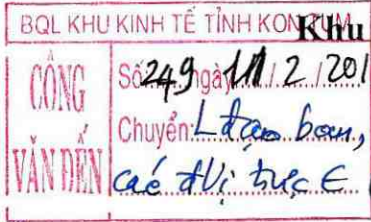


QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)

Khu Trung tâm Thương mại quốc tế Bờ Y, Khu kinh tế
cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 07/12/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y (tỷ lệ 1/2000) - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 87/TTr-BQLKKT ngày 13/11/2014 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 220/BC-SXD ngày 19/12/2014 và Công văn số 1238/SXD-QLKTQH ngày 31/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Trung tâm Thương mại quốc tế Bờ Y - Khu Kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu như sau (có đồ án quy hoạch kèm theo):

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch N1.

- Phía Nam giáp: Khu quy hoạch đô thị Nam Bờ Y.

- Phía Đông giáp: Khu quy hoạch đô thị Nam Bờ Y.

- Phía Tây giáp: Quy hoạch đất cây xanh thuộc Khu trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y.

1.2. Diện tích lập quy hoạch: 270ha.

1.3. Tính chất: Là khu kinh doanh thương mại dịch vụ được ưu đãi về thuế, Khu triển lãm thương mại phi thuế quan, trung tâm tài chính, văn phòng thương mại - dịch vụ phục vụ cho Khu kinh tế của khẩu quốc tế Bờ Y và các hoạt động giao thương giữa các nước Việt Nam, Lào và Campuchia.

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

2.1. Dân số: 2.000 người.

2.2. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
1	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
a	Trường mầm non	cháu/1000	50
		m ² /chỗ	15
b	Trạm y tế	m ² /trạm	500
2	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
a	Tỷ lệ đất giao thông	%	20,84
a	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ng.đ	120
b	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	- Chỉ tiêu thoát nước	%	80% chỉ tiêu cấp nước
	- Chất thải rắn	kg/người	1,0
	- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	≥ 95
c	Chỉ tiêu cấp điện	kwh/người/năm	1500

3. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích	270	100
I	Khu phi thuế quan	82,95	30,72
1	Đất khu điều hành	13,92	5,16
2	Đất khu triển lãm theo chuyên đề	30,06	11,13
3	Đất khu chế xuất (gia công hàng hóa)	9,24	3,42
4	Đất kho ngoại quan	3,44	1,27
5	Đất bãi đỗ xe khu phi thuế quan	1,58	0,59
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm nước sạch)	0,17	0,06
7	Đất cây xanh cảnh quan	9,10	3,37
8	Đất giao thông khu phi thuế quan	15,43	5,72
II	Khu dân dụng	187,05	69,28
1	Đất thương mại dịch vụ	50,73	18,79
2	Đất cơ quan, văn phòng	18,81	6,97

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
3	Đất khách sạn	4,96	1,84
4	Đất trung tâm hội nghị, hội thảo	4,95	0,84
5	Đất ở	6,48	2,40
6	Đất công trình công cộng	2,01	0,75
7	Đất cây xanh cảnh quan	5,21	1,93
8	Đất cây xanh đồi núi, mặt nước	50,27	18,62
9	Đất bãi đỗ xe	2,71	1,00
10	Đất hạ tầng kỹ thuật (<i>trạm bơm nước thải</i>)	0,09	0,03
11	Đất giao thông	40,82	15,12

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Khu trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y là một đơn vị cấu thành tổ hợp không gian kiến trúc trong đô thị phía Nam Bờ Y, việc nghiên cứu quy hoạch phát triển không gian của khu quy hoạch phải gắn liền với sự phát triển chung với Khu đô thị phía Nam Bờ Y.

- Bố cục không gian quy hoạch gồm hai khu vực:

+ Khu phi thuế quan: Nằm về phía Tây Bắc gồm có 4 khu chức năng như Khu điều hành, Khu triển lãm theo chuyên đề, Khu gia công hàng hóa và Kho ngoại quan. Khu phi thuế quan được bao bọc bởi hệ thống tường rào xây kết hợp với trồng cây xanh dạng dây leo.

+ Khu dân dụng: Nằm ngoài hàng rào khu phi thuế quan.

- Các điểm nhấn không gian kiến trúc:

+ Quảng trường trung tâm xây dựng dạng nửa hình tròn, là không gian sinh hoạt cộng đồng, tại đây bố trí đài phun nước nghệ thuật kèm theo biểu tượng cổng chào khu trung tâm tạo nên điểm khác biệt thay đổi không gian. Xung quanh là quần thể kiến trúc công trình tổ hợp trung tâm thương mại - dịch vụ hiện đại, sẽ là nơi tập trung đông người. Đây là điểm nhấn chính về không gian kiến trúc toàn khu vực.

+ Các điểm nhấn kiến trúc của khu vực nghiên cứu quy hoạch là các công trình tại các vị trí quan trọng như trên các trục đường lớn, xung quanh quảng trường trung tâm, góc giao các nút giao thông, trên các vị trí có địa thế cao, điểm nhìn đẹp.

4.2. Thiết kế đô thị cho từng khu đất:

a. Khu phi thuế quan:

- Khu điều hành: Gồm các lô đất có ký hiệu A1 (*từ A1.1- A1.8*); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Khu triển lãm theo chuyên đề: Gồm các lô đất có ký hiệu A2 (từ A2.1 - A2.6); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Khu chế xuất (gia công hàng hóa): Gồm các lô đất có ký hiệu A3 (từ A3.1 - A3.4); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Kho ngoại quan: Gồm các lô đất có ký hiệu A4 (từ A4.1 - A4.2); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

b. Khu dân dụng:

- Công trình thương mại dịch vụ: Gồm các lô đất có ký hiệu B1 (từ B1.1 - B1.20); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Công trình cơ quan, văn phòng: Gồm các lô đất có ký hiệu B2 (từ B2.1 - B2.7); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Công trình khách sạn: Lô đất có ký hiệu B3; được phép xây dựng với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 35%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Công trình Trung tâm hội nghị, hội thảo: Lô đất có ký hiệu B4; được phép xây dựng với tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 20%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Công trình nhà ở công vụ và công nhân: Gồm các lô đất có ký hiệu B5 (từ B5.1 - B5.2); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Công trình công cộng: Gồm các lô đất có ký hiệu B6 (từ B6.1 - B6.3); được phép xây dựng với tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, khoảng lùi xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

* Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất: Có Phụ lục kèm theo.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất:

5.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a. San nền: Tổ chức tôn nền, tạo mặt bằng xây dựng công trình.

- Giải pháp san nền là san gạt cục bộ tạo độ dốc đường và nền. Tiến hành san tạo mặt phẳng tại vị trí đặt công trình và đảm bảo khớp nối hợp lý giữa công trình và hệ thống giao thông bên ngoài. Phần còn lại để mái taluy tự nhiên, hoặc làm tường, kè để giữ mái dốc.

- San nền kết hợp với tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt.

- Khai thác tối đa mặt bằng và diện tích đất để tạo quỹ đất xây dựng các công trình.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước chảy riêng.
- Chọn kết cấu: Sử dụng kết cấu cống thoát nước kiên cố bằng cống bê tông cốt thép với các tiết diện tính toán phù hợp với lưu lượng dòng chảy và tốc độ thoát nước.

5.2. Quy hoạch Giao thông:

a. Giải pháp quy hoạch:

Do địa hình có độ dốc ngang không lớn, các tuyến đường giao thông trong khu vực được quy hoạch bám theo đường đồng mức địa hình nhằm khai thác các dải đất dọc 2 bên các tuyến đường.

b. Mạng lưới đường giao thông trong khu quy hoạch gồm:

- Hệ thống đường phố chính đô thị kết hợp làm trục cảnh quan: Hệ thống đường phố chính được quy hoạch phục vụ giao thông và kết hợp làm trục cảnh quan chính của khu vực lập quy hoạch; các tuyến đường được quy hoạch với lộ giới 50m-70m.

- Hệ thống đường phố chính: Được quy hoạch với chức năng kết nối các khu chức năng của khu vực lập quy hoạch; các tuyến đường được quy hoạch với lộ giới 30m-37,5m.

- Hệ thống đường phố nội bộ: Được quy hoạch với chức năng kết nối vào khu nhà ở, khu công trình công cộng, thương mại; được quy hoạch với lộ giới 17,5m-26m.

5.3. Quy hoạch Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm cấp nước số 1 công suất giai đoạn 1: 12.000m³/ng.đ (giai đoạn 2: 31.000 m³/ng.đ). Ngoài ra trong khu vực dự án có các nguồn cấp nước có thể khai thác như nguồn nước ngầm và nguồn nước mặt hồ Đăk Hơ Niêng.

- Giải pháp thiết kế:

+ Đường ống cấp nước của khu vực lập quy hoạch là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

+ Mạng lưới cấp nước sinh hoạt đến từng công trình được thiết kế dưới dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt.

+ Xây dựng trạm bơm tăng áp ở khu phi thuế quan công suất Q=2000 m³/ng.đ cấp nước cho toàn bộ khu phi thuế quan.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Xây dựng 1 tuyến cáp ngầm từ trạm 22KV thuộc Khu đô thị Nam Bờ Y tới các trạm biến áp 22/0,4kv trong Khu trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y.

- Mạng lưới và giải pháp quy hoạch cấp điện:

+ Lưới điện trung thế: Hệ thống điện trung thế cấp nguồn cho Khu trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y là lưới điện 22KV chôn ngầm lấy từ trạm 22KV của Khu

đô thị Nam Bờ Y cấp nguồn cho 40 trạm biến áp của Khu trung tâm thương mại, lưới điện tạo thành 1 mạch vòng khép kín vận hành hở.

+ Lưới điện hạ thế: Hệ thống điện hạ thế 0,4KV lấy được nguồn từ các trạm biến áp trong mỗi khu vực, cáp điện hạ thế được sử dụng là loại cáp điện lõi đồng cách điện PVC và XLPE. Hệ thống cáp điện hạ thế được chôn ngầm, luồn trong ống nhựa cứng HDPE và chôn dọc theo vỉa hè, và trong khu đất của các khối, các đoạn cáp điện đi qua đường được luồn trong ống thép; độ sâu chôn cáp tối thiểu là 0,7m.

- Điện chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng công cộng bao gồm hệ thống chiếu sáng đường giao thông, chiếu sáng cảnh quan cho các khu công viên, cây xanh được cung cấp nguồn điện hạ thế từ các trạm biến riêng cấp tới các tủ điện chiếu sáng tự động.

5.5. Quy hoạch thoát nước bản vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng, nước thải từ các nhóm nhà ở và các công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ trước khi đổ vào mạng lưới thoát nước thải. Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến cống D300mm-D500mm đặt trên vỉa hè các tuyến đường chính và tự chảy về trạm bơm nước TB01 đặt tại phía đông bắc dự án công suất 3300m³/ngày. Nước thải từ trạm bơm sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải được xác định tại đồ án quy hoạch chung.

b. Chất thải rắn sinh hoạt của các khu vực và các công trình công cộng, thương mại được tiến hành tổ chức bằng các thùng rác công cộng có nắp đậy đặt trên vỉa hè các đường phố và được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

6. Giải pháp tái định cư:

- Tổ chức tái định cư tại chỗ, mức đền bù công trình, vật kiến trúc, hoa màu... theo quy định của nhà nước, xem xét áp dụng linh hoạt theo từng hoàn cảnh của các hộ dân để xác định mức hỗ trợ phù hợp.

- Thực hiện bồi thường các thiệt hại về đất, cây trồng trên đất, các khoản hỗ trợ ổn định cuộc sống của các đối tượng di dời.

- Căn cứ giai đoạn xây dựng từng giai đoạn theo quy hoạch để có kế hoạch thực hiện tổ chức tái định canh cho các lao động sản xuất cao su và cà phê của công ty TNHH MTV 732.

- Tổ chức hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Trong các lô đất đảm bảo xây dựng đúng mật độ xây dựng theo quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có biện pháp để giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Có giải pháp bảo vệ và bổ sung diện tích cây xanh, cải thiện điều kiện khí hậu trong các khu dân cư hiện có và tăng cường cây xanh ven các tuyến đường nhằm giảm bụi và tiếng ồn.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

8. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch, ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến (*cấp điện, nước, hào kỹ thuật, thoát nước bản...*) các tuyến đường có mặt cắt 2-2, 3-3.

- Các công trình: Chợ, trung tâm xúc tiến thương mại...

b. Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch.

Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT;
- UBND huyện Ngọc Hồi;
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP_{KTT});
- Lưu: VT, KTN7.

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



Nguyễn Đức Tuy

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỪNG LÔ ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh)

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)
					Tối đa	Tối thiểu	
I	A	Khu phi thuế quan					
1	A1	Đất khu điều hành					
	A1.1	Đất chi cục hải quan	21.435	40	5	1	2
	A1.2	Đất trung tâm xúc tiến thương mại	12.523	40	5	1	2
	A1.3	Đất ngân hàng	10.320	40	5	1	2
	A1.4	Đất bảo hiểm	18.300	40	5	1	2
	A1.5	Đất bưu chính, viễn thông	11.901	40	5	1	2
	A1.6	Đất vận tải hàng hóa	12.951	40	5	1	2
	A1.7	Đất văn phòng đại diện	26.653	40	5	1	2
	A1.7.1	Đất văn phòng đại diện	11.902	40	5	1	2
	A1.7.2	Đất văn phòng đại diện	14.751	40	5	1	2
	A1.8	Đất văn phòng đại diện	25.124	40	5	1	2
	A1.8.1	Đất văn phòng đại diện	13.228	40	5	1	2
	A1.8.2	Đất văn phòng đại diện	11.906	40	5	1	2
2	A2	Đất khu triển lãm theo chuyên đề					
	A2.1	Đất chợ trung tâm	34.842	25	2	1	0,5
	A2.2	Đất trung tâm hội chợ triển lãm	36.549	25	2	1	0,5
	A2.3	Đất trung tâm giới thiệu sản phẩm	40.835	40	2	1	0,8
	A2.4	Đất triển lãm theo chuyên đề	148.413	40	2	1	0,8
	A2.4.1	Đất triển lãm theo chuyên đề	23.581	40	2	1	0,8
	A2.4.2	Đất triển lãm theo chuyên đề	22.276	40	2	1	0,8
	A2.4.3	Đất triển lãm theo chuyên đề	25.618	40	2	1	0,8
	A2.4.4	Đất triển lãm theo chuyên đề	32.511	40	2	1	0,8
	A2.4.5	Đất triển lãm theo chuyên đề	25.560	40	2	1	0,8
	A2.4.6	Đất triển lãm theo chuyên đề	18.867	40	2	1	0,8
	A2.5	Đất cửa hàng	19.838	40	2	1	0,8
	A2.6	Đất siêu thị	20.141	40	2	1	0,8
3	A3	Đất khu chế xuất (gia công hàng hóa)					
	A3.1	Đất xưởng sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu	27.395	40	2	1	0,8
	A3.2	Đất xưởng sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu	18.196	40	2	1	0,8
	A3.3	đất xưởng sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu	22.276	40	2	1	0,8
	A3.4	đất xưởng sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu	24.529	40	2	1	0,8
4	A4	Kho ngoại quan					



TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)
					Tối đa	Tối thiểu	
	A4.1	Đất kho hàng	17.249	40	2	1	0,8
	A4.2	Đất kho hàng	17.147	40	2	1	0,8
5	A6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.681	40	1	1	0,4
6	A7	Đất cây xanh cảnh quan					
	A7.1	Đất cây xanh cảnh quan	86.628	5	1	1	0,05
	A7.2	Đất cây xanh cảnh quan	4.404	5	1	1	0,05
II	B	Khu dân dụng					
1	B1	Đất công trình thương mại - dịch vụ					
	B1.1	Đất công trình thương mại-dịch vụ	25.412	40	5	1	2
	B1.1.1	Đất công trình thương mại - dịch vụ	11.313	40	5	1	2
	B1.1.2	Đất công trình thương mại - dịch vụ	14.099	40	5	1	2
	B1.2	Đất công trình thương mại - dịch vụ	9.220	40	5	1	2
	B1.3	Đất công trình thương mại - dịch vụ	9.173	40	5	1	2
	B1.4	Đất công trình thương mại - dịch vụ	11.688	40	5	1	2
	B1.5	Đất công trình thương mại - dịch vụ	14.178	40	5	1	2
	B1.6	Đất công trình thương mại - dịch vụ	20.210	40	5	1	2
	B1.7	Đất công trình thương mại - dịch vụ	24.402	40	5	1	2
	B1.8	Đất công trình thương mại - dịch vụ	23.055	40	5	1	2
	B1.9	Đất công trình thương mại - dịch vụ	23.055	40	5	1	2
	B1.10	Đất công trình thương mại - dịch vụ	22.094	40	5	1	2
	B1.11	Đất công trình thương mại - dịch vụ	23.067	40	5	1	2
	B1.12	Đất công trình thương mại - dịch vụ	23.067	40	5	1	2
	B1.13	Đất công trình thương mại - dịch vụ	17.849	40	5	1	2
	B1.14	Đất công trình thương mại - dịch vụ	31.344	40	5	1	2
	B1.14.1	Đất công trình thương mại - dịch vụ	17.240	40	5	1	2

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)
					Tối đa	Tối thiểu	
	B1.14.2	Đất công trình thương mại - dịch vụ	14.104	40	5	1	2
	B1.15	Đất công trình thương mại - dịch vụ	49.059	40	5	1	2
	B1.16	Đất công trình thương mại - dịch vụ	36.479	40	5	1	2
	B1.17	Đất công trình thương mại - dịch vụ	37.581	40	5	1	2
	B1.17.1	Đất công trình thương mại - dịch vụ	19.316	40	5	1	2
	B1.17.2	Đất công trình thương mại - dịch vụ	18.265	40	5	1	2
	B1.18	Đất công trình thương mại - dịch vụ	39.308	40	5	1	2
	B1.18.1	Đất công trình thương mại - dịch vụ	20.122	40	5	1	2
	B1.18.2	Đất công trình thương mại - dịch vụ	19.186	40	5	1	2
	B1.19	Đất công trình thương mại - dịch vụ	31.751	40	5	1	2
	B1.20	Đất công trình thương mại - dịch vụ	35.327	40	5	1	2
2	B2	Đất cơ quan, văn phòng					
	B2.1	Đất cơ quan, văn phòng	23.068	40	5	1	2
	B2.1.1	Đất cơ quan, văn phòng	11.753	40	5	1	2
	B2.1.2	Đất cơ quan, văn phòng	11.315	40	5	1	2
	B2.2	Đất cơ quan, văn phòng	33.851	40	5	1	2
	B2.2.1	Đất cơ quan, văn phòng	22.800	40	5	1	2
	B2.2.2	Đất cơ quan, văn phòng	11.051	40	5	1	2
	B2.3	Đất cơ quan, văn phòng	23.449	40	5	1	2
	B2.4	Đất cơ quan, văn phòng	25.134	40	5	1	2
	B2.5	Đất cơ quan, văn phòng	29.447	40	5	1	2
	B2.6	Đất cơ quan, văn phòng	20.294	40	5	1	2
	B2.6.1	Đất cơ quan, văn phòng	8.339	40	5	1	2
	B2.6.2	Đất cơ quan, văn phòng	11.955	40	5	1	2
	B2.7	Đất cơ quan, văn phòng	32.839	40	5	1	2
	B2.7.1	Đất cơ quan, văn phòng	15.652	40	5	1	2
	B2.7.2	Đất cơ quan, văn phòng	17.187	40	5	1	2
3	B3	Đất khách sạn	49.554	35	5	3	1,75
4	B4	Đất trung tâm hội nghị, hội thảo	49.547	20	2	1	0,4
5	B5	Đất ở					
	B5.1	Đất nhà ở công vụ	34.661	40	5	2	2
	B5.2	Đất nhà ở công nhân	30.181	40	5	2	2

TT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất (lần)
					Tối đa	Tối thiểu	
6	B6	Đất công trình công cộng					
	B6.1	Đất trường mầm non	8.248	40	3	1	1,2
	B6.2	Đất trạm y tế	6.005	40	3	1	1,2
	B6.3	Đất nhà văn hóa	5.889	40	3	1	1,2
7	B7	Đất cây xanh cảnh quan					
	B7.1	Đất quảng trường	50.029	5	1	1	0,05
	B7.2	Đất cây xanh vườn hoa	2.041	5	1	1	0,05
8	B10	Đất trạm bơm nước thải	895	40	1	1	0,4