

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu sân golf Hòa Bình - Geleximco**

Địa điểm: Phường Trung Minh, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hòa Bình đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu sân golf Hòa Bình - Geleximco;

Căn cứ Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sân golf Hòa Bình - Geleximco;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 748/TTr-SXD ngày 07/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sân golf Hòa Bình - Geleximco, như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sân golf Hòa Bình - Geleximco.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Tập đoàn Geleximco - Công ty CP.

3. Quy mô, địa điểm, ranh giới lập quy hoạch

3.1. Quy mô: 393,04ha (Giữ nguyên quy mô diện tích đã được phê duyệt tại Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

3.2. Địa điểm: Tại phường Trung Minh, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình.

3.3. Ranh giới lập quy hoạch

- Phía Bắc: Giáp khu hành chính Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn cũ và khu dân cư đường Quốc lộ 6, phường Kỳ Sơn;

- Phía Nam: Giáp khu đồi thuộc địa phận phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình;

- Phía Đông: Giáp khu đồi thuộc địa phận xã Dân Hạ cũ nay thuộc phường Kỳ Sơn;

- Phía Tây: Giáp Quốc lộ 6 và khu dân cư xóm Pheo, xóm Miều, xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình.

4. Mục tiêu, tính chất của quy hoạch: Giữ nguyên theo được duyệt, cụ thể:

4.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hòa Bình đến năm 2035;

- Đối với khu vực quy hoạch sân golf: Điều chỉnh, hoàn thiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, hạn chế ảnh hưởng đến địa hình hiện trạng;

- Đối với khu vực trồng rừng tạo cảnh quan: Khai thác hiệu quả các quỹ đất khó khăn cho mục đích trồng rừng giúp phủ xanh đất trống, tạo dựng môi trường, cảnh quan sinh thái tự nhiên, làm tăng giá trị môi trường cho toàn khu vực dự án nói riêng và làm tăng hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai nói chung;

- Đối với khu vực quy hoạch khu đô thị: Kế thừa các định hướng, chỉ tiêu quy hoạch của đồ án đã được phê duyệt; đề xuất các giải pháp điều chỉnh trên cơ sở

khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng thuận lợi; thiết kế đồng bộ các hệ thống giao thông, cấp thoát nước và gia cố các chân mái kè chắn, ta luy để đảm bảo an toàn, thẩm mỹ cho các khu chức năng là nhà ở, các công trình công cộng;

- Đối với Khu dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác: giữ nguyên theo hiện trạng.

- Xác định rõ các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng; tầng cao; hệ số sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng; định hướng về hình thức kiến trúc ... cho từng khu đất chức năng theo quy hoạch.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý, đầu tư xây dựng các dự án theo đồ án quy hoạch.

4.2. Tính chất: Là đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 các khu chức năng:

- Sân golf quy mô 36 hố theo tiêu chuẩn quốc tế;
- Khu vực trồng rừng;
- Khu đô thị với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;
- Khu dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 393,04ha.

Bảng điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

TT	Danh mục	Phương án QH được duyệt		Duyệt điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU	3.930.456,00	-	3.930.404,38	-
I	ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN SÂN GOLF	1.991.400,00	100,00	967.309,03	100,00
1	Đất xây dựng sân đánh golf, cây xanh, mặt nước	1.882.343,00	96,30	816.314,39	84,39
1.1	Đất xây dựng sân đánh golf	987.840,00	49,60	481.001,36	49,73
1.2	Đất cây xanh, mặt nước	894.503,00	44,90	335.313,03	34,66
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ	36.188,00	1,80	21.528,46	2,23
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm xử lý nước thải)	20.869,00	1,00	396,82	0,04
4	Đất giao thông nội bộ (đường xe sân Golf)	52.000,00	2,60	129.069,36	13,34
II	ĐẤT TRỒNG RỪNG	649.770,00	100,00	1.716.754,99	100,00
1	Đất trồng rừng	-	-	1.677.281,94	97,70

2	Đất mặt nước	-	-	39.473,05	2,30
III	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ	599.373,00	100,00	599.416,92	100,00
1	ĐẤT Ồ	162.587,00	27,00	209.649,67	34,98
1.1	Đất ở hiện trạng	7.576,00	1,26	10.771,52	1,80
1.2	Đất ở mới	155.011,00	25,72	198.878,15	33,18
1.2.1	Đất biệt thự	123.608,00	20,52	156.206,01	26,06
1.2.2	Đất nhà ở xã hội	31.403,00	5,20	42.672,14	7,12
2	Đất công trình công cộng-thương mại dịch vụ	30.426,00	5,05	7.717,61	1,29
3	Đất cây xanh, mặt nước	330.142,00	55,30	231.608,96	38,64
3.1	Đất cây xanh	273.490,00	45,90	224.222,24	37,41
3.2	Đất mặt nước	56.652,00	9,40	7.386,72	1,23
4	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	76.218,00	12,65	150.440,68	25,10
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm xử lý nước thải, taluy)	-	-	32.076,63	5,35
4.2	Đất bãi đỗ xe	-	-	6.449,00	1,08
4.3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	-	-	111.915,05	18,67
IV	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN VÀ HTKT KHÁC	689.913,00	100,00	646.923,44	100,00
1	Đất dự trữ và phát triển trồng rừng	667.729,00	96,78	625.320,20	96,66
2	Đất giao thông quy hoạch phân khu	16.502,00	2,39	15.923,71	2,46
3	Đất nghĩa trang hiện trạng	5.682,00	0,82	5.679,53	0,88

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

a) Đối với sân golf: Giữ nguyên về quy mô hồ golf theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2325/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tổ chức hướng tuyến, trục cảnh quan và các công trình trong khu vực.

- Phần sân đánh golf: Tận dụng tối đa địa hình, cảnh quan tự nhiên, hạn chế tối đa đào đắp. Các hố golf được dẫn đất từ địa hình thấp lên địa hình cao; Có tầm nhìn rộng ra xung quanh, đường đánh phong phú về kích thước và mức độ trải nghiệm chơi golf đa dạng.

- Công trình nhà Câu lạc bộ: Có chức năng cung cấp dịch vụ cho khách hàng và người chơi, được bố trí gần cổng vào trên trục đường chính, thuận tiện việc phục vụ khách chơi golf cũng như vận chuyển sửa chữa, vận hành hoạt động của các thiết bị sân golf. Câu lạc bộ được kết hợp nhà nghỉ lưu trú phục vụ nhu cầu nghỉ cho khách chơi golf.

- Khu nhà xưởng và các công trình phụ trợ: Có chức năng phục vụ các hoạt động bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa sân golf cũng như các thiết bị của sân; khu nhà xưởng được bố trí tại trung tâm giao thoa của các đường xe golf, đồng thời gần trục đường chính để thuận tiện cho công tác nhập hàng hóa, vật tư, thiết bị.

- Cây xanh mặt nước: Tận dụng điều kiện địa hình cảnh quan tự nhiên, xây dựng hồ điều hòa tại những khu vực đất trũng vừa tận dụng làm các hồ trữ nước tưới đồng thời tạo thêm không gian đa dạng với các cụm cây xanh bóng mát, các thảm hoa bụi được bố trí đan xen tạo nên sự linh hoạt của các không gian mở dọc theo các đường đánh golf.

b) Đối với khu đô thị: Lấy tuyến đường chính là trục trung tâm, các công trình nhà ở được bố trí trên các đỉnh đồi là chủ đạo đảm bảo các biệt thự, các công trình công cộng có hướng nhìn đẹp ra sân golf hoặc sông Đà. Thiết kế không gian kiến trúc công trình cho toàn khu như sau:

- Công trình dịch vụ thương mại có chức năng hỗn hợp, được bố trí tại trung tâm theo hướng trục chính khu đô thị, công trình này kết hợp cùng quảng trường xanh tạo điểm nhấn cho khu đô thị.

- Công trình văn hóa - thể thao có chức năng là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa cũng như các hoạt động thể thao cho cư dân khu đô thị, được bố trí tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở.

- Công trình trường mầm non, công trình thương mại dịch vụ được bố trí đáp ứng được bán kính phục vụ cho khu đô thị.

- Biệt thự nhà vườn:

+ Tổ chức không gian khu ở được nghiên cứu trên cơ sở tôn trọng điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên, xây dựng nhà ở, hạ tầng xã hội dạng tầng bậc, bám theo triển dốc phù hợp điều kiện địa hình đồi núi.

+ Các nhóm đất ở dạng biệt thự được bố trí trên các quỹ đất thuận lợi hoặc tương đối thuận lợi xây dựng gắn với hạ tầng giao thông, dọc theo tuyến đường chính và có hướng mở ra khu vực sân golf, hoặc hướng ra sông Đà. Tận dụng được điều kiện địa hình đồi núi, liên kết uyển chuyển các không gian.

+ Kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, kết cấu bền vững. Khu nhà ở xã hội được thiết kế với tầng cao trung bình 1÷5 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép là 60%. Các nhóm nhà ở dạng biệt thự có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa từ 40÷65%.

- Cây xanh mặt nước:

+ Tận dụng điều kiện địa hình, quy hoạch hệ thống không gian mở đa dạng với các khu cây xanh công cộng, vườn hoa được bố trí đan xen liên tục tạo nên sự linh hoạt của các không gian đóng và mở dọc theo các hướng giao thông nội bộ và các nhóm nhà ở, công trình công cộng.

+ Kết hợp điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên sẵn có, quy hoạch các hồ cảnh quan kết hợp điều hòa nước mặt tại những khu vực đất trũng kết hợp với cây xanh công cộng và không gian sân golf tạo thêm không gian xanh cho các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho cư dân khu đô thị cũng như du khách.

+ Cây xanh vườn hoa trong khu đô thị được bố trí trong lõi các nhóm nhà ở tạo nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người dân, đồng thời tạo không gian mở và điều hòa vi khí hậu cho cả khu đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Tuyến chính vào khu vực quy hoạch có điểm đầu kết nối Quốc lộ 6 (mặt cắt 1-1) có bề rộng chỉ giới đường đỏ $B=21,0m$; mặt đường $2 \times 6,5m = 13m$; vỉa hè $2 \times 3,0m = 6,0m$; dải phân cách giữa $2,0m$.

- Giao thông nội bộ khu đô thị bao gồm các tuyến đường chạy dọc liên kết các khu chức năng (mặt cắt 2-2, mặt cắt 3-3 và mặt cắt 4-4).

+ Tuyến chính vào khu đô thị (mặt cắt 2-2) có bề rộng chỉ giới đường đỏ $B=10,5m$; mặt đường $7,5m$, lề đường $2 \times 1,5m = 3,0m$.

+ Các tuyến còn lại trong khu đô thị (mặt cắt 3-3) có bề rộng chỉ giới đường đỏ $B=9,0m$; lòng đường $6,0m$, lề đường $2 \times 1,5m = 3,0m$ và các tuyến (mặt cắt 4-4) có bề rộng chỉ giới đường đỏ $B=12,0m$; lòng đường $6,0m$, vỉa hè $2 \times 3,0m = 6,0m$.

- Giao thông nội bộ sân golf bao gồm giao thông dành cho xe golf, được phân làm bốn nhánh chính theo hệ thống vòng khép kín, điểm khởi đầu và kết thúc tại khu nhà điều hành sân golf với mặt cắt ngang rộng $3,0 \div 5,0m$ (mặt cắt 5-5, mặt cắt 6-6).

- Bãi đỗ xe khu đô thị: Bố trí phân tán gồm 18 vị trí, phục vụ từng nhóm nhà đảm bảo bán kính phục vụ trong khoảng $500m$. Bãi đỗ xe phần sân golf tập trung trong khuôn viên của nhà điều hành sân golf đáp ứng cho khoảng 160 xe ô tô con.

6.2. Quy hoạch cao độ nền

- Đối với sân golf:

+ Cao độ thiết kế mặt sân golf được xác định cụ thể cho các khu vực khác nhau theo từng hố golf.

+ San nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng sân golf và các công trình phụ trợ. Các sườn dốc đào, đắp khu sân golf được gia cố taluy, bề mặt phủ vật liệu tự nhiên, đảm bảo cảnh quan khu vực.

+ Các khu vực xây dựng trên địa hình có độ dốc lớn, các bờ suối, bờ hồ trong khu vực sân golf được gia cố kè, kết hợp trồng cây tạo cảnh quan tránh sạt lở.

- Đối với khu đô thị:

+ Cao độ san nền thấp nhất $23,0m$; cao độ san nền cao nhất $198,0m$, độ dốc san nền tối thiểu $0,4\%$.

+ Khu vực nhà ở, công trình công cộng... giải pháp san nền trên cơ sở bám theo độ dốc dọc của đường giao thông và địa hình hai bên, kết hợp giải pháp thiết kế công trình.

+ Những khu vực dự kiến xây dựng các công trình lớn được san nền toàn bộ để tạo những quỹ đất đáp ứng yêu cầu kiến trúc cảnh quan.

+ Tận dụng đất đào để đắp vào khu vực cần tôn nền, hạn chế phá vỡ cảnh quan tự nhiên khu vực.

- Đối với khu vực trồng rừng giữ nguyên địa hình tự nhiên.

- Đối với khu vực dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác giữ nguyên hiện trạng.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng, độc lập với hệ thống nước thải sinh hoạt.

- Khu vực sân Golf: Bố trí hệ thống mương hở chạy dọc các hố golf thu gom nước từ các sườn đồi, khe tụ thủy dẫn về điểm xả vào các hồ chứa nước. Khu vực sân golf (Tee, Fairway, Green, các hố cát): Thiết kế hệ thống ống thu nước mưa dưới bề mặt sân, mạng lưới xương cá dẫn về hồ cảnh quan lưu trữ để tận dụng nước tưới cây.

- Khu vực đô thị: Bố trí mương xây nắp đan dọc hai bên trục đường đổ ra hồ cảnh quan. Dọc các mái ta luy bố trí mương hở đón nước từ sườn dốc xuống tránh để nước đổ trực tiếp vào khu vực công trình.

- Thiết kế hệ thống đập tràn trên các con suối, tạo các hồ cảnh quan, giữ nước trong mùa khô, giảm tốc độ và lưu lượng dòng chảy trong mùa mưa, đảm bảo an toàn cho các công trình xây dựng hai bên và hạ lưu.

- Kè hồ trong khu vực quy hoạch, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, đảm bảo cảnh quan, hạn chế sạt lở.

- Thiết kế chống thấm (vải địa kỹ thuật, đất sét..) đảm bảo ổn định mực nước trong mùa khô các hồ cảnh quan có nguồn sinh thủy hạn chế.

- Thiết kế cửa phai đóng mở cuối nguồn nước giữ ổn định lưu lượng nước trong các hồ cảnh quan khu vực sân golf.

- Đối với khu vực trồng rừng: Không đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa.

- Đối với khu vực dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác: Không đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của sân golf là: 2.166,39 m³/ngđ trong đó:

+ Nước tưới sân golf: 2.058 m³/ngđ;

+ Nước sinh hoạt và rửa đường: 108,39 m³/ngđ;

- Đối với khu đô thị (bao gồm nhu cầu cấp nước sinh hoạt và PCCC) là: 620m³/ngđ.

a) Mạng lưới cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Nước tưới được cấp từ các hồ nước tại từng khu vực, nước ngầm và nước thải đã qua xử lý để tái sử dụng.

+ Nước sinh hoạt: Từ nhà máy nước thành phố Hòa Bình

+ Khu đô thị được cấp nước sạch từ nhà máy nước thành phố Hòa Bình qua tuyến ống D225mm nằm phía Tây của khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước sân golf: Trực tiếp từ trạm bơm đặt tại hồ nước cuối nguồn, bơm trực tiếp vào hệ thống ống dẫn HDPE chuyên dụng cấp đến các khu vực sân golf theo mạng lưới xương cá.

b) Mạng lưới cấp nước: Bao gồm các tuyến ống cấp nước trục chính D110mm÷D160mm.

c) Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

- Giải pháp phòng cháy và chữa cháy: Thực hiện theo ý kiến của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hòa Bình tại Văn bản số 157/CAT-PC07 ngày 31/8/2021.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy tính toán là 10l/s; thời gian chữa cháy là 3h cho mỗi đám cháy.

- Trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư và dọc đường với khoảng cách giữa hai trụ từ 100-150m.

- Đối với khu vực trồng rừng: Không đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước.

- Đối với khu vực dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác: Không đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và chất thải rắn

a) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Khu vực sân golf:

+ Nước thải phát sinh chủ yếu từ khu vực nhà điều hành, khu phụ trợ kỹ thuật sân golf... được thu gom thoát về trạm xử lý nước thải.

+ Nước phát sinh trong sân golf chủ yếu là nước tưới và nước mưa, được thu gom theo hệ thống thu gom nước mưa về các hồ tập trung kiểm soát chất lượng nước.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn B theo quy chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Khu vực đô thị:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Mạng lưới thoát nước thải bao gồm:

* Các tuyến cống tròn thoát nước thải bằng nhựa HDPE hoặc bê tông cốt thép (BTCT).

* Trạm bơm nước thải xây chìm bằng BTCT.

* Trạm xử lý nước thải bằng BTCT hoặc tổ hợp Composite.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn A theo quy chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Đối với khu vực trồng rừng: Không đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải.

- Đối với khu vực dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác: Không đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải.

b) Quy hoạch chất thải rắn:

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính:

+ Chất thải rắn (CTR) vô cơ: Kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon... được thu gom theo định kỳ để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR.

+ CTR hữu cơ: Thực phẩm, lá cây... được thu gom hàng ngày.

- Trong hoạt động của sân golf phát sinh một lượng lớn các chất thải nguy hại bao gồm bao bì của các loại phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, ... Loại CTR này cần thu gom riêng và hợp đồng xử lý theo phân loại CTR nguy hại.

- Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn: Tại các điểm dịch vụ, nhà điều hành, công trình hỗn hợp, bố trí các thùng thu gom CTR di động, sử dụng thùng composite 250L.

- Tổ chức đội thu gom CTR đưa về trạm trung chuyển và chuyển về khu xử lý CTR của thành phố Hòa Bình để xử lý.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

Các khu mộ nhỏ lẻ trong quy hoạch được quy tập về nghĩa trang hiện trạng trên đường vào sân golf và không chôn thêm cũng như không mở rộng phát triển tại khu vực này.

6.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Tổng công suất tính toán cho khu vực quy hoạch: 6.218 KVA.

- Nguồn cấp từ đường dây 35KV-374 Hòa Bình.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng cáp ngầm, lõi đồng bọc cách điện XLPE chống thấm dọc. Kết cấu mạch vòng nhằm đảm bảo an toàn cung cấp điện. Tiết diện, loại cáp dự kiến sử dụng là XLPE - 3x95mm².

- Đối với sân golf, nhà xưởng và khu phụ trợ: Xây dựng 03 trạm biến áp 35/0,4KV với tổng công suất 1.000KVA, 750KVA, 400KVA;

- Đối với khu đô thị: Thiết kế xây dựng 12 trạm biến áp kios, trụ 35(22)/0,4KV với tổng công suất tính toán 4.068KVA/công suất chọn đặt máy biến áp 4.810KVA. Trạm biến áp có kết cấu vỏ trạm đẹp đảm bảo mỹ quan, phù hợp với cảnh quan xung quanh. Không sử dụng trạm treo làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Lưới điện hạ thế: Sử dụng cáp ngầm từ các trạm biến áp cấp đến các tủ điện phân phối cho từng nhóm phụ tải.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Sử dụng cáp ngầm, lõi đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện từ $6\text{mm}^2 \div 25\text{mm}^2$;

+ Lưới chiếu sáng đèn đường và khu vực dịch vụ sử dụng cáp ngầm bọc cách điện XLPE tiết diện từ $6 \div 25\text{mm}^2$. Cột đèn chiếu sáng độc lập, kiểu cột thép liền cần mạ kẽm nhúng nóng, sử dụng chiếu sáng đèn led cao áp, công suất 80W~120W/1 bóng.

- Đối với khu vực trồng rừng: Không đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

- Đối với khu vực dự trữ phát triển trồng rừng và hạ tầng kỹ thuật khác: Không đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 800 thuê bao.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng viễn thông của khu vực quy hoạch, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả. Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc cũng như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động, mạng internet, mạng truyền hình của toàn khu.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

Phương án quy hoạch đã đưa ra các giả thiết về sự ảnh hưởng đến môi trường; giải pháp thu gom, xử lý hệ thống nước thải, chất thải rắn, không khí, tiếng ồn, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng đến môi trường. Giải pháp về quy hoạch kiến trúc cảnh quan, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hợp lý, tận dụng tối đa môi trường sinh thái tự nhiên, giảm thiểu sự phá vỡ cân bằng tự nhiên.

8. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Tờ trình số 748/TTr-SXD ngày 07/3/2022 của Sở Xây dựng.

9. Tiến độ, kinh phí thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện:

+ Chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành trước quý IV năm 2022;

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng: Dự kiến trước quý IV năm 2024;

- Nguồn vốn: Vốn của Tập đoàn Geleximco - Công ty CP và nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan công bố công khai đề án quy hoạch để nhân dân trong khu vực biết và thực hiện. Tập đoàn Geleximco - Công ty CP chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình trong quá trình công bố đề án quy hoạch.

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. 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, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình; Tổng Giám đốc Tập đoàn Geleximco - Công ty CP và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, phó VP/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ18).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Khánh

PHỤ LỤC**Bảng thống kê chỉ tiêu sử dụng đất**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình)

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LÔ	TỶ LỆ (ĐIỀU CHỈNH)
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)	-	(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU		3.930.404,38	-	-	-	-	-	-	-
I	ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN SÂN GOLF		967.309,03	-	-	-	-	-	-	100,00
1	Đất xây dựng sân đánh golf, cây xanh, mặt nước		816.314,39	-	-	-	-	-	-	84,39
1.1	Đất xây dựng sân đánh golf		481.001,36	-	-	-	-	-	-	49,73
		SG01	9.317,86	466	466	5	1	0,05	-	-
		SG02	2.994,40	150	150	5	1	0,05	-	-
		SG03	23.992,55	1.200	1.200	5	1	0,05	-	-
		SG04	17.581,37	879	879	5	1	0,05	-	-
		SG05	5.504,87	275	275	5	1	0,05	-	-
		SG06	23.009,80	1.150	1.150	5	1	0,05	-	-
		SG07	6.339,61	317	317	5	1	0,05	-	-
		SG08	7.972,07	399	399	5	1	0,05	-	-
		SG09	14.009,48	700	700	5	1	0,05	-	-
		SG10	11.615,58	581	581	5	1	0,05	-	-
		SG11	18.041,62	902	902	5	1	0,05	-	-
		SG12	20.786,42	1.039	1.039	5	1	0,05	-	-
		SG13	5.796,49	290	290	5	1	0,05	-	-

		SG14	13.553,51	678	678	5	1	0,05	-	-
		SG15	12.355,34	618	618	5	1	0,05	-	-
		SG16	28.475,40	1.424	1.424	5	1	0,05	-	-
		SG17	6.594,40	330	330	5	1	0,05	-	-
		SG18	20.620,15	1.031	1.031	5	1	0,05	-	-
		SG19	11.026,20	551	551	5	1	0,05	-	-
		SG20	18.302,89	915	915	5	1	0,05	-	-
		SG21	9.232,04	462	462	5	1	0,05	-	-
		SG22	12.753,47	638	638	5	1	0,05	-	-
		SG23	3.853,08	193	193	5	1	0,05	-	-
		SG24	20.440,36	1.022	1.022	5	1	0,05	-	-
		SG25	9.924,56	496	496	5	1	0,05	-	-
		SG26	12.326,32	616	616	5	1	0,05	-	-
		SG27	13.635,24	682	682	5	1	0,05	-	-
		SG28	17.280,40	864	864	5	1	0,05	-	-
		SG29	4.258,31	213	213	5	1	0,05	-	-
		SG30	14.261,68	713	713	5	1	0,05	-	-
		SG31	10.099,65	505	505	5	1	0,05	-	-
		SG32	11.086,71	554	554	5	1	0,05	-	-
		SG33	8.711,10	436	436	5	1	0,05	-	-
		SG34	17.909,68	895	895	5	1	0,05	-	-
		SG35	3.286,32	164	164	5	1	0,05	-	-
		SG36	14.408,05	720	720	5	1	0,05	-	-
	Đất sân tập golf	STG01	4.768,16	238	238	5	1	0,05	-	-
	Đất sân tập golf	STG02	14.876,22	744	744	5	1	0,05	-	-
1.2	Đất cây xanh, mặt nước		335.313,03	-	-	-	-	-	-	34,66
-	Đất cây xanh sân golf		205.269,94	-	-	-	-	-	-	21,22
		CX01	5.060,39	253	253	5	1	0,05	-	-

		CX02	3.325,58	166	166	5	1	0,05	-	-
		CX03	3.414,06	171	171	5	1	0,05	-	-
		CX04	4.690,46	235	235	5	1	0,05	-	-
		CX05	5.370,31	269	269	5	1	0,05	-	-
		CX06	1.918,58	96	96	5	1	0,05	-	-
		CX07	4.702,23	235	235	5	1	0,05	-	-
		CX08	2.155,71	108	108	5	1	0,05	-	-
		CX09	2.614,76	131	131	5	1	0,05	-	-
		CX10	23.205,00	1.160	1.160	5	1	0,05	-	-
		CX11	5.129,51	256	256	5	1	0,05	-	-
		CX12	7.360,84	368	368	5	1	0,05	-	-
		CX13	6.295,96	315	315	5	1	0,05	-	-
		CX14	6.386,32	319	319	5	1	0,05	-	-
		CX15	11.609,58	580	580	5	1	0,05	-	-
		CX16	4.009,11	200	200	5	1	0,05	-	-
		CX17	4.377,93	219	219	5	1	0,05	-	-
		CX18	800,33	40	40	5	1	0,05	-	-
		CX19	2.687,41	134	134	5	1	0,05	-	-
		CX20	8.572,94	429	429	5	1	0,05	-	-
		CX21	2.916,51	146	146	5	1	0,05	-	-
		CX22	5.170,69	259	259	5	1	0,05	-	-
		CX23	7.140,09	357	357	5	1	0,05	-	-
		CX24	17.854,42	893	893	5	1	0,05	-	-
		CX25	3.372,89	169	169	5	1	0,05	-	-
		CX26	3.266,29	163	163	5	1	0,05	-	-
		CX27	17.315,68	866	866	5	1	0,05	-	-
		CX28	1.801,75	90	90	5	1	0,05	-	-
		CX29	5.223,20	261	261	5	1	0,05	-	-

		CX30	10.231,86	512	512	5	1	0,05	-	-
		CX31	1.219,60	61	61	5	1	0,05	-	-
		CX32	1.734,47	87	87	5	1	0,05	-	-
		CX33	550,51	28	28	5	1	0,05	-	-
		CX34	13.784,97	689	689	5	1	0,05	-	-
-	Đất mặt nước		130.043,09	-	-	-	-	-	-	13,44
		MN01	7.940,93	-	-	-	-	-	-	-
		MN03	13.722,67	-	-	-	-	-	-	-
		MN04	13.041,86	-	-	-	-	-	-	-
		MN05	6.106,97	-	-	-	-	-	-	-
		MN06	15.207,37	-	-	-	-	-	-	-
		MN07	4.098,81	-	-	-	-	-	-	-
		MN08	13.893,29	-	-	-	-	-	-	-
		MN09	14.797,50	-	-	-	-	-	-	-
		MN10	12.233,62	-	-	-	-	-	-	-
		MN11	2.028,22	-	-	-	-	-	-	-
		MN12	7.225,39	-	-	-	-	-	-	-
		MN13	3.313,60	-	-	-	-	-	-	-
		MN16	1.609,77	-	-	-	-	-	-	-
		MN19	6.902,99	-	-	-	-	-	-	-
		MN22	7.470,99	-	-	-	-	-	-	-
		MN23	449,11	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ		21.528,46	-	-	-	-	-	-	2,23
	Đất câu lạc bộ	PT01	13.229,42	5.292	15.875	40	3	1,20	-	-
	Đất nhà xưởng	PT02	7.439,85	2.976	8.928	40	3	1,20	-	-
	Đất trạm nghỉ chân	PT03	45,16	-	-	-	-	-	-	-
	Đất trạm nghỉ chân	PT04	87,03	-	-	-	-	-	-	-
	Đất trạm nghỉ chân	PT05	108,54	-	-	-	-	-	-	-

	Đất trạm nghỉ chân	PT06	108,54	-	-	-	-	-	-	-
	Đất trạm nghỉ chân	PT07	85,38	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà kho	PT08	190,00	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà vệ sinh	PT09	234,54	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm xử lý)		396,82	-	-	-	-	-	-	0,04
		HT01	396,82	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất giao thông nội bộ (đường xe Golf)		129.069,36	-	-	-	-	-	-	13,34
II	ĐẤT TRỒNG RỪNG		1.716.754,99	-	-	-	-	-	-	100,00
1	Đất trồng rừng		1.677.281,94	-	-	-	-	-	-	97,70
		TR01	112.003,87	-	-	-	-	-	-	-
		TR02	194.279,16	-	-	-	-	-	-	-
		TR03	342.310,24	-	-	-	-	-	-	-
		TR04	62.714,57	-	-	-	-	-	-	-
		TR05	9.171,74	-	-	-	-	-	-	-
		TR06	37.669,52	-	-	-	-	-	-	-
		TR07	85.901,36	-	-	-	-	-	-	-
		TR08	234.679,05	-	-	-	-	-	-	-
		TR09	72.709,87	-	-	-	-	-	-	-
		TR10	120.615,94	-	-	-	-	-	-	-
		TR11	13.052,47	-	-	-	-	-	-	-
		TR12	1.932,27	-	-	-	-	-	-	-
		TR13	91.341,00	-	-	-	-	-	-	-
		TR14	11.389,88	-	-	-	-	-	-	-
		TR15	86.172,59	-	-	-	-	-	-	-
		TR16	172.730,98	-	-	-	-	-	-	-
		TR17	28.607,43	-	-	-	-	-	-	-

2	Đất mặt nước		39.473,05	-	-	-	-	-	-	2,30
		MN02	5.459,51	-	-	-	-	-	-	-
		MN14	2.032,88	-	-	-	-	-	-	-
		MN15	1.040,77	-	-	-	-	-	-	-
		MN17	4.494,24	-	-	-	-	-	-	-
		MN18	13.103,50	-	-	-	-	-	-	-
		MN20	3.027,77	-	-	-	-	-	-	-
		MN21	10.314,38	-	-	-	-	-	-	-
III	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ		599.416,92	-	-	-	-	-	-	100,00
1	ĐẤT Ở		209.649,67	-	-	-	-	-	-	34,98
1.1	Đất ở hiện trạng		10.771,52	-	-	-	-	-	-	1,80
		OHT01	10.067,55	-	-	-	-	-	-	-
		OHT02	703,97	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Đất ở mới		198.878,15	-	-	-	-	-	-	33,18
1.2.1	Đất biệt thự		156.206,01	-	-	-	-	-	336	26,06
		BT01	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT02	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT03	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT04	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT05	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT06	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT07	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT08	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT09	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT10	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT11	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT12	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT13	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-

		BT14	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT15	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT16	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT17	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT18	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT19	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT20	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT21	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT22	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT23	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT24	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT25	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT26	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT27	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT28	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT29	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT30	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT31	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT32	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT33	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT34	813,00	350	1.750	43	5	2,15	1	-
		BT35	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT36	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT37	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT38	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT39	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT40	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT41	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-

		BT42	1.143,23	455	2.275	40	5	1,99	1	-
		BT43	1.143,23	455	2.275	40	5	1,99	1	-
		BT44	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT45	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT46	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT47	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT48	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT49	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT50	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT51	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT52	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT53	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT54	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT55	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT56	888,03	370	1.850	42	5	2,08	1	-
		BT57	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT58	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT59	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT60	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT61	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT62	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT63	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT64	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT65	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT66	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT67	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT68	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT69	1.012,64	405	2.025	40	5	2,00	1	-

		BT70	1.012,64	405	2.025	40	5	2,00	1	-
		BT71	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT72	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT73	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT74	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT75	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT76	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT77	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT78	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT79	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT80	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT81	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT82	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT83	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT84	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT85	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT86	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT87	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT88	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT89	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT90	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT91	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT92	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT93	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT94	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT95	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT96	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT97	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-

		BT98	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT99	666,00	300	1.500	55	5	2,25	1	-
		BT100	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT101	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT102	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT103	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT104	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT105	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT106	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT107	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT108	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT109	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT110	1.143,23	455	2.275	40	5	1,99	1	-
		BT111	1.143,23	455	2.275	40	5	1,99	1	-
		BT112	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT113	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT114	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT115	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT116	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT117	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT118	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT119	1.059,54	420	2.100	40	5	1,98	1	-
		BT120	1.294,99	518	2.590	40	5	2,00	1	-
		BT121	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT122	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT123	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT124	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT125	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-

		BT126	888,03	370	1.850	42	5	2,08	1	-
		BT127	888,03	370	1.850	42	5	2,08	1	-
		BT128	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT129	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT130	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT131	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT132	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT133	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT134	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT135	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT136	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT137	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT138	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT139	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT140	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT141	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT142	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT143	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT144	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT145	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT146	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT147	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT148	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT149	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT150	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT151	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT152	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT153	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-

		BT154	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT155	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT156	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT157	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT158	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT159	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT160	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT161	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT162	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT163	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT164	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT165	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT166	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT167	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT168	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT169	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT170	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT171	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT172	1.125,15	450	2.250	40	5	2,00	1	-
		BT173	1.012,64	405	2.025	40	5	2,00	1	-
		BT174	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT175	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT176	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT177	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT178	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT179	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT180	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT181	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-

		BT182	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT183	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT184	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT185	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT186	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT187	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT188	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT189	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT190	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT191	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT192	300,06	180	900	60	5	3,00	1	-
		BT193	396,00	215	1.075	55	5	2,71	1	-
		BT194	300,00	180	900	60	5	3,00	1	-
		BT195	3.900,36	1.560	7.800	40	5	2,00	1	-
		BT196	300,00	180	900	60	5	3,00	1	-
		BT197	396,00	215	1.075	55	5	2,71	1	-
		BT198	300,06	180	900	60	5	3,00	1	-
		BT199	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT200	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT201	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT202	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT203	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT204	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT205	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT206	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT207	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT208	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT209	484,90	240	1.200	50	5	2,47	1	-

		BT210	596,84	285	1.425	48	5	2,39	1	-
		BT211	535,53	260	1.300	49	5	2,43	1	-
		BT212	577,15	275	1.375	48	5	2,38	1	-
		BT213	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT214	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT215	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT216	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT217	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT218	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT219	510,51	255	1.275	50	5	2,50	1	-
		BT220	510,51	255	1.275	50	5	2,50	1	-
		BT221	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT222	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT223	556,40	275	1.375	50	5	2,47	1	-
		BT224	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT225	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT226	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT227	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT228	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT229	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT230	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT231	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT232	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT233	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT234	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT235	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT236	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT237	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-

		BT238	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT239	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT240	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT241	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT242	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT243	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT244	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT245	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT246	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT247	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT248	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT249	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT250	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT251	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT252	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT253	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT254	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT255	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT256	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT257	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT258	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT259	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT260	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT261	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT262	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT263	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT264	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT265	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-

		BT266	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT267	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT268	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT269	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT270	1.700,45	680	3.400	40	5	2,00	1	-
		BT271	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT272	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT273	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT274	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT275	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT276	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT277	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT278	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT279	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT280	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT281	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT282	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT283	1.277,42	510	2.550	40	5	2,00	1	-
		BT284	888,03	370	1.850	42	5	2,08	1	-
		BT285	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT286	666,00	300	1.500	45	5	2,25	1	-
		BT287	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT288	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT289	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT290	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT291	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT292	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT293	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-

		BT294	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT295	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT296	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT297	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT298	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT299	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT300	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT301	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT302	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT303	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT304	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT305	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT306	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT307	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT308	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT309	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT310	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT311	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT312	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT313	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT314	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT315	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT316	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT317	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT318	368,10	200	1.000	55	5	2,72	1	-
		BT319	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT320	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT321	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-

		BT322	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT323	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT324	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT325	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT326	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT327	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT328	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT329	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT330	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT331	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT332	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT333	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT334	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT335	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
		BT336	268,06	175	875	65	5	3,26	1	-
1.2.2	Đất nhà ở xã hội	OXH	42.672,14	25.603	128.016	60	5	3,00	-	7,12
2	Đất công trình công cộng		7.717,61	-	-	-	-	-	-	1,29
	Đất công trình thương mại, dịch vụ	CC01	2.047,50	820	4.100	40	5	2,00	-	-
	Đất công trình trung tâm văn hoá - thể thao	CC02	3.010,07	1.200	6.000	40	5	1,99	-	-
	Đất công trình trường mầm non	CC03	1.450,95	580	2.902	40	5	2,00	-	-
	Đất công trình thương mại, dịch vụ	CC04	1.209,09	480	2.400	40	5	1,98	-	-
3	Đất cây xanh, mặt nước		231.608,96	-	-	-	-	-	-	38,64
3.1	Đất cây xanh công cộng		224.222,24	-	-	-	-	-	-	37,41
		CX35	4.237,65	212	212	5	1	0,05	-	-

		CX36	46.430,59	2.322	2.322	5	1	0,05	-	-
		CX37	9.754,88	488	488	5	1	0,05	-	-
		CX38	39.062,51	1.953	1.953	5	1	0,05	-	-
		CX39	30.847,17	1.542	1.542	5	1	0,05	-	-
		CX40	16.893,64	845	845	5	1	0,05	-	-
		CX41	5.809,41	290	290	5	1	0,05	-	-
		CX42	4.639,71	232	232	5	1	0,05	-	-
		CX43	28.528,97	1.426	1.426	5	1	0,05	-	-
		CX44	22.725,26	1.136	1.136	5	1	0,05	-	-
		CX45	15.292,45	765	765	5	1	0,05	-	-
3.2	Đất mặt nước		7.386,72	-	-	-	-	-	-	1,23
		MN24	64,54	-	-	-	-	-	-	-
		MN25	243,35	-	-	-	-	-	-	-
		MN26	7.078,83	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		150.440,68	-	-	-	-	-	-	25,10
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm xử lý nước thải, ta luy)		32.076,63	-	-	-	-	-	-	5,35
		HT02	35,40	-	-	-	-	-	-	-
		HT03	300,00	-	-	-	-	-	-	-
		HT04	35,40	-	-	-	-	-	-	-
		HT05	35,40	-	-	-	-	-	-	-
		HT06	300,00	-	-	-	-	-	-	-
		HT07	300,00	-	-	-	-	-	-	-
		HT08	30.770,41	-	-	-	-	-	-	-
		HT09	300,02	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Đất bãi đỗ xe		6.449,00	-	-	-	-	-	-	1,08
		P01	210,47	11	11	5	1	0,05	-	-
		P02	260,07	13	13	5	1	0,05	-	-

		P03	1.046,67	52	52	5	1	0,05	-	-
		P04	416,81	21	21	5	1	0,05	-	-
		P05	520,48	26	26	5	1	0,05	-	-
		P06	800,44	40	40	5	1	0,05	-	-
		P07	507,58	25	25	5	1	0,05	-	-
		P08	195,96	10	10	5	1	0,05	-	-
		P09	192,25	10	10	5	1	0,05	-	-
		P10	332,01	17	17	5	1	0,05	-	-
		P11	278,54	14	14	5	1	0,05	-	-
		P12	308,60	15	15	5	1	0,05	-	-
		P13	472,17	24	24	5	1	0,05	-	-
		P14	163,17	8	8	5	1	0,05	-	-
		P15	177,80	9	9	5	1	0,05	-	-
		P16	159,22	8	8	5	1	0,05	-	-
		P17	212,92	11	11	5	1	0,05	-	-
		P18	193,84	10	10	5	1	0,05	-	-
4.3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		111.915,05	-	-	-	-	-	-	18,67
IV	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN TRỒNG RỪNG VÀ HTKT KHÁC		646.923,44	-	-	-	-	-	-	100,00
1	Đất dự trữ và phát triển trồng rừng	ĐTR	625.320,20	-	-	-	-	-	-	96,66
2	Đất giao thông quy hoạch phân khu		15.923,71	-	-	-	-	-	-	2,46
3	Đất nghĩa trang hiện trạng	ND	5.679,53	-	-	-	-	-	-	0,88