

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng
Khu công nghiệp Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ ban hành quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Công văn số 90/TTg-CN ngày 22/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

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

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 10/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 131/BC-SXD ngày 20/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/5.000 như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa giới hành chính của xã Hồ Sơn và xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Na Ví và thôn Đồng Gia, xã Hồ Sơn.
- Phía Nam giáp thôn Suối Ngang 1, xã Hòa Thắng.
- Phía Đông giáp đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn.
- Phía Tây giáp đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 599,76 ha (600ha).
- Quy mô lao động khoảng 42.000 người.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

- Là khu công nghiệp tập trung đa ngành ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, kỹ thuật tiên tiến, ít gây ô nhiễm môi trường, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật có đầy đủ các khu vực chức năng như: nhà máy, kho tàng công nghiệp; điều hành dịch vụ, giao thông, hạ tầng kỹ thuật,...

- Quy hoạch hợp lý các phân khu chức năng sử dụng đất, định hướng tổ chức không gian, bố trí các trục đường, các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc, tạo ra hệ trục không gian ô bàn cờ kết nối liên hoàn, thuận tiện và được thiết kế mở để đầu nối với hệ thống giao thông xung quanh.

- Làm cơ sở cho việc triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm khác liên quan.

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo).

5. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan

a) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ Xây dựng (%)
1	HCDV	Công trình hành chính, dịch vụ	6,94	1,16	50
2	CN	Công trình nhà máy, kho tàng	437,97	73,02	60
3	CX	Cây xanh – mặt nước	71,50	11,92	5
4	HTKT	Công trình hạ tầng kỹ thuật	9,76	1,63	60
5		Giao thông	73,59	12,27	
Tổng cộng			599,76	100,00	

(Các chỉ tiêu cho từng lô đất chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

b) Phân khu chức năng

- Khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng;
- Khu đất xây dựng khu hành chính, dịch vụ;

- Khu đất cây xanh;
- Khu đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Khu đất xây dựng đường giao thông.

c) Định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan

Toàn bộ khu quy hoạch cơ bản được triển khai tổ chức theo hai trục không gian chính trục Bắc - Nam là các trục đường chính nối liền các khu chức năng của khu công nghiệp phát triển dọc theo tuyến đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn. Ngoài trục không gian chính bố trí các trục cảnh quan theo đường vuông góc với Quốc lộ 1A, cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn.

Từ các hướng tổ chức không gian, bố trí các trục đường, các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc, tạo ra hệ trục không gian ô bàn cờ.

Bố cục khu vực điều hành, dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp: ưu tiên bố trí tại các vị trí đường vào từ nút giao Hồ Sơn và trục chính Bắc Nam.

Bố cục khu vực đất dành cho nhà máy bố trí ở các vị trí phù hợp, thuận tiện cho việc khai thác sử dụng.

Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở các vị trí thích hợp, thuận tiện cho vận chuyển. Mạng lưới giao thông phân bố đều, liên hoàn và được thiết kế để đấu nối với hệ thống giao thông xung quanh.

Hệ thống không gian mở trong khu quy hoạch là sự kết hợp giữa hệ thống giao thông với hệ thống không gian mở của công viên, cây xanh, mặt nước và các công trình có mật độ xây dựng thấp.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- San nền: Lựa chọn phương án san nền không chế cao độ đảm bảo cân đối đào đắp tối đa; cao độ nền xây dựng chọn cao độ thấp nhất $H_{xd}/min=20m$ tại khu vực giáp sông Thương, cao độ cao nhất $H_{xd}/max = 38,5m$ tại khu vực đồi núi cao phía Bắc; đường giao thông không chế độ dốc $\leq 4\%$; độ dốc san nền $i \geq 0,2\%$.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới, tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

+ Hướng thoát nước được chia ra làm 8 lưu vực thoát vào tuyến cống thu bao quanh chảy về Sông Thương.

+ Khu phía Nam hiện trạng có 2 suối cắt ngang ra sông Thương là suối Vị và suối Ngang, kích thước hiện trạng rộng $B=5-10m$. Nắn chỉnh và xây dựng tuyến mương hoàn trả $B=10-15m$ đầu nối vào 2 suối, chạy dọc ranh giới khu công nghiệp thoát ra sông Thương tại 2 vị trí cửa xả.

b) quy hoạch giao thông:

- Khu vực quy hoạch có hệ thống giao thông đối ngoại hết sức thuận lợi bao gồm đường Cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn phía Tây Bắc, đầu nối với nút

giao Hồ Sơn. Cắt ngang dự án là các tuyến đường tỉnh lộ ĐT 242, ĐT 245, phía Bắc có tuyến huyện lộ ĐH96 đi qua.

- Thiết kế giao cắt cùng mức với đường tỉnh ĐT 242 tổ chức giao thông theo dạng đảo tròn kết hợp đèn tín hiệu giao thông với đường trục Khu công nghiệp, định hướng lâu dài thiết kế nút giao khác mức với đường tỉnh ĐT 242 và ĐT 245; giao cắt với đường sắt tại các trục chính là giao cắt khác mức, bố trí cầu vượt qua đường sắt để đảm bảo an toàn và giao thông thông suốt.

- Hệ thống giao thông đối nội thiết kế theo mô hình ô bàn cờ với mặt cắt lòng đường tối thiểu 10,5-11,25 (tính 3 làn xe).

- Trục giao thông chính kết hợp cảnh quan được thiết kế rộng 59,5m kết nối toàn bộ khu công nghiệp. Tại nút giao đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn bố trí trục đường rộng 85,5m tạo trục kết nối khu công nghiệp với đường cao tốc.

- Hè đường tối thiểu mỗi bên rộng 3,0 - 6,0m.

- Mạng lưới giao thông nội bộ được bố trí hợp lý đảm bảo tận dụng được tối đa mặt đường, bố trí đất xí nghiệp hai bên.

- Giao thông tĩnh: bố trí 02 bãi đỗ xe tại phía Đông Bắc và phía Tây Nam phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu công nghiệp.

- Kết nối giao thông khu dân cư phía Tây Nam nằm xen kẹp giữa khu công nghiệp và sông Thương thiết kế các tuyến đường nhánh quy mô B=6m vào mạng lưới giao thông khu công nghiệp.

- Tổng hợp khối lượng các trục, tuyến giao thông: (*Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo*).

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: xây dựng nhà máy nước phục vụ riêng cho dự án với công suất 13.500 m³/ngđ. Sử dụng nguồn nước từ sông Thương.

- Mạng lưới cấp nước:

- + Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

- + Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước.

d) Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

- Hệ thống thoát nước thải: hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước; tiêu chuẩn thoát nước thải đạt 100% lượng nước cấp; nước thải được thu gom về Trạm xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, tận dụng tối đa độ dốc địa hình để thoát nước tự chảy. Sử dụng trạm bơm chuyển bậc tại các vị trí độ sâu chôn cống lớn, ngược hướng độ dốc.

Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải với công suất 8.500 m³/ng.đ tại khu đất HTKT-3 phía Tây Nam khu công nghiệp.

- Chất thải rắn: thu gom rác thải, xử lý rác thải trong từng nhà máy được chủ đầu tư phân loại thành 2 loại (rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất), sau đó

được vận chuyển về nơi tập trung rác thải. Bố trí các bãi tập kết rác thải tại các khu vực cây xanh tập kết rác cho các nhà máy. Rác thải được vận chuyển từ các bãi tập kết khu về bãi xử lý rác tập trung để xử lý.

- Quy hoạch nghĩa trang: Trong khu vực quy hoạch có khoảng 550 mộ nằm rải rác. Các mộ này sẽ được di dời về các nghĩa trang tập trung của 2 xã Hồ Sơn và Hòa Thắng theo định hướng điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện 111.175 kVA. Nguồn cấp lấy nguồn từ trạm biến áp 110kV/35kV bố trí trong phạm vi dự án, công suất 2x63MVA.

- Trạm biến áp: bố trí 5 trạm biến áp 35/0,4kV (có công suất máy biến áp từ 560 kVA, 630 kVA, 1500 kVA) để cấp điện cho các khu hành chính công cộng, nhà điều hành, hạ tầng kỹ thuật và 4 trạm biến áp 22/0,4kV (công suất máy biến áp 250kVA) để cấp điện chiếu sáng đường phố. Các lô đất công nghiệp sẽ được thiết kế chi tiết vị trí, công suất trạm biến áp khi có nhà đầu tư vào sử dụng mặt bằng.

- Mạng trung thế sử dụng đường dây trung thế 35kV trên không, được bố trí trên cột bê tông li tâm 20m nằm dọc vỉa hè có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hóa khi lập dự án chi tiết. Từ cột điểm đầu trung thế sẽ xây dựng các lộ phân phối trung thế để cấp điện cho các trạm biến áp cho khu vực quy hoạch.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Bố trí 01 tổng đài trung tâm trong khu công nghiệp có dung lượng 23.500 số theo từng giai đoạn phát triển. Từ tổng đài vệ tinh có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp tại các khu vực nghiên cứu.

- Bố trí 05 trạm thu phát sóng BTS dung lượng 5000 thuê bao/trạm tại các vị trí cây xanh hoặc dải phân cách.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Các tác động trong quá trình xây dựng cải tạo các công trình luôn tác động lớn đến môi trường qua các yếu tố: địa chất công trình, địa chất thủy văn, hệ sinh thái... và các chất thải rắn, lớp bụi hằng ngày do xây dựng tạo ra ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe người dân.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường

+ Xây dựng hệ thống trạm xử lý nước thải; nhanh chóng cải tạo, xây dựng mới hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn.

+ Phát triển cây xanh trong nhà ở, các khu công viên cây xanh và tại các trục đường như tuyến đường tỉnh, đường chính khu công nghiệp, các đường đối nội khu vực để giảm thiểu khói bụi, tiếng ồn, mùi hôi từ bãi rác. Các khu vực khác cũng được tăng cường trồng cây xanh tạo cảnh quan môi trường.

+ Nguồn rác thải rắn công nghiệp các xí nghiệp phải có bãi tập kết đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường sau đó chuyển đến khu xử lý theo quy định.

+ Nguồn chất thải rắn phát sinh tại nhà xưởng cần đầu tư trang bị hệ thống thùng thu gom nội bộ. Tại khu vực công cộng cần có đội ngũ thu gom thường xuyên tránh ô nhiễm mùi và các loại khí thải từ rác. Sau đó đem tập kết tại điểm tập kết CTR và được vận chuyển đến điểm xử lý CTR tập trung.

+ Các dự án đầu tư thứ cấp trong khu vực cần thực hiện nghiêm chỉnh việc xây dựng báo cáo ĐTM cũng như triển khai thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường đã được đề ra trong đồ án quy hoạch.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Lập kế hoạch triển khai lập quy hoạch phân khu, lập quy hoạch chi tiết cụ thể hóa quy hoạch chung theo nhu cầu phát triển.

- Lập phương án, huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung theo quy hoạch đã phê duyệt, trong đó ưu tiên xây dựng trục giao thông tuyến kết nối với nút giao Hồ Sơn, tuyến cao tốc Hà Nội-Lạng Sơn.

- Lập dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư, tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Hữu Lũng tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

2. UBND huyện Hữu Lũng tổ chức thực hiện công khai công bố quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch, lập hồ sơ, triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa quản lý theo quy hoạch được duyệt và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2021 của UBND tỉnh)

Chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp:

TT	Loại đất	Tỷ lệ chiếm đất
1	Khu trung tâm điều hành, công trình công cộng dịch vụ...	không nhỏ hơn 1%
2	Khu vực các XNCN, kho tàng	không nhỏ hơn 55 %
3	Khu các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật	không nhỏ hơn 1%
4	Giao thông	không nhỏ hơn 10%
5	Cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cách ly	không nhỏ hơn 10%

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất KCN	≥10
2	Mạng lưới thoát nước mưa	% đường có mạng lưới thoát nước mưa	100
3	Chỉ tiêu cấp nước sạch	m ³ /ha/ngđ	20-25
4	Chỉ tiêu cấp điện	Kw/ha	120-350
5	Chỉ tiêu thoát nước thải	% thu gom theo chỉ tiêu cấp nước	≥100
6	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha	0,3

Phụ lục 2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2021 của UBND tỉnh)

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
1	HCDV	Công trình hành chính, dịch vụ	6,94	1,16	50
2	CN	Công trình nhà máy, kho tàng	437,97	73,02	60
3	CX	Cây xanh – mặt nước	71,50	11,92	5
4	HTKT	Công trình hạ tầng kỹ thuật	9,76	1,63	60
5		Giao thông	73,59	12,27	
Tổng cộng			599,76	100,00	

Bảng thống kê các lô đất:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
I		Đất công trình hành chính dịch vụ	6,94	1,16	50
1	HCDV-1	Đất hành chính dịch vụ	2,34		50
2	HCDV-2	Đất hành chính dịch vụ	2,55		50
3	HCDV-3	Đất hành chính dịch vụ	2,05		50
II		Đất công trình nhà máy kho tàng	437,97	73,02	60
1	CN1	Đất nhà máy kho tàng	8,72		60
2	CN2	Đất nhà máy kho tàng	14,01		60
3	CN3	Đất nhà máy kho tàng	7,39		60
4	CN4	Đất nhà máy kho tàng	19,74		60
5	CN5	Đất nhà máy kho tàng	27,88		60
6	CN6	Đất nhà máy kho tàng	13,28		60
7	CN7	Đất nhà máy kho tàng	40,08		60
8	CN8	Đất nhà máy kho tàng	29,88		60
9	CN9	Đất nhà máy kho tàng	30,23		60
10	CN10	Đất nhà máy kho tàng	23,31		60
11	CN11	Đất nhà máy kho tàng	12,46		60
12	CN12	Đất nhà máy kho tàng	35,36		60
13	CN13	Đất nhà máy kho tàng	29,65		60
14	CN14	Đất nhà máy kho tàng	7,41		60
15	CN15	Đất nhà máy kho tàng	8,50		60
16	CN16	Đất nhà máy kho tàng	14,15		60
17	CN17	Đất nhà máy kho tàng	49,28		60
18	CN18	Đất nhà máy kho tàng	10,57		60

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
19	CN19	Đất nhà máy kho tàng	3,27		60
20	CN20	Đất nhà máy kho tàng	43,46		60
21	CN21	Đất nhà máy kho tàng	9,36		60
III		Đất công trình cây xanh	71,50	11,92	5
1	CXCV-1	Cây xanh công viên thể dục thể thao	1,32		5
2	CXCV-2	Cây xanh công viên thể dục thể thao	2,63		5
3	CXCV-3	Cây xanh công viên thể dục thể thao	3,34		5
5	CXCQ-1	Cây xanh cảnh quan	1,71		
6	CXCQ-2	Cây xanh cảnh quan	1,48		
7	CXCQ-3	Cây xanh cảnh quan	1,95		
8	CXCQ-4	Cây xanh cảnh quan	1,47		
9	CXCQ-5	Cây xanh cảnh quan	0,80		
10	CXCQ-6	Cây xanh cảnh quan	0,80		
11	CXCQ-7	Cây xanh cảnh quan	1,79		
12	CXCQ-8	Cây xanh cảnh quan	0,73		
13	CXCQ-9	Cây xanh cảnh quan	2,55		
14	CXCQ-10	Cây xanh cảnh quan	0,33		
15	CXCQ-11	Cây xanh cảnh quan	1,61		
16	CXCQ-12	Cây xanh cảnh quan	0,62		
17	CXCQ-13	Cây xanh cảnh quan	1,93		
18	CXCQ-14	Cây xanh cảnh quan	0,33		
19	CXCQ-15	Cây xanh cảnh quan	1,09		
20	CXCQ-16	Cây xanh cảnh quan	1,18		
21	CXCQ-17	Cây xanh cảnh quan	0,54		
22	CXCL-1	Cây xanh cách ly	1,99		
23	CXCL-2	Cây xanh cách ly	1,70		
24	CXCL-3	Cây xanh cách ly	2,38		
25	CXCL-4	Cây xanh cách ly	3,06		
26	CXCL-5	Cây xanh cách ly	3,08		
27	CXCL-6	Cây xanh cách ly	0,57		
28	CXCL-7	Cây xanh cách ly	1,43		
29	CXCL-8	Cây xanh cách ly	2,09		
30	CXCL-9	Cây xanh cách ly	0,65		
31	CXCL-10	Cây xanh cách ly	2,08		
32	CXCL-11	Cây xanh cách ly	2,68		
33	CXCL-12	Cây xanh cách ly	4,32		

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
34	CXCL-13	Cây xanh cách ly	2,88		
35	CXCL-14	Cây xanh cách ly	1,50		
36	CXCL-15	Cây xanh cách ly	2,67		
37	CXCL-16	Cây xanh cách ly	5,47		
38	CXCL-17	Cây xanh cách ly	1,11		
39	CXCL-18	Cây xanh cách ly	1,09		
40	CXCL-19	Cây xanh cách ly	2,57		
IV		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	9,76	1,63	
1	HTKT-1	Trạm điện 110 KV	0,93		60
2	HTKT-2	Trạm cấp nước	3,19		60
3	HTKT-3	Trạm xử lý nước thải	5,64		60
V		Đất giao thông	73,59	12,27	-
1	P1	Bãi đỗ xe	0,69		5
2	P2	Bãi đỗ xe	0,96		5
3		Đường giao thông	71,95		-
		Tổng cộng	599,76	100,00	

Phụ lục 3. BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2021 của UBND tỉnh)

STT	Hạng mục	Mặt cắt	Quy mô (m)			Lộ giới (m)	Diện tích (ha)
			Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		
1	Giao thông đối ngoại	Cao tốc	2 x 15.75	1.00	2 x 0.75	34.00	
2		TL 242	2 x 3,75		2 x 3.5	14.50	
3	Giao thông đối nội	1 - 1	2 x 11.25	25.00	2 x 6	59.50	71.95
4		2A - 2A	10.50 + 15.00 + 10.50	2 x 18.75	2 x 6	85.50	
5		2 - 2	3 x 10.50	2 x 21.00	2 x 6	85.50	
6		3 - 3	2 x 10.50	20.00	2 x 6	53.00	
7		4A - 4A	2 x 5.25	-	6.00 + (3.00-5.00)	19.50 - 22.50	
8		4 - 4	2 x 5.25	-	(3.00-5.00) + 6.00	19.50 - 22.50	
9		5 - 5	2 x 5.25	-	2 x 6	22.50	
10	Bãi đỗ xe					1.64	
11	Tỷ lệ đất giao thông				12.27%		