

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000)
KHU DỊCH VỤ ĐÔ THỊ, CÔNG NGHIỆP TÂY NINH AN, THỊ XÃ NINH HÒA
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...1875..... ngày 27 tháng 6 năm 2025
của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Khánh Hòa, năm 2025



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000)
KHU DỊCH VỤ ĐÔ THỊ, CÔNG NGHIỆP TÂY NINH AN, THỊ XÃ NINH HÒA
(Ban hành kèm theo Quyết định số.....1875.....ngày 27 tháng..6 năm 2025
của UBND tỉnh Khánh Hòa)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH KHÁNH HÒA



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuấn

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
BQL KHU KINH TẾ VÂN PHONG
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phan Châu Vinh

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Minh Tiến

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP QUY HOẠCH VÀ PHÁT
TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Xuân Quỳnh

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG	4
Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng, phân công quản lý	4
1.1 Đối tượng	4
1.2 Phạm vi áp dụng	4
CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ	5
Điều 2: Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch:	5
Điều 3. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu đối với từng ô phố	5
Điều 4. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:	11
Điều 5: Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị:	18
Điều 6. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm	20
Điều 7. Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, thể dục thể thao, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường	21
CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	22
PHỤ LỤC	22

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000)
KHU DỊCH VỤ ĐÔ THỊ, CÔNG NGHIỆP TÂY NINH AN, THỊ XÃ NINH HÒA**

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1.1 Đối tượng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển quy hoạch trên địa bàn khu kinh tế, đảm bảo theo đúng đồ án QHC KKT đến năm 2040 và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An, thị xã Ninh Hòa.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của Khu kinh tế xây dựng quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tuân thủ định hướng đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An, thị xã Ninh Hòa.

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn khu vực lập quy hoạch đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại khu kinh tế còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan.

1.2 Phạm vi áp dụng

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch thuộc một phần xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2: Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch:

2.1. Ranh giới: Khu vực lập quy hoạch có quy mô diện tích là 535,76 ha. Có tứ cận giáp giới như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Ninh Sơn thị xã Ninh Hòa và phân khu 13 (khu công nghiệp, đô thị dịch vụ Vạn Hưng);
- Phía Nam: giáp xã Ninh Đông và phường Ninh Đa, thị xã Ninh Hòa;
- Phía Đông: Phân khu 16 (khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa) ;
- Phía Tây: xã Ninh Trung và Ninh Thượng, thị xã Ninh Hòa.

2.2. Phạm vi lập quy hoạch: thuộc xã Ninh An.

2.3. Tính chất:

Là khu dân cư làng xóm hiện hữu, sinh thái nông nghiệp.

Điều 3. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu đối với từng ô phố

3.1. Quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và kiểm soát phát triển không gian

3.1.1. Quy định về quy mô dân số

- Dân số khoảng 14.000 người bao gồm khoảng 12.000 người dân số thường trú.

3.1.2. Quy mô diện tích

Tổng diện tích khoảng 2.595,08 ha. Diện tích đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 351,40 ha. Diện tích đất làng xóm, dân cư nông thôn khoảng 302,61ha.

3.1.3. Quy định tổ chức không gian toàn khu:

a) Khu dân cư:

b) Định hướng phát triển không gian trên các trục chính:

3.2. Quy định chung về hệ số sử dụng đất, chiều cao và mật độ xây dựng:

3.2.1. Quy định về hệ số sử dụng đất

Hệ số sử dụng đất của từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

3.2.2. Quy định về chiều cao công trình

- Khu vực an ninh quốc phòng: kiểm soát tầng cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh quốc phòng và khu vực phòng thủ;
- Kiến trúc công trình cao tầng phải hài hòa với bối cảnh của khu vực, phù hợp với cảnh quan khu vực và không mâu thuẫn với các công trình hiện trạng tại các vị trí lân cận.
- Kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực.
- Trong khuôn khổ hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng
- Căn cứ, điều kiện hiện trạng và không gian kiến trúc cảnh quan cũng như các quy định chuyên ngành đối với các công trình công cộng, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể ở các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

3.2.3. Quy định về mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng tuân thủ tối đa của từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.
- Trong trường hợp đặc biệt, nhằm đảm bảo chỉ tiêu diện tích sử dụng của các công trình dịch vụ - công cộng (y tế, trường học), cho phép tăng mật độ xây dựng tuân thủ tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng phải đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Đối với các khu vực do nhu cầu cần kiểm soát về chất tải dân số và nhu cầu hạ tầng cho phép sử dụng chỉ tiêu hệ số sử dụng đất thay cho nhóm chỉ tiêu mật độ, tầng cao xây dựng. Hệ số sử dụng đất được xác định trong đồ án quy hoạch hoặc thiết kế đô thị nhưng phải đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

3.2.4. Quy định về khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các công trình và mái che đi bộ

- Khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các công trình và mái che đi bộ được đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, nhưng phải thỏa mãn quy định theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.
- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần.

3.3. Quy định các khu chức năng:

3.3.1. Đất làng xóm, dân cư nông thôn:

a) Quy mô:

- Tổng diện tích khoảng 302,61 ha, gồm các ô đất có kí hiệu: 1-OHT-01 ÷ 1-OHT-25; 2-OHT-01 ÷ OHT-130; 2-OM-01; 3-OHT-01 ÷ 3-OHT-96.

- Đất làng xóm, dân cư nông thôn gồm đất nhóm nhà ở nông thôn hiện trạng chỉnh trang và phát triển mới. Đối với các khu vực hiện trạng chỉnh trang định hướng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kĩ thuật phục vụ dân cư cải tạo nâng cấp chất lượng đời sống dân cư theo hướng hiện đại hoá.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.2. Đất y tế

a) Quy mô:

- Đất y tế sử dụng xây dựng các công trình y tế như trạm y tế, phục vụ cho mục đích khám chữa bệnh.

- Tổng diện tích đất y tế là **0,40 ha**. Trong đó:

+ Công trình y tế, gồm ô đất có ký hiệu: 2-YTO-01; 3-YTO-01.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa đất y tế: 40%.

- Tầng cao tối đa:

+ Tầng cao xây dựng tối đa đất y tế: 5 tầng.

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.3. Đất văn hóa

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất văn hóa là **2,35 ha**. Trong đó:

+ Công trình văn hoá, gồm ô đất có ký hiệu: 2-VHO-01 ÷ 2-VHO-04; 3-VHO-01 ÷ 3-VHO-02.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng:

- + Mật độ xây dựng gộp tối đa đất văn hoá: 40%.
- Tầng cao tối đa:
- + Tầng cao xây dựng tối đa đất văn hoá: 5 tầng.
- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.4. Đất thể dục thể thao

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất thể dục thể thao là **4,96 ha**. Trong đó:
- + Công trình thể dục thể thao, gồm các ô đất có ký hiệu: 2-TTO-01 ÷ 2-TTO-02; 3-TTO-01.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa đất thể dục thể thao: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa đất thể dục thể: 3 tầng.
- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.5. Đất giáo dục

a) Quy mô:

- Tổng diện tích quy hoạch đất giáo dục là **9,09 ha**, bao gồm:
- + Công trình giáo dục (trung học phổ thông), gồm ô đất có ký hiệu: 2-THPT-01;
- + Công trình giáo dục (trung học cơ sở), gồm ô đất có ký hiệu: 2-THCS-01;
- + Công trình giáo dục (tiểu học), gồm ô đất có ký hiệu: 2-TH-01 ÷ 2-TH-02; 3-TH-01.
- + Công trình giáo dục (mầm non), gồm ô đất có ký hiệu: 1-MN-01; 2-MN-01 ÷ 2-MN-03; 3-MN-01 ÷ 3-MN-02.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng:
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa đất trường trung học phổ thông: 40%.
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa đất trường trung học cơ sở: 40%.
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa đất trường tiểu học: 40%.
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa đất trường mầm non: 40%.
- Tầng cao tối đa:
- + Tầng cao xây dựng tối đa đất trường trung học cơ sở: 5 tầng.

+ Tầng cao xây dựng tối đa đất trường trung học phổ thông: 4 tầng.

+ Tầng cao xây dựng tối đa đất trường tiểu học: 4 tầng.

+ Tầng cao xây dựng tối đa đất trường mầm non: 3 tầng.

***Ghi chú: Đối với trường hợp thiết kế trên 3 tầng cần bảo đảm an toàn, thuận tiện cho sinh hoạt của trẻ cũng như việc thoát nạn khi có sự cố và phải được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.6. Đất khu dịch vụ

- Đất khu dịch vụ sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại (không bao gồm dịch vụ du lịch); các công trình công cộng.

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình dịch vụ là **11,93 ha**.

+ Công trình khu dịch vụ, gồm ô đất có ký hiệu: 2-DV-01÷2-DV-02; 2-DVO-01÷ 2-DVO-02; 3-DVO-01.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa khu dịch vụ: 50%.

- Tầng cao tối đa:

+ Tầng cao xây dựng tối đa khu dịch vụ: 7 tầng.

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.7. Đất cây xanh sử dụng công cộng

a) Quy mô:

+ Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng là **10,95 ha**.

+ Gồm ô đất có ký hiệu: 1-CXO-01; 2-CXO-01÷2-CXO-02; 3-CXO-01÷3-CXO-03.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa đất Cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 5%.

- Tầng cao xây dựng tối đa đất Cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 1 tầng.

3.3.8. Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

- Đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh sản xuất

a) Quy mô:

- Tổng diện tích là **6,12 ha**, gồm ô đất có ký hiệu: 1-CN-01

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 70%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

3.3.9. Đất dịch vụ - du lịch

- Tính chất: đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ thương mại phục vụ cho mục đích du lịch.

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất dịch vụ - du lịch là **8,02 ha** bao gồm ô đất có ký hiệu: 1-DL-01÷1-DL-02.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 25%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.10. Đất tôn giáo, tín ngưỡng

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất tôn giáo là **1,97 ha** bao gồm ô đất có ký hiệu: 1-TG-01; 2-TG-01÷2-TG-03.

3.3.11. Đất giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông trong khu vực lập quy hoạch **281,09 ha**, chiếm 38,64% diện tích khu vực nghiên cứu.

3.3.12. Đất bãi đỗ xe

a) Quy mô:

- Tổng diện tích đất bãi đỗ xe là **4,10 ha**.

+ Công trình bãi đỗ xe, gồm ô đất có ký hiệu: 2-BX-01; 2-BX-02 .

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Chiều cao tối đa phù hợp không gian cảnh quan của khu vực và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.13. Đất hạ tầng kỹ thuật khác

- Đất sử dụng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khác là **24,07 ha**.

3.3.14. Đất nghĩa trang

- Tổng diện tích đất Nghĩa trang là **3,67 ha**.
- Đảm bảo khoảng cách an toàn, phạm vi bảo vệ, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

3.3.15. Đất lâm nghiệp

- Tổng diện tích đất lâm nghiệp là **151,61 ha**.
- Tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, cần đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên.

3.3.16. Đất sản xuất nông nghiệp

- Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp là **1.478,37 ha**.

3.3.17. Sông, suối, kênh, rạch

- Tổng diện tích đất sông, suối, kênh, rạch là **41,39 ha**.

3.3.18. Chưa sử dụng

- Tổng diện tích đất chưa sử dụng là **65,62 ha**.

3.3.19. Đất cây xanh chuyên dụng

- Đất cây xanh chuyên dụng là cây xanh hành lang cách ly tuyến điện , hạ tầng kĩ thuật: Tổng diện tích đất cây xanh chuyên dụng là **53,59 ha**.

3.3.20. Đất dự trữ phát triển công nghiệp

- Tổng diện tích đất dự trữ phát triển công nghiệp là **130,66 ha**.

Điều 4. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy định lộ giới quản lý các tuyến đường

- Quy hoạch phân khu chỉ định hướng các hướng kết nối của các đường giao thông phân khu vực trở lên, vị trí và quy mô mặt cắt cụ thể của các tuyến có thể được rà soát, vi chỉnh trong các bước lập đồ án quy hoạch chi tiết, theo tình hình thực tế và tài liệu về địa hình, hiện trạng chi tiết hơn tại các bước này.

- Đối với các hướng tuyến quy hoạch mới; tuyến giao thông tại khu vực đồi núi, ven sông: Phương án thiết kế cụ thể được nghiên cứu điều chỉnh trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp nhất với các điều kiện hiện trạng theo tình hình thực tế và tài liệu về địa hình, hiện trạng chi tiết hơn.

- Trong khu vực lập quy hoạch quy định lộ giới quản lý các tuyến đường theo bảng tổng hợp sau:

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hè trái (m)+dải phân cách(m)+Hè phải(m)
Quốc lộ 1	Giao đường ĐT.651 D	Giao Ranh xã Vạn Hưng	2.377					
CẤP ĐÔ THỊ								
Đường liên khu vực								
Đường ĐT.651D (Tỉnh lộ 7)	Giao ĐT.651 G	Giao QL1 ở ranh với xã Ninh Thọ	5.395	6,5	42	1-1	14,50+14,50	4,50+4,0+4,50
Đường ĐT.651G(Tỉnh lộ 6)	Ranh xã Ninh Sơn, Ninh Thượng	Giao ĐT.651 D	3.502	6,5	42	1-1	14,50+14,50	4,50+4,0+4,50
Đường T1	Giao đường quy hoạch T21 (thôn Phú Gia)	Giao đường gom T45.T46	2.520		26,0	3-3	8,0+8,0	4,5+1+4,5
Đường T5	Giao đường quy hoạch T4 (thôn Gia Mỹ)	Giao đường gom T45.T46	5.117		24,0	4-4	14,0	5+0+5
Đường liên xã Ninh An – Ninh Đông-T1.1	Ranh giáp xã Ninh Đông	Đường quy hoạch T43	1.084		22-26	3-3	8,0+8,0	4,5+1+4,5
Đường Chính Khu vực theo QHC								
Đường T2	Giao đường T1 tại thôn Sơn Lộc	Giao đường ĐT.651 D	2.911		24,0	4-4	14,0	4+0+4
Đường T3	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T7	1.418		24,0	4-4	14,0	4+0+4
Đường T4	Giao đường	Giao đường	491		24,0	4-4	14,0	4+0+4

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hệ trái (m)+dải phân cách(m)+Hệ phải(m)
	quy hoạch T7	gom đường bộ cao tốc(ngoài ranh giới)						
Đường T42 (Đoạn tuyến phía Bắc đường bộ cao tốc)	Giáp ranh xã Ninh Sơn về phía Bắc	Giao đường gom đường bộ cao tốc T23	2.818		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T26	Giao đường gom đường bộ cao tốc T23	Giao đường gom đường sắt tốc độ cao T21	1.758		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T17	Giao đường gom đường bộ cao tốc T24	Ranh xã Ninh Đông về phía Nam	1.881		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường Khu vực								
Đường T8	Giao QL1	Giao đường ĐT.651 D	2.253		30,0	2-2	9,0+9,0	5+2+5
Đường T11	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T17	2.431		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T16	Giao đường quy hoạch T42	Giao đường quy hoạch T2	2.217		23,0	5-5	13,0	5+0+5
Đường T22	Giao đường quy hoạch T5	Giao ĐT.651 G	669		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T23	Giao đường gom	Đường gom đường	1.758		16,0	6-6	8,0	4+0+4

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hè trái (m)+dải phân cách(m)+Hè phải(m)
	đường bộ đường T22	bộ cao tốc						
Đường T34	Giao đường gom đường bộ cao tốc T24	Ranh xã Ninh Đông về phía Nam	521		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T42 (đoạn phía nam đường bộ cao tốc)	Giao đường gom đường bộ cao tốc T24	Ranh xã Ninh Đông về phía Nam	4.560		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường phân khu vực								
Đường T6	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T3	685		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T7	Giao đường quy hoạch T3	Ranh xã Vạn Hưng	813		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T9	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T10	555		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T10	Giao đường gom đường sắt T43	Giao đường quy hoạch T11	1.698		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T11.1	Giao đường gom đường quy hoạch T1	Giao đường quy hoạch T11	1.042		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T11.2	Giao đường gom T20	Giao đường quy hoạch T11	137		14,0	7-7	8,0	3+0+3

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hè trái (m)+đãi phân cách(m)+Hè phải(m)
Đường T12	Giao đường quy hoạch T1	Giao đường quy hoạch T5	1.936		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T13	Giao đường quy hoạch T11.1	Giao đường quy hoạch T14	665		13,0	8-8	7,0	3+0+3
Đường T14	Giao đường gom T20	Giao đường gom T43	3.013		13,0	8-8	7,0	3+0+3
Đường T15	Giao đường gom T20	Giao đường gom T43	3.084		13,0	8-8	7,0	3+0+3
Đường T18	Giao đường quy hoạch T2	Giao đường quy hoạch T15	1.159		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T19	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T15	1.657		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T20	Ranh xã Ninh Đông với đường sắt tốc độ cao	Ranh xã Ninh Sơn với đường sắt tốc độ cao	4.767		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T21	Ranh xã Ninh Đông với đường sắt tốc độ cao	Ranh xã Ninh Sơn với đường sắt tốc độ cao	4.457		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T24	Điểm quay đầu giáp sông Lót	Ranh xã Ninh Sơn với đường bộ cao tốc	1.879		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T25	Điểm quay đầu giáp sông Lót	Ranh xã Ninh Sơn với đường	2.623		14,0	7-7	8,0	3+0+3

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu u mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hè trái (m)+dải phân cách(m)+Hè phải(m)
		bộ cao tốc						
Đường T27	Giao đường quy hoạch T42	Giao đường quy hoạch T26	773		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T28	Giao đường quy hoạch T42	Giao đường quy hoạch T26	942		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T29	Giao đường gom đường bộ cao tốc T24	Giao đường T28	909		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T30	Giao quy hoạch T5	Giao đường T32	1.319		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T31	Giao đường T30	Giao đường quy hoạch T11	315		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T32	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường quy hoạch T5	820		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T33	Giao đường T32	Giao đường T34	354		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T35	Giao đường gom đường bộ cao tốc T25	Giao đường T42	1.638		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T36	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường T35	1.180		16,0	6-6	8,0	4+0+4
Đường T37	Giao đường gom đường bộ cao tốc T25	Giao đường T38	766		14,0	7-7	8,0	3+0+3

Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài trong ranh quy hoạch(m)	Lộ giới hiện trạng (m)	Định hướng quy hoạch (m)	Ký hiệu mặt cắt	Chi tiết mặt cắt	
							Lòng đường (m)	Hè trái (m)+đài phân cách(m)+Hè phải(m)
Đường T38	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường T22	725		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T39	Giao đường T42	Ranh xã Ninh Sơn về phía Tây Bắc	1.769		16,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường cải tạo T40	Giao đường T39	Ranh xã Ninh Sơn về phía Bắc	815		10,0			
Đường cải tạo T41	Giao đường T40	Ranh xã Ninh Sơn về phía Tây Bắc			10,0			
Đường gom T43	Ranh xã Ninh Đông với đường sắt	Ranh xã Vạn Hưng về phía Bắc	5.284		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường gom T44	Giao đường ĐT.651 D	Ranh xã Vạn Hưng về phía Bắc	2.638		14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T45	Giao đường ĐT.651 D	Giao đường T8			14,0	7-7	8,0	3+0+3
Đường T46	Giao đường T8	Giao đường gom T43			14,0	7-7	8,0	3+0+3

“Ghi chú: Khoảng lùi đối với từng lô đất cụ thể sẽ được xác định ở bước lập đồ án quy hoạch chi tiết và tuân thủ theo các quy định hiện hành.”

4.2. Công trình giao thông:

- Bãi đỗ xe: Trong khu dân cư xây dựng bãi đỗ xe tập trung với quy mô vừa và nhỏ, có tổng diện tích khoảng 1,59ha, để phục vụ nhu cầu đỗ xe cho khu vực thiết kế lập quy hoạch. Trong các bước triển khai giai đoạn sau tiến hành bố trí xen kẽ các bãi đỗ xe trong nội bộ các công trình, tính toán bố trí bãi đỗ xe dưới hầm cho các khu nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại

triển khai thi công xử lý các nút giao thông cho phù hợp với định hướng quy hoạch giao thông và thiết kế kỹ thuật các tuyến đường đang triển khai, gồm 01 cầu vượt sông (cầu vượt sông Lốp), 01 cầu vượt cao tốc (nút giao với ĐT.651D) và 04 hầm chui dân sinh. Phương án thiết kế và đề xuất của các công trình này được nghiên cứu trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp nhất với các điều kiện hiện trạng.

- Nút giao thông cùng mức: Quy hoạch phân khu đề xuất phương án thiết kế của các nút giao đơn giản cùng mức để đảm bảo phương án có tính khả thi. Phương án thiết kế cụ thể của các nút được nghiên cứu trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp nhất với các điều kiện hiện trạng.

4.3. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường, kích thước các góc vát và điều kiện không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, điều kiện không chế tuân thủ theo quy định của Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo từng tuyến đường (cấp phân khu vực trở lên) được xác định tại bản vẽ QH05 - Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

4.4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hành lang bảo vệ đề điều, sông suối, nguồn nước, hành lang an toàn đường bộ, đường sắt, tuyến điện và các hành lang an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành; đồng thời thực hiện theo quy định quản lý riêng của ngành.

Điều 5: Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị:

5.1. Trục đường chính:

Trục không gian đô thị dịch vụ dọc trục 651D là trục cảnh quan quan trọng nhất kết nối từ đường quốc lộ kết nối đi trung tâm xã Ninh Sơn. Là trục kết nối các chức năng chính của khu vực : khu công nghiệp Ninh An, khu dân cư, dịch vụ thương mại, đấu nối với các tuyến đường đô thị, cao tốc.

+ Về các công trình trên trục đường: Tận dụng ưu thế trục giao thông chính với mặt cắt lộ giới lớn hệ thống công trình dọc tuyến sẽ được bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở,.... Đối với công trình công cộng, khuyến khích đảm bảo khoảng lùi ≥ 3 m;

+ Về cây xanh cho trục đường: Trồng các loại cây xanh tầm cao, tán rộng, thân thẳng, khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

Đối với các trục giao thông chính đối ngoại khác có liên vùng, quốc gia như trục cao tốc Vân Phong – Nha Trang

- Thiết kế các không gian điểm dừng điểm nghỉ phục vụ nhu cầu thường ngoạn ngắm cảnh và dịch vụ

Yêu cầu:

- Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa hệ thống cây xanh công cộng, không gian đường phố và các không gian cây xanh, sân chơi nhỏ công cộng.

- Cây xanh trồng trong các khu công viên phải được lựa chọn phù hợp với khí hậu địa phương chủ yếu là cây tạo bóng mát do đây là vùng đất có khí hậu khô nóng.

- Cây xanh đường phố dọc các trục đường giao thông cần thay đổi phong phú, đa dạng cho từng khu vực để có cảnh quan hài hòa. Yêu cầu trồng cây xanh đường phố, tăng độ che phủ bóng mát cho mặt đường, nhưng cần đảm bảo tầm nhìn:

+ Đối với vỉa hè 3m: Kiến nghị trồng giàn hoa giấy

+ Đối với vỉa hè 4m: Kiến nghị trồng cây bóng mát loại thấp tầng (cây Bằng Lăng, cây Hoàng Nam).

+ Đối với vỉa hè 5m: Kiến nghị trồng cây bóng mát loại 1 (cây tiểu mộc: cây Sao đen).

+ Đường dây hạ áp 0,4KV trên không có khoảng cách an toàn là 0,3m; dây bọc trung áp 22KV trên không là 1m. Vì vậy cần lựa chọn loại cây trồng phù hợp theo quy định an toàn lưới điện trên không.

Điều 6. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

- Quy hoạch không gian ngầm đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Các không gian xây dựng ngầm phải tuân thủ các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm cho các mục tiêu công cộng, bãi đỗ xe, dịch vụ và bố trí hạ tầng ngầm tại các khu vực trọng tâm, các tổ hợp công trình quan trọng, công trình cao tầng. Các yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng các công trình công cộng ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

+ Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm phải đáp ứng công năng sử dụng và bền vững và bảo đảm yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

Thiết kế các hệ thống chiếu sáng, điều hòa, thông gió, cấp nước, thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm và hệ thống kiểm soát khai thác vận

hành trong công trình phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố.

+ Khoảng cách đi bộ từ mọi khu vực trong không gian công cộng ngầm cho đến điểm thoát hiểm phải trong phạm vi 50m và đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

- Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm tại các tuyến giao thông chính của đô thị có mật độ đường dây đường ống ngầm đi qua với chức năng chủ yếu là truyền dẫn sẽ được quy hoạch vào hệ thống tuynen chính phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

- Khuyến khích hạ ngầm các tuyến đường dây cao thế, trung thế đi qua các khu vực dân cư hiện trạng, khu đô thị mới; bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông chính. Trong thời gian chưa triển khai ngầm hóa theo định hướng quy hoạch, việc cải tạo, nâng cấp mạng lưới truyền tải, phân phối sẽ được căn cứ theo điều kiện hiện trạng và quy định liên quan để phục vụ cho các mục tiêu ngắn hạn.

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trong khu vực tối đa là 02 tầng.. Số tầng hầm cụ thể sẽ được nghiên cứu tùy theo nền địa chất của khu vực và tính toán theo nhu cầu bản thân công trình trong quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng ngầm về cơ bản được xác định theo ranh giới của các khu đất, lô đất, trừ các khu vực đặc biệt. Chi tiết ranh giới quy hoạch không gian xây dựng ngầm cũng được xác định trong các đồ án quy hoạch chi tiết.

- Phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ công trình ngầm, tiêu chuẩn thiết kế công trình ngầm và tham khảo các quy định quốc tế có liên quan đối với các công trình ngầm chưa được quy định tại các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng của Việt Nam.

Điều 7. Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, thể dục thể thao, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường

7.1. Đối với khu di tích lịch sử, văn hóa, công trình tôn giáo

Các di tích được công nhận trên địa bàn trong khu vực nghiên cứu được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa

7.2. Đối với khu danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

Trong khu vực không có các di tích danh lam thắng cảnh được xếp hạng. Tuy nhiên, các khu vực sau có giá trị về cảnh quan, cần được giữ gìn, tôn tạo như: khu vực nông nghiệp, sông suối

Đối với khu vực cảnh quan cây xanh và mặt nước: Chỉ xây dựng các công trình theo quy định hiện hành, có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng thấp, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

7.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng các dự án, công trình tại các khu vực núi, vùng bảo tồn hệ sinh thái, vùng kiểm soát ô nhiễm;

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ cho khu vực.

- Thường xuyên nạo vét hệ thống thoát nước đô thị, bảo trì, bảo dưỡng các trạm bơm tiêu để ứng phó với các tình huống mưa lớn đột xuất;

- Phát triển hệ thống giao thông công cộng;

- Tăng cường các giải pháp khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia bảo vệ môi trường: Thúc đẩy các dự án xây dựng xanh, công trình, tòa nhà xanh; thực hiện giảm thiểu rác thải, phân loại rác và tự thu gom rác thải tái chế; thực hiện hình thức hỏa táng;...

CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9: Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng trên địa bàn khu kinh tế Vân Phong đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Điều 10: Phân công trách nhiệm

UBND tỉnh Khánh Hoà chỉ đạo các cơ quan trực thuộc liên quan giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; Sở Xây dựng hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện Điều chỉnh quy hoạch phân khu và Quy định này.

Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, thực hiện báo cáo rà soát định kỳ, tổ chức lập, thẩm định, quy hoạch chi tiết và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và phát triển đô thị.

Điều 11: Quy định về lưu giữ, cung cấp thông tin, hồ sơ quy hoạch

Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định quản lý này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

PHỤ LỤC

Thống kê chi tiết chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật quy hoạch sử dụng đất

Tiểu khu 1

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSĐĐ (lần)
	Tổng diện tích nghiên cứu		569,97			
A	Đất xây dựng		126,74			
I	Đất phát triển dân cư nông thôn		31,97			
1	Đất làng xóm, dân cư nông thôn		24,26			
		1-OHT-01	2,35	60	5	3
		1-OHT-02	0,38	60	5	3
		1-OHT-03	1,01	60	5	3
		1-OHT-04	0,16	60	5	3
		1-OHT-05	1,72	60	5	3
		1-OHT-06	0,95	60	5	3
		1-OHT-07	0,21	60	5	3
		1-OHT-08	0,96	60	5	3
		1-OHT-09	0,65	60	5	3
		1-OHT-10	1,28	60	5	3
		1-OHT-11	0,06	60	5	3
		1-OHT-12	0,04	60	5	3
		1-OHT-13	0,24	60	5	3
		1-OHT-14	0,40	60	5	3
		1-OHT-15	1,22	60	5	3
		1-OHT-16	1,79	60	5	3
		1-OHT-17	1,39	60	5	3
		1-OHT-18	1,29	60	5	3
		1-OHT-19	1,45	60	5	3
		1-OHT-20	1,31	60	5	3
		1-OHT-21	1,85	60	5	3
		1-OHT-22	0,14	60	5	3
		1-OHT-23	0,22	60	5	3
		1-OHT-24	0,72	60	5	3
		1-OHT-25	2,47	60	5	3
2	Đất dịch vụ công cộng		0,42			
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non		0,42			
+	Trường mầm non		0,42			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB (lần)
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1-MN-01	0,42	40	3	1,2
4	Đất giao thông	1-CXO-01	0,86	5	1	0,05
II	Đất ngoài khu dân cư		94,77			
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		6,12			
2	Đất dịch vụ du lịch	1-CN-01	6,12	70	5	3,5
			8,02			
		1-DL-01	7,14	25	3	0,75
		1-DL-02	0,88	25	3	0,75
3	Đất cây xanh chuyên dùng		20,88			
		1-CXCD-01	1,24			
		1-CXCD-02	10,26			
		1-CXCD-03	1,41			
		1-CXCD-04	0,02			
		1-CXCD-05	0,21			
		1-CXCD-06	0,19			
		1-CXCD-07	0,24			
		1-CXCD-08	0,19			
		1-CXCD-09	1,87			
		1-CXCD-10	0,86			
		1-CXCD-11	0,18			
		1-CXCD-12	0,64			
		1-CXCD-13	0,08			
		1-CXCD-14	3,20			
		1-CXCD-15	0,04			
		1-CXCD-16	0,25			
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1-TG-01	0,28	40	7	2,8
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		11,91			
		1-HT-01	3,03	60	4	2,4
		1-HT-02	6,25	60	4	2,4
		1-HT-03	0,22	60	4	2,4
		1-HT-04	2,41	60	4	2,4
6	Đất an ninh		2,51			
		1-AN-01	2,51	40	7	2,8
7	Đường giao thông		45,05			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD (lần)
B	Đất khác		443,23			
1	Đất nghĩa trang		1,42			
		1-NT-01	0,72			
		1-NT-02	0,70			
2	Đất lâm nghiệp		59,76			
		1-RSX-01	9,15			
		1-RSX-02	0,53			
		1-RSX-03	25,65			
		1-RSX-04	11,18			
		1-RSX-05	2,17			
		1-RSX-06	0,46			
		1-RSX-07	2,78			
		1-RSX-08	0,16			
		1-RSX-09	0,29			
		1-RSX-10	7,39			
3	Đất nông nghiệp		191,12			
		1-NN-01	15,44			
		1-NN-02	15,85			
		1-NN-03	13,36			
		1-NN-04	6,66			
		1-NN-05	26,06			
		1-NN-06	13,62			
		1-NN-07	12,06			
		1-NN-08	26,10			
		1-NN-09	0,72			
		1-NN-10	0,11			
		1-NN-11	1,73			
		1-NN-12	0,06			
		1-NN-13	0,21			
		1-NN-14	0,11			
		1-NN-15	0,04			
		1-NN-16	1,29			
		1-NN-17	1,29			
		1-NN-18	0,58			
		1-NN-19	2,42			
		1-NN-20	0,37			
		1-NN-21	2,26			
		1-NN-22	1,81			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB (lần)
		1-NN-23	1,14			
		1-NN-24	11,14			
		1-NN-25	1,12			
		1-NN-26	0,10			
		1-NN-27	12,71			
		1-NN-28	1,18			
		1-NN-29	0,49			
		1-NN-30	3,48			
		1-NN-31	11,80			
		1-NN-32	2,33			
		1-NN-33	0,31			
		1-NN-34	0,07			
		1-NN-35	2,00			
		1-NN-36	0,82			
		1-NN-37	0,13			
		1-NN-38	0,15			
4	Đất dự trữ phát triển công nghiệp		130,66			
		1-DTCN-01	98,79	70	5	3,5
		1-DTCN-02	21,73	70	5	3,5
		1-DTCN-03	10,14	70	5	3,5
5	Đất chưa sử dụng		55,30			
		1-CSD-01	1,51			
		1-CSD-02	1,14			
		1-CSD-03	0,34			
		1-CSD-04	0,06			
		1-CSD-05	1,51			
		1-CSD-06	8,36			
		1-CSD-07	27,24			
		1-CSD-08	13,77			
		1-CSD-09	0,37			
		1-CSD-10	0,14			
		1-CSD-11	0,34			
		1-CSD-12	0,52			
6	Mặt nước		4,97			
		1-NU-01	1,27			
		1-NU-02	0,23			
		1-NU-03	0,40			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSĐĐ (lần)
		1-NU-04	0,07			
		1-NU-05	0,55			
		1-NU-06	0,53			
		1-NU-07	1,63			
		1-NU-08	0,07			
		1-NU-09	0,22			

Tiểu khu 2

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSĐĐ tối đa (lần)
	Tổng diện tích nghiên cứu		946,30			
A	Đất xây dựng		350,54			
I	Đất phát triển dân cư nông thôn		169,02			
1	Đất làng xóm, dân cư nông thôn		142,33			
		2-OHT-01	2,92	60	5	3
		2-OHT-02	0,92	60	5	3
		2-OHT-03	1,05	60	5	3
		2-OHT-04	2,96	60	5	3
		2-OHT-05	3,86	60	5	3
		2-OHT-06	0,95	60	5	3
		2-OHT-07	0,18	60	5	3
		2-OHT-08	0,22	60	5	3
		2-OHT-09	3,49	60	5	3
		2-OHT-10	0,47	60	5	3
		2-OHT-11	0,25	60	5	3
		2-OHT-12	0,36	60	5	3
		2-OHT-13	0,70	60	5	3
		2-OHT-14	2,47	60	5	3
		2-OHT-15	2,13	60	5	3
		2-OHT-16	0,18	60	5	3
		2-OHT-17	0,58	60	5	3
		2-OHT-18	0,18	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB tối đa (lần)
		2-OHT-19	0,64	60	5	3
		2-OHT-20	0,07	60	5	3
		2-OHT-21	0,04	60	5	3
		2-OHT-22	0,10	60	5	3
		2-OHT-23	6,35	60	5	3
		2-OHT-24	4,10	60	5	3
		2-OHT-25	1,73	60	5	3
		2-OHT-26	0,10	60	5	3
		2-OHT-27	0,84	60	5	3
		2-OHT-28	1,21	60	5	3
		2-OHT-29	1,48	60	5	3
		2-OHT-30	1,53	60	5	3
		2-OHT-31	0,26	60	5	3
		2-OHT-32	1,04	60	5	3
		2-OHT-33	0,45	60	5	3
		2-OHT-34	2,29	60	5	3
		2-OHT-35	0,11	60	5	3
		2-OHT-36	0,06	60	5	3
		2-OHT-37	0,46	60	5	3
		2-OHT-38	0,33	60	5	3
		2-OHT-39	1,78	60	5	3
		2-OHT-40	0,20	60	5	3
		2-OHT-41	1,32	60	5	3
		2-OHT-42	3,46	60	5	3
		2-OHT-43	0,50	60	5	3
		2-OHT-44	0,65	60	5	3
		2-OHT-45	0,15	60	5	3
		2-OHT-46	0,99	60	5	3
		2-OHT-47	0,29	60	5	3
		2-OHT-48	0,33	60	5	3
		2-OHT-49	1,87	60	5	3
		2-OHT-50	1,15	60	5	3
		2-OHT-51	2,61	60	5	3
		2-OHT-52	0,39	60	5	3
		2-OHT-53	4,60	60	5	3
		2-OHT-54	3,96	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
		2-OHT-55	0,70	60	5	3
		2-OHT-56	0,19	60	5	3
		2-OHT-57	0,63	60	5	3
		2-OHT-58	0,08	60	5	3
		2-OHT-59	0,15	60	5	3
		2-OHT-60	0,04	60	5	3
		2-OHT-61	0,05	60	5	3
		2-OHT-62	0,08	60	5	3
		2-OHT-63	0,42	60	5	3
		2-OHT-64	1,22	60	5	3
		2-OHT-65	1,25	60	5	3
		2-OHT-66	0,16	60	5	3
		2-OHT-67	0,23	60	5	3
		2-OHT-68	1,73	60	5	3
		2-OHT-69	3,10	60	5	3
		2-OHT-70	0,41	60	5	3
		2-OHT-71	0,20	60	5	3
		2-OHT-72	1,54	60	5	3
		2-OHT-73	2,26	60	5	3
		2-OHT-74	0,55	60	5	3
		2-OHT-75	5,74	60	5	3
		2-OHT-76	0,05	60	5	3
		2-OHT-77	0,14	60	5	3
		2-OHT-78	0,22	60	5	3
		2-OHT-79	0,43	60	5	3
		2-OHT-80	0,39	60	5	3
		2-OHT-81	4,25	60	5	3
		2-OHT-82	0,66	60	5	3
		2-OHT-83	2,69	60	5	3
		2-OHT-84	0,90	60	5	3
		2-OHT-85	1,02	60	5	3
		2-OHT-86	0,63	60	5	3
		2-OHT-87	2,07	60	5	3
		2-OHT-88	0,31	60	5	3
		2-OHT-89	0,21	60	5	3
		2-OHT-90	0,39	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tổng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB tối đa (lần)
3		2-OHT-91	0,95	60	5	3
3		2-OHT-92	0,31	60	5	3
3		2-OHT-93	0,37	60	5	3
3		2-OHT-94	0,10	60	5	3
3		2-OHT-95	0,96	60	5	3
3		2-OHT-96	1,10	60	5	3
3		2-OHT-97	0,44	60	5	3
3		2-OHT-98	1,50	60	5	3
3		2-OHT-99	1,63	60	5	3
3		2-OHT-100	0,37	60	5	3
3		2-OHT-101	0,09	60	5	3
3		2-OHT-102	0,41	60	5	3
3		2-OHT-103	0,22	60	5	3
3		2-OHT-104	0,91	60	5	3
3		2-OHT-105	0,09	60	5	3
3		2-OHT-106	0,72	60	5	3
3		2-OHT-107	0,83	60	5	3
3		2-OHT-108	0,09	60	5	3
3		2-OHT-109	1,55	60	5	3
3		2-OHT-110	0,21	60	5	3
3		2-OHT-111	1,41	60	5	3
3		2-OHT-112	0,46	60	5	3
3		2-OHT-113	0,48	60	5	3
3		2-OHT-114	0,56	60	5	3
3		2-OHT-115	0,09	60	5	3
3		2-OHT-116	0,12	60	5	3
3		2-OHT-117	0,67	60	5	3
3		2-OHT-118	1,89	60	5	3
3		2-OHT-119	3,09	60	5	3
3		2-OHT-120	0,43	60	5	3
3		2-OHT-121	5,20	60	5	3
3		2-OHT-122	0,70	60	5	3
3		2-OHT-123	0,14	60	5	3
3		2-OHT-124	2,92	60	5	3
3		2-OHT-125	0,22	60	5	3
3		2-OHT-126	0,30	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
		2-OHT-127	0,96	60	5	3
		2-OHT-128	0,99	60	5	3
		2-OHT-129	0,09	60	5	3
		2-OHT-130	0,59	60	5	3
		2-OM-01	1,77	60	5	3
2	Đất dịch vụ công cộng		11,63			
-	Đất văn hoá		1,66			
		2-VHO-01	0,34	40	5	2
		2-VHO-02	0,86	40	5	2
		2-VHO-03	0,09	40	5	2
		2-VHO-04	0,37	40	5	2
-	Đất thể dục thể thao		3,14			
		2-TTO-01	1,70	40	3	1,2
		2-TTO-02	1,44	40	3	1,2
-	Đất khu dịch vụ		1,86			
		2-DVO-01	1,08	40	5	2
		2-DVO-02	0,78	40	5	2
-	Đất y tế		0,25			
		2-YTO-01	0,25	40	5	2
-	Đất trường THPT, THCS, tiểu học, mầm non		4,72			
+	Trường mầm non		1,68			
		2-MN-01	1,07	40	3	1,2
		2-MN-02	0,38	40	3	1,2
		2-MN-03	0,23	40	3	1,2
+	Trường tiểu học		1,80			
		2-TH-01	1,49	40	4	1,6
		2-TH-02	0,31	40	4	1,6
+	Trường THCS		1,24			
		2-THCS-01	1,24	40	4	1,6
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		5,80			
		2-CXO-01	3,10	5	1	0,05
		2-CXO-02	2,70	5	1	0,05
4	Đất giao thông		9,26			
II	Đất ngoài khu dân cư		181,52			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB tối đa (lần)
1	Đất dịch vụ - công cộng (cấp đô thị)		10,81			
-	Đất khu dịch vụ		9,60			
		2-DV-01	5,35	50	7	3,5
		2-DV-02	4,25	50	7	3,5
-	Trường THPT		1,21			
		2-THPT-01	1,21	40	5	2
2	Đất cây xanh chuyên dùng		23,70			
		2-CXCD-01	0,02			
		2-CXCD-02	0,82			
		2-CXCD-03	0,09			
		2-CXCD-04	1,22			
		2-CXCD-05	1,60			
		2-CXCD-06	0,33			
		2-CXCD-07	0,53			
		2-CXCD-08	0,15			
		2-CXCD-09	0,03			
		2-CXCD-10	0,03			
		2-CXCD-11	0,09			
		2-CXCD-12	1,40			
		2-CXCD-13	1,09			
		2-CXCD-14	0,84			
		2-CXCD-15	2,15			
		2-CXCD-16	0,61			
		2-CXCD-17	0,15			
		2-CXCD-18	0,77			
		2-CXCD-19	0,97			
		2-CXCD-20	0,02			
		2-CXCD-21	0,30			
		2-CXCD-22	0,21			
		2-CXCD-23	0,62			
		2-CXCD-24	0,94			
		2-CXCD-25	1,07			
		2-CXCD-26	0,11			
		2-CXCD-27	0,01			
		2-CXCD-28	0,65			
		2-CXCD-29	0,28			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
		2-CXCD-30	0,67			
		2-CXCD-31	1,47			
		2-CXCD-32	3,38			
		2-CXCD-33	0,15			
		2-CXCD-34	0,29			
		2-CXCD-35	0,64			
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		1,17			
		2-TG-01	0,21	40	7	2,8
		2-TG-02	0,88	40	7	2,8
		2-TG-03	0,08	40	7	2,8
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		12,16			
		2-HT-01	12,16	60	4	2,4
5	Đất bãi đỗ xe		4,10			
		2-BX-01	1,59	60	3	1,8
		2-BX-02	2,51	60	3	1,8
6	Đường giao thông		129,58			
B	Đất khác		595,76			
1	Đất nông nghiệp		591,55			
		2-NN-01	3,12			
		2-NN-02	1,35			
		2-NN-03	0,46			
		2-NN-04	0,60			
		2-NN-05	16,18			
		2-NN-06	3,01			
		2-NN-07	1,13			
		2-NN-08	9,25			
		2-NN-09	6,29			
		2-NN-10	0,21			
		2-NN-11	6,34			
		2-NN-12	3,48			
		2-NN-13	0,61			
		2-NN-14	1,18			
		2-NN-15	0,11			
		2-NN-16	0,05			
		2-NN-17	0,74			
		2-NN-18	0,53			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB tối đa (lần)
		2-NN-19	0,32			
		2-NN-20	1,87			
		2-NN-21	0,63			
		2-NN-22	0,49			
		2-NN-23	0,15			
		2-NN-24	0,20			
		2-NN-25	0,12			
		2-NN-26	10,53			
		2-NN-27	0,63			
		2-NN-28	2,97			
		2-NN-29	1,18			
		2-NN-30	1,39			
		2-NN-31	0,45			
		2-NN-32	2,64			
		2-NN-33	0,02			
		2-NN-34	1,12			
		2-NN-35	2,07			
		2-NN-36	5,38			
		2-NN-37	0,46			
		2-NN-38	5,82			
		2-NN-39	3,59			
		2-NN-40	3,50			
		2-NN-41	5,65			
		2-NN-42	0,32			
		2-NN-43	21,90			
		2-NN-44	10,84			
		2-NN-45	4,15			
		2-NN-46	25,13			
		2-NN-47	11,32			
		2-NN-48	9,56			
		2-NN-49	0,97			
		2-NN-50	11,42			
		2-NN-51	13,88			
		2-NN-52	15,20			
		2-NN-53	9,82			
		2-NN-54	1,00			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
		2-NN-55	12,20			
		2-NN-56	5,16			
		2-NN-57	1,90			
		2-NN-58	11,40			
		2-NN-59	1,38			
		2-NN-60	0,18			
		2-NN-61	0,32			
		2-NN-62	0,43			
		2-NN-63	0,11			
		2-NN-64	0,07			
		2-NN-65	0,49			
		2-NN-66	0,07			
		2-NN-67	0,16			
		2-NN-68	11,60			
		2-NN-69	44,40			
		2-NN-70	15,04			
		2-NN-71	7,52			
		2-NN-72	16,19			
		2-NN-73	0,31			
		2-NN-74	1,06			
		2-NN-75	7,30			
		2-NN-76	22,84			
		2-NN-77	1,23			
		2-NN-78	10,30			
		2-NN-79	0,33			
		2-NN-80	11,50			
		2-NN-81	13,13			
		2-NN-82	0,06			
		2-NN-83	13,52			
		2-NN-84	35,86			
		2-NN-85	0,55			
		2-NN-86	0,31			
		2-NN-87	0,18			
		2-NN-88	3,65			
		2-NN-89	1,16			
		2-NN-90	2,81			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB (lần)
	Tổng diện tích nghiên cứu		1.078,81			
A	Đất xây dựng		246,48			
I	Đất phát triển dân cư nông thôn		150,41			

Tiểu khu 3

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB (lần)
		2-NN-91	5,39			
		2-NN-92	15,10			
		2-NN-93	26,70			
		2-NN-94	11,47			
		2-NN-95	24,36			
		2-NN-96	0,08			
		2-NN-97	10,88			
		2-NN-98	0,20			
		2-NN-99	0,27			
		2-NN-100	1,05			
2	Đất dự trữ phát triển công nghiệp					
2	Mặt nước		4,21			
		2-NU-01	0,75			
		2-NU-02	0,36			
		2-NU-03	0,28			
		2-NU-04	0,73			
		2-NU-05	0,58			
		2-NU-06	0,19			
		2-NU-07	0,19			
		2-NU-08	0,36			
		2-NU-09	0,46			
		2-NU-10	0,03			
		2-NU-11	0,24			
		2-NU-12	0,04			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD (lần)
1	Đất làng xóm, dân cư nông thôn		136,02			
		3-OHT-01	1,22	60	5	3
		3-OHT-02	4,15	60	5	3
		3-OHT-03	1,49	60	5	3
		3-OHT-04	0,91	60	5	3
		3-OHT-05	0,93	60	5	3
		3-OHT-06	1,32	60	5	3
		3-OHT-07	0,78	60	5	3
		3-OHT-08	1,81	60	5	3
		3-OHT-09	0,13	60	5	3
		3-OHT-10	0,31	60	5	3
		3-OHT-11	0,60	60	5	3
		3-OHT-12	0,22	60	5	3
		3-OHT-13	0,72	60	5	3
		3-OHT-14	1,39	60	5	3
		3-OHT-15	1,01	60	5	3
		3-OHT-16	0,31	60	5	3
		3-OHT-17	0,09	60	5	3
		3-OHT-18	0,29	60	5	3
		3-OHT-19	0,49	60	5	3
		3-OHT-20	1,81	60	5	3
		3-OHT-21	0,81	60	5	3
		3-OHT-22	1,26	60	5	3
		3-OHT-23	0,66	60	5	3
		3-OHT-24	0,72	60	5	3
		3-OHT-25	0,49	60	5	3
		3-OHT-26	0,19	60	5	3
		3-OHT-27	0,07	60	5	3
		3-OHT-28	2,83	60	5	3
		3-OHT-29	0,70	60	5	3
		3-OHT-30	1,63	60	5	3
		3-OHT-31	0,15	60	5	3
		3-OHT-32	2,18	60	5	3
		3-OHT-33	0,28	60	5	3
		3-OHT-34	1,58	60	5	3
		3-OHT-35	0,96	60	5	3
		3-OHT-36	0,65	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tới đá (tầng)	HSSDB (lần)
3		3-OHT-37	0,69	60	5	3
3		3-OHT-38	0,67	60	5	3
3		3-OHT-39	1,05	60	5	3
3		3-OHT-40	0,09	60	5	3
3		3-OHT-41	0,13	60	5	3
3		3-OHT-42	6,02	60	5	3
3		3-OHT-43	1,24	60	5	3
3		3-OHT-44	1,55	60	5	3
3		3-OHT-45	0,24	60	5	3
3		3-OHT-46	0,41	60	5	3
3		3-OHT-47	0,63	60	5	3
3		3-OHT-48	1,97	60	5	3
3		3-OHT-49	1,25	60	5	3
3		3-OHT-50	1,60	60	5	3
3		3-OHT-51	2,42	60	5	3
3		3-OHT-52	1,95	60	5	3
3		3-OHT-53	0,29	60	5	3
3		3-OHT-54	0,46	60	5	3
3		3-OHT-55	1,39	60	5	3
3		3-OHT-56	5,08	60	5	3
3		3-OHT-57	0,96	60	5	3
3		3-OHT-58	10,94	60	5	3
3		3-OHT-59	0,25	60	5	3
3		3-OHT-60	0,31	60	5	3
3		3-OHT-61	0,79	60	5	3
3		3-OHT-62	12,12	60	5	3
3		3-OHT-63	1,00	60	5	3
3		3-OHT-64	1,09	60	5	3
3		3-OHT-65	0,23	60	5	3
3		3-OHT-66	4,79	60	5	3
3		3-OHT-67	0,94	60	5	3
3		3-OHT-68	0,68	60	5	3
3		3-OHT-69	1,29	60	5	3
3		3-OHT-70	2,01	60	5	3
3		3-OHT-71	1,42	60	5	3
3		3-OHT-72	0,64	60	5	3
3		3-OHT-73	0,14	60	5	3
3		3-OHT-74	6,25	60	5	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSĐĐ (lần)
		3-OHT-75	2,26	60	5	3
		3-OHT-76	1,26	60	5	3
		3-OHT-77	2,36	60	5	3
		3-OHT-78	4,06	60	5	3
		3-OHT-79	1,19	60	5	3
		3-OHT-80	3,29	60	5	3
		3-OHT-81	0,57	60	5	3
		3-OHT-82	0,73	60	5	3
		3-OHT-83	0,72	60	5	3
		3-OHT-84	1,23	60	5	3
		3-OHT-85	0,88	60	5	3
		3-OHT-86	2,09	60	5	3
		3-OHT-87	0,79	60	5	3
		3-OHT-88	0,25	60	5	3
		3-OHT-89	0,26	60	5	3
		3-OHT-90	0,37	60	5	3
		3-OHT-91	0,10	60	5	3
		3-OHT-92	0,18	60	5	3
		3-OHT-93	0,46	60	5	3
		3-OHT-94	0,39	60	5	3
		3-OHT-95	0,88	60	5	3
		3-OHT-96	1,58	60	5	3
2	Đất dịch vụ công cộng		5,87			
-	Đất văn hoá		0,69			
		3-VHO-01	0,56	40	5	2
		3-VHO-02	0,13	40	5	2
-	Đất thể dục thể thao		1,82			
		3-TTO-01	1,82	40	3	1,2
-	Đất khu dịch vụ		0,47			
		3-DVO-01	0,47	40	5	2
-	Đất y tế		0,15			
		3-YTO-01	0,15	40	5	2
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non		2,74			
+	Trường mầm non		1,57			
		3-MN-01	0,82	40	3	1,2
		3-MN-02	0,75	40	3	1,2
+	Trường tiểu học		1,17			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDB (lần)
	3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,29			
		3-CXO-01	2,40	5	1	0,05
		3-CXO-02	0,84	5	1	0,05
		3-CXO-03	1,05	5	1	0,05
4	Đất giao thông		4,23			
II	Đất ngoài khu dân cư		96,07			
1	Đất cây xanh chuyên dùng		9,01			
		3-CXCD-01	1,83			
		3-CXCD-02	0,55			
		3-CXCD-03	0,11			
		3-CXCD-04	0,04			
		3-CXCD-05	0,84			
		3-CXCD-06	1,05			
		3-CXCD-07	0,18			
		3-CXCD-08	1,72			
		3-CXCD-09	0,57			
		3-CXCD-10	0,13			
		3-CXCD-11	0,34			
		3-CXCD-12	0,02			
		3-CXCD-13	0,59			
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		0,52			
		3-TG-01	0,15	40	7	2,8
		3-TG-02	0,37	40	7	2,8
3	Đường giao thông		86,54			
B	Đất khác		832,33			
1	Đất nghĩa trang		2,25			
		3-NT-01	2,25			
2	Đất lâm nghiệp		91,85			
		3-RSX-01	25,31			
		3-RSX-02	19,59			
		3-RSX-03	0,79			
		3-RSX-04	0,66			
		3-RSX-05	42,52			
		3-RSX-06	2,98			
3	Đất nông nghiệp		695,70			
		3-NN-01	1,51			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD (lần)
		3-NN-02	50,95			
		3-NN-03	1,13			
		3-NN-04	11,43			
		3-NN-05	35,04			
		3-NN-06	7,41			
		3-NN-07	2,68			
		3-NN-08	0,39			
		3-NN-09	0,17			
		3-NN-10	0,08			
		3-NN-11	3,42			
		3-NN-12	11,40			
		3-NN-13	5,77			
		3-NN-14	11,30			
		3-NN-15	0,04			
		3-NN-16	31,69			
		3-NN-17	0,26			
		3-NN-18	0,89			
		3-NN-19	1,26			
		3-NN-20	2,60			
		3-NN-21	3,56			
		3-NN-22	10,77			
		3-NN-23	1,03			
		3-NN-24	0,31			
		3-NN-25	26,10			
		3-NN-26	23,63			
		3-NN-27	1,13			
		3-NN-28	4,15			
		3-NN-29	1,17			
		3-NN-30	0,26			
		3-NN-31	0,46			
		3-NN-32	4,02			
		3-NN-33	6,04			
		3-NN-34	1,18			
		3-NN-35	0,24			
		3-NN-36	12,66			
		3-NN-37	1,79			
		3-NN-38	0,44			
		3-NN-39	0,67			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tới đá (tầng)	HSSDB (lần)
		3-NN-40	7,02			
		3-NN-41	0,01			
		3-NN-42	0,02			
		3-NN-43	0,36			
		3-NN-44	14,14			
		3-NN-45	72,16			
		3-NN-46	0,37			
		3-NN-47	0,88			
		3-NN-48	7,93			
		3-NN-49	13,10			
		3-NN-50	0,36			
		3-NN-51	1,31			
		3-NN-52	1,91			
		3-NN-53	3,04			
		3-NN-54	2,51			
		3-NN-55	22,97			
		3-NN-56	8,46			
		3-NN-57	11,68			
		3-NN-58	4,33			
		3-NN-59	1,66			
		3-NN-60	15,12			
		3-NN-61	19,53			
		3-NN-62	24,07			
		3-NN-63	0,22			
		3-NN-64	4,23			
		3-NN-65	18,65			
		3-NN-66	1,78			
		3-NN-67	13,34			
		3-NN-68	8,00			
		3-NN-69	18,64			
		3-NN-70	7,67			
		3-NN-71	4,28			
		3-NN-72	3,80			
		3-NN-73	2,22			
		3-NN-74	21,07			
		3-NN-75	3,83			
		3-NN-76	1,13			
		3-NN-77	0,93			

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDD (lần)
		3-NN-78	0,50			
		3-NN-79	0,02			
		3-NN-80	1,54			
		3-NN-81	3,48			
		3-NN-82	0,01			
		3-NN-83	0,68			
		3-NN-84	0,33			
		3-NN-85	5,60			
		3-NN-86	0,97			
		3-NN-87	2,29			
		3-NN-88	0,12			
		3-NN-89	0,16			
		3-NN-90	4,72			
		3-NN-91	53,52			
4	Đất dự trữ phát triển công nghiệp					
4	Đất chưa sử dụng		10,32			
		3-CSD-01	0,25			
		3-CSD-02	9,62			
		3-CSD-03	0,45			
5	Mặt nước		32,21			
		3-NU-01	0,12			
		3-NU-02	0,03			
		3-NU-03	0,14			
		3-NU-04	2,44			
		3-NU-05	0,08			
		3-NU-06	0,95			
		3-NU-07	1,85			
		3-NU-08	4,08			
		3-NU-09	0,27			
		3-NU-10	2,42			
		3-NU-11	1,50			
		3-NU-12	3,07			
		3-NU-13	0,30			
		3-NU-14	0,99			
		3-NU-15	1,38			
		3-NU-16	0,87			
		3-NU-17	0,46			

STT	Hàng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tới đá (tầng)	HSSDB (lần)
		3-NU-18	1,15			
		3-NU-19	0,37			
		3-NU-20	5,08			
		3-NU-21	0,39			
		3-NU-22	0,12			
		3-NU-23	0,07			
		3-NU-24	0,08			
		3-NU-25	0,16			
		3-NU-26	0,31			
		3-NU-27	0,44			
		3-NU-28	0,96			
		3-NU-29	0,94			
		3-NU-30	0,24			
		3-NU-31	0,12			
		3-NU-32	0,83			

