

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu  
Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;



Căn cứ Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 473-TB/TU ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 07 tháng 7 năm 2023 liên quan đến Đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông;

Căn cứ Kế hoạch số 111/KH-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Triển khai Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của UBND thành phố phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung phân bố dân số tại một số phân khu liên quan Khu vực trung tâm thành phố, Sân bay Đà Nẵng và dự án Phi thuế quan);

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông);

Xét Tờ trình số 2213/TTr-BDDCN ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thông báo thẩm định số 103/TB-HĐTĐ ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng;

Xét Tờ trình số 2297/TTr-BDDCN ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Báo cáo số 8366/BC-SXD ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Sở Xây dựng về nội dung



thẩm định đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 và Tờ trình số 8395/TTr-SXD ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Công văn số 2406/BDDCN-KH ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, Công văn số 8557/SXD-QHKT&PTĐT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc đính chính nội dung tại Tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000;

Theo Thông báo số 475/TB-VP ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Văn phòng UBND thành phố về kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 03 tháng 11 năm 2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới

- Vị trí nghiên cứu gồm một phần các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ và toàn bộ quận Sơn Trà (trừ bán đảo Sơn Trà), thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc: giáp bán đảo Sơn Trà;

+ Phía Tây: giáp đường Lê Độ - Nguyễn Tri Phương - Nguyễn Hữu Thọ - Võ Chí Công - sông Cổ Cò (nhánh phía Tây Đồng Nò);

+ Phía Đông: giáp biển Đông;

+ Phía Nam: giáp tỉnh Quảng Nam.

b) Diện tích

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng **6.675 ha**.

c) Tính chất

Là khu trung tâm đô thị; Trung tâm hành chính - chính trị Thành phố; Cửa ngõ du lịch ven sông, ven biển của Thành phố; Trung tâm tài chính khu vực; Trung tâm Hội nghị, Hội thảo (MICE) quốc gia, quốc tế; Trung tâm giáo dục, đào tạo chất lượng cao Miền Trung – Tây Nguyên; Trung tâm văn hoá và thể thao xung quanh khu vực Tiên Sơn, Hải Châu; Trung tâm y tế Thành phố.

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

a) Chỉ tiêu về dân số

Đến năm 2030 là: 614.000 người (theo Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ

quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (nội dung phân bố dân số tại một số phân khu liên quan Khu vực trung tâm thành phố, sân bay Đà Nẵng và dự án Phi thuế quan)), trong đó:

- Dân số thường trú: khoảng 554.000 người.
- Dân số quy đổi: khoảng 60.000 người.

Dân số hiện trạng tính toán bao gồm chỉ tiêu dân số của các dự án có pháp lý đang triển khai trong khu vực, đảm bảo tính kế thừa (phương pháp thống kê quy mô dân số tại phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh và quy định quản lý theo đồ án).

b) Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cơ bản

Chỉ tiêu tính toán dựa trên dân số điều chỉnh theo Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội bao gồm:

- + Trường mầm non: 0,5 m<sup>2</sup>/người;
- + Trường tiểu học: 0,8 m<sup>2</sup>/người;
- + Trường trung học cơ sở: 0,6 m<sup>2</sup>/người;
- + Trường trung học phổ thông: 0,6 m<sup>2</sup>/người;
- + Y tế: 0,6 m<sup>2</sup>/người;
- + Thảm dục thể thao: 3,5 m<sup>2</sup>/người;
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: 2,3 m<sup>2</sup>/người;
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: 6,1 m<sup>2</sup>/người.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản:

+ Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực 15,02% đất xây dựng đô thị; diện tích bãi đỗ xe đô thị đạt được 0,22 m<sup>2</sup>/người.

+ Cấp nước: Nước sinh hoạt: tiêu chuẩn cấp nước: 170 lít/người-ngày, tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%; Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ: 2÷6 l/m<sup>2</sup> sàn; Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: 8% nước sinh hoạt; Nước cấp cho khu công nghiệp tập trung: 20÷40 m<sup>3</sup>/ha (cho 70% diện tích khu CN); Tưới cây, rửa đường: 8% nước sinh hoạt; Thất thoát, rò rỉ: 12% tổng các loại các nước trên.

+ Cấp điện: Điện năng: 2100 kwh/người.năm, Phụ tải: 700 W/người; Công cộng đô thị: 30 W/m<sup>2</sup>; Công cộng đơn vị ở: 25% phụ tải sinh hoạt; Khu dịch vụ, Du lịch : 30 W/m<sup>2</sup>. Sản xuất công nghiệp và kho bãi: 250 kW/ha.

+ Thông tin liên lạc: Thuê bao sinh hoạt: 2 số/ hộ gia đình; Thuê bao công cộng, cây xanh, trường học, đường giao thông đơn vị ở: 25% thuê bao sinh hoạt; Thuê bao di động: 1 thuê bao/2 người; Thuê bao Internet: 1IP/4người; Trạm BTS: Bán kính 1-3 km/trạm.



+ Thoát nước thải: Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 80%÷100% (tùy theo khu vực cũ và mới)

+ Quản lý chất thải rắn: Lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt phát sinh: 1,0 kg/người-ngày; Lượng CTR công nghiệp phát sinh: 0,3 tấn/ha-ngày; Tỷ lệ thu gom: 100%.

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ nền: Chọn cao trình nền xây dựng tối thiểu bằng cao trình mực nước sông ứng với tần suất  $P = 1 - 5\%$ ; Cao độ không chế tôn nền tối thiểu phải cao hơn mức nước tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp, cộng thêm 0,25m xét đến biến đổi khí hậu; Mực nước tính toán đối với khu ở, khu công nghiệp - kho tàng và khu trung tâm  $P=1\%$ ; Mực nước tính toán đối với khu cây xanh, thể dục thể thao  $P = 10\%$ .

### 3. Cơ cấu sử dụng đất

Phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông theo đồ án quy hoạch chung được chia thành 06 khu VS1 đến VS6, tại đồ án quy hoạch phân khu được tổ chức thành 52 đơn vị ở và 18 khu chức năng ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- **Khu VS1:** 20 đơn vị ở và 07 khu chức năng ngoài đơn vị ở, diện tích: 1.448 ha, dân số 260.000 người (trong đó dân số quy đổi là 21.850 người).
- **Khu VS2:** 07 đơn vị ở và 02 khu chức năng ngoài đơn vị ở, diện tích: 956 ha, dân số 72.000 người (trong đó dân số quy đổi là 4.790 người).
- **Khu VS3:** 13 đơn vị ở và 05 khu chức năng ngoài đơn vị ở, diện tích: 1.368 ha, dân số 137.000 người (trong đó dân số quy đổi là 14.950 người).
- **Khu VS4:** 07 đơn vị ở, diện tích: 661 ha, dân số 84.000 người (trong đó dân số quy đổi là 7.470 người).
- **Khu VS5:** 03 đơn vị ở và 03 khu chức năng ngoài đơn vị ở, diện tích: 890 ha, dân số 36.000 người (trong đó dân số quy đổi là 8.190 người).
- **Khu VS6:** 02 đơn vị ở và 01 khu chức năng ngoài đơn vị ở, diện tích: 676 ha, dân số 25.000 người (trong đó dân số quy đổi là 2.750 người).

**Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn phân khu**

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông</b>		<b>6.675</b>	<b>100</b>
1	Nhóm nhà ở		3.071,0	46,01
	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	977,1	14,64
	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	215,1	3,22
	Nhà ở xã hội	NOXH	32,2	0,48
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	1.846,5	27,66
2	Y tế	YT	36,0	0,54
3	Văn hóa	VH	15,5	0,23
4	Thể dục thể thao	TDDT	194,6	2,91

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Giáo dục		144,1	2,16
	<i>Trường trung học phổ thông</i>	<i>THPT</i>	32,6	0,49
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS</i>	33,6	0,50
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	44,8	0,67
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	28,3	0,42
	<i>Trường liên cấp</i>	<i>LC</i>	4,8	0,07
6	Cây xanh công cộng		463,1	6,94
	<i>Đất cây xanh công cộng đơn vị ở</i>	<i>CXCCI</i>	127,4	1,91
	<i>Đất cây xanh công cộng đô thị</i>	<i>CXCC2</i>	335,7	5,03
7	Cây xanh hạn chế	CXHC	159,8	2,39
8	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	13,6	0,20
9	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	68,5	1,03
10	Khu dịch vụ	DV	291,5	4,37
11	Dịch vụ du lịch	DL	3,5	0,05
12	Đào tạo, nghiên cứu	ĐT	22,4	0,34
13	Di tích, tôn giáo	DTTG	68,8	1,03
14	An ninh	AN	10,0	0,15
15	Quốc phòng	QP	191,0	2,86
16	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	148,4	2,22
17	Lâm nghiệp		32,3	0,48
	<i>Rừng phòng hộ</i>	<i>RPH</i>	32,3	0,48
18	Cơ quan, trụ sở	CQ	26,2	0,39
19	Nghĩa trang	NT	0,9	0,01
20	Mặt nước	MN	761,2	11,40
21	Bãi đỗ xe	BĐX	13,8	0,21
22	Giao thông		938,9	14,07

Trong đó, một số khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định bảo vệ bí mật nhà nước nên không thể hiện toàn bộ trong đồ án quy hoạch phân khu, có thể thể hiện dưới dạng chức năng sử dụng đất khác. Việc triển khai đầu tư xây dựng tại các khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất an ninh, quốc phòng và được cấp thẩm quyền quyết định cụ thể theo quy định pháp luật.

Quỹ đất dành cho các công trình hạ tầng xã hội và cây xanh trong các đơn vị ở đã được quy hoạch theo hướng tăng dần để tiệm cận với các chỉ tiêu của khu vực phát triển mới.



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

a) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố (*phụ lục I kèm theo*).

b) Vị trí, quy mô các công trình ngầm:

Đối với nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở cơ quan cho phép xây dựng tối đa 05 tầng hầm.

Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ, cho phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm.

Số tầng hầm của công trình, chỉ giới xây dựng tầng hầm được xác định cụ thể thông qua đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo trên cơ sở khảo sát địa hình, địa chất, đảm bảo tuân thủ quy định, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn chuyên ngành.

c) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

\* *Các khu chức năng của đô thị*

- Các công trình yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về phòng cháy, chữa cháy, đáp ứng tiêu chuẩn về công trình sử dụng cho người khuyết tật.

- Nhóm nhà ở/Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

Hình thức kiến trúc mang tính đặc trưng, hiện đại, đơn giản, phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với các khu chức năng lân cận, tăng diện tích mảng xanh tạo điểm nhấn riêng cho khu vực xây dựng mới, và phù hợp cảnh quan xung quanh.

Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

Tổ chức không gian đi bộ, các tiểu cảnh, kết hợp với tiện ích đô thị dọc các lề đường trong khu xây dựng mới nhằm khuyến khích hoạt động đi bộ, giao tiếp của người dân.

Đối với Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Việc chuyển đổi chức năng ở sang dịch vụ và ngược lại phải được đánh giá phù hợp với chỉ tiêu được quy định cho ô phố trong quy hoạch phân khu được duyệt, không gia tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Đối với công trình chung cư: Chỉ cho phép xây dựng ở các trục đường có mặt cắt đường  $\geq 10,5$  m và ưu tiên có các tuyến giao thông công cộng đi qua. Diện tích tối thiểu xây dựng lô đất chung cư là  $500 \text{ m}^2$ . Đối với những lô đất có diện tích  $< 1.200 \text{ m}^2$  chỉ cho phép xây dựng với chiều cao tối đa không được quá 15 tầng,  $\geq 1.200 \text{ m}^2$  cho phép xây dựng cao tầng theo giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không tại vị trí khu đất xây dựng và phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại đồ án này. Bố trí khoảng lùi công trình lớn, vịnh dừng xe, khuyến khích giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao xây dựng để tăng mảng

xanh, không gian mở làm không gian chuyển tiếp giữa công trình và không gian đường phố, hình thức kiến trúc cần hiện đại, hình khối đơn giản, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp với công năng, thu hút hoạt động kinh doanh, tạo hình ảnh đô thị đặc trưng.

Các chỉ tiêu về dân số và chỉ tiêu xây dựng công trình của lô đất phải trên cơ sở rà soát đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng, tuân thủ chặt chẽ chỉ tiêu chung của ô đất được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt. Đối với các công trình xây dựng cao tầng  $\geq 9$  tầng thuộc địa bàn các quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD, công trình tương tự tại quận Cẩm Lệ phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 10% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD. Thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc khi sử dụng vào giờ cao điểm.

- Giáo dục, y tế:

Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu và các quy định hiện hành.

Tổ chức thiết kế công trình thuận tiện cho người sử dụng, phù hợp với chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối với khu vực lân cận. Ưu tiên bố trí nhiều không gian mở và cây xanh với ngưỡng tối thiểu 30% diện tích khu đất.

Khuyến khích phương án thiết kế để trống tầng trệt (một phần hoặc toàn bộ) làm sân chơi, đậu đỗ xe. Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên khu đất và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc.

- Dịch vụ:

Hình thức kiến trúc đặc trưng phù hợp với công năng sử dụng, hài hòa về hình khối với các khu vực lân cận.

Khuyến khích tăng tối đa diện tích cây xanh trong lô đất, bố trí các diện tích cây xanh theo phương đứng như tường cây, vườn trên mái để cải thiện cảnh quan và vi khí hậu khu vực, sử dụng cây bản địa.

Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt hoặc các tầng của công trình để bố trí các không gian mở phục vụ công cộng, sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực. Khuyến khích bố trí nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khách vắng lai.

Trường hợp do đặc thù hiện trạng của các ô phố không đáp ứng yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các công trình như quy định cho khu vực phát triển mới, khoảng cách giữa các công trình phải đáp ứng các quy định về phòng cháy chữa cháy, mỗi công trình phải được thông gió, chiếu sáng tự nhiên, đảm bảo có sự thống nhất trong tổ chức không gian trên một tuyến phố hoặc đoạn phố.

Về diện tích đỗ xe: Đối với các công trình xây dựng cao tầng  $\geq 9$  tầng, các công trình trung tâm thương mại, siêu thị, vũ trường, nhà hàng có diện tích kinh



doanh  $\geq 500 \text{ m}^2$  thuộc địa bàn các quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD, công trình tương tự tại quận Cẩm Lệ phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 10% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD. Thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh dừng xe, đảm bảo không gây ùn tắc khi sử dụng vào giờ cao điểm.

- Dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng thấp tầng:

Hình thức kiến trúc đa dạng trong các khu đất du lịch nghỉ dưỡng có tính riêng biệt, tạo sắc thái riêng của mỗi khu vực. Ưu tiên vật liệu thân thiện với môi trường, có tính đặc trưng, gắn gũi với văn hóa địa phương và phù hợp công năng sử dụng, khuyến khích phát triển theo tiêu chí công trình xanh, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, năng lượng tái tạo.

Tổ chức đa dạng các không gian kiến trúc mở thân thiện, các tiểu cảnh, các tiện ích công trình trong lô đất cũng như khu vực cổng lối vào phục vụ nhu cầu đi bộ, ngắm cảnh và các hoạt động du lịch.

\* *Trục đường chính*

- Các trục đường chính được xác định cụ thể tại khoản b, Mục 5 về giao thông.

Quản lý, kiểm soát không gian các công trình dọc theo các trục chính theo nguyên tắc khuyến khích bố cục hài hòa, sinh động, tầng để công trình có mật độ xây dựng phù hợp để ưu tiên dành đất bố trí cây xanh cảnh quan, sân bãi đậu xe,... tạo không gian mở cho công trình. Khu vực vỉa hè trong khu vực quy hoạch cần bố trí các tiện ích công cộng (hàng rào, thùng rác, bảng hướng dẫn chỉ đường, chiếu sáng nghệ thuật,...) vừa đảm bảo an toàn cho người dân và phân luồng người đi bộ, luồng giao thông một cách hợp lý, vừa tạo điểm nhấn cảnh quan, tạo nét đặc trưng riêng. Khuyến khích cải tạo các tuyến đi bộ kết nối với các không gian công cộng, công viên cây xanh thành chuỗi, mạng lưới liên tục.

- Khoảng lùi của công trình dọc các tuyến đường chính tuân thủ khoảng lùi đã được quy định cụ thể tại hồ sơ đồ án, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi phù hợp nhằm tạo không gian thoáng đối với các tuyến phố chính. Cụ thể:

+ Công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, chung cư: khuyến khích lùi lớn hơn so với quy định nhằm tạo không gian cho công trình, tăng mảng xanh và chỗ đậu xe cho dự án. Các công trình xây mới từ 07 tầng trở lên, phần công trình có chiều cao  $< 28\text{m}$  lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ, phần công trình có chiều cao  $\geq 28\text{m}$  lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, riêng tầng 01 lùi tối thiểu từ 1,2m – 1,5m tùy vào cấp độ đường quy hoạch.



- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

+ Bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, chung cư cao cấp và khu dân cư... với hình khối kiến trúc đảm bảo mỹ quan đường phố theo xu hướng kiến trúc hiện đại, hình khối hài hòa.

+ Không gian xanh tự nhiên trong đô thị cần được bảo vệ tối đa. Ưu tiên sử dụng các loại cây xanh bản địa, đặc trưng và phù hợp với đô thị, kết hợp trồng các thảm cỏ tạo mỹ quan cho các tuyến phố thêm sinh động. Việc trồng cây xanh không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, phù hợp với các yêu cầu về phòng chống thiên tai, không gây hư hại công trình bao gồm cả phần ngầm và phần trên mặt đất.

+ Cầu, lan can yêu cầu phải đảm bảo an toàn theo các quy định hiện hành, hình dáng kiến trúc, màu sắc phải phù hợp. Các chi tiết lan can với các họa tiết hoa văn phù hợp với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Khu vực chân cầu và các mố, trụ cầu cần được kê để tránh xói lở. Khuyến khích sử dụng kê mềm kết hợp trồng cỏ đem lại thảm mỹ cao tại khu vực.

*\* Không gian mở*

- Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa các không gian mặt nước (sông Hàn, sông Cổ Cò, sông Cẩm Lệ, biển Đông, vịnh Đà Nẵng, ...); các hành lang xanh dọc theo các con sông chính và các công viên lớn (công viên văn hoá lịch sử Ngũ Hành Sơn, công viên Thanh Niên, công viên Châu Á, công viên hai đầu cầu Nguyễn Văn Trỗi, công viên Apec, công viên tại khu vực Đài phát sóng An Hải, công viên chuyên đề tại khu đô thị vịnh Thuận Phước, công viên chuyên đề phía Nam bán đảo Sơn Trà, ...); các không gian mở của các công trình công cộng – dịch vụ kết nối với sông và biển tạo thành một không gian tự nhiên hài hòa, sinh thái.

+ Không gian ven bờ Đông tổ chức các không gian công viên, quảng trường, kết nối bằng các tuyến cây xanh, lối đi bộ, ... thành tổng thể chung. Kiểm soát hình thức kiến trúc các công trình tại khu vực nhằm đảm bảo hài hoà với cảnh quan, không che chắn tầm nhìn đối với các cảnh quan quan trọng như danh thắng Ngũ Hành Sơn, bán đảo Sơn Trà,...

+ Không gian cảnh quan dọc sông Hàn là không gian mở chính của khu vực trung tâm, kết nối các khu trung tâm hành chính - kinh tế - văn hoá - du lịch dọc bờ sông; được nâng cấp, cải tạo, bố trí thêm hành lang xanh, các không gian công cộng, tổ chức chiếu sáng nghệ thuật, ... để phát huy lợi thế của dòng sông.

+ Không gian Quảng trường trung tâm (khu vực Thành Điện Hải, Trung tâm hành chính thành phố, Bảo tàng Đà Nẵng và tiếp cận ra sông Hàn) được quy hoạch để đầu tư, cải tạo, nâng cấp xứng tầm là không gian mở quan trọng; gắn với các giá trị lịch sử và đương đại, chính trị và văn hóa, gắn với giá trị của thiên nhiên là dòng sông Hàn; là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa chính trị của thành phố, phục vụ nhu cầu thường nhật của người dân về vui chơi giải trí và khuyến khích người dân tìm hiểu lịch sử thành phố;



+ Các không gian mở như Công viên 29-3, Quảng trường 29-3, các quảng trường biển, Công viên tại khu vực CBD, ...khác được cải tạo, nâng cấp phục vụ người dân và là điểm đến quan trọng

- Các không gian mở được thiết kế trên nguyên tắc khai thác, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, hài hòa với không gian kiến trúc công trình và phù hợp với chức năng sử dụng đất.

*\* Điểm nhấn*

Các điểm nhấn đô thị được cụ thể hoá từ đồ án quy hoạch chung gồm:

- Khu Bảo tàng sống: tại ô phố ký hiệu VS1-3B, giới hạn bởi các tuyến đường Hùng Vương – Phan Châu Trinh – Hoàng Diệu – Lê Đình Dương – Trưng Nữ Vương – Trần Bình Trọng – Ngô Gia Tự; được quy hoạch là khu vực đô thị truyền thống với các con đường có quy mô phù hợp các kiệt, hẻm sôi động cuộc sống đường phố và Đình làng Hải Châu để giới thiệu về lịch sử và lối sống đô thị tại Đà Nẵng. Đồng thời, khu Bảo tàng sống sẽ trở thành một điểm đến du lịch độc đáo cho phép du khách trải nghiệm phong cách sống trong quá khứ và hiện tại của người dân địa phương.

- Khu thương mại trung tâm (CBD): tại ô phố ký hiệu VS3-3G, bao quanh là các trục đường lớn như Phạm Văn Đồng, Ngô Quyền, Vương Thừa Vũ và trục đường Chính Hữu quy hoạch; đây là Khu công nghiệp Đà Nẵng (An Đôn) được định hướng chuyển đổi để tái phát triển đô thị, hình thành khu trung tâm kinh doanh thương mại (CBD) mới. Các chức năng chính của Khu CBD là các Khu dịch vụ, Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ, Cây xanh sử dụng công cộng, Y tế, ... định hướng để trở thành trung tâm kinh tế mới của Thành phố. Việc hình thành khu CBD thực hiện theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình điểm nhấn đô thị khác:

+ Góc đường Lê Đức Thọ - Hoàng Sa: Công trình thương mại dịch vụ cao tầng nằm tại ô quy hoạch ký hiệu VS3-3B HH-2, được quy hoạch là Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ. Công trình sẽ là điểm nhấn kiến trúc tại cuối tuyến trục chính Lê Đức Thọ giao với tuyến cảnh quan ven biển Hoàng Sa, tạo nên điểm nhận diện cũng như một điểm nút quan trọng trên tuyến cảnh quan du lịch ven biển dọc bờ Đông.

+ Góc đường Phạm Văn Đồng - Võ Nguyên Giáp: Hai tổ hợp công trình cao tầng cuối tuyến đường trục chính Phạm Văn Đồng giao với tuyến cảnh quan ven biển Võ Nguyên Giáp thuộc ô phố ký hiệu VS3-3H DV-4 và VS4-2B HH-3. Công trình sẽ là điểm nhấn kiến trúc tại cuối tuyến trục chính Phạm Văn Đồng giao với tuyến cảnh quan ven biển Võ Nguyên Giáp, tạo nên điểm nhận diện cũng như một điểm nút quan trọng trên tuyến cảnh quan du lịch ven biển dọc bờ Đông.

+ Khu phức hợp cao tầng dọc tuyến đường Võ Văn Kiệt và góc đường Võ Văn Kiệt – Võ Nguyên Giáp: Khu phức hợp trung tâm tài chính, casino, khu vui chơi giải trí, căn hộ cao cấp và Công trình dịch vụ khách sạn tại khu đất phía Tây Nam góc đường Võ Văn Kiệt – Võ Nguyên Giáp thuộc ô phố ký hiệu VS4-2A HH-7, VS4-2B HH-9, VS4-4 HH-1, VS4-4 HH-2 và VS4-4 DV-4. Đây là

các điểm nhấn trên tuyến đường trục chính từ Sân bay quốc tế Đà Nẵng theo đường Nguyễn Văn Linh - Võ Văn Kiệt đến tuyến cảnh quan ven biển Võ Nguyên Giáp, được thiết kế mang tính chất như một công trình biểu tượng của thành phố.

+ Góc đường Trường Sa – An Nông: Công trình căn hộ cao tầng nằm phía Tây Nam nút giao thông, dọc theo vành đai du lịch ven biển tại ô phố ký hiệu VS6-3 OQH-2. Công trình sẽ là điểm nhấn gần cửa ngõ ra vào thành phố ở phía Nam, là điểm nhận diện trên trục đường du lịch Đà Nẵng – Hội An.

- Cụm công trình điểm nhấn, công trình điểm nhấn trong không gian mở khác:

+ Khu vực Cỏ Viên Chàm - công viên APEC - đường Bạch Đằng - cầu Nguyễn Văn Trỗi - đường Trần Hưng Đạo - cầu Rồng: bao gồm các công trình điểm nhấn: Cỏ Viên Chàm, công viên APEC, công trình tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ cao tầng thuộc ô phố ký hiệu VS4-1 DV-3 và VS4-1 HH-7.

+ Tổ hợp pháo hoa quốc tế với các công trình thương mại dịch vụ cao tầng.

+ Công viên Châu Á với một công trình hỗn hợp giải trí có thể nghiên cứu cao đến 70 tầng.

+ Các công trình hành chính – chính trị, nhà hát, bảo tàng, thư viện,... cấp vùng, cấp thành phố khác.

Về cửa ngõ đô thị được xác định tại đồ án quy hoạch chung gồm:

- Cửa ngõ phía Bắc: tại khu vực Bến tàu du lịch Tiên Sa bằng đường biển. Đây là cửa ngõ về du lịch để khách du lịch nhận biết khi đến Đà Nẵng bằng đường biển.

- Cửa ngõ phía Nam: Tổ hợp các công trình cao tầng nằm cuối đường Trường Sa tại ô quy hoạch ký hiệu VS6-2 HH-1 (dự án Cocobay) trên Vành đai du lịch ven biển. Đây là cửa ngõ phía Đông Nam thành phố để người dân và du khách nhận biết khi đến địa phận thành phố Đà Nẵng từ tỉnh Quảng Nam.

Ý tưởng kiến trúc cảnh quan và các yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh các công trình điểm nhấn đô thị và cửa ngõ đô thị được quy định cụ thể tại Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này.

#### \* Khu trung tâm

Khu vực trung tâm thành phố nghiên cứu bao gồm một phần quận Hải Châu và một phần Sơn Trà. Khu vực này tiếp giáp với đường Hoàng Diệu - Ông Ích Khiêm - Đống Đa – công trình vượt sông Hàn – Vân Đồn – Trần Thánh Tông – Vương Thừa Vũ – Võ Nguyên Giáp – Nguyễn Văn Thoại – cầu Trần Thị Lý – Duy Tân, với diện tích khoảng 631 ha.

Khu trung tâm Thành phố bao gồm các không gian đặc trưng như:

- Các không gian văn hoá lịch sử: Thành Điện Hải, hệ thống các bảo tàng, Khu Bảo tàng sống,...



- Các không gian thương mại du lịch: Khu phố hiện hữu với các trung tâm thương mại như chợ Cồn, chợ Hàn, ...; Cảng Sông Hàn, khu Trung tâm thương mại (CBD); khu phức hợp Trung tâm tài chính; các khu dịch vụ du lịch tại bờ Đông.

- Các không gian mở và công viên: Công viên 29-3, Công viên Apec, Quảng trường trung tâm, sông Hàn, công viên tại khu vực Đài phát sóng An Hải, Công viên biển Đông,...

- Kết nối giữa các không gian là các tuyến đường ven sông, đường đi bộ và các khu phố.

Đồng thời, cũng xác định một số khu vực để nghiên cứu tái thiết đô thị (như: khu vực phường Bình Hiên, khu vực phường Vĩnh Trung, khu vực phường Tam Thuận,...) và sẽ triển khai thực hiện cụ thể theo Đề án tái thiết đô thị được phê duyệt.

- Tỷ lệ đất cây xanh trong khu vực trung tâm:

+ Tích hợp không gian xanh và mặt nước tự nhiên khác nhau trong phân khu (núi, sông, bờ biển), kết nối thông qua một mạng lưới hành lang xanh để tạo thành một cấu trúc xanh liên tục.

+ Đối với các khu công viên đô thị và cây xanh đơn vị ở, mật độ xây dựng các công trình dịch vụ tối đa 5%. Tầng cao chủ yếu là 01 tầng. Mật độ che phủ của cây xanh bóng mát tối thiểu đạt 50%.

\* Khu bảo tồn

Công trình di tích văn hóa lịch sử được xếp hạng (Danh thắng Ngũ Hành Sơn, Bảo tàng Chăm, nghĩa塚 Hòa Vang, bia chùa Long Thủ, Đình Nại Nam, Nghĩa塚 Phước Ninh, Đình làng Hải Châu, Nhà thờ tiền hiền làng An Hải và Thoại Ngọc Hầu, Khu căn cứ cách mạng K20,...) thực hiện theo quy định của luật bảo tồn di sản.

Các địa điểm văn hóa và lịch sử hiện tại được bảo tồn và tích hợp cùng với các khu vực phát triển đô thị và không gian công cộng mới. Những địa điểm này được kết nối với nhau qua tuyến phố đi bộ và các kết nối giao thông công cộng để hình thành một mạng lưới tích hợp các điểm đến độc đáo.

Quy mô, hình thức các công trình xây dựng không được tranh chấp, lấn át, ảnh hưởng đến cảnh quan các công trình di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch đa phần là khu đô thị hiện trạng hoàn chỉnh với nhiều khu dân cư, khu công nghiệp và các khu nghỉ dưỡng du lịch ven biển. Cao độ thiết kế nền xây dựng giữ nguyên theo nền hiện trạng cơ bản đảm bảo tần suất thiết kế  $P = 5\%$ , cụ thể:

+ Khu vực quận Hải Châu có cao độ nền từ 1,75m ÷ 5,99m.

- + Khu vực quận Thanh Khê có cao độ nền từ 2,20m ÷ 5,90m
- + Khu vực quận Cẩm Lệ có cao độ nền từ 3,20m ÷ 7,09m.
- + Khu vực quận Ngũ Hành Sơn có cao độ nền từ 3,45m ÷ 11,35m.
- + Khu vực quận Sơn Trà có cao độ nền từ 2,04m ÷ 8,40m

- Về lâu dài cần có giải pháp xây dựng, cải tạo nâng cao độ nền hoặc xây dựng nâng cao độ các đỉnh kè hiện trạng dọc sông, ven biển lên đến cao độ mực nước không chế tối thiểu ứng với tần suất  $P=1\%$ , cộng thêm 0,25m xét đến biến đổi khí hậu và kết hợp với giải pháp bố trí trạm bơm + hồ điều tiết đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và quy hoạch chung đã phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021.

- Nguồn tiếp nhận nước mưa của khu vực là hệ thống sông, hồ điều tiết và biển Đông, vịnh Đà Nẵng. Toàn bộ diện tích khu vực nghiên cứu được chia thành 05 lưu vực chính:

+ Lưu vực quận Hải Châu: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương bố trí dọc theo các tuyến đường rồi thoát ra sông Hàn, hồ điều tiết trong khu vực thông qua các hệ thống cửa xả, các tuyến cống thoát nước chính của khu vực có khẩu độ thay đổi từ (1,2x1,3)m đến 4(3,0x2,36)m. Ngoài ra, trong khu vực này có các trạm bơm chống ngập để xử lý các khu vực có cao độ chưa phù hợp, cụ thể: Trạm bơm chống ngập Ông Ích Khiêm, trạm bơm Thuận Phước, trạm bơm Trần Thị Lý, trạm bơm Trương Chí Cương.

+ Lưu vực quận Thanh Khê: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương bố trí dọc theo các tuyến đường rồi thoát vào hồ Thạch Gián và hồ công viên 29-3 và các tuyến cống chính, sau đó thoát ra Vịnh Đà Nẵng thông qua các tuyến cống chính có khẩu độ từ (2,2x1,2)m đến 3(3,8x2,2)m.

+ Lưu vực quận Cẩm Lệ: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương bố trí dọc theo các tuyến đường, một phần lưu vực phía Đông sân bay thoát vào hồ Khuê Trung thông qua các cửa xả có khẩu độ từ (2,0x2,0)m đến 4(2,8x2,0)m, phần lưu vực còn lại có hướng thoát chính ra sông Cẩm Lệ, Vĩnh Điện thông qua các tuyến cống chính có khẩu độ từ D1200 đến B5000.

+ Lưu vực quận Ngũ Hành Sơn: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương bố trí dọc theo các tuyến đường với các khẩu độ thay đổi từ B400 đến 3(2,5x2,5). Hướng thoát nước chủ yếu ra sông Cổ Cò, sông Hàn và biển Đông thông qua các tuyến cống chính có khẩu độ từ D1500 đến 3(2,5x2,5)m.

+ Lưu vực quận Sơn Trà: Nước mưa được thu gom vào các tuyến mương bố trí dọc theo các tuyến đường với các khẩu độ thay đổi từ B400 đến 3(3,0x1,5)m. Hướng thoát nước chủ yếu ra sông Hàn, Vịnh Mân Quang và biển Đông thông qua các tuyến cống chính có khẩu độ từ D1500 đến 3(3,0x1,5)m.

- Khẩu độ tính toán thoát nước tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.



## b) Giao thông:

Quy hoạch hệ thống giao thông trong phân khu cơ bản đảm bảo tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đảm bảo kết nối thuận tiện ngoại, nội vùng; liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa các khu chức năng; đảm bảo mỹ quan đô thị khu vực.

Đây là khu vực đô thị cũ, thiết kế quy hoạch mạng lưới giao thông trên cơ sở bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai và khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo Nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt và phù hợp với Quy chuẩn quy hoạch QCVN01:2021/BXD.

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Đường quốc lộ: Quốc lộ 14B, đoạn qua phân khu, từ cảng Tiên Sa đến ngã tư Cách mạng tháng 8 - Nguyễn Hữu Thọ, (Trục Yết Kiêu - Ngô Quyền - Ngũ Hành Sơn - Cầu Tuyên Sơn - Cách Mạng Tháng 8) cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng.

+ Tuyến đường sắt Bắc Nam: Hiện trạng chạy qua khu vực đô thị có mật độ dân cư cao. Vị trí ga ở trong phân khu, thuận lợi kết nối giao thông và dễ tiếp cận cho hành khách. Tuy nhiên, vị trí ga Đà Nẵng theo quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được di dời ra ngoài phân khu. Vị trí ga mới tại khu vực phía Bắc nút giao giữa đường Bà Nà - Suối Mơ với đường bộ cao tốc thuộc khu vực xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang.

+ Cảng biển: Trong phân khu có 2 khu bến gồm Tiên Sa và Thọ Quang. Hiện 2 cảng này đều thiếu kho bãi lưu trữ hàng hóa dẫn đến giải phóng hàng hoá chậm, khó điều tiết thời gian xe xuất nhập hàng đến cảng.

Hiện trạng quá tải hạ tầng giao thông đường bộ kết nối cảng, toàn bộ lượng hàng qua cảng Tiên Sa phải đi qua trung tâm thành phố (Quốc lộ 14B khoảng 19km) từ nút giao Hòa Cầm, qua đường trục chính Yết Kiêu - Ngô Quyền - Ngũ Hành Sơn. Đây cũng là tuyến Trục chính đô thị, nên vào giờ cao điểm thường bị ùn ứ, đặc biệt là tại các điểm giao cắt, nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông rất lớn. Quy hoạch định hướng cảng Tiên Sa sẽ chuyển đổi dần thành cảng du lịch, cảng hàng hóa chuyên về cảng Liên Chiểu, nên lưu lượng xe container trên tuyến đường này sẽ giảm dần.

Theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 22/9/2021 (gọi tắt là Quy hoạch hệ thống cảng biển sau 2020). Cảng Tiên Sa có chức năng phục vụ liên vùng và tiếp chuyển hàng cho Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, Đông Bắc Vương quốc Thái Lan; có các bến Container, tổng hợp, hàng rời, bến cảng khách quốc tế. Sau năm 2030 sẽ từng bước chuyển đổi công năng thành bến cảng du lịch phù hợp với tiến trình đầu tư khai thác khu bến Liên Chiểu. Cỡ tàu container trọng tải đến 4.000 TEU (50.000 tấn); tàu tổng hợp, hàng rời trọng tải đến 50.000 tấn; tàu khách đến 225.000 GT.

+ Cảng cá Thọ Quang có chức năng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng và vùng phụ cận; có bến tổng hợp, container, hàng lỏng/khí, bến công vụ và các bến phục vụ quốc phòng - an ninh. Cỡ tàu trọng tải đến 20.000 tấn. Định hướng đến năm 2030 công suất cảng khoảng 3,5 triệu tấn/năm. Khu neo neo đậu chuyên tải, tránh trú bão tại Thọ Quang cho tàu trọng tải đến 3.000 tấn.

+ Sân bay Nước Mặn:

Đây là sân bay quân sự, ngoài chức năng phục vụ các mục đích quân sự, kiến nghị của Bộ Giao thông vận tải và Bộ Quốc phòng đến năm 2045 nghiên cứu phát triển sân bay Nước Mặn trở thành sân bay khai thác lưỡng dụng (phục vụ phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng), phục vụ các loại hình dịch vụ du lịch như ngắm cảnh bằng trực thăng, skydiving.

- Đường thủy nội địa, liên hệ vùng:

Trên địa bàn phân khu đang khai thác 02 tuyến đường thủy nội địa gồm sông Hàn, sông Cẩm Lệ để phục vụ du lịch (Do sông ngòi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ngắn, dốc, mực nước thay đổi mạnh theo mùa nên không phù hợp để phát triển vận tải hàng hóa).

Nhằm khai thác hết tiềm năng du lịch sông nước, đặc biệt vận tải hành khách du lịch bằng đường thủy nội địa và du lịch kết nối Hội An, Huế thông qua chuỗi du lịch đường sông, định hướng quy hoạch bổ sung một số tuyến vào giai đoạn sau năm 2030:

+ Tuyến số 1: từ Cảng sông Hàn đến chân cầu Tiên Sơn.

+ Tuyến số 2 (bổ sung mới): từ Cảng sông Hàn đi khu du lịch Làng Vân, điểm cuối tại hòn Sơn Chà.

+ Tuyến số 3 (bổ sung mới): quanh bán đảo Sơn Trà, từ Cảng Tiên Sa đi các khu nghỉ dưỡng trên bán đảo Sơn Trà.

+ Tuyến số 4 (Bổ sung mới): Cảng sông Hàn - cảng Tiên Sa - Lãng Cô.

- Hệ thống giao thông đối nội (Hệ thống đường giao thông đô thị):

+ Đường cấp đô thị: khoảng 109,2 km.

++ Đường trục chính đô thị: khoảng 25 km.

Bao gồm các trục đường cơ bản như: Trục Lê Văn Hiến - Trần Đại Nghĩa; Trục Nguyễn Tri Phương - Nguyễn Hữu Thọ - Võ Chí Công; Trục Lê Duẩn - Cầu sông Hàn; Trục hầm sân bay (từ Vành đai Tây 2) - Duy Tân - Trần Thị Lý;...

++ Đường chính đô thị: khoảng 28 km.

Bao gồm các trục đường cơ bản như: Trục Hoàng Sa - Võ Nguyên Giáp - Trường Sa; Trục Nguyễn Tất Thành - Cầu Thuận Phước - Lê Đức Thọ; Trục Đinh Thảo; Xuân Thủy; 30 Tháng 4;...

++ Đường liên khu vực: khoảng 56,2 km.



Bao gồm các trục đường cơ bản như: Trục Vành Đai Tây 1 - Cầu Bò Quan - Minh Mạng; Trục 3 tháng 2 - Bạch Đằng - Trần Phú - 2 tháng 9; Trục Lê Văn Duyệt - Trần Hưng Đạo - Chương Dương - Phạm Hữu Nhật; Trục Nguyễn Văn Linh - Cầu Rồng - Võ Văn Kiệt; Trục Lê Thanh Nghị ( từ Xô Viết Nghệ Tĩnh) - Cầu Hòa Xuân - Nguyễn Phước Lan; Trục Lê Đình Lý - Hàm Nghi - Hoàng Hoa Thám; Trục Trần Thánh Tông - Vương Thừa Vũ; Trục 29 tháng 3 - Bùi Tá Hán; Trục Đống Đa - Hàm qua sông Hàn - Vân Đồn; Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, An Nông, Võ Quý Huân, Lê Độ, Tôn Thất Đạm, Phạm Văn Đồng, Nguyễn Văn Thoại, Hồ Xuân Hương, ...

+ Đường cấp khu vực: khoảng 113,2 km.

++ Đường chính khu vực: khoảng 21,2 km.

Bao gồm các trục đường cơ bản như: Trục Nguyễn Sáng - Hồ Nghinh - Trần Bạch Đằng; Trục Chu Huy Mân - Nguyễn Huy Chương; Trục Trần Nhân Tông - Nguyễn Thị Định; Đường Trần Hữu Dực, Nguyễn Khắc Viện, Trần Quốc Hoàn, Trần Hoàn, Hồ Nghinh ( đoạn từ Võ Văn Kiệt đến Lê Văn Thứ), Trần Nhân Tông - (từ Đỗ Anh Hàn đến Mân Quang 8); Đường Hồ Hán Thương, Nguyễn Khắc Viện, An Dương Vương, Vũ Văn Dũng, Phan Đăng Lưu, Như Nguyệt, Diên Hồng, Nguyễn Văn Nguyễn, Phan Hành Sơn,...

++ Đường khu vực: khoảng 92 km.

Bao gồm các trục đường cơ bản như: Trục Trần Văn Đán - Đoàn Khuê; Trục Nguyễn Thế Lạc - Đông Kinh Nghĩa Thục; Trục Chính Hữu - Đặng Vũ Hỷ - Trần Duy Chiến - Lê Tấn Trung - Trần Quang Khải; Trục Bùi Quốc Hưng - Nguyễn Phan Vinh; Trục Dương Khuê - Đỗ Bá; Đường Nguyễn Công Trứ, Đinh Công Trứ, Phan Tứ, Lê Thanh Nghị (đoạn Tiểu La - Xô Viết Nghệ Tĩnh), Nguyễn Thị Định, Trần Nhân Tông - (từ Mân Quang 8 đến Bùi Quốc Hưng), Khúc Hạo, Nguyễn Sáng (đoạn từ Lê Văn Thứ đến Trương Định), Mai Thúc Lân, Trương Định, Trần Bạch Đằng, Hồ Nghinh (đoạn từ Nguyễn Văn Thoại đến Võ Văn Kiệt), Hòa Hải, Tân Lưu, Tân Trà, Trần Hữu Dực (đoạn dọc sông Cổ Cò), Nguyễn Duy Trinh, Núi Thành, Tiểu La, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Hữu Dật (nổi ra Duy Tân), Trưng Nữ Vương (từ Trần Phú đến Duy Tân), Nguyễn Tri Phương cũ và đoạn kết nối Lê Đình Lý - 2 Tháng 9, Hoàng Diệu, Ông Ích Khiêm, Quang Trung, Trần Thủ Độ, Lý Thái Tổ - Hùng Vương, Lê Lợi, Phan Châu Trinh, Bạch Đằng nổi dài, Trần Huân, Thăng Long, Nguyễn Văn Thông, Mai Chí Thọ, Lê Sỹ, Bùi Trang Chước, Nguyễn Thúc Đường, Huyền Trân Công Chúa, Nghiêm Xuân Yêm, Phạm Tuấn Tài, Trần Trọng Khiêm, Lê Văn Hữu - Bà Huyện Thanh Quan, Huyền Quang, Đỗ Anh Hàn, Dương Văn Nga, Phạm Huy Thông, Lý Nhật Quang, Xuân Diệu, Hải Phòng, Nguyễn Thị Minh Khai, Lý Tự Trọng, Trần Quý cáp, Nguyễn Du, Lý Thường Kiệt, Yên Bái, Trần Quốc Toản, Lê Hồng Phong, Chi Lăng, Triệu nữ vương, Châu Thị Vĩnh Tế, Hồ Thấu, Loseby,...

+ Đường cấp nội bộ: khoảng 49 km.

++ Đường Phân khu vực (khoảng 49 km): Lê Quảng Chí, Đặng Thái Thân, Thái Văn Lung, Tôn Thất Dương Ky, Quách Thị Trang, Nguyễn Đình Thi, Đặng



Vũ Hỷ, Cao Thắng, Thanh Thủy, Phan Thanh, Nguyễn Hoàng, Tô Hữu, Nguyễn Phong Sắc, Lương Nhữ Hộc, Lê Nỗ, Dương Bích Khê, Vũ Đình Liên, Nguyễn Hiền Lê, Nguyễn Ân, Huỳnh Văn Gấm, Chế Viêt Tấn, Việt Bắc, Phan Tông, Hoàng Bình Chính, Mộc Sơn 3, Non nước, Hải Triều, Mạc Cửu, Nguyễn Lữ, Trần Hữu Độ, Chế Lan Viên, Phạm Kiệt, Trần Văn Dư, Dương Thị Xuân Quý, Ngô Thị Sĩ, Hoàng Kế Viêm, Hoài Thanh - An Tư Công Chúa, Hàm Tử, Phạm Hữu Kính, Lê Quang Đạo, Phan Bá Phiến, Võ Duy Ninh - Hồ Ngọc Lãm, Lê Chân - Phạm Văn Xảo, Nguyễn Chí Diểu - Lý Đạo Thành, Nguyễn Trung Trực, Trần Đình Đán, Lý Văn Tố, Hoàng Bích Sơn, Nguyễn Đình, Morison, Lê Văn Quý, Huy Du, Dương Đình Nghệ, Hoàng Sa đoạn lên núi Sơn Trà, ... .

+ Giao thông công cộng: Nghiên cứu định hướng quy hoạch phát triển đường sắt đô thị (các tuyến MRT, LRT, các điểm Depot, ...), mạng lưới xe buýt nội thị đảm bảo mức độ bao phủ và bán kính phục vụ cần thiết, kết nối thuận lợi và phục vụ thu gom cho các tuyến MRT, LRT tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trong đó, nghiên cứu định hướng phát triển cho phù hợp với tình hình phát triển, nhu cầu giao thông thực tế tại từng khu vực, thời điểm và phù hợp đồng bộ với định hướng quy hoạch phát triển các phân khu lân cận.

- Giao thông tĩnh:

+ Bãi đỗ tập trung ngắn hạn chủ yếu phục vụ nhu cầu khách vắng lai.

+ Bãi đỗ xe tại các công trình công cộng, trung tâm thương mại, ... yêu cầu trong quá trình thiết kế đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân và khách vắng lai của các công trình; Riêng các nhóm nhà ở phải tự đảm bảo chỗ đỗ xe qua đêm và thời gian dài.

+ Để hạn chế diện tích chiếm đất bố trí bãi đỗ xe khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi).

- Đánh giá kết quả các chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị là: 15,02% (Đạt so với nhiệm vụ phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 28/3/2022. Do đây là khu vực đô thị hiện hữu, trong tương lai, khi tái thiết đô thị, cần mở rộng mặt cắt một số tuyến đường nội bộ cũng như tăng cường giao thông nhiều tầng để tiệp cận đạt tỷ lệ theo quy chuẩn là 18%).

+ Chỉ tiêu diện tích tính toán đất bãi đỗ xe toàn đô thị: Hiện nay diện tích bãi đỗ xe, tính theo dân số 614.000 người là 0,22 m<sup>2</sup>/người (theo QCVN-01 là 4 m<sup>2</sup>/người). Tuy nhiên, do đây là đô thị hiện hữu nên quỹ đất cho bãi đậu xe sẽ được quy hoạch theo hướng tăng dần để tiệp cận với các chỉ tiêu của các khu vực phát triển mới cụ thể: Sử dụng không gian ngầm các công trình công cộng, công viên, bãi đỗ xe thông minh, đối với các công trình xây dựng cao tầng  $\geq 9$  tầng phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 10% - 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD... nhằm bổ sung diện tích bãi đậu xe theo quy định.



### c) Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước được xác định tính toán đảm bảo cho tất cả các đối tượng dùng nước của đô thị theo quy định.

- Nguồn nước sạch được cung cấp từ hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng; nguồn nước chính từ NMN Cầu Đỏ, NMN Hòa Liên, Sơn Trà. Mạng lưới cấp nước được cung cấp nước thông qua các tuyến ống truyền tải dẫn đến phạm vi phân khu, hiện tại có các tuyến ống có đường kính lớn D1200, D1000÷D800, D900÷D700 đến từ NMN Cầu Đỏ. Đối với NMN Hòa Liên dự kiến đầu tư tuyến ống D900 nhằm đảm bảo về nguồn cấp nước cho đô thị.

- Mạng lưới đường ống quy hoạch hoàn chỉnh các tuyến ống cấp 1 cấp 2 có cấu tạo mạng vòng và bao phủ toàn khu vực đảm bảo an toàn trong cấp nước. Áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước sinh hoạt của khu dân cư, tại điểm lấy nước vào nhà, tính từ mặt đất  $\geq 10$  m. Các tuyến ống quy hoạch định hướng cơ bản tuân thủ và phù hợp theo quy hoạch chuyên ngành cấp nước thành phố Đà Nẵng và quy hoạch Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng được tính toán phù hợp với quy mô phân khu theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD. Hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hoả là 150m. Tận dụng nước sông, kênh, hồ để cấp nước chữa cháy.

### d) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải phát sinh được xác định theo 100% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng, tỷ lệ thu gom 80%÷100% (tùy theo khu vực cũ và mới);

- Mạng lưới: Các khu vực xây dựng mới quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng; các khu vực hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng. Hệ thống mạng lưới bao gồm: các tuyến cống bao kết hợp các giếng tách nước thải từ hệ thống thoát nước chung, tuyến ống thu gom nước thải riêng, cùng hệ thống các trạm bơm vận chuyển toàn bộ nước thải sinh hoạt thu gom về các trạm XLNT tập trung của thành phố.

- Phân lưu vực thoát nước: Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc, Tây Bắc VS1 dẫn về trạm XLNT Phú Lộc; Lưu vực 2: phần còn lại của VS1 và toàn khu VS2 tập trung về trạm XLNT Hòa Xuân; Lưu vực 3: khu VS3 và một phần khu VS4 tập trung về trạm XLNT Sơn Trà; Lưu vực 4: phần còn lại của khu VS4, khu VS5 và một phần VS6 về trạm Ngũ Hành Sơn và kết hợp bơm về trạm XLNT Hòa Xuân.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý đúng quy định tại các trạm XLNT tập trung: Phú Lộc, Hòa Xuân, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, và Hòa Xuân

trước khi xả ra nguồn tiếp nhận: sông Phú Lộc, Sông Cẩm Lệ, Sông Hàn, sông Cỏ Cò; hoặc tái sử dụng tuần hoàn, tưới cây.

- Nước thải y tế, khu công nghiệp, làng nghề phải được xử lý riêng đảm bảo đúng quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

e) Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom 100%, sau khi phân loại vận chuyển đến bãi rác Khánh Sơn xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

g) Cấp điện:

- Nguồn cung cấp: Lấy từ trạm 110kV Quận Ba (Ngũ Hành Sơn) (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV An Đồn (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Ngũ Hành Sơn (40+63)MVA, trạm biến áp 110kV Cảng Tiên Sa (1x40)MVA và một phần lấy nguồn từ trạm biến áp 110kV Chi Lăng (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Liên Trì (2x63)MVA. Trong giai đoạn quy hoạch, nâng cấp công suất trạm biến áp 110kV Ngũ Hành Sơn lên (2x63)MVA và trạm biến áp 110kV Cảng Tiên Sa lên (2x63)MVA quy hoạch mới trạm biến áp 110kV An Hải công suất (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Hòa Hải công suất (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Thuận Phước công suất (2x63)MVA, trạm biến áp 220kV Hải Châu (2x250kVA).

- Lưới điện:

+ Quy hoạch lưới 110kV ngầm cấp nguồn cho trạm biến áp 110kV An Hải (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Hòa Hải (2x63)MVA, trạm biến áp 110kV Thuận Phước (2x63)MVA, lưới 220kV ngầm cấp nguồn cho trạm biến áp 220kV Tiên Sa và đường dây 110kV đấu nối sau trạm.

+ Từng bước ngầm hóa lưới điện cao thế (220kV, 110kV) và trung thế (22kV) nổi hiện trạng trong khu vực dự án theo từng giai đoạn.

+ Lưới điện trung thế quy hoạch ngầm đối với tất cả các tuyến đường giao thông xây dựng mới.

+ Tủ điện trung thế (RMU): Bố trí trong khuôn viên đất cây xanh, khu vực công cộng hoặc vỉa hè với kiểu tủ RMU có kích thước phù hợp đảm bảo khoảng cách với hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Trạm biến áp phân phối: Cải tạo và quy hoạch trạm biến áp phân phối, sử dụng kiểu: “trạm ngòi 1 cột, trạm KIOS hoặc các loại trạm biến áp đảm bảo mỹ quan đô thị”, bố trí trong khuôn viên đất cây xanh, khu vực công cộng.

- Lưới chiếu sáng: Chiếu sáng các công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội.

+ Chiếu sáng giao thông đô thị.

+ Hệ thống lưới điện chiếu sáng quy hoạch bố trí ngầm đồng bộ với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.



+ Kết hợp với các hạ tầng kỹ thuật khác hạ ngầm hệ thống lưới điện chiếu sáng nổi hiện trạng theo từng giai đoạn.

+ Chiếu sáng không gian công cộng trong đô thị: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ không gian đô thị, kết hợp hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, mặt nước với các công trình kiến trúc.

+ Chiếu sáng mặt ngoài các công trình trong đô thị: Tùy theo chức năng, quy mô, đặc điểm kiến trúc, độ cao và yêu cầu thẩm mỹ, việc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải tạo nên những điểm nhấn, hình ảnh đặc trưng của công trình, đồng thời đảm bảo hài hòa với chiếu sáng các công trình giao thông; không gian công cộng và các công trình xung quanh.

+ Chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội: Bảo đảm an toàn, tính thẩm mỹ đô thị, chiếu sáng không làm ảnh hưởng đến các hoạt động giao thông và các hoạt động khác của đô thị.

+ Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng các thiết bị hiện đại, hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng và kết nối điều khiển đồng bộ từ Trung tâm điều khiển giám sát chiếu sáng của thành phố.

#### h) Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia.

- Các tuyến cáp gốc sẽ được đấu nối vào các tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang về khu vực nghiên cứu.

- Đầu tư nâng cấp hạ tầng viễn thông hiện trạng như cáp quang, bể cáp, trạm BTS, hệ thống điện thoại và mạng lưới internet để nâng cao tốc độ, chất lượng dịch vụ và độ phủ sóng.

- Đa dạng hóa nhà cung cấp dịch vụ viễn thông: khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác nhau tham gia để người dùng có nhiều lựa chọn hơn và tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

- Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng cường an ninh thông tin.

- Xây dựng trạm BTS theo hướng chia sẻ, thân thiện môi trường kết hợp điểm thông tin đa năng và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật của nhau. Trạm BTS mới có thể sử dụng công nghệ định vị GPS để xác định vị trí chính xác và tốt hơn. Sử dụng công nghệ tầm nhìn AI để theo dõi và giám sát môi trường xung quanh trạm. Sử dụng công nghệ điều khiển tự động để tự động hoá quản lý và bảo trì trạm.

- Áp dụng nền tảng truyền dẫn dữ liệu không dây: cho phép truyền dẫn dữ liệu một cách dễ dàng và nhanh chóng không cần cáp, mở rộng hệ thống mạng không dây công cộng để bảo đảm khả năng sử dụng Internet tốc độ cao đến người dân, du khách tại các điểm công cộng.

- Bảo đảm tuyệt đối về an toàn, an ninh cho Trạm cập bờ cáp quang biển quốc tế (tại phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn). Ưu tiên bố trí vùng không gian (đất và mặt nước) bảo vệ an toàn cho hoạt động của Trạm và tuyến cáp quang biển ở vùng cập bờ.

- Tháo dỡ cáp viễn thông không dùng và đề xuất quy định về quản lý, sắp xếp việc ngầm hóa cáp viễn thông các tuyến đường chính, sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông.

- Xây dựng mạng camera giám sát có tích hợp các công nghệ AI để nhận dạng khuôn mặt, biển số xe, chụp hình 4K, khả năng quan sát 360 độ...

- Phát triển bưu chính theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tăng cường các trang thiết bị hiện đại, cơ giới hóa, tự động hóa.

#### 6. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Bố trí nhà ở tái định cư tại các dự án khu đô thị có nhà ở, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trong khu vực quy hoạch theo quy định pháp luật.

- Thực hiện tốt các quy định và chính sách giải tỏa đền bù, tái định cư, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm cho đối tượng giải tỏa để đảm bảo an sinh xã hội.

#### 7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá môi trường chiến lược, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi khí hậu xảy ra,... khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô quy hoạch.

- Các dự án phát triển trong khu vực khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch phải có đánh giá tác động đến địa hình, địa chất, thủy văn, hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan, văn hóa, di sản, biến đổi khí hậu và nước biển dâng để làm cơ sở đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và lập kế hoạch giám sát môi trường cụ thể.

#### 8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư (*phụ lục II kèm theo*).

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn đầu tư bao gồm nguồn đầu tư từ ngân sách thành phố, nguồn ngân sách trung ương, kêu gọi đầu tư từ doanh nghiệp và các nguồn vốn khác.

- Xây dựng chính sách và các giải pháp vốn đầu tư, trên cơ sở sử dụng hiệu quả nguồn vốn Nhà nước, các nguồn vốn trong và ngoài nước vào mục đích phát triển hạ tầng đô thị.

- Đẩy mạnh huy động và khuyến khích các nhà đầu tư trong, ngoài nước đầu tư phát triển quỹ đất đô thị, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội...



- Đẩy mạnh thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, bảo đảm tính công khai, minh bạch; có cơ chế giám sát, quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư đối với từng dự án. Tập trung vốn đầu tư công và các nguồn vốn đầu tư khác để thực hiện một số dự án đầu tư hạ tầng trọng điểm làm động lực phát triển đô thị.

- Đối với các khu vực cải tạo, chỉnh trang, tiếp tục khuyến khích người dân tham gia vào các hoạt động tự cải thiện môi trường sống trong khu dân cư theo mô hình “nhà nước và nhân dân cùng làm”.

#### 9. Quy định quản lý và danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo

- Ban hành Quy định quản lý theo Đề án Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2.000 kèm theo Quyết định này.

- Danh mục các bản vẽ:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);
- + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan (QH-02);
- + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, bao gồm: Bản đồ hiện trạng giao thông, Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa, Bản đồ hiện trạng cấp điện và chiếu sáng, Bản đồ hiện trạng thông tin liên lạc, Bản đồ hiện trạng cấp nước và Bản đồ hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường (QH-03 – QH-08);
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-09);
- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-10);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-11);
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành, bao gồm: Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt; Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng, Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc; Bản đồ quy hoạch cấp nước, Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (QH-12 – QH-16);
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-17);
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (QH-18);
- + Các bản vẽ thiết kế đô thị (QH-19A – QH-19D).

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

- Chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của các số liệu, tài liệu, dữ liệu làm căn cứ lập đồ án và các tính toán về quy mô dân số, chỉ tiêu đất đai, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng xã hội,... nêu trong đồ án quy hoạch phân khu. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Trường hợp các nội dung chi tiết, các vị trí có sự sai lệch đối với hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng pháp lý dự án mà trong quá trình thực hiện các thủ tục về sau, khi có yêu cầu của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp rà soát, giải trình và đề xuất xử lý trên nguyên tắc bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai đảm bảo quy định.

- Cập nhật trên cơ sở dữ liệu không gian đô thị và quy hoạch thành phố trên hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Chậm nhất 15 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt, phải tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung đề án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, UBND các quận huyện; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập Kế hoạch cắm mốc giới và Nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo quy định pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu và quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông phù hợp với nội dung Quyết định này.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ quản lý quy hoạch theo đề án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

4. Giao UBND các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ:

- Phối hợp với UBND các phường và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch; đồng thời, chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2.000 nếu có vấn đề phát sinh cần phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu thuộc phạm vi ranh giới hành chính do mình quản lý, UBND các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ tổ chức lập điều chỉnh cục bộ, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị riêng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trừ các quy hoạch đô thị sau đây:

+ Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận trở lên.



+ Quy hoạch chi tiết các trụ sở hành chính chính trị thành phố: Thành ủy Đà Nẵng, HĐND thành phố, UBND thành phố.

+ Quy hoạch chi tiết các điểm nhấn đô thị sau: Quảng trường trung tâm, Khu CBD An Đông, Khu phức hợp trung tâm tài chính thương mại dịch vụ vui chơi giải trí tổng hợp.

5. Giao các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định; phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định của Nhà nước.

6. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; đồng thời, các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải dành quỹ đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế toàn bộ nội dung có cùng phạm vi ranh giới tại các quyết định sau:

- Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà, TL 1/5.000;

- Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Đà Nẵng, TL 1/5.000, Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt thiết kế đô thị bổ sung đồ án quy hoạch phân khu – Khu vực trung tâm thành phố;

- Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông Nam, TL 1/5.000.

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch TL 1/2.000 Khu vực Khu công nghiệp An Đông;

- Các Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo các quyết định nêu trên.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Chủ tịch UBND các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;

Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./ELV

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thành ủy, HĐND (để báo cáo);
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các quận, huyện;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

354

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

phapnq-20/11/2023 11:22:20-phapnq-phapnq-phapnq









STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
<b>B</b>	<b>Đơn vị ở VS1-1B</b>		14,5		0									
<b>1</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>CXCC</b>	<b>0,3</b>	<b>2,06</b>										
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	0,3	2,06										
		CXCC2-1	0,2	1,38			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC2-2	0,1	0,69			0	5	0	1	0	5	0,05	
<b>2</b>	<b>Khu dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>14,2</b>	<b>97,69</b>										
		DV-1	14,2	97,69			20	65	1	40	5	156	6,4	
<b>C</b>	<b>Khu chức năng VS1-1C</b>		<b>85,2</b>		<b>300</b>	<b>0</b>								
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>		<b>47,3</b>	<b>55,52</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>1.576,7</b>							
<b>1.1</b>	<b>Nhóm nhà ở - hiện trạng</b>	<b>OHT</b>	<b>5,2</b>	<b>6,10</b>	<b>300</b>	<b>0</b>								
		OHT-1	2,9	3,40	165	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OHT-2	2,3	2,70	135	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
<b>1.2</b>	<b>Nhóm nhà ở - quy hoạch</b>	<b>OQH</b>	<b>37,1</b>	<b>43,55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>								
		OQH-1	3,3	3,87	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-2	3,8	4,46	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-3	11,6	13,62	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-4	2,6	3,05	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-5	7,5	8,80	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-6	3,4	3,99	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-7	2,7	3,17	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-8	2,1	2,46	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
		OQH-9	0,1	0,12	0	0	40	90	1	7	5	27	7,0	
<b>1.3</b>	<b>Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>5,0</b>	<b>5,87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>								
		HH-1	0,7	0,82	0	0	40	65	1	16	1	62	9,4	
		HH-2	0,5	0,59	0	0	40	70	1	16	1	62	11,4	
		HH-3	0,7	0,82	0	0	40	65	1	16	1	62	9,4	
		HH-4	0,7	0,82	0	0	40	65	1	16	1	62	9,4	
		HH-5	0,3	0,35	0	0	40	80	1	16	1	62	12,4	
		HH-6	0,3	0,35	0	0	40	80	1	16	1	62	12,6	
		HH-7	0,7	0,82	0	0	40	65	1	16	1	62	9,1	
		HH-8	0,6	0,70	0	0	40	70	1	16	1	62	10,4	
		HH-9	0,5	0,59	0	0	40	70	1	16	1	62	11,2	
<b>2</b>	<b>Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,1</b>	<b>0,12</b>			<b>333</b>							
		YT-1	0,1	0,12			20	40	1	15	5	59	6,0	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	<b>Giáo dục</b>		2,90	3,40										
3.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,9	2,23		6.333								
		THPT-1	1,9	2,23			20	40	1	5	5	20	2,0	
3.2	Trường mầm non	MN	1,0	1,17		3.333								
		MN-1	0,2	0,23			20	40	1	4	5	16	1,6	
		MN-2	0,2	0,23			20	40	1	4	5	16	1,6	
		MN-3	0,2	0,23			20	40	1	4	5	16	1,6	
		MN-4	0,4	0,47			20	40	1	4	5	16	1,6	
4	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>CXCC</b>	<b>8,55</b>	<b>10,04</b>		<b>28.500</b>								
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	6,4	7,45		21.167								
		CXCC1-1	0,4	0,47			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-2	0,4	0,47			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-3	0,3	0,35			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-4	0,05	0,06			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-5	2,5	2,93			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-6	0,7	0,82			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-7	1,2	1,41			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-8	0,5	0,59			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-9	0,3	0,35			0	5	0	1	0	5	0,05	
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	2,2	2,58		7.333								
		CXCC2-1	0,3	0,35			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC2-2	1	1,17			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC2-3	0,8	0,94			0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC2-4	0,1	0,12			0	5	0	1	0	5	0,05	
5	<b>Khu dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>6,3</b>	<b>7,39</b>		<b>21.000</b>								
		DV-1	2,4	2,82			20	60	1	16	5	62	6,7	
		DV-2	0,2	0,23			40	80	1	5	5	20	4,0	
		DV-3	0,1	0,12			40	80	1	7	5	27	5,6	
		DV-4	0,2	0,23			40	80	1	7	5	27	5,6	
		DV-5	0,1	0,12			40	80	1	7	5	27	5,6	
		DV-6	0,5	0,59			40	70	1	16	5	62	10,8	
		DV-7	0,6	0,70			40	70	1	16	5	62	10,2	
		DV-8	0,5	0,59			40	70	1	16	5	62	11,1	
		DV-9	1,7	2,00			20	60	1	30		117	6,8	



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,8	0,94			2,667							
		HTKT-1	0,3	0,35				40	60	1	3	5	12	1,8
		HTKT-2	0,5	0,59				40	60	1	3	5	12	1,8
7	Bãi đậu xe	BDX	0,1	0,16			463							
		BDX-1	0,1	0,16				0	60	0	3	0	12	1,8
8	Đường giao thông		19,11	22,43										
	<b>Khu VS1-2</b>				<b>73.060</b>									
<b>A</b>	<b>Đơn vị ở VS1-2A</b>		<b>38,7</b>		<b>8.380</b>		<b>46,2</b>							
1	Nhóm nhà ở		25,4	65,61	8.380									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	25,4	65,61	8.380		30,3							
		HH-1	8,6	22,21	2.260			20	60	1	37	5	144	8
		HH-2	10,7	27,64	3.360			40	90	1	22	5	86	3,6
		HH-3	2,1	5,42	690			40	90	1	22	5	86	4,5
		HH-4	2,4	6,20	870			40	90	1	22	5	86	4,1
		HH-5	1,3	3,36	490			40	90	1	22	5	86	4,2
		HH-6	0,3	0,77	710			40	90	1	30	5	117	12,8
2	Giáo dục		1,2	3,10			1,4							
2.1	Trường tiểu học	TH	0,9	2,32			1,1							
		TH-1	0,9	2,32				20	60	1	4	5	16	2,4
2.2	Trường mầm non	MN	0,3	0,77			0,4							
		MN-1	0,9	2,32				20	60	1	4	5	16	2,4
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,3	8,52			3,9							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	3,3	8,52			3,9							
		CXCC1-1	0,6	1,55				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1	0,26				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,1	0,26				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	2	5,17				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,1	0,26				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,4	1,03				0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,1	0,26										
		CQ-1	0,1	0,26				20	60	1	3	5	12	3

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Khu dịch vụ	DV	5,1	13,17			6,1							
		DV-1	0,2	0,52				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-2	0,1	0,26				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	2,2	5,68				40	80	15	35	60	137	12,8
		DV-4	1,3	3,36				40	80	15	35	60	137	12,8
		DV-5	1	2,58				40	80	15	35	60	137	12,8
		DV-6	0,3	0,77				40	80	15	30	60	117	12,8
6	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	1,29			0,6							
		DTTG-1	0,5	1,29				20	60	1	4	-	-	2,4
7	An ninh	AN	0,03	0,08			0,0							
		AN-1	0,03	0,08										
8	Quốc phòng	QP	0,1	0,26			0,1							
		QP-1	0,1	0,26										
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,5	1,29			0,6							
		HTKT-1	0,1	0,26				0	60	1	3	5	12	1,8
		HTKT-2	0,3	0,77				0	60	1	3	5	12	1,8
		HTKT-3	0,1	0,26				0	60	1	3	5	12	1,8
10	Bãi đỗ xe	BĐX	1,2	3,10			1,4							
		BĐX-1	0,5	1,29				0	60	0	3	0	12	1,8
		BĐX-2	0,7	1,81				0	60	0	3	0	12	1,8
11	Đường giao thông		1,3	3,32			1,5							
<b>B</b>	<b>Khu chức năng VS1-2B</b>		1,5		0									
1	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,1	73,11										
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	1,1	73,11										
		CXCC2-1	0,3	19,94				0	5	0	1	0	0	0,05
		CXCC2-2	0,8	53,17				0	5	0	1	0	0	0,05
2	Bãi đỗ xe	BĐX	0,2	13,29										
		BĐX-1	0,2	13,29				0	60	0	5	0	15	3,0
<b>C</b>	<b>Đơn vị ở VS1-2C</b>		24,5		5.820		42,0							
1	Nhóm nhà ở		17,8	72,75	5.820		30,6							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	17,8	72,75	5.820		30,6							
		HH-1	13,5	55,18	4.410			40	90	1	22	5	86	5,8
		HH-2	2,9	11,85	950			40	90	1	16	5	62	6,4
		HH-3	1,4	5,72	460			40	90	1	20	5	78	3,8
2	Y tế	YT	0,1	0,41			0,2							
		YT-1	0,1	0,41				20	60	1	3	5	12	1,8



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	Giáo dục		0,7	2,86			1,2							
3.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,5	2,04			0,9							
		THCS-1	0,5	2,04				20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường mầm non	MN	0,2	0,82			0,3							
		MN-1	0,2	0,82				20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,5	6,13			2,6							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	1,5	6,13			2,6							
		CXCC1-1	1,4	5,72				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1	0,41				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Trụ sở, cơ quan	CQ	0,1	0,41			0,2							
		CQ-1	0,1	0,41				20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	0,9	3,68			1,5							
		DV-1	0,7	2,86				40	70	1	5	5	20	3,5
		DV-2	0,2	0,82				40	80	1	16	5	62	12,8
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	2,04			0,9							
		DTTG-1	0,1	0,41				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,4	1,63				20	60	1	4	-	-	2,4
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,7	2,86			1,2							
		HTKT-1	0,6	2,45				0	60	0	3	5	12	1,8
9	Đường giao thông		2,2	8,86			3,7							
D	Khu chức năng VS1-2D		4,8											
1	Khu dịch vụ	DV	0,1	0,41			0,2							
		DV-1	0,1	0,41				20	60	1	3	5	10	1,8
2	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	4,7	98,82										
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	4,7	98,82										
		CXCC2-1	4,7	98,82				0	5	1	3	0	12	0,15
3	Bãi đỗ xe	BĐX	0,2	4,21										
		BĐX-1	0,2	4,21				0	60	0	5	0	20	3,0

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
E	Đơn vị ở VS1-2E		54,7		14.360		38							
1	Nhóm nhà ở		43,6	79,74	14.360									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	43,6	79,74	14.360		30,4							
		HH-1	3,1	5,67	1.020			40	90	1	16	5	62	5,9
		HH-2	4,1	7,50	1.350			40	90	1	16	5	62	4,8
		HH-3	17,3	31,64	5.700			40	90	1	12	5	47	4,1
		HH-4	9,9	18,11	3.260			40	90	1	16	5	62	4
		HH-5	2,7	4,94	890			40	90	1	16	5	62	5
		HH-6	6,5	11,89	2.140			40	90	1	16	5	62	4,6
2	Y tế	YT	0,44	0,80			0,3							
		YT-1	0,04	0,07				20	60	1	3	5	12	1,8
		YT-2	0,4	0,73				20	60	1	9	5	35	5,4
3	Giáo dục		0,8	1,46			0,6							
3.1	Trường tiểu học	TH	0,6	0,11			0,0							
		TH-1	0,2	0,04				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,2	0,04				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,2	0,04				20	60	1	4	5	16	2,4
3.2	Trường mầm non	MN	0,2	0,37			0,1							
		MN-1	0,1	0,18				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,18				20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,44	2,63			1,0							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	1,4	2,63			1,0							
		CXCC1-1	0,04	0,07				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,2	0,37				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,8	1,46				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,3	0,55				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,1	0,18				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Khu dịch vụ	DV	3,3	6,04			2,3							
		DV-1	0,1	0,18				40	80	1	7	5	27	5,6
		DV-2	3,2	5,85				20	60	1	16	5	62	6,4
6	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,8	1,46			0,6							
		DTTG-1	0,2	0,37				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,5	0,91				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,1	0,18				20	60	1	4	-	-	2,4
7	Đào tạo, nghiên cứu	ĐT	0,4	0,73			0,3							
		ĐT-1	0,4	0,73				20	60	1	9	5	35	5,4



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
8	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,5	0,55			0,2							
		CQ-1	0,2	0,37				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-2	0,1	0,18				20	60	1	5	5	20	3,0
9	Bãi đỗ xe	BĐX	0,04	0,07			0,0							
		BĐX-1	0,04	0,07				0	60	0	3	0	12	1,8
10	Đường giao thông		3,6	6,50			2,5							
F	Đơn vị ở VS1-2F		39,5		8.740		45,2							
1	Nhóm nhà ở Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	29,7	75,24	8.740									
		HH-1	24	60,80	6.860			40	90	1	20	5	78	3,7
		HH-2	1,7	4,31	530			40	90	1	20	5	78	6,3
		HH-3	2	5,07	690			40	90	1	20	5	78	4,9
		HH-4	1,3	3,29	430			40	90	1	20	5	78	4,5
		HH-5	0,7	1,77	230			40	90	1	20	5	78	4,0
2	Văn hóa	VH	0,1	0,25			0,1							
		VH-1	0,1	0,25				20	60	1	5	5	20	3,0
3	Giáo dục		0,9	2,28			1,0							
3.1	Trường tiểu học	TH	0,6	1,52			0,6							
		TH-1	0,6	1,52				20	60	1	4	5	16	2,4
3.2	Trường mầm non	MN	0,3	0,76			0,3							
		MN-1	0,2	0,51				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,25				20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2,3	5,99			2,7							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,2	0,70			0,3							
		CXCC1-1	0,2	0,19				0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	2,1	5,29			2,4							
		CXCC2-1	0,9	2,35				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	1,2	2,93				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan trụ sở	CQ	0,3	0,76			0,3							
		CQ-1	0,1	0,25				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-2	0,2	0,51				20	60	1	5	5	20	3,0
6	Khu dịch vụ	DV	0,8	2,03			0,9							
		DV-1	0,8	2,03				40	70	1	16	5	62	8,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,9	2,28										
		DTTG-1	0,1	0,25				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,3	0,76				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,2	0,51				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-4	0,2	0,51				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-5	0,1	0,25				20	60	1	4	-	-	2,4
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,3	3,29			1,5							
		HTKT-1	1,3	3,29				20	60	0	3	5	12	1,8
9	Bãi đỗ xe	BĐX	0,6	1,52			0,7							
		BĐX-1	0,6	1,52				0	60	0	5	0	20	3,0
10	Đường giao thông		2,5	6,36			2,9							
C	Đơn vị ở VS1-2G		72,0		19.100		37,7							
1	Nhóm nhà ở		55,3	76,89	19.100									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	55,3	76,89	19.100		28,9							
		HH-1	21,9	30,36	7.210			40	90	1	18	5	70	3,8
		HH-2	3,0	4,22	950			40	90	1	16	5	62	3,8
		HH-3	15,8	21,90	5.550			40	90	1	16	5	62	3,5
		HH-4	13,9	19,35	4.930			40	90	1	18	5	70	3,6
		HH-5	0,7	0,97	460			40	90	1	18	5	70	3,8
2	Giáo dục		3,2	4,38			1,7							
2.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,0	1,43			0,5							
		THPT-1	1,0	1,43				20	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường trung học cơ sở	THCS	0,3	0,45			0,2							
		THCS-1	0,3	0,45				20	60	1	5	5	20	3
2.3	Trường tiểu học	TH	0,7	0,97			0,4							
		TH-1	0,2	0,28				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,2	0,28				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,2	0,28				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-4	0,1	0,14				20	60	1	4	5	16	3,4
2.4	Trường mầm non	MN	0,4	0,56			0,2							
		MN-1	0,1	0,14				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,2	0,28				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,1	0,14				20	60	1	4	5	16	2,4
2.5	Trường liên cấp	LC	0,7	0,97			0,4							
		LC-1	0,7	0,97				20	60	1	5	5	20	3



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi: (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2,5	3,47			1,3							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	2,5	3,47			1,3							
		CXCC2-1	1,3	1,81				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	1,2	1,67				0	5	0	1	0	5	0,05
4	Khu dịch vụ	DV	3,2	4,45			1,7							
		DV-1	0,5	0,69				20	60	1	5	5	20	3
		DV-2	0,2	0,28				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	0,6	0,83				40	70	1	16	5	62	10,6
		DV-4	1,9	2,64				40	60	1	20	5	78	6,8
5	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,6	2,22			0,8							
		DTTG-1	0,2	0,28				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,7	0,97				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,3	0,42				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-4	0,2	0,28				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-5	0,2	0,28				20	60	1	4	-	-	2,4
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,5	3,47			1,3							
		HTKT-1	2,5	3,47				0	60	1	3	5	12	1,8
7	Đường giao thông		3,7	5,20			2,0							
H	Khu chức năng VSI-2H		55,4		7.300		73,2							
1	Nhóm nhà ở		19,9	27,10	7.300									
	Nhóm nhà ở hiện trạng	OHT	0,4	0,75	200									
		OHT-1	0,4		200			40	90	1	20	5	78	12,8
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	19,5	36,50	7.100		26,7							
		HH-1	1	1,87	340			40	90	1	24	5	94	5,5
		HH-2	1,6	2,99	340			40	90	1	16	5	62	4,4
		HH-3	0,3	0,56	100			40	90	1	16	5	62	10
		HH-4	0,6	1,12	240			40	90	1	16	5	62	7,7
		HH-5	1,9	3,56	650			40	90	1	16	5	62	6
		HH-6	1,2	2,25	410			40	90	1	16	5	62	5,1
		HH-7	0,9	1,68	310			40	90	1	16	5	62	6,7
		HH-8	1	1,87	340			40	90	1	16	5	62	6,3
	HH-9	1,4	2,62	480			40	90	1	16	5	62	7,2	
	HH-10	2,1	3,93	710			40	90	1	16	5	62	5	
	HH-11	0,9	1,68	310			40	90	1	16	5	62	6,2	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
		HH-12	5	9,36	1.700			40	90	1	33	5	129	6,8
		HH-13	1,1	2,06	800			35	40	1	45	5	176	20
		HH-14	0,4	0,75	140			35	76	1	37	5	144	12,1
		HH-15	0,1	0,19	30			40	90	1	10	5	39	8
2	Văn hóa	VH	1,6	2,99			2,2							
		VH-1	1,6	2,99				20	60	1	5	5	20	3
3	Giáo dục		2,5	4,68										
3.1	Trường trung học phổ thông	THPT	0,7	1,31			1,0							
		THPT-1	0,7	1,31				20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường trung học cơ sở	THCS	0,2	0,37			0,3							
		THCS-1	0,2	0,37				20	60	1	5	5	20	3
3.3	Trường tiểu học	TH	1,3	2,43			1,8							
		TH-1	0,6	1,12				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,2	0,37				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,2	0,37				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-4	0,3	0,56				20	60	1	4	5	16	2,4
3.4	Trường mầm non	MN	0,3	0,56			0,4							
		MN-1	0,2	0,37				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,19				20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,8	3,28			2,4							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,45	0,84			0,6							
		CXCC1-1	0,4	0,75				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1	0,09				0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	1,3	2,43			1,8							
		CXCC2-1	0,1	0,19				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,9	1,68				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	0,3	0,56				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	0,4	0,75			0,5							
		ĐT-1	0,4	0,75				20	60	1	9	5	35	5,4
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	4,01	7,51			5,5							
		CQ-1	0,4	0,75				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-2	1,3	2,43				20	60	1	34	5	133	8,0
		CQ-3	0,2	0,37				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-4	0,2	0,37				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-5	0,2	0,37				20	60	1	9	5	35	3,0
		CQ-6	0,1	0,19				20	60	1	10	5	39	6,0





STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
11	Bãi đỗ xe	BDX	1,1	2,06			1,5							
		BDX-1	1	1,87				0	60	0	5	0	20	3,0
		BDX-2	0,1	0,19				0	60	0	5	0	20	3,0
12	Đường giao thông		10,7	19,96			14,6							
I	Đơn vị ở VS1-2I		47,1		9.360		50,4							
1	Nhóm nhà ở		25,9	55,0	9.360									
1.1	Nhà ở xã hội	NOXH	0,1	0,2	650									
		NOXH-1	0,1	0,2	650			35	75	5	12	5	47	9,6
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	25,8	54,7	8.710		27,6							
		HH-1	0,4	0,8	140			40	90	1	7	5	27	12,8
		HH-2	1,5	3,2	510			40	90	1	20	5	78	8,3
		HH-3	3,5	7,4	1.190			40	90	1	20	5	78	4,7
		HH-4	5,7	12,1	1.940			40	90	1	16	5	62	6,4
		HH-5	2,9	6,2	990			40	90	1	20	5	78	5,3
		HH-6	2,1	4,5	710			40	90	1	20	5	78	5,6
		HH-7	1	2,1	340			40	90	1	20	5	78	4,9
		HH-8	3	6,4	950			40	90	1	20	5	78	4,2
		HH-9	4,5	9,5	1.530			40	90	1	20	5	78	4,5
		HH-10	0,8	1,7	270			40	90	1	30	5	117	4,5
HH-11	0,4	0,8	140			40	90	1	20	5	78	4,5		
2	Y tế	YT	6,42	13,6			6,9							
		YT-1	6	12,7				20	60	1	15	5	59	9,0
		YT-2	0,3	0,6				20	60	1	15	5	59	9,0
		YT-3	0,02	0,0				20	60	1	3	5	12	1,8
		YT-4	0,1	0,2				20	60	1	15	5	59	9,0
3	Văn hóa	VH	0,2	0,4			0,2							
		VH-1	0,2	0,4				20	60	1	5	5	20	3,0
4	Giáo dục		3,4	7,2										
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	2,1	4,5			2,2							
		THPT-1	0,7	1,5				20	60	1	5	5	20	3,0
		THPT-2	1,4	3,0				20	60	1	5	5	20	3,0
4.2	Trường trung học cơ sở	THCS	1	2,1			1,1							
		THCS-1	1	2,1				20	60	1	5	5	20	3,0



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4.3	Trường mầm non	MN	0,3	0,6			0,3							
		MN-1	0,1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	2	4,2			2,1							
		CQ-1	0,4	0,8				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-2	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-3	1	2,1				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-4	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3,0
		CQ-5	0,4	0,8				20	60	1	5	5	20	3,0
6	Khu dịch vụ	DV	0,8	1,7			0,9							
		DV-1	0,3	0,6				40	80	1	20	5	78	12,6
		DV-2	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-3	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-4	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-5	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-6	0,1	0,2				20	60	1	12	5	47	7,2
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,7	1,5			0,7							
		DTTG-1	0,7	1,5				20	60	1	4	-	-	2,4
8	An ninh	AN	2	4,2			2,1							
		AN-1	1,8	0,0										
		AN-2	0,2	0,0										
9	Quốc phòng	QP	0,2	0,4			0,2							
	Quốc phòng	QP-1	0,2	0,4			0,2							
10	Bãi đỗ xe	BĐX	1,1	2,3			1,2							
		BĐX-1	1	2,1				0	60	0	5	0	20	3,0
		BĐX-2	0,1	0,2				0	60	0	5	0	20	3,0
11	Đường giao thông		4,4	9,4			4,7							
	Khu VS1-3				46.460									
A	Đơn vị ở VS1-3A		52,6		9.420		55,82							
I	Nhóm nhà ở		27,7	52,7	9.420									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	27,7	52,7	9.420		29,41							
		HH-1	0,3	0,6	100			40	90	1	20	5	78	10
		HH-2	1,4	2,7	480			40	90	1	20	5	78	5,6
		HH-3	0,7	1,3	240			40	90	1	16	5	62	9
		HH-4	0,3	0,6	100			40	90	1	16	5	62	12

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
		HH-5	0,6	1,1	200			40	90	1	16	5	62	6,8
		HH-6	1,8	3,4	610			20	80	1	31	5	121	9
		HH-7	1,4	2,7	480			40	90	1	16	5	62	6,5
		HH-8	1,4	2,7	480			40	90	1	30	5	117	6,4
		HH-9	0,4	0,8	140			40	90	1	9	5	35	7
		HH-10	0,9	1,7	310			40	90	1	16	5	62	7,5
		HH-11	2,3	4,4	780			40	90	1	39	5	152	7
		HH-12	0,3	0,6	100			40	90	1	16	5	62	7
		HH-13	0,1	0,2	30			40	90	1	20	5	78	12,8
		HH-14	1,7	3,2	580			40	90	1	20	5	78	6,4
		HH-15	0,3	0,6	100			40	90	1	20	5	78	12,6
		HH-16	1,2	2,3	410			40	90	1	16	5	62	5,4
		HH-17	1,1	2,1	370			40	90	1	20	5	78	6,7
		HH-18	0,4	0,8	140			40	90	1	20	5	78	9,9
		HH-19	0,5	1,0	170			40	90	1	20	5	78	7,8
		HH-20	1,1	2,1	370			40	90	1	20	5	78	8,2
		HH-21	1	1,9	340			40	90	1	20	5	78	6,2
		HH-22	0,2	0,4	70			40	90	1	20	5	78	12,8
		HH-23	3,3	6,3	1.120			40	90	1	20	5	78	5,6
		HH-24	4,5	8,6	1.530			40	90	1	20	5	78	4,5
		HH-25	0,5	1,0	170			40	80	1	33	5	129	12,8
2	Văn hóa	VH	1,4	2,7			1,49							
		VH-1	0,1	0,2				20	60	1	3	5	12	1,8
		VH-2	0,4	0,8				20	60	1	5	5	20	3
		VH-3	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3
		VH-4	0,8	1,5				20	60	1	9	5	35	5,4
3	Giáo dục		1,7	3,2			1,80							
3.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,6	1,1			0,64							
		THCS1	0,2	0,4				20	60	1	5	5	20	3
		THCS2	0,4	0,8				20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	0,8	1,5			0,85							
		TH-1	0,6	1,1				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,2	0,4				20	60	1	4	5	16	2,4
3.3	Trường mầm non	MN	0,3	0,6			0,32							
		MN-1	0,1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,2	0,4				20	60	1	4	5	16	2,4



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,4	2,7			1,49							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	0,5	1,0			0,53							
		CXCC1-1	0,1	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,4	0,8				0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXCC2	0,9	1,7			0,96							
		CXCC2-1	0,2	0,4				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,6	1,1				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	0,1	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	3,5	6,6			3,67							
		CQ-1	0,7	1,3				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,3	0,6				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-3	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-4	0,8	1,5				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-5	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-6	0,7	1,3				20	60	1	10	5	39	6
		CQ-7	0,1	0,2				20	60	1	20	5	78	12
		CQ-8	0,1	0,2				20	60	1	9	5	35	5,4
		CQ-9	0,04	0,1				20	60	1	9	5	35	5,4
		CQ-10	0,12	0,2				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-11	0,2	0,4				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-12	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-13	0,1	0,2				20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	3,4	6,5			3,64							
		DV-1	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-2	0,2	0,4				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-4	0,3	0,6				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-5	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-6	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-7	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-8	0,05	0,1				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-9	0,5	1,0				20	60	1	5	5	20	3
		DV-10	0,04	0,1				40	80	1	7	5	27	5,6
		DV-11	0,3	0,6				40	80	1	25	5	98	12,5

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
		DV-12	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-13	0,2	0,4				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-14	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-15	0,2	0,4				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-16	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-17	0,3	0,6				40	90	1	22	5	86	12,8
		DV-18	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-19	0,3	0,6				40	80	1	28	5	109	12,6
		DV-20	0,1	0,2				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-21	0,04	0,1				40	80	1	16	5	62	12,8
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,63	3,1			1,73							
		DTTG-1	1,6	3,0				20	60	1	7	-	-	4,2
		DTTG-2	0,03	0,1				20	60	1	5	-	-	3
8	An ninh	AN	0,4	0,8			0,44							
		AN-1	0,3	0,6										
		AN-2	0,01	0,0										
		AN-3	0,1	0,2										
9	Bãi đỗ xe	BĐX	0,2	0,4			0,21							
		BĐX-1	0,2	0,4				0	60	0	5	5	20	3
10	Đường giao thông		11,3	21,4			11,95							
B	Đơn vị ở YS1-3B		59,74		12.930									
I	Nhóm nhà ở		36,0	60,3	12.930									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	36	60,3	12.930		28							
		HH-1	2,8	4,7	950			40	90	1	20	5	78	7
		HH-2	1,8	3,0	610			40	90	1	20	5	78	7
		HH-3	0,7	1,2	240			40	90	1	16	5	62	5,2
		HH-4	1,7	2,8	270			40	90	1	35	5	137	9
		HH-5	4,4	7,4	1.500			40	90	1	12	5	47	4
		HH-6	2,2	3,7	750			40	90	1	16	5	62	6,4
		HH-7	5,5	9,2	1.870			40	90	1	12	5	47	5
		HH-8	3	5,0	1.020			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-9	2,6	4,4	880			40	90	1	16	5	62	5,6
		HH-10	4,4	7,4	1.500			40	90	1	12	5	47	6,4
		HH-11	0,1	0,2	50			40	90	1	16	5	62	10

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
		HH-12	0,8	1,3	270			40	90	1	16	5	62	7,9
		HH-13	1,5	2,5	1.500			40	90	1	16	5	62	6,3
		HH-14	2	3,3	680			40	90	1	16	5	62	6,1
		HH-15	0,4	0,7	140			40	90	1	12	5	47	8
		HH-16	0,4	0,7	140			40	90	1	16	5	62	9,2
		HH-17	1,7	2,8	580			40	90	1	16	5	62	6,5
2	Y tế	YT	0,1	0,2			0							
		YT-1	0,1	0,2			0	20	60	1	9	5	35	5,4
3	Văn hóa	VH	0,1	0,2			0							
		VH-1	0,1	0,2			0	20	60	1	5	5	20	3
4	Thê dục thể thao	TĐTT	5,5	9,2			4							
		TĐTT-1	5,5	9,2			4	5	40	1	3	5	12	1,2
5	Giáo dục		1,5	2,6			1							
5.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,6	1,0			0							
		THCS-1	0,6	1,0			0	20	60	1	5	5	20	3
5.2	Trường tiểu học	TH	0,5	0,8			0							
		TH-1	0,5	0,8			0	20	60	1	4	5	16	2,4
5.3	Trường mầm non	MN	0,4	0,7			0							
		MN-1	0,2	0,3			0	20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,03	0,1			0	20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,2	0,3			0	20	60	1	4	5	16	2,4
6	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,3	2,2			1							
	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	1,3	2,2			1							
		CXCC1-1	1,3	2,2			1	0	5	0	1	0	5	0,05
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,8	1,3			1							
		CQ-1	0,1	0,2			1	20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,1	0,2			1	20	60	1	5	5	20	3
		CQ-3	0,2	0,3			1	20	60	1	5	5	20	3
		CQ-4	0,2	0,3			1	20	60	1	5	5	20	3
		CQ-5	0,2	0,3			1	20	60	1	5	5	20	3
8	Khu dịch vụ	DV	3,3	5,6			0							
		DV-1	0,1	0,2			0	40	80	1	16	5	62	11
		DV-2	0,4	0,7			0	20	80	1	16	5	62	11
		DV-3	0,04	0,1			0	20	80	1	16	5	62	12,8
		DV-4	0,03	0,1			0	20	80	1	5	5	20	4
		DV-5	0,1	0,2			0	20	80	1	16	5	62	11



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
		DV-6	0,1	0,2				20	80	1	16	5	62	12,1
		DV-7	0,03	0,1				20	80	1	9	5	35	7,2
		DV-8	0,1	0,2				20	80	1	16	5	62	12,8
		DV-9	0,1	0,2				20	80	1	16	5	62	12,1
		DV-10	0,1	0,2				20	80	1	20	5	78	12,8
		DV-11	2,2	3,7				20	60	1	5	5	20	3
		DV-12	0,03	0,1				20	60	1	5	5	20	3
9	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,6	1,0			2							
		DTTG-1	0,4	0,7				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,02	0,0				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,03	0,1				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-4	0,1	0,2				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-5	0,03	0,1				20	60	1	4	-	-	2,4
10	Đào tạo, nghiên cứu	ĐT	0,9				0							
		ĐT-1	0,9					20	60	1	16	5	62	9,6
11	Quốc phòng	QP	0,3				1							
		QP-1	0,3											
12	Bãi đỗ xe	BDX	0,3				0							
		BDX-1	0,3					0	60	0	9	5	35	5,4
13	Đường giao thông		9,0				0							
C	Đơn vị ở VS1-3C		47,6		13.400									
1	Nhóm nhà ở		40,9	85,9	13.400									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	40,9	85,9	13.400		31							
		HH-1	11,4	23,9	3.880			40	90	1	20	5	78	4,7
		HH-2	22,1	46,4	7.000			40	90	1	16	5	62	4,4
		HH-3	7,4	15,5	2.520			40	90	1	16	5	62	5,4
2	Văn hóa	VH	0,1	0,2			0							
		VH-1	0,1	0,2				20	60	1	3	5	12	1,8
3	Giáo dục		0,7	1,5			1							
3.1	Trường tiểu học	TH	0,6	1,3			0							
		TH-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
3.2	Trường mầm non	MN	0,1	0,2			0							
		MN-1	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,0	2,1			1							
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CXCCI	1,0	2,1			1							
		CXCCI-1	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan trụ sở	CQ	0,2	0,4			0							
		CQ-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,1					20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	0,8	1,7			1							
		DV-1	0,1					20	80	1	9	5	35	7,2
		DV-2	0,4					20	80	1	20	5	78	11,5
		DV-3	0,1					20	80	1	9	5	35	7,2
		DV-4	0,2					20	80	1	20	5	78	12,8
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,9	1,9			1							
		DTTG-1	0,1					20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,7					20	60	1	4	-	-	2,4
8	Mặt nước	MNC	1,4	2,9			1							
		MNC-1	1,4	2,9										
9	Đường giao thông		1,6				1							
D	Đơn vị ở VS1-3D		55,1		10.710									
1	Nhóm nhà ở		28,6	51,9	10.710									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	28,6	51,9	10.710		27							
		HH-1	5,2		2.020			40	90	1	20	5	78	5,4
		HH-2	13,5		4.830			40	90	1	16	5	62	4,8
		HH-3	4,4		1.740			40	90	1	20	5	78	5,5
		HH-4	5,5		2.120			40	90	1	32	5	125	5,7
2	Y tế	YT	0,02	0,0			0							
		YT-1	0,02					20	60	1	5	5	20	3
3	Giáo dục		0,5	0,9			0							
3.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,3	0,5			0							
		THCS-1	0,3					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	0,1	0,2			0							
		TH-1	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3.3	Trường mầm non	MN	0,1	0,1			0							
		MN-1	0,03					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,05					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	8,8	16,0			8							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	0,7	1,3			1							
		CXCC1-1	0,7				0	5	0	1	0	5	0,05	
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXCC2	8,1	14,7			8							
		CXCC2-1	8,1				0	5	0	1	0	5	0,05	
5	Nghiên cứu đào tạo	ĐT	0,2	0,4			0							
		ĐT-1	0,2	0,4			20	60	1	15	5	59	9	
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,1	0,2			0							
		CQ-1	0,1	0,2			20	60	1	5	5	20	3	
7	Khu dịch vụ	DV	1,0	1,9			1							
		DV-1	0,1	0,2			20	80	1	9	5	35	7,2	
		DV-2	0,02	0,0			20	80	1	7	5	27	5,6	
		DV-3	0,2	0,4			20	80	1	20	5	78	12,8	
		DV-4	0,7	1,3			20	80	1	12	5	47	9	
8	Đi tích, tên giáo	DTTG	0,6	1,1			1							
		DTTG-1	0,2	0,4			20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-2	0,3	0,5			20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-3	0,03	0,1			20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-4	0,1	0,2			20	60	1	4	-	-	2,4	
9	Mặt nước	MNC	12,9	23,4			12							
		MNC-1	1,6	2,9										
		MNC-2	11,3	20,5										
10	Đường giao thông		2,3	4,2			2							
	Khu VS1-4				54.070									
A	Đơn vị ở VS1-4A		38,3	100,00	10.650		36							
I	Nhóm nhà ở		28,9	75,52	10.650		27							
I.1	Nhà ở xã hội	NOXH	0,1	0,37	250		0							
		NOXH-1	0,1	0,37	250			35	75	5	12	19,5	47	5,3



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi: (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	28,8	75,16	10.400		27							
		HH-1	8,6	22,44	2.960			40	90	1	16	5	62	3,9
		HH-2	2,6	6,78	1.260			40	90	1	17	5	66	9,3
		HH-3	10,3	26,88	3.640			40	90	1	16	5	62	4,7
		HH-4	2	5,22	680			40	90	1	17	5	66	5,2
		HH-5	4,8	12,53	1.630			40	90	1	20	5	78	4,4
		HH-6	0,5	1,30	230			40	90	1	17	5	66	8,6
2	Y tế	YT	1,8	4,70			2							
		YT-1	1,3	3,39				20	60	1	12	5	47	7,2
		YT-2	0,3	0,78				20	60	1	12	5	47	7,2
		YT-3	0,2	0,52				20	60	1	14	5	55	8,4
3	Giáo dục		0,9	2,30			1							
3.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,4	1,04			0							
		THCS-1	0,4	1,04				20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	0,40	1,04			0							
		TH-1	0,40	1,04				20	60	1	4	4	16	2,4
3.2	Trường mầm non	MN	0,08	0,21			0							
		MN-1	0,04	0,10				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,04	0,10				20	60	1	4	5	16	2,4
4	Khu dịch vụ	DV	1,6	4,18			2							
		DV-1	0,2	0,52				40	80	1	12	5	47	9
		DV-2	0,7	1,83				20	60	1	16	5	62	9,7
		DV-3	0,1	0,26				40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-4	0,6	1,57				20	60	1	16	5	62	10,1
5	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,8	2,09			1							
		DTTG-1	0,1	0,26				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,2	0,52				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,5	1,30				20	60	1	4	-	-	2,4
4	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,26			0							
		HTKT-1	0,1	0,26				20	60	1	3	5	12	1,8
6	Đường giao thông		4,2				4							
B	Đơn vị ở VS1-4B		76,17		19.370									
I	Nhóm nhà ở		58,46	76,75	19.370		30							
1.1	Nhà ở xã hội	NOXH	0,16	0,21	230		0							
		NOXH-1	0,16	0,21	230			35	75	5	12	19,5	47	5,3

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	58,3	76,54	19.140		30							
		HH-1	30,2	39,65	10.270			40	90	1	20	5	78	3,6
		HH-2	3,5	4,59	1.190			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-3	13,7	17,99	3.470			40	90	1	20	5	78	3,9
		HH-4	6,4	8,40	2.180			40	90	1	20	5	78	4,4
		HH-5	2,1	2,76	960			40	90	1	20	5	78	4,9
		HH-6	2,4	3,15	1.070			40	90	1	16	5	62	5,4
2	Giáo dục		0,7	0,92			0							
2.1	Trường mầm non	MN	0,2	0,26			0							
		MN-1	0,1	0,13				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,13				20	60	1	4	5	16	2,4
2.2	Trường liên cấp	LC	0,5	0,66			0							
		LC-1	0,5	0,66				20	60	1	5	5	20	3
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,2	0,26			0							
	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	0,2	0,26			0							
		CXCC1-1	0,1	0,13				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1	0,13				0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,14	0,18			0							
		CQ-1	0,04	0,05				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,1	0,13				20	60	1	5	5	20	3
5	Khu dịch vụ	DV	3,8	4,99			2							
		DV-1	0,5	0,66				20	60	1	25	5	98	10,9
		DV-2	0,4	0,53				20	60	1	16	5	62	12,1
		DV-3	2,9	3,81				20	60	1	25	5	98	9
6	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	0,60			0							
		DTTG-1	0,3	0,39				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,1	0,13				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,06	0,08				20	60	1	4	-	-	2,4
7	Quốc phòng	QP	11,3	14,83			6							
		QP-1	5,1	6,70										
		QP-2	6,2	8,14										
8	Đường giao thông		1,1	1,46			1							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
C	Đơn vị ở VS1-4C		64,4	100,00	19.550									
1	Nhóm nhà ở		48,7	75,59	19.550		25							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	48,7	75,59	19.550		25							
		HH-1	2,8	4,35	1.040			40	90	1	12	5	47	6,5
		HH-2	3,3	5,12	1.210			40	90	1	20	5	78	5,1
		HH-3	7,8	12,11	2.740			40	90	1	20	5	78	4,6
		HH-4	7,2	11,18	2.500			40	90	1	20	5	78	4,5
		HH-5	3,8	5,90	1.380			40	90	1	16	5	62	4,3
		HH-6	2,6	4,04	1.210			40	90	1	16	5	62	5,5
		HH-7	2,6	4,04	1.220			40	90	1	20	5	78	4,7
		HH-8	9,9	15,37	4.750			40	90	1	20	5	78	4,2
		HH-9	6,1	9,47	2.160			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-10	2,6	4,04	1.340			40	90	1	20	5	78	5,5
2	Y tế	YT	0,2	0,31			0							
		YT-1	0,1	0,16				20	60	1	9	5	35	5,4
		YT-2	0,1	0,16				20	60	1	5	5	20	3
3	Văn hóa	VH	0,9	1,40			0							
		VH-1	0,7	1,09				20	60	1	5	5	20	3
		VH-2	0,1	0,16				20	60	1	5	5	20	3
		VH-3	0,1	0,16				20	80	1	5	5	20	3
4	Thể dục, thể thao	TDTT	0,2	0,31			0							
		TDTT-1	0,2	0,31				0	40	1	1	0	5	0,4
5	Giáo dục		2,1	3,26			1							
5.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,4	0,62			0							
		THCS-1	0,2	0,31				20	60	1	5	5	20	3
		THCS-2	0,2	0,31				20	60	1	5	5	20	3
5.2	Trường tiểu học	TH	1,3	2,02			1							
		TH-1	0,3	0,47				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,3	0,47				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,1	0,16				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-4	0,3	0,47				20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-5	0,3	0,47				20	60	1	4	5	16	2,4
5.3	Trường mầm non	MN	0,4	0,62			0							
		MN-1	0,1	0,16				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,16				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,2	0,31				20	60	1	4	5	16	2,4





STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
11	Quốc phòng	QP	2,2	3,41			1							
		QP-1	0,6	0,93										
		QP-2	0,6	0,93										
		QP-3	0,4	0,62										
		QP-4	0,6	0,93										
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,16			0							
		HTKT-1	0,1	0,16				20	60	1	3	5	10	1,8
13	Bãi đỗ xe	BĐX	0,1	0,16			0							
		BĐX-1	0,1	0,16				0	60	0	5	5	20	3
14	Đường giao thông		5,2	8,14			3							
D	Đơn vị ở VS1-4D		12,1		4.500									
1	Nhóm nhà ở		4,5	37,33	4.500		10,0							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	4,5	37,33	4.500									
		HH-1	1		250			40	95	3	6	12	23	6
		HH-2	1,1		2.370			35	80	1	39	5	152	12,1
		HH-3	0,5		150			40	95	3	6	12	23	6
		HH-4	0,7		1.440			35	80	1	39	5	152	12,8
		HH-5	0,6		100			40	95	3	6	12	23	6
		HH-6	0,6		190			40	95	3	6	12	23	6
2	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,7	14,10			3,8							
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXCC2	1,7				3,8							
		CXCC2-1	1,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
3	Khu dịch vụ	DV	2,4	19,91			5,3							
		DV-1	1,2					35	80	1	39	5	152	12
		DV-2	1,2					35	80	1	39	5	152	12
4	Bãi đỗ xe	BĐX	0,6	4,98			1,3							
		BĐX-1	0,6					0	60	0	5	5	20	3
5	Đường giao thông		2,9	23,68			6,3							
E	Khu chức năng VS1-4E		4,9		0									
1	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,0	61,64										
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXCC2	3,0	62										
		CXCC2-1	2,0					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	1,0					0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
2	Khu dịch vụ	DV	0,2	4,11										
		DV-1	0,2					20	80	1	2	5	8	1,6
3	Đường giao thông		1,7	34,25										
	Khu VSI-5				51.260									
A	Khu chức năng VSI-5A		49,73		2.490									
1	Nhóm nhà ở		7,3	14,7	2.490		29,3							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	7,3	14,7	2.490		29,3							
		HH-1	2,4	0,0	820			40	90	1	16	5	62	6,2
		HH-2	2,9	0,0	990			40	90	1	16	5	62	5,2
		HH-3	2	0,0	680			40	90	1	9	5	35	5,4
3	Giáo dục		1,6	3,2			6,4							
3.2	Trường Trung học cơ sở	THCS	1,0	2,0			4,0							
		THCS-1	1,0	0,0				20	60	1	5	5	20	3
3.3	Trường tiểu học	TH	0,6	1,2			2,4							
		TH-1	0,6	0,0				20	60	1	20	4	78	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,1	0,2			0,4							
	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCCI	0,1	0,0										
		CXCCI-1	0,1	0,0				0	5	0	1	0	5	0,05
5	Quốc phòng	QP	39,1	78,6			157,0							
		QP-1	2,5	0,0										
		QP-2	2,2	0,0										
		QP-3	34,4	0,0										
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,1			0,2							
		HTKT-1	0,1	0,1				20	60	1	3	5	12	1,8
7	Đường giao thông		1,6	3,2			6,3							
B	Đơn vị ở VSI-5B		57,91		17.930									
1	Nhóm nhà ở		49,5	85,5	17.930		27,6							
1.1	Nhà ở xã hội	NOXH	0,4	0,7	530		0,2							
		NOXH-1	0,4	0,7	530			35	75	5	12	5	47	5,3
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	49,1	84,8	17.400		27,4							
		HH-1	3,7	6,4	1.880			40	90	1	16	5	62	4,6
		HH-2	8,1	14,0	2.870			40	90	1	20	5	78	4,3
		HH-3	18,5	31,9	6.260			40	90	1	20	5	78	3,7
		HH-4	18,8	32,5	6.390			40	90	1	20	5	78	3,7



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
2	Giáo dục		0,9	1,6			0,5							
2.1	Trường tiểu học	TH	0,6	1,0			0,3							
		TH-1	0,6	1,0				20	60	1	4	5	16	2,4
2.2	Trường mầm non	MN	0,3	0,5			0,2							
		MN-1	0,2	0,3				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4
3	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,8	1,4			0,4							
		CQ-1	0,8	1,4				20	60	1	5	5	20	3
4	Khu dịch vụ	DV	3,0	5,2			1,7							
		DV-1	1	1,7				20	60	1	5	5	20	1,8
		DV-2	1,1	1,9				40	70	1	18	5	70	7,1
		DV-3	0,2	0,3				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-4	0,6	1,0				20	60	1	7	5	27	1,8
		DV-5	0,1	0,2				20	80	1	5	5	20	11
5	Đường giao thông		3,7	6,4			2,1							
C	Đơn vị ở VS1-5C		75,93		18.910									
1	Nhóm nhà ở		57,9	76,3	18.910		66							
	Nhà ở xã hội	NOXH	0,8	1,5	900		1							
		NOXH-1	0,4	0,7	350			35	71	5	12	5	47	5,3
		NOXH-2	0,4	0,7	550			35	72	5	12	5	47	5,4
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	57,1	103,7	18.010		66							
		HH-1	2,3	4,2	1.310			40	90	1	16	5	62	4,7
		HH-2	5,8	10,5	2.130			40	90	1	20	5	78	4,2
		HH-3	14,5	26,3	5.090			40	90	1	20	5	78	3,6
		HH-4	4,8	8,7	1.340			40	90	1	20	5	78	4,3
		HH-5	4,6	8,4	1.270			40	80	1	16	5	62	4,7
		HH-6	8,1	14,7	2.460			40	90	1	16	5	62	4
		HH-7	3,3	6,0	830			40	90	1	16	5	62	4,5
		HH-8	6,3	11,4	1.850			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-9	7,4	13,4	1.730			40	90	1	20	5	78	4,3
3	Văn hóa	VH	0,3	0,5			0							
		VH-1	0,3	0,5				20	60	1	3	5	12	1,8
3	Y tế	YT	1,8	3,3			2							
		YT-1	1,8	3,3				20	60	1	15	5	59	9

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Giáo dục		2,2	4,0			3							
4.1	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,3	0,5			0							
		THCS-1	0,3	0,5				20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường tiểu học	TH	1,0	1,8			1							
		TH-1	1,0	1,8				20	60	1	4	5	16	2,4
4.3	Trường mầm non	MN	0,9	1,6			1							
		MN-1	0,6	1,1				20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,3	0,5				20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,4	0,7			0							
	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CXCC1	0,4	0,7			0							
		CXCC1-1	0,1	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,3	0,5				0	5	0	1	0	5	0,05
6	Nghiên cứu đào tạo	ĐT	2,1	3,8			2							
		ĐT-1	1,9	3,4				20	60	1	9	5	35	5,4
		ĐT-2	0,2	0,4				20	60	1	9	5	35	5,4
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	1,5	2,7			2							
		CQ-1	0,9	1,6				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,5	0,9				20	60	1	9	5	35	5,4
		CQ-3	0,1	0,2				20	60	1	9	5	35	3
8	Khu dịch vụ	DV	1,1	2,1			1							
		DV-1	0,03	0,1				40	80	1	7	5	27	5,6
		DV-2	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	0,1	0,2				40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-4	0,2	0,4				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-5	0,1	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-6	0,3	0,5				40	80	1	16	5	62	11
		DV-7	0,3	0,5				40	80	1	16	5	62	12,8
9	An Ninh	AN	1,6	2,9			2							
		AN-1	1,5	2,7										
		AN-2	0,1											
10	Đường giao thông		7,0	12,7			8							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
D	Đơn vị ở VS1-5D		34,00		11.930									
1	Nhóm nhà ở		27,6	81,2	11.930		23,1							
	Nhà ở xã hội	NOXH	0,7	2,1	1.600		0,6							
		NOXH-1	0,7	2,1	1.600			35	60	7	20	5	78	11
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	26,9	79,1	10.330		22,5							
		HH-1	11,5	33,8	4.420			40	90	1	20	5	78	3,9
		HH-2	7,6	22,4	2.820			40	90	1	16	5	62	4,1
		HH-3	7,8	22,9	3.090			40	90	1	20	5	78	4,1
3	Y tế	YT	0,4	1,2			0,3							
		YT-1	0,4	1,2				20	60	1	9	5	35	5,4
4	Giáo dục		1,4	4,1			1,2							
4.1	Trường Trung học phổ thông	THPT	1,1	3,2			0,9							
		THPT-1	1,1	3,2				20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường mầm non	MN	0,3	0,9			0,3							
		MN-1	0,3	0,9				20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,5	1,5			0,4							
	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	0,5	1,5			0,4							
		CXCC1-1	0,1	0,3				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,4	1,2				0	5	0	1	0	5	0,05
6	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	0,2	0,6			0,2							
		ĐT-1	0,2	0,6				20	60	1	9	5	35	5,4
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	1,0	2,9			0,8							
		CQ-1	0,8	2,4				20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,2	0,6				20	60	1	5	5	20	3
8	Khu dịch vụ	DV	1,1	3,2			0,9							
		DV-1	0,1	0,3				20	80	1	16	5	62	11
		DV-2	0,8	2,4				40	80	1	16	5	62	8,8
		DV-3	0,2	0,6				40	80	1	16	5	62	11
9	Đường giao thông		1,8	5,3			1,5							



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số tương trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Khu VS1-6</b>				13.000									
<b>A</b>	<b>Khu chức năng VS1-6A</b>		157,72		6.190									
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>		12,8	8,1	6.190		10							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	4,2	2,7	300		3							
		OHT-1	4,2	2,7	300			35	90	1	4	5	16	2,4
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	8,6	5,5	5.890		7							
		HH-1	1,4	0,9	260			40	90	1	7	5	27	3,8
		HH-2	0,2	0,1	30			40	90	1	7	5	27	5,6
		HH-3	4,4	2,8	820			40	90	1	7	5	27	4,2
		HH-4	0,2	0,1	10			40	80	1	5	1	20	2,4
		HH-5	1,5	1,0	2.840			40	75	1	30	1	117	12,8
		HH-6	0,9	0,6	1.930			40	75	1	30	1	117	12,8
<b>2</b>	<b>Văn hóa</b>	VH	3,2	2,0			2							
		VH-1	3,2	2,0				20	60	1	5	5	20	3
<b>3</b>	<b>Thể dục thể thao</b>	TDTT	12,6	8,0			10							
		TDTT-1	4,2	2,7				0	40	1	3	5	12	1,2
		TDTT-2	8,4	5,3				0	40	1	3	5	12	1,2
<b>4</b>	<b>Giáo dục</b>		0,5	0,3			0							
	Trường mầm non	MN	0,5	0,3			0							
		MN-1	0,5	0,3				20	60	1	4	5	16	2,4
<b>5</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	CXCC	10,7	6,8			8							
5.1	Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở	CXCC1	2,7	1,7			2							
		CXCC1-1	1	0,6				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,2	0,1				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,6	0,4				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,2	0,1				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,7	0,4				0	5	0	1	0	5	0,05
5.2	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXCC2	8,0	5,1			6							
		CXCC2-1	0,3	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,8	0,5				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	3,1	2,0				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-4	3,8	2,4				0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Cây xanh hạn chế	CXHC	54,1	34,3			42							
		CXHC-1	54,1	34,3				0	25	0	70	0	250	1,21
8	Khu dịch vụ	DV	13,3	8,4			13							
		DV-1	1,1	0,7				20	60	1	39	5	152	12,8
		DV-2	0,8	0,5				20	80	1	5	5	20	4
		DV-3	0,6	0,4				20	80	1	5	5	20	4
		DV-4	3,6	2,3				20	80	1	5	5	20	4
		DV-5	2,2	1,4				20	60	1	16	5	62	9,6
		DV-6	0,3	0,2				20	80	1	7	5	27	5,6
		DV-7	2,7	1,7				20	60	1	7	5	27	6,6
		DV-8	0,4	0,3				20	60	1	40	5	156	12,1
		DV-9	0,6	0,4				20	60	1	16	5	62	9,6
		DV-10	0,7	0,4				20	60	1	22	5	86	12
		DV-11	0,3	0,2				20	60	1	5	5	20	3
9	Di tích, tôn giáo	TG	4,3	2,7			3							
		DTTG-1	3,8	2,4				20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,5	0,3				20	60	1	4	-	-	2,4
10	Mặt nước	MNC	21,2	13,4			16							
11	Bãi đỗ xe	BĐX	4,0	2,5			3							
		BĐX-1	0,3	0,2				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-2	0,5	0,3				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-3	0,7	0,4				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-4	0,7	0,4				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-5	1,1	0,7				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-6	0,4	0,3				0	60	0	5	0	20	3
		BĐX-7	0,3	0,2				0	60	0	5	0	20	3
12	Đường giao thông		21,0	13,3			16							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
<b>B</b>	<b>Đơn vị ở VS1-6B</b>		<b>24,84</b>		<b>6.810</b>									
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>		<b>16,9</b>	<b>68,0</b>	<b>6.810</b>		<b>13</b>							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	16,9	68,0	6.810		13							
		HH-1	2,3	9,3	1.000			40	90	1	20	5	78	5,5
		HH-2	6,5	26,2	2.420			40	90	1	20	5	78	4,5
		HH-3	2,2	8,9	970			40	90	1	20	5	78	5,7
		HH-4	3,4	13,7	1.380			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-5	2,5	10,1	1.040			40	90	1	20	5	78	6
<b>2</b>	<b>Giáo dục</b>		<b>0,7</b>	<b>2,8</b>			<b>1</b>							
	Trường Trung học cơ sở	THCS	0,7	2,8			1							
		THCS-1	0,7	2,8				20	60	1	5	5	20	3
<b>3</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>CXCC</b>	<b>2,8</b>	<b>11,3</b>			<b>2</b>							
<b>3.1</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng - Đơn vị ở</b>	<b>CXCC1</b>	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>			<b>0</b>							
		CXCC1-1	0,2	0,8				0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,3	1,2				0	5	0	1	0	5	0,05
<b>3.2</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</b>	<b>CXCC2</b>	<b>2,3</b>	<b>9,3</b>			<b>2</b>							
		CXCC2-1	2,3	9,3				0	5	0	1	0	5	0,05
<b>4</b>	<b>Khu dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>1,8</b>	<b>7,4</b>			<b>1</b>							
		DV-1	0,1	0,4				40	80	1	22	5	86	12,8
		DV-2	0,1	0,4				40	80	1	22	5	86	9,2
		DV-3	0,1	0,4				40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-4	0,4	1,6				40	70	1	20	5	78	11,6
		DV-5	0,4	1,6				40	70	1	20	5	78	11,6
		DV-6	0,2	0,8				20	80	1	16	5	62	12,8
		DV-7	0,5	2,0				40	70	1	16	5	62	11,3
		DV-8	0,04	0,2				40	80	1	5	5	20	12,8
<b>5</b>	<b>Đường giao thông</b>		<b>2,6</b>	<b>10,5</b>			<b>2</b>							



## II. KHU VS2:

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS2				67.210	4.790								
	Khu VS2-1				18.910									
A	Đơn vị ở VS2-1A		103,5	100,27	14.250		72,7							
1	Nhóm nhà ở		40,5	39,1	14.250		28,4							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	39,4		13.640		27,6							
		OHT-1	2,7		1.060			40	90	1	10	5	39	4,3
		OHT-2	1,3		450			40	90	1	10	5	39	4,5
		OHT-3	8,7		3.000			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-4	3,8		1.330			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-5	7,6		2.490			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-6	4,1		1.460			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-7	7,2		2.470			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-8	2,9		1.000			40	90	1	10	5	39	4,3
		OHT-9	1,1		380			40	90	1	7	5	27	4,6
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	1,1		610		0,8							
		NOXH-1	0,8		440			35	65	4	12	15,6	47	4,2
		NOXH-2	0,3		170			35	74	4	12	15,6	47	4,5
2	Y tế	YT	0,4	0,4			0,3							
		YT-1	0,3					20	60	1	9	5	35	5,4
		YT-2	0,1					20	60	1	9	5	35	5,4
3	Thê dục thể thao	TDTT	2,8	2,7			2,0							
		TDTT-1	2,8					0	25	1	3	5	12	0,75
4	Giáo dục		5,1	4,9			3,6							
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	2,4	2,3			1,7							
		THPT-1	2,4					20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường tiểu học	TH	0,7	0,7			0,5							
		TH-1	0,7					20	60	1	4	5	16	2,4
4.3	Trường mầm non	MN	0,3	0,3			0,2							
		MN-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
4.4	Trường liên cấp	LC	1,7	1,6			1,2							
		LC-1	1,7					20	60	1	5	5	20	3

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	14,2	13,7			10,0							
5.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	1,3	1,3			0,9							
		CXCC1-1	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-2	0,8					0	5	0	1	0	4	0,05
5.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	13,3	12,8			9,3							
		CXCC2-1	7,9					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC2-2	5,4					0	5	0	1	0	4	0,05
6	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	1,4	1,4			1,0							
		CXCD-1	1,4											
7	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	0,1	0,1			0,1							
		ĐT-1	0,1					20	60	1	9	5	35	5,4
8	Cơ quan, trụ sở	CQ	4,4	4,2			3,1							
		CQ-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,2					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-3	1,4					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-4	0,3					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-5	0,2					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-6	0,9					20	60	1	16	5	62	9,6
		CQ-7	0,9					20	60	1	16	5	62	9,6
9	Khu dịch vụ	DV	12,75	12,5			8,9							
		DV-1	1,5					40	80	1	16	5	62	9
		DV-2	0,5					40	80	1	16	5	62	10,9
		DV-3	0,05					40	80	1	7	5	27	5,6
		DV-4	0,5					40	80	1	16	5	62	11,4
		DV-5	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-6	0,9					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-7	1,2					40	80	1	16	5	62	9
		DV-8	0,7					40	80	1	16	5	62	8,9
		DV-9	2,7					40	80	1	16	5	62	7,5
		DV-10	3,7					20	40	1	9	5	35	6,4
		DV-11	0,6					40	80	1	16	5	62	9,6
		DV-12	0,2					40	80	1	16	5	62	9,6
10	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,6	0,6			0,4							
		DTTG-1	0,6					20	60	1	4			2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
11	An ninh	AN	0,2	0,2			0,1							
		AN-1	0,1											
		AN-2	0,1											
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,2	4,1			2,9							
		HTKT-1	3,9				10	60	1	3	5	12	1,8	
		HTKT-2	0,3				10	60	1	3	5	12	1,8	
13	Mặt nước	MNC	9	8,7			6,3							
		MNC-1	9											
14	Bãi đỗ xe	BĐX	0,1	0,1			0,1							
		BĐX-1	0,1				0	60	0	5	0	20	3	
15	Đường giao thông		7,8	7,8			5,5							
<b>B</b>	<b>Khu chức năng VS2-1B</b>		<b>25,5</b>	<b>100,00</b>	<b>4.660</b>		<b>54,7</b>							
1	Nhóm nhà ở		12,2	47,90	4.660		26,2							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	11,6		4.140		24,9							
		OHT-1	2,9		1.010		40	90	1	7	5	27	4,3	
		OHT-2	5,2		2.020		40	90	1	10	5	39	4,2	
		OHT-3	3,5		1.110		40	90	1	10	5	39	4,2	
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	0,6		520		1,3							
		NOXH-1	0,6		520		35	75	5	12	19,5	47	4,4	
2	Văn hóa	VH	1,6	6,28			3,4							
		VH-1	1,6				20	60	1	5	5	20	3	
3	Giáo dục		1,9	7,46			4,1							
3.1	Trường trung học phổ thông	THPT	0,1				0,2							
		THPT-1	0,1				20	60	1	5	5	20	3	
3.2	Trường trung học cơ sở	THCS	0,8				1,7							
		THCS-1	0,8				20	60	1	5	5	20	3	
3.3	Trường tiểu học	TH	0,9				1,9							
		TH-1	0,9				20	60	1	4	5	16	2,4	
3.4	Trường mầm non	MN	0,1				0,2							
		MN-1	0,1				20	60	1	4	5	16	2,4	
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,2	0,79			0,4							
		CXCC1	0,2				0,4							
		CXCC1-1	0,1				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-2	0,1				0	5	0	1	0	5	0,05	
5	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	2,2	8,64			4,7							
		ĐT-1	2,2				20	60	1	21	5	82	9	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,5	1,96			1,1							
		CQ-1	0,5					20	75	1	5	5	20	3
7	Khu dịch vụ	DV	4,4	17,27			9,4							
		DV-1	2					20	80	1	16	5	62	6,5
		DV-2	1,2					40	70	1	30	5	117	12,8
		DV-3	0,6					40	80	1	16	5	62	9,8
		DV-4	0,3					40	80	1	12	5	47	11
		DV-5	0,1					40	80	1	16	5	62	11
		DV-6	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-7	0,1					40	80	1	16	5	62	11
8	An ninh	AN	0,2	0,8			0,4							
		AN-1	0,2											
9	Bãi đỗ xe	BĐX	0,2	0,79			0,4							
		BĐX-1	0,2					0	60	0	5	0	20	3
10	Đường giao thông		2,1	8,1			4,4							
	Khu VS2-2				14.330									
A	Khu chức năng VS2-2A		35,2	100,00	2.500		140,9							
1	Nhóm nhà ở		10,3	29,24	2.500		41,2							
	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	10,3		2.500		41,2							
		OHT-1	8,5		1.920			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-2	1,8		580			40	90	1	7	5	27	4,4
2	Thê dục thể thao	TĐTT	1,5	4,26			6,0							
		TĐTT-1	1,5					20	40	1	3	5	12	1,2
3	Giáo dục		0,6	1,70			2,4							
	Trường trung học cơ sở	THCS	0,6					40	60	1	5	5	20	3
		THCS-1	0,6											
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2,25	6,39			9,0							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	0,45				1,8							
		CXCCI-1	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,05					0	5	0	1	0	5	0,05



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	1,8				7,2							
		CXCC2-1	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	1,1					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,7	1,99			0,5							
		CQ-1	0,7					20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	16,1	45,70			64,4							
		DV-1	0,4					40	80	1	16	5	62	12,1
		DV-2	12,5					20	40	1	16	5	62	6,4
		DV-3	2,6					20	60	1	16	5	62	7,2
		DV-4	0,6					20	60	1	20	5	78	12,8
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,1	0,28			0,4							
		DTTG-1	0,1					20	60	1	4			2,4
8	Mặt nước	MNC	0,8	2,27			3,2							
		MNC-1	0,8											
9	Bãi đỗ xe	BĐX	1,9	5,39			7,6							
		BĐX-1	0,4					0	60	0	5	5	20	3
		BĐX-2	1,5					0	60	0	5	5	20	3
10	Đường giao thông		1,0	2,8			3,9							
<b>B</b>	<b>Đơn vị ở VS2-2B</b>		<b>38,9</b>	<b>100,00</b>	<b>11.830</b>		<b>41,3</b>							
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>		<b>42,2</b>	<b>86,36</b>	<b>11.830</b>		<b>35,7</b>							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	39,8		8.860		33,6							
		OHT-1	23,5		2.920			40	90	1	10	5	39	4,2
		OHT-2	16,3		5.940			40	90	1	25	5	98	4,5
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	1,8		2.970									
		OQH-1	1,8		2.970			40	90	1	39	5	152	7,36
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	0,6				1,3							
		HH-1	0,3					40	80	1	12	5	47	9,6
		HH-2	0,3											
<b>2</b>	<b>Giáo dục</b>		<b>2,6</b>	<b>5,32</b>			<b>2,2</b>							
2.1	Trường trung học phổ thông	THPT	0,5				0,4							
		THPT-1	0,5					40	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường tiểu học	TH	0,2				0,2							
		TH-1	0,2					40	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
2.3	Trường mầm non	MN	0,8				0,7							
		MN-1	0,5					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
2.4	Trường liên cấp	LC	1,1				0,9							
		LC-1	0,8						60	1	5	5	20	3
		LC-2	0,3						60	1	5	5	20	3
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,5	0,92			0,4							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	0,45				0,4							
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
4	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	0,1	0,20			0,1							
		ĐT-1	0,1					20	60	1	9	5	35	3,6
5	Khu dịch vụ	DV	2,03	4,15			1,7							
		DV-1	2					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-2	0,03					40	80	1	18	5	70	12,8
6	Đường giao thông		1,5	3,0			1,3							
	Khu VS2-3				19.390									
A	Đơn vị ở VS2-3A		105,0	100,00	4.910		213,9							
I	Nhóm nhà ở		73,2	69,69	4.910									
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	72,2		2.680									
		OHT-1	1		120			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-2	20,4		580			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-3	4,9		220			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-4	14,3		420			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-5	11,5		360			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-6	4,1		200			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-7	4		160			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-8	9,7		310			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-9	0,4		70			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-10	0,2		70			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-11	1,6		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-12	0,1		70			40	90	1	6	5	23	4,8



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Khu dịch vụ	DV	0,1	0,06										
		DV-1	0,03					40	80	1	5	5	20	4
		DV-2	0,03					40	80	1	3	5	12	2,4
7	Mặt nước	MNC	3,6	3,43										
		MNC-1	2,9											
		MNC-2	0,7											
8	Đường giao thông		8,3	7,9										
<b>B</b>	<b>Đơn vị ở VS2-3B</b>		<b>128,8</b>	<b>100,00</b>	<b>7.890</b>		<b>163,3</b>							
1	Nhóm nhà ở		87,2	67,70	7.890		110,5							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	84,1		2.920		106,6							
		OHT-1	1		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-2	4,2		160			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-3	1		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-4	3,5		140			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-5	1,1		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-6	10,7		320			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-7	8,4		250			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-8	1,3		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-9	3,9		150			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-10	4,8		170			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-11	4,2		160			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-12	16		450			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-13	13,8		400			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-14	4		150			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-15	6,2		210			40	90	1	6	5	23	4,8
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	3,1		4.970		3,9							
		HH-1	0,4		1.060			40	72	1	22	5	86	12,3
		HH-2	0,4		1.070			40	67	1	25	5	98	11,5
		HH-3	0,4		950			40	70	1	22	5	86	12,1
		HH-4	0,4		960			40	70	1	22	5	86	12,1
		HH-5	0,4		880			40	73	1	18	5	70	12,4
		HH-6	1,1		460			40	90	1	8	5	31	4,8
2	Giáo dục		4,1	3,18			5,2							
2.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1,3				1,6							
		THCS-1	1,3					20	40	1	5	5	20	2



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
2.2	Trường tiểu học	TH	1,4				1,8							
		TH-1	1,4											
2.3	Trường mầm non	MN	1,4				1,8	20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-1	0,5					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,5					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-3	0,4					20	40	1	4	5	16	1,6
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	19,4	15,06			24,6							
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	6,6				8,4							
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	4,8					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	14,8				16,2							
		CXCC2-1	1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	13,8					0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	1,2	0,93			1,5							
		CXCD-1	0,2											
		CXCD-2	0,5											
		CXCD-3	0,5											
5	Khu dịch vụ	DV	1,22	0,95			1,5							
		DV-1	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-2	0,2					40	80	1	18	5	70	12,8
		DV-3	0,02					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-4	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-5	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-6	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-7	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-8	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-9	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-10	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-11	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-12	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,1	0,85			1,4							
		DTTG-1	1,1					20	60	1	4			2,4
7	Đường giao thông		14,6	11,3			13,5							
C	Đơn vị ở VS2-3C		136,2	100,00	6.696		203,6							
I	Nhóm nhà ở		88,4	64,92	6.690		132,1							
I.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	84		2.750		125,6							
		OHT-1	1,8		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-2	2,5		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-3	0,1		50			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-4	0,6		60			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-5	0,6		60			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-6	3,5		130			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-7	2,1		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-8	4,1		140			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-9	5,8		180			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-10	6,8		200			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-11	2,7		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-12	4,4		140			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-13	25,5		660			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-14	9,2		270			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-15	2,5		90			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-16	10,3		300			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-17	1,5		90			40	90	1	6	5	23	4,8
I.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	4,4		3.940		6,6							
		HH-1	0,4		1.070			40	67	1	25	5	98	11,5
		HH-2	0,4		960			40	70	1	22	5	86	12,1
		HH-3	0,4		960			40	70	1	22	5	86	12,1
		HH-4	0,4		880			40	73	1	18	5	70	12,4
		HH-5	1,5		40			40	80	1	8	5	31	4,8
		HH-6	1,3		30			40	80	1	8	5	31	4,8
2	Y tế	YT	2,4	1,76			3,6							
		YT-1	2,4					20	40	1	15	5	59	6
3	Giáo dục		7,7	5,65			11,5							
3.1	Trường trung học phổ thông	THPT	3,3				4,9							
		THPT-1	2,3					20	40	1	5	5	20	2
		THPT-2	1					20	40	1	5	5	20	2

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3.2	Trường trung học cơ sở	THCS	1,7				2,5							
		THCS-1	1,7					20	40	1	5	5	20	2
3.3	Trường tiểu học	TH	1,9				2,8							
		TH-1	0,8					20	40	1	4	5	16	1,6
		TH-2	1,1					20	40	1	4	5	16	1,6
3.4	Trường mầm non	MN	0,8				1,2							
		MN-1	0,5					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,3					20	40	1	4	5	16	1,6
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	19,76	14,51			29,5							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	2,36				3,5							
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,02					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,02					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	0,02					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-10	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-11	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-12	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-13	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	17,4				26,0							
		CXCC2-1	17,4					0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	1,6	1,17			2,4							
		CXCD-1	0,8											
		CXCD-2	0,4											
		CXCD-3	0,4											
6	Khu dịch vụ	DV	1,1	0,81			1,6							
		DV-1	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-2	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-3	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-4	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-5	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-6	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-7	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-8	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-9	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-10	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-11	0,1					40	80	1	5	5	20	4
7	Đường giao thông		15,2	11,2			22,7							
	Khu VS2-4				14.680									
A	Đơn vị ở VS2-4A		119,2	100,00	6.040		197,4							
1	Nhóm nhà ở		84,8	71,11	6.040		140,4							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	82,7		2.130		136,9							
		OHT-1	8,9		220			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-2	2,2		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-3	2,2		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-4	13,6		290			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-5	9,1		220			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-6	10,2		240			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-7	11,9		260			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-8	6,9		180			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-9	6,2		160			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-10	1,1		80			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-11	9,5		220			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-12	0,9		60			40	90	1	6	5	23	4,8



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi: (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	2,1	1,76	3.910		3,5							
		HH-1	0,4		710			35	72	1	20	5	78	12,4
		HH-2	0,4		710			35	72	1	20	5	78	12,4
		HH-3	0,3		630			35	74	1	20	5	78	12,7
		HH-4	0,4		840			35	69	1	20	5	78	11,9
		HH-5	0,3		520			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-6	0,3		500			35	75	1	20	5	78	12,8
2	<b>Giáo dục</b>		4,3	3,61			7,1							
2.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1,7				2,8							
		THCS-1	1,7					20	40	1	5	5	20	2
2.2	Trường tiểu học	TH	1,3				2,2							
		TH-1	1,3					20	40	1	4	5	16	1,6
2.3	Trường mầm non	MN	1,3				2,2							
		MN-1	0,6					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,7					20	40	1	4	5	16	1,6
3	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	CXCC	15,2	12,75			25,2							
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	10,1				16,7							
		CXCCI-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	1,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,9					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-4	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-5	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-6	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-7	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	5,1				8,4							
		CXCC2-1	2,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	2,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
4	<b>Di tích, tôn giáo</b>	DTTG	0,9	0,75			1,5							
		DTTG-1	0,9					20	60	1	4			2,4
5	<b>Đường giao thông</b>		14,0	11,8			23,3							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
<b>B</b>	<b>Đơn vị ô VS2-4B</b>		<b>200,7</b>	<b>100,00</b>	<b>8.440</b>		<b>237,8</b>							
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>		<b>130,2</b>	<b>64,87</b>	<b>8.440</b>		<b>154,3</b>							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	127,7		3.340		151,3							
		OHT-1	3		80			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-2	4		100			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-3	7,3		190			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-4	1,9		60			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-5	8		210			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-6	10		260			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-7	14,5		380			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-8	7,8		200			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-9	6,4		170			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-10	1,9		60			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-11	10,1		260			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-12	8,6		220			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-13	1,6		50			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-14	5,6		150			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-15	5,4		140			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-16	10,4		270			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-17	2,1		60			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-18	17,3		410			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-19	1,5		50			40	90	1	6	5	23	4,8
		OHT-20	0,3		20			40	90	1	6	5	23	4,8
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	2,5		5.100		3,0							
		HH-1	0,4		780			35	74	1	20	5	78	12,7
		HH-2	0,4		810			35	69	1	20	5	78	11,9
		HH-3	0,3		520			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-4	0,3		500			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-5	0,3		570			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-6	0,3		570			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-7	0,3		670			35	75	1	20	5	78	12,8
		HH-8	0,2		650			35	75	1	20	5	78	12,8
<b>2</b>	<b>Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>2</b>	<b>1,00</b>			<b>2,4</b>							
		YT-1	2					20	40	1	15	5	59	6

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	Thê dục thể thao	TDTT	0,8	0,40			0,9							
		TDTT-1	0,7					20	40	1	3	5	12	1,2
		TDTT-2	0,1					20	40	1	3	5	12	1,2
4	Giáo dục		11,9	5,93			14,1							
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	3				3,6							
		THPT-1	2,6					20	40	1	5	5	20	2
		THPT-2	0,4					20	40	1	5	5	20	2
4.2	Trường trung học cơ sở	THCS	1,1				1,3							
		THCS-1	1,1					20	40	1	5	5	20	2
4.3	Trường tiểu học	TH	5,4				6,4							
		TH-1	1,4					20	40	1	4	5	16	1,6
		TH-2	1,1					20	40	1	4	5	16	1,6
		TH-3	1,1					20	40	1	4	5	16	1,6
		TH-4	1,8					20	40	1	4	5	16	1,6
4.4	Trường mầm non	MN	2,4				2,8							
		MN-1	0,8					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,3					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-3	0,9					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-4	0,4					20	40	1	4	5	16	1,6
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	31,1	15,49			36,8							
5.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	21,5				25,5							
		CXCC1-1	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	1,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	1,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	5,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	2,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	3,9					0	5	0	1	0	5	0,05
5.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	9,6				11,4							
		CXCC2-1	7,9					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	1,7					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Đường giao thông		24,7	12,3			29,3							

## III. KHU VS3:

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS3				122.050	14.950								
	Khu VS3-1		270,04		19.270									
A	Khu chức năng VS3-1A		116,4	100,00	18.920		61,5							
1	Nhóm nhà ở		62	53,28	18.920		32,8							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	8,1		1.150		4,3							
		OHT-1	1,8		260			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	2,6		370			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-3	1,9		270			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-4	1,3		180			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-5	0,5		70			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	50,9		17.200		26,9							
		OQH-1	2,8		390			40	90	1	5	5	20	4
		OQH-2	5,3		620			40	90	1	5	5	20	4
		OQH-3	2,3		290			40	90	1	9	5	35	5
		OQH-4	4,1		620			40	90	1	5	5	20	4
		OQH-5	5,6		5.350			35	75	1	29	5	113	6,4
		OQH-6	4		660			40	90	1	9	5	35	5
		OQH-7	1,2		80			40	90	1	9	5	35	7
		OQH-8	5,5		900			40	90	1	5	5	20	4
		OQH-9	3,7		680			40	90	1	5	5	20	4
		OQH-10	4,7		790			40	90	1	9	5	35	5
		OQH-11	0,5		70			40	90	1	9	5	35	7
		OQH-12	9,7		6.390			35	75	1	29	5	113	6,4
		OQH-13	1,5		360			40	90	1	5	5	20	7
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	3		570		1,6							
		HH-1	3		570			35	80	1	30	5	117	7,1
2	Vệ tế	YT	0,1	0,09			0,1							
		YT-1	0,1					20	40	1	3	5	12	1,2
3	Thế dục thể thao	TDTT	0,5	0,43			0,3							
		TDTT-1	0,5					20	40	1	3	5	12	1,2
4	Giáo dục		3,1	2,58			1,6							
4.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,9				0,5							
		THCS-1	0,9					20	40	1	5	5	20	2
4.2	Trường tiểu học	TH	1,1				0,6							
		TH1	1,1					20	40	1	4	5	16	1,6



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4.3	Trường mầm non	MN	1,1				0,6							
		MN-1	0,5					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,6					20	40	1	4	5	16	1,6
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,58	3,08			1,9							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	3,58				1,9							
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,9					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-10	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-11	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-12	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-13	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-14	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Cây xanh hạn chế	CXHC	15,3	13,15			8,1							
		CXHC-1	15,3					0	5	0	2	0	8	0,1
7	Khu dịch vụ	DV	7,4	6,36			3,9							
		DV-1	1,7					20	65	1	28	5	109	11,2
		DV-2	0,5					20	65	1	22	5	86	12,8
		DV-3	0,8					20	65	1	30	5	117	12,8
		DV-4	0,3					40	75	1	20	5	78	12,8
		DV-5	0,3					40	75	1	20	5	78	12,8
		DV-6	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-7	0,8					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-8	0,9					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-9	0,6					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-10	1,3					40	80	1	30	5	117	12,8
8	Quốc phòng	QP	0,3	0,26			0,2							
		QP-1	0,3											
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,3	0,26			0,2							
		HTKT-1	0,3					20	60	0	3	0	12	1,8



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	22,3	16,42			637,1							
		CN-1	9,2					20	60	1	5	5	20	3
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	CN-2	13,1					20	60	1	5	5	20	3
		HTKT	28,4	20,91			811,4							
8	Đất chưa sử dụng	HTKT-1	28,4					0	60	0	3	0	12	1,8
		CSD	0,3	0,22			8,6							
		CSD-1	0,3				20	60						
<b>D</b>	<b>Khu chức năng VS3-ID</b>		43,5	100,00										
1	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	8,3	19,07										
		Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	8,3										
		CXCC2-1	8,3				0	5	0	1	0	5	0,05	
2	Dịch vụ du lịch	DL	0,9	2,07										
		DL-1	0,9					20	65	1	3	5	12	0,7
3	Quốc phòng	QP	2	4,59										
		QP-1	0,2											
		QP-2	1,8											
4	Lâm nghiệp		32,3	74,27										
		Rừng phòng hộ	RPH	32,3										
	<b>Khu VS3-2</b>				55.650									
<b>A</b>	<b>Đơn vị ở VS3-2A</b>		69,5	100,00	15.110		46,0							
1	Nhóm nhà ở		52,6	75,73	15.110		34,8							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	46,3		6.280		30,6							
		OHT-1	3,4		480			40	90	1	6	5	23	3
		OHT-2	2,3		330			40	90	1	6	5	23	3
		OHT-3	3,3		470			40	90	1	6	5	23	3
		OHT-4	5,1		720			40	90	1	6	5	23	3
		OHT-5	1,7		240			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-6	4,8		680			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-7	2		280			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-8	5,2		740			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-9	10,4		1.190			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-10	2,9		410			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-11	0,9		130			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-12	4,3		610			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,7		2.730		0,5							
		OQH-1	0,7		2.730			20	65	1	31	5	121	13

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.3	Nhà ở xã hội	NOXH	5,6		6.100		3,7							
		NOXH-1	0,8		800			20	65	5	12	19,5	47	4,3
		NOXH-2	0,6		600			20	65	5	12	19,5	47	4,6
		NOXH-3	1,5		1.200			20	65	5	12	19,5	47	4,4
		NOXH-4	1,4		1.100			20	65	5	12	19,5	47	4,7
		NOXH-5	0,8		900			20	65	5	12	19,5	47	4,7
		NOXH-6	0,5		1.500			20	65	5	20	19,5	78	11,3
2	Giáo dục		1,9	2,74			1,3							
2.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1				0,7							
		THCS-1	1					20	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường tiểu học	TH	0,6				0,4							
		TH-1	0,6					20	60	1	4	5	16	2,4
2.3	Trường mầm non	MN	0,3				0,2							
		MN-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2,03	2,92			1,3							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	2,03				1,3							
		CXCCI-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-4	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-5	0,03					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-6	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-7	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,2	0,29			0,1							
		CQ-1	0,2					20	60	1	5	5	20	3
5	Khu dịch vụ	DV	2,9	4,18			1,9							
		DV-1	0,6					40	80	1	12	5	47	12,8
		DV-2	0,7					40	80	1	12	5	47	12,8
		DV-3	0,5					40	80	1	12	5	47	12,8
		DV-4	1,1					40	80	1	22	5	86	12,8
6	An ninh	AN	0,2	0,29			0,1							
		AN-1	0,2											
7	Đường giao thông		9,6	13,9			6,4							



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
B	Đơn vị ở VS3-2B		81,6	100,00	13.840		59,0							
I	Nhóm nhà ở		55	67,38	13.840		39,7							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	27,3		3.870		19,7							
		OHT-1	3,7		520			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	4		570			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-3	1,2		170			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-4	3,7		520			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-5	0,8		110			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-6	1,3		180			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-7	5,7		810			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-8	1,6		230			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-9	1,4		200			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-10	1,8		260			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-11	2,1		300			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	10,1		7.470		7,3							
		NOXH-1	1,1		950			20	65	5	12	20	47	3,5
		NOXH-2	1,9		1.300			20	65	5	12	20	47	2,7
		NOXH-3	1,5		1.270			20	65	5	12	20	47	2,8
		NOXH-4	1,2		1.100			20	65	5	12	20	47	6,4
		NOXH-5	2,1		1.300			20	65	5	12	20	47	2,7
		NOXH-6	0,8		750			20	65	5	12	20	47	6,5
		NOXH-7	1,5		800			20	65	5	12	20	47	6,9
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	17,6		2.500		12,7							
		HH-1	3,1		440			40	90	1	22	5	86	4,1
		HH-2	1,6		230			40	90	1	22	5	86	4,3
		HH-3	0,4		60			40	90	1	22	5	86	4,2
		HH-4	2,5		350			40	90	1	22	5	86	4,2
		HH-5	1,4		200			40	90	1	22	5	86	4,5
		HH-6	1		140			40	90	1	22	5	86	6
		HH-7	3,5		500			40	90	1	22	5	86	4,2
		HH-8	4,1		580			40	90	1	22	5	86	4
2	Văn hóa	VH	1	1,23			0,7							
		VH-1	0,7					20	60	1	5	5	20	3
		VH-2	0,3					20	60	1	5	5	20	3
3	Thể dục thể thao	TDTT	0,4	0,49			0,3							
		TDTT-1	0,4					0	60	0	3	0	12	1,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Giáo dục		4,4	5,39			3,2							
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,1				0,8							
		THPT-1	1,1					20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường tiểu học	TH	2,2				1,6							
		TH-1	1,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,9					20	60	1	4	5	16	2,4
4.3	Trường mầm non	MN	1,1				0,8							
		MN-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3	3,68			2,2							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	3				2,2							
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-10	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-11	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-12	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,1	0,12			0,1							
		CQ-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
7	Khu dịch vụ	DV	3,02	5,78			2,2							
		DV-1	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-2	0,04					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-3	!					20	60	1	3	5	12	1,2
		DV-4	0,05					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-5	0,03					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-6	1,1					20	65	1	31	5	121	7,1
		DV-7	0,2					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-8	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-9	0,3					40	80	1	16	5	62	12,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
8	Đi tích, tôn giáo	DTTG	0,2	0,25			0,1							
		DTTG-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
9	An ninh	AN	0,7	0,86			0,5							
		AN-1	0,7											
10	Quốc phòng	QP	0,4				0,3							
		QP-1	0,4											
11	Bãi đỗ xe	BDX	0,2	0,25			0,1							
		BDX-1	0,2					20	60	0	5	0	20	3
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,12			2,9							
		HTKT-1	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8
13	Đường giao thông		13,1	16,5			9,5							
C	Đơn vị ở VS3-2C		114,3	100,00	4.910		232,8							
I	Nhóm nhà ở		25	21,70	4.910		50,5							
I.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	2		280		4,1							
		OHT-1	0,8		110			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	1,2		170			40	90	1	7	5	27	5,6
I.2	Nhà ở xã hội	NOXH	1		1.500		2,0							
		NOXH-1	1		1.500			20	65	10	12	39	47	4,8
I.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	22		3.130		44,4							
		HH-1	4		600			40	90	1	22	5	86	4,5
		HH-2	4,7		670			40	90	1	22	5	86	4,5
		HH-3	3,6		510			40	90	1	22	5	86	4,8
		HH-4	6,9		980			40	90	1	22	5	86	4,1
		HH-5	2,6		370			40	90	1	22	5	86	4,2
2	Văn hóa	VH	0,7	0,61			1,4							
		VH-1	0,7					20	60	1	3	5	12	1,8
3	Giáo dục		0,5	0,44			1,0							
	Trường tiểu học	TH	0,5				1,0							
		TH-1	0,5					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,8	0,70			1,6							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	0,4				0,8							
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	0,4				0,8							
		CXCC2-1	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	1,3	1,14			2,6							
		CXCD-1	0,4											
		CXCD-2	0,9											
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,7	0,61			1,4							
		CQ-1	0,7					20	60	1	9	5	35	5,4
7	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	36,4	31,85			74,1							
		CN-1	7					20	60	1	5	5	20	3
		CN-2	9,7					20	60	1	5	5	20	3
		CN-3	0,1					20	60	1	5	5	20	3
		CN-4	1,8					20	60	1	5	5	20	3
		CN-5	3					20	60	1	5	5	20	3
		CN-6	7,2					20	60	1	5	5	20	3
		CN-7	7,6					20	60	1	5	5	20	3
8	Khu dịch vụ	DV	26,7	23,36			54,4							
		DV-1	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-2	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-3	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-4	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-5	1,2					20	65	1	20	5	78	7,1
		DV-6	5,3					20	65	1	20	5	78	6,4
		DV-7	0,4					20	65	1	16	5	62	12,1
		DV-8	0,2					20	65	1	16	5	62	12,1
		DV-9	0,2					20	65	1	16	5	62	12,1
		DV-10	7,5					20	65	1	20	5	78	6,4
		DV-11	3,4					20	65	1	20	5	78	6,4
		DV-12	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-13	0,4					20	65	1	20	5	78	12
		DV-14	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-15	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-16	2,2					20	65	1	20	5	78	6,7
	DV-17	4,8					20	65	1	20	5	78	6,4	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
9	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,06	0,93			2,2							
		DTTG-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-3	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-4	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-5	0,04					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-6	0,02					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-7	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
10	An ninh	AN	0,2	0,17			0,4							
		AN-1	0,1											
		AN-2	0,1											
11	Quốc phòng	QP	0,74	0,65			21,1							
		QP-1	0,4											
		QP-2	0,34											
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,3	3,76			8,8							
		HTKT-1	3					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-2	0,7					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-3	0,2					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-4	0,2					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-5	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-6	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8
13	Đường giao thông		16,1	14,1			32,8							
D	Đơn vị ở VS3-2D		23,6	100,00	6.250		37,8							
1	Nhóm nhà ở		15,8	66,81	6.250		25,3							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	15,8		6.250		25,3							
		HH-1	2,4		890			40	90	1	22	5	86	5,8
		HH-2	1,8		720			40	90	1	22	5	86	5
		HH-3	1,5		650			40	90	1	22	5	86	5,1
		HH-4	0,4		320			40	90	1	22	5	86	5,7
		HH-5	1,6		680			40	90	1	22	5	86	5
		HH-6	1,2		560			40	90	1	22	5	86	4,3
		HH-7	1,7		710			40	90	1	22	5	86	5
		HH-8	5,2		1.720			40	90	1	22	5	86	4,3
2	Y tế	YT	1	4,23			1,6							
		YT-1	1					20	60	1	15	5	59	6



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	Văn hóa	VH	0,3	1,27			0,5							
		VH-1	0,2					20	60	1	5	5	20	3
		VH-2	0,1					20	60	1	5	5	20	3
4	Thể dục thể thao	TĐTT	0,6	2,54			1,0							
		TĐTT-1	0,6					0	40	0	3	0	12	1,2
5	Giáo dục		1,8	7,61			2,9							
	Trường tiểu học	TH	1,8											
		TH-1	0,6					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	1,2					20	60	1	4	5	16	2,4
6	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,1	0,4			0,2							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,1				0,2							
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
7	Khu dịch vụ	DV	0,8	3,38			1,3							
		DV-1	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-2	0,4					40	75	1	20	5	78	12,1
		DV-3	0,3					40	79	1	20	5	78	12,6
8	Đường giao thông		3,2	13,0			5,2							
E	Đơn vị ở YS3-2E		81,3	100,00	15.540		52,3							
I	Nhóm nhà ở		43,6	53,63	15.540		28,1							
1.1	Nhà ở xã hội	NOXH	0,7		1.360									
		NOXH-1	0,7		1.360			35	60	5	12	20	47	4,2
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	42,9		14.180									
		HH-1	2,4		2.040			40	80	3	39	12	152	12,8
		HH-2	6,6		3.990			35	73	3	30	12	117	11,5
		HH-3	1,4		350			40	90	1	30	5	117	7
		HH-4	2,1		550			40	90	1	30	5	117	5
		HH-5	0,3		190			40	90	1	30	5	117	3,5
		HH-6	0,8		360			40	90	1	30	5	117	6,9
		HH-7	1,2		420			40	90	1	30	5	117	7
		HH-8	2,2		560			40	90	1	30	5	117	6,8
		HH-9	4,1		920			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-10	6,2		1.530			40	90	1	30	5	117	4,2
		HH-11	6,2		1.450			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-12	9,4		1.820			40	90	1	30	5	117	4,3
2	Y tế	YT	0,14	0,17			0,1							
		YT-1	0,1					20	60	1	3	5	12	1,8
		YT-2	0,04					20	60	1	3	5	12	1,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3	Giáo dục		3,1	3,81			2,0							
3.1	Trường trung học cơ sở	THCS	2,7				1,7							
		THCS-1	1,7					20	60	1	5	5	20	3
		THCS-2	1					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường mầm non	MN	0,4				0,3							
		MN-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	15,02	18,48			9,7							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	2,02				1,3							
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	0,02					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	13				8,4							
		CXCC2-1	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-3	8,7					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-4	3,3					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,2	0,25										
		CQ-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,1					20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	2,99	3,68										
		DV-1	0,5					20	65	1	20	5	78	11,2
		DV-2	0,7					40	75	1	39	5	152	12,8
		DV-3	0,1					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-4	0,2					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-5	0,03					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-6	0,02					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-7	0,04					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-8	1,4					20	65	1	35	5	137	11
		DV-9	0,4					20	60	1	3	5	12	1,2

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Đi tích, tôn giáo	DTTG	0,6	0,74										
		DTTG-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-3	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
8	An ninh	AN	0,2	0,25										
		AN-1	0,1											
		AN-2	0,1											
9	Đường giao thông		15,4	19,0			9,9							
	Khu VS3-3				47.139									
A	Đơn vị ở VS3-3A		60,3	100,00	3.690		12,8							
1	Nhóm nhà ở		38,4	63,70	3.690		8,1							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	3,9		550		0,8							
		OHT-1	2,4		340			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	1,5		210			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,6		1.560		0,1							
		OQH-1	0,6		1.560			35	60	1	26	5	101	11,1
1.3	Nhà ở xã hội	NOXH	2,2		1.400		0,5							
		NOXH-1	0,8		600			35	53	5	20	20	78	8,1
		NOXH-2	1,4		800			35	41	5	20	20	78	6,4
1.4	Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	31,7		5.180		6,7							
		HH-1	2,2		300			40	90	1	15	5	59	3,8
		HH-2	3,1		600			40	90	1	15	5	59	4,9
		HH-3	2,6		400			40	90	1	15	5	59	3,8
		HH-4	7,7		1.000			40	90	1	20	5	78	4,3
		HH-5	1,6		300			40	90	1	7	5	27	7
		HH-6	0,2		350			40	90	1	15	5	59	5
		HH-7	3,2		500			40	90	1	15	5	59	4,7
		HH-8	1,1		190			40	90	1	15	5	59	5,6
		HH-9	1,5		300			40	90	1	15	5	59	5,3
		HH-10	1,4		240			40	90	1	15	5	59	5,2
		HH-11	3,7		200			40	70	1	22	5	86	5,9
		HH-12	3,4		800			40	90	1	20	5	78	4,3
2	Vệ tế	YT	0,1	0,17			0,0							
		YT-1	0,1					20	60	1	3	5	12	1,8
3	Văn hóa	VH	0,2	0,33			0,0							
		VH-1	0,2					20	60	1	3	5	12	1,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Giáo dục		1,9	3,15			0,4							
4.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,9				0,2							
		THCS-1	0,9					20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường tiểu học	TH	0,8				0,2							
		TH-1	0,8					20	60	1	4	5	16	2,4
4.3	Trường mầm non	MN	0,2				0,0							
		MN-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,1	5,14			0,7							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	3,1				0,7							
		CXCC1-1	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	2,5					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Khu dịch vụ	DV	0,7	1,16			0,1							
		DV-1	0,2					40	80	1	12	5	47	0,2
		DV-2	0,1					40	80	1	12	5	47	0,1
		DV-3	0,1					40	80	1	12	5	47	0,1
		DV-4	0,3					40	80	1	12	5	47	0,3
7	An ninh	AN	0,04	0,07			0,0							
		AN-1	0,04											
8	Quốc phòng	QP	0,3	0,50			0,1							
		QP-1	0,3											
9	Mặt nước	MNC	0,7	1,16			0,1							
		MNC-1	0,7											
10	Đường giao thông		14,8	24,6			3,1							
B	Đơn vị ở YS3-3B		55,5	100,00	4.180		132,9							
1	Nhóm nhà ở		29,5	53,11	4.180		70,6							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	29,5		4.180		70,6							
		HH-1	4,4		620			40	90	1	15	5	59	4,3
		HH-2	25,1		3.560			40	90	1	36	5	140	3,6
2	Thê dục thể thao	TDTT	0,4	0,72			1,0							
		TDTT-1	0,4					0	40	0	3	0	12	1,2
3	Giáo dục		0,92	1,66			2,2							
3.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,9				2,2							
		THCS-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
		THCS-2	0,4					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường mầm non	MN	0,02				0,0							
		MN-1	0,02					20	60	1	4	5	16	2,4





STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
D	Đơn vị ở VS3-3Đ		58,4	100,00	6.389		91,6							
1	Nhóm nhà ở		41,9	71,73	6.380		65,7							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	41,9		6.380		65,7							
		HH-1	3,5		500			40	90	1	25	5	98	5,6
		HH-2	13,2		1.480			40	90	1	25	5	98	4,3
		HH-3	5,5		800			40	90	1	25	5	98	4,7
		HH-4	2,8		600			40	90	1	25	5	98	4,8
		HH-5	2		500			40	90	1	25	5	98	5
		HH-6	5,5		700			40	90	1	25	5	98	4,1
		HH-7	4,2		900			40	90	1	25	5	98	4
		HH-8	4,4		700			40	90	1	25	5	98	4,7
		HH-9	0,8		200			40	90	1	30	5	117	6,4
2	Giáo dục		3,6	6,16			5,6							
2.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,6				2,5							
		THPT-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
		THPT-2	1,1					20	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường trung học cơ sở	THCS	0,5				0,8							
		THCS-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
2.3	Trường tiểu học	TH	1				1,6							
		TH-1	0,7					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
2.4	Trường mầm non	MN	0,2				0,3							
		MN-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
2.5	Trường liên cấp	LC	0,3											
		LC-1	0,3					20	60	1	5	5	20	3
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1	1,71			1,6							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	1				1,6							
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,1	0,17			0,2							
		CQ-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
5	Khu dịch vụ	DV	1,85	3,17			2,9							
		DV-1	1,7					20	60	1	3	5	12	1,2
		DV-2	0,03					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-3	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-4	0,02					40	80	1	5	5	20	4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Di tích, tôn giáo	TG	0,7	1,20			1,1							
		DTTG-1	0,7					20	60	1	4	5	16	2,4
7	Quốc phòng	QP	3,3	5,65			5,2							
		QP-1	3,3											
8	Đường giao thông		6,0	10,2			9,3							
E	Đơn vị ở VS3-3E		47,4	100,00	4.090		115,9							
1	Nhóm nhà ở		39,5	83,30	4.090		96,6							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	39,5		4.090		96,6							
		HH-1	12,1		1.010			40	90	1	25	5	98	4
		HH-2	4,6		650			40	90	1	25	5	98	4,6
		HH-3	14,7		1.180			40	90	1	30	5	117	4,2
		HH-4	2,5		400			40	90	1	25	5	98	4,9
		HH-5	3,5		500			40	90	1	25	5	98	4,3
		HH-6	2,1		350			40	90	1	30	5	117	4,3
2	Y tế	YT	0,2	0,42			0,5							
		YT-1	0,1					20	60	1	3	5	12	1,8
		YT-2	0,1					20	60	1	3	5	12	1,8
3	Giáo dục		1,9	4,01			4,6							
3.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,5				1,2							
		THCS-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	1				2,4							
		TH-1	1					20	60	1	4	5	16	2,4
3.3	Trường mầm non	MN	0,4				1,0							
		MN-1	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,13	0,27			0,3							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,13				0,3							
		CXCC1-1	0,03					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,2	0,42			0,5							
		CQ-1	0,2					20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	0,43	0,91			1,1							
		DV-1	0,05					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-2	0,03					40	80	1	5	5	20	3
		DV-3	0,3					40	80	1	30	5	117	12,8
		DV-4	0,05					40	80	1	18	5	70	12,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,61	3,40			3,9							
		DTTG-1	0,7					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-2	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-3	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-4	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-5	0,01					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-6	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
8	An ninh	AN	0,2	0,42			0,5							
		AN-1	0,2											
9	Đường giao thông		3,3	6,9			7,9							
E	Đơn vị ở VS3-3F		64,5	100,00	6.770		95,3							
I	Nhóm nhà ở		54,5	84,43	6.770		80,5							
1.1	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,2		530		0,3							
		OQH-1	0,2		530			35	63	1	30	5	117	12,8
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	0,7		600		1,0							
		NOXH-1	0,1		150			35	75	5	12	20	47	4
		NOXH-2	0,6		450			35	68	5	12	20	47	3,4
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	53,6		5.640		79,2							
		HH-1	6,1		770			40	90	1	25	5	98	4,1
		HH-2	7,3		800			40	90	1	25	5	98	4
		HH-3	4,8		670			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-4	3		440			40	90	1	25	5	98	5,3
		HH-5	7,6		770			40	90	1	25	5	98	4
		HH-6	13,1		950			40	90	1	25	5	98	3,8
		HH-7	3,4		470			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-8	8,3		770			40	90	1	30	5	117	4
2	Giáo dục		1,1	1,70			1,6							
2.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,9				1,3							
		THCS-1	0,9					20	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường mầm non	MN	0,2				0,3							
		MN-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,53	0,82			0,8							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,53				0,8	0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,03					0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4	Khu dịch vụ	DV	1,5	2,32			2,2							
		DV-1	0,7					40	60	1	3	5	12	1,2
		DV-2	0,1					40	80	1	18	5	70	12,8
		DV-3	0,1					40	80	1	18	5	70	12,8
		DV-4	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-5	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-6	0,2					40	80	1	25	5	98	12,8
		DV-7	0,2					40	80	1	25	5	98	12,8
5	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,17	0,26			0,3							
		DTTG-1	0,03					20	60	1	4			2,4
		DTTG-2	0,03					20	60	1	4			2,4
		DTTG-3	0,05					20	60	1	4			2,4
		DTTG-4	0,06					20	60	1	4			2,4
6	Văn hóa	VH	0,2	0,31										
		VH-1	0,2					20	60	1	3	5	12	1,2
7	Đường giao thông		6,5	10,15			9,7							
G	Đơn vị ở VS3-3G		94,9	100,00	6.110		155,4							
1	Nhóm nhà ở		43,3	45,61	6.110		70,9							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	10,5		1.490		17,2							
		OHT-1	10,5		1.490			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	32,8		4.620		53,7							
		HH-1	3,4		490			40	90	1	25	5	98	4,5
		HH-2	6,2		890			40	90	1	50	5	195	4,6
		HH-3	4,1		590			40	90	1	30	5	117	5,2
		HH-4	8,2		1.070			40	90	1	25	5	98	4
		HH-5	1,1		170			40	90	1	20	5	78	5,8
		HH-6	0,9		140			40	90	1	20	5	78	5,4
		HH-7	5,6		790			40	90	1	25	5	98	4,5
		HH-8	3,3		480			40	90	1	12	5	47	4,8
2	Y tế	YT	3	3,16			4,9							
		YT-1	3					20	60	1	15	5	59	9
3	Giáo dục		4,1	4,32			6,7							
3.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,3				2,1							
		THPT-1	1,3					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	1,5				2,5							
		TH-1	1,5					20	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
3.3	Trường mầm non	MN	1,3				2,1							
		MN-1	1,3					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	4,3	4,53			7,0							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	4,3				7,0							
		CXCC1-1	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	3,2					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Khu dịch vụ	DV	25,3	26,65			41,4							
		DV-1	1,7					20	65	1	50	5	195	15,2
		DV-2	2,2					20	65	1	50	5	195	15,2
		DV-3	1					40	70	1	50	5	195	15,2
		DV-4	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-5	0,4					40	75	1	20	5	78	12
		DV-6	2,1					40	80	1	68	5	250	18,2
		DV-7	2,7					40	80	1	50	5	195	15,2
		DV-8	1,2					40	80	1	50	5	195	12,8
		DV-9	6					40	80	1	50	5	195	15,2
		DV-10	6					20	65	1	50	5	195	15,2
		DV-11	1,5					40	70	1	30	5	117	13
		DV-12	0,3					40	80	1	25	5	98	12,8
6	Quốc phòng	QP	0,7	0,74			1,1							
		QP-1	0,3											
		QP-2	0,4											
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,11			0,2							
		HTKT-1	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8
8	Đường giao thông		14,1	14,9			23,1							



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
H	Đơn vị ở VS3-3H		64,1	100,00	8.100		79,1							
1	Nhóm nhà ở		41,5	64,77	8.100		51,2							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	41,5		8.100		51,2							
		HH-1	6,7		950			40	90	1	25	5	98	4,7
		HH-2	1,9		270			40	90	1	25	5	98	5,5
		HH-3	1,7		240			40	90	1	25	5	98	5
		HH-4	2,4		340			40	90	1	25	5	98	4,7
		HH-5	4,4		620			40	90	1	25	5	98	4,5
		HH-6	2,5		350			40	90	1	25	5	98	5
		HH-7	1,3		1.360			40	90	1	36	5	140	9,5
		HH-8	1,3		1.220			40	90	1	40	5	156	5,6
		HH-9	3,4		480			40	90	1	25	5	98	4,4
		HH-10	3,5		500			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-11	2,3		330			40	90	1	25	5	98	4,3
		HH-12	2,0		340			40	90	1	25	5	98	6,6
		HH-13	3,3		480			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-14	2,2		310			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-15	2,2		310			40	90	1	25	5	98	4,8
2	Giáo dục		2,1	3,28			2,6							
2.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1,8				2,2							
		THCS-1	0,8					20	60	1	5	5	20	3
		THCS-2	1					20	60	1	5	5	20	3
2.2	Trường mầm non	MN	0,3				0,4							
		MN-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,4	2,19			1,7							
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,3				0,4							
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	1,1				1,4							
		CXCC2-1	1,1					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Văn hóa	VH	0,1	0,16			0,1							
		VH-1	0,1					20	60	1	3	5	12	1,2
4	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	2,6	4,06			3,2							
		ĐT-1	2,6					20	40	1	9	5	35	3,6
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,3	0,4			0,4							
		CQ-1	0,3					20	60	1	21	5	82	12,8

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Khu dịch vụ	DV	4	6,24			4,9							
		DV-1	0,4					40	75	1	20	5	78	12,2
		DV-2	1,4					40	70	1	30	5	117	7
		DV-3	2,2					20	65	1	57	5	230	16,83
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	2,1	3,28			2,6							
		DTTG-1	2					20	60	1	4			2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4			2,4
8	An ninh	AN	0,03	0,05			0,0							
		AN-1	0,03											
9	Đường giao thông		9,9	15,52			12,3							
K	Đơn vị ở VS3-3K		16,8	100,00	2.810		59,8							
1	Nhóm nhà ở		7,5	44,63	2.810		26,7							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	7,5		2.810		26,7							
		HH-1	0,4					40	75	1	2	5	8	1,5
		HH-2	5,1		2810			35	65	1	66	5	250	9,4
		HH-3	2					1	11	1	2	5	8	0,22
2	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	8,3	49,40			29,5							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	8,3				29,5							
		CXCC2-1	8,3					0	5	0	1	0	5	0,05
3	Khu dịch vụ	DV	0,9	5,36			3,2							
		DV-1	0,3					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-2	0,3					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-3	0,3					40	80	1	3	5	12	2,4

## I. KHU VS4:

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS4				76.539	7.470								
	Đơn vị ở VS4-1		34,6	100,00	12.810									
1	Nhóm nhà ở		25,3	73,02	12.810		19,8							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	25,3		12.810		19,8							
		HH-1	7,0		7.500			35	65	1	33	5	129	10
		HH-2	6,5		820			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-3	1,7		260			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-4	2,5		270			40	90	1	30	5	117	4,7
		HH-5	3,4		1.530			40	90	1	40	5	156	5,1
		HH-6	3,5		1.800			40	90	1	30	5	117	5
		HH-7	0,7		1.890			35	60	1	33	5	129	13
2	Y tế	YT	0,1	0,29			0,1	35	60					
		YT-1	0,1					20	60	1	3	5	12	1,8
3	Thể dục thể thao	TDTT	0,2	0,58			0,2							
		TDTT-1	0,2					0	40	0	3	0	12	1,2
4	Giáo dục		1,5	4,33			1,2							
4.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,7				0,5							
		THCS-1	0,7					20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường tiểu học	TH	0,7				0,5							
		TH-1	0,7					20	60	1	4	5	16	2,4
4.3	Trường mầm non	MN	0,1				0,1							
		MN-1	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,5	1,44			0,4							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	0,5				0,4							
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,3	0,87			0,2							
		CQ-1	0,3					20	60	1	5	5	20	3
7	Khu dịch vụ	DV	2,6	7,50			2,0							
		DV-1	1,7					20	65	1	9	5	45	6
		DV-2	0,4					40	75	1	3	5	12	1,2
		DV-3	0,4					40	75	1	33	5	129	13
		DV-4	0,1					40	80	1	5	5	20	4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
8	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,6	1,79			0,5							
		DTTG-1	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-3	0,02					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-4	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
9	An ninh	AN	0,1	0,29			0,1							
		AN-1	0,1											
10	Đường giao thông		3,4	9,89			2,7							
	Khu VS4-2		109,90		18.020									
A	Đơn vị ở VS4-2A		70,3	100,00	6.480									
1	Nhóm nhà ở		43,9	62,47	6.480		67,7							
1.1	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,3		750		0,5							
		OQH-1	0,3		750			35	75	1	30	5	117	12,8
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	43,6	62,05	5.730		67,3							
		HH-1	2,1		300			40	90	1	30	5	117	5,2
		HH-2	2,2		310			40	90	1	30	5	117	5
		HH-3	2,1		300			40	90	1	30	5	117	4,9
		HH-4	1		160			40	90	1	30	5	117	6,6
		HH-5	12,2		1.570			40	90	1	30	5	117	3,8
		HH-6	3,1		420			40	90	1	30	5	117	5,9
		HH-7	20,9		2.670			40	90	1	30	5	117	4,2
2	Y tế	YT	2,5	3,60			3,9							
		YT-1	2,2					20	60	1	20	5	78	9
		YT-2	0,3					20	60	1	5	5	20	3
		YT-3	0,03					20	60	1	5	5	20	3
3	Thể dục thể thao	TDTT	0,2	0,28			0,3							
		TDTT-1	0,2					0	40	0	2	5	8	0,8
4	Giáo dục		1,0	1,42			1,5							
	Trường trung học phổ thông	THPT	1,0				1,5							
		THPT-1	1,0					20	60	1	5	5	20	3
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,6	0,85			0,9							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,6				0,9							
		CXCC1-1	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	0,7	1,90			1,1							
		CXCD-1	0,7											
7	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	9,0	12,81			13,9							
		ĐT-1	4,5				20	40	1	9	5	35	3,6	
		ĐT-2	4,5				20	40	1	9	5	35	3,6	
8	Cơ quan, trụ sở	CQ	6,5	0,71			0,8							
		CQ-1	0,3				20	60	1	9	5	35	5,4	
		CQ-2	0,2				20	60	1	5	5	20	3	
9	Khu dịch vụ	DV	1,3	1,85			2,0							
		DV-1	0,2				40	80	1	18	5	70	12,8	
		DV-2	1,1				40	70	1	25	5	98	9	
10	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,6	0,85			0,9							
		DTTG-1	0,3				20	60	1	4			2,4	
		DTTG-2	0,3				20	60	1	4			2,4	
11	An ninh	AN	0,2	0,28			0,3							
		AN-1	0,2											
12	Quốc phòng	QP	4,3	6,12			6,6							
		QP-1	1											
		QP-2	2,9											
		QP-3	0,4											
13	Bãi đỗ xe	BĐX	0,6	0,35			0,9							
		BĐX-1	0,6				0	60	0	5	0	20	3	
14	Đường giao thông		4,8	6,39			7,5							
B	Đơn vị ở VS4-2B		39,6	100	11.540									
I	Nhóm nhà ở		29,1	73,43	11.540		25,2							
1.1	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,4		1.110		0,3							
		OQH-1	0,3		730			35	75	1	25	5	98	12,8
		OQH-2	0,1		380			35	75	1	25	5	98	12,8



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (tần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	28,7		10.430		24,9							
		HH-1	1,4		1.850			40	60	1	33	5	129	13,47
		HH-2	2,2		280			40	90	1	20	5	78	4,8
		HH-3	2		3.990			40	90	1	50	5	195	15
		HH-4	1,6		200			40	90	1	30	5	117	5,1
		HH-5	2,7		340			40	90	1	30	5	117	4,6
		HH-6	7,2		910			40	90	1	30	5	117	4,1
		HH-7	2,5		320			40	90	1	30	5	117	5
		HH-8	3,3		420			40	90	1	30	5	117	4,6
		HH-9	5,8		2.120			40	90	1	38	5	148	4,4
2	Y tế	YT	0,10	0,25			0,1							
		YT-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
3	Giáo dục	GD	0,6	1,51			0,5							
	Trường tiểu học	TH	0,6				0,5							
		TH-1	0,6					20	60	1	4	5	16	2,4
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,1	0,25			0,1							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,1				0,1							
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,1	0,25			0,1							
		CQ-1	0,1					20	60	1	5	5	20	3
6	Khu dịch vụ	DV	3,5	8,83			3,0							
		DV-1	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-2	2,8					20	65	1	68	5	250	18,2
		DV-3	0,4					20	60	1	3	5	12	1,2
		DV-4	0,1					40	80	1	5	5	20	4
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,8	2,02			0,7							
		DTTG-1	0,6					20	60	1	4			2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-3	0,1					20	60	1	4			2,4
8	An ninh	AN	0,1	0,25			0,1							
		AN-1	0,1											
9	Quốc phòng	QP	0,5	1,26			0,4							
		QP-1	0,5											
10	Bãi đậu xe	BDX	0,2	0,50										
		BDX-1	0,2					0	60	0	9	0	45	3
11	Đường giao thông		4,5	11,43			3,9							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS4-3		61,7		7.310									
	Đơn vị ô VS4-3		61,7	100,00	7.310									
1	Nhóm nhà ở		36,9	59,80	7.310		50,5							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	13,7		800		18,7							
		OHT-1	13,7		800			40	90	1	7	5	27	2,4
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,2		550		0,3							
		OQH-1	0,2		550			35	75	1	30	5	117	12,8
1.3	Nhà ở xã hội	NOXH	1,4		1.500		1,9							
		NOXH-1	1,4		1.500			35	60	1	18	5	70	4,7
1.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	21,6	35,01	4.460		29,5							
		HH-1	2,1		360			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-2	3,1		480			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-3	2,		1.380			40	90	1	30	5	117	5,2
		HH-4	0,6		210			40	90	1	30	5	117	6
		HH-5	2,2		370			40	90	1	30	5	117	5,1
		HH-6	1,5		280			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-7	4,7		680			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-8	4		600			40	90	1	7	5	27	5,8
		HH-9	1,4		100			40	90	1	25	5	98	4
2	Y tế	YT	2,20	3,57			3,0							
		YT-1	2,2					20	60	1	15	5	59	9
3	Văn hóa	VH	0,7	1,13			1,0							
		VH-1	0,7					20	60	1	3	5	12	1,2
4	Thể dục thể thao	TĐTT	2,3	3,73			3,1							
		TĐTT-1	2,3					0	40	0	3	0	12	1,2
5	Giáo dục		3,0	4,36			4,1							
	Trường trung học phổ thông	THPT	3,0				4,1							
		THPT-1	3					20	60	1	5	5	20	3

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,2	5,17			4,4							
6.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	1,8				2,4							
		CXCC1-1	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-3	0,03					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-4	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-5	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-6	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-7	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-8	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-9	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-10	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-11	0,04					0	5	0	1	0	5	0,05
6.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	5,2				1,9							
		CXCC2-1	5,2					0	5	0	1	0	5	0,05
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	2,0	3,24			2,7							
		CQ-1	1,6					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-2	0,3					20	60	1	5	5	20	3
		CQ-3	0,1					20	60	1	6	5	23	3
8	Khu dịch vụ	DV	3,7	6,00			5,1							
		DV-1	1,1					40	70	1	9	5	35	4,3
		DV-2	0,8					40	70	1	30	5	117	8,6
		DV-3	0,4					40	75	1	30	5	117	12
		DV-4	1,1					40	70	1	15	5	59	7,1
		DV-5	0,3					40	80	1	30	5	117	12,8
9	Di tích, tôn giáo	DTTG	1,0	1,60			1,4							
		DTTG-1	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-2	0,4					20	60	1	4			2,4
		DTTG-3	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-4	0,03					20	60	1	4			2,4
		DTTG-5	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-6	0,05					20	60	1	4			2,4
		DTTG-7	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-8	0,0					20	60	1	4			2,4
10	Bãi đậu xe	BDX	0,04	0,10										
		BDX-1	0,04					0	60	0	5	0	20	3
11	Đường giao thông		6,7	10,79			9,1							

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS4-4				13.080									
	Đơn vị ở VS4-4		962,8	100,00	13.080									
1	Nhóm nhà ở		71,8	74,57	13.080		54,9							
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	71,8		13.080		54,9							
		HH-1	33,8		4.470			40	90	1	30	5	117	3,9
		HH-2	28,3		5.410			40	90	1	30	5	117	3,6
		HH-3	6,2		1.740			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-4	1,6		350			35	75	1	7	5	27	6
		HH-5	1,9		1.110			40	90	1	30	5	117	7
2	Y tế	YT	0,03	0,03			0,0							
		YT-1	0,03					20	60	1	3	5	12	1,8
3	Văn hóa	VH	2,1	2,13			1,6							
		VH-1	1,7					20	60	1	5	5	20	2
		VH-2	0,2					20	60	1	5	5	20	2
		VH-3	0,2					20	60	1	5	5	20	2
4	Giáo dục		6,4	6,25			4,9							
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,9				1,5							
		THPT-1	1,5					20	60	1	5	5	20	3
		THPT-2	0,4					20	60	1	5	5	20	3
4.2	Trường trung học cơ sở	THCS	1,3				1,0							
		THCS-1	0,5					20	60	1	5	5	20	3
		THCS-2	0,8					20	60	1	5	5	20	3
4.3	Trường tiểu học	TH	2,1				1,6							
		TH-1	1,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-2	0,5					20	60	1	4	5	16	2,4
		TH-3	0,3					20	60	1	4	5	16	4,4
4.4	Trường mầm non	MN	1,1				0,8							
		MN-1	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-4	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lân)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2,9	3,01			2,2							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	2,9				2,2							
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-3	2,2					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCCI-4	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
6	Khu dịch vụ	DV	1,4	1,50			1,1							
		DV-1	0,3					40	80	1	15	5	59	12,5
		DV-2	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	0,2					40	80	1	3	5	12	1,2
		DV-4	0,5					40	75	1	43	5	168	16,17
		DV-5	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-6	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2
		DV-7	0,04					40	80	1	9	5	35	7,2
7	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	0,52			0,4							
		DTTG-1	0,1					20	60	1	4			2,4
		DTTG-2	0,4					20	60	1	4			2,4
8	An ninh	AN	0,1	0,10			0,1							
		AN-1	0,1											
9	Quốc phòng	QP	7,3	7,58			5,6							
		QP-1	2											
		QP-1	5,3											
10	Bãi đỗ xe	BĐX	0,03	0,03			0,0							
		BĐX-1	0,03											
11	Đường giao thông		870,2	3,82			665,3	0	60	0	5	0	20	3
	Khu VS4-5													
	Đơn vị ở VS4-5		70,8	100,00	11.890									
1	Nhóm nhà ở		44,6	63,73	11.890		37,5							
	1.1 Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,5		1.500		0,4							
		OQH-1	0,2		600			35	75	1	28	5	109	12,7
		OQH-2	0,3		900			35	75	1	33	5	129	12,6
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	1,9		2.400		1,6							
		NOXH-1	1,2		900			35	65	5	12	20	47	3,5
		NOXH-2	0,7		1.500			35	55	1	33	5	129	9,5



STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	42,2		7.990		35,5							
		HH-1	3,3		420			40	90	1	6	5	23	3
		HH-2	3,4		430			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-3	2,4		300			40	90	1	30	5	117	4,6
		HH-4	4,2		530			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-5	1,2		150			40	90	1	30	5	117	4,1
		HH-6	2,8		350			40	90	1	30	5	117	5,1
		HH-7	3		380			40	90	1	30	5	117	5,3
		HH-8	1,1		140			40	90	1	30	5	117	7,1
		HH-9	3,7		470			40	90	1	30	5	117	4,6
		HH-10	3,2		2.700			40	90	1	30	5	117	4,8
		HH-11	1,3		160			40	90	1	30	5	117	7,3
		HH-12	2,7		720			40	90	1	30	5	117	5,3
		HH-13	1,3		160			40	90	1	30	5	117	5,4
		HH-14	1,6		200			40	90	1	30	5	117	5,2
		HH-15	7		880			40	90	1	30	5	117	4,3
2	Văn hóa	VH	0,3	0,43			0,3							
		VH-1	0,3					20	60	1	5	5	20	3
3	Giáo dục		2,5	3,72			2,2							
3.1	Trường trung học cơ sở	THCS	0,9				0,8							
		THCS-1	0,9					20	60	1	5	5	20	3
3.2	Trường tiểu học	TH	1,1				0,9							
		TH-1	1,1					20	60	1	4	5	16	2,4
3.3	Trường mầm non	MN	0,6				0,5							
		MN-1	0,3					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
		MN-3	0,2					20	60	1	4	5	16	2,4

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa		
4	Cây xanh sử dụng công cộng Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC	4,5	6,43			3,8								
		CXCC1	4,5				3,8								
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-2	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-3	0,8					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-4	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-5	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-6	0,2					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-7	0,6					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC1-8	1,1					0	5	0	1	0	5	0,05	
CXCC1-9	0,7					0	5	0	1	0	5	0,05			
5	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	0,5	0,71			0,4								
		CXCD-1	0,5												
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,4	0,57											
		CQ-1	0,4					20	60	1	5	5	20	3	
7	Khu dịch vụ	DV	2,5	3,62			2,1								
		DV-1	0,05					40	80	1	5	5	20	4	
		DV-2	0,1						40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-3	2,4						20	65	1	47	5	183	12,8
8	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	0,71			0,4								
		DTTG-1	0,1					20	60	1	4			1,2	
		DTTG-2	0,4					20	60	1	4			1,2	
9	An ninh	AN	0,1	0,14			0,1								
		AN-1	0,1												
10	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,4	2,00			1,2								
		HTKT-1	1,3					40	60	1	3			1,8	
		HTKT-2	0,1					40	60	1	3			1,8	
11	Đường giao thông		12,6	17,94			10,6								

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS4-6				13.420									
	Đơn vị ở VS4-6		166,34	100,00	13.420									
1	Nhóm nhà ở		102,2	61,44	13.420									
1.1	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	0,2		690									
		OQH-1	0,2		690			35	75	1	25	5	98	12,5
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	0,4		210									
		NOXH-1	0,4		210			35	74	5	12	20	47	4
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	101,6		12.520									
		HH-1	9,7		1.040			40	90	1	30	5	117	4,1
		HH-2	10,1		1.090			40	90	1	30	5	117	3,9
		HH-3	3,8		480			40	90	1	30	5	117	4,6
		HH-4	7,4		940			40	90	1	30	5	117	4
		HH-5	0,7		90			40	90	1	30	5	117	6,9
		HH-6	4,4		560			40	90	1	30	5	117	5,8
		HH-7	1,7		210			40	90	1	30	5	117	6,7
		HH-8	4,3		540			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-9	3,7		470			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-10	1,4		180			40	90	1	30	5	117	6,9
		HH-11	3,3		420			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-12	3,4		430			40	90	1	30	5	117	4,4
		HH-13	0,8		100			40	90	1	30	5	117	6,6
		HH-14	2,8		350			40	90	1	30	5	117	4,9
		HH-15	2,9		370			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-16	0,7		90			40	90	1	30	5	117	8,1
		HH-17	4,2		530			40	90	1	30	5	117	4,7
		HH-18	9		1.140			40	90	1	30	5	117	4,3
		HH-19	3,9		490			40	90	1	30	5	117	4,5
		HH-20	10,1		940			40	90	1	30	5	117	4,1
		HH-21	11,8		1.060			40	90	1	30	5	117	4,7
		HH-22	1,5		1.000			40	80	15	45	59	176	16,2
2	Thế dực thể thao	TDTT	0,3	0,18										
		TDTT-1	0,3					20	40	0	3	0	12	1,2
3	Y tế	YT	0,8	0,48										
		YT-1	0,8					20	60	1	15	5	59	9
4	Giáo dục		3,5	2,10										
4.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1,9											
		THCS-1	1,9					20	60	1	5	5	20	3

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lân)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
4.2	Trường tiểu học	TH	1,1											
		TH-1	0,6				20	60	1	4	5	16	2,4	
		TH-2	0,5				20	60	1	4	5	16	2,4	
4.3	Trường mầm non	MN	0,5											
		MN-1	0,2				20	60	1	4	5	16	2,4	
		MN-2	0,3				20	60	1	4	5	16	2,4	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,9	1,15										
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	1,9											
		CXCC-1	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC-2	0,4				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC-3	0,7				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC-4	0,4				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC-5	0,02				0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC-6	0,2				0	5	0	1	0	5	0,05	
6	Nghiên cứu, đào tạo	ĐT	4,6	2,77										
		ĐT-1	4,6				20	40	1	9	5	35	3,6	
7	Khu dịch vụ	DV	6,2	3,73										
		DV-1	0,4				40	75	1	20	5	78	12	
		DV-2	1,5				40	80	1	25	4	98	16,2	
		DV-3	0,8				40	80	1	25	4	98	17,8	
		DV-4	0,7				40	80	13	19	51	74	12,8	
		DV-5	1				40	70	1	35	5	137	6,6	
		DV-6	0,6				40	75	1	20	5	78	10,1	
		DV-7	0,1				40	80	1	16	5	62	12,8	
		DV-8	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8	
		DV-9	0,3				40	80	1	16	5	62	12,8	
		DV-10	0,4				20	60	1	3	5	12	1,8	
		DV-11	0,2				40	80	1	16	5	62	12,8	
8	Di tích, tôn giáo	DTTG	9,1	5,47										
		DTTG-1	0,2				20	60	1	4			2,4	
		DTTG-2	3,5				20	60	1	4			2,4	
		DTTG-3	1,7				20	60	1	4			2,4	
		DTTG-4	3,7				20	60	1	4			2,4	



## V. KHU VS5:

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số guy đôi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Khu VS5				27.310	3.190								
	Khu VS5-1				12.800									
A	Đơn vị ở VS5-1A		204,73	100,00	11.510									
I	Nhóm nhà ở		123,4	60,28	11.510		107,2							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	121,6		9.360		105,6							
		OHT-1	4,5		360		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-2	4,3		340		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-3	10,4		820		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-4	7,1		560		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-5	4,7		370		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-6	4		320		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-7	7,3		580		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-8	3,8		300		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-9	1		80		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-10	7,8		620		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-11	2,9		230		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-12	9,2		730		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-13	1,9		150		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-14	4,6		360		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-15	1,5		120		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-16	6,9		540		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-17	8,9		700		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-18	6,1		480		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-19	16,1		1.020		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-20	1,1		90		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-21	2,3		180		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-22	2		160		40	90	1	7	5	27	5,6	
		OHT-23	3,2		250		40	90	1	7	5	27	5,6	
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	1,8		2.150		1,6							
		NOXH-1	1,8		2.150		35	58	12	18	5	70	9	
2	Văn hóa	VH	0,1	0,05										
		VH-1	0,1				20	40	1	3	5	12	1,2	
3	Y tế	YT	7,8	3,81			6,8							
		YT-1	7,7				20	40	1	15	5	59	6	
		YT-2	0,1				20	40	1	3	5	12	1,2	







Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
12	Quốc phòng	QP	7	3,42			6,1							
		QP-1	3,9											
		QP-2	2,7											
		QP-3	0,4											
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,9	1,42			2,5							
		HTKT-1	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-2	2,8					0	60	0	3	0	12	1,8
14	Mặt nước	MNC	0,3	0,15			0,3							
		MNC-1	0,3											
15	Đường giao thông		20,62	10,07			17,9							
B	Khu chức năng VSS-1B		26,0	100,00	1.290									
1	Nhóm nhà ở		13,2	50,70	1.290		102,3							
	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OHT	13,2		1.290		102,3							
		OHT-1	3,2		330			40	90	3	5	12	20	5,6
		OHT-2	1		120			40	90	1	3	5	12	5,6
		OHT-3	2,4		200			40	90	3	5	12	20	5,6
		OHT-4	4,8		470			40	90	3	5	12	20	5,6
		OHT-5	0,5		60			40	90	1	3	5	12	5,6
		OHT-6	1,3		110			40	90	1	3	5	12	5,6
2	Thê dục thể thao	TĐTT	0,7	2,69			5,4							
		TĐTT-1	0,5					0	40	0	3	0	12	1,2
		TĐTT-2	0,2					0	40	0	3	0	12	1,2
3	Giáo dục		0,4	1,54			3,1							
	Trường mầm non	MN	0,4				3,1							
		MN-1	0,4					20	40	1	4	5	16	1,6
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	6,5	25,31			50,4							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,8				6,2							
		CXCC1-1	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	5,7				44,2							
		CXCC2-1	2,9					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC2-2	2,8					0	5	0	1	0	5	0,05
5	Đường giao thông		5,23	19,92			40,3							

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Khu VS5-2</b>				4.880									
	<b>Đơn vị ở VS5-2</b>		166,9	100,00	4.880		341,9							
1	Nhóm nhà ở		52,30	31,34	4.880		107,2							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	0,50		80		1,0							
		OHT-1	0,5		80			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhà ở xã hội	NOXH	0,3		550		0,6							
		NOXH-1	0,3		550			35	75	5	12	5	47	5,6
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	51,5		4.250		105,5			4	12	5	47	5,6
		HH-1	20,6		1.440			40	90	1	25	5	98	3,5
		HH-2	14,5		1.140			40	90	1	25	5	98	4
		HH-3	2,7		590			40	90	1	25	5	98	5
		HH-4	11		870			40	90	1	25	5	98	4,5
		HH-5	2,7		210			40	90	1	25	5	98	5
2	Văn hóa	VH	0,1	0,06				20	40	1	3	5	12	1,2
		VH-1	0,1											
3	Thê dục thể thao	TDTT	0,8	0,48			1,6							
		TDTT-1	0,3					20	40	1	3	5	12	1,2
		TDTT-2	0,3					20	40	1	3	5	12	1,2
		TDTT-3	0,2					20	40	1	3	5	12	1,2
4	Giáo dục		1,6	0,96			3,3							
4.1	Trường trung học cơ sở	THCS	1				2,0							
		THCS-1	1					20	40	1	5	5	20	2
4.2	Trường mầm non	MN	0,6				1,2							
		MN-1	0,3					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,1					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-3	0,2					20	40	1	4	5	16	1,6
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	0,9	0,54			1,8							
	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,9				1,8							
		CXCC1-1	0,1					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-2	0,8					0	5	0	1	0	4	0,05
6	Sân xuất công nghiệp, kho bãi	CN	9,7	5,91			19,9							
		CN-1	9,7					20	60	1	5	5	20	3

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Khu dịch vụ	DV	4,3	2,56			8,8							
		DV-1	0,6					40	75	1	20	5	78	10,2
		DV-2	0,1					40	80	1	5	5	20	4
		DV-3	2,3					40	65	1	30	5	117	6,6
		DV-4	0,3					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-5	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-6	0,3					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-7	0,2					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-8	0,1					40	80	1	20	5	78	12,8
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	94,7	56,75			194,1							
		HTKT-1	94,7											
9	Bãi đỗ xe	BĐX	0,1	0,06			0,2							
		BĐX-1	0,1					0	60	0	5	0	20	3
10	Đường giao thông		2,36	1,41			4,8							
	Khu VS5-3				1.500									
	Khu chức năng VS5-3		154,4	90,00	1.500									
1	nhóm nhà ở		121,1	78,44	1.500									
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	121,1	59,15	1.500			20	25	1	50	5	195	3
2	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	33,2	21,56										
	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	33,2					0	5	0	1	0	5	0,05
	Khu VS5-4				3.980									
	Khu chức năng VS5-4		134,6	80,00	3.980		338,1							
1	Nhóm nhà ở		44,4	33,00	3.980		111,6							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	40,1		2.980		100,8							
		OHT-1	6,1		440			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	9,3		680			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-3	14,7		1.110			40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-4	10		750			40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	4,3		1.000		10,8							
		OQH-1	0,8		180			40	90	1	7	5	27	5,6
		OQH-2	0,6		140			40	90	1	7	5	27	5,6
		OQH-3	1,3		320			40	90	1	7	5	27	5,6
		OQH-4	0,9		210			40	90	1	7	5	27	5,6
		OQH-5	0,7		150			40	90	1	7	5	27	5,6
2	Y tế	YT	1,1	0,82			2,8							
		YT-1	1,1					20	40	1	9	5	35	3,6

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa		
3	Thê dục thể thao	TDTT	0,4	0,30			1,0	0	40	0	3	0	12	1,2	
		TDTT-1	0,1												
		TDTT-2	0,3												
4	Giáo dục		2,6	1,93			6,5								
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	1,6				4,0								
		THPT-1	1,6					20	40	1	5	5	20	2	
4.2	Trường trung học cơ sở	THCS	0,8				2,0								
		THCS-1	0,8					20	40	1	5	5	20	2	
4.3	Trường mầm non	MN	0,2				0,5								
		MN-1	0,1					20	40	1	4	5	16	1,6	
		MN-2	0,1					20	40	1	4	5	16	1,6	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	4,7	3,49			11,8								
5.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	1,5				3,8								
		CXCCI-1	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCCI-2	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCCI-3	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCCI-4	0,4					0	5	0	1	0	5	0,05	
5.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	6,3				8,0								
		CXCC2-1	5,8					0	5	0	1	0	5	0,05	
		CXCC2-2	0,5					0	5	0	1	0	5	0,05	
6	Cây xanh hạn chế	CXHC	48	35,67			120,6								
		CXHC-1	47,9					0	25	0	2	0	8	0,5	
		CXHC-2	0,1												
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	1,3	0,97			3,3								
		CQ-1	1,3					20	40	1	5	5	20	2	
8	Khu dịch vụ	DV	2,4	1,78			6,0								
		DV-1	0,7					40	75	1	9	5	35	9,8	
		DV-2	1,4					40	65	1	9	5	35	7	
		DV-3	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8	
		DV-4	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2	
		DV-5	0,1					40	80	1	9	5	35	7,2	
9	Di tích, tôn giáo	DTTG	15,3	11,37			38,4								
		DTTG-1	1,7					20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-2	0,5					20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-3	0,8					20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-4	3,7					20	60	1	4	-	-	2,4	
		DTTG-5	8,6					20	60	1	4	-	-	2,4	



Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
10	An ninh	AN	0,3	0,22			0,8							
		AN-1	0,3											
11	Quốc phòng	QP	0,1	0,07			0,3							
		QP-1	2,9											
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,1	0,07			0,2							
		HTKT-1	0,1					0	60	0	3	-	-	1,8
13	Đường giao thông		13,9	10,30			34,8							
	Khu VS5-5				4.650									
	Đơn vị ở VS5-5		128,8	100,00	4.650		277,0							
1	Nhóm nhà ở		56,5	43,87	4.650		121,5							
1.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng	OHT	14,8		1.170		31,8							
		OHT-1	3,3		260	160		40	90	1	7	5	27	5,6
		OHT-2	11,5		910	570		40	90	1	7	5	27	5,6
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	41,7		3.480		89,7							
		HH-1	8,3		720	420		35	100	1	25	5	98	4
		HH-2	13,8		1.130	690		35	100	1	25	5	98	3,5
		HH-3	12,9		1.070	650		35	100	1	25	5	98	3,5
		HH-4	6,5		560	330		35	100	1	25	5	98	3,5
2	Giáo dục	GD	0,6	0,47			1,3							
	Trường mầm non	MN	0,6				1,3							
		MN-1	0,2					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,2					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-3	0,2					20	40	1	4	5	16	1,6
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	1,2	0,93			2,6							
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	0,4				0,9							
		CXCC1-1	0,3					0	5	0	1	0	5	0,05
		CXCC1-2	0,1					0	5	0	1	0	5	0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	0,8				1,7							
		CXCC2-1	0,8					0	5	0	1	0	5	0,05
4	Cây xanh hạn chế	CXHC	28,3	21,97			60,9							
		CXHC-1	20,7					0	25	0	2	0	8	0,5
		CXHC-2	7,6					0	25	0	2	0	8	0,5

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
5	Khu dịch vụ	DV	15,3	11,88			32,9							
		DV-1	5,6					20	65	1	35	5	114	6,4
		DV-2	6,2					20	65	1	35	5	114	6,4
		DV-3	1,3					40	70	1	16	5	62	7,1
		DV-4	0,4					40	75	1	16	5	62	11,9
		DV-5	0,4					40	75	1	3	5	12	2,2
		DV-6	1,1					40	70	1	30	5	117	7,1
		DV-7	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-8	0,2					40	80	1	16	5	62	12,8
6	Di tích, tôn giáo	DTTG	11,3	8,77			24,3							
		DTTG-1	9,2					20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-2	0,5					20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-3	0,2					20	60	1	4	-	-	2,4
		DTTG-4	1,4					20	60	1	4	-	-	2,4
7	Quốc phòng	QP	2,5	1,94			5,4							
		QP-1	2,5											
8	Đường giao thông		13,1	10,17			28,2							

VI. KHU V56

Số	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ô		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> người)	Mật độ xây			Tầng cao xây			Chiều cao xây			Hệ số sử dụng đất tối đa	
	Tối đa dùng tối đa (%)	Tối đa thiểu							Tối đa thiểu	Tối đa dùng (tầng)	Tối đa thiểu	Tối đa dùng (m)	Tối đa thiểu	Tối đa thiểu					
	Khu V56			674,41		22.250	2.750												
	Khu V56-1			170,6		8.140													
	Đơn vị ô V56-1			170,6	100,00	8.140		209,5											
I	Nhóm nhà ở			126,5	74,17	8.140		155,4											
I.1	Nhóm nhà ở - hiện trạng		OHT	120,8		5.510		148,4											
		OHT-1	4,6	210		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-2	18,8	860		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-3	14,7	670		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-4	7,7	320		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-5	4,2	190		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-6	8,9	410		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-7	10,7	470		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-8	9,6	440		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-9	2,4	110		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-10	2,3	100		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-11	2,6	120		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-12	1,1	50		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-13	1,2	60		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-14	0,9	40		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-15	1,1	50		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-16	2,1	100		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-17	0,6	30		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-18	1	50		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-19	3,7	170		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-20	4,1	190		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-21	2,4	110		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-22	4,3	200		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-23	6,8	310		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
		OHT-24	5,4	250		40	90	1	7	7	5	27	5,6						
1.2	Nhà ở xã hội		NOXH	2		2.450		2,5											
		NOXH-1	0,4	800		35	69	5	12	12	20	47	8,3						
		NOXH-2	1	1.100		35	60	7	12	12	30	47	4,2						
		NOXH-3	0,6	550									6,4						

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	3,7		180		4,5							
		HH-1	1,1		50			20	65	1	30	5	117	7,1
		HH-2	0,4		20				71	1	30	5	117	12,1
		HH-3	0,5		20				65	1	30	5	117	11,2
		HH-4	0,6		40				50	1	30	5	117	8,7
		HH-5	0,4		20				71	1	30	5	117	12,1
		HH-6	0,7		30				57	1	30	5	117	9,9
2	Y tế	YT	0,4	0,23			0,5							
		YT-1	0,4					20	40	1	15	5	59	6
3	Thể dục thể thao	TDTT	0,7	0,41			0,9							
		TDTT-1	0,7					0	40	0	3	0	12	1,2
4	Giáo dục		5,5	3,22			6,8							
4.1	Trường trung học phổ thông	THPT	3				3,7							
		THPT-1	3					20	40	1	5	5	20	2,4
4.2	Trường trung học cơ sở	THCS	1,2				1,5							
		THCS-1	1,2					20	40	1	5	5	20	2,4
4.3	Trường tiểu học	TH	0,7				0,9							
		TH-1	0,7					20	40	1	4	5	16	1,6
4.4	Trường mầm non	MN	0,6				0,7							
		MN-1	0,3					20	40	1	4	5	16	1,6
		MN-2	0,3					20	40	1	4	5	16	1,6
5	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	7	4,10			8,6							
5.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCCI	3,7				4,5							
		CXCCI-1	0,6					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-2	0,2					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-3	0,4					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-4	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-5	0,3					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-6	0,4					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-7	0,4					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-8	0,3					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCCI-9	0,6					0	5	0	1	0	4	0,05
5.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	3,3				4,1							
		CXCC2-1	2,3					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC2-2	1					0	5	0	1	0	4	0,05

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
6	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,4	0,23			0,5							
		CQ-1	0,4					20	40	1	5	5	20	2
7	Khu dịch vụ	DV	6,8	3,99			8,4							
		DV-1	0,2					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-2	0,1					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-3	0,2					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-4	0,3					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-5	1,5					40	80	1	20	5	78	12,8
		DV-6	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-7	0,3					40	80	1	16	5	62	12,6
		DV-8	0,5					40	75	1	16	5	62	10,9
		DV-9	0,3					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-10	0,2					40	80	1	3	5	12	2,4
		DV-11	0,3					40	80	1	16	5	62	12,6
		DV-12	0,8					40	70	1	16	5	62	8,8
		DV-13	2					20	65	1	16	5	62	6,7
8	Di tích, tôn giáo	DTTG	0,5	0,29			0,6							
		DTTG-1	0,4					20	60	1	4	5	16	2,4
		DTTG-2	0,1					20	60	1	4	5	16	2,4
9	An ninh	AN	0,3	0,16			0,4							
		AN-1	0,2											
		AN-2	0,1											
10	Nghĩa trang	NT	0,9	0,53			1,1							
		NT-1	0,9											
11	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,4	0,22			0,5							
		HTKT-1	0,2					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-2	0,2					0	60	0	3	0	12	1,8
12	Đường giao thông		27,2	15,6			39,2							
	Khu VS6-2		268,4	150,45	13.140									
	Đơn vị ở VS6-2		268,4	150,45	13.140		204,1							
1	Nhóm nhà ở		86,9	52,37	13.140		44,3							
1.1	Nhóm nhà ở - quy hoạch	OQH	54,9	32,35	13.140		44,3							
		OQH-1	4,7	2,91	4.650			40	90	1	4	5	16	5,6
		OQH-2	5,4	3,41	620			40	90	1	7	5	27	5,6
		OQH-3	1	0,63	1.300			20	65	1	12	5	47	7,1
		OQH-4	1,5	0,95	6.570			40	80	1	36	5	140	17,8

Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	32				24,4							
		HH-1	32,0					20	66	1	50	5	195	6,4
2	Thể dục thể thao	TDTT	148	55,1			112,7							
		TDTT-1	148					0	40	0	3	0	12	1,2
3	Giáo dục		2,8	1,0			2,1							
3.1	Trường tiểu học	TH	1,9				1,4							
		TH-1	1,9					20	40	1	4	5	16	1,6
3.2	Trường mầm non	MN	0,4				0,3							
		MN-1	0,4					20	40	1	4	5	16	1,6
3.3	Trường liên cấp	LC	0,5				0,4							
		LC-1	0,5					20	40	1	5	5	20	2
4	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	9,9	3,7			7,5							
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	2,9											
		CXCC1-1	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-2	0,2					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-3	0,6					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-4	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-5	0,1					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-6	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC1-7	0,5					0	5	0	1	0	4	0,05
4.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	7											
		CXCC2-1	4,2					0	5	0	1	0	4	0,05
		CXCC2-2	2,8					0	5	0	1	0	4	0,05
5	Khu dịch vụ	DV	3,2	1,2			2,4							
		DV-1	1,3					40	70	1	16	5	62	7
		DV-2	0,3					40	80	1	16	5	62	12,8
		DV-3	1					40	70	1	36	5	140	12,8
		DV-4	0,5					40	75	1	16	5	62	13
		DV-5	0,1					40	80	1	16	5	62	12,8
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,18	0,4			0,9							
		HTKT-1	0,2					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-2	0,04					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-3	0,8					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-4	0,04					0	60	0	3	0	12	1,8
		HTKT-5	0,1					0	60	0	3	0	12	1,8



Stt	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất trong từng đơn vị ở	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Chiều cao xây dựng (m)		Hệ số sử dụng đất tối đa (tần)
								Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
7	Mặt nước	MNC	13,8	5,1			1,7							
		MNC-1	2,2											
		MNC-2	11,6											
8	Bãi đỗ xe	BDX	0,2	0,1			0,2							
		BDX-1	0,2				0	60	0	5	0	20	3	
9	Đường giao thông		2,5	0,9			7,9							
		Khu VS6-3	235,4		970									
		Khu chức năng VS6-3	235,4	100,00	970		179,1							
1	Nhóm nhà ở		182,7	0,73										
		Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	182,7		970								
2	Thê dực thể thao	HH-1	182,7		970		20	25	1	50	5	195	3	
		TDTT	9,2	0,04										
		TDTT-1	9,2				0	40	0	3	0	12	1,2	
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	38,7	0,16										
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng - đơn vị ở	CXCC1	1,6											
		CXCC1-1	1,6				0	5	0	1	0	4	0,05	
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng - đô thị	CXCC2	37,1	0,2										
		CXCC2-1	36,6				0	5	0	1	0	4	0,05	
		CXCC2-2	0,5				0	5	0	1	0	4	0,05	
4	An ninh	AN	1,6	0,01										
		AN-1	1,6											
5	Quốc phòng	QP	0,5	0,002										
		QP-1	0,5											
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,6	0,01										
		HTKT-1	2,6				0	60	0	3	0	12	1,8	



Phụ lục II

**DANH MỤC MỘT SỐ DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TẠI PHÂN KHU VEN SÔNG HÀN VÀ BỜ ĐÔNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2454/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
<b>I</b>	<b>Giao thông vận tải</b>		
1	Cụm nút giao thông Lê Thanh Nghị - Cách Mạng Tháng Tám - Thăng Long - đường dẫn lên cầu Hòa Xuân	Quận Hải Châu, Cẩm Lệ	2023-2030
2	Đầu tư các bến thủy nội địa theo quy hoạch	Quận Hải Châu, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ.	2023-2030
3	Các bãi đỗ xe trên địa bàn thành phố	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ.	2023-2030
4	Di dời ga đường sắt và tái phát triển đô thị	Quận Thanh Khê	2025-2030
<b>II</b>	<b>Thương mại</b>		
1	Chợ Cồn	Quận Hải Châu	2023-2025
2	Nâng cấp, cải tạo, mở rộng, xây dựng lại, xây mới các chợ hạng 1 (chợ Hàn, chợ Đống Đa, chợ Thọ Quang...) và các chợ khác trên địa bàn	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ.	2025-2030
3	Các trung tâm thương mại, siêu thị	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ.	2023-2030
<b>III</b>	<b>Du lịch</b>		
1	Dự án Tổ hợp Dòng sông ánh sáng và bến thủy nội địa	Quận Hải Châu, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ	2023-2025



TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
2	Cảnh quan hai bên bờ sông Hàn (phía bờ Đông)	Quận Sơn Trà	2023-2025
3	Phố du lịch An Thượng giai đoạn 2	Quận Ngũ Hành Sơn	2023-2025
4	Khu du lịch cộng đồng Mân Thái - Thọ Quang	Quận Sơn Trà	2023-2028
5	Tuyến phố đi bộ Bạch Đằng - Nguyễn Văn Trỗi - Trần Hưng Đạo	Quận Hải Châu, Sơn Trà	2023-2030
6	Cải tạo hạ tầng, cảnh quan, tạo một số điểm nhấn kiến trúc trên tuyến và bãi cát đường Hoàng Sa - Võ Nguyên Giáp - Trường Sa, Nguyễn Tất Thành	Quận Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
7	Cảnh quan hai bên bờ sông Hàn (đoạn còn lại)	Quận Hải Châu, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ	2025-2030
<b>IV</b>	<b>Các dự án tổ hợp</b>		
1	Khu trung tâm kinh doanh thương mại (CBD) An Đồn	Quận Sơn Trà	2023-2030
2	Khu phức hợp trung tâm tài chính thương mại, vui chơi giải trí và chung cư cao cấp	Quận Sơn Trà	2023-2030
3	Khu tổ hợp công trình TMDV kết hợp ở phục vụ lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng	Quận Ngũ Hành Sơn	2023-2030
<b>V</b>	<b>Cảng du lịch, bến du thuyền/ bến thủy nội địa phục vụ du lịch</b>		
1	Nâng cấp, phát triển cảng sông Hàn thành cảng du lịch (Y6)	Quận Hải Châu	2023-2025
2	Bến du thuyền Quốc tế (Y5, Y6, Y7)	Quận Hải Châu	2023-2030
3	Bến du thuyền quốc tế Đa Phước (N12)	Quận Hải Châu	2023-2030
4	Bến du thuyền quốc tế Thuận Phước (N11) (khu vực cầu Thuận Phước, quận Sơn Trà)	Quận Sơn Trà	2023-2030
<b>VI</b>	<b>Công nghệ thông tin</b>		
1	Tòa nhà Viettel Đà Nẵng	Quận Hải Châu	2023-2025
2	Hoàn thiện Khu Công viên Phần mềm số 2	Quận Hải Châu	2023-2030
<b>VII</b>	<b>Cấp nước, thoát nước</b>		
1	Tuyến cống thoát nước đường Lê Tấn Trung và vùng lân cận	Quận Sơn Trà	2023-2030



TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
2	Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa từ hồ Thạch Gián về hồ công viên 29-3, về vịnh Đà Nẵng và các tuyến cống chống ngập trong khu vực trung tâm	Quận Thanh Khê, Hải Châu	2023-2030
3	Hệ thống thoát nước chống ngập úng tại các khu vực phía Đông sân bay bị ảnh hưởng bởi sân bay Đà Nẵng	Quận Thanh Khê, Hải Châu	2023-2030
4	Xây dựng trạm bơm Hòa Cường và hệ thống đường ống thu gom, chuyển tải nước thải về Trạm xử lý nước thải Hòa Xuân	Quận Hải Châu, Cẩm Lệ	2023-2030
5	Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và thu gom nước thải khu vực đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ cầu Trần Thị Lý đến đường Vân Đồn), dọc đường Bạch Đằng (từ đường 3/2 đến cầu Rồng)	Quận Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
6	Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và thu gom nước thải khu vực đường Chương Dương (đoạn từ cầu Trần Thị Lý đến cầu Tiên Sơn)	Quận Ngũ Hành Sơn	2023-2030
7	Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước và thu gom nước thải khu vực xung quanh Âu thuyền Thọ Quang	Quận Sơn Trà	2023-2030
8	Các tuyến ống cấp nước chính (cấp I) có đường kính $\geq 300$ mm	Quận Sơn Trà, Ngũ hành Sơn	2023-2030
<b>VIII</b>	<b>Môi trường</b>		
	Các trạm trung chuyển rác tại các quận, huyện	Các quận/huyện	2023-2030
<b>IX</b>	<b>Khoa học công nghệ</b>		
	Khu làm việc và đào tạo khởi nghiệp	Quận Sơn Trà	2023-2030
<b>X</b>	<b>Giáo dục, đào tạo</b>		
1	Xây dựng, nâng cấp, mở rộng trường học giai đoạn 2021-2025	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2021-2025
2	Trường phổ thông nhiều cấp học	Quận Hải Châu, Sơn Trà, Cẩm Lệ	2024-2030
3	Đầu tư mạng lưới trường học theo quy hoạch thành phố và quy mô dân số đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà,	2021-2030



TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
		Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	
<b>XI</b>	<b>Y tế</b>		
1	Đầu tư các cơ sở/mô hình khám chữa bệnh, cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
2	Mở rộng Bệnh viện Phụ sản - Nhi Đà Nẵng	Quận Ngũ Hành Sơn	2025-2030
<b>XII</b>	<b>Cơ sở văn hóa</b>		
1	Tu bổ, phục hồi và tôn tạo Di tích Thành Điện Hải (giai đoạn 3)	Quận Hải Châu	2023-2025
2	Trung tâm Văn hóa - Điện ảnh thành phố	Quận Hải Châu	2023-2030
<b>XIII</b>	<b>Quảng trường, công viên cảnh quan</b>		
1	Quảng trường Trung tâm	Quận Hải Châu	2023-2030
2	Công viên chuyên đề phía Nam bán đảo Sơn Trà	Quận Sơn Trà	2023-2030
3	Công viên công cộng tại khu đất Đài phát sóng An Hải	Quận Sơn Trà	2023-2030
4	Công viên Văn hóa lịch sử Ngũ Hành Sơn	Quận Ngũ Hành Sơn	2023-2030
5	Khu công viên chuyên đề, văn hóa, vui chơi giải trí kết hợp thương mại dịch vụ phía Đông Nam Đài tưởng niệm giai đoạn 2 (Asia Park)	Quận Hải Châu	2023-2030
6	Công viên 29/3	Quận Thanh Khê	2023-2030
7	Công viên Thanh niên	Quận Hải Châu, Thanh Khê	2023-2030
8	Công viên các khu đô thị	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
<b>XIV</b>	<b>Cơ sở thể dục thể thao</b>		

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
	Trung tâm huấn luyện và đào tạo Taekwondo khu vực miền Trung tại thành phố Đà Nẵng	Quận Hải Châu	2023-2030
<b>XV</b>	<b>Các dự án chỉnh trang đô thị, khu tái định cư, chung cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội</b>		
1	Nhà ở xã hội cho người có công với cách mạng	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2025
2	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại đô thị	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
3	Nhà ở xã hội cho công nhân	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
<b>XVI</b>	<b>Trụ sở cơ quan</b>		
	Trung tâm hành chính quận Hải Châu	Quận Hải Châu	2023-2025
<b>XVII</b>	<b>Một số dự án khác</b>		
1	Thí điểm các dự án tái thiết đô thị	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030
2	Khu phức hợp y tế - giáo dục - chung cư cao cấp tại phường Mỹ An	Quận Ngũ Hành Sơn	2023-2030
3	Khu đô thị mới Vịnh Thuận Phước	Quận Sơn Trà	2023-2030
4	Khu phức hợp thương mại khách sạn và căn hộ du lịch góc đường Võ Nguyên Giáp - Võ Văn Kiệt	Quận Sơn Trà	2023-2030
5	Các dự án khác phù hợp quy hoạch thành phố, quy hoạch chung, đã cụ thể tại hồ sơ quy hoạch phân khu này, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.	Quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn	2023-2030