

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung,  
thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019;*

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

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 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 Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2493/TTr-SXD ngày 30 tháng 9 năm 2021 về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với các nội dung chính như sau đây:

- Dự án: Thuộc dự án Quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung và Quy hoạch phân khu phường Hiệp Tân, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới, quy mô và tính chất

a) Vị trí khu vực quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch phân khu là toàn địa giới hành chính phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

b) Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Phường Long Hoa, phường Hiệp Tân;

- Phía Nam giáp: Xã Long Thành Nam;

- Phía Đông giáp: Phường Long Thành Bắc, xã Trường Tây;

- Phía Tây giáp: Xã Thanh Điền (huyện Châu Thành).

c) Quy mô quy hoạch: Diện tích hành chính phường Long Thành Trung, khoảng 966,33 ha. Dân số quy hoạch tính đến năm 2035 khoảng 26.000 người.

d) Tính chất: Là trung tâm thương mại dịch vụ đa chức năng, trung tâm hành chính, dịch vụ du lịch cấp đô thị của thị xã Hòa Thành; là khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp phát triển đô thị, khu ở mới, được quy hoạch, bố trí đầy đủ, đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

2. Mục tiêu lập quy hoạch phân khu

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND.

- Quy hoạch cải tạo chỉnh trang, phát triển phường Long Thành Trung hài hòa, đồng bộ, đảm bảo quy định cây xanh, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư nâng cao đời sống nhân dân khu vực; tạo lập các khu ở mới cho thị xã và khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các tuyến đường và dự án đầu tư lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu đồng bộ trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy

hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và quy hoạch chung đô thị Hòa Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND.

- Ban hành và quản lý đầu tư xây dựng, phát triển khu vực phát triển đô thị theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, triển khai trình tự, thủ tục đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng.

### 3. Nội dung quy hoạch phân khu

#### 3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Nguyên tắc chung: Ban hành chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất để quản lý từng khu vực. Quá trình lập quy hoạch chi tiết ranh giới, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc từng lô đất được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung khu vực theo quy hoạch phân khu được duyệt, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, quy định hiện hành liên quan, được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

b) Phân bổ quỹ đất trong các ô quy hoạch: Quy mô lập quy hoạch 966,33 ha:

- Đất ở chính trang, kết hợp xây dựng mới (ký hiệu OCT), diện tích khoảng 266,76 ha; đất ở xây dựng mới (ký hiệu OLK), diện tích khoảng 88,08 ha;

- Đất cơ quan hành chính (ký hiệu HC), diện tích khoảng 10,26 ha

- Đất công trình công cộng (ký hiệu CC1, CC2) tổng diện tích khoảng 40,51 ha; đất y tế (ký hiệu YT1, YT2), diện tích khoảng 3,1ha;

- Đất giáo dục tổng diện tích khoảng 16,3 ha bao gồm đất trường trung học phổ thông (ký hiệu GD1) diện tích khoảng 5,35 ha, đất trường THCS, tiểu học, mầm non (ký hiệu GD2) diện tích khoảng 10,95 ha;

- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp ở (ký hiệu OHH): Diện tích khoảng 49,86 ha; đất tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG), diện tích khoảng 3,87 ha;

- Đất quân sự, an ninh, quốc phòng (ký hiệu ANQP) tổng diện tích 0,07 ha;

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh- thương mại (ký hiệu SX), diện tích 7,95 ha;

- Đất nông nghiệp đô thị (ký hiệu NN) tổng diện tích khoảng 114,03 ha

- Đất dịch vụ du lịch: Tổng diện tích khoảng 98,69 ha gồm đất trung tâm dịch vụ du lịch (ký hiệu DVDL) diện tích khoảng 25,58 ha, đất du lịch nghỉ dưỡng - nhà vườn sinh thái (ký hiệu ND) diện tích khoảng 53,79 ha, đất du lịch giải trí (ký hiệu GT) diện tích 19,32 ha;

- Đất cây xanh: Tổng diện tích khoảng 61,70 ha gồm đất công viên cây xanh-TDĐT (ký hiệu CX1) diện tích 24,42 ha, đất công viên cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX2) diện tích 14,23 ha, đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX3) diện tích 17,3 ha, cây xanh cách ly (ký hiệu CX4) diện tích khoảng 5,75 ha;

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 7,37 ha, bao gồm đất bãi xe (ký hiệu BX) diện tích 6,77 ha và trạm cấp nước (ký hiệu CN) diện tích 0,6 ha và đường giao thông diện tích 178,85 ha nằm bên ngoài các ô quy hoạch.

c) Các chức năng sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
		ha	%
1	Đất ở	404,70	41,88
	Đất ở chính trang kết hợp xây dựng mới	266,76	27,61
	Đất ở xây dựng mới	88,08	9,11
	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	49,86	5,16
2	Đất cơ quan hành chính	10,26	1,06
3	Đất công trình dịch vụ công cộng	40,51	4,19
4	Đất y tế	3,10	0,32
5	Đất giáo dục	16,30	1,68
6	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh- thương mại	7,95	0,82
7	Đất dịch vụ du lịch	98,69	10,22
	Đất trung tâm dịch vụ du lịch	25,58	2,65
	Đất du lịch nghỉ dưỡng- nhà vườn sinh thái	53,79	5,57
	Đất du lịch giải trí	19,32	2,00
8	Đất nông nghiệp đô thị	114,03	11,80
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,87	0,40
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,37	0,76
11	Đất cây xanh	61,70	6,39
	Đất công viên cây xanh- TDĐT	24,42	2,53
	Đất công viên cây xanh đơn vị ở	14,23	1,47
	Đất cây xanh cảnh quan	17,30	1,79
	Đất cây xanh cách ly	5,75	0,60
12	Đất an ninh quốc phòng	0,07	0,01
13	Mặt nước	18,93	1,96
14	Đất giao thông	178,85	18,51
	Tổng cộng	966,33	100

Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết các lô đất: Theo phụ lục 1 đính kèm.

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật được tính toán tuân thủ nhiệm vụ quy hoạch phân khu phê duyệt tại Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt (chi tiết tại thuyết minh đồ án).

### 3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch trên các trục không gian chủ đạo: Quốc lộ 22B, đường Trần Phú, Nguyễn Chí Thanh, Phạm Hùng, Phạm Văn Đồng, D7, D10 (trục dọc); đường Thượng Thâu Thanh, Hai Bà Trưng nổi dài, N4 (trục ngang). Trục không gian mặt nước rạch Tây Ninh, rạch SeVin, kênh Ao Hồ là trục cảnh quan xanh.

- Quy hoạch khu ở tập trung chủ yếu ở phía Đông, phía Bắc, phía Nam và một phần phía Tây quốc lộ 22B phường Long Thành Trung. Quy hoạch chỉnh trang các khu ở hiện hữu cải tạo (mặt đứng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, màu sắc.... Quy hoạch các khu vực nhà ở xây dựng mới với các hình nhà ở liên kế phố, liên kế có sân vườn....

- Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở tập trung hai bên đường Hai Bà Trưng nổi dài, phía Tây quốc lộ 22B; hình thức kiến trúc linh động dạng khối để thương mại kết hợp ở. Tổ chức các không gian xanh tạo cảnh quan, kết hợp với hình thức kiến trúc hình khối hiện đại, tầng cao tối đa 9 tầng tạo công trình điểm nhấn.

- Khu trung tâm hành chính mới của thị xã Hòa Thành hình thành trên trục đường Hai Bà Trưng nổi dài, đường D10, đường N11 với tổ hợp công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, trang nghiêm, tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

- Xây dựng trung tâm du lịch tâm linh, văn hóa Gò Kén - Thiên Lâm gắn kết với không gian sinh thái sông Vàm Cỏ Đông, trong đó chùa Thiên Lâm (Gò Kén) là điểm nhấn thu hút du khách. Khu dịch vụ du lịch tập trung trên đường N4 và đường ven rạch SeVin, bao gồm các nhà hàng, khách sạn, dịch vụ.... tối đa 5 tầng.

- Bảo tồn công trình tôn giáo, tín ngưỡng phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân trong khu vực

- Khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên của rạch Tây Ninh, rạch SeVin, kênh Ao Hồ... hình thành các không gian mở, các công viên cây xanh – TDTT phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng cho dân cư đô thị.

### 3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Cao độ san nền tuân thủ quy hoạch chung; cao độ xây dựng  $H_{xd} \geq 3,00$  m. Cao độ tìm đường tại các giao lộ xác định trên cơ sở cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất đảm bảo thoát nước tự nhiên và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế độc lập với nước thải sinh hoạt. Tận dụng mạng lưới thoát nước mưa hiện hữu, trong quá trình nâng cấp đường bổ sung và nâng cấp khẩu độ các đoạn cống. Khai thông lại các tuyến kênh rạch tự nhiên, đặc biệt là tuyến thoát nước chảy về kênh Ao Hồ nhằm giải quyết tình trạng ngập úng. Toàn bộ khu vực chia 8 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phần diện tích phía Đông đường Phạm Hùng, có tuyến ống thoát nước hiện hữu cần nâng cấp khẩu độ, bổ sung tuyến cống để thoát nước toàn bộ lưu vực thoát về suối Cái ở phía Đông.

+ Lưu vực 2: Phần diện tích phía Đông đường Tôn Đức Thắng thoát về tuyến cống chính trên trục đường Nguyễn Chí Thanh và ra sông Vàm Cỏ Đông.

+ Lưu vực 3: Phần diện tích nằm giữa đường Quốc Lộ 22B và đường Tôn Đức Thắng, thu gom về đường Nguyễn Văn Cừ và ra rạch Sevin.

+ Lưu vực 4: Phần diện tích phía Tây đường Phạm Hùng, thoát về cống BTCT B2500 trên đường D7 và các tuyến cống D1000 trên đường D8, D10, Thành Thái, D1200 trên đường D9 và thoát ra rạch cập ranh phía Tây Bắc.

+ Lưu vực 5,6: Phần diện tích phía Tây Quốc Lộ 22B, thoát về rạch Sevin và tuyến kênh, rạch ở phía Bắc.

+ Lưu vực 7,8: Phần diện tích phía Tây đoạn rạch Sevin chảy qua dự án, thoát ra rạch Sevin và rạch Tây Ninh ở phía Bắc.

#### b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 22B, Trần Phú, Nguyễn Chí Thanh, Phạm Hùng, Phạm Văn Đồng.

- Giao thông đối nội: Đường chính khu vực, đường khu vực, phân khu vực, đường nội bộ. Quy hoạch lộ giới và tìm đường xác định trên cơ sở triển khai, kế thừa quy hoạch giao thông của quy hoạch chung và rà soát, cập nhật đồng bộ từ hiện trạng quản lý sử dụng đất

Chi tiết theo Bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông tại phụ lục 02.

c) Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ nhà máy nước Tây Ninh cấp cho thị xã (sẽ nâng công suất lên  $50.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ).

d) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Tổng lưu lượng nước thải khoảng 5.577 m<sup>3</sup>/ng.đ, hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa; được chia thành 3 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Phía Đông quốc lộ 22B, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi đổ vào cống đường phố, sau đó tập trung vào các tuyến cống gom trên đường song hành, đường Thượng Thâu Thanh và Nguyễn Văn Cừ để đưa về trạm xử lý nước thải ở hướng Tây Nam của khu vực thiết kế. Nước thải sau khi được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT sẽ xả ra sông Vàm Cỏ Đông.

+ Lưu vực 2: Phía Tây quốc lộ 22B, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi đổ vào cống đường phố, sau đó tập trung vào các tuyến cống gom trên đường cấp Rạch Sevin, đường N3 đưa về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT sẽ xả ra rạch Sevin.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường Phạm Hùng, thoát về cống gom chính dọc đường số 77, sau đó dẫn về trạm xử lý bằng bãi lọc sinh học ở phía Đông.

- Trạm xử lý nước thải: Đang đầu tư xây dựng (phía Nam xã Trường Tây).

- Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn: Tổng lượng rác sinh hoạt dự kiến 31,2 tấn/ngày. Rác thải được phân loại tại nguồn, thu gom trong ngày và đưa đến khu xử lý rác tập trung, không xây dựng điểm tập trung rác trong đô thị tránh ô nhiễm môi trường.

+ Nghĩa trang: Theo quy hoạch chung, chi tiết theo thuyết minh đồ án.

đ) Quy hoạch cấp điện: Cấp từ nguồn Trạm biến áp 110kV Tây Ninh.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Theo thuyết minh đồ án.

3.4. Chi giới đường đỏ, chi giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo thuyết minh đồ án đính kèm.

3.5. Thiết kế đô thị: Theo thuyết minh đồ án.

3.6. Đánh giá môi trường chiến lược: Theo thuyết minh đồ án.

3.7. Phân kỳ đầu tư, kế hoạch thực hiện

a) Năm 2021 – 2025:

- Lập danh mục kêu gọi đầu tư, đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư; thời hạn đầu tư, kế hoạch đầu tư trên địa bàn phường Long Thành Trung.

- Nâng cấp chỉnh trang trường THCS, tiểu học, mầm non, trạm y tế. Chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu, các vách phố đồng bộ và nâng cao mỹ quan đô thị.

- Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: lập dự án và đầu tư nạo vét, nâng cấp, cải tạo hệ thống thoát nước mưa khu vực lập quy

hoạch trong tổng thể dự án nạo vét, nâng cấp, cải tạo hệ thống thoát nước mưa toàn thị xã để giải quyết triệt để tình trạng ngập úng, chuẩn bị tốt cơ sở hạ tầng.

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm hành chính Bồ Mè và khu công viên cây xanh tập trung. Đầu tư nâng cấp đồng bộ và khớp nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông đô thị đối với các trục đường chính: Quốc lộ 22B, đường Trần Phú, Nguyễn Chí Thanh, Phạm Hùng, Phạm Văn Đồng, Thượng Thâu Thanh, Hai Bà Trưng nối dài, đường cạp kênh Ao Hồ.

b) Năm 2026 – 2035:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp ở.

- Kêu gọi đầu tư công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị, các công trình giáo dục dự kiến, trung tâm dịch vụ du lịch, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí.

- Phát triển các vùng nông nghiệp kết hợp du lịch. Xây dựng hoàn chỉnh các công viên cây xanh, cây xanh cảnh quan ven kênh, rạch tạo cảnh quan đẹp vừa cải thiện vi khí hậu cho toàn khu.

- Xây dựng đồng bộ và khớp nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông đô thị đối với các trục đường phân khu vực, các tuyến đường khu vực, đường nội bộ và đường hẻm. Nâng cấp và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3.8. Quy định quản lý: Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

### **Điều 4. Trách nhiệm thi hành**

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo quy định để các tổ chức, cơ quan có liên quan và Nhân dân được biết.

2. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành triển khai thực hiện đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung được duyệt; thực hiện trách nhiệm lập, thẩm quyền điều chỉnh cục bộ và điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định này theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải,



Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành Trung; Thủ trưởng các sở, ban, ngành 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;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PVP, P. KT;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

*U.Khoi*

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



Dương Văn Thắng

**Phụ lục 1. BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT**  
(Kèm theo Quyết định số 2465 /QĐ-UBND ngày 30 / 9 /2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	MĐXD		Tầng cao XD		HSSDD tối đa
			ha	%	m2/người	%		(Tầng)		
						Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Dân số : 26.000 người									
1	Đất ở		404,70	41,88	155,65					
	Đất ở chỉnh trang kết hợp xây dựng mới	OCT	266,76	27,61	102,60	80	95	1	6	5,7
	Đất ở xây dựng mới	OLK	88,08	9,11	33,88	40	90	1	6	5,4
	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	OHHI	49,86	5,16	19,17	40	60	2	9	5,4
2	Đất cơ quan hành chính	HC	10,26	1,06	3,94	30	60	1	5	3
3	Đất công trình dịch vụ công cộng		40,51	4,19	15,58					
	Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	CC1	39,56	4,09	15,22	30	60	1	9	5,4
	Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	CC2	0,95	0,10	0,37	30	60	1	5	3
4	Đất y tế	YTE	3,10	0,32	1,19	30	60	1	5	1,8-3
	Đất y tế cấp đô thị	YT1	1,74	0,18		30	60	1	5	2,4-3
	Đất y tế cấp đơn vị ở	YT2	1,36	0,14		30	60	1	5	1,8-3
5	Đất giáo dục		16,30	1,68	6,27					
	Đất trường trung học phổ thông	GD1	5,35	0,55	2,06	30	60	1	3	1,8
	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD2	10,95	1,13	4,21	30	60	1	3	1,8
6	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh- thương mại	SX	7,95	0,82		40	60	1	5	3
7	Đất dịch vụ du lịch		98,69	10,22						
	Đất trung tâm dịch vụ du lịch	DVDL	25,58	2,65		5	25	1	5	1,25

	Đất du lịch nghỉ dưỡng- nhà vườn sinh thái	ND	53,79	5,57		5	25	1	3	0,75
	Đất du lịch giải trí	GT	19,32	2,00		5	25	1	3	0,75
8	Đất nông nghiệp đô thị	NN	114,03	11,80		-	-	-	-	-
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	3,87	0,40		-	-	-	-	-
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	7,37	0,76						
	Đất bãi xe	BX	6,77	0,70		0	10	0	1	0,1
	Trạm cấp nước	CN	0,60	0,06		30	40	1	3	1,2
11	Đất cây xanh		61,70	6,39	21,52					
	Đất công viên cây xanh- TDDT	CX1	24,42	2,53	9,39	0	5	0	2	0,1
	Đất công viên cây xanh đơn vị ở	CX2	14,23	1,47	5,47	0	5	0	2	0,1
	Đất cây xanh cảnh quan	CX3	17,30	1,79	6,65	0	5	0	2	0,1
	Đất cây xanh cách ly	CX4	5,75	0,60		-	-	-	-	-
12	Đất an ninh quốc phòng	ANQP	0,07	0,01		-	-	-	-	-
13	Mặt nước		18,93	1,96						
14	Đất giao thông		178,85	18,51						
	TỔNG		966,33	100						

**Phụ lục 02. BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG**  
(Kèm theo Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
A	Giao thông đối ngoại				
1	Quốc lộ 22B	2-2	40	12.5x2	7.5x2
2	Đường Trần Phú	1-1	40	15x2	5x2
3	Đường Nguyễn Chí Thanh	1-1	40	15x2	5x2
4	Đường Phạm Hùng	1-1	40	15x2	5x2
5	Đường Phạm Văn Đồng	8-8	36	13x2	5x2
B	Giao thông đối nội				
I	Đường chính khu vực				
1	Đường Tôn Đức Thắng	3-3	30	10x2	5x2
2	Đường D7	3-3	30	10x2	5x2
3	Đường D15 ( đường số 20 hiện trạng)	3-3	30	10x2	5x2
4	Đường Hai Bà Trưng Nối Dài	3-3	30	10x2	5x2
5	Đường Số 95	3-3	30	10x2	5x2
6	Đường Số 78	3-3	30	10x2	5x2
7	Đường D10	3-3	30	10x2	5x2
8	Đường Nguyễn Văn Cừ	4-4	25	7.5x2	5x2
9	Đường Số 37	4-4	25	7.5x2	5x2
10	Đường Số 38	4-4	25	7.5x2	5x2
11	Đường Số 51	4-4	25	7.5x2	5x2
II	Đường khu vực				
1	Đường N4	3-3	30	10x2	5x2
2	Đường Hai Bà Trưng Nối Dài	6-6	20	5x2	5x2
3	Đường Số 66-PH	6-6	20	5x2	5x2
4	Đường Số 67-PH	6-6	20	5x2	5x2
5	Đường D17	5-5	20,5	5.25x2	5x2
6	Đường Số 37-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
7	Đường Số 38-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
8	Đường Số 51-NCT	5-5	20,5	5.25x2	5x2
9	Đường Số 52	5-5	20,5	5.25x2	5x2

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
10	Đường Số 65	5-5	20,5	5.25x2	5x2
11	Đường Số 49-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
12	Đường Số 50-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
13	Đường Số 61-NCT	5-5	20,5	5.25x2	5x2
14	Đường Số 62	5-5	20,5	5.25x2	5x2
15	Đường Số 77	5-5	20,5	5.25x2	5x5
16	Đường Thành Thái	6-6	20	5x2	5x2
17	Đường Thượng Thâu Thanh	5-5	20	5x2	5x2
18	Đường Thượng Thâu Thanh nối dài	5-5	20	5x2	5x2
19	Đường Số 73-NCT	5-5	20	5x2	5x2
20	Đường Số 74	5-5	20	5x2	5x2
21	Đường Số 89	5-5	20	5x2	5x2
22	Đường D9	5-5	20	5x2	5x2
23	Đường Số 83	5-5	20,5	5.25x2	5x2
24	Đường Số 68	5-5	20,5	5.25x2	5x2
25	Đường Số 67-NCT	5-5	20,5	5.25x2	5x2
26	Đường Số 56-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
27	Đường Số 55-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
28	Đường D15A (Đường số 16 hiện trạng)	5-5	20,5	5.25x2	5x2
29	Đường Số 17	5-5	20,5	5.25x2	5x2
30	Đường D8	5-5	20,5	5.25x2	5x2
31	Đường Số 71	5-5	20,5	5.25x2	5x2
32	Đường Số 58	5-5	20,5	5.25x2	5x2
33	Đường Số 57-NCT	5-5	20,5	5.25x2	5x2
34	Đường Số 44-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
35	Đường Số 43-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
36	Đường D16	5-5	20,5	5.25x2	5x2
37	Đường Số 59	5-5	20,5	5.25x2	5x2
38	Đường Số 46	5-5	20,5	5.25x2	5x2
39	Đường Số 45	5-5	20,5	5.25x2	5x2
40	Đường Số 32-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
41	Đường Số 31-PH	5-5	20,5	5.25x2	5x2
42	Đường D18	5-5	20,5	5.25x2	5x2
43	Đường D5	5-5	20,5	5.25x2	5x2
44	Đường N1	5-5	20,5	5.25x2	5x2
45	Đường N8	5-5	20,5	5.25x2	5x2
46	Đường Cạp rạch SeVin 1	7-7	16	4x2	4x2
47	Đường Cạp rạch SeVin 2	7-7	16	4x2	4x2
48	Đường Song Hành 1 QL22B	6-6	20	5x2	5x2
49	Đường Cạp Kênh Ao Hồ	5-5	20,5	5.25x2	5x2
50	Đường N20	5-5	20,5	5.25x2	5x2
III	Đường phân khu vực				
1	Đường N16	6-6	20	5x2	5x2
2	Đường N4 nối dài	5-5	20,5	5.25x2	5x2
3	Đường N5	5-5	20,5	5.25x2	5x2
4	Đường D2	5-5	20,5	5.25x2	5x2
5	Đường D4	5-5	20,5	5.25x2	5x2
6	Đường N9	5-5	20,5	5.25x2	5x2
7	Đường N11	5-5	20,5	5.25x2	5x2
8	Đường D13	5-5	20,5	5.25x2	5x2
9	Đường D1	5-5	20,5	5.25x2	5x2
10	Đường D16A	5-5	20,5	5.25x2	5x2
11	Đường số 69-PH nối dài	5-5	20,5	5.25x2	5x2
12	Đường N6	7-7	16	4x2	4x2
13	Đường N3	7-7	16	4x2	4x2
14	Đường N13	7-7	16	4x2	4x2
15	Đường D14	7-7	16	4x2	4x2
16	Đường Song Hành 2 QL22B	9-9	15	3,5x2	4x2
17	Đường Số 55	7-7	16	4x2	4x2
18	Đường Số 42	7-7	16	4x2	4x2
19	Đường Số 41	7-7	16	4x2	4x2
20	Đường Số 28-PH	7-7	16	4x2	4x2

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
IV	Đường nội bộ				
1	Đường N2	7-7	16	4x2	4x2
2	Đường D3	7-7	16	4x2	4x2
3	Đường N10	7-7	16	4x2	4x2
4	Đường D6 (đường số 6 hiện trạng)	7-7	16	4x2	4x2
5	Đường D13A (Đường Số 18 hiện trạng)	7-7	16	4x2	4x2
6	Đường N14	7-7	16	4x2	4x2
7	Đường N15	7-7	16	4x2	4x2
8	Đường N7	10-10	14	3.5x2	3.5x2
9	Đường số 69-PH	11-11	10	3x2	2x2
10	Đường D19	12-12	10	3x2	2x2
11	Đường Số 93	11-11	10	-	-
12	Đường Số 76	11-11	10	-	-
13	Đường Số 77-NCT	11-11	10	-	-
14	Đường Số 64-PH	11-11	10	-	-
15	Đường Số 65-PH	11-11	10	-	-
16	Đường Số 91	11-11	10	-	-
17	Đường Số 74A	11-11	10	-	-
18	Đường Số 75-NCT	11-11	10	-	-
19	Đường Số 62-PH	11-11	10	-	-
20	Đường Số 63-PH	11-11	10	-	-
21	Đường Số 87	11-11	10	-	-
22	Đường Số 72	11-11	10	-	-
23	Đường Số 71-NCT	11-11	10	-	-
24	Đường Số 60-PH	11-11	10	-	-
25	Đường Số 85	11-11	10	-	-
26	Đường Số 70	13-13	11	-	-
27	Đường Số 69-NCT	11-11	10	-	-
28	Đường Số 58-PH	11-11	10	-	-
29	Đường Số 57-PH	11-11	10	-	-
30	Đường Số 81	11-11	10	-	-

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
31	Đường Số 66	11-11	10	-	-
32	Đường số 65-NCT	13-13	11	-	-
33	Đường Số 54-PH	11-11	10	-	-
34	Đường Số 53-PH	11-11	10	-	-
35	Đường Số 79	11-11	10	-	-
36	Đường Số 64	11-11	10	-	-
37	Đường Số 63-NCT	11-11	10	-	-
38	Đường Số 52-PH	11-11	10	-	-
39	Đường Số 75	11-11	10	-	-
40	Đường số 60A	11-11	10	-	-
41	Đường Số 59A-NCT	11-11	10	-	-
42	Đường Số 48-PH	11-11	10	-	-
43	Đường Số 47-PH	11-11	10	-	-
44	Đường Số 73	11-11	10	-	-
45	Đường Số 60	11-11	10	-	-
46	Đường Số 59-NCT	11-11	10	-	-
47	Đường Số 46-PH	11-11	10	-	-
48	Đường Số 45-PH	11-11	10	-	-
49	Đường Số 69	11-11	10	3x2	2x2
50	Đường Số 56	11-11	10	-	-
51	Đường Số 55-NCT	11-11	10	-	-
52	Đường Số 42-PH	11-11	10	-	-
53	Đường Số 41-PH	11-11	10	-	-
54	Đường Số 67	11-11	10	-	-
55	Đường Số 54	11-11	10	-	-
56	Đường Số 53-NCT	11-11	10	-	-
57	Đường Số 40-PH	11-11	10	-	-
58	Đường Số 39-PH	11-11	10	-	-
59	Đường Số 63	11-11	10	-	-
60	Đường Số 50	11-11	10	-	-
61	Đường Số 49	11-11	10	-	-



STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
				Mặt đường	Via hè
62	Đường Số 36-PH	11-11	10	-	-
63	Đường Số 35-PH	11-11	10	-	-
64	Đường Số 61	11-11	10	-	-
65	Đường Số 48	11-11	10	-	-
66	Đường Số 47	11-11	10	-	-
67	Đường Số 34-PH	11-11	10	-	-
68	Đường Số 33-PH	11-11	10	-	-
69	Đường Số 57	11-11	10	-	-
70	Đường Số 44	11-11	10	-	-
71	Đường Số 43	11-11	10	-	-
72	Đường Số 30-PH	11-11	10	-	-
73	Đường Số 29-PH	11-11	10	-	-
74	Đường Số 53	11-11	10	-	-
75	Đường Số 40	11-11	10	-	-
76	Đường Số 39	11-11	10	-	-
77	Đường 26-PH	11-11	10	-	-
78	Đường Số 78A3, 78A4	11-11	10	-	-
79	Đường hẻm 8	11-11	10	-	-
80	Đường Số 78A2	11-11	10	-	-
81	Đường Số 70A	11-11	10	-	-
82	Đường hẻm 10	11-11	10	-	-
83	Đường Số 78A1	11-11	10	-	-
84	Đường hiện trạng (1), (2), (3), (4)	11-11	10	-	-
85	Đường Số SH 10 NCT	11-11	10	-	-
86	Đường Số 26, 27, 28, 29	11-11	10	-	-
87	Đường Số SH 1 PH, SH 3 PH, SH 4 PH	11-11	10	-	-
88	Đường Số 6	11-11	10	-	-
89	Đường hẻm 75/3	12-12	10	3x2	2x2
90	Đường hẻm 75/5 nối dài	12-12	10	3x2	2x2