ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 635 /QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 06 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2.000)* dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 *(đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla)* thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch 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 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1335/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 và số 531/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2020 về việc phê duyệt và điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 03 tháng 6 năm 2020 và Báo cáo kết quả thẩm định số 118/BC-SXD ngày 03 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2.000)* dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 *(đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla)* thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu sau *(có đồ án Quy hoạch kèm theo)*:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích và tính chất

a) Phạm vi ranh giới: thuộc địa bàn phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: sông Đăk Bla.

- Phía Nam giáp: đường Hồ Chí Minh *(đường Phạm Văn Đồng).*

- Phía Tây giáp: đất nông nghiệp.

- Phía Đông giáp: đất nông nghiệp.

b) Diện tích lập quy hoạch: 90ha, trong đó:

- Lập mới: Khoảng 45ha.

- Cập nhật quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan để rà soát bổ sung điều chỉnh: khoảng 45ha *(gồm: Khu trung tâm Khu Trung tâm hành chính mới, Dịch vụ Thương mại và dân cư khu vực phía Nam sông Đăk Bla; dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (gọi tắt là Tuyến giao thông kết nối) và khu dân cư hiện trạng dọc đường Hồ Chí Minh).*

c) Tính chất: Là tuyến giao thông cấp đô thị, được quy hoạch bố trí các công cộng, thương mại dịch vụ; khu cây xanh, công viên và các khu dân cư mới dọc theo tuyến đường.

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

a) Chỉ tiêu về dân số: khoảng 1.852 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

TT	Loại công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu đạt được
I	**Chỉ tiêu đất đai và hạ tầng xã hội**		
1	Đất khu ở		
a	*Đất ở*	*m^2/người*	*119,8*
2	Đất giáo dục		
a	*Trường mầm non*	*m^2/chỗ (50 chỗ /1.000 người)*	*95,1*
b	*Trường tiểu học và trung học cơ sở*	*m^2/chỗ (55-65 chỗ/1.000 người)*	*201,4-238,0*
c	*Công trình công cộng phục vụ khu ở*	*m^2/người*	*10,7*
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ thương mại đô thị	m^2/người	81,0
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao đô thị	m^2/người	92,0
4	Đất giao thông	%	30,39
II	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		

TT	Loại công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu đạt được
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người.ngày.đêm	150
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm	1.500
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% cấp nước	80
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/người.ngày.đêm	1,0

3. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

TT	Danh mục	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**ĐẤT KHU DÂN DỤNG**	**881.164**	**97,91**
I	**Đất khu ở**	**274.872**	**30,54**
1	Đất ở	221.997	24,67
a	*Đất ở hiện trạng chỉnh trang*	*61.212*	*6,80*
b	*Đất ở mật độ thấp*	*62.454*	*6,94*
c	*Đất ở mật độ cao*	*81.497*	*9,06*
d	*Đất nhà ở xã hội*	*16.834*	*1,87*
2	Đất giáo dục	33.055	3,67
a	*Trường mầm non*	*8.810*	*0,98*
b	*Trường tiểu học và trung học cơ sở*	*24.245*	*2,69*
3	Đất công trình công cộng phục vụ khu ở	19.820	2,20
b	*Đất công trình y tế*	*5.621*	*0,62*
c	*Công trình công cộng dịch vụ khu ở*	*6.406*	*0,71*
d	*Đất công trình văn hóa*	*7.793*	*0,87*
II	**Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị**	**150.063**	**16,67**
1	Chợ xã Chư Hreng	16.311	1,81
2	Công trình công cộng, thương mại dịch vụ khác	133.752	14,86
III	**ĐẤT cây xanh - thể dục thể thao**	**170.374**	**18,93**
1	Sân thể dục thể thao	16.428	1,83
2	Đất công viên - cây xanh	153.946	17,11
IV	**Đất giao thông**	**273.521**	**30,39**
1	Đường giao thông	262.484	29,16
2	Bãi đỗ xe	11.037	1,23
V	**Đất trụ sở cơ quan**	**7.757**	**0,86**
1	Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng	2.059	0,23
2	Ủy ban nhân dân, Công an phường	5.698	0,63

TT	Danh mục	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
VI	**Đất khác** *(mái taluy)*	**4.577**	**0,51**
B	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG *(khu biệt thự sinh thái)***	**18.836**	**2,09**
	Tổng *(A+B)*	**900.000**	**100,00**

b) Chỉ tiêu sử dụng đất: Có Phụ lục kèm theo.

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Trên cơ sở cập nhật vị trí, hướng tuyến theo dự án Tuyến giao thông kết nối; Đường bao khu dân cư phía Nam sông Đăk Bla đang được triển khai thực hiện; kết quả rà soát việc thực hiện các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; hiện trạng về nhà ở dân cư; hiện trạng về địa hình, địa mạo, định hướng phân khu chức năng với giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị như sau:

- Phân khu A *(từ đường Hồ Chí Minh đến ranh giới phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng)*: Là khu vực tập trung công trình hành chính cấp phường *(phường Trần Hưng Đạo)*, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và các khu dân cư tập trung. Ưu tiên bố trí xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ có khối tích lớn theo dạng tổ hợp, hiện đại tại nút giao Tuyến giao thông kết nối với đường Hồ Chí Minh và dọc theo Tuyến giao thông kết nối để tạo điểm nhấn kiến trúc cho khu vực; các khu nhà ở dọc Tuyến giao thông kết nối khuyến khích xây dựng theo dạng nhà ở liền kề tối thiểu 02 tầng và thống nhất về khoảng lùi, hình thức kiến trúc; tại các trục đường còn lại khuyến khích xây dựng theo dạng nhà vườn, biệt thự.

- Phân khu B *(từ ranh giới phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng đến đường quy hoạch (nối dài từ đường Nguyễn Tri Phương))*: Lựa chọn quỹ đất thuận lợi, bố trí đất ở để khai thác quỹ đất dọc Tuyến giao thông kết nối, khuyến khích xây dựng theo dạng nhà vườn, biệt thự; quỹ đất không thuận lợi, bố trí xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng phục vụ cộng đồng, đồng thời khai thác yếu tố về địa hình để tạo khu biệt thự sinh thái với mật độ xây dựng thấp để tạo không gian xanh cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Phân khu C *(từ đường quy hoạch (nối với đường Nguyễn Tri Phương) đến hợp thủy phía Bắc trường tiểu học và trung học cơ sở Chư Hreng (cơ sở 2))*: Là khu vực tập trung công trình hành chính cấp xã *(xã Chư Hreng)*, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và các khu dân cư tập trung. Ưu tiên bố trí xây dựng các công trình tại khu vực giao lộ Tuyến giao thông kết nối với các tuyến đường trục chính, đường liên khu vực của đô thị để tạo động lực phát triển chung; các khu vực còn lại bố trí đất ở, khuyến khích xây dựng theo dạng nhà vườn nhằm phù hợp với phát triển chung của khu trung tâm xã Chư Hreng.

- Phân khu D *(từ hợp thủy phía Bắc trường tiểu học và trung học cơ sở Chư Hreng (cơ sở 2) đến sông Đăk Bla)*: Là khu vực phía Nam khu trung tâm hành chính mới của tỉnh. Tại khu vực giao lộ Tuyến giao thông kết nối và Đường bao khu dân cư phía Nam, bố trí công viên cây xanh, công trình dịch vụ thương mại cao tầng, khối tích lớn theo dạng tổ hợp, hiện đại để tạo không gian mở và điểm nhấn chung cho đô thị. Đoạn còn lại, về phía Tây Tuyến giao thông kết nối bố trí đất dịch vụ văn phòng - kinh doanh thương mại để thuận lợi cho việc thu hút đầu tư phát triển tổ hợp vui chơi giải trí kết hợp nghỉ dưỡng. Về phía Đông tuyến bố trí đất ở; khu vực dọc Tuyến giao thông kết nối khuyến khích xây dựng theo dạng nhà ở liền kề tối thiểu 02 tầng và thống nhất về khoảng lùi, hình thức kiến trúc; tại các trục đường còn lại khuyến khích xây dựng theo dạng nhà vườn, biệt thự.

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

a) Quy hoạch cao độ nền xây dựng

Trên cơ sở cao độ nền Tuyến giao thông kết nối và địa hình hiện trạng, tổ chức san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình, hạn chế tối đa khối lượng đào, đắp và đáp ứng yêu cầu về thoát nước và mặt bằng xây dựng. Khống chế cao độ nền xây dựng của từng ô phố cao hơn cao độ vỉa hè tiếp giáp tối thiểu +0,3m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế đi riêng với mạng lưới thoát nước bẩn.

- Nước mưa được thu gom bằng cống bê tông cốt thép với đường kính 800 - 1000mm đặt dọc theo vỉa hè các tuyến đường, được phân thành 03 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Diện tích khu vực phía Bắc Tỉnh lộ 671 có diện tích lưu vực khoảng 30,20ha. Nước mưa được thu gom và dẫn xả ra các hợp thủy và sông Đăk Bla.

+ Lưu vực 2: Diện tích khu vực phía Nam Tỉnh lộ 671 và phía Bắc nút 17 có diện tích lưu vực khoảng 21,05ha. Nước mưa được thu gom và dẫn xả ra suối.

+ Lưu vực 3: Diện tích khu vực phía Nam nút 17 và phía Bắc đường Hồ Chí Minh có diện tích lưu vực khoảng 38,75ha. Nước mưa được thu gom và dẫn xả suối *(giáp ranh phường Trần Hưng Đạo và xã Chư Hreng).*

c) Quy hoạch giao thông

Trên cơ sở các tuyến đường giao thông hiện trạng *(đường Hồ Chí Minh, Tỉnh lộ 671, Đường bao khu dân cư phía Nam…)* và Tuyến giao thông kết nối *(đang được đầu tư xây dựng)* tổ chức giao thông đảm bảo kết nối liên hoàn theo định hướng của Quy hoạch chung thành phố Kon Tum. Lộ giới các tuyến đường được được xác định:

- Đường Phạm Văn Đồng *(đường Hồ Chí Minh, mặt cắt 1-1)*, lộ giới 32,0m.

- Tuyến giao thông kết nối *(mặt cắt 2-2)*, lộ giới 27,0m.

- Tỉnh lộ 671 *(mặt cắt 2-2)*, lộ giới: 27,0m.

- Đường bao khu dân cư phía Nam *(mặt cắt 3'-3')*, lộ giới 25,0m.

- Đường quy hoạch *(nối dài từ đường Nguyễn Lương Bằng, mặt cắt 4-4)*, lộ giới 20,0m.

- Đường quy hoạch *(nối dài từ đường Nguyễn Tri Phương, mặt cắt 3-3)*, lộ giới 24,0m.

- Đường kết hợp kè dọc sông Đăk *Bla (phần đường giao thông, mặt cắt A-A)*, lộ giới 29,0m.

- Các tuyến đường phân khu vực khác có lộ giới từ 16 - 19m;

- Tỷ lệ đất giao thông chiếm 29,95% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch; độ dốc dọc lớn nhất i = 8%.

d) Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 lít/người/ngày.đêm.

- Nhu cầu dùng nước: 403m³/ngày.đêm.

- Nguồn và giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

+ Nguồn: Được lấy từ nguồn cấp nước đô thị, đấu nối từ giao lộ đường Phạm Văn Đồng - Đồng Nai và từ khu vực trung tâm hành chính mới của tỉnh *(khu phía Bắc sông Đăk Bla)*.

+ Giải pháp: Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo dạng mạch vòng, nhành cây; sử dụng loại ống gang dẻo, ống nhựa HDPE với đường kính ống từ 50 - 250mm, trên mạng ống có đường kính từ 100mm trở lên bố trí các họng lấy nước chữa cháy với vị trí và khoảng cách phù hợp thuận lợi cho phòng cháy và chữa cháy.

e) Quy hoạch cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện: 1.500 KWh/người/năm.

- Nhu cầu dùng điện: 1.264KVA.

- Nguồn và giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện:

+ Nguồn: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia, đấu nối từ đường dây 22kV đã được đầu tư xây dựng dọc theo tỉnh lộ 671 và đường Hồ Chí Minh.

+ Giải pháp: Lưới điện trung thế, sử dụng điện áp 22kV, kết cấu mạng 3 pha, 3 dây chạy dọc Tuyến giao thông kết nối; lưới hạ thế, chiếu sáng, sử dụng điện áp 380/220V, kết cấu mạng 3 pha 4 dây chạy dọc các tuyến đường còn lại.

Giai đoạn trước mắt, hệ thống cấp điện sẽ đi nổi trên các trụ bê tông, từng bước được ngầm hóa khi đảm bảo nguồn lực thực hiện.

g) Quy hoạch thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải: 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Nhu cầu thoát nước thải: 333m^3/ngày.đêm.

- Giải pháp:

+ Nước thải được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa đặt dọc các tuyến đường với đường kính 200 - 300mm và thu gom về khu xử lý tập trung của thành phố.

+ Trong giai đoạn trước, nước thải từ công trình phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại và đi chung với hệ thống thoát nước mưa.

e) Quy hoạch chất thải rắn

- Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn: 01kg/người/ngày.đêm.

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn: 2 tấn/ngày.đêm.

- Giải pháp: Chất thải rắn được thu gom bằng các thùng rác công cộng có nắp đậy, sau đó được đưa về khu xử lý chất thải rắn của thành phố để xử lý.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

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

- Xây dựng công trình với mật độ xây dựng quy định; tăng tỷ lệ cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường theo quy định.

7. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Cắm mốc giới quy hoạch.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết; từng bước đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khung, tạo tiền đề cho thu hút đầu tư vào khu vực.

+ Hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác *(cấp điện, cấp nước…)* dọc tuyến.

+ Hạ tầng xã hội: Trường mầm non, tiểu học, chợ *(tại xã Chư Hreng)*; trạm y tế *(xã Chư Hreng)*.

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

Điều 2: Ban hành kèm theo Quyết định này "*Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla) thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*"

Điều 3. Đồ án Quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2.000)* dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 *(đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đăk Bla)* thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới quy hoạch; có biện pháp quản lý đất đai, trật tự xây dựng, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Sở Xây dựng:

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tổ chức quản lý thực hiện nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

+ Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo việc triển khai đầu tư, thu hút đầu tư tại khu vực.

Điều 4. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Công Thương, Giao thông vận tải; Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Văn phòng UBND tỉnh (CVP, PVP$_{HTKT}$);
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Nguyễn Hữu Tháp

PHỤ LỤC

Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND

ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh)

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSSD đất (lần)
A	**ĐẤT KHU DÂN DỤNG**		**881.164**	**97,91**			
I	**ĐẤT KHU Ở**		**274.872**	**30,54**			
1	Đất ở		221.997	24,67			
a	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	HT	61.212	6,80			
		HT1	*6.005*	*0,67*	*2-5*	*80*	*4,0*
		HT2	*3.712*	*0,41*	*2-5*	*80*	*4,0*
		HT3	*21.275*	*2,36*	*2-5*	*80*	*4,0*
		HT4	*10.340*	*1,15*	*2-3*	*80*	*2,4*
		HT5	*13.214*	*1,47*	*2-3*	*80*	*2,4*
		HT6	*6.666*	*0,74*	*2-3*	*80*	*2,4*
b	Đất ở mật độ thấp	MDT	62.454	6,94			
		MDT1	*7.719*	*0,86*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT2	*7.967*	*0,89*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT3	*5.822*	*0,65*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT4	*9.362*	*1,04*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT5	*10.685*	*1,19*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT6	*11.660*	*1,30*	*1-3*	*60*	*1,8*
		MDT7	*9.239*	*1,03*	*1-3*	*60*	*1,8*
c	Đất ở mật độ cao	MDC	81.497	9,06			
		MDC1	*14.278*	*1,59*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC2	*6.165*	*0,69*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC3	*7.227*	*0,80*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC4	*5.526*	*0,61*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC5	*4.746*	*0,53*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC6	*5.898*	*0,66*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC7	*7.601*	*0,84*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC8	*10.258*	*1,14*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC9	*9.457*	*1,05*	*2-5*	*80*	*4,0*
		MDC10	*10.341*	*1,15*	*2-5*	*80*	*4,0*
d	Đất nhà ở xã hội	DXH	16.834	1,87			
		DXH1	*11.617*	*1,29*	*7-10*	*60*	*6,0*
		DXH2	*5.217*	*0,58*	*7-10*	*60*	*6,0*

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSSD đất (lần)
2	Đất giáo dục		33.055	3,67			
a	Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Chư Hreng *(cơ sở 1)*	GD1	5.234	0,58	2-4	40	1,6
b	Trường Tiểu học và Trung học cơ Chư Hreng *(cơ sở 2)*	GD2	6.561	0,73	2-4	40	1,6
c	Trường tiểu học	GD4	12.450	1,38	2-4	40	1,6
d	Trường mầm non	GD3	4.739	0,53	2-4	40	1,6
e	Trường mầm non	GD5	4.071	0,45	2-4	40	1,6
3	Đất công trình công cộng phục vụ khu ở		19.820				
a	Đất công trình y tế	YT	5.621	0,62			
-	Trạm y tế xã Chư Hreng	YT1	2.462	0,27	2-4	40	1,6
-	Trạm y tế phường Trần Hưng Đạo	YT2	3.159	0,35	2-4	40	1,6
b	Công trình công cộng dịch vụ khu ở	CC	6.406	0,71	1-3	40	1,6
c	Đất công trình văn hóa	VH1	7.793	0,87	2 -3	40	1,6
II	**ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG; TMDV CẤP ĐÔ THỊ**		**150.063**	**16,67**			
1	Chợ xã Chư Hreng	CH1	16.311	1,81	2-4	40	1,6
2	Công trình công cộng; TMDV khác	C	133.752	14,86			
		C1	*9.944*	*1,10*	*7-15*	*40*	*6,0*
		C2	*10.506*	*1,17*	*7-15*	*40*	*6,0*
		C3	*29.781*	*3,31*	*7-15*	*40*	*6,0*
		C4	*20.606*	*2,29*	*7-10*	*40*	*4,0*
		C5	*22.709*	*2,52*	*7-10*	*40*	*4,0*
		C6	*6.582*	*0,73*	*7-10*	*40*	*4,0*
		C7	*3.051*	*0,34*	*7-10*	*40*	*4,0*
		C8	*6.054*	*0,67*	*5-7*	*40*	*2,8*
		C9	*10.098*	*1,12*	*5-7*	*40*	*2,8*
		C10	*5.886*	*0,65*	*5-7*	*40*	*2,8*
		C11	*5.539*	*0,62*	*5-7*	*40*	*2,8*
		C12	*2.996*	*0,33*	*5-7*	*40*	*2,8*
III	**ĐẤT CÂY XANH - THỂ DỤC THỂ THAO ĐÔ THỊ**		**170.374**	**18,93**			
1	Sân thể dục thể thao	TDTT	16.428	1,83	1	10	0,1
2	Đất công viên - cây xanh	CX	153.946	17,11			
		CX1	*8.948*	*0,99*	*1*	*5*	*0,05*
		CX2	*3.377*	*0,38*	*1*	*5*	*0,05*
		CX3	*3.159*	*0,35*	*1*	*5*	*0,05*

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích *(m^2)*	Tỷ lệ *(%)*	Chiều cao *(tầng)*	MĐXD *(%)*	HSSD đất *(lần)*
		CX4	*15.033*	*1,67*	*1*	*5*	*0,05*
		CX5	*5.480*	*0,61*	*1*	*5*	*0,05*
		CX6	*5.444*	*0,60*	*1*	*5*	*0,05*
		CX7	*1.237*	*0,14*	*1*	*5*	*0,05*
		CX8	*46.944*	*5,22*	*1*	*5*	*0,05*
		CX9	*1.080*	*0,12*	*1*	*5*	*0,05*
		CX10	*546*	*0,06*	*1*	*5*	*0,05*
		CX11	*11.440*	*1,27*	*1*	*5*	*0,05*
		CX12	*34.385*	*3,82*	*1*	*5*	*0,05*
		CX13	*7.192*	*0,80*	*1*	*5*	*0,05*
		CX14	*9.681*	*1,08*	*1*	*5*	*0,05*
IV	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**273.521**	**30,39**			
1	Đường giao thông		262.484	29,16			
2	Bãi đỗ xe	P	11.037	1,23			
V	**ĐẤT TRỤ SỞ LÀM VIỆC**	**Q**	**7.757**	**0,86**			
1	UBND xã Chư Hreng	Q1	2.059	0,23	2-4	40	1,6
2	UBND, CA phường Trần Hưng Đạo	Q2	5.698	0,63	2-4	40	1,6
VII	**ĐẤT KHÁC *(mái taluy)***	**KT**	**4.577**	**0,51**			
B	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG *(Khu biệt thự sinh thái)***	**ND**	**18.836**	**2,09**			
	TỔNG CỘNG *(A+B)*		**900.000**	**100,00**			