

Số: 2099 /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 16 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng
và thể thao phía Tây Bắc, phường Điện Biên Phủ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH14; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 1765/TB-TU ngày 25/8/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, về chủ trương phương án quy hoạch chi tiết khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Tây Bắc, phường Điện Biên Phủ;

Tiếp theo Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 13/3/2025 của UBND tỉnh Điện Biên, về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tổ hợp khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3175/TTr-SXD ngày 10/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Tây Bắc, phường Điện Biên Phủ, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Điện Biên Phủ và xã Thanh Nưa. Được giới hạn bởi:

- Phía Bắc giáp công trình thủy nông Nậm Rốm; đất nông nghiệp; khu dân cư bản On, bản Hạ, bản Phiêng Ban xã Thanh Nưa và đất quốc phòng.
- Phía Đông giáp với đường Quốc lộ 12.
- Phía Tây giáp khu vực đồi núi xã Thanh Nưa.
- Phía Nam giáp tổ 8, tổ 9, phường Điện Biên Phủ và thôn Chế Biến, xã Thanh Nưa.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết 1/500 khoảng 242,63 ha.
- Quy mô dân số khoảng 12.000 người.

2. Mục tiêu và tính chất quy hoạch

- Cụ thể hoá những định hướng phát triển quy hoạch cấp trên đã phê duyệt.
- Làm cơ sở cho việc lập các dự án và thu hút đầu tư xây dựng, đồng thời là cơ sở pháp lý cho các cấp chính quyền quản lý xây dựng trên khu vực quy hoạch.
- Là khu đô thị văn minh hiện đại với tổ hợp các công trình công cộng, văn hóa, thương mại, khách sạn, giáo dục, công viên cây xanh thể dục thể thao (sân golf) và nhà ở đô thị kết hợp sinh thái, nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại.

3. Quy hoạch tổ chức không gian và thiết kế đô thị

3.1. Giải pháp quy hoạch tổ chức không gian:

- Về tổng thể, không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch có bố cục dạng mảng và tuyến không gian thấp tầng, với điểm nhấn là các công trình nhà ở biệt thự gắn với không gian cảnh quan mặt nước và cây xanh thể thao (sân golf).
- Cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan khu vực được tổ chức với ý tưởng phát triển đô thị sinh thái, hiện đại với hệ thống công viên trung tâm, cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước quy mô lớn và các dịch vụ tiện ích đô thị cao cấp như sân golf, khu trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch..., đồng thời phát triển gắn với khu dân cư hiện hữu.
- Yếu tố cảnh quan được tận dụng tối đa trong thiết kế, hình thành điểm nhấn kiến trúc biểu tượng, đem đến không gian ở, làm việc, sinh hoạt và giải trí cho người dân. Sự đan xen giữa các không gian thiên nhiên, không gian ở và không gian thương mại đem lại sự độc đáo, tính khác biệt, đồng thời nâng cao giá trị sử dụng đất, giá trị thương mại cho khu vực.
- Các công trình công cộng được bố trí với bán kính phù hợp, liên kết với các khu nhà ở qua các trục giao thông nội khu. Ưu tiên bố trí gần các không gian cây xanh để tạo nên một quần thể không gian công cộng sinh động.
- Các khu ở chất lượng cao, đa dạng mô hình nhà ở cho các đối tượng khách hàng, đặc biệt với loại hình nhà biệt thự Riverside được quy hoạch theo mô hình “đô thị ven sông” độc đáo của thành phố Venice - nước Ý là sự giao thoa hài hòa giữa thiên nhiên và con người, tạo nên một khu đô thị sinh thái độc đáo và đẳng cấp; chú trọng phát triển đem đến chất lượng cuộc sống tốt nhất cho người dân trong khu vực dự án.
- Các công trình nhà ở xã hội với tầng cao 8 tầng được bố trí thành cụm

tại khu vực phía Bắc đường quy hoạch 32 m, cung cấp các dịch vụ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

- Khu vực sân golf thiết kế quy hoạch dựa trên địa hình tự nhiên, với địa thế bao quanh sườn đồi phía Đông và phía Tây và được tổ chức không gian theo hướng uốn lượn nhẹ, tạo không gian thoải mái, dễ chịu cho các Golfer và khách du lịch khi chơi Golf hoặc đi du ngoạn và đảm bảo vẫn giữ được thảm thực vật đa dạng của khu vực quy hoạch.

3.2. Giải pháp thiết kế đô thị:

- Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch: Các công trình điểm nhấn, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt như các công trình thương mại dịch vụ, công viên, quảng trường và mặt nước,...

- Các cụm công trình thương mại dịch vụ đô thị với tầng cao tối đa 9 tầng nằm tại vị trí phía Bắc, phía Đông Bắc và Tây Nam khu vực quy hoạch có chiều cao và khối tích lớn, hình thức kiến trúc đặc trưng nhằm tạo ra hình ảnh đặc trưng dễ nhận diện cho toàn bộ khu vực.

- Khu dịch vụ - công cộng đơn vị ở bao gồm cụm công trình công cộng, trường học được quy hoạch tại khu trung tâm các nhóm, các công trình được thiết kế có chiều cao và mật độ xây dựng thấp, phù hợp với tính chất sử dụng, đặc điểm của công trình.

- Hệ thống công viên trung tâm và mặt nước với quy mô lớn kết hợp với khu vực sân golf được xác định là điểm nhấn về không gian.

- Khu vực sân golf tại trung tâm dự án: Lối vào chính cho sân golf có mặt cắt ngang đường 32m được kết nối trực tiếp với Quốc lộ 12 chạy qua khu vực phía Đông khu đô thị. Điểm nhấn khu vực là công trình thương mại dịch vụ phía Tây Nam đô thị, kết hợp với cây xanh sân vườn tạo cảnh quan hài hòa với thiên nhiên.

- Khu nhà ở xã hội: Được bố trí thành 1 cụm tại khu vực phía Bắc, là khu vực có vị trí thuận lợi cho phát triển nhà ở trung tầng cũng như phát triển kinh doanh thương mại. Các công trình được bố trí theo hình thái bán mở, các công trình bao quanh lõi cây xanh tập trung, vừa tạo được khu sân vườn quy mô lớn, thuận lợi cho bố trí các công trình thể dục thể thao kết hợp cây xanh, vừa tạo sự thông thoáng cho không gian nhóm nhà.

- Khu nhà ở thấp tầng: Được tổ chức thành các nhóm nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở kết hợp thương mại.

- Quy hoạch không gian chiều cao và mật độ xây dựng:

- + Không gian chiều cao được quy định theo nguyên tắc cao ở các khu vực lõi vào và thấp dần vào trong lõi, tạo sức hút và hướng mở của đô thị tập trung.

- + Mật độ xây dựng của toàn dự án tối đa đạt khoảng 18,5%, mật độ xây dựng của từng ô đất xây dựng được cân đối nhằm đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất như phụ lục kèm theo.

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường chính đô thị Quốc lộ 12 (mặt cắt 1-1), quy mô mặt cắt $B=32,0m$.

- Tuyến đường liên khu vực (mặt cắt 1-1), quy mô mặt cắt $B=32,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $2 \times 10,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $5,0m$; dải phân cách giữa rộng $2,0m$.

b) Giao thông đối nội:

- Đường khu vực:

+ Đường khu vực (mặt cắt 2-2), quy mô mặt cắt $19,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $9,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $5,0m$.

+ Đường khu vực (mặt cắt 2B-2B), quy mô mặt cắt $19,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $14,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $2,5m$.

+ Đường khu vực (mặt cắt 3-3), quy mô mặt cắt $17,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $7,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $5,0m$.

- Đường phân khu vực:

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 4-4), quy mô mặt cắt $15,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $9,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $3,0m$.

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 5-5), quy mô mặt cắt $13,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $7,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $3,0m$.

- Đường vào nhóm nhà ở:

+ Các tuyến đường nội bộ khu vực lập quy hoạch (mặt cắt 5-5) có bề rộng mặt cắt ngang $B=13,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $7,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $3,0m$.

+ Các tuyến đường nội bộ khu vực lập quy hoạch (mặt cắt 6-6), quy mô mặt cắt $12,0m$. Bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng $9,0m$, vỉa hè mỗi bên rộng $3,0m$.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Hướng dốc thiết kế tuân theo hướng dốc địa hình tự nhiên, hướng dốc chủ yếu từ Tây sang Đông, dốc về hướng các hệ thống hồ cảnh quan, kênh tiêu của khu vực và thoát ra sông Nậm Rốm.

- Cốt thiết kế san nền cho từng lô xác định trên cơ sở dựa vào cao độ, độ dốc các tuyến đường giao thông, hình thái địa hình lô đất xây dựng dốc từ tim đường ra hoặc dốc từ ngoài vào tim đường, phối hợp với kiểu kiến trúc công trình thiết kế trên sườn dốc và phối hợp hài hòa giữa các lô đất liền kề nhau trên cùng dãy phố.

- Cao độ san nền được khống chế theo cao độ quy hoạch chung cụ thể như sau: Khu vực dự kiến xây dựng: $H_{xd} \geq 484,5m$.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Lưu vực thiết kế: Chia dự án thành 2 lưu vực chính lớn.

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây kênh thủy lợi (gồm cả khu vực có sân golf). Một phần nước mưa được thu gom vào hệ thống mặt nước cảnh quan trong sân golf để tận dụng nguồn nước làm nước tưới cỏ sân golf một phần thoát theo hệ thống kênh thủy lợi của khu vực theo quy hoạch.

+ Lưu vực 2: Lưu vực phía Đông kênh thủy lợi. Toàn bộ lưu lượng nước được thoát vào hồ cảnh quan. Các hồ cảnh quan có hệ thống cống hộp nối thông ra hệ thống kênh thủy lợi của khu vực và thoát ra sông Nậm Rốm.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn. Đường kính cống từ D400-D1.800mm, cống hộp BxH=2.000x2.000 mm và 3.000x3.000 mm. Sử dụng các ga nước mưa với khoảng cách bố trí 30-50m thu, thăm nước mưa.

- Thiết kế tuyến cống hộp BxH=2.000x2.000 mm nối thông và tiêu thoát nước cho hồ cảnh quan của dự án ra kênh thủy lợi.

- Hoàn trả tuyến mương đá hộc chạy dọc Quốc lộ 12 bằng tuyến cống hộp BTCT B2.000 x H2.000(mm).

- Giải pháp thiết kế quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa sân golf:

Sân golf sử dụng hệ thống thoát nước mặt đặc thù cho mặt sân, các ga thu nước trực tiếp đặt tại các vị trí thấp để thu nước như bãi cát, khu phát bóng, bên dưới các khu vực đường bóng,... sử dụng mạng lưới thu nước dạng xương cá, thu nước bằng các tuyến ống xẻ rãnh để thu nước bề mặt. Nước thu gom bề mặt sẽ thoát ra hồ cảnh quan tận dụng làm nước tưới cỏ (*chi tiết thiết kế sẽ được cụ thể hóa trong các bước thiết kế tiếp theo để đảm bảo phù hợp với thiết kế sân golf*).

5.3. Giải pháp công trình chuẩn bị kỹ thuật khác:

Kè bảo vệ: Bố trí hệ thống kè bờ bảo vệ dọc hệ thống kênh của khu vực đất xây dựng giáp mặt nước. Kết cấu kè gia cố bằng bê tông cốt thép, kè mái taluy đảm bảo ổn định nền, không bị ảnh hưởng ngập lụt vừa đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy cấp nước Điện Biên.

- Cụ thể dự án sẽ được đầu nối với tuyến ống D300 theo quy hoạch phân khu trên Quốc lộ 12. Giai đoạn trước mắt, khi tuyến ống D300 chưa được đầu tư, mạng lưới sẽ đầu nối với tuyến ống D200 hiện trạng nằm trên tuyến Quốc lộ 12 đưa về trạm bơm cấp nước của dự án và từ đây sẽ bơm cấp nước đến các khu vực tiêu thụ nước trong dự án.

b) Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước toàn dự án khoảng: 8.300 (m³/ngđ).

c) Mạng lưới cấp nước:

- Hệ thống cấp nước sử dụng mạng hỗn hợp (mạng vòng kết hợp mạng cụt).

- Hệ thống cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính D63, D110, D150, D200 và D300 tùy khu vực.

- Hệ thống trụ cứu hỏa được bố trí dọc theo tuyến đường giao thông, đảm bảo khoảng cách tối đa 150m/trụ.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp:

- Khu vực quy hoạch được cấp điện đường dây trung thế 22kV từ trạm điện Điện Biên công suất 2x25MVA thông qua tuyến điện trung thế 22kv quy hoạch mới trên Quốc lộ 12.

- Trước mắt khu quy hoạch được cấp điện từ đường dây trung thế 22kv hiện có trên Quốc lộ 12.

b) Tổng nhu cầu cấp điện toàn dự án là 39.356 KVA.

c) Trạm biến áp:

- Trạm biến áp Thanh Trường 3 hiện trạng: Giữ nguyên công suất hoàn trả đường dây và trạm biến áp để cấp điện cho khu dân cư hiện trạng.

- Bố trí 23 trạm biến áp để cấp điện cho dự án.

- Hệ thống cấp điện được đi ngầm dưới các tuyến giao thông nội bộ.

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng đường dùng bóng đèn LED tiết kiệm năng lượng

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối từ trạm vệ tinh của thành phố Điện Biên Phủ thông qua tuyến cáp thông tin nằm trên Quốc lộ 12 theo quy hoạch phân khu.

b) Tổng số thuê bao tính toán trong dự án khoảng 8.332 thuê bao. Được phân bổ bố trí thành 16 tủ cáp.

5.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo hướng tự chảy.

- Khu vực dự án có lưu lượng nước thải 3.600 m³/ngđ được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án được bố trí tại ô đất hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Nước thải của các khu đất ở được thu gom theo hệ thống cống D300-D400 tùy khu vực, kết hợp với các trạm bơm đưa nước thải về trạm xử lý nước thải dự án.

- Bố trí các giếng thăm, thu trên mạng lưới thoát nước thải với khoảng cách theo quy định để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống.

b) Quy hoạch thu gom rác thải:

- Chất thải rắn phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được thu gom định kỳ về các đơn vị chức năng để xử lý theo quy định.

- Khối lượng rác thải sinh hoạt khoảng 14,4 (tấn/ngđ).

6. Quy định quản lý: Theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

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

7.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Công trình công cộng: Trường học, công viên cây xanh, thể dục - thể thao, sân golf, nhà văn hoá, công trình thương mại dịch vụ,...
- Nhà ở: Nhà ở xã hội; nhà ở biệt thự, chia lô liền kề,...
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

7.2. Nguồn lực thực hiện:

Nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Định hướng phương án bố trí tái định cư

Định hướng phương án bố trí tái định cư khi triển khai quy hoạch chi tiết khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Tây Bắc, thành phố Điện Biên Phủ, bao gồm: (i) vị trí dự kiến bố trí tái định loại hình nhà ở liền kề tại khu vực giáp QL12, thuộc xã Thanh Nưa với quy mô rà soát khoảng 230 hộ; (ii) vị trí dự kiến bố trí tái định cư loại hình nhà ở làng bản văn hóa với quy mô rà soát khoảng 150 hộ tại một trong hai vị trí, gồm: Khu vực phía Bắc công trình thủy nông Nậm Rốm, thuộc địa phận xã Thanh Nưa và Khu vực phía Tây Bắc sông Nậm Rốm, thuộc địa phận phường Điện Biên Phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra, hoàn chỉnh hồ sơ, nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đảm bảo đúng quy định trước khi công bố, công khai theo trình tự quy định.
- Bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.
- Phối hợp với UBND phường Điện Biên Phủ; UBND xã Thanh Nưa và đơn vị liên quan: Công bố, công khai đồ án quy hoạch; kiểm tra, giám sát, đảm bảo các công trình, dự án được thực hiện theo quy hoạch.

2. UBND phường Điện Biên Phủ; UBND xã Thanh Nưa có trách nhiệm

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.
- Tổ chức kiểm tra, giám sát công tác thực hiện quy hoạch, đảm bảo các công trình, dự án được thực hiện theo quy hoạch; thực hiện chức năng quản lý nhà nước của mình trong quá trình thực hiện quy hoạch theo quy định.
- Trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, đối với nội dung về tái định cư UBND phường Điện Biên Phủ, UBND xã Thanh Nưa tiếp tục rà soát chuẩn xác số lượng, nội dung yêu cầu và nguyện vọng của nhân dân về bố trí tái định cư để tuyên truyền, vận động, xây dựng phương án bố trí tái định cư cho phù hợp.

hợp đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

3. Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực được giao đối với các công việc có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc sở Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND phường Điện Biên Phủ, Chủ tịch UBND xã Thanh Nưa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô

PHỤ LỤC

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

(kèm theo Quyết định số 2099 QĐ/UBND ngày 16 9/2025 của UBND tỉnh)

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số/học sinh
		(m ²)	(%)	(người/học sinh)
	Tổng	2.426.352,9	100,0	12.000
1	Đất nhà ở	434.480,1	18,0	12.000
1.1	Đất nhà ở liền kề	152.673,6	6,3	5.511
1.2	Đất nhà ở biệt thự	183.197,5	7,6	2.925
1.3	Đất nhà ở xã hội	98.609,0	4,1	3.564
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	241.533,4	9,9	
2.1	Đất văn hóa	10.263,6	0,4	
2.2	Đất y tế	1.059,0	0,04	
2.3	Đất giáo dục	27.559,3	1,1	2.040
a	Trường mầm non	8.090,3	0,3	600
b	Trường liên cấp (Tiểu học, Trung học cơ sở)	19.469,0	0,8	1.440
2.4	Đất thể dục thể thao	16.128,3	0,7	
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	178.217,0	7,4	
a	Đất cây xanh sử dụng công cộng - Cấp đô thị	145.248,5	6,0	
b	Đất cây xanh sử dụng công cộng - Cấp đơn vị ở	32.968,5	1,4	
2.6	Đất thương mại - Cấp đơn vị ở	8.306,2	0,3	
3	Đất công trình dịch vụ - Cấp đô thị	56.326,0	2,3	
4	Đất dịch vụ thể thao	35.329,6	1,5	
5	Đất sân golf	868.773,7	35,8	
6	Đất cây xanh chuyên dụng	7.670,0	0,3	
7	Đất giao thông	327.548,9	13,5	
8	Đất bãi đỗ xe	34.913,4	1,4	
9	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	13.872,2	0,6	
10	Đất rừng đặc dụng	141.110,3	5,8	
11	Đất mặt nước	261.644,0	10,8	
12	Sông, suối, kênh, rạch	3.151,3	0,1	