

Số: /QĐ-UBND

Măng Đen, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị số 1
tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MĂNG ĐEN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày
11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 178/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 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng
7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô
thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02
cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 09 tháng 5 năm 2021 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc
gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch
Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân*

khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Căn cứ Báo cáo số 20/BCTĐ-PKT ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Măng Đen về việc báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

Xét đề nghị tại Tờ trình số 129/2026/TTr-SWH ngày 31 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Tập đoàn Sun World và Báo cáo số 20/BCTĐ-PKT ngày 28 tháng 7 năm 2026, Tờ trình số 115/TTr-KT ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Măng Đen về thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị số 1, tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi¹.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị số 1 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Địa điểm: Xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:
 - + Phía Đông giáp đường Lý Thái Tổ;
 - + Phía Tây giáp Quốc lộ 24;
 - + Phía Nam giáp nhà máy thủy điện Đăk Pô Ne và rừng sản xuất;
 - + Phía Bắc giáp trung tâm xã Măng Đen.

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết: 2.644.043,35m² (264,40ha).
- Hồ sơ quy hoạch được lập trên bình đồ tỷ lệ 1/500.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển theo Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025.

- Triển khai Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1.

- Hình thành một khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Định hướng xây dựng thung lũng văn

¹ Tập thể lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã thống nhất ngày 07 tháng 8 năm 2026.

hóa, khu chăm sóc sức khỏe với sản phẩm chính được kết hợp đa dạng các loại hình nhà ở, thương mại du lịch, dịch vụ...

- Phát triển Dự án hài hòa với thiên nhiên, bảo vệ môi trường hướng đến phát triển bền vững và đóng góp nguồn thu Ngân sách của địa phương.

- Giải quyết công ăn việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người dân địa phương, giải quyết các vấn đề về an sinh xã hội.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

Hình thành một khu đô thị thể thao, chăm sóc sức khỏe toàn diện có công năng phục vụ hỗn hợp, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo định hướng Quy hoạch phân khu MĐ1 được phê duyệt; xây dựng trung tâm văn hóa, khu chăm sóc sức khỏe kết hợp đa dạng các loại hình nhà ở, công trình dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, cơ sở lưu trú du lịch và thương mại.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

4.1. Quy mô dân số dự án

Quy mô dân số dự án: 7.738 người.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho 7.738 người	Chỉ tiêu đạt được trong Quy hoạch chi tiết
1	Trường liên cấp			13.929 m ² (1,8 m ² /người)	32.882 m ² (4,2 m ² /người)
-	Trường mầm non	cháu/1.000 người	≥50	4.643 m ²	
		m ² /1 cháu	≥12	(0,6 m ² /người)	
-	Trường tiểu học	học sinh/ 1.000 người	≥65	5.030 m ²	
		m ² /1 học sinh	≥10	(0,65 m ² /người)	
-	Trường trung học cơ sở	học sinh/ 1.000 người	≥55	4.256 m ²	
		m ² /1 học sinh	≥10	(0,55 m ² /người)	
2	Trường trung học phổ thông	học sinh/ 1.000 người	≥40	3.095 m ²	11.000 m ²
		m ² /1 học sinh	≥10	(0,4 m ² /người)	(1,4 m ² /người)
3	Bệnh viện đa khoa	giường/ 1000 người	≥4	3.095 m ²	166.382 m ²
		m ² /giường bệnh	≥100	(0,4 m ² / người)	(21,5 m ² /người)
4	Đất thể dục thể thao (cấp đô thị)			3,5 ha	42,7 ha

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho 7.738 người	Chỉ tiêu đạt được trong Quy hoạch chi tiết
	Sân thể thao cơ bản	ha/công trình	1		
	Sân vận động	ha/công trình	2,5		
5	Đất văn hóa (cấp đô thị)			1,5 ha	2,0 ha
	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	ha/công trình	0,5		
	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	ha/công trình	1		
4	Thương mại (Chợ, Siêu thị, cửa hàng, ...)	m ² /công trình	2.000		01 công trình (≥2.000 m ² /công trình)
5	Đất cây xanh công cộng (cấp đơn vị ở)	m ² /người	2	15.476 m ²	264.172 m ² (34,1 m ² /người)
6	Đất thể dục thể thao (cấp đơn vị ở)	m ² /người	1	7.738 m ²	10.880 m ² (1,4 m ² /người)
	Sân chơi	m ² /người	0,5		
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5		
7	Bãi đậu xe	m ² /người	2,5	19.345 m ²	67.295 m ² (8,7 m ² /người)
8	Trung tâm văn hoá - thể thao (cấp đơn vị ở)	công trình	1		01 công trình
		m ² /công trình	5000		8.217 m ²

Mật độ xây dựng toàn dự án: 23,2%.

4.3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Chỉ tiêu cấp nước:

- Công trình nhà ở: 150 lít/người.ngày;
- Công cộng, dịch vụ: 3-5 l/m² sàn;
- Du lịch: 200 lít/người.ngày;
- Chữa cháy (số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02, thời gian cháy là 03 giờ): 40 lít/s;
- Tưới cây: 3 lít/m².lần tưới;
- Tưới đường: 0,4 lít/m².lần tưới.

Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: Bằng với chỉ tiêu cấp nước

Chỉ tiêu thải rác:

- Rác thải sinh hoạt: 1,5 kg/người.ngày
- Rác thải công cộng: 0,3 tấn/ha.ngày

Chỉ tiêu cấp điện:

- Nhà liên kế: 700 W/người.ngày
- Chung cư, khách sạn: 50 W/m² sàn
- Công trình công cộng thương mại dịch vụ: 30 W/m² sàn
- Chiều sáng cây xanh, công viên: 0,5 W/m²
- Chiều sáng đường giao thông: 1 W/m²

Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- 1line (4FO)/căn.
- 2line (8FO)/ công trình dịch vụ, công cộng.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở	345.066,49	13,05
1	Đất nhà ở liên kế	107.577,37	4,07
2	Đất nhà ở biệt thự	237.489,12	8,98
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	946.030,85	35,78
1	Đất y tế	166.382,53	6,29
2	Đất văn hoá	30.389,20	1,15
2.1	Đất văn hóa cấp đô thị	19.901,80	
2.2	Đất văn hóa cấp đơn vị ở	10.487,40	
3	Đất giáo dục	43.881,93	1,66
3.1	Đất trường THPT	11.000,00	
3.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	32.881,93	
4	Đất thể dục thể thao	438.000,63	16,57
4.1	Đất thể dục thể thao cấp đô thị	427.120,95	
4.2	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở	10.879,68	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	264.171,79	9,99
6	Đất thương mại	3.204,77	0,12
III	Đất khu dịch vụ	217.958,06	8,24
IV	Đất công trình dịch vụ du lịch	94.468,83	3,57

V	Đất cây xanh hạn chế	118.810,59	4,50
VI	Đất cây xanh chuyên dụng	214.494,41	8,11
VII	Đất bãi đỗ xe	74.828,95	2,83
VIII	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.030,85	0,04
IX	Đất rừng sản xuất	1.260,44	0,05
X	Đất khác	39.950,07	1,51
1	Hồ, ao, đầm	34.571,90	1,31
2	Sông, suối, kênh, rạch	5.378,17	0,20
XI	Đường giao thông	590.143,81	22,32
Tổng		2.644.043,35	100,00

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

* Đất nhà ở: Tổng diện tích 345.066,49m², gồm:

- Đất nhà ở liền kề: Bao gồm 84 lô đất ký hiệu từ I-OM1.LK1.1 đến I-OM43.LK2-3 với tổng diện tích 107.577,37m², bao gồm 1.212 thửa đất; mật độ xây dựng tối đa từ 79,3%-100%; tầng cao xây dựng tối đa từ 03-05 tầng; mục đích xây dựng nhà ở liền kề;

- Đất nhà ở biệt thự: Bao gồm 67 lô đất ký hiệu từ I-OM1.BT1 đến I-OM60.BT1 với tổng diện tích 237.489,12 m², bao gồm 981 thửa đất; mật độ xây dựng tối đa từ 51,5%-74%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; mục đích xây dựng nhà ở biệt thự;

* Đất y tế: Gồm 1 lô đất ký hiệu I-YT01, diện tích 166.382,53m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mục đích xây dựng bệnh viện đa khoa;

* Đất văn hóa cấp đô thị: Gồm 1 lô đất ký hiệu I-VHD01, diện tích 19.901,80m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng; mục đích xây dựng công trình văn hóa cấp đô thị như: nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa), nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi);

* Đất văn hóa cấp đơn vị ở: Gồm 3 lô đất ký hiệu từ I-VHO01 đến I-VHO03, tổng diện tích 10.487,40m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; mục đích xây dựng công trình văn hóa cấp đơn vị ở;

* Đất giáo dục: Tổng diện tích 43.881,93m², gồm:

- Đất trường THPT: Gồm 1 lô đất ký hiệu I-GD01, diện tích 11.000,00m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mục đích xây dựng trường trung học phổ thông;

- Đất trường THCS, tiểu học, mầm non: Gồm 3 lô đất ký hiệu từ I-GD03 đến I-GD05, tổng diện tích 32.881,93m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa từ 03-05 tầng; mục đích xây dựng trường mầm non, trường liên cấp TH-THCS, trường liên cấp MN-TH-THCS;

* Đất thể dục thể thao cấp đô thị: Gồm 2 lô đất ký hiệu I-TD TT01 và I-TD TT05, tổng diện tích 427.120,95m²; mật độ xây dựng tối đa 15%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; mục đích xây dựng công trình sân vận động + Sân tập golf, sân thể thao cơ bản;

* Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở: Gồm 3 lô đất ký hiệu từ I-TD TT02 đến I-TD TT04, tổng diện tích 10.879,68m²; mật độ xây dựng tối đa 15%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; mục đích xây dựng công trình sân luyện tập;

* Đất cây xanh sử dụng công cộng: Gồm 71 lô đất ký hiệu từ I-CXCC01 đến I-CXCC71, tổng diện tích 264.171,79m²; mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; mục đích xây dựng công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ khu dân cư;

* Đất thương mại: Gồm 1 lô đất ký hiệu I-TM01, diện tích 3.204,77m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; mục đích xây dựng trung tâm thương mại (chợ cấp đơn vị ở);

* Đất khu dịch vụ: Gồm 33 lô đất ký hiệu từ I-DV01.1 đến I-DV11.9, tổng diện tích 217.958,06m²; mật độ xây dựng tối đa từ 40%-80%; tầng cao xây dựng tối đa từ 03-07 tầng; mục đích xây dựng công trình dịch vụ: Nhà ga tàu điện, công trình thương mại dịch vụ,...

* Đất công trình dịch vụ du lịch: Gồm 13 lô đất ký hiệu từ I-DL01.1 đến I-DL02.6, tổng diện tích 94.468,83m²; mật độ xây dựng tối đa từ 15%-60%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; mục đích xây dựng công trình dịch vụ du lịch phục vụ các hoạt động của du khách như: Biệt thự nghỉ dưỡng, khu đón tiếp, nhà hàng,...

* Đất cây xanh hạn chế: Gồm 20 lô đất ký hiệu từ I-CXHC01 đến I-CXHC07, tổng diện tích 118.810,59m²;

* Đất cây xanh chuyên dụng: Gồm 02 lô đất ký hiệu I-CXCD01 và I-CXCD02, tổng diện tích 214.494,41m²; mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng;

* Đất bãi đỗ xe: Gồm 10 lô đất ký hiệu từ I-P01 đến I-P10, tổng diện tích 74.828,95m²;

* Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Gồm 1 lô đất ký hiệu I-HTKT01, diện tích 1.030,85m²; mật độ xây dựng tối đa 20%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; mục đích xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;

* Đất rừng sản xuất: Gồm 02 lô đất ký hiệu I-RSX01 và I-RSX02, tổng diện tích 1.260,44m²;

* Đất khác: Tổng diện tích 39.950,07m², gồm:

- Hồ, ao, đầm: Gồm 10 lô đất ký hiệu từ I-MN01 đến I-MN10, tổng diện tích 34.571,90m²;

- Sông, suối, kênh, rạch: Gồm 02 lô đất ký hiệu I-SK01 và I-SK02, tổng diện tích 5.378,17m²;

* Đường giao thông: Tổng diện tích 590.143,81m²

Lưu ý: Mật độ xây dựng thuần tối đa của các lô đất thương mại dịch vụ và lô đất dịch vụ du lịch thực hiện theo đồ án phê duyệt và đảm bảo theo quy định tại Bảng 2.10 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng. Các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và khoảng lùi công trình thực hiện đảm bảo theo quy định tại điểm 2.6.1 và điểm 2.6.2 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

Thống kê sử dụng đất: Chi tiết có Phụ lục số 1 kèm theo.

5.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và quy định về các công trình cần bảo tồn

a) Về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian tổng thể toàn khu vực quy hoạch tuân thủ định hướng phát triển không gian theo đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên. Hình thái tổ chức, bố cục không gian hài hoà và sinh động phù hợp với địa hình tự nhiên.

- Kế thừa, khớp nối những nghiên cứu của các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Đánh giá thực trạng các làng đồng bào người dân tộc trong khu vực dựa trên các yếu tố: Đặc trưng về quy hoạch và kiến trúc; đặc trưng văn hóa... từ đó đưa ra các giải pháp bảo tồn văn hóa địa phương.

- Hạn chế quy hoạch chức năng ở, lưu trú, dịch vụ thương mại vào các khu vực có rủi ro về sạt lở, ngập lụt, bảo đảm ứng phó biến đổi khí hậu, tai biến địa chất.

- Đặc trưng cảnh quan của khu vực nghiên cứu gồm các đồi núi, thung lũng nông nghiệp và sông suối nên các giải pháp tổ chức không gian chức năng phải gắn với các đặc trưng này.

- Tạo nên sự đồng bộ và hoành tráng về kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực.

- Các định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan có liên kết chặt chẽ với các khu chức năng trong quy hoạch cấp trên.

- Tạo ra các giá trị tiềm năng của khu vực thiết kế để phát triển.

b) Thiết kế đô thị

- Các điểm nhấn của đô thị bao gồm:

- + Các công trình hỗn hợp trung tầng tại các nút giao tạo sự sầm uất cho đô thị.

- + Công trình nhà ga tàu điện
- Khoảng lùi của các công trình được xác định cụ thể tại các bản vẽ:
- + Khoảng lùi tầng 1 của công trình khu nhà ở liền kề là 1m.
- + Khoảng lùi tối thiểu của công trình khu nhà ở biệt thự là 3m.
- + Khoảng lùi tối thiểu của các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, dịch vụ công cộng là 3 - 6m.
- + Khoảng lùi tối thiểu của các công trình dịch vụ du lịch là 3m.
- + Khoảng lùi tối thiểu của các công trình bãi đỗ xe và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 4m.
- + Khoảng lùi tối thiểu của các khu công viên cây xanh (cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng) là 3 - 6m.
- Công viên, cây xanh, mặt nước, không gian mở:
- + Cây xanh dạng tuyến: dọc theo các tuyến đường giao thông chính, dọc theo ranh giới các đơn vị ở là khu vực chuyển tiếp giữa các khu vực quy hoạch và không gian tự nhiên.
- + Khu cây xanh tập trung là khu không gian mở góp phần cải thiện môi trường, là khu sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí, thể dục thể thao cho dân cư và tạo mỹ quan đô thị;
- + Tuân thủ các quy định về bảo vệ hành lang sông, suối.
- + Chúng loại cây trồng trong các khu vực phải đảm bảo không làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng công trình...
- + Mật độ xây dựng công trình không gian mở trong công viên khoảng 5%, đảm bảo hình thức kiến trúc, màu sắc hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- + Nghiên cứu thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao các trục đường chính đô thị, chính khu vực.
- + Nút giao thông là một điểm mang tính định hướng, là nhân tố quan trọng để nhận biết đặc trưng của từng nhóm nhà cũng như các khu du lịch.
- + Tại các nút giao bố trí các công trình thương mại, dịch vụ và hỗn hợp với kiến trúc độc đáo làm điểm nhấn kết hợp với nhiều không gian mở và các biểu tượng đặc trưng; hoặc xây dựng tuyến phố kết hợp giữa công trình thương mại, nhà ở kết hợp với không gian cảnh quan đường phố để tối đa hóa mảng xanh đô thị và tạo các không gian chuyển hướng mang hơi thở riêng và có tính dễ nhận biết.
- + Xây dựng vườn hoa, công trình kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng tại vòng xoay những núi giao lớn

5.4. Quy hoạch không gian ngầm

Hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm bao gồm các công trình đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc; hào, tuynel kỹ thuật và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được xây dựng ngầm.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng đảm bảo tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường; các yêu cầu về an ninh, quốc phòng và có định hướng phát triển lâu dài.

5.5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

a1) Giao thông đối ngoại

Quốc lộ 24: Tiếp giáp ranh giới phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch. Quy mô tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy mô mặt cắt qua khu vực lập quy hoạch 36m.

a2) Giao thông đô thị

*** Đường trục chính, đường liên khu vực**

Mạng lưới đường được thiết kế phù hợp với tính chất của cấp đường, tạo sự liên thông và thuận lợi về mặt giao thông chung cho cả khu vực.

- Đường trục chính đô thị TC1: Đoạn qua khu vực quy hoạch hướng Bắc Nam, quy mô lộ giới đoạn qua khu vực quy hoạch là 26m và 49,0m.

- Đường trục chính TC2: Đoạn qua khu vực quy hoạch hướng Đông Tây, quy mô lộ giới đoạn qua khu vực quy hoạch là 49,0m bao gồm đường bộ và đường sắt cộng cộng chạy dọc theo dải phân cách.

- Đường liên khu vực LK1: Đoạn tuyến đi qua khu vực quy hoạch kết nối từ nút giao với đường TC1 đến nút giao đường LK2. Quy mô lộ giới qua khu vực lập quy hoạch là 26m.

- Đường liên khu vực LK2: Đoạn tuyến đi qua khu vực quy hoạch kết nối từ nút giao với đường TC2 đến nút giao đường LK1. Quy mô lộ giới qua khu vực lập quy hoạch là 26m và 32m.

- Đường liên khu vực LK3: Đoạn tuyến đi qua khu vực quy hoạch kết nối từ nút giao với đường TC1 đến đường TC2. Quy mô lộ giới qua khu vực lập quy hoạch với các lộ giới 26m, 32m và 38m.

- Đường liên khu vực LK5: Tuyến tiếp giáp phía Đông Bắc khu vực quy hoạch (nằm ngoài ranh quy hoạch). Quy mô lộ giới qua khu vực lập quy hoạch là 26m.

*** Giao thông đối nội khác**

Bố trí mạng lưới đường giao thông nội bộ trong khu vực đấu nối từ các tuyến đường đối ngoại để tiếp cận các khu vực chức năng phù hợp với định hướng sử dụng đất với quy mô các mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 7-7:

- + Bề rộng nền đường: $B_{nền} = 16,5m$.
- + Lòng đường xe chạy: $B_{mặt} = 7,5m$.
- + Vĩa hè: $B_{hè} = 2 \times 3,0 = 9m$.

Mặt cắt 8-8:

- + Bề rộng nền đường: $B_{nền} = 13,0m$.
- + Lòng đường xe chạy: $B_{mặt} = 7,0m$.
- + Vĩa hè: $B_{hè} = 2 \times 3,0 = 6,0m$.

- Mặt cắt 9-9:

- + Bề rộng nền đường: $B_{nền} = 10,0m$.
- + Lòng đường xe chạy: $B_{mặt} = 6,0m$.
- + Vĩa hè: $B_{hè} = 2 \times 2,0 = 4,0m$.

- Mặt cắt 10-10:

- + Bề rộng nền đường: $B_{nền} = 11,0m$.
- + Lòng đường xe chạy: $B_{mặt} = 7,0m$.
- + Vĩa hè: $B_{hè} = 2 \times 2,0 = 4,0m$.

- Mặt cắt 11-11:

- + Bề rộng mặt đường: $B_{nền} = 7,0m$.

+ Không bố trí vĩa hè, bố trí khoảng cây xanh, khoảng lùi dọc tuyến để bố trí hệ thống hạ tầng và chiếu sáng.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

* San nền

- Trên cơ sở bản sử dụng đất và quy hoạch giao thông, quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc sau:

- + Đảm bảo được thoát nước mặt bằng.
- + Phù hợp với độ dốc các tuyến đường.
- + Đảm bảo hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế.

- Đối với các lô đất nhà ở, nhà thương mại liền kề hạn chế san gạt toàn bộ lô đất ưu tiên san gạt phần xây dựng công trình, có thể kết hợp các biện pháp gia cố móng để xây bám theo địa hình.

- Đối với các lô đất công cộng, dịch vụ san gạt phần xây dựng công trình theo cao độ trung bình bảo đảm không bị ngập úng cục bộ, tránh san gạt lớn phá vỡ địa hình.

* Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, qua hệ thống thu gom bằng các tuyến cống nội bộ, tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông và thoát qua các cửa xả.

- Các tuyến đường có độ dốc lớn từ 10% trở lên cần bố trí giếng hạ bậc kết hợp hố tiêu năng để giảm bớt thế năng dòng chảy nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước mưa bằng cống hộp có đường kính từ B600 đến 2B2500mm.

- Tổ chức mương hở dọc theo mép taluy dương để đón dòng nước mặt, ngăn nước đổ vào chân công trình. Kích thước mương tối thiểu 400x400mm.

- Bố trí các cầu và cống bản tại các vị trí các khe suối có độ sâu lớn, lưu vực thoát nước lớn.

c) Cấp nước

- Nguồn nước cấp: Nguồn cấp cho khu quy hoạch là Nhà máy nước Măng Đen, công suất 15.000 - 18.000 - 36.000 m³/ngày đêm. Nguồn nước thô cho Nhà máy nước Măng Đen là hồ B Đăk Pô Ne và hồ chứa suối Đăk Ke; nguồn bổ cấp và dự phòng vào mùa kiệt là hồ thủy điện Thượng Kon Tum (theo định hướng Quy hoạch phân khu).

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 9.500m³/ngày.đêm.

- Cấp nước cứu hỏa:

- + Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế là hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp với áp lực tự do tại các trụ nước chữa cháy $\geq 10\text{m}$.

- + Khi có cháy lưu lượng và áp lực nước chữa cháy tại các trụ nước chữa cháy do trạm bơm chữa cháy thuộc dự án đảm nhiệm, các xe cứu hỏa lưu động sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường để chữa cháy.

- + Bố trí các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường, với khoảng cách giữa 2 trụ chữa cháy là 120 - 150 m.

d) Thoát nước thải và thu gom chất thải và thu gom chất thải rắn

- * Thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt: khoảng 4.000m³/ngày.đêm.

- Nhu cầu thoát nước thải khu vực bệnh viện đa khoa: khoảng 1.800m³/ngày.đêm.

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về các trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường hoặc có thể xử lý nước thải hay nước qua sử dụng để làm sạch nước và tái sử dụng nước cho nước sinh hoạt, đặc biệt cho việc tưới cây, rửa đường, vệ sinh.

- Toàn bộ lưu lượng nước thải được thu gom và đưa về các trạm xử lý nước thải đô thị số 1 và số 2 Măng Đen để xử lý (theo định hướng Quy hoạch phân khu). Công suất quy hoạch trạm xử lý số 01 là 2000m³/ngày.đêm và Công suất quy hoạch trạm xử lý số 02 là 6000m³/ngày.đêm. Đối với khu vực công trình bệnh viện đa khoa sẽ xử lý nước thải riêng đáp ứng nhu cầu dự án.

- Nước thải xử lý nước thải đến cột A theo QCVN 14:2025/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- * Thu gom chất thải rắn

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn: khoảng 36 tấn/ngày

- Rác thải sinh hoạt hàng ngày thu gom vào các thùng đựng rác đặt tại các khu vực quy định sau đó được vận chuyển đến kho chứa rác rồi được chuyển bằng xe chuyên dụng chở rác đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Đô thị để xử lý.

- Tỷ lệ thu gom: 100%.

đ) Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 110/22kV Kon Plông, công suất hiện trạng 40MVA, công suất quy hoạch đến năm 2030 nâng cấp lên thành 2x40MVA, dài hạn sẽ nâng cấp với công suất đáp ứng nhu cầu phụ tải. Trạm 110kV Kon Plông 2 quy hoạch mới, công suất quy hoạch giai đoạn sau 2030 là 40MVA và dài hạn nâng cấp lên 2x40MVA.

- Nhu cầu cấp điện: Khoảng 34.000 kVA

- Mạng lưới điện sinh hoạt và chiếu sáng được bố trí đi ngầm. Sử dụng đèn Led tiết kiệm điện năng thân thiện với môi trường.

e) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu sử dụng thuê bao: khoảng 2.500 line.

- Xây dựng hệ thống viễn thông phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, tính toán đảm bảo việc các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông đầu tư lắp đặt mạng cáp truyền dẫn, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án.

5.6. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nội dung đảm bảo thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 14 Văn bản Hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng.

- Giải pháp cụ thể về bảo vệ môi trường được thể hiện trong bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược và thuyết minh Đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Tập đoàn Sun Word có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của bản đồ địa hình, kết quả điều tra, khảo sát và các tài liệu, số liệu sử dụng làm căn cứ lập Đồ án

quy hoạch; chịu trách nhiệm về tính chính xác của quy mô diện tích, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, việc tổ chức lấy ý kiến, tiếp thu và giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập quy hoạch; bảo đảm đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp với các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch có liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, khả thi, kế thừa, không để xảy ra chồng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Tổ chức in ấn, hoàn thiện và cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch chi tiết được phê duyệt (bao gồm toàn bộ hồ sơ giấy và dữ liệu điện tử theo định dạng của phần mềm sử dụng để lập quy hoạch), cụ thể:

- + Gửi Phòng Kinh tế xã Măng Đen trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định có hiệu lực để phục vụ công tác công bố, công khai và quản lý quy hoạch theo quy định.

- + Gửi Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan trong thời hạn 15 ngày để phục vụ công tác quản lý nhà nước và triển khai các thủ tục liên quan đến dự án.

- + Trường hợp không cung cấp hồ sơ đúng thời hạn nêu trên thì chịu trách nhiệm đối với các chậm trễ phát sinh trong quá trình thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng, nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các thủ tục khác theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ cấm mốc giới quy hoạch, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận; đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Măng Đen tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan có liên quan cung cấp đầy đủ hồ sơ, dữ liệu quy hoạch để phục vụ việc cập nhật vào cơ sở dữ liệu quy hoạch và hệ thống thông tin địa lý (GIS) theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày Quyết định được ban hành, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Măng Đen và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật; cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ việc đăng tải trên các cổng thông tin điện tử và hệ thống thông tin quy hoạch theo quy định.

- Liên hệ với các sở, ngành và cơ quan có liên quan để được hướng dẫn, thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật

2. Giao Phòng Kinh tế xã Măng Đen:

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết theo nội dung Quyết định phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc cắm mốc giới quy hoạch và quản lý mốc giới sau khi hoàn thành.

- Thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo chức năng, nhiệm vụ và quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Sun World, Trưởng phòng Kinh tế xã Măng Đen, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/hiện);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công;
- CVP, các PCVP HĐND và UBND xã;
- Thôn Đắk Long;
- Lưu: VT.

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

Đỗ Hoàng Lâm

PHỤ LỤC SỐ 1
BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ- UBND ngày tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen)

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
I	Đất nhà ở		345.066,49				2.193	7.738	254.807,69	944.080,14
1	Đất nhà ở liền kề		107.577,37				1.212	2.412	100.343,56	480.478,77
1.1	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK1.1	1.056,34	3	83,2	2,50	8	24	878,78	2.636,33
1.2	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK1.2	1.034,00	3	84,0	2,52	8	23	868,64	2.605,93
1.3	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK2.1	1.304,00	3	83,7	2,51	10	29	1.091,78	3.275,35
1.4	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK2.2	1.484,00	3	85,2	2,56	12	33	1.264,58	3.793,75
1.5	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK3.1	1.558,71	3	83,4	2,50	12	35	1.300,12	3.900,35
1.6	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK3.2	1.334,62	3	82,4	2,47	10	30	1.100,34	3.301,02
1.7	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK4.1	1.326,34	3	82,9	2,49	10	30	1.098,90	3.296,69
1.8	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK4.2	1.274,00	3	84,4	2,53	10	29	1.075,04	3.225,13
1.9	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK5.1	1.034,00	3	84,0	2,52	8	23	868,64	2.605,93
1.10	Đất nhà ở liền kề	I-OM1.LK5.2	1.269,85	3	84,5	2,53	10	28	1.072,68	3.218,03
1.11	Đất nhà ở liền kề	I-OM2.LK1	1.477,98	5	95,2	4,76	17	33	1.407,08	7.035,38
1.12	Đất nhà ở liền kề	I-OM2.LK2	1.793,43	5	98,4	4,92	22	40	1.764,32	8.821,62
1.13	Đất nhà ở liền kề	I-OM2.LK3	1.793,60	5	98,4	4,92	22	40	1.764,44	8.822,22
1.14	Đất nhà ở liền kề	I-OM2.LK4	1.701,52	5	97,2	4,86	20	38	1.653,88	8.269,41
1.15	Đất nhà ở liền kề	I-OM5.LK1	1.544,00	5	96,9	4,85	18	35	1.496,22	7.481,12
1.16	Đất nhà ở liền kề	I-OM5.LK2	1.840,00	5	93,1	4,66	22	41	1.713,60	8.568,00
1.17	Đất nhà ở liền kề	I-OM5.LK3	1.360,00	5	97,1	4,85	16	30	1.320,00	6.600,00

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
1.18	Đất nhà ở liền kề	I-OM5.LK4	1.305,22	5	93,3	4,66	14	29	1.217,28	6.086,40
1.19	Đất nhà ở liền kề	I-OM7.LK1.1	1.532,00	5	98,7	4,93	20	34	1.512,00	7.560,00
1.20	Đất nhà ở liền kề	I-OM7.LK1.2	1.532,00	5	98,7	4,93	20	34	1.512,00	7.560,00
1.21	Đất nhà ở liền kề	I-OM7.LK2.1	1.532,00	5	98,7	4,93	20	34	1.512,00	7.560,00
1.22	Đất nhà ở liền kề	I-OM7.LK2.2	1.532,00	5	98,7	4,93	20	34	1.512,00	7.560,00
1.23	Đất nhà ở liền kề	I-OM8.LK1	568,00	5	97,2	4,86	7	13	551,95	2.759,76
1.24	Đất nhà ở liền kề	I-OM8.LK2	540,00	5	100,0	5,00	7	12	540,00	2.700,00
1.25	Đất nhà ở liền kề	I-OM8.LK3	1.526,35	5	89,5	4,47	15	34	1.365,85	6.829,24
1.26	Đất nhà ở liền kề	I-OM8.LK4	636,93	5	84,4	4,22	5	14	537,48	2.687,42
1.27	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK1.1	1.274,11	5	92,2	4,61	15	29	1.174,65	5.873,26
1.28	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK1.2	1.274,00	5	92,2	4,61	15	29	1.174,52	5.872,61
1.29	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK2.1	1.062,46	5	98,3	4,92	14	24	1.044,60	5.223,00
1.30	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK2.2	1.054,51	5	95,4	4,77	13	24	1.006,20	5.030,99
1.31	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK3.1	1.034,00	5	92,0	4,60	12	23	951,32	4.756,61
1.32	Đất nhà ở liền kề	I-OM9.LK3.2	826,54	5	90,3	4,52	9	19	746,42	3.732,11
1.33	Đất nhà ở liền kề	I-OM10.LK1	1.651,00	5	87,4	4,37	15	37	1.442,60	7.213,01
1.34	Đất nhà ở liền kề	I-OM10.LK2	1.561,72	5	87,3	4,36	14	35	1.362,60	6.813,01
1.35	Đất nhà ở liền kề	I-OM13.LK1	1.912,27	5	94,3	4,72	21	43	1.803,35	9.016,76
1.36	Đất nhà ở liền kề	I-OM13.LK2	1.680,00	5	97,6	4,88	20	38	1.640,00	8.200,00
1.37	Đất nhà ở liền kề	I-OM13.LK3	1.520,00	5	97,4	4,87	18	34	1.480,00	7.400,00
1.38	Đất nhà ở liền kề	I-OM13.LK4	1.864,00	5	97,4	4,87	22	42	1.816,22	9.081,09
1.39	Đất nhà ở liền kề	I-OM14.LK1	1.008,93	5	84,6	4,23	8	23	853,18	4.265,92
1.40	Đất nhà ở liền kề	I-OM14.LK2	768,80	5	84,2	4,21	6	17	646,99	3.234,95

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
1.41	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK1.1	1.274,00	5	92,2	4,61	15	29	1.174,52	5.872,61
1.42	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK1.2	1.274,00	5	92,2	4,61	15	29	1.174,52	5.872,61
1.43	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK2.1	1.274,00	5	100,0	5,00	20	29	1.274,00	6.370,00
1.44	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK2.2	1.274,00	5	100,0	5,00	20	29	1.274,00	6.370,00
1.45	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK3.1	1.034,00	5	92,0	4,60	12	23	951,32	4.756,61
1.46	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK3.2	1.077,98	5	90,4	4,52	12	24	974,97	4.874,84
1.47	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK4.1	1.034,00	5	100,0	5,00	16	23	1.034,00	5.170,00
1.48	Đất nhà ở liền kề	I-OM18.LK4.2	1.203,85	5	98,2	4,91	18	27	1.182,13	5.910,65
1.49	Đất nhà ở liền kề	I-OM19.LK1	1.320,14	5	87,7	4,38	12	30	1.157,26	5.786,28
1.50	Đất nhà ở liền kề	I-OM19.LK2	1.638,00	5	87,7	4,38	15	37	1.436,06	7.180,29
1.51	Đất nhà ở liền kề	I-OM19.LK3	1.638,00	5	87,7	4,38	15	37	1.436,06	7.180,29
1.52	Đất nhà ở liền kề	I-OM19.LK4	1.949,96	5	87,9	4,40	18	44	1.714,97	8.574,85
1.53	Đất nhà ở liền kề	I-OM28.LK1	719,00	5	86,0	4,30	6	16	618,58	3.092,90
1.54	Đất nhà ở liền kề	I-OM29.LK1.1	1.034,00	5	92,0	4,60	12	23	951,32	4.756,61
1.55	Đất nhà ở liền kề	I-OM29.LK1.2	1.034,00	5	92,0	4,60	12	23	951,32	4.756,61
1.56	Đất nhà ở liền kề	I-OM29.LK2	1.894,25	5	97,6	4,88	26	42	1.847,97	9.239,85
1.57	Đất nhà ở liền kề	I-OM29.LK3	1.894,25	5	97,6	4,88	26	42	1.847,97	9.239,85
1.58	Đất nhà ở liền kề	I-OM35.LK1	720,00	5	97,3	4,87	9	16	700,85	3.504,24
1.59	Đất nhà ở liền kề	I-OM35.LK2	1.921,41	5	94,0	4,70	21	43	1.805,44	9.027,19
1.60	Đất nhà ở liền kề	I-OM35.LK3	1.050,00	5	97,8	4,89	12	24	1.026,90	5.134,50
1.61	Đất nhà ở liền kề	I-OM35.LK4	2.321,30	5	88,6	4,43	21	52	2.057,64	10.288,22
1.62	Đất nhà ở liền kề	I-OM35.LK5	1.963,00	5	89,4	4,47	18	44	1.754,54	8.772,69
1.63	Đất nhà ở liền kề	I-OM36.LK1	1.651,00	5	89,0	4,45	15	37	1.469,61	7.348,05

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
1.64	Đất nhà ở liền kề	I-OM36.LK2	1.924,00	5	90,1	4,51	18	43	1.734,01	8.670,06
1.65	Đất nhà ở liền kề	I-OM37.LK1	612,00	5	79,3	3,96	4	14	485,28	2.426,40
1.66	Đất nhà ở liền kề	I-OM37.LK2	612,00	5	79,3	3,96	4	14	485,28	2.426,40
1.67	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK1.1	1.388,00	5	98,6	4,93	18	31	1.368,00	6.840,00
1.68	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK1.2	1.224,00	5	100,0	5,00	16	27	1.224,00	6.120,00
1.69	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK1.3	524,00	5	100,0	5,00	8	12	524,00	2.620,00
1.70	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK2.1	1.100,00	5	98,2	4,91	14	25	1.080,00	5.400,00
1.71	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK2.2	1.100,00	5	98,2	4,91	14	25	1.080,00	5.400,00
1.72	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK3.1	1.388,00	5	98,6	4,93	18	31	1.368,00	6.840,00
1.73	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK3.2	1.224,00	5	100,0	5,00	16	27	1.224,00	6.120,00
1.74	Đất nhà ở liền kề	I-OM38.LK3.3	524,00	5	100,0	5,00	8	12	524,00	2.620,00
1.75	Đất nhà ở liền kề	I-OM42.LK1.1	506,00	5	94,9	4,75	6	11	480,27	2.401,36
1.76	Đất nhà ở liền kề	I-OM42.LK1.2	838,00	5	98,8	4,94	11	19	828,00	4.140,00
1.77	Đất nhà ở liền kề	I-OM42.LK1.3	830,00	5	99,8	4,99	11	19	828,16	4.140,80
1.78	Đất nhà ở liền kề	I-OM42.LK2.1	1.667,00	5	99,4	4,97	24	37	1.657,00	8.285,00
1.79	Đất nhà ở liền kề	I-OM42.LK2.2	1.403,00	5	99,3	4,96	20	31	1.393,00	6.965,00
1.80	Đất nhà ở liền kề	I-OM43.LK1.1	1.667,00	5	99,4	4,97	24	37	1.657,00	8.285,00
1.81	Đất nhà ở liền kề	I-OM43.LK1.2	1.403,00	5	99,3	4,96	20	31	1.393,00	6.965,00
1.82	Đất nhà ở liền kề	I-OM43.LK2.1	398,00	5	99,5	4,98	5	9	396,16	1.980,80
1.83	Đất nhà ở liền kề	I-OM43.LK2.2	838,00	5	98,8	4,94	11	19	828,00	4.140,00
1.84	Đất nhà ở liền kề	I-OM43.LK2.3	830,00	5	99,8	4,99	11	19	828,16	4.140,80
2	Đất nhà ở biệt thự		237.489,12				981	5.326	154.464,14	463.601,37
2.1	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT1	4.814,61	3	71,8	2,15	25	108	3.457,41	10.372,24

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
2.2	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT2	4.446,00	3	71,7	2,15	23	100	3.187,62	9.562,87
2.3	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT3	1.104,39	3	73,2	2,20	6	25	808,18	2.424,53
2.4	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT4	3.092,00	3	71,7	2,15	16	69	2.215,56	6.646,67
2.5	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT5.1	5.024,22	3	68,7	2,06	24	113	3.452,82	10.358,46
2.6	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT5.2	3.624,01	3	69,9	2,10	18	81	2.531,72	7.595,16
2.7	Đất nhà ở biệt thự	I-OM1.BT6	5.669,22	3	69,7	2,09	28	127	3.953,21	11.859,63
2.8	Đất nhà ở biệt thự	I-OM3.BT1	4.294,36	3	55,2	1,66	11	96	2.369,48	7.108,44
2.9	Đất nhà ở biệt thự	I-OM4.BT1	4.195,47	3	55,9	1,68	11	94	2.345,50	7.036,49
2.10	Đất nhà ở biệt thự	I-OM6.BT1	6.620,36	3	62,4	1,87	24	148	4.128,59	12.385,78
2.11	Đất nhà ở biệt thự	I-OM11.BT1	3.623,15	3	64,0	1,92	14	81	2.320,03	6.960,10
2.12	Đất nhà ở biệt thự	I-OM12.BT1	1.492,00	3	65,1	1,95	6	33	971,74	2.915,21
2.13	Đất nhà ở biệt thự	I-OM15.BT1	2.638,00	3	69,3	2,08	13	59	1.828,09	5.484,27
2.14	Đất nhà ở biệt thự	I-OM16.BT1	3.369,94	3	61,4	1,84	12	76	2.068,53	6.205,60
2.15	Đất nhà ở biệt thự	I-OM17.BT1	6.987,95	3	63,0	1,89	26	157	4.400,80	13.202,39
2.16	Đất nhà ở biệt thự	I-OM20.BT1	3.000,00	3	60,0	1,80	10	67	1.800,00	5.400,00
2.17	Đất nhà ở biệt thự	I-OM21.BT1	1.200,27	3	60,0	1,80	4	27	720,12	2.160,36
2.18	Đất nhà ở biệt thự	I-OM22.BT1	1.200,00	3	60,0	1,80	4	27	720,00	2.160,00
2.19	Đất nhà ở biệt thự	I-OM23.BT1	2.124,20	3	59,8	1,79	7	48	1.270,60	3.811,79
2.20	Đất nhà ở biệt thự	I-OM24.BT1	6.207,20	3	68,2	2,05	29	139	4.233,66	12.700,99
2.21	Đất nhà ở biệt thự	I-OM25.BT1	1.689,85	3	57,6	1,73	5	38	973,32	2.919,95
2.22	Đất nhà ở biệt thự	I-OM26.BT1	10.182,66	3	67,7	2,03	47	228	6.898,67	20.696,01
2.23	Đất nhà ở biệt thự	I-OM26.BT2	4.659,08	3	64,0	1,92	18	104	2.983,68	8.951,05
2.24	Đất nhà ở biệt thự	I-OM27.BT1	789,51	3	71,0	2,13	4	18	560,55	1.681,66

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
2.25	Đất nhà ở biệt thự	I-OM28.BT1	2.624,78	3	51,5	1,55	6	59	1.352,11	4.056,33
2.26	Đất nhà ở biệt thự	I-OM30.BT1	2.848,72	3	70,1	2,10	14	64	1.995,84	5.987,52
2.27	Đất nhà ở biệt thự	I-OM30.BT2	3.083,50	3	71,7	2,15	16	69	2.212,28	6.636,84
2.28	Đất nhà ở biệt thự	I-OM31.BT1	3.333,65	3	62,1	1,86	12	75	2.069,89	6.209,67
2.29	Đất nhà ở biệt thự	I-OM32.BT1	2.479,00	3	57,3	1,72	7	56	1.420,29	4.260,87
2.30	Đất nhà ở biệt thự	I-OM33.BT1	3.988,53	3	61,7	1,85	14	89	2.459,39	7.378,16
2.31	Đất nhà ở biệt thự	I-OM34.BT1	2.968,02	3	63,0	1,89	11	67	1.870,32	5.610,95
2.32	Đất nhà ở biệt thự	I-OM34.BT2	2.371,66	3	57,5	1,73	7	53	1.363,80	4.091,39
2.33	Đất nhà ở biệt thự	I-OM39.BT1	360,00	3	74,0	2,22	2	8	266,40	799,20
2.34	Đất nhà ở biệt thự	I-OM39.BT2	720,00	3	74,0	2,22	4	16	532,80	1.598,40
2.35	Đất nhà ở biệt thự	I-OM39.BT3	1.440,00	3	74,0	2,22	8	32	1.065,60	3.196,80
2.36	Đất nhà ở biệt thự	I-OM39.BT4	2.484,64	3	71,9	2,16	13	56	1.787,25	5.361,75
2.37	Đất nhà ở biệt thự	I-OM40.BT1	3.847,72	3	57,3	1,72	11	86	2.205,04	6.615,13
2.38	Đất nhà ở biệt thự	I-OM41.BT1	4.927,27	3	64,0	1,92	19	110	3.154,17	9.462,52
2.39	Đất nhà ở biệt thự	I-OM44.BT1	3.825,57	3	68,4	2,05	18	86	2.617,80	7.853,40
2.40	Đất nhà ở biệt thự	I-OM44.BT2	3.825,57	3	68,4	2,05	18	86	2.617,80	7.853,40
2.41	Đất nhà ở biệt thự	I-OM45.BT1	3.556,18	3	67,1	2,01	16	80	2.386,66	7.159,97
2.42	Đất nhà ở biệt thự	I-OM45.BT2	3.556,16	3	67,1	2,01	16	80	2.386,65	7.159,95
2.43	Đất nhà ở biệt thự	I-OM46.BT1	3.483,76	3	71,6	2,15	18	78	2.495,64	7.486,91
2.44	Đất nhà ở biệt thự	I-OM46.BT2	3.483,76	3	71,6	2,15	18	78	2.495,64	7.486,91
2.45	Đất nhà ở biệt thự	I-OM46.BT3	3.053,97	3	69,8	2,10	15	68	2.133,16	6.399,48
2.46	Đất nhà ở biệt thự	I-OM47.BT1	1.892,00	3	72,4	2,17	10	42	1.370,25	4.110,74
2.47	Đất nhà ở biệt thự	I-OM47.BT2	1.892,00	3	72,4	2,17	10	42	1.370,25	4.110,74

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
2.48	Đất nhà ở biệt thự	I-OM47.BT3	2.822,09	3	70,2	2,11	14	63	1.981,17	5.943,52
2.49	Đất nhà ở biệt thự	I-OM48.BT1	3.665,69	3	61,4	1,84	13	82	2.249,44	6.748,33
2.50	Đất nhà ở biệt thự	I-OM48.BT2	3.615,59	3	62,1	1,86	13	81	2.246,27	6.738,80
2.51	Đất nhà ở biệt thự	I-OM49.BT1	6.036,42	3	60,4	1,81	20	135	3.646,18	10.938,53
2.52	Đất nhà ở biệt thự	I-OM50.BT1	2.800,00	3	64,5	1,93	11	63	1.805,00	5.415,00
2.53	Đất nhà ở biệt thự	I-OM51.BT1	3.135,63	3	59,2	1,78	10	70	1.856,73	5.779,14
2.54	Đất nhà ở biệt thự	I-OM52.BT1	4.697,74	3	66,1	1,98	20	105	3.103,04	9.309,13
2.55	Đất nhà ở biệt thự	I-OM52.BT2	4.697,74	3	66,1	1,98	20	105	3.103,04	9.309,13
2.56	Đất nhà ở biệt thự	I-OM53.BT1	4.492,00	3	67,5	2,02	20	101	3.029,86	9.089,59
2.57	Đất nhà ở biệt thự	I-OM53.BT2	4.492,00	3	67,5	2,02	20	101	3.029,86	9.089,59
2.58	Đất nhà ở biệt thự	I-OM53.BT3	3.735,16	3	65,4	1,96	16	84	2.444,35	7.333,05
2.59	Đất nhà ở biệt thự	I-OM54.BT1	6.503,50	3	69,6	2,09	32	146	4.529,06	13.587,17
2.60	Đất nhà ở biệt thự	I-OM54.BT2	6.506,19	3	69,6	2,09	32	146	4.530,27	13.590,82
2.61	Đất nhà ở biệt thự	I-OM55.BT1	11.656,36	3	53,3	1,60	28	261	6.207,85	18.623,54
2.62	Đất nhà ở biệt thự	I-OM55.BT2	995,93	3	64,4	1,93	4	22	640,96	1.922,88
2.63	Đất nhà ở biệt thự	I-OM56.BT1	4.109,00	3	69,5	2,08	20	92	2.853,89	8.561,67
2.64	Đất nhà ở biệt thự	I-OM57.BT1	1.600,00	3	70,0	2,10	8	36	1.120,00	3.360,00
2.65	Đất nhà ở biệt thự	I-OM58.BT1	1.430,02	3	57,1	1,71	4	32	816,85	2.450,56
2.66	Đất nhà ở biệt thự	I-OM59.BT1	1.203,01	3	60,0	1,80	4	27	721,35	2.164,05
2.67	Đất nhà ở biệt thự	I-OM60.BT1	1.200,15	3	60,0	1,80	4	27	720,07	2.160,21
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		946.030,85						176.452,06	538.180,56
1	Đất y tế		166.382,53						66.553,01	332.765,06
1.1	Bệnh viện đa khoa	I-YT01	166.382,53	5	40,0	2,00			66.553,01	332.765,06

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
2	Đất văn hoá		30.389,20						12.155,68	36.467,04
2.1	Đất văn hóa cấp đô thị	I-VHD01	19.901,80	3	40,0	1,20			7.960,72	23.882,16
2.2	Đất văn hóa cấp đơn vị ở		10.487,40	3	40,0	1,20			4.194,96	12.584,88
2.2.1	Đất công trình văn hóa	I-VHO01	1.272,40	3	40,0	1,20			508,96	1.526,88
2.2.2	Đất công trình văn hóa	I-VHO02	998,25	3	40,0	1,20			399,30	1.197,90
2.2.3	Đất công trình văn hóa	I-VHO03	8.216,75	3	40,0	1,20			3.286,70	9.860,10
3	Đất giáo dục		43.881,93						17.552,77	83.630,24
3.1	Đất trường THPT	I-GD01	11.000,00	5	40,0	2,00			4.400,00	22.000,00
3.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non		32.881,93	5	40,0	1,87			13.152,77	61.630,24
3.2.1	<i>Trường mầm non</i>	<i>I-GD03</i>	<i>5.167,03</i>	<i>3</i>	<i>40,0</i>	<i>1,20</i>			<i>2.066,81</i>	<i>6.200,44</i>
3.2.2	<i>Trường liên cấp TH-THCS</i>	<i>I-GD04</i>	<i>9.864,33</i>	<i>5</i>	<i>40,0</i>	<i>2,00</i>			<i>3.945,73</i>	<i>19.728,66</i>
3.2.3	<i>Trường liên cấp MN-TH-THCS</i>	<i>I-GD05</i>	<i>17.850,57</i>	<i>5</i>	<i>40,0</i>	<i>2,00</i>			<i>7.140,23</i>	<i>35.701,14</i>
4	Đất thể dục thể thao		438.000,63						65.700,09	65.700,09
4.1	Đất thể dục thể thao cấp đô thị		427.120,95						64.068,14	64.068,14
4.1.1	<i>Đất thể dục thể thao (sân vận động + Sân tập golf)</i>	<i>I-TD TT01</i>	<i>343.038,63</i>	<i>1</i>	<i>15,0</i>	<i>0,15</i>			<i>51.455,79</i>	<i>51.455,79</i>
4.1.2	<i>Đất thể dục thể thao (sân thể thao cơ bản)</i>	<i>I-TD TT05</i>	<i>84.082,32</i>	<i>1</i>	<i>15,0</i>	<i>0,15</i>			<i>12.612,35</i>	<i>12.612,35</i>
4.2	Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở		10.879,68						1.631,95	1.631,95
4.2.1	<i>Đất thể dục thể thao (sân</i>	<i>I-TD TT02</i>	<i>3.200,39</i>	<i>1</i>	<i>15,0</i>	<i>0,15</i>			<i>480,06</i>	<i>480,06</i>

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
	<i>luyện tập)</i>									
4.2.2	<i>Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)</i>	<i>I-TD TT03</i>	<i>5.380,19</i>	<i>1</i>	<i>15,0</i>	<i>0,15</i>			<i>807,03</i>	<i>807,03</i>
4.2.3	<i>Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)</i>	<i>I-TD TT04</i>	<i>2.299,10</i>	<i>1</i>	<i>15,0</i>	<i>0,15</i>			<i>344,87</i>	<i>344,87</i>
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		264.171,79						13.208,59	13.208,59
5.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC01	177,94	1	5,0	0,05			8,90	8,90
5.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC02	140,97	1	5,0	0,05			7,05	7,05
5.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC03	387,80	1	5,0	0,05			19,39	19,39
5.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC04	139,24	1	5,0	0,05			6,96	6,96
5.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC05	3.344,30	1	5,0	0,05			167,22	167,22
5.6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC06	727,45	1	5,0	0,05			36,37	36,37
5.7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC07	222,96	1	5,0	0,05			11,15	11,15
5.8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC08	210,00	1	5,0	0,05			10,50	10,50
5.9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC09	194,89	1	5,0	0,05			9,74	9,74
5.10	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC10	194,95	1	5,0	0,05			9,75	9,75

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
5.11	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC11	194,95	1	5,0	0,05			9,75	9,75
5.12	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC12	43.025,71	1	5,0	0,05			2.151,29	2.151,29
5.13	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC13	7.595,96	1	5,0	0,05			379,80	379,80
5.14	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC14	16.921,50	1	5,0	0,05			846,08	846,08
5.15	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC15	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.16	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC16	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.17	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC17	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.18	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC18	114,73	1	5,0	0,05			5,74	5,74
5.19	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC19	268,85	1	5,0	0,05			13,44	13,44
5.20	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC20	268,85	1	5,0	0,05			13,44	13,44
5.21	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC21	915,28	1	5,0	0,05			45,76	45,76
5.22	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC22	162,15	1	5,0	0,05			8,11	8,11
5.23	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC23	142,23	1	5,0	0,05			7,11	7,11
5.24	Đất cây xanh sử dụng	I-CXCC24	228,55	1	5,0	0,05			11,43	11,43

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
	công cộng									
5.25	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC25	165,17	1	5,0	0,05			8,26	8,26
5.26	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC26	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.27	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC27	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.28	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC28	200,00	1	5,0	0,05			10,00	10,00
5.29	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC29	66,49	1	5,0	0,05			3,32	3,32
5.30	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC30	8.922,15	1	5,0	0,05			446,11	446,11
5.31	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC31	648,53	1	5,0	0,05			32,43	32,43
5.32	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC32	162,26	1	5,0	0,05			8,11	8,11
5.33	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC33	162,26	1	5,0	0,05			8,11	8,11
5.34	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC34	621,15	1	5,0	0,05			31,06	31,06
5.35	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC35	176,15	1	5,0	0,05			8,81	8,81
5.36	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC36	176,15	1	5,0	0,05			8,81	8,81
5.37	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC37	228,31	1	5,0	0,05			11,42	11,42

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
5.38	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC38	195,00	1	5,0	0,05			9,75	9,75
5.39	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC39	156,00	1	5,0	0,05			7,80	7,80
5.40	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC40	14.548,96	1	5,0	0,05			727,45	727,45
5.41	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC41	21.123,12	1	5,0	0,05			1.056,16	1.056,16
5.42	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC42	300,00	1	5,0	0,05			15,00	15,00
5.43	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC43	90,00	1	5,0	0,05			4,50	4,50
5.44	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC44	1.218,09	1	5,0	0,05			60,90	60,90
5.45	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC45	459,86	1	5,0	0,05			22,99	22,99
5.46	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC46	16.665,08	1	5,0	0,05			833,25	833,25
5.47	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC47	6.603,55	1	5,0	0,05			330,18	330,18
5.48	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC48	105,00	1	5,0	0,05			5,25	5,25
5.49	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC49	105,00	1	5,0	0,05			5,25	5,25
5.50	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC50	156,00	1	5,0	0,05			7,80	7,80
5.51	Đất cây xanh sử dụng	I-CXCC51	181,74	1	5,0	0,05			9,09	9,09

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
	công cộng									
5.52	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC52	203,76	1	5,0	0,05			10,19	10,19
5.53	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC53	162,65	1	5,0	0,05			8,13	8,13
5.54	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC54	203,76	1	5,0	0,05			10,19	10,19
5.55	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC55	144,00	1	5,0	0,05			7,20	7,20
5.56	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC56	83,88	1	5,0	0,05			4,19	4,19
5.57	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC57	108,00	1	5,0	0,05			5,40	5,40
5.58	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC58	1.669,01	1	5,0	0,05			83,45	83,45
5.59	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC59	198,00	1	5,0	0,05			9,90	9,90
5.60	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC60	108,00	1	5,0	0,05			5,40	5,40
5.61	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC61	126,00	1	5,0	0,05			6,30	6,30
5.62	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC62	12.315,19	1	5,0	0,05			615,76	615,76
5.63	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC63	69,12	1	5,0	0,05			3,46	3,46
5.64	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC64	198,00	1	5,0	0,05			9,90	9,90

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
5.65	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC65	1.177,96	1	5,0	0,05			58,90	58,90
5.66	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC66	108,00	1	5,0	0,05			5,40	5,40
5.67	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC67	22.118,06	1	5,0	0,05			1.105,90	1.105,90
5.68	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC68	9.271,97	1	5,0	0,05			463,60	463,60
5.69	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC69	38.758,84	1	5,0	0,05			1.937,94	1.937,94
5.70	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC70	14.461,41	1	5,0	0,05			723,07	723,07
5.71	Đất cây xanh sử dụng công cộng	I-CXCC71	12.670,90	1	5,0	0,05			633,55	633,55
6	Đất thương mại		3.204,77						1.281,91	6.409,54
6.1	Đất thương mại (Chợ cấp đơn vị ở)	I-TM01	3.204,77	5	40,0	2,00			1.281,91	6.409,54
III	Đất khu dịch vụ		217.958,06				478		138.045,24	447.333,81
1	Đất công trình dịch vụ	I-DV01.1	6.775,48	3	50,0	1,50	16		3.387,74	10.163,22
2	Đất công trình dịch vụ	I-DV01.2	4.623,45	3	55,0	1,65	12		2.542,90	7.628,69
3	Đất công trình dịch vụ	I-DV01.3	5.103,43	3	55,0	1,65	12		2.806,89	8.420,66
4	Đất công trình dịch vụ	I-DV01.4	3.105,25	3	55,0	1,65	6		1.707,89	5.123,66
5	Đất công trình dịch vụ	I-DV01.5	7.405,05	3	50,0	1,50	21		3.702,53	11.107,58
6	Đất công trình dịch vụ	I-DV02	6.112,57	7	40,0	2,80			2.445,03	17.115,20
7	Đất công trình dịch vụ	I-DV03	8.626,78	5	40,0	2,00			3.450,71	17.253,56

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
8	Đất công trình dịch vụ	I-DV04	2.155,55	5	40,0	2,00			862,22	4.311,10
9	Đất công trình dịch vụ	I-DV05	6.414,98	7	40,0	2,80			2.565,99	17.961,94
10	Đất công trình dịch vụ	I-DV06.1	562,50	3	80,0	2,40	5		450,00	1.350,00
11	Đất công trình dịch vụ	I-DV06.2	666,96	3	80,0	2,40	6		533,57	1.600,70
12	Đất công trình dịch vụ	I-DV06.3	675,00	3	80,0	2,40	6		540,00	1.620,00
13	Đất công trình dịch vụ	I-DV06.4	834,46	3	80,0	2,40	7		667,57	2.002,70
14	Đất công trình dịch vụ	I-DV07	828,66	5	40,0	2,00			331,46	1.657,32
15	Đất công trình dịch vụ	I-DV08	1.638,43	5	40,0	2,00			655,37	3.276,86
16	Đất công trình dịch vụ	I-DV09	3.193,08	5	40,0	2,00			1.277,23	6.386,16
17	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.1	15.110,00	3	65,0	1,95	44		9.821,50	29.464,50
18	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.2	6.795,88	3	68,0	2,04	20		4.621,20	13.863,60
19	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.3	8.047,18	3	68,0	2,04	34		5.472,08	16.416,25
20	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.4	4.765,58	3	70,0	2,10	14		3.335,91	10.007,72
21	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.5	8.775,25	3	68,0	2,04	23		5.967,17	17.901,51
22	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.6	8.662,44	3	68,0	2,04	23		5.890,46	17.671,38
23	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.7	9.831,74	3	68,0	2,04	21		6.685,58	20.056,75
24	Đất công trình dịch vụ	I-DV10.8	7.237,60	3	68,0	2,04	9		4.921,57	14.764,70
25	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.1	5.601,55	3	76,0	2,28	14		4.257,18	12.771,53
26	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.2	6.713,29	3	74,0	2,22	17		4.967,83	14.903,50
27	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.3	5.621,54	3	76,0	2,28	14		4.272,37	12.817,11
28	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.4	3.815,94	3	78,0	2,34	8		2.976,43	8.929,30
29	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.5	6.463,85	3	75,0	2,25	13		4.847,89	14.543,66
30	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.6	21.123,53	3	67,0	2,01	43		14.152,77	42.458,30

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
31	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.7	8.172,45	3	72,0	2,16	18		5.884,16	17.652,49
32	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.8	18.999,54	3	67,0	2,01	38		12.729,69	38.189,08
33	Đất công trình dịch vụ	I-DV11.9	13.499,07	3	69,0	2,07	34		9.314,36	27.943,07
IV	Đất công trình dịch vụ du lịch		94.468,83				163		32.985,14	98.955,43
1	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.1	3.253,77	3	55,0	1,65			1.789,57	5.368,72
2	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.2	990,92	3	60,0	1,80			594,55	1.783,66
3	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.3	11.355,80	3	45,0	1,35	24		5.110,11	15.330,33
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.4	5.781,78	3	45,0	1,35	12		2.601,80	7.805,40
5	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.5	4.368,33	3	45,0	1,35	8		1.965,75	5.897,25
6	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.6	4.922,48	3	45,0	1,35	9		2.215,12	6.645,35
7	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL01.7	14.591,45	3	50,0	1,50	32		7.295,73	21.887,18
8	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL02.1	7.996,79	3	15,0	0,45			1.199,52	3.598,56
9	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL02.2	4.378,65	3	20,0	0,60	7		875,73	2.627,19
10	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL02.3	8.161,02	3	26,0	0,78	16		2.121,87	6.365,60
11	Đất công trình dịch vụ	I-DL02.4	9.211,61	3	26,0	0,78	19		2.395,02	7.185,06

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
	du lịch									
12	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL02.5	5.955,90	3	22,0	0,66	10		1.310,30	3.930,89
13	Đất công trình dịch vụ du lịch	I-DL02.6	13.500,33	3	26,0	0,78	26		3.510,09	10.530,26
V	Đất cây xanh hạn chế		118.810,59							
1	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC01	80,39	-	-	-				
2	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC02.1	44.850,10	-	-	-				
3	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC02.2	1.586,15	-	-	-				
4	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC03.1	1.812,31	-	-	-				
5	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC03.2	8.726,77	-	-	-				
6	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC03.3	976,84	-	-	-				
7	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC04.1	10.437,87	-	-	-				
8	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC04.2	2.416,85	-	-	-				
9	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC04.3	546,85	-	-	-				
10	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC04.4	2.829,54	-	-	-				
11	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC04.5	409,22	-	-	-				
12	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC05.1	4.482,90	-	-	-				
13	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC05.2	35.870,66	-	-	-				
14	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC05.3	862,87	-	-	-				
15	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC06.1	53,08	-	-	-				
16	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC06.2	75,00	-	-	-				
17	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC06.3	2.119,27	-	-	-				
18	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC06.4	58,45	-	-	-				

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
19	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC06.5	90,00	-	-	-				
20	Đất cây xanh hạn chế	I-CXHC07	525,47	-	-	-				
VI	Đất cây xanh chuyên dụng		214.494,41						10.724,72	10.724,72
1	Đất cây xanh chuyên dụng	I-CXCD01	83.731,15	1	5,0	0,05			4.186,56	4.186,56
2	Đất cây xanh chuyên dụng	I-CXCD02	130.763,26	1	5,0	0,05			6.538,16	6.538,16
VII	Đất bãi đỗ xe		74.828,95							
1	Đất bãi đỗ xe	I-P01	12.936,59	-	-	-				
2	Đất bãi đỗ xe	I-P02	3.187,40	-	-	-				
3	Đất bãi đỗ xe	I-P03	1.334,79	-	-	-				
4	Đất bãi đỗ xe	I-P04	4.503,75	-	-	-				
5	Đất bãi đỗ xe	I-P05	7.685,30	-	-	-				
6	Đất bãi đỗ xe	I-P06	21.182,20	-	-	-				
7	Đất bãi đỗ xe	I-P07	15.035,64	-	-	-				
8	Đất bãi đỗ xe	I-P08	1.428,84	-	-	-				
9	Đất bãi đỗ xe (phục vụ khu du lịch I-DL01)	I-P09	3.092,20	-	-	-				
10	Đất bãi đỗ xe (phục vụ khu du lịch I-DL02)	I-P10	4.442,24	-	-	-				
VIII	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1.030,85						206,17	206,17
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	I-HTKT01	1.030,85	1	20,0	0,20			206,17	206,17

STT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m2)
IX	Đất rừng sản xuất		1.260,44							
	Đất rừng sản xuất	I-RSX01	785,78	-	-	-				
	Đất rừng sản xuất	I-RSX02	474,66	-	-	-				
X	Đất khác		39.950,07							
1	Hồ, ao, đầm		34.571,90							
1.1	Hồ, ao, đầm	I-MN01	9.692,10	-	-	-				
1.2	Hồ, ao, đầm	I-MN02	6.995,13	-	-	-				
1.3	Hồ, ao, đầm	I-MN03	605,72	-	-	-				
1.4	Hồ, ao, đầm	I-MN04	6.701,89	-	-	-				
1.5	Hồ, ao, đầm	I-MN05	1.006,75	-	-	-				
1.6	Hồ, ao, đầm	I-MN06	655,51	-	-	-				
1.7	Hồ, ao, đầm	I-MN07	1.188,10	-	-	-				
1.8	Hồ, ao, đầm	I-MN08	3.257,06	-	-	-				
1.9	Hồ cảnh quan (phục vụ khu du lịch I-DL01)	I-MN09	4.093,26	-	-	-				
1.10	Hồ, ao, đầm	I-MN10	376,38	-	-	-				
2	Sông, suối, kênh, rạch		5.378,17							
2.1	Sông, suối	I-SK01	1.081,08	-	-	-				
2.2	Sông, suối	I-SK02	4.297,09	-	-	-				
XI	Đường giao thông		590.143,81							
Tổng			2.644.043,35		23,2	0,77			613.221,03	2.039.480,83