

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;



Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án 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 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Triển khai Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Khu công nghệ cao Đà Nẵng), TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung phân bố dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang);

Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đổi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh);

Theo Thông báo thẩm định số 11/TB-HĐTĐ ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng;

Theo Tờ trình số 724/TTr-BQLDA ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao;

Theo Báo cáo nội dung thẩm định số 3450/BC-SXD ngày 21 tháng 5 năm 2024 và Tờ trình số 4082/TTr-SXD ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Sở Xây dựng;

Theo Thông báo số 256/TB-VP ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Văn phòng UBND thành phố về kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 12 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới:

- Vị trí nghiên cứu gồm các phường Hòa Khánh Bắc, Hòa Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Nam thuộc quận Liên Chiểu và các xã Hòa Liên, Hòa Sơn, Hòa Ninh thuộc huyện Hòa Vang; thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc: giáp sông Cu Đê;

+ Phía Nam: giáp đường ĐT602;

+ Phía Đông: giáp đường Nguyễn Lương Bằng;

+ Phía Tây: giáp đường Vành đai phía Tây, khu Công nghệ cao Đà Nẵng, phân khu Sinh thái phía Tây.

b) Diện tích:

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng **3.656 ha**.

c) Tính chất:

Phát triển gắn kết với khu vực chức năng gồm các khu công nghiệp mới (Khu phụ trợ công nghệ cao, Khu Công nghệ thông tin tập trung số 1, số 2), khu công nghiệp Hòa Ninh, các khu công nghiệp hiện hữu, các khu đô thị đã và đang hình thành tại Hòa Sơn, Hòa Liên, Hòa Hiệp Nam, cùng với các không gian

công cộng lớn, kết nối với khu sinh thái ở phía Tây và sông Cu Đê ở phía Bắc.

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

a) Chỉ tiêu về dân số:

Quy mô dân số đến năm 2030 **khoảng 235.000 người**. Trong đó:

- Dân số thường trú: khoảng 220.000 người;
- Dân số quy đổi: khoảng 15.000 người.

b) Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cơ bản:

- Đất dân dụng: 75,1 m²/người;
- Đất đơn vị ở: 59,3 m²/người;
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội bao gồm:
 - + Trường mầm non: 0,87 m²/người;
 - + Trường tiểu học: 0,71 m²/người;
 - + Trường trung học cơ sở: 0,66 m²/người;
 - + Trường trung học phổ thông: 0,75 m²/người;
 - + Y tế: 15 trạm y tế/15 đơn vị ở;
 - + Đất văn hoá: 0,6 m²/người;
 - + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: 2,69 m²/người;
 - + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: 7,29 m²/người;
 - + Trung tâm văn hoá thể dục thể thao: 15 công trình/15 đơn vị ở.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Giao thông:
 - Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tối thiểu tính đến đường phân khu vực 18% đất xây dựng đô thị;
 - Diện tích bãi đỗ xe đô thị (bao gồm bãi đỗ xe có số tầng ngầm và tầng nổi xác định trong đồ án quy hoạch) là 4 m²/người.
 - Mật độ đường giao thông tính đến đường phân khu vực là (13,3÷10) km/km² theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch

xây dựng.

- Khoảng cách các đường cấp khu vực và đường phân khu vực là (150÷250) m theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- + Cấp nước: Nước sinh hoạt: tiêu chuẩn cấp nước: 170 lít/người-ngày đêm, tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%; Nước công cộng dịch vụ: 2 lít/m² sàn; Nước rửa đường: 0,4 lít/ m²-ngày.đêm; Nước tưới cây vườn hoa, công viên: 3 lít/m²-ngày.đêm; Nước cấp cho công nghiệp 30 m³/ha-ngày.đêm cho 80% diện tích; Nước cấp cho sản xuất nhỏ và tiểu thủ công nghiệp: 8%Qsh; Thất thoát, rò rỉ: 12% tổng các loại các nước trên.

- + Cấp điện: Phụ tải sinh hoạt 0,8 kw/người; phụ tải công trình công cộng, dịch vụ 40% phụ tải sinh hoạt, phụ tải công nghiệp (140÷250)kW/ha.

- + Thông tin liên lạc: Thuê bao internet cố định (sinh hoạt): 01 thuê bao/hộ gia đình; Thuê bao công cộng, cây xanh, trường học, đường giao thông đơn vị ở: 25% thuê bao sinh hoạt; Thuê bao di động: 2 thuê bao/hộ gia đình; Trạm BTS: Bán kính (1÷3)km/trạm.

- + Thoát nước thải: Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 100%.

- + Quản lý chất thải rắn: Lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt phát sinh: 1,0 kg/người-ngày; Lượng CTR công nghiệp phát sinh: 0,3 tấn/ha-ngày; Tỷ lệ thu gom: 100%.

- + Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ nền: Chọn cao trình nền xây dựng tối thiểu bằng cao trình mực nước sông ứng với tần suất $P = (1÷5)\%$ tùy từng khu vực; Cao độ khống chế tôn nền tối thiểu cao hơn mực nước tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp, có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu.

3. Cơ cấu sử dụng đất

a) Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Phân khu Công nghệ cao theo đồ án quy hoạch chung được chia thành 4 khu đô thị (các khu CN1, CN2, CN3, CN4 theo mô hình đô thị nhỏ của quy hoạch chung), tại đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng) gồm một phần khu CN1, CN2 và toàn bộ khu CN3, CN4 đã phân chia thành 15 đơn vị ở, 06 khu chức năng (04 công nghiệp; 01 công nghiệp, công nghệ thông tin và 01 nghĩa trang) như sau:

- Đơn vị ở 1:

+ Quy mô: diện tích khoảng 232,1ha; dân số: khoảng 18.600 người .

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị kết hợp thương mại dịch vụ phát triển ven sông.

- Đơn vị ở 2:

+ Quy mô: diện tích khoảng 249,5ha; dân số: khoảng 19.000 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị. Với tính chất hiện trạng nên riêng chỉ tiêu bãi đỗ xe trong Đơn vị ở chưa đảm bảo diện tích, tuy nhiên đã bố trí sử dụng kết hợp các đơn vị ở số 1, 3 và khuyến khích việc bổ sung các bãi đỗ xe trong các khu công viên, công trình thương mại dịch vụ để đáp ứng nhu cầu người dân.

- Đơn vị ở 3:

+ Quy mô: diện tích khoảng 96,6 ha; dân số: khoảng 13.700 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Đơn vị ở 4:

+ Quy mô: diện tích khoảng 123,7 ha; dân số: khoảng 16.700 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Đơn vị ở 5:

+ Quy mô: diện tích khoảng 120,1 ha; dân số: khoảng 18.400 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị. Với tính chất hiện trạng nên chỉ tiêu bãi đỗ xe và trường mầm non chưa đảm bảo. Tuy nhiên, sẽ bố trí trường mầm non trong các công trình chung cư xây dựng mới và bãi đậu xe sử dụng kết hợp các đơn vị ở số 6 cũng như khuyến khích việc bổ sung các bãi đỗ xe trong các khu công viên, công trình thương mại dịch vụ để đáp ứng nhu cầu người dân.

- Đơn vị ở 6:

+ Quy mô: diện tích khoảng 118,8 ha; dân số: khoảng 11.000 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Đơn vị ở 7:

+ Quy mô: diện tích khoảng 174,7 ha; dân số: khoảng 19.400 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Liên.

- Đơn vị ở 8:

+ Quy mô: diện tích khoảng 333,8 ha; dân số: khoảng 20.000 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển thương mại dịch vụ và nhà ở xã hội.

- Đơn vị ở 9:

+ Quy mô: diện tích khoảng 163,6 ha; dân số: khoảng 17.300 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển khu trung tâm đô thị nén, định hướng đô thị thương mại dịch vụ phục vụ cho các khu công nghiệp - khu công nghệ cao.

- Đơn vị ở 10:

+ Quy mô: diện tích khoảng 161,6 ha; dân số: khoảng 11.600 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Sơn.

- Đơn vị ở 11:

+ Quy mô: diện tích khoảng 96,5 ha; dân số: khoảng 9.000 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Sơn.

- Đơn vị ở 12:

+ Quy mô: diện tích khoảng 164,9 ha; dân số: khoảng 16.300 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Sơn.

- Đơn vị ở 13:

+ Quy mô: diện tích khoảng 82,1 ha; dân số: khoảng 15.500 người.

+ Tính chất: Khu Đô thị mới, trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Ninh.

- Đơn vị ở 14:

+ Quy mô: diện tích khoảng 90,6 ha; dân số: khoảng 13.500 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Ninh.

- Đơn vị ở 15:

+ Quy mô: diện tích khoảng 83,6 ha; dân số: khoảng 10.000 người.

+ Tính chất: Cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ xã Hoà Ninh.

- Khu chức năng KCN 1:

+ Quy mô: diện tích khoảng 295,4 ha;

+ Tính chất: Khu công nghiệp Hoà Khánh hiện trạng, định hướng mô hình công nghiệp sinh thái chuyển đổi công nghệ phù hợp với môi trường xung quanh. Cải tiến quy trình quản lý, vận hành, đổi mới công nghệ sản xuất sạch, tái sử dụng chất thải, phế liệu...

- Khu chức năng KCN 2:

+ Quy mô: diện tích khoảng 49,4 ha;

+ Tính chất: Một phần Khu công nghiệp Hoà Khánh mở rộng hiện trạng và Cụm công nghiệp Thanh Vinh hiện trạng, định hướng ưu tiên phát triển ngành công nghiệp sạch thân thiện với môi trường.

- Khu chức năng KCN 3:

+ Quy mô: diện tích khoảng 106,1 ha;

+ Tính chất: Một phần Khu công nghiệp Hoà Khánh mở rộng hiện trạng, định hướng đến năm 2045 chuyển đổi phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp thân thiện môi trường.

- Khu chức năng KCN 4:

+ Quy mô: diện tích khoảng 337,5 ha; dân số quy đổi khoảng 5.000 người

+ Tính chất: Khu Công nghệ thông tin tập trung hiện trạng và Khu Phụ trợ phục vụ dự án Khu công nghệ cao Đà Nẵng đang được định hướng chuyển đổi thành cụm công nghiệp Hoà Liên.

- Khu chức năng KCN 5:

+ Quy mô: diện tích khoảng 421 ha;

+ Tính chất: Khu công nghiệp Hoà Ninh quy hoạch mới.

- Khu chức năng Nghĩa trang:

+ Quy mô: diện tích khoảng 154 ha;

+ Tính chất: Khu nghĩa trang Hoà Ninh.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất toàn phân khu

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở	861	23,56
	- Nhóm nhà ở hiện trạng	701	
	- Nhóm nhà ở quy hoạch mới	128	
	- Nhóm nhà ở xã hội	19	
	- Nhóm nhà ở tái định cư	13	
2	Khu lưu trú chuyên gia	24	0,65
3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16	0,44
4	Y tế	17	0,46
	- Y tế cấp đơn vị ở	3	
	- Y tế cấp đô thị	14	
5	Văn hoá	12	0,33
	- Văn hoá cấp đơn vị ở	8	
	- Văn hoá cấp đô thị	4	
6	Thể dục thể thao	31	0,88
	- TDTT cấp đơn vị ở	10	
	- TDTT cấp đô thị	6	
	- TDTT trong khu chức năng	15	
7	Giáo dục	66	1,81
	- Trường THPT	16	
	- Trường THCS	14	
	- Trường TH	15	
	- Trường mầm non	19	
	- Trường Liên cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở)	2	
8	Cây xanh sử dụng công cộng	248	6,78
	- Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	171	
	- Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	63	
	- Cây xanh sử dụng công cộng khu chức năng	14	
9	Cây xanh chuyên dụng	376	10,28
	- Cây xanh vườn ươm	23	
	- Cây xanh cách ly	169	
	- Cây xanh cách ly khu chức năng	166	
	- Cây xanh cách ly khu nghĩa trang	18	
10	Cây xanh sử dụng hạn chế	41	1,12
	- Cây xanh sử dụng hạn chế	2	
	- Cây xanh sử dụng hạn chế trong khu công nghệ	33	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>thông tin tập trung</i>		
	- Cây xanh sử dụng hạn chế trong khu nghĩa trang	6	
11	Sản xuất công nghiệp - kho bãi	723	19,67
12	Đào tạo nghiên cứu	70	1,91
	- Đào tạo nghiên cứu cấp đô thị	49	
	- Đào tạo nghiên cứu khu công nghệ thông tin tập trung	21	
13	Cơ quan trụ sở	3	0,04
14	Khu dịch vụ	197	5,55
	- Khu dịch vụ cấp đơn vị ở	82	
	- Khu dịch vụ cấp đô thị	72	
	- Khu dịch vụ trong khu chức năng	43	
15	Di tích, tôn giáo	22	0,59
16	An ninh	13	0,37
17	Bãi đỗ xe	47	1,29
	- Bãi đỗ xe	43	
	- Bãi đỗ xe trong khu chức năng	2	
	- Bãi đỗ xe trong khu nghĩa trang	2	
18	Nghĩa trang	74	2,03
	- Nghĩa trang Hoà Ninh	73	
	- Nghĩa trang liệt sĩ	1	
19	Hạ tầng kỹ thuật khác	34	0,93
	- Hạ tầng kỹ thuật khác	27	
	- Hạ tầng kỹ thuật khác trong khu chức năng	7	
20	Hồ ao đầm	69	1,89
	- Hồ ao đầm	64	
	- Hồ ao đầm trong khu chức năng	5	
21	Sông suối kênh rạch	139	3,80
22	Đường giao thông	535	14,63
	- Giao thông đơn vị ở	183	
	- Giao thông đô thị	122	
	- Giao thông đối ngoại	230	
23	Rừng sản xuất	37	1,01
	Tổng cộng	3.656	100,00

Trong đó, liên quan đến các khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định bảo vệ bí mật nhà nước nên không thể hiện toàn bộ trong đồ án quy hoạch phân khu. Việc triển khai đầu tư xây dựng tại các khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng được cấp thẩm quyền quyết định thực hiện cụ thể theo quy định pháp luật.

Quỹ đất dành cho bãi đỗ xe và cây xanh trong các đơn vị ở hiện trạng đã được quy hoạch theo hướng tăng dần để bằng hoặc tiệm cận với các chỉ tiêu của khu vực phát triển mới. Các khu đất của thành phố cho thuê đất khi hết thời hạn thuê được ưu tiên quy hoạch tiếp tục bổ sung cây xanh, bãi đỗ xe.

Các dự án trong nhóm nhà ở hiện trạng khi triển khai quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phải đề xuất bổ sung cây xanh, không gian mở và đảm bảo mọi người dân được tiếp cận, sử dụng.

4. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian tổng thể toàn khu vực tuân thủ định hướng phát triển không gian theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021. Quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các ô phố, ô đất phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Định hướng phát triển không gian gắn kết với khu công nghệ cao.

- Định hướng phát triển không gian hài hoà với cảnh quan thiên nhiên, phát triển không gian đô thị chuyển tiếp từ khu phía Tây ven sườn đồi sang khu vực phía Đông ven biển, trong đó các khu vực không gian trọng tâm là khu vực ven sông Cu Đê và khu vực phát triển đô thị gắn liền với Khu công nghệ cao. Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể toàn khu vực lập quy hoạch đến từng không gian cụ thể thuộc khu vực lập quy hoạch; cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên.

- Đảm bảo phát triển đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan giữa các đô thị hiện hữu đã được quy hoạch và đô thị mới.

- Phát triển các trục cảnh quan chính (đường Nguyễn Tất Thành nối dài, Vành đai Tây 2, đường ĐT602, ...) đảm bảo quỹ đất phát triển trục chính đô thị, có kiến trúc cảnh quan đồng bộ, hài hoà.

- Các khu công nghiệp Hoà Khánh và Hoà Khánh mở rộng định hướng chuyển sang các loại hình công nghiệp sinh thái thân thiện với môi trường.

- Cụm công nghiệp Thanh Vinh mở rộng chuyển đổi thành đô thị thương mại dịch vụ.

- Các khu vực đô thị hiện trạng nâng cấp bổ sung hoàn thiện các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thành các đô thị ở mới nhằm phục vụ phát triển và tái định cư khu công nghệ cao và khu công nghiệp Hoà Ninh.

- Phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động công nghệ cao.



- Khu quy hoạch khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án khu công nghệ cao Đà Nẵng) được định hướng phát triển theo hướng khu đô thị gắn kết với xây dựng và phát triển các khu chức năng chuyên biệt (khu công nghiệp, khu công nghệ cao).

- Không gian đô thị được xác lập theo mô hình đô thị hiện đại, sinh thái, hình thành trọng tâm các khu vực đô thị có mật độ xây dựng cao làm điểm nhấn cho khu vực.

- Các tuyến cây xanh cảnh quan tổ chức theo các chuỗi, rải dọc các tuyến đường ven sông, các tuyến kênh, hồ điều hòa kết nối các khu công viên cây xanh trong đô thị hình thành các quảng trường, tạo khoảng đệm giữa các khu đô thị với khu vực xây dựng hiện hữu.

- Các đường chính và trục chính đô thị là các trục trung tâm quan trọng của toàn phân khu. Sự kết hợp giữa các công trình cộng cộng dạng thấp tầng, khối tích lớn kết hợp công viên cây xanh mặt nước, quảng trường... ở giữa trung tâm là khoảng đệm giữa khu vực cao tầng và các khu dân cư hiện hữu.

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc trục lõi trung tâm tạo được sự hài hòa giữa các công trình thương mại cao tầng, chung cư cao tầng với khu nhà ở sinh thái thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

- Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, bổ sung công trình văn hóa.

- Cấu trúc toàn phân khu được hình thành theo các trục đường chính, phân chia ô phố hợp lý với không gian mở chính toàn khu vực là công viên trung tâm và quảng trường.

5. Thiết kế đô thị

a) Trục đường chính:

- Các trục đường chính được xác định cụ thể tại khoản b, Mục 7.

- Trên các trục chính bố trí các công trình kiến trúc: ưu tiên các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ kết hợp với khu vực công viên cây xanh tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

- Bố trí các công trình kiến trúc cao tầng tại các nút giao thông chính (như: Nút giao đường Nguyễn Tất Thành nối dài và đường Vành đai phía Tây 2, đường Nguyễn Tất Thành nối dài và đường Nguyễn Lương Bằng, ...) kết hợp với các công trình công cộng thấp tầng hiện có tạo thành một tuyến phố hiện đại và nhịp điệu đan xen giữa khu cao tầng và thấp tầng, góp phần tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

- Khoảng lùi các công trình dọc trục đường chính:

+ Công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, nhà ở cao tầng (chung cư/ chung cư hỗn hợp/ chung cư xã hội): lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình công nghiệp: lùi tối thiểu 10,0m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ: tầng 1 lùi tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ.

Khoảng lùi xây dựng đảm bảo đồng bộ, hài hòa với không gian của cả dãy phố. Không gian trong phạm vi khoảng lùi tổ chức không gian mở, mảng xanh, bố trí các tiện ích công cộng,... tạo không gian phục vụ người đi bộ. Hạn chế bố trí bãi đậu xe phía trước công trình, tránh bố trí các hình thức quảng cáo ảnh hưởng tầm nhìn của phương tiện giao thông.

b) Không gian mở:

- Các không gian mở bao gồm: Khu công viên hồ Bàu Tràm và dải xanh cảnh quan vùng đệm dọc sông Cu Đê, hồ điều hòa, hệ thống kênh thoát lũ xã Hòa Liên, hành lang xanh giữa các tuyến đường điện. Nút bùng binh giao lộ Nguyễn Tất Thành nối dài – Vành đai phía Tây 2, nút giao thông khác mức giữa đường cao tốc La Sơn – Túy Loan và đường ĐT 602.

- Không gian mở trong khu vực nghiên cứu có các chức năng chính như sau:

+ Cải thiện điều kiện vệ sinh và môi trường: Với sự hình thành các không gian mở kết hợp với hệ thống cây xanh giúp điều chỉnh môi trường khí hậu (nhiệt độ, độ ẩm, gió), hạn chế bụi trong không khí và giảm độ ồn trong khu ở.

+ Tổ chức các hoạt động xã hội và công cộng: Ngoài không gian ở có tính chất riêng tư trong khu ở, không gian mở là nơi diễn ra các hoạt động xã hội và giao lưu cộng đồng đa dạng, phong phú như: Đi lại, giao tiếp, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, thể thao thể dục, ...

+ Đáp ứng nhu cầu văn hoá - thẩm mỹ: Tác động văn hoá - thẩm mỹ của việc tổ chức không gian và trang trí thẩm mỹ không gian mở, thể hiện ở vẻ đẹp của tổng thể cảnh quan, có ảnh hưởng tích cực tới tâm lý và hành động của con người cũng như thái độ ứng xử của con người đối với môi trường.

- Không gian mở tại trung tâm các đơn vị ở: Chức năng là công viên, cây xanh - TDTT, sân chơi kết hợp các công trình dịch vụ tiện ích công cộng.

c) Điểm nhấn:

- Quy hoạch chung không xác định điểm nhấn đô thị cho khu vực.

Trong đồ án quy hoạch phân khu xác định các điểm nhấn khu vực (không được hưởng các ưu đãi của điểm nhấn đô thị) để định hướng không gian, tạo nét đặc trưng và nhận diện cho khu vực như: nút giao Nguyễn Tất Thành nối dài – Nguyễn Lương Bằng, nút giao Nguyễn Tất Thành nối dài – Vành đai phía Tây

2, nút giao đường ĐT602 – Vành đai phía Tây; các công trình thương mại dịch vụ dọc tuyến đường Nguyễn Tất Thành nổi dài, khu đảo nổi Khu E Golden Hills, khu vực các công trình thương mại dịch vụ cao tầng thuộc khu vực phát triển mới tại Đơn vị ở số 9 và khu vực di tích đồi Trung Sơn (4-DTT1).

- Quy hoạch chung có xác định cửa ngõ đô thị về phía Bắc tại nút cầu vượt khu công nghệ cao. Khu vực này tập trung các tuyến đường giao thông chính nối từ Bắc vào Nam như: Cao tốc La Sơn – Túy Loan, đường tránh Nam Hàm Hải Vân,... hình thành nút giao thông cửa ngõ.

d) Khu trung tâm:

- Trọng tâm khu trung tâm đô thị được xác định tại khu vực Đơn vị ở số 8-9-11 với diện tích khoảng 594 ha tập trung các khu vực phát triển mới trên các trục đường chính. Tại đây bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cao tầng, có hình thức kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn kiến trúc cho toàn khu vực.

- Mật độ xây dựng toàn khu đạt khoảng 40 %.

- Chiều cao tối đa của công trình kiến trúc tại khu vực khoảng 95 m (khoảng 26 tầng).

- Tỷ lệ cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực trung tâm đạt khoảng 7,25% diện tích khu trung tâm.

đ) Khu bảo tồn:

- Khu di tích đồi Trung Sơn cần được bảo tồn, phát huy giá trị lịch sử và phát triển du lịch.

- Nhà Thờ cổ Tùng Sơn có hình thái kiến trúc lâu đời, cổ kính cần được bảo tồn và hình thành hành lang bảo vệ.

- Các di tích cấp thành phố khác như: miếu Hàm Trung, đình làng Hương Phước, đình Xuân Thiều, Căn cứ lổm B1 Hồng Phước, ... là những công trình lịch sử văn hoá cần được bảo vệ.

e) Chỉ tiêu sử dụng đất, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các quy định về phòng cháy chữa cháy, đáp ứng tiêu chuẩn về công trình sử dụng cho người khuyết tật và các quy định hiện hành.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, có bản sắc, tạo nét đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan tổng thể và khu vực lân cận; không khuyến khích sao chép các phong cách kiến trúc cổ điển nước ngoài.

- Sử dụng vật liệu và màu sắc có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện môi trường, không gây ảnh hưởng đến thị giác an toàn giao thông như tương phản cao, có độ chói lớn. Các công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Các ô phố xây dựng công trình cao tầng, dịch vụ công cộng phải tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định, thiết kế lối vào hợp lý, có vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc.

- Nhóm nhà ở, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

+ Các chỉ tiêu về dân số, chỉ tiêu xây dựng công trình của lô đất phải trên cơ sở rà soát đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng, tuân thủ chỉ tiêu chung của ô phố/ ô đất đã được phê duyệt.

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Nhóm nhà ở hiện trạng được ưu tiên cải tạo bổ sung hạ tầng để đồng bộ với các khu quy hoạch mới.

+ Đối với nhóm nhà ở thấp tầng: Hình thức kiến trúc ưu tiên loại hình kiến trúc đơn giản, hiện đại, có tính bản địa, phù hợp với công năng sử dụng, hài hòa với các khu chức năng lân cận, tăng diện tích mảng xanh, và tạo điểm nhấn cho từng khu vực: nhà ở ven sông, nhà vườn, biệt thự, nhà liên kế, ...

+ Đối với nhà ở cao tầng (chung cư/ chung cư hỗn hợp/ chung cư xã hội) ưu tiên kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái, khuyến khích giảm mật độ xây dựng, tăng mảng xanh, không gian mở làm tăng không gian chuyển tiếp giữa công trình và không gian đường phố. Vật liệu có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện môi trường, khuyến khích các vật liệu đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh, màu sắc không gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như tương phản cao, có độ chói cao.

+ Tại các ô phố có chức năng hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: việc xác định cụ thể chức năng của các lô đất phải được đánh giá phù hợp với chỉ tiêu được quy định cho ô phố trong quy hoạch phân khu được duyệt, không gia tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

+ Đối với công trình chung cư: Chỉ cho phép xây dựng ở các trục đường có mặt cắt lòng đường $\geq 10,5$ m và ưu tiên có các tuyến giao thông công cộng đi qua. Diện tích tối thiểu xây dựng lô đất chung cư là 500 m^2 . Đối với những lô đất có diện tích $< 1.200 \text{ m}^2$ chỉ cho phép xây dựng với chiều cao tối đa không được quá 14 tầng; các lô đất có diện tích $\geq 1.200 \text{ m}^2$ cho phép xây dựng cao tầng theo giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không tại vị trí khu đất xây dựng và phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại đồ án này. Bố trí khoảng lùi công

trình lớn, vịnh dừng xe, khuyến khích giảm mật độ xây dựng để tăng mảng xanh, không gian mở làm không gian chuyển tiếp giữa công trình và không gian đường phố, hình thức kiến trúc cần hiện đại, hình khối đơn giản, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp với công năng, thu hút hoạt động kinh doanh, tạo hình ảnh đô thị đặc trưng.

+ Đối với các công trình xây dựng cao tầng ≥ 9 tầng: phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 10% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD. Đối với dự án đang triển khai, đã được phê duyệt quy mô công trình tại quy hoạch chi tiết, chủ trương đầu tư, kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, giấy phép xây dựng thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt; trường hợp thực hiện điều chỉnh tăng quy mô công trình thì phải bổ sung diện tích đỗ xe tăng thêm theo quy định nêu trên cho phần công trình phát sinh thêm.

+ Việc đề xuất chỉ tiêu về dân số và chỉ tiêu xây dựng công trình của lô đất phải trên cơ sở rà soát, chứng minh việc đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng và việc tuân thủ chặt chẽ chỉ tiêu chung của ô phố/ ô đất được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

+ Các công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Cơ quan, trụ sở:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Tổ chức thiết kế công trình có tính trang nghiêm nhưng gần gũi, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe và thiết kế lối vào hợp lý, vịnh dừng xe, nhà bảo vệ và các công trình phụ trợ liên hoàn để nhận biết để sử dụng.

+ Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc theo chức năng và cấp sử dụng.

+ Cây xanh trong công trình ưu tiên các cây xanh bóng mát có tán lớn, không độc hại, dễ chăm sóc.

- Văn hóa:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Tổ chức thiết kế công trình có sân chơi, có nhiều không gian mở và cây xanh đạt tối thiểu 30%, tuân thủ tiêu chuẩn về công trình sử dụng cho người khuyết tật.

+ Tổ chức sân, bãi đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh dừng xe.

+ Hình thức kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt, phù hợp chức năng và phù hợp với văn hóa địa phương, văn hóa dân tộc.

+ Cây xanh trồng là cây không độc hại, an toàn, có bóng mát, dễ chăm sóc.

+ Vật liệu xây dựng thân thiện môi trường.

- Giáo dục: đối với công trình giáo dục xây dựng mới:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Tổ chức thiết kế công trình có sân chơi, có nhiều không gian mở và cây xanh đạt tối thiểu 30%.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe và thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến hoặc ra về.

+ Hình thức kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt, phù hợp với chức năng giáo dục và theo cấp giáo dục.

+ Cây xanh trồng là cây không độc hại, an toàn, có bóng mát, dễ chăm sóc.

+ Vật liệu xây dựng thân thiện môi trường.

- Y tế:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Tổ chức thiết kế công trình thân thiện với người sử dụng, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành. Ưu tiên bố trí nhiều không gian mở và không gian xanh với tỷ lệ diện tích đất tối thiểu 30%.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định, thiết kế lối vào hợp lý, có vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc vào giờ cao điểm.

+ Hình thức kiến trúc đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối và các khu vực lân cận.

+ Cây xanh trồng là cây không độc hại, an toàn, có bóng mát, dễ chăm sóc.

- Cây xanh sử dụng công cộng:

+ Quy hoạch và trồng cây xanh sử dụng công cộng không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, làm hư hại công trình kiến trúc, hạ tầng, kỹ thuật đô thị, không gây nguy hiểm tới người sử dụng và môi trường sống của cộng đồng.

+ Thiết kế cây xanh sử dụng công cộng đô thị phải phù hợp với từng loại đô thị và tổ chức không gian đô thị, góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan đô thị.

+ Tổ chức không gian xanh sử dụng công cộng phải tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh.

+ Bố trí sân chơi, sân luyện tập cho đơn vị ở kết hợp tại các công viên đơn vị ở. Các công viên này phải bố trí hợp lý hệ thống sân bãi tập. Cây xanh cần đảm bảo yêu cầu cải thiện tốt môi trường vi khí hậu, ánh sáng để đảm bảo nâng cao sức khỏe người tham gia thể thao.

- Khu dịch vụ:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

+ Tổ chức thiết kế công trình thân thiện với người sử dụng, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành. Ưu tiên bố trí nhiều không gian mở và cây xanh, tối thiểu với các ô phố bố trí cao tầng là 30%.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định; thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc giờ cao điểm.

+ Đối với công trình cao tầng ưu tiên kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái, khuyến khích giảm mật độ xây dựng, tăng mảng xanh, không gian mở đảm bảo không gian chuyển tiếp giữa công trình và không gian đường phố. Vật liệu có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện môi trường, màu sắc không gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như tương phản cao, có độ chói cao.

+ Đối với các công trình xây dựng cao tầng ≥ 9 tầng, các công trình trung tâm thương mại, siêu thị, vũ trường, nhà hàng có diện tích kinh doanh $\geq 500 \text{ m}^2$ phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 10% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD. Đối với dự án đang triển khai, đã được phê duyệt quy mô công trình tại quy hoạch chi tiết, chủ trương đầu tư, kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, giấy phép xây dựng thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt; trường hợp thực hiện điều chỉnh tăng quy mô công trình thì phải bổ sung diện tích đỗ xe tăng thêm theo quy định nêu trên cho phần công trình phát sinh thêm.

+ Các công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Bãi đỗ xe:

+ Đối với các gara ô tô trên mặt đất (công trình dạng nhà, kết cấu dạng nhà và công trình nhiều tầng có sàn theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021, trừ gara ô tô cơ khí): Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy

hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này, tuân thủ QCVN 13:2018/BXD và các quy định hiện hành.

+ Đối với gara ô tô cơ khí (không quy định chỉ tiêu tầng cao): Tổng chiều cao không vượt quá chiều cao tối đa của ô phố/ ô đất và không quá 28m, tuân thủ QCVN 13:2018/BXD và các quy định hiện hành.

+ Thiết kế bãi đỗ xe với lối vào hợp lý, đảm bảo không gây ùn tắc vào giờ cao điểm. Trong bãi đỗ xe khuyến khích trồng nhiều cây xanh để cải thiện cảnh quan, tăng bóng mát.

+ Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm kết hợp với các dịch vụ thương mại tại phần ngầm với số chỗ đậu xe ô tô được tính toán đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, trên mặt đất tổ chức công viên, vui chơi giải trí.

- An ninh:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp các quy định hiện hành. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với các ô đất an ninh tại đồ án này chỉ mang tính chất định hướng tổ chức không gian - kiến trúc, giải pháp hạ tầng – kỹ thuật, các chỉ tiêu cụ thể được nghiên cứu và xem xét quyết định phù hợp với quy định đặc thù lĩnh vực an ninh, được cấp thẩm quyền quyết định ở giai đoạn sau.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định, thiết kế lối vào hợp lý, đảm bảo không gây ùn tắc vào giờ cao điểm.

+ Hình thức kiến trúc phù hợp, đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối và các khu vực lân cận.

- Quốc phòng:

+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp các quy định hiện hành. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với các ô đất quốc phòng tại đồ án này chỉ mang tính chất định hướng tổ chức không gian - kiến trúc, giải pháp hạ tầng – kỹ thuật, các chỉ tiêu cụ thể được nghiên cứu và xem xét quyết định phù hợp với quy định đặc thù lĩnh vực quốc phòng, được cấp thẩm quyền quyết định ở giai đoạn sau.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định, thiết kế lối vào hợp lý, đảm bảo không gây ùn tắc vào giờ cao điểm.

+ Hình thức kiến trúc phù hợp, đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối và các khu vực lân cận.

- Đào tạo nghiên cứu:



+ Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp các quy định hiện hành.

+ Tổ chức sân, bãi đỗ xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định, thiết kế lối vào hợp lý, đảm bảo không gây ùn tắc vào giờ cao điểm.

+ Hình thức kiến trúc phù hợp, đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối và các khu vực lân cận.

- Nghĩa trang: nghĩa trang liệt sĩ hiện trạng cần đảm bảo tính tôn nghiêm của công trình và khu vực nghĩa trang Hoà Ninh.

- Các chỉ tiêu cụ thể của từng ô phố/ ô đất trong các đơn vị ở và các khu chức năng được thể hiện trong Phụ lục I đính kèm.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế, xã hội

a) Nhà ở:

- Các nhóm nhà ở được phân bố như sau:

+ Khu vực cải tạo chỉnh trang: gồm các đơn vị ở 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13 với định hướng tập trung chỉnh trang các khu vực nhóm nhà ở hiện trạng, tiếp tục lấp đầy các khu vực dự án đã và đang triển khai. Hoàn thiện các khu vực tái định cư và nhà ở xã hội khu vực.

+ Khu vực cải tạo chỉnh trang và phát triển đô thị: gồm các đơn vị ở 8, 9, 14, 15 trên nền tảng các khu vực dân cư hiện trạng và các khu đất tiềm năng phát triển hình thành các khu vực đô thị kết hợp thương mại dịch vụ.

- Diện tích nhóm nhà ở: Tổng diện tích nhóm nhà ở khoảng 861 ha chiếm 23,56% diện tích quy hoạch; trong đó:

+ Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang khoảng 701 ha;

+ Diện tích nhóm nhà ở phát triển mới là khoảng 128 ha;

+ Diện tích nhóm nhà ở tái định cư khoảng 13 ha;

+ Diện tích nhóm nhà ở xã hội khoảng 19 ha.

b) Khu lưu trú chuyên gia:

Diện tích khu lưu trú chuyên gia hiện trạng khoảng 24 ha chiếm khoảng 0,65 % diện tích quy hoạch, tập trung tại khu vực Khu công nghệ thông tin tập trung.

c) Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

Tổng diện tích khoảng 16 ha chiếm 0,44 % diện tích quy hoạch.

d) Y tế:

Tổng diện tích khoảng 17 ha chiếm khoảng 0,46 % diện tích quy hoạch. Trong đó bao gồm y tế đơn vị ở khoảng 3 ha được phân bố mỗi đơn vị ở 1 công trình >500 m², y tế cấp đô thị khoảng 14 ha.

e) Văn hoá:

Tổng diện tích khoảng 12 ha chiếm khoảng 0,33 % diện tích quy hoạch được phân bố cho mỗi đơn vị ở với diện tích mỗi công trình >5.000 m².

g) Thể dục thể thao:

Tổng diện tích khoảng 32 ha chiếm khoảng 0,88 % diện tích quy hoạch được phân bố mỗi đơn vị ở 01 công trình > 5.000m².

h) Giáo dục:

Tổng diện tích khoảng 66 ha chiếm khoảng 1,81 % diện tích quy hoạch, trong đó:

- Trường trung học phổ thông được bố trí tại trung tâm khu ở với tổng diện tích khoảng 16 ha đạt 0,76 m²/người đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ theo quy định. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, nâng cấp các trường trung học phổ thông hiện có.

Tổng số trường trong phân khu gồm 7 trường, trong đó gồm 2 trường hiện trạng (trong đó định hướng mở rộng trường Phạm Phú Thứ) và quy hoạch thêm 5 trường mới nhằm đảm bảo bán kính phục vụ đi lại cho học sinh.

- Trường trung học cơ sở:

Trên cơ sở các vị trí trường trung học cơ sở hiện trạng bố trí thêm các vị trí trường trung học cơ sở mới đảm bảo được bán kính phục vụ và chỉ tiêu theo quy định. Tổng diện tích đất trường trung học cơ sở khoảng 14 ha đạt 0,66 m²/người gồm 11 trường, trong đó gồm 3 trường hiện trạng (trong đó định hướng mở rộng trường THCS Nguyễn Bá Phát), 8 trường quy hoạch mới (trong đó có định hướng di dời trường THCS Trần Quang Khải đến vị trí mới).

- Trường tiểu học:

Tổng diện tích trường tiểu học khoảng 15 ha đạt chỉ tiêu 0,71 m²/người. Gồm 20 trường, trong đó có 8 trường hiện trạng (trong đó định hướng mở rộng trường tiểu học Hoà Sơn), 12 trường quy hoạch mới.

- Trường mầm non:

Tổng diện tích trường mầm non khoảng 19 ha đạt chỉ tiêu 0,87 m²/người. Gồm 42 trường, trong đó có 12 trường hiện trạng (trong đó định hướng mở rộng trường mầm non Hoà Sơn), 30 trường quy hoạch mới. Các trường mầm non là



hạt nhân của đơn vị ở nhóm ở, trung tâm các dự án dân cư khu dân cư đảm bảo bán kính tối thiểu 500m.

- Trường liên cấp:

Tổng diện tích trường liên cấp khoảng 2 ha gồm 2 trường bố trí nhiều cấp học (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở), đạt chỉ tiêu 0,09 m²/người được phân điều cho 3 cấp học.

i) Cây xanh sử dụng công cộng:

Tổng diện tích khoảng 248 ha chiếm khoảng 6.78 % diện tích quy hoạch. Trong đó Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị khoảng 171 ha, Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở khoảng 63 ha, còn lại Cây xanh công cộng trong khu chức năng khoảng 13 ha.

k) Bãi đỗ xe:

Tổng diện tích khoảng 47 ha chiếm khoảng 1,26% diện tích quy hoạch trong đó khu vực đô thị khoảng 43 ha, khu vực khu chức năng và nghĩa trang khoảng 4 ha. Với hệ thống từ 5-9 tầng được quy đổi diện tích nhằm đạt được chỉ tiêu 4,7 m²/người và được phân bố khắp các khu vực trong các đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ tới các khu vực trung tâm công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ gần nhất.

Khuyến khích sử dụng các hệ thống giải pháp công nghệ mới nhằm giúp tự động hoá hệ thống cất giữ xe để tiết kiệm diện tích bề mặt phục vụ nhu cầu cộng đồng (trường hợp sử dụng Gara ô tô cơ khí phải xem xét tính toán quy đổi số chỗ để xe tương ứng với diện tích bãi đỗ xe tối thiểu quy định tại đồ án quy hoạch phân khu). Khuyến khích hình thành các bãi đỗ xe ngầm dưới các quảng trường, công viên vườn dạo trong các dự án nhằm tăng diện tích đậu xe trong khu vực.

l) Sản xuất công nghiệp, kho bãi:

Trong phân khu có 06 khu chức năng công nghiệp với tổng diện tích khoảng 1.209 ha trong đó:

- KCN 1- Khu công nghiệp Hoà Khánh có diện tích khoảng 295 ha.

- KCN 2 - Cụm công nghiệp Thanh Vinh hiện trạng và một phần Khu công nghiệp Hoà Khánh mở rộng có diện tích khoảng 49 ha.

- KCN 3 - Một phần Khu công nghiệp Hoà Khánh mở rộng có diện tích khoảng 106 ha.

- KCN 4 - Khu công nghệ thông tin tập trung, khu Phụ trợ phục vụ dự án Khu công nghệ cao Đà Nẵng (dự kiến chuyển đổi thành cụm công nghiệp Hòa Liên) có diện tích khoảng 338 ha.

- KCN 5 - Khu công nghiệp Hoà Ninh có diện tích khoảng 421 ha.

Đất sản xuất công nghiệp khoảng 719 ha chiếm khoảng 19,67% diện tích quy hoạch còn lại 490 ha là diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh cách ly và các chức năng phụ trợ.

m) Đào tạo nghiên cứu:

Tổng diện tích đất đào tạo nghiên cứu khoảng 70 ha chiếm khoảng 1,91% diện tích quy hoạch trong đó diện tích đất nghiên cứu trong đô thị khoảng 49 ha, diện tích đất nghiên cứu trong khu chức năng khoảng 21 ha.

n) Khu dịch vụ:

Tổng diện tích đất khu dịch vụ khoảng 203 ha chiếm khoảng 5,55% diện tích quy hoạch trong đó:

- Khu dịch vụ đơn vị ở (chợ, siêu thị, dịch vụ thương mại đơn vị ở...) khoảng 88 ha.

- Khu dịch vụ đô thị khoảng 72 ha.

- Khu dịch vụ trong khu chức năng công nghiệp khoảng 43 ha.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ nền xây dựng: Quy hoạch trên cơ sở khớp nối cao độ các khu vực hiện trạng đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cao độ thấp nhất +3,38m, tương ứng với tần suất ngập lụt $P=5\%$ (thuộc dự án Golden Hills City); cao độ cao nhất: +62,5m (Khu công nghiệp Hoà Ninh). Về lâu dài sẽ xây dựng kè dọc sông Cu Đê tương ứng với tần suất $P=1\%$ kết hợp trạm bơm và hồ điều hòa.

+ Tại các khu vực đã hoàn thiện theo quy hoạch được duyệt có cao độ từ (3,38 ÷ 11,60)m, độ dốc $\leq 10\%$ cơ bản giữ nguyên hiện trạng.

+ Khu vực Khu CNTT tập trung: cao độ từ (11,40 ÷ 39,00)m.

+ Khu vực KCN Hoà Ninh: cao độ từ (46,00 ÷ 62,50)m.

+ Khu vực phía Nam KCN Hoà Ninh: cao độ từ (26,88 ÷ 38,18)m.

+ Khu vực giới hạn bởi đường Nguyễn Tất Thành nối dài và đường DT602: cao độ từ (4,00 ÷ 10,59)m.

- Thoát nước mặt:

+ Khu vực nghiên cứu chia làm 06 lưu vực chính:

Lưu vực 1: đổ vào hồ Bầu Tràm và thoát ra sông Cu Đê qua mương dọc đường Huỳnh Dạng.

Lưu vực 2: đổ vào mương thoát nước dọc đường số 4 KCN Hòa Khánh, thoát ra sông Cu Đê.

Lưu vực 3: thuộc phạm vi dự án Golden Hills City và Khu đô thị Thủy Tú, xả vào các tuyến kênh thoát lũ và thoát ra sông Cu Đê.

Lưu vực 4: từ hồ điều tiết thuộc Khu công nghệ thông tin tập trung, kênh thoát lũ Hòa Liên, qua cầu Quảng và cầu Cẩm Toại trên đường ĐT601, thoát ra sông Cu Đê.

Lưu vực 5: thoát qua cầu tại vị trí Km4+100 trên đường Nguyễn Tất Thành nối dài, theo kênh thoát lũ Hòa Liên, thoát ra sông Cu Đê.

Lưu vực 6: đổ vào suối An Sơn, thoát ra sông Túy Loan.

+ Khẩu độ các tuyến kênh, cống thoát nước và diện tích hồ điều hòa được tính toán trên cơ sở phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ:

• Cao tốc: Đường La Sơn - Túy Loan (MC 3-3): Theo QHC thành phố Đà Nẵng đã được duyệt có quy mô mặt cắt ngang B nền=24m, hệ thống đường gom hai bên đường có quy mô mặt cắt ngang Bnền= 15,5-20,5m. Để phù hợp với QHC và các QHCT đã được phê duyệt, tuyến đường La Sơn - Túy Loan có quy mô mặt cắt ngang B nền=29m và hệ thống đường gom có quy mô Bn=13,25m-16,25m (5+7,5-10,5+0,75)m.

• Đường Quốc lộ:

Đường Nguyễn Lương Bằng (MC 9-9): Tuyến đường đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện, trong quy hoạch phân khu giữ nguyên hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang Bnền= 33m (5,0+10,5+2+10,5+5,0)m.

Đường tránh Nam hầm Hải Vân (MC 18-18): Là tuyến tránh của Quốc lộ 1A (Nguyễn Lương Bằng) khi qua khu vực nghiên cứu, có Bn=30m (3+11,75+0,5+11,75+3)m.

+ Đường sắt: Đường sắt quốc gia Bắc Nam loại thường và đường sắt tốc độ cao có hành lang an toàn 100m.

- Giao thông đô thị:

+ Đường Trục chính đô thị:

- Đường Nguyễn Tất Thành nối dài (MC 1-1): đoạn từ đường Vành đai 1 (Vành đai Tây 2) đến nghĩa trang Hòa Ninh, có quy mô mặt cắt ngang Bnền=41m (5,5+11,5+7+11,5+5,5) m.

- Đường Vành đai 1 (Vành đai Tây 2) (MC 10-10): Tuân thủ hướng tuyến theo QHC, có quy mô mặt cắt ngang Bnền=48,0m (6+11,5+13+11,5+6) m.

- Đường Vành đai 2 (Vành đai Tây 1) (MC 6-6): kết nối với các phân khu Đô thị Sườn đồi, Dự trữ phát triển, Đồi mới sáng tạo, Ven sông Hàn và bờ Đông, quy mô mặt cắt ngang đường Bnền=40m (7+11,5+3+11,5+7) m.

+ Đường Vành đai 3 (Vành đai Tây): tuyến đường thuộc các tuyến trục chính đô thị

Đường Vành đai 3 (Vành đai Tây) (MC 1-1): Là tuyến đường bao ngoài để tránh giao cắt và giảm lưu lượng giao thông trong trung tâm thành phố, có quy mô mặt cắt ngang Bnền= 41m (5,5+11,5+7+11,5+5,5)m.

+ Đường chính đô thị:

- Đường tỉnh ĐT 602 (MC 2-2): hướng tuyến theo QHC, có quy mô mặt cắt ngang Bnền=36,5m (6+11,25+2+11,25+6)m.

- Đường tỉnh ĐT 601: kết nối khu vực nghiên cứu với xã Hòa Bắc, có quy mô mặt cắt ngang như sau:

MC 8A-8A có quy mô mặt cắt ngang Bnền=16,5m (3,0+10,5+3,0)m.

MC3B-3B có quy mô mặt cắt ngang Bnền=28m (5,0+8,0+2,0+8,0+5,0)m.

- Đường Nguyễn Tất Thành nối dài (MC 1-1): đoạn từ Nguyễn Lương Bằng đến đường Vành đai 1 (Vành đai Tây 2), có quy mô mặt cắt ngang Bnền=41m (5,5+11,5+7+11,5+5,5)m.

- Đường Mê Linh (đường số 5, MC 2-2): quy mô mặt cắt ngang, Bnền=36,5m (6+11,25+2+11,25+6)m.

- Đường số 2 KCN Hòa Khánh (MC 12A-12A): có quy mô mặt cắt ngang Bnền=39m (8+10,5+2+10,5+8)m.

+ Đường liên khu vực:

- Đường CNC 14 (MC 3B-3B): có quy mô mặt cắt ngang Bnền=28m (5+8+2+8+5)m.

- Đường số 30 khu CNC (MC 3B-3B): có quy mô mặt cắt ngang Bnền=28m (5+8+2+8+5) m.

- Đường số 29 khu CNC (MC 3B-3B): có quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=28\text{m}$ ($5+8+2+8+5$)m.

- Đường Âu Cơ + đường số 4: quy mô mặt cắt ngang như sau:

MC 5-5 có quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

MC 8A-8A có quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3,0+10,5+3,0$)m.

- Đường số 6 + đường AC 03: quy mô mặt cắt ngang như sau:

MC 4-4: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=25\text{m}$ ($5+15+5$)m

MC 4A-4A: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($7,5+15+7,5$)m

MC 8A-8A có quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3,0+10,5+3,0$)m.

- Tuyến đường gom hai bên của đường cao tốc La Sơn - Tuý Loan có quy mô $B_{\text{n}}=13,25\text{m}-16,25\text{m}$ ($5+7,5-10,5+0,75$)m.

- Giao thông khu vực:

+ Đường chính khu vực:

- Đường số 24-CNC (MC 11-11): có quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=78\text{m}$ ($8+10,5+8+25$ (mương nước) $+8+10,5+8$)m.

- Đường số 28 khu CNC (MC 14-14): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=36\text{m}$ ($5+10,5+5+10,5+5$)m.

- Đường Đỗ Phát (MC 8-8): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ($4+7,5+4$)m.

- Đường số 17 khu CNC (MC 19-19): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=13,5\text{m}$ ($3+7,5+3$)m.

- Đường số 18-CNC (MC 13B-13B): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($6+7,5+3+7,5+6$)m.

- Đường số 20-CNC (MC 13B-13B): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($6+7,5+3+7,5+6$)m.

- Đường số 15-CNC (MC 13B-13B): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($6+7,5+3+7,5+6$)m.

- Đường ĐT 601 hướng tuyến cũ (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3,0+10,5+3,0$)m.

- Đường CNC 12 (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+20,5+5$)m.

- Đường CNC 18 (MC 3B-3B): quy mô mặt cắt ngang Bnền=28m (5+8+2+8+5)m.
- Đường CNC 15 (MC 13C-13C): quy mô mặt cắt ngang Bnền=31m (5+8+5+8+5)m.
- Đường CNC 17 (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang Bnền=20,5m (5+10,5+5)m.
- Đường CNC 16 (MC 3B-3B): quy mô mặt cắt ngang Bnền=28m (5+8+2+8+5)m.
- Đường CNC 13 (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang Bnền=20,5m (5+10,5+5)m.
- Đường CNC 4 (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang Bnền=20,5m (5+10,5+5)m.
- Đường CNC 10 (MC 8-8): quy mô mặt cắt ngang Bnền=15,5m (4+7,5+4)m.
- Đường CNC 9 (MC 8-8): quy mô mặt cắt ngang Bnền=15,5m (4+7,5+4)m.
- Đường CNC 11 (MC 8-8): quy mô mặt cắt ngang Bnền=15,5m (4+7,5+4)m.
- Đường 10B: quy mô mặt cắt ngang như sau:
MC 8-8: quy mô mặt cắt ngang Bnền=15,5m (4+7,5+4)m.
MC 8A-8A: quy mô mặt cắt ngang Bnền=16,5m (3+10,5+3)m.
MC 7-7: quy mô mặt cắt ngang Bnền=34,5m (5+11,25+2+11,25+5)m.
- Đường 14B: quy mô mặt cắt ngang như sau
MC 8A-8A: quy mô mặt cắt ngang Bnền=16,5m (3+10,5+3)m.
MC 15-15: quy mô mặt cắt ngang Bnền=18,5m (4+10,5+4)m.
- Đường số 11 (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang Bnền=16,5m (3+10,5+3)m.
- Đường số 11B (MC 15-15): quy mô mặt cắt ngang Bnền=18,5m (4+10,5+4)m.
- Đường CNC 19 (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang Bnền=16,5m (3+10,5+3)m.
- Đường số 10 + Đường CNC 6 + đường Hồng Phước: quy mô mặt cắt ngang như sau:
MC 4-4: quy mô mặt cắt ngang Bnền=25m (5+15+5)m.

MC 4A-4A: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($7,5+15+7,5$)m.

MC 8A-8A: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.

- Đường số 3 (MC 4-4): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=25\text{m}$ ($5+15+5$)m.
- Đường số 8 (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.
- Đường số 9 (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.
- Đường CNC 5: quy mô mặt cắt ngang như sau:
 MC 8-8: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ($4+7,5+4$)m.
 MC 5-5: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.
- Đường CNC 3 (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.
- Đường CNC 2 (MC 13-13): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($6,5+7,5+2+7,5+6,5$)m.
- Đường Huỳnh Dạng: quy mô mặt cắt ngang như sau:
 MC 8-8: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ($4+7,5+4$)m.
 MC 13A-13A: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=28,5\text{m}$ ($6+7,5+1,5+7,5+6$)m.
 MC 14-14: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=36\text{m}$ ($6+10,5+6+10,5+6$)m.
- Đường Nguyễn Bá Phát (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.
- Đường CNC 7 (MC 4-4): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=25\text{m}$ ($5+15+5$)m.
- Đường CNC 1 (MC 14A-14A): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=46\text{m}$ ($7,5+10,5+10+10,5+7,5$)m.
- Đường Võ Duy Dương (MC 8C-8C): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=22,5\text{m}$ ($10+7,5+5$)m.
- Đường Đàm Thanh 10 (MC 4-4): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=25\text{m}$ ($5+15+5$)m.
- Đường CNC 8 (MC 12-12): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=33\text{m}$ ($5+10,5+2+10,5+5$)m.

- Đường số 23 khu CNC (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

- Đường số 21 khu CNC (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

- Đường CNC 14A (MC 5-5): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

- Đường CNC 2A : quy mô mặt cắt ngang như sau:

MC 12-12: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=33\text{m}$ ($5+10,5+2+10,5+5$)m.

MC 13-13: quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=30\text{m}$ ($6,5+7,5+2+7,5+6,5$)m.

- Đường số 7 (MC 8A-8A): quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường khu vực: Các tuyến đường khu vực được thiết kế với quy mô mặt cắt ngang đường như sau:

- MC 5-5, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

- MC 5A-5A, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 27\text{m}$ ($6+15+6$)m.

- MC 5B-5B, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 19,5\text{m}$ ($4,5+10,5+4,5$)m.

- MC 8A-8A, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.

- MC 8B-8B, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 16,0\text{m}$ ($4+8+4$)m.

- MC 12-12, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 33\text{m}$ ($5+10,5+2+10,5+5$)m.

- MC 13-13, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 30\text{m}$ ($6,5+7,5+2+7,5+6,5$)m.

- MC 13B-13B, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 30\text{m}$ ($6+7,5+3+7,5+6$)m.

- MC 16-16, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 22,5\text{m}$ ($6+10,5+6$)m.

- MC 17-17, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 30\text{m}$ ($6+18+6$)m.

+ Đường phân khu vực: Các tuyến đường khu vực được thiết kế với quy mô mặt cắt ngang đường như sau:

- MC 5-5, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 20,5\text{m}$ ($5+10,5+5$)m.

- MC 8-8, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 15,5\text{m}$ ($4+7,5+4$)m.

- MC 8A-8A, quy mô mặt cắt ngang $B_{\text{nền}}= 16,5\text{m}$ ($3+10,5+3$)m.



- MC 8D-8D, quy mô mặt cắt ngang $B_{nền} = 17,5m (5+7,5+5)m$.
- MC 15-15, quy mô mặt cắt ngang $B_{nền} = 18,5m (4+10,5+4)m$.
- MC 19-19, quy mô mặt cắt ngang $B_{nền} = 13,5m (3+7,5+3)m$.

- Giao thông công cộng: Giao thông công cộng sẽ được phát triển cùng với sự phát triển đô thị và sự gia tăng dân số.

LRT 9 dọc theo đường Nguyễn Tất Thành nối dài, Vành đai 2 (Vành đai Tây 1).

LRT 7 dọc theo tuyến đường sắt cũ (tuy nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch nhưng kết nối với các đường LRT9 và đường LRT 3).

LRT 3 dọc theo đường số 2 theo hướng Đông Tây.

MRT 1- dọc theo tuyến Vành đai 1 (Vành đai Tây 2).

Ngoài ra các tuyến giao thông đường cấp phân khu vực trở lên được tổ chức các tuyến giao thông xe buýt, khoảng cách giữa các điểm đỗ từ $(300 \div 500)m$.

Đường sắt: Dọc phía Đông đường La Sơn - Túy Loan có quy hoạch đường sắt cao tốc Bắc Nam → Đưa vào giao thông đối ngoại.

- Giao thông tỉnh: Quy hoạch bãi đỗ xe gần các KDC Thanh Vinh, dự án Golden Hills City, khu TĐC 7 Hòa Liên, khu TĐC 7 dọc ĐT 602.

- Nút giao:

+ Nút giao khác cos giữa đường La Sơn - Túy Loan và đường tránh Nam hầm Hải Vân.

+ Nút giao khác cos giữa đường La Sơn - Túy Loan và đường Nguyễn Tất Thành nối dài.

+ Nút giao khác cos giữa đường La Sơn - Túy Loan và đường tỉnh ĐT 602.

+ Nút giao khác cos giữa đường Vành đai Tây 2 và đường Mê Linh (đường số 5).

+ Nút giao khác cos giữa đường Vành đai Tây 2 và đường Nguyễn Tất Thành nối dài.

+ Nút giao khác cos giữa đường Vành đai Tây 2 và đường tránh Nam hầm Hải Vân.

- Nút giao khác cos giữa đường Vành đai Tây với đường Nguyễn Tất Thành nối dài.

- Nút giao giữa tuyến đường sắt và các tuyến đường giao thông khác là nút giao khác mức.

Kết quả các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Khoảng cách đường phân khu vực: $\geq 150\text{m}$ đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD là 150-250 m).

- Bãi đỗ xe: $4,7 \text{ m}^2/\text{người}$ đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD là $4 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực): 14,92 %.

- Mật độ giao thông (tính đến đường phân khu vực): $6,12 \text{ km}/\text{km}^2$.

- Tăng cường, cải thiện các chỉ tiêu về tỷ lệ đất giao thông và mật độ giao thông nhằm từng bước tăng dần đạt tiệm cận chỉ tiêu theo quy định bằng các giải pháp như:

+ Trong quá trình lập quy hoạch phân khu phần mở rộng khu công nghệ cao (khi Khu CNC hiện hữu được lấp đầy hơn 60% theo quy định), nghiên cứu theo hướng tiệm cận với các chỉ tiêu đã quy định trong QCVN 01:2021/BXD.

+ Đối với các quy hoạch chi tiết khi triển khai, nghiên cứu bổ sung theo hướng tăng các chỉ tiêu giao thông trong QCVN 01:2021/BXD, cải thiện chỉ tiêu giao thông của toàn phân khu, đạt tiêu chuẩn quy định.

+ Đối với các khu vực đô thị hiện hữu, bổ sung quỹ đất cho các công trình hạ tầng kỹ thuật quy hoạch theo hướng tăng dần để tiệm cận với các chỉ tiêu của các khu vực phát triển mới; trong quá trình lập quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị phải đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố về văn hoá - xã hội, môi trường của đô thị, của khu vực lập quy hoạch để có giải pháp bổ sung, điều chỉnh hợp lý nhằm khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị, bảo đảm yêu cầu sử dụng về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giữ gìn, phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị (theo quy định tại Điều 31, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009).

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn phân khu khoảng $143.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Xác định nguồn nước dùng cho sinh hoạt và phát triển trong khu vực nghiên cứu được cấp từ 03 nguồn nước gồm:

+ Nhà máy cấp nước Cầu Đỏ công suất hiện trạng $290.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, quy hoạch đến năm 2030 là $390.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nguồn nước thô từ sông Yên và cầu Đỏ.

+ Nhà máy cấp nước Hòa Liên hiện trạng công suất $120.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, quy hoạch đến năm 2030 là $240.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nguồn nước thô từ sông Cu Đê.



+ Nhà máy nước Hồ Hòa Trung công suất hiện trạng 10.000 m³/ngày đêm; trong giai đoạn đến giữ nguyên công suất hiện trạng. Nguồn nước thô từ Hồ Hòa Trung;

- Mạng lưới gồm những đường ống chính cấp I có đường kính D1200mm-D400 được bố trí chạy dọc các trục đường giao thông chính của đô thị, đường ống phân phối cấp II có đường kính từ D110mm đến D200mm, được tổ chức thành nhiều vòng khép kín và một số tuyến ống nhánh đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước cấp cho khu vực; đồng thời luôn đảm bảo cấp nước kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy. Áp lực tối thiểu trên các tuyến truyền dẫn hoặc phân phối chính (15÷25)m. Đối với điểm bất lợi nhất trên đường ống truyền tải tại các điểm cấp nước tập trung tối thiểu đạt là 10m.

Mạng lưới đường ống cấp nước xây dựng mới phải đặt trong hào kỹ thuật hoặc tuy nèn kỹ thuật và đảm bảo quy định tại QCVN.

- Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng được tính toán phù hợp với quy mô phân khu theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD ngày 30/11/2022 về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hoả là 150m. Tận dụng nước sông, kênh, hồ để cấp nước chữa cháy.

d) Cấp điện - chiếu sáng:

- Nguồn cung cấp từ Trạm 110kV Hòa Liên công suất (2x40)MVA, nâng công suất (2x63)MVA; Trạm 110kV Hòa Khánh 2 công suất (40+63)MVA, nâng công suất (2x63)MVA; Trạm 220kV - 110kV Hòa Khánh công suất (2x250)MVA và (2x63)MVA; Trạm biến áp Hòa Liên 2 công suất 2x63MVA quy hoạch mới.

- Tổng nhu cầu công suất điện khu vực quy hoạch:

$$P_{\max sh} = 205.884 \text{ kW}; \text{ Phụ tải khu công nghiệp: } P_{\max} = 151.943 \text{ kW}.$$

- Lưới điện cao thế 500kV, 220kV, 110kV: Các tuyến cao áp hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch rà soát bảo đảm hành lang an toàn theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ; đối với các đoạn tuyến ảnh hưởng, cần thiết điều chỉnh phải tuân thủ quy chuẩn hiện hành.

- Lưới điện 22kV; 0,4kV:

+ Lưới trung thế và hạ thế xây dựng mới được quy hoạch ngầm, cáp ngầm đặt trong hào kỹ thuật hoặc tuy nèn kỹ thuật, đảm bảo tuân thủ QCVN và Quy phạm trang bị điện.

+ Từng bước ngầm hóa lưới điện trung thế 22kV, hạ thế 0,4kV nổi hiện trạng trong khu vực quy hoạch theo từng giai đoạn.

- Trạm biến áp 22/0,4kV:

+ Sử dụng các loại trạm biến áp có kích thước nhỏ gọn, kiểu dáng phù hợp với mỹ quan đô thị, không ảnh hưởng đến giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác. Vị trí lắp đặt trạm biến áp, tủ trung thế (RMU) tại khu vực đất công cộng như khuôn viên cây xanh, khu sinh hoạt công cộng, trường hợp đặt ở vỉa hè thì đặt trước tường rào cơ quan, doanh nghiệp, hạn chế đặt trên vỉa hè giữa ranh giới 2 nhà liền kề.

+ Các trạm biến áp riêng chuyên dùng của khách hàng lắp đặt trong ranh giới dự án.

- Chiếu sáng đô thị:

+ Chiếu sáng công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, trang trí và phục vụ lễ hội: Sử dụng các thiết bị hiện đại, hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

+ Chiếu sáng đường phố đạt tỷ lệ 100% chiều dài tuyến đường.

+ Chiếu sáng giao thông, không gian công cộng quy hoạch ngầm theo QCVN; hệ thống chiếu sáng được kết nối, vận hành đồng bộ từ trung tâm giám sát, điều khiển chiếu sáng của thành phố. Từng bước ngầm hóa lưới điện chiếu sáng hiện trạng theo từng giai đoạn.

+ Chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng lễ hội: Phù hợp quy hoạch chuyên ngành chiếu sáng đô thị, đảm bảo tính thẩm mỹ, không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông và các hoạt động khác của đô thị.

e) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia.

- Các tuyến cáp gốc sẽ được đấu nối vào các tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang về khu vực nghiên cứu.

- Đầu tư nâng cấp hạ tầng viễn thông hiện trạng như cáp quang, bể cáp, trạm BTS, hệ thống điện thoại và mạng lưới internet để nâng cao tốc độ, chất lượng dịch vụ và độ phủ sóng.

- Cáp viễn thông phải được quy hoạch ngầm, cáp ngầm viễn thông phải đặt trong tuy nèn hoặc hào kỹ thuật và đảm bảo quy định tại QCVN.

- Đa dạng hóa nhà cung cấp dịch vụ viễn thông: khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác nhau tham gia để người dùng có nhiều lựa chọn hơn và tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

- Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng cường an ninh thông tin.

- Xây dựng trạm BTS theo hướng chia sẻ, thân thiện môi trường kết hợp điểm thông tin đa năng và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật của nhau. Trạm BTS mới có thể sử dụng công nghệ định vị GPS để xác định vị trí chính xác và tốt hơn. Sử dụng công nghệ tầm nhìn AI để theo dõi và giám sát môi trường xung quanh trạm. Sử dụng công nghệ điều khiển tự động để tự động hoá quản lý và bảo trì trạm.

- Áp dụng nền tảng truyền dẫn dữ liệu không dây: cho phép truyền dẫn dữ liệu một cách dễ dàng và nhanh chóng không cần cáp, mở rộng hệ thống mạng không dây công cộng để bảo đảm khả năng sử dụng Internet tốc độ cao đến người dân, du khách tại các điểm công cộng.

- Tháo dỡ cáp viễn thông không dùng và đề xuất quy định về quản lý, sắp xếp việc ngầm hóa cáp viễn thông các tuyến đường chính (tuy nen hoặc hào kỹ thuật), sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông.

- Xây dựng mạng camera giám sát có tích hợp các công nghệ AI để nhận dạng khuôn mặt, biển số xe, chụp hình 4K, khả năng quan sát 360 độ,...

- Phát triển bưu chính theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tăng cường các trang thiết bị hiện đại, cơ giới hóa, tự động hóa.

g) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh được xác định bằng 100% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng, tỷ lệ thu gom nước thải đạt 100%.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh toàn phân khu khoảng 87.000 m³/ngày.

- Mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt:

- + Đối với khu vực đô thị mới: xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- + Đối với khu vực dân cư hiện trạng: xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, có định hướng cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng.

- + Đường kính ống, trạm bơm nước thải được tính toán trên cơ sở phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, bảo đảm thu gom triệt để toàn bộ lượng nước thải phát sinh.

- Phân lưu vực thu gom nước thải sinh hoạt:

- + Trạm XLNT Liên Chiểu: công suất 70.000 m³/ngày, xử lý nước thải cho toàn bộ khu vực dân cư phía Đông đường tránh Nam hầm Hải Vân.

+ Trạm xử lý nước thải Khu TĐC phục vụ giải tỏa KCN Hòa Ninh, trước mắt đầu tư với công suất 3.000 m³/ngđ, định hướng nâng công suất đến 9.000 m³/ngđ. Xử lý nước thải cho khu vực dân cư dọc đường ĐT602.

- Nước thải công nghiệp: Xây dựng các trạm xử lý nước thải: KCN Hòa Khánh (công suất 10.000 m³/ngđ), KCN Hòa Khánh mở rộng (công suất 2.000 m³/ngđ), Khu công nghệ thông tin tập trung (công suất 2.000 m³/ngđ), CNN Hòa Liên (công suất 1.200 m³/ngđ), KCN Hòa Ninh (công suất 10.500 m³/ngđ).

h) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 452 tấn/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và thu gom theo giờ; tỷ lệ thu gom đạt 100%; toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh được thu gom, vận chuyển đến Khu liên hợp xử lý CTR Khánh Sơn để xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

- Quy hoạch 05 điểm tập kết rác thải sinh hoạt cho toàn phân khu.

i) Nghĩa trang:

- Đối với các nghĩa trang liệt sĩ xã Hòa Ninh, xã Hòa Liên: giữ nguyên hiện trạng, trồng cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách an toàn đối với khu dân cư.

- Đối với nghĩa trang Hòa Ninh: Từng bước di dời dân cư ra khỏi phạm vi khoảng cách an toàn về môi trường, trước mắt tiến hành trồng cây xanh cách ly chiều dày tối thiểu 10m xung quanh ranh giới nghĩa trang.

- Đối với các nghĩa trang hình thành tự phát, không được quy hoạch bài bản, không bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường: Từng bước di dời về các nghĩa trang quy hoạch của thành phố.

8. Vị trí, quy mô công trình ngầm

- Đối với không gian ngầm tại các ô đất dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa, trụ sở cơ quan và các nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ thì số tầng ngầm tối đa cho phép là 5 tầng.

- Đối với nhóm nhà ở thấp tầng còn lại cho phép hạ ngầm tối đa 01 tầng.

- Không gian ngầm, chỉ giới xây dựng tầng hầm, số tầng hầm của công trình trên mặt đất được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ quy định, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn chuyên ngành, đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất và an toàn với các hạ tầng kỹ thuật ngầm, trên mặt đất khác.

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng.

+ Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

9. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Bố trí tái định cư tại các dự án khu đô thị có nhà ở, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trong khu vực quy hoạch và tại các khu vực lân cận theo quy hoạch được duyệt đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện tốt các quy định và chính sách giải tỏa đền bù, tái định cư, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm cho đối tượng giải tỏa để bảo đảm an sinh xã hội.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường

Triển khai các giải pháp tổng thể về kỹ thuật, quản lý để phòng ngừa, giảm thiểu các tác động đến môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường kinh tế - xã hội,... khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô quy hoạch.

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

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch.

- Triển khai xây dựng mới, nâng cấp các tuyến giao thông chính bao gồm: Các tuyến đường đối ngoại, các trục chính, cảnh quan đô thị, hệ thống giao thông khung, ... hệ thống các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nhằm tăng cường liên kết giữa các khu vực và phục vụ nhu cầu do việc gia tăng dân số của khu vực.

- Đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu đô thị mới với hạ tầng đồng bộ nhằm thu hút dân cư và phát triển đô thị trong khu vực.

- Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của đô thị như: công viên đô thị, trung tâm thương mại, quảng trường trung tâm, trường học, ... các khu vực công cộng quy mô lớn phục vụ cộng đồng dân cư, đáp ứng yêu cầu là trung tâm đô thị phía Bắc thành phố Đà Nẵng trong giai đoạn tới.

- Danh mục các hạng mục ưu tiên đầu tư: Theo Phụ lục II đính kèm.

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn đầu tư bao gồm nguồn đầu tư từ ngân sách thành phố, nguồn ngân sách trung ương, kêu gọi đầu tư từ doanh nghiệp và các nguồn vốn khác.

- Xây dựng chính sách và các giải pháp vốn đầu tư, trên cơ sở sử dụng hiệu quả nguồn vốn Nhà nước, các nguồn vốn trong và ngoài nước vào mục đích phát triển hạ tầng đô thị.

- Đẩy mạnh huy động và khuyến khích các nhà đầu tư trong, ngoài nước đầu tư phát triển quỹ đất đô thị, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội...

- Đẩy mạnh thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, bảo đảm tính công khai, minh bạch; có cơ chế giám sát, quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư đối với từng dự án. Tập trung vốn đầu tư công và các nguồn vốn đầu tư khác để thực hiện một số dự án đầu tư hạ tầng trọng điểm làm động lực phát triển đô thị.

- Đối với các khu vực cải tạo, chỉnh trang, tiếp tục khuyến khích người dân tham gia vào các hoạt động tự cải thiện môi trường sống trong khu dân cư theo mô hình “nhà nước và nhân dân cùng làm”.

12. Quy định quản lý và danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), tỷ lệ 1/2.000.

- Danh mục các bản vẽ phê duyệt kèm theo đồ án:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan (QH-02);

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, bao gồm: Bản đồ hiện trạng giao thông, Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa, Bản đồ hiện trạng cấp điện và chiếu sáng, Bản đồ hiện trạng thông tin liên lạc, Bản đồ hiện trạng cấp nước và Bản đồ hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường (QH-03.1 ÷ QH-03.5);

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04);

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-05);

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-06.1, QH-06.2);

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành, bao gồm: Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt; Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng, Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc; Bản

đồ quy hoạch cấp nước, Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (QH-07.1 ÷ QH-07.6);

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-08);

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (QH-09);

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị (QH-10.1, QH-10.2);

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao và Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia:

- Chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các bản đồ địa hình, các kết quả điều tra, khảo sát được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch; chịu trách nhiệm về tính xác thực của quy mô diện tích, các số liệu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, việc tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư... trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án quy hoạch phân khu với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Trường hợp các nội dung chi tiết, các vị trí có sự sai lệch đối với hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng pháp lý dự án mà trong quá trình thực hiện các thủ tục về sau, khi có yêu cầu của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia chịu trách nhiệm phối hợp rà soát, giải trình và đề xuất xử lý trên nguyên tắc bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai đảm bảo quy định.

- Phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS)¹.

- Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt, phải tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu, UBND huyện Hòa Vang; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập Kế hoạch cắm mốc giới và Nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo quy định pháp luật.

¹ Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng được giao nhiệm vụ là Trung tâm thông tin quy hoạch thành phố

2. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng) phù hợp với nội dung Quyết định này.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND quận Liên Chiểu, UBND huyện Hòa Vang quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

4. Giao UBND quận Liên Chiểu, UBND huyện Hòa Vang:

- Phối hợp với UBND các phường và Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; đồng thời, chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), TL 1/2.000 nếu có vấn đề phát sinh cần phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu thuộc phạm vi ranh giới hành chính do mình quản lý, UBND quận Liên Chiểu, UBND huyện Hòa Vang tổ chức lập điều chỉnh cục bộ, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị riêng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trừ các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận huyện trở lên.

5. Giao các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định; phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định của Nhà nước.

6. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Cần quan tâm vấn đề đánh giá tác động môi trường theo quy định, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững, tôn trọng hệ sinh thái tự nhiên. Đồng thời, các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải dành quỹ đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

7. Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nội dung đồ án đã được phê duyệt, trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Xây dựng, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số và các chỉ tiêu quy



hoạch sử dụng đất trong quá trình quản lý đô thị, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết và các thủ tục khác liên quan đến đầu tư dự án.

8. Việc xác định các dự án đầu tư trong quy hoạch phân khu cần gắn với khu vực cây xanh, công viên công cộng có liên quan nhằm phục vụ dự án cũng như đáp ứng nhu cầu của cư dân ngoài dự án; cần ưu tiên các nguồn lực để đầu tư đồng bộ, liên tục các dải cây xanh kết hợp chức năng thoát lũ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại các quyết định sau:

- Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng – Dung Quất TL 1/5.000;

- Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây Bắc TL 1/5.000;

- Các Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo các quyết định nêu trên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Công an thành phố; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Giám đốc Ban Quản lý các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp và công nghệ cao; Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *gh*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thành ủy, HĐND TP (để báo cáo);
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các quận, huyện;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

324r

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

Phụ lục 1: Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất của ô phố, ô đất
(Kèm theo Quyết định số 1317 /QĐ-UBND ngày 24 /6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

(1) Đơn vị ở 1

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		67,4	10.060				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT1	1	30	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT2	1,4	60	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT3	2,7	230	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT4	1,5	140	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT5	5,6	520	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT6	4,3	400	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT7	0,4	40	70	2,8	1-4	4-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT8	1,7	300	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT9	1,5	220	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT10	1,6	230	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT11	1,3	270	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT12	0,4	90	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT13	0,8	150	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT14	1,6	200	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT15	1,1	260	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT16	0,5	120	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT17	1,1	200	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT18	2,9	250	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT19	0,7	180	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT20	2	350	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT21	1,3	280	90	7	1-6	4-32



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT22	2,1	400	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT23	4,3	800	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT24	3,4	550	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT25	3,6	620	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT26	1,1	220	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT27	2,3	470	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT28	1,4	220	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT29	1,4	240	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT30	1,7	300	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT31	2,8	400	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT32	1,2	240	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT33	0,9	190	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT34	0,9	170	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT35	2,3	320	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT36	1,5	220	90	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	1-OHT37	1,1	180	90	7	1-6	4-32
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		4,9	7.540				
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1-ODV1	1,2	2.170	40-60	13	3-27	10-114
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1-ODV2	1,7	2.110	40-60	13	3-27	10-114
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1-ODV3	1,4	2.200	40-60	13	3-27	10-114
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1-ODV4	0,6	1.060	40-70	13	3-25	10-106
3	Y tế		0,3					
	Y tế	1-YT1	0,2	-	40	3,6	3-9	10-40
	Y tế	1-YT2	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Văn Hoá	1-VH	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
5	Thể dục thể thao	1-TD TT	1,5	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Giáo dục		7,4					
6.1	Trường trung học phổ thông	1-GD4	1,7	-	40	2	1-5	4-25
6.2	Trường THCS	1-GD3	0,9	-	40	1,6	1-4	4-20
6.3	Trường tiểu học		1,7					
	Trường tiểu học	1-GD2-1	0,8	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường tiểu học	1-GD2-2	0,5	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường tiểu học	1-GD2-3	0,4	-	40	1,6	1-4	4-20
6.4	Trường mầm non		1,1					
	Trường mầm non	1-GD1-1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	1-GD1-2	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	1-GD1-3	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
6.5	Trường liên cấp		2					
	Trường liên cấp	1-LC1	1,1	-	40	2	1-5	4-25
	Trường liên cấp	1-LC2	0,9	-	40	2	1-5	4-25
7	Cây xanh sử dụng công cộng		57					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT1	1,4	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT2	11,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT3	5,8	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT4	6,6	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT5	8,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT6	1,8	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT7	1,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT8	2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT9	1,4	-	5	0,05	0-1	0-5

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT10	1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT11	0,3	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT12	0,3	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT13	0,6	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT14	1,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT15	0,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT16	0,5	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT17	0,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT18	2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT19	3,8	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT20	0,7	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT21	1,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT22	0,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT23	0,9	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT24	0,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT25	0,3	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	1-CXDT26	0,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX01	1,4	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX02	0,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX03	0,3	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX04	0,1	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX05	0,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX06	0,2	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX07	0,4	-	5	0,05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX08	0,3	-	5	0,05	0-1	0-5

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	1-CX09	1,1	-	5	0.05	0-1	0-5
8	Khu dịch vụ		11,5	(1.000)				
	Khu dịch vụ	1-DV1	0,3	(30)	35-60	13	3-30	10-126
	Khu dịch vụ	1-DV2	0,3	(30)	35-60	13	3-30	10-126
	Khu dịch vụ	1-DV3	1,7	(100)	40-70	13	3-25	10-106
	Khu dịch vụ	1-DV4	1,2	(80)	40-70	13	3-25	10-106
	Khu dịch vụ	1-DV5	2,6	(170)	40-60	13	5-39	20-160
	Khu dịch vụ	1-DV6	1,4	(100)	40-60	13	3-27	10-114
	Khu dịch vụ	1-DV8	2,5	(290)	40-60	13	5-55	20-230
	Khu dịch vụ	1-DV9	0,4	(20)	40-80	7,2	3-15	10-68
	Khu dịch vụ	1-DV10	0,2	(10)	40	2	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	1-DV11	0,3	-	40	2	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	1-DV12	0,3	(110)	40-65	12,9	3-21	20-84
	Khu dịch vụ	1-DV12	0,3	(60)	40-70	13	3-25	10-106
9	Di tích, tôn giáo		0,5					
	Đình làng Thủy Tú	1-DTT1	0,4		40	1,2	1-3	4-15
	Nhà Linh	1-DTT2	0,1		40	1,2	1-3	4-15
10	Bãi đỗ xe		3,6					
	Bãi đỗ xe	1-PO1	1,3		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	1-PO2	0,7		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	1-PO3	1		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	1-PO4	0,6		60	-	5-9	15-40
11	Hạ tầng kỹ thuật khác	1-HTKT	0,4		40	1,2	1-3	4-15
12	Sông suối kênh rạch		31,4					
	Kênh thoát nước	1-MN1	0,2					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Kênh thoát nước	1-MN2	0,3					
	Kênh thoát nước	1-MN3	0,2					
	Kênh thoát nước	1-MN4	0,7					
	Kênh thoát nước	1-MN5	0,1					
	Sông Cu Đê	1-MN6	10,3					
	Kênh thoát nước	1-MN7	0,1					
	Kênh thoát nước	1-MN8	0,4					
	Kênh thoát nước	1-MN9	0,2					
	Kênh thoát nước	1-MN10	0,2					
	Kênh thoát nước	1-MN11	0,3					
	Kênh thoát nước	1-MN12	0,8					
	Sông Cu Đê	1-MN13	6,8					
	Kênh thoát nước	1-MN14	0,6					
	Sông Cu Đê	1-MN15	10,2					
13	Đường giao thông		46,0					
	Tổng		232,1	17.600 (1.000)				

(2) Đơn vị ở 2

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		110,5	14.900				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT1	1,7	130	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT2	6	450	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT3	3,5	400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT4	3	290	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT5	5,5	450	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT6	1,9	220	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT7	0,9	170	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT8	0,5	80	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT9	0,2	40	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT10	0,9	150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT11	4,7	700	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT12	1,6	280	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT13	0,5	90	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT14	4,3	900	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT15	3,3	550	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT16	1,2	160	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT17	0,6	80	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT18	3,1	400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT19	3,1	500	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT20	2,1	230	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT21	0,4	50	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT22	2,7	500	80	7	1-6	4-32

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT23	4,3	600	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT24	6,2	950	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT25	0,4	60	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT26	2	400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT27	10,6	2.300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT28	2,4	350	85	2,3	2-3	7-15
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT29	1,3	60	85	2,3	2-3	7-15
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT30	2,8	190	85	3,4	2-4	7-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT31	12,1	1.200	85	3,4	2-4	7-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT32	2,5	240	85	3,4	2-4	7-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT33	2,5	300	85	3,4	2-4	7-20
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT34	3	300	85	2,3	2-3	7-15
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT35	4	550	85	2,3	2-3	7-15
	Nhóm nhà ở hiện trạng	2-OHT36	4,7	580	85	3,4	2-4	7-20
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		3,3	3.600 (80)				
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2-ODV1	0,7	1.000 (20)	50-70	9,3	3-25	10-106
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2-ODV2	1,4	1.500 (40)	50-70	8,0	3-25	10-106
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2-ODV3	0,7	1.050 (20)	40-70	8,4	3-20	10-87
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2-ODV4	0,5	50	60	3	3-5	10-25
3	Y tế		2,2					
	Bệnh viện đa khoa	2-YT1	2	-	40	3,6	3-9	10-40
	Trạm y tế phường	2-YT2	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	2-TD TT	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		4,2					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
5.1	Trường THCS Đàm Quang Trung	2-GD3	1,6	-	40	1,6	1-4	4-20
5.2	Trường tiểu học	2-GD2-1	0,5	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường mầm non		2,1					
	Trường mầm non	2-GD1-1	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	2-GD1-2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	2-GD1-3	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	2-GD1-4	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	2-GD1-5	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		42,5					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT1	6,6	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT2	6,5	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT3	2,7	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT4	3,8	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT5	2,3	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT6	4,8	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT7	2	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT8	0,7	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT9	0,5	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT10	1,6	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT11	0,9	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT12	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT13	0,3	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT14	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT15	0,3	-	5	0.05	0-1	0-5



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT16	0,9	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT17	0,7	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT18	0,8	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2-CXDT19	0,1	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO1	0,2	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO2	0,3	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO3	0,1	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO4	0,2	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO5	0,3	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO6	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO7	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO8	0,2	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO9	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO10	0,8	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO11	0,7	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO12	0,2	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO13	0,5	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO14	0,4	-	5	0.05	0-1	0-5
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	2-CXO15	2	-	5	0.05	0-1	0-5
7	Cây xanh hạn chế	2-CXHC	2,4	-	25	0,75	1-3	4-15
8	Cơ quan trụ sở	2-CQ	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
9	Khu dịch vụ		3,8	(420)				
	Khu dịch vụ	2-DV1	0,4	-	50-70	13	1-25	4-106
	Khu dịch vụ	2-DV2	0,2	(30)	50-70	11	5-20	20-87

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	2-DV3	0,2	(30)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	2-DV4	0,2	(30)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	2-DV5	1	(20)	40	1,2	1-3	4-15
	Khu dịch vụ	2-DV6	0,4	(100)	40	0,8	1-2	4-10
	Khu dịch vụ	2-DV7	0,3	(90)	70	3,5	2-5	7-25
	Khu dịch vụ	2-DV8	0,4	(50)	70	4,2	2-6	10-29
	Khu dịch vụ	2-DV9	0,4	(50)	70	2,8	2-4	7-20
	Khu dịch vụ	2-DV10	0,3	(20)	50-70	11	5-20	20-87
10	Di tích, tôn giáo	2-DTT	0,2		40	1,2	1-3	4-15
11	Đất bãi đỗ xe		0,8					
	Bãi đỗ xe	2-PO3	0,2		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	2-PO4	0,1		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	2-PO5	0,3		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	2-PO2	0,1		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	2-PO1	0,1		60	-	5-9	15-40
12	An ninh	2-AN	0,1		40	1,2	1-3	4-15
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	2-HTKT	0,3		40	1,2	1-3	4-15
14	Hồ ao đầm	2-H	0,3					
15	Sông suối kênh rạch		47					
	Sông suối kênh rạch	2-MN1	34,2					
	Sông suối kênh rạch	2-MN2	1,3					
	Sông suối kênh rạch	2-MN3	0,6					
	Sông suối kênh rạch	2-MN4	0,6					
	Sông suối kênh rạch	2-MN5	0,1					



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Sông suối kênh rạch	2-MN6	4					
	Sông suối kênh rạch	2-MN7	6,2					
16	Đường giao thông		31					
	Tổng		249,5	18.500 (500)				

(3) Đơn vị ở 3

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		48	10.000				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT1	18,1	3.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT2	5,4	1.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT3	3,9	850	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT4	5	1.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT5	2,1	450	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT6	3,9	550	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT7	1	150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT8	3,7	550	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	3-OHT9	2,5	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	3-NOXH	2,4	2.150	40-60	9,4	9-20	30-87
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		3	3.200 (60)				
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3-ODV1	1	600 (20)	50-70	8,1	3-20	12-87
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3-ODV2	1,3	2.000 (20)	40-60	10,2	3-25	12-106
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3-ODV3	0,7	600 (20)	50-70	8,5	3-20	12-87
3	Y tế	3-YT1	0,5	-	40	6	3-15	10-68
4	Văn hoá		1,8					
	Văn hoá đơn vị ở	3-VH1	1,1	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá đơn vị ở	3-VH2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá đơn vị ở	3-VH3	0,4		40	1,2	1-3	4-15
5	Thể dục thể thao	3-TD TT	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Giáo dục		2,3					
6.1	Trường tiểu học		1,4					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Trường tiểu học Trưng Nữ Vương	3-GD2-1	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường tiểu học	3-GD2-2	0,9	-	40	1,2	1-3	4-15
6.2	Trường mầm non		0,9					
	Trường mầm non	3-GD1-1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	3-GD1-2	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non Măng Non	3-GD1-3	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	3-GD1-4	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
7	Cây xanh sử dụng công cộng		8,8					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT1	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT2	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT3	1,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT4	1,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT5	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT6	1,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	3-CXDT7	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX01	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX02	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX03	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX06	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX04	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX05	1,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	3-CX07	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
8	Đào tạo nghiên cứu	3-GD5	0,6	-	60	3	1-5	4-25
9	Khu dịch vụ		1,9	440				

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	3-DV1	0,2	40	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	3-DV2	0,3	90	40-70	6,1	3-10	10-44
	Khu dịch vụ	3-DV3	0,5	90	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	3-DV4	0,8	200	40-70	13	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	3-DV5	0,1	20	50-70	11	5-20	20-87
12	Di tích, tôn giáo	3-DTT1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
13	Bãi đỗ xe		1,7					
	Bãi đỗ xe	3-PO1	0,6	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	3-PO2	1,1	-	60	-	5-9	15-40
14	Nghĩa trang liệt sĩ	3-NT	0,6	-	-	-	-	-
15	Sông suối kênh rạch		3,3					
	Sông suối kênh rạch	3-MN1	0,9	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	3-MN2	0,8	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	3-MN3	0,2	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	3-MN4	0,1	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	3-MN5	0,3	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	3-MN6	1	-	-	-	-	-
16	Đường giao thông		23,3					
	Tổng		96,6	13.200 (500)				

(4) Đơn vị ở 4

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		52,4	14.570				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT1	4,1	1.250	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT2	6	1.400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT3	3	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT4	3,1	200	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT5	0,7	200	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT6	6,9	1.400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT7	13,6	2.400	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT8	2,8	170	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT9	2,6	600	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	4-OHT10	5,3	950	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	4-Oct-01	1,8	2.200	40-60	10	9-25	30-106
	Nhóm nhà ở quy hoạch	4-Oct-02	2,5	3.500	40-60	10	9-25	30-106
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		1,9	1.630				
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4-ODV1	0,3	800	40-70	13	3-25	12-106
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4-ODV2	1,6	830	40-70	7,5	3-25	12-106
3	Y tế	4-YT1	0,2	-	40	3,6	3-9	10-40
4	Văn hoá	4-VH	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Thể dục thể thao	4-TD TT	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Giáo dục		5,2					
6.1	Trường THPT	4-GD4	1,8	-	40	2	1-5	4-25
6.2	Trường THCS	4-GD3	0,8		40	1,6	1-4	4-20
6.3	Trường tiểu học	4-GD2-1	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
6.4	Trường mầm non		1,9					
	<i>Trường mầm non</i>	4-GD1-1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	<i>Trường mầm non</i>	4-GD1-2	0,9	-	40	1,2	1-3	4-15
	<i>Trường mầm non</i>	4-GD1-3	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
	<i>Trường mầm non</i>	4-GD1-4	0,2		40	1,2	1-3	4-15
7	Cây xanh sử dụng công cộng		8,1					
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	4- CXDT1	1,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	4- CXDT2	3	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO1	0,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO2	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO3	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO4	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO5	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	4- CXO6	2,3	-	5	0,05	0-1	0-4
8	Cây xanh chuyên dụng	4-CXCL	2,3					
9	Khu dịch vụ		1,4	(500)				
	<i>Khu dịch vụ</i>	4-DV1	0,4	(150)	50-70	13	3-25	12-106
	<i>Khu dịch vụ</i>	4-DV2	0,4	(80)	40	4	3-10	12-44
	<i>Khu dịch vụ</i>	4-DV3	0,3	(120)	50-70	13	3-30	12-126
	<i>Khu dịch vụ</i>	4-DV4	0,3	(150)	40-70	11,5	1-25	4-106
10	Di tích, tôn giáo		13,3					
	<i>Di tích, tôn giáo</i>	4-DTT1	13,2		40	1,2	1-3	4-15
	<i>Di tích, tôn giáo</i>	4-DTT2	0,1		40	1,2	1-3	4-15
11	Bãi đỗ xe		4,6					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa /tối thiểu (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Bãi đỗ xe	4-PO1	4,4		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	4-PO2	0,2		60	-	5-9	15-40
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	4-HTKT	9,8		40	1,2	1-3	4-15
13	Sông suối kênh rạch		3,9					
	Sông suối kênh rạch	4-MN1	1,3		-	-	-	
	Sông suối kênh rạch	4-MN2	0,2		-	-	-	
	Sông suối kênh rạch	4-MN3	0,6		-	-	-	
	Sông suối kênh rạch	4-MN4	1,8		-	-	-	
14	Đường giao thông		19,7					
	Tổng		123,7	16.200 (500)				

(5) Đơn vị ở 5

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		75,8	18.400				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT1	6,1	900	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT10	7,4	950	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT11	3,7	560	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT12	5,5	850	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT13	1,6	200	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT2	8,7	1.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT3	2,4	530	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT4	1,9	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT5	8,6	1.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT6	2,9	350	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT7	9	1.200	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT8	2,1	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT9	5,7	850	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	5-OHT10	1,8	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	5-HT-NOXH1	2,7	3.000	40	10	9-25	30-106
	Nhóm nhà ở xã hội	5-HT-NOXH2	1,3	2.200	40	10	9-25	30-106
	Nhóm nhà ở xã hội	5-HT-NOXH3	3,4	3.100	53	7,3	9-21 ¹	30-91
	Nhóm nhà ở xã hội	5-HT-NOXH4	1	810	60	7,3	9-21 ²	30-91
2	Y tế	5-YT	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá	5-VH	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	5-TDĐT	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15

¹ Tối đa 20 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật² Tối đa 20 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
5	Giáo dục		3,3					
5.1	Trường THPT	5-GD4	0,9	-	40	2	1-5	4-25
5.2	Trường THCS	5-GD3	0,8	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường tiểu học	5-GD2	0,9	-	40	1,6	1-4	4-20
5.4	Trường mầm non		0,7					
	Trường mầm non	5-GD1-1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	5-GD1-2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	5-GD1-3	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		3,7					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	5-CXDT1	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	5-CXDT2	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO1	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO2	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO3	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO4	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO5	0,3	-	6	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO6	1,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	5-CXO7	0,6	-	6	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng	5-CXCL	0,9					
8	Khu dịch vụ		1,6					
	Khu dịch vụ	5-DV1	0,2		60	3	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	5-DV2	0,2		40	2	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	5-DV3	1,2		40	10	5-25	20-106
9	Di tích, tôn giáo		1,6					
	Miếu Hàm Trung	5-DTT1	1,3	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	<i>Di tích căn cứ lóm cách mạng B1 Hồng Đức</i>	5-DTT2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
10	Bãi đỗ xe		1,8					
	<i>Bãi đỗ xe</i>	5-PO1	0,2	-	60	-	5-9	15-40
	<i>Bãi đỗ xe</i>	5-PO2	1,6	-	60	-	5-9	15-40
11	Cơ quan trụ sở	5-CQ	2		40	2	1-5	4-25
12	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	5-CN	4		20-70	3,5	1-5	4-25
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	5-HTKT	2,2	-	40	1,2		
14	Sông suối kênh rạch		2,1					
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	5-MN1	1,6	-	-	-		
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	5-MN2	0,3	-	-	-		
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	5-MN3	0,2	-	-	-		
15	Đường giao thông		19,8					
	Tổng		120,1	18.400				



(6) Đơn vị ở 6

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		34,7	10.630				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	6-OHT1	8,5	2.200	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	6-OHT2	2	520	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	6-OHT3	1,1	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	6-OHT4	2,2	600	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	6-OHT5	14,7	4.000	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	6-NOXH1	3,5	1.700	60	4,2	2-7	7-32
	Nhóm nhà ở xã hội	6-NOXH2	2,1	500	60	4,2	2-7	7-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	6-OCT	0,6	810	40-60	4	5-10	20-44
2	Y tế	6-YT	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá	6-VH	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	6-TDTT	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		2,9					
5.1	Trường THPT	6-GD4	1	-	40	2	1-5	4-25
5.2	Trường tiểu học	6-GD2	1,1	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường mầm non		0,8					
	Trường mầm non	6-GD1-1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	6-GD1-2	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		16,4					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	6-CXDT1	9,7	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	6-CXDT2	1,5	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	6-CXO1	0,5	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	6-CXO2	4,1	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	6-CXO3	0,6		5	0.05	0-1	0-4

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
7	Khu dịch vụ		5,6	(370)				
	Khu dịch vụ	6-DV1	0,2		80	12	1-15	4-68
	Khu dịch vụ đơn vị ở	6-DV2	0,9	(50)	80	12	1-15	4-68
	Khu dịch vụ	6-DV3	0,6	(30)	80	4	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	6-DV4	1,4	(110)	60	9	1-15	4-68
	Khu dịch vụ	6-DV5	1,7	(130)	60	9	1-15	4-68
	Khu dịch vụ	6-DV6	0,6	(30)	60	3	3-5	10-25
	Khu dịch vụ	6-DV7	0,2	(20)	40	1,2	1-3	4-15
8	Bãi đỗ xe		3,4					
	Bãi đỗ xe	6-PO1	2,8		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	6-PO2	0,6		60	-	5-9	15-40
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	6-HTKT	0,7		40	1,2	1-3	4-15
10	Hồ ao đầm		37,6					
	Hồ ao đầm	6-H1	36,6					
	Hồ ao đầm	6-H2	1					
11	Đường giao thông		16,2					
	Tổng		118,8	10.630 (370)				

(7) Đơn vị ở 7

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		99,4	18.900				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT1	3,8	900	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT2	5,4	1.320	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT3	3,1	790	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT4	2,1	450	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT5	1,5	360	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT6	18,3	2.100	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT7	0,4	90	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT8	2	300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT9	2,3	800	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT10	2,8	510	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT11	3	520	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT12	5,3	1.050	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT13	5,5	1.150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT14	6,1	1.250	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT15	6,3	1.150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT16	6,4	1.300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT17	6,7	1.230	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT18	9	1.150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT19	4,6	880	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	7-OHT20	3,1	650	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	7-OCT1	0,6	760	40-60	4	5-10	20-44
	Nhóm nhà ở quy hoạch	7-OM	1,1	190	80	7	1-6	4-32
2	Y tế	7-YT	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
3	Văn hoá		0,7					
	Văn hoá	7-VH1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	7-VH2	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	7-VH3	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao		1					
	Thể dục thể thao	7-TD TT1	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
	Thể dục thể thao	7-TD TT2	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		3,9					
5.1	Trường THCS	7-GD3	1,1	-	40	1,6	1-4	4-20
5.2	Trường tiểu học	7-GD2	1,1	-	40	1,2	1-3	4-15
5.3	Trường mầm non		1,7					
	Trường mầm non số 2 Hoà Liên	7-GD1-1	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	7-GD1-2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	7-GD1-3	0,8	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	7-GD1-4	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		15,1					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT1	0,7	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT2	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT3	1,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT4	0,9	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT5	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT8	0,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT9	1,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT10	1,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT11	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT12	1,5		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT7	0,7	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7-CXDT6	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO1	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO2	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO3	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO4	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO5	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO6	1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	7-CXO7	1	-	5	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		4,5		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh cách ly	7-CXCL1	1,2	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	7-CXCL2	1,1	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	7-CXCL3	1,4	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	7-CXCL4	0,8	-	-	-	-	-
8	Khu dịch vụ		11,9	(500)				
	Khu dịch vụ	7-DV1	1,1	(50)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV2	1,4	(60)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV3	0,5	(30)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV4	1,9	(90)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV5	0,7	(30)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV6	1,6	(70)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV7	2,6	(90)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV8	1,1	(50)	50-70	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	7-DV9	0,6		40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	7-DV10	0,3	(20)	40-60	13	5-25	20-106
	Khu dịch vụ	7-DV11	0,1	(10)	40	1,2	1-3	4-15
9	Di tích, tôn giáo		1					
	Miếu	7-DTT1	0,5		40	1,2	1-3	4-15
	Nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sĩ	7-DTT2	0,2		40	1,2	1-3	4-15
	Đình làng Văn Dương	7-DTT3	0,2		40	1,2	1-3	4-15
	Di tích, tôn giáo	7-DTT4	0,1		40	1,2	1-3	4-15
10	Bãi đỗ xe		2,4					
	Bãi đỗ xe	7-PO1	1,1		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	7-PO2	0,2		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	7-PO3	0,3		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	7-PO4	0,6		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	7-PO5	0,2		60	-	5-9	15-40
11	Sông suối kênh rạch		12					
	Sông suối kênh rạch	7-MN1	2,2					
	Sông suối kênh rạch	7-MN2	4,6					
	Sông suối kênh rạch	7-MN3	3,2					
	Sông suối kênh rạch	7-MN4	1,4					
	Sông suối kênh rạch	7-MN5	0,3					
	Sông suối kênh rạch	7-MN6	0,3					
12	Đường giao thông		22,6					
	Tổng		174,7	18.900 (500)				

(8) Đơn vị ở 8

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		66,5	19.000				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT1	0,8	140	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT2	14,3	3.360	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT3	8,7	1.560	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT4	2	370	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT5	1,5	70	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT6	15,5	3.410	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	8-OHT7	0,4	50	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	8-NOXH1	1,2	1.470	40-60	9,4	9-20	30-87
	Nhóm nhà ở xã hội	8-NOXH2	2	3.010	40-60	9,4	9-20	30-87
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OCT	1,1	1.070	40	4	5-10	20-44
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM1	0,2	40	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM2	1	230	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM3	4,4	1.240	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM4	4,6	1.280	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM5	4,6	1.010	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM6	3,3	470	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	8-OM7	0,9	220	80	7	1-6	4-32
2	Y tế		0,5					
	Trạm y tế xã Hoà Liên	8-YT1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trạm y tế	8-YT2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá		1,9					
	Văn hoá	8-VH1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	8-VH2	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
	Văn hoá	8-VH3	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	8-VH4	1,3	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	8-TD TT	3	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		14,7					
5.1	Trường THPT	8-GD4	4,6	-	40	2	1-5	4-25
5.2	Trường THCS		5					
	Trường THCS	8-GD3-2	0,9	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường THCS	8-GD3-1	2,6	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường THCS Nguyễn Bá Phát	8-GD3-3	0,7	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường THCS	8-GD3-4	0,8	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường tiểu học		2,9					
	Trường tiểu học	8-GD2-1	1	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường tiểu học	8-GD2-2	1,5	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường tiểu học	8-GD2-3	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
5.4	Trường mầm non		2,2					
	Trường mầm non	8-GD1-1	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	8-GD1-2	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	8-GD1-3	1,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	8-GD1-4	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		35,0					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT1	2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT2	1,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT3	0,7	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT4	4,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT5	2,7	-	5	0,05	0-1	0-4



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT6	2,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT7	3,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT8	1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT9	2,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT10	8,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT11	0,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8-CXDT12	0,9	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO1	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO2	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO3	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO4	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO5	1,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO6	0,7	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO7	0,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO8	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	8-CXO9	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		79,5					
	Cây xanh cách ly	8-CXCL1	2,3	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL2	4,2	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL3	0,5	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL4	22,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL5	1,6	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL6	38,8	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL7	0,9	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL8	0,2	-	-	-	-	-

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh cách ly	8-CXCL9	0,3	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL10	1,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL11	0,4	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL12	1,4	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL13	1,3	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL14	1,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL15	0,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	8-CXCL16	0,8	-	-	-	-	-
8	Cơ quan trụ sở (UBND xã Hoà Liên)	8-CQ	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
9	Khu dịch vụ		36,9	(1.000)				
	Khu dịch vụ 1	8-DV1	0,4	(10)	60	3	3-5	10-25
	Khu dịch vụ 2	8-DV2	3,7	(130)	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ 3	8-DV3	3,1	(100)	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ 4	8-DV4	5,6	(180)	40	6	5-15	20-68
	Khu dịch vụ 5	8-DV5	1,1	(40)	40	6	5-15	20-68
	Khu dịch vụ 6	8-DV6	1,7	(60)	40	6	5-15	20-68
	Khu dịch vụ 7	8-DV7	0,1		40	1,2	1-3	4-15
	Khu dịch vụ 8	8-DV8	6,5	(140)	60	6	3-10	10-44
	Khu dịch vụ 9	8-DV9	14,5	(330)	60	6	3-10	10-44
	Khu dịch vụ 10	8-DV10	0,2	(10)	60	3	3-5	10-25
10	Di tích, tôn giáo		0,8					
	Đình làng Hương Phước	8-DTT1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Đình làng+ miếu Tân Ninh	8-DTT2	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Chùa Hoà Vinh	8-DTT3	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Chùa Hoà Quang	8-DTT4	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
11	Bãi đỗ xe		5,5					
	Bãi đỗ xe 1	8-PO1	2,3	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe 2	8-PO2	0,6	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe 3	8-PO3	1,4	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe 4	8-PO4	1,2	-	60	-	5-9	15-40
12	An ninh	8-AN	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
13	Nghĩa trang liệt sĩ	8-NT	0,2	-	-	-		
14	Hạ tầng kỹ thuật khác	8-HTKT	8,2	-	40	1,2	1-3	4-15
15	Hồ ao đầm		19,2					
	Hồ ao đầm 1	8-H1	6,5	-	-	-	-	
	Hồ ao đầm 2	8-H2	12,7	-	-	-	-	
16	Sông suối kênh rạch		3,8					
	Sông suối kênh rạch 1	8-MN1	0,1	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 2	8-MN2	1,2	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 3	8-MN3	0,2	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 4	8-MN4	1,2	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 5	8-MN5	0,6	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 6	8-MN6	0,4	-	-	-	-	
	Sông suối kênh rạch 7	8-MN7	0,1	-	-	-	-	
17	Đường giao thông		57,5					
	Tổng		333,8	19.000 (1.000)				

(9) Đơn vị ở 9

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		56,7	16.050				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT1	1,1	160	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT2	4,4	630	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT3	6,1	920	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT4	9,6	1.370	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT5	2,1	340	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	9-OHT6	2	330	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	9-NOXH	3,8	4.750	40-60	9,4	9-20	30-87
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OCT1	2	2.120	40-60	8	5-15	20-68
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OCT2	2	2.120	40-60	8	5-15	20-68
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM1	1,6	220	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM2	1,7	240	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM3	4	570	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM4	2,1	290	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM5	2,5	360	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-OM6	1,8	250	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-TDC1	5,8	810	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	9-TDC2	4,1	570	80	7	1-6	4-32
2	Y tế	9-YT	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá		0,8					
	Văn hoá	9-VH1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	9-VH2	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	9-TD TT	2,1	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		3,6					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
5.1	Trường THCS	9-GD3	1,4	-	40	1,6	1-4	4-20
5.2	Trường tiểu học	9-GD2	1	-	40	1,2	1-3	4-15
5.3	Trường mầm non		1,2					
	<i>Trường mầm non</i>	9-GD1-1	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
	<i>Trường mầm non</i>	9-GD1-2	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		5,3					
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	9-CXDT1	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	9-CXDT2	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	9-CXO1	0,9	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	9-CXO2	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	9-CXO3	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	9-CXO4	1,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	9-CXO5	0,7	-	5	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		14,2					
	<i>Cây xanh cách ly</i>	9-CXCL1	7,4	-	-	-	-	-
	<i>Cây xanh cách ly</i>	9-CXCL2	5,5	-	-	-	-	-
	<i>Cây xanh cách ly</i>	9-CXCL3	1,2	-	-	-	-	-
	<i>Cây xanh cách ly</i>	9-CXCL4	0,1	-	-	-	-	-
8	Đào tạo nghiên cứu		17,6					
	<i>Đào tạo nghiên cứu</i>	9-GD5-1	10,4	-	40	4	3-10	10-44
	<i>Đào tạo nghiên cứu</i>	9-GD5-2	7,2	-	40	4	3-10	10-44
9	Khu dịch vụ		25,9	(1.250)				
	<i>Khu dịch vụ</i>	9-DV1	1,7	(60)	40-60	11	5-20	20-87
	<i>Khu dịch vụ</i>	9-DV2	1,4	(50)	40-60	11	5-20	20-87
	<i>Khu dịch vụ</i>	9-DV3	2,8	(350)	40	12	5-30	20-126

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	9-DV4	0,7	(30)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	9-DV5	1,6	(60)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	9-DV6	0,7	(30)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	9-DV7	0,9	(30)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ (chợ Hương Phước)	9-DV8	1,8	(70)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	9-DV9	1,9	(120)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	9-DV10	11,5	(420)	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	9-DV11	0,9	(30)	40	10,4	1-26	4-110
10	Bãi đỗ xe		2,6					
	Bãi đỗ xe	9-PO1	1,5	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	9-PO2	0,7	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	9-PO3	0,4	-	60	-	5-9	15-40
11	Hồ ao đầm	9-H	5,3	-	-	-	-	-
12	Sông suối kênh rạch		1,5					
	Sông suối kênh rạch	9-MN2	1,2	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	9-MN1	0,2	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	9-MN3	0,1	-	-	-	-	-
13	Đường giao thông		27,7					
	Tổng		163,6	16.050 (1.250)				

(10) Đơn vị ở 10

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		46,1	11.350				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT1	1	220	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT2	1	220	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT3	1,7	350	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT4	0,7	150	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT5	1,2	280	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT6	1,7	390	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT7	2,5	560	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT8	2,5	560	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT9	4,2	950	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT10	2,8	550	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT11	0,7	160	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT12	10,2	2.300	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	10-OHT13	8,2	1.800	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	10-NOXH	1,6	2.000	40-60	9,4	9-20	30-87
	Nhóm nhà ở quy hoạch	10-OM1	0,8	110	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	10-OM2	3,3	460	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	10-OM3	0,9	130	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	10-OM4	1,1	160	80	7	1-6	4-32
2	Y tế		8					
	Trung tâm Y tế	10-YT1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Bệnh viện đa khoa	10-YT2	2,4	-	40	4	3-10	10-44
	Bệnh viện đa khoa	10-YT3	5,4	-	40	4	3-10	10-44
3	Văn hoá		0,7					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
	Văn hoá	10-VH1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	10-VH2	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	10-TD TT	0,9	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		4,6					
5.1	Trường THPT		2,4					
	Trường THPT Phạm Phú Thứ	10-GD4-1	1,5	-	40	2	1-5	4-25
	Trường THPT	10-GD4-2	0,9	-	40	2	1-5	4-25
5.2	Trường tiểu học		1,2					
	Trường tiểu học số 2 Hoà Sơn	10-GD2-1	0,5	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường tiểu học Hoà Sơn	10-GD2-2	0,3	-	40	1,6	1-4	4-20
	Trường tiểu học	10-GD2-3	0,4	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường mầm non		1					
	Trường mầm non	10-GD1-1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	10-GD1-2	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non	10-GD1-3	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		2,4					
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX01	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX02	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX03	0,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX04	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX05	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	10-CX06	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		23,2					
	Cây xanh cách ly	10-CXCL1	2,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	10-CXCL2	1,5	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	10-CXCL3	17	-	-	-	-	-

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	<i>Cây xanh cách ly</i>	10-CXCL4	2	-	-	-	-	-
8	Đào tạo nghiên cứu		30,5					
	<i>Đào tạo nghiên cứu</i>	10-GD5-1	28,7	-	40	4	3-10	10-44
	<i>Đào tạo nghiên cứu</i>	10-GD5-2	1,8	-	20-40	1,4	1-7	4-25
9	Cơ quan trụ sở	10-CQ	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
10	Khu dịch vụ		9	(250)				
	<i>Khu dịch vụ 1</i>	10-DV1	0,1		40	1,6	1-5	4-25
	<i>Khu dịch vụ 2</i>	10-DV2	0,4	(20)	60	13	5-36	20-150
	<i>Khu dịch vụ 3</i>	10-DV3	1,4	(10)	40	2	3-5	10-25
	<i>Khu dịch vụ 4</i>	10-DV4	6,7	(200)	40	10,4	1-26	4-110
	<i>Khu dịch vụ 5</i>	10-DV5	0,3		57,68	2,88	3-5	10-25
	<i>Khu dịch vụ 6</i>	10-DV6	0,1	(20)	60	3	3-5	10-25
11	Di tích, tôn giáo		3,5					
	<i>Nhà thờ giáo xứ An Ngãi</i>	10-DTT1	2,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	<i>Nhà thờ cổ Tùng Sơn</i>	10-DTT2	1,2	-	40	1,2	1-3	4-15
12	An ninh	10-AN	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
13	Bãi đỗ xe		2,1					
	<i>Bãi đỗ xe</i>	10-PO1	1,3	-	60	-	5-9	15-40
	<i>Bãi đỗ xe</i>	10-PO2	0,2	-	60	-	5-9	15-40
	<i>Bãi đỗ xe</i>	10-PO3	0,6	-	60	-	5-9	15-40
14	Hạ tầng kỹ thuật khác	10-HTKT	0,2		40	1,2	1-3	4-15
15	Sông suối kênh rạch		6,3					
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	10-MN1	0,2	-	-	-	-	-
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	10-MN2	0,7	-	-	-	-	-
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	10-MN3	0,9	-	-	-	-	-
	<i>Sông suối kênh rạch</i>	10-MN4	2,1	-	-	-	-	-

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Sông suối kênh rạch	10-MN5	0,9	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	10-MN6	0,7	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	10-MN7	0,8	-	-	-	-	-
16	Đường giao thông		23,7					
	Tổng		161,6	11.350 (250)				

(11) Đơn vị ở 11

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		38,8	8.000				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	11-OHT1	0,1	10	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở hiện trạng	11-OHT2	20,3	4.280	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở hiện trạng	11-OHT3	4,4	1.100	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở quy hoạch	11-OM1	3,2	600	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở quy hoạch	11-OM2	4,1	800	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở quy hoạch	11-OM3	3,3	600	80	2,4	1-3	4-12
	Nhóm nhà ở quy hoạch	11-OM4	3,4	610	80	2,4	1-3	4-12
2	Y tế	11-YT	0,1	-	40	1,2	1-3	4-12
3	Văn hoá		0,9					
	Văn hoá	11-VH1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-12
	Văn hoá	11-VH2	0,1	-	40	1,2	1-3	4-12
	Văn hoá	11-VH3	0,6	-	40	1,2	1-3	4-12
4	Thể dục thể thao	11-TDTT	0,8	-	40	1,2	1-3	4-12
5	Giáo dục		0,7					
	Trường mầm non	11-GD1-1	0,1	-	40	1,2	1-3	4-12
	Trường mầm non	11-GD1-2	0,6	-	40	1,2	1-3	4-12
6	Cây xanh sử dụng công cộng		2,5					
	Cây xanh sử dụng công cộng	11-CX01	0,4	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	11-CX02	1,7	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	11-CX03	0,4	-	5	0.05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		17,1					
	Cây xanh cách ly	11-CXCL1	3,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL2	3,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL3	0,4	-	-	-	-	-

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh cách ly	11-CXCL4	1,8	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL5	0,7	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL6	1	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL7	1,5	-	-	-	-	-
	Cây xanh cách ly	11-CXCL8	4,3	-	-	-	-	-
8	Khu dịch vụ		11,1	(1.000)				
	Khu dịch vụ	11-DV1	0,2	(10)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu dịch vụ	11-DV2	2,7	(80)	60	1,8	1-3	4-12
	Khu dịch vụ	11-DV3	1,9	(60)	60	1,8	1-3	4-12
	Khu dịch vụ	11-DV4	0,9	(190)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	11-DV5	2,6	(550)	40-60	11	5-20	20-87
	Khu dịch vụ	11-DV6	0,5	(20)	60	1,8	1-3	4-12
	Khu dịch vụ	11-DV7	0,8	(40)	60	1,8	1-3	4-12
	Khu dịch vụ	11-DV8	1,5	(50)	60	1,8	1-3	4-12
9	Di tích, tôn giáo	11-DTT	0,2	-	40	1,2	1-3	4-12
10	An ninh	11-AN	8,2	-	40	1,2	1-3	4-12
11	Bãi đỗ xe		2					
	Bãi đỗ xe	11-PO1	1,1	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	11-PO2	0,3	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	11-PO3	0,6	-	60	-	5-9	15-40
12	Sông suối kênh rạch		4,1					
	Sông suối kênh rạch	11-MN1	1,6	-	-	-	-	-
	Sông suối kênh rạch	11-MN2	2,5	-	-	-	-	-
13	Đường giao thông		10,0					
	Tổng		96,5	8.000 (1.000)				



(12) Đơn vị ở 12

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		82,8	16.170				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT1	2,6	240	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT2	1,4	20	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT3	8,6	1.410	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT4	0,5	90	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT5	3,8	450	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT6	13,8	2.080	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT7	0,2	40	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT8	3,3	500	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT9	5	780	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT10	0,9	260	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT11	0,4	80	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT12	0,9	120	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT13	3	510	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT14	0,5	70	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT15	1,3	170	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT16	0,5	70	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT17	0,4	30	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT18	2,9	410	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT19	0,6	100	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT20	3,5	530	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT21	11,6	1.800	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT22	2,3	320	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT23	0,5	80	80	7	1-6	4-32

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT24	1,6	350	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	12-OHT25	3,6	620	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	12-HT-NOXH	2	2.000	40-60	9	1-15	4-68
	Nhóm nhà ở quy hoạch	12-OCT	1,1	2.010	40-60	11	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	12-OM1	0,8	120	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	12-OM2	0,6	160	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	12-OM3	1,2	190	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở tái định cư	12-TDC	3,4	560	80	7	1-6	4-32
2	Y tế		0,7					
	Y tế	12-YT2	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trạm y tế xã Hoà Sơn	12-YT1	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá		1,6					
	Văn hoá	12-VH1	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	12-VH2	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá	12-VH3	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	TDTT	1					
	Thể dục thể thao	12-TDTT1	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
	Thể dục thể thao	12-TDTT2	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		1,9					
5.1	Trường tiểu học		0,8					
	Trường tiểu học Hoà Sơn	12-GD2-1	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường tiểu học Âu Cơ	12-GD2-2	0,7	-	40	1,2	1-3	4-15
5.2	Trường mầm non		1,1					
	Trường mầm non Sơn Ca	12-GD1-1	0,3	-	40	1,6	1-3	4-15
	Trường mầm non Việt Anh	12-GD1-2	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Trường mầm non	12-GD1-3	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		12,2					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	12-CXDT1	1,4		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	12-CXDT2	0,1		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	12-CXDT3	0,7		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO1	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO2	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO3	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO4	1,5	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO5	1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO6	0,2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	12-CXO7	6,4	-	5	0,05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng		21,7					
	Cây xanh cách ly	12-CXCL1	0,4	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL2	1,2	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL3	10,4	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL4	0,6	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL5	7	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL6	0,6	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL7	0,6	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL8	0,8	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	12-CXCL9	0,1	-	-	-		
8	Cơ quan trụ sở	12-CQ	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
9	Khu dịch vụ		3,4	(130)				
	Khu dịch vụ	12-DV1	0,9	(30)	60	13	1-36	4-135

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	12-DV2	0,3		40	2	3-5	12-25
	Khu dịch vụ	12-DV3	0,2	(10)	40	2	3-5	12-25
	Khu dịch vụ	12-DV4	1	(80)	40	2	3-5	12-25
	Khu dịch vụ	12-DV5	0,8		40	2	3-5	12-25
	Khu dịch vụ	12-DV6	0,1		60	5,4	5-9	20-40
	Khu dịch vụ	12-DV7	0,1	(10)	60	5,4	5-9	20-40
10	Di tích, tôn giáo	12-DTT	0,3		40	1,2	1-3	4-15
11	An ninh	12-AN	3,8		40	1,2	1-3	4-15
12	Bãi đỗ xe		5,1					
	Bãi đỗ xe	12-PO1	0,4		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	12-PO2	0,9		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	12-PO3	2,9		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	12-PO4	0,9		60	-	5-9	15-40
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	12-HTKT	2,3		40	1,2	1-3	4-15
14	Hồ ao đầm		2					
	Hồ ao đầm	12-H1	0,8					
	Hồ ao đầm	12-H2	1,2					
15	Sông suối kênh rạch	12-MN	1,7					
16	Đường giao thông		24,6					
	Tổng		165,3	16.170 (130)				

(13) Đơn vị ở 13

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		19,8	4.920				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT1	6,1	1.710	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT2	3,3	930	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT3	0,4	130	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT4	0,4	90	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT5	1,3	370	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	13-OHT6	2,4	670	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	13-OM1	2,6	420	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	13-OM2	3,3	600	80	7	1-6	4-32
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		2,9	10.080 (360)				
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	13-ODV1	1,4	4.180 (180)	50	12,5	5-25	20-106
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	13-ODV2	1,5	5.900 (180)	50	12,5	5-25	20-106
3	Y tế	13-YT	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Văn hoá		1,4					
	Văn hoá đơn vị ở	13-VH1	0,4	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá đơn vị ở	13-VH2	0,9	-	40	1,2	1-3	4-15
	Văn hoá đơn vị ở	13-VH3	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Thể dục thể thao	13-TD TT	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Giáo dục		3,4					
6.1	Trường THCS Nguyễn Viết Xuân	13-GD3	0,9	-	40	1,6	1-4	4-20
6.2	Trường tiểu học Hoà Ninh	13-GD2-1	1	-	40	1,2	1-3	4-15
6.3	Trường mầm non		1,5					
	Trường mầm non Hoà Ninh	13-GD1-1	0,6	-	40	1,2	1-3	4-15
	Trường mầm non Hoà Ninh cơ sở 2	13-GD1-2	0,9	-	40	1,2	1-3	4-15
7	Cây xanh sử dụng công cộng		4,4					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	13-CXDT1	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	13-CXDT2	0,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13-CXO1	0,3	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13-CXO2	0,4	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13-CXO3	1,7	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13-CXO4	1,5	-	5	0,05	0-1	0-4
8	Cây xanh chuyên dụng		26,4					
	Cây xanh vườn uôm	13-CXCD1	12,6	-	25	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh vườn uôm	13-CXCD2	8,7	-	25	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh vườn uôm	13-CXCD3	1,3	-	25	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh cách ly	13-CXCL1	0,7	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	13-CXCL2	1	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	13-CXCL3	0,5	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	13-CXCL4	0,5	-	-	-		
	Cây xanh cách ly	13-CXCL5	1,1	-	-	-		
9	Cơ quan trụ sở (Hạt kiểm lâm Bà Nà Núi Chúa)	13-CQ	0,1	-	40	1,2	1-3	4-15
10	Khu dịch vụ		1,3	(140)				
	Khu dịch vụ	13-DV1	0,6		40	2,4	3-6	12-32
	Khu dịch vụ	13-DV2	0,3	(60)	40	2,4	3-6	12-32
	Khu dịch vụ	13-DV3	0,4	(80)	40	2,4	3-6	12-32
11	Bãi đỗ xe		2,3					
	Bãi đỗ xe	13-PO1	1,3		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	13-PO2	0,1		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	13-PO3	0,9		60	-	5-9	15-40
12	Nghĩa trang liệt sĩ	13-NT	0,4					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	13-HTKT	2,9		40	1,2	1-3	4-15
14	Sông suối kênh rạch		2,7					
	Sông suối kênh rạch	13-MN1	0,7					
	Sông suối kênh rạch	13-MN2	2					
15	Đường giao thông		13,5					
	Tổng		82,1	15.000 (500)				

(14) Đơn vị ở 14

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		40,1	12.500				
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OCT1	2	3.600	40-60	6	5-15	20-68
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM1	2,4	560	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM2	2,3	520	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM3	2,3	520	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM4	1,8	390	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM5	2,8	640	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM6	2,8	650	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM7	4,6	1.040	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM8	3,1	710	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM9	1,5	360	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM10	5,5	1.330	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM11	2,5	600	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM12	4,2	1.020	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM13	1,1	270	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở quy hoạch	14-OM14	1,2	290	80	7	1-6	4-32
2	Y tế		3,3					
	Y tế đơn vị ở	14-YT1	0,1		40	1,2	1-3	4-15
	Bệnh viện đa khoa	14-YT2	3,2		40	4	3-10	10-44
3	Thể dục thể thao	14-TDTT1	0,5		40	1,2	1-3	4-15
4	Giáo dục		5,3					
4.1	Trường THPT	14-GD4	4,1		40	2	1-5	4-25
4.2	Trường mầm non	14-GD1	1,2		40	1,2	1-3	4-15
5	Cây xanh sử dụng công cộng		5,5					



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	14-CXDT1	0,8	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	14-CXDT2	2,1	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	14-CXO2	2	-	5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	14-CXO1	0,6	-	5	0,05	0-1	0-4
6	Khu dịch vụ		12,8	(1.000)				
	Khu dịch vụ	14-DV1	3,5	(300)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV2	2,5	(200)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV3	3,1	(230)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV4	1,2	(80)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV5	1,5	(120)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV6	0,8	(60)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	14-DV7	0,2	(10)	40	1,2	1-3	4-15
7	Bãi đỗ xe		1,8					
	Bãi đỗ xe	14-PO1	0,6		60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	14-PO2	1,2		60	-	5-9	15-40
9	Sông suối kênh rạch	14-MN	0,9					
10	Đường giao thông		20,4					
	Tổng		90,6	12.500 (1.000)				

(15) Đơn vị ở 15

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu - tối đa	Chiều cao (m) Tối thiểu - tối đa
1	Nhóm nhà ở		22,4	8.500				
	Nhóm nhà ở hiện trạng	15-OHT1	3,6	860	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở hiện trạng	15-OHT2	2,1	510	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở xã hội	15-NOXH	2,4	3.850	40-60	9,4	9-20	30-87
	Nhóm nhà ở	15-OM1	4,4	950	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở	15-OM2	3,7	850	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở	15-OM3	2,3	500	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở	15-OM4	0,8	260	80	7	1-6	4-32
	Nhóm nhà ở	15-OM5	3,1	720	80	7	1-6	4-32
2	Y tế	15-YT1	0,2	-	40	1,2	1-3	4-15
3	Văn hoá	15-VH	1,1	-	40	1,2	1-3	4-15
4	Thể dục thể thao	15-TD TT	1,3	-	40	1,2	1-3	4-15
5	Giáo dục		2,0					
5.1	Trường THCS	15-GD3	1,1	-	40	1,6	1-4	4-20
5.2	Trường tiểu học	15-GD2	0,4	-	40	1,6	1-4	4-20
5.3	Trường mầm non	15-GD1	0,5	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Cây xanh sử dụng công cộng		15,1					
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	15-CXDT1	7,9	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	15-CXDT2	5,2	-	5	0.05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	15-CXO	2,0	-	5	0.05	0-1	0-4
7	Cây xanh chuyên dụng	15-CXCL	1,8	-	-	-		
8	Khu dịch vụ		15,7	(1.500)				
	Khu dịch vụ	15-DV1	0,8	(80)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	15-DV2	2,5	(250)	40-65	10,75	3-25	12-106



TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Khu dịch vụ	15-DV3	4,0	(400)	40-65	10,75	3-25	12-106
	Khu dịch vụ	15-DV4	7,6	(750)	40-65	10,75	1-25	4-106
	Khu dịch vụ	15-DV5	0,2	(10)	40	2,4	3-6	10-32
	Khu dịch vụ	15-DV6	0,6	(10)	40	1,2	1-3	4-15
9	Bãi đỗ xe		3,4					
	Bãi đỗ xe	15-PO1	1,7	-	60	-	5-9	15-40
	Bãi đỗ xe	15-PO2	1,7	-	60	-	5-9	15-40
10	Sông suối kênh rạch	15-MN	5,1	-	-	-		
11	Đường giao thông		15,7					
	Tổng		83,6	8.500 (1.500)				

(16) Khu chức năng KCN1

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Cây xanh chuyên dụng- cây xanh cách ly	CN1-CXCLI	1,7					
2	Sản xuất công nghiệp- kho bãi		255,3					
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-1	17		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-2	20,3		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-3	14		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-4	13,7		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-5	14,8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-6	15,3		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-7	30,5		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-8	23,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-9	13,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-10	14,7		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-11	14,8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-12	14,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-13	24,7		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN1-14	23,7		20-70	3,5	1-5	4-25
3	Khu dịch vụ		2,2					
	Khu dịch vụ	CN1-DV1	0,1	-	60	3	1-5	4-25
	Khu dịch vụ	CN1-DV2	2,1	-	60	3	3-5	10-25
4	An ninh	CN1-AN	1,1		40	1,2	1-3	4-15
5	Bãi đỗ xe	CN1-P	1,9	-	60	3	3-5	10-25
6	Sông suối kênh rạch	CN1-MN	3,8					
7	Đường giao thông		29,4					
	Tổng		295,4					

Khu chức năng KCN2

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Cây xanh chuyên dụng		1,5					
	Cây xanh cách ly	CN2-CXCL1	1,2					
	Cây xanh cách ly	CN2-CXCL2	0,3					
2	Sản xuất công nghiệp- kho bãi		38,1					
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN2-1	10,4		20-70	3,5	1-5	5-20
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN2-2	11,5		20-70	3,5	1-5	5-20
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN2-3	9,2		20-70	3,5	1-5	5-20
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN2-4	7		20-70	3,5	1-5	5-20
3	Đường giao thông		9,8					
	Tổng		49,4					

(17) Khu chức năng KCN3

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Cây xanh chuyên dụng		4,3					
	Cây xanh cách ly	CN3-CXCL1	0,6					
	Cây xanh cách ly	CN3-CXCL2	3,7					
2	Sản xuất công nghiệp- kho bãi		86,4					
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-1	13,4		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-2	15,4		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-3	13,7		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-4	15,8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-5	12,3		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN3-6	15,8		20-70	3,5	1-5	4-25
3	Hạ tầng kỹ thuật khác	CN3-HTKT	0,1	-	60	0,6	0-1	0-4
4	Đường giao thông		15,3					
	Tổng		106,1					

(18) Khu chức năng KCN4

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia		24,3	(5.000)				
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG1	3	(140)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG2	3,4	(220)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG3	4	(50)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG4	3,4	(270)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG5	2,4	(2.000)	40	1,2	1-3	4-12
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG6	5,1	(2.050)	40	3,3	1-21	4-74
	Khu lưu trú chuyên gia chuyên gia	CN4-OCG7	3	(270)	40	1,2	1-3	4-12
2	Thể dục thể thao	CN4-TD TT	15		40	1,2	1-3	4-12
3	Giáo dục (trường mầm non)	CN4-GD1	0,2		40	1,2	1-3	4-12
4	Cây xanh chuyên dụng- cây xanh cách ly		40,6					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL1	17					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL2	7,6					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL3	1,3					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL4	1,2					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL5	0,2					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL6	0,7					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL7	0,7					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL8	4,1					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL9	0,8					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL10	0,5					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL11	1,5					
	Cây xanh cách ly	CN4-CXCL12	5					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
5	Cây xanh sử dụng công cộng		13,6					
	Cây xanh sử dụng công cộng	CN4-CXCC3	6,5		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	CN4-CXCC2	6,3		5	0,05	0-1	0-4
	Cây xanh sử dụng công cộng	CN4-CXCC1	0,8		5	0,05	0-1	0-4
6	Cây xanh hạn chế		11,2					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC1	2,8					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC2	2,4					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC3	2,4					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC4	0,4					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC5	0,3					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC6	0,2					
	Cây xanh hạn chế	CN4-CXHC7	2,7					
7	Sản xuất công nghiệp- kho bãi		118,4					
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-1	12,2		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-2	2,1		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-3	11,1		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-4	4,3		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-5	7,1		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN4-1-6	7,8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-1	22,7		20-40	2,4	1-6	4-29
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-2	8,7		20-40	2,4	1-6	4-29
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-3	8		20-40	2,4	1-6	4-29

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-4	9,3		20-40	2,4	1-6	4-29
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-5	9,3		20-40	2,4	1-6	4-29
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-6	12,9		20-40	2,4	1-6	4-29
	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin	CN4-2-7	2,9		20-40	2,4	1-6	4-29
8	Đào tạo nghiên cứu		21,1					
	Đào tạo nghiên cứu	CN4-GD5-1	10,6	-	40	4	3-10	10-44
	Đào tạo nghiên cứu	CN4-GD5-2	10,5	-	40	4	3-10	10-44
9	Khu dịch vụ		34,8					
	Khu dịch vụ	CN4-DV1	1,4	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV2	3,8	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV3	2,3	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV4	2,1	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV5	3,3	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV6	1,7	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV7	3,2	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV8	1,7	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV9	3	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV10	3,6	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV11	4,5	-	40	10,4	1-26	4-110
	Khu dịch vụ	CN4-DV12	4,2	-	40	10,4	1-26	4-110
11	Bãi đỗ xe	CN4-P	0,3	-	60	-	3-5	10-20
12	Hạ tầng kỹ thuật khác		2,3					

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Hạ tầng kỹ thuật khác	CN4-HTKT1	0,3	-	40	1,2	1-3	4-15
	Hạ tầng kỹ thuật khác	CN4-HTKT2	2	-	40	1,2	1-3	4-15
13	Hồ ao đầm	CN4-H	4,7	-	-	-		
14	Đường giao thông		50,8					
	Tổng		337,3	(5.000)				



(19) Khu chức năng KCN5

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Cây xanh chuyên dụng- cây xanh cách ly		117,9					
	Cây xanh cách ly	CN5-CXCL1	34,2					
	Cây xanh cách ly	CN5-CXCL2	83,7					
2	Cây xanh hạn chế		21,6					
	Cây xanh hạn chế	CN5-CXHC1	16,3					
	Cây xanh hạn chế	CN5-CXHC2	3,9					
	Cây xanh hạn chế	CN5-CXHC3	0,5					
	Cây xanh hạn chế	CN5-CXHC4	0,9					
3	Sản xuất công nghiệp- kho bãi		220,5					
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-1	24,4		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-2	15,5		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-3	23,2		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-4	8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-5	19,1		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-6	21,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-7	21,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-8	19,5		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-9	16		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-10	3,6		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-11	10,8		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-12	9,5		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-13	16,7		20-70	3,5	1-5	4-25
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-14	4,5		20-70	3,5	1-5	4-25

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số thường trú/ (quy đổi) (người)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
							Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
	Sản xuất công nghiệp- kho bãi	CN5-15	6,5		20-70	3,5	1-5	4-25
4	Khu dịch vụ	CN5-DV	5,9	-	40	2	1-5	4-25
5	Hạ tầng kỹ thuật khác	CN5-HTKT	4,9	-	40	1,2	1-3	4-15
6	Sông suối kênh rạch		4					
	Sông suối kênh rạch	CN5-MN1	0,8					
	Sông suối kênh rạch	CN5-MN2	0,7					
	Sông suối kênh rạch	CN5-MN3	0,8					
	Sông suối kênh rạch	CN5-MN4	1					
	Sông suối kênh rạch	CN5-MN5	0,7					
7	Đường giao thông		46,2					
	Tổng		421					



(20) Khu nghĩa trang

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
						Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
1	Cây xanh hạn chế		5,6				
	Cây xanh công viên	NT-CXHC1	2,1				
	Cây xanh công viên	NT-CXHC2	0,4				
	Cây xanh công viên	NT-CXHC3	1,4				
	Cây xanh công viên	NT-CXHC4	1,5				
	Cây xanh công viên	NT-CXHC5	0,2				
2	Cây xanh chuyên dụng		18				
	Cây xanh cách ly	NT-CXCL1	2,2				
	Cây xanh cách ly	NT-CXCL2	5,9				
	Cây xanh cách ly	NT-CXCL3	6,2				
	Cây xanh cách ly	NT-CXCL4	0,7				
	Cây xanh cách ly	NT-CXCL5	3				
3	Khu dịch vụ	NT-DV	0,1	40	1,2	1-3	4-5
4	Di tích, tôn giáo	NT-DTT	0,1	40	1,2	1-3	4-5
5	Bãi đỗ xe		2,1				
	Bãi đỗ xe	NT-P1	0,2	60	-	0-5	0-20
	Bãi đỗ xe	NT-P2	1,8	60	-	0-5	0-20
	Bãi đỗ xe	NT-P3	0,1	60	-	0-5	0-20
6	Nghĩa trang		73,0				
	Nghĩa trang	NT1	18,2				
	Nghĩa trang	NT2	9,4				
	Nghĩa trang	NT3	14,2				
	Nghĩa trang	NT4	1,1				
	Nghĩa trang	NT5	22,4				
	Nghĩa trang	NT6	7,7				

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng - tối đa/ tối thiểu - tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
						Tối thiểu - tối đa	Tối thiểu - tối đa
7	Rừng sản xuất		37,3				
	Rừng sản xuất	RSX1	20				
	Rừng sản xuất	RSX2	2,5				
	Rừng sản xuất	RSX3	4,2				
	Rừng sản xuất	RSX4	10,6				
8	Sông suối kênh rạch	MN	5,5				
9	Đường giao thông		12,3				
	Tổng		154				

Phụ lục 2: Danh mục dự án ưu tiên đầu tư
(Kèm theo Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	Dự án ưu tiên đầu tư	Vị trí, địa điểm	Giai đoạn đầu tư
I	KHU TÁI ĐỊNH CƯ, KHU DÂN CƯ, KHU ĐÔ THỊ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ		
1	Khu dân cư Tân Ninh mở rộng	Thuộc Đơn vị ở số 8, xã Hoà Liên, huyện Hoà Vang	2030
2	Khu đô thị số 1	Thuộc Đơn vị ở số 9, xã Hoà Liên – Hoà Sơn, huyện Hoà Vang	2030
3	Khu đô thị số 2	Thuộc Đơn vị ở số 14-15, xã Hoà Ninh, huyện Hoà Vang	2030
4	Khu đô thị TMDV (CNN Thanh Vinh mở rộng)	Thuộc Đơn vị ở số 11, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang	2030
II	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI		
1	Bệnh viện Đa Khoa huyện Hoà Vang – Cơ sở 2	Ô đất số 10-YT2, 10-YT3, thuộc Đơn vị ở số 10, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang	2030
2	Vệt Thương mại dịch vụ đường Vành đai Tây	Thuộc Đơn vị ở số 14-15, xã Hoà Ninh, huyện Hoà Vang	2030
3	Khu thương mại dịch vụ dọc đường Nguyễn Tất Thành nối dài	Thuộc Đơn vị ở số 07-08-09-11, xã Hoà Liên, huyện Hoà Vang	2030
III	GIAO THÔNG		
1	Đường cao tốc đoạn Hòa Liên – Túy Loan	Thuộc đơn vị ở số 8,9,10 và CN5 xã Hòa Sơn xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2023-2025
2	Đường giữa đường Vành đai và Vành đai 1	Thuộc đơn vị ở số 14 xã Hòa Ninh huyện Hòa Vang	2023-2025

TT	Dự án ưu tiên đầu tư	Vị trí, địa điểm	Giai đoạn đầu tư
3	Đường số 28 khu đô thị số 2	Thuộc đơn vị ở số 15 xã Hòa Ninh huyện Hòa Vang	2023-2025
4	Đường số CNC 17	Thuộc đơn vị ở số 9,10, 11 xã Hòa Sơn, Hòa Liên huyện Hòa Vang	2023-2025
5	Đường số 24 CNC	Thuộc khu chức năng CNC, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2024-2030
6	Đường số 30 khu CNC	Thuộc đơn vị ở số 14, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2024-2030
7	Đường số 23 khu CNC	Thuộc đơn vị ở số 14 và đơn vị ở số 15, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2024-2030
8	Đường CNC 14	Thuộc đơn vị ở số 10, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang và đơn vị ở số 9,8, xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030
9	Đường ĐT 601 mới	Thuộc đơn vị ở số 11, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang và đơn vị ở số 7, xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030
10	Đường CNC 13	Thuộc đơn vị ở số 8 và đơn vị ở số 7, xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030
11	Đường CNC 18	Thuộc đơn vị ở số 10, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang	2024-2030
12	Đường CNC 15	Thuộc đơn vị ở số 07,8,9,10,11, xã Hòa Sơn xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030
IV	CHUẨN BỊ KỸ THUẬT		2030
1	Kênh thoát lũ Hòa Liên + hồ điều hòa cầu Cẩm Toại+ hồ điều hòa cầu Quảng	Thuộc đơn vị ở số 8, xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030

TT	Dự án ưu tiên đầu tư	Vị trí, địa điểm	Giai đoạn đầu tư
3	Kênh thoát nước từ nút giao cao tốc La Sơn-Túy Loan và ĐT 602 về kênh thoát lũ Hòa Liên	Thuộc đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11 và đơn vị ở số 17, xã Hòa Sơn và xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang	2024-2030
4	Mương thoát nước và 2 hồ điều tiết dưới chân núi Thanh Vinh	Thuộc đơn vị ở số 12, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên chiểu	2024-2030
5	Mương thoát nước dọc đường số 4 KCN Hòa Khánh	Thuộc Khu chức năng Công Nghiệp 1, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu	2024-2030
6	Đầu tư đồng bộ hệ thống san nền, thoát nước mặt tại các khu vực phát triển đô thị mới	Phạm vi lập quy hoạch	2024-2030
V	CẤP NƯỚC		
1	Đường ống cấp nước D600	Thuộc CN5, đơn vị ở số 08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15, xã Hòa Liên và xã Hòa Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2030
2	Đường ống cấp nước D400	Thuộc CN5, đơn vị ở số 08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15, xã Hòa Liên và xã Hòa Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2030
3	Đường ống cấp nước D300	Thuộc CN4, CN5, đơn vị ở số 08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15, xã Hòa Liên và xã Hòa Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	2030
4	Đường ống cấp nước D160	Thuộc CN4, CN5, đơn vị ở số 03, đơn vị ở số 04, đơn vị ở số 07, đơn vị ở số	2030

TT	Dự án ưu tiên đầu tư	Vị trí, địa điểm	Giai đoạn đầu tư
		08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11, đơn vị ở số 12, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15.	
5	Đường ống cấp nước D110	Thuộc CN4, CN5, đơn vị ở số 03, đơn vị ở số 04, đơn vị ở số 05, đơn vị ở số 07, đơn vị ở số 08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11, đơn vị ở số 12, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15.	2030
6	Hạng cứu hỏa	Thuộc CN4, CN5, đơn vị ở số 03, đơn vị ở số 04, đơn vị ở số 05, đơn vị ở số 07, đơn vị ở số 08; đơn vị ở số 09, đơn vị ở số 10, đơn vị ở số 11, đơn vị ở số 12, đơn vị ở số 13, đơn vị ở số 14, đơn vị ở số 15.	2030
VI	CẤP ĐIỆN		
1	Lưới 22kV	Hạ ngầm lưới điện 22kV: 1,2km đường Âu Cơ và, 0,85km đường Mê Linh	2024-2030
2	Lưới 110kV	- Đường dây cáp ngầm sau trạm biến áp 220kV Liên Chiêu đầu nối vào đường dây 110kV Hòa Khánh 2 – Lăng Cô (Xuất tuyến 110kV sau TBA 220kV Liên Chiêu) 2x1,0km - Đường dây cáp ngầm sau trạm biến áp 220kV Liên Chiêu đầu nối vào đường dây 110kV Hòa Khánh 2 Lăng Cô (Xuất tuyến 110kV sau TBA 220kV Liên Chiêu) – 2x1,0km	2024-2030

TT	Dự án ưu tiên đầu tư	Vị trí, địa điểm	Giai đoạn đầu tư
3	Lưới 220kV	Đường dây cáp ngầm cấp điện TBA 220kV Liên Chiểu. 4x3,0km	2024-2030
4	Trạm biến áp Liên	Trạm biến áp Liên Chiểu 220kV-250MVA	2024-2030
VII	THOÁT NƯỚC THẢI – VỆ SINH MÔI TRƯỜNG		
1	Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom nước thải dẫn về xử lý tại Trạm xử lý nước thải Liên Chiểu		2024-2030
-	Xung quanh hồ Bàu Tràm và kênh thoát nước từ Hồ Bàu Tràm ra sông Cu Đê	-	
-	Dọc tuyến kênh thoát nước từ đường số 4 KCN Hòa Khánh ra sông Cu Đê	-	
-	Vệt 50m đường Nguyễn Tất Thành nối dài	-	
-	Các khu tái định cư trên địa bàn xã Hòa Liên	-	
-	Khu vực dân cư phía Đông đường tránh Nam hầm Hải Vân	-	
-	Các khu tái định cư trên địa bàn xã Hòa Sơn và phường Hòa khánh Bắc	-	
2	Trạm xử lý nước thải Khu TĐC phục vụ giải tỏa KCN Hòa Ninh	Thuộc đơn vị ở số 13, xã Hòa Ninh	2024-2027
3	Đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước thải tại các khu vực phát triển đô thị mới	Phạm vi lập quy hoạch	2024-2030

