

Số: 3800 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000  
Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa  
và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau 2020;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch - Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;



Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ;

Căn cứ Công văn số 551/TTg-CN ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập quy hoạch phân khu Khu vực ven biển tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 2236-TB/TU ngày 13 tháng 12 năm 2017 về kết quả nghiên cứu Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ (quy mô 2.870 ha), tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1420/BXD-QHKT ngày 15 tháng 6 năm 2018 về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, quy mô 2.870;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3873/TTr-SQHKT ngày 10 tháng 8 năm 2018 về trình phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lần biển Cần Giờ),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lần biển Cần Giờ) với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc khu vực biển xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc: Một phần giáp hành lang cây xanh cảnh quan đường dọc Biển Đông 1, đường dọc Biển Đông 2, đường nội bộ ven biển khu du lịch 30/4;

+ Phía Nam: Giáp biển Đông;

+ Phía Đông: Giáp biển Đông (Vịnh Gành Rái);

+ Phía Tây: Giáp biển Đông (cửa sông Đồng Tranh);

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 2.870ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu đô thị du lịch biển, du lịch nghỉ dưỡng, M.I.C.E (hội thảo hội nghị kết hợp nghỉ dưỡng), đô thị thông minh, dịch vụ công nghệ cao, nhà ở, dịch vụ, khách sạn,...



**2. Cơ quan tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

**3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư DTH.

**4. Hồ sơ, bản vẽ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

- Thuyết minh tổng hợp;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH01), tỷ lệ 1/15.000;
  - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng (QH02A), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH02B), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH03), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH04), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản vẽ thiết kế đô thị (TKĐT);
  - + Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH05), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị (QH06), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị (QH07), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị (QH08), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc (QH09), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị (QH10), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ hiện trạng môi trường (DMC01), tỷ lệ 1/5.000;
  - + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (DMC02), tỷ lệ 1/5.000.
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH11), tỷ lệ 1/5.000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

**5.1. Thời hạn quy hoạch:**

Đến năm 2030 và theo yêu cầu quản lý, phát triển đô thị.

**5.2. Dân số quy hoạch và khách du lịch:**

- Dân số quy hoạch: 228.506 người;
- Khách du lịch: Khoảng 8,887 triệu lượt /năm.



**5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:**

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất đai toàn khu quy hoạch</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>125,6</b>
<b>B</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất trong cấp đơn vị ở, trong đó:</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>32,8</b>
1	Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	20,9
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	m <sup>2</sup> /người	
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS)	m <sup>2</sup> /người	3,0
	+ Đất công trình dịch vụ khác cấp đơn vị ở (trạm y tế, chợ,...)	m <sup>2</sup> /người	1,4
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi TDTT)	m <sup>2</sup> /người	2,3
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	10,2
<b>C</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở:</b>		
1	Đất công trình dịch vụ đô thị (trường THPT, bệnh viện, công trình văn hóa...)	ha	498,54
2	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	ha	378,83
3	Đất dịch vụ công nghệ cao	ha	49,21 (bố trí trong đất sử dụng hỗn hợp thuộc đất công trình dịch vụ cấp đô thị)
4	Đất thể dục thể thao	ha	146,68 (đề án đề xuất bố trí quy hoạch đất cây xanh - thể dục thể thao)
5	Mặt nước biển, kênh dẫn	ha	757,18 (gồm mặt nước biển, kênh dẫn, bãi cát)
6	Đất cây xanh, mặt nước đô thị (công viên công cộng, công viên chuyên đề)	m <sup>2</sup> /người	9,9 (bao gồm công viên công cộng, công viên chuyên đề, không bao gồm đất cây xanh TDTT)
<b>D</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật, trong đó:</b>		



STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực, kể cả giao thông tĩnh, trong đó:	%	15,60
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường phân khu vực, kể cả giao thông tĩnh	%	19,80
2	Cấp nước	Lít/người/n gày đêm	180
3	Thoát nước thải	Lít/người/n gày đêm	180
4	Cấp điện	Kwh/người/ năm	2400
5	Rác thải	kg/người/ng ày	1,3
<b>E</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu:</b>		
1	Mật độ xây dựng toàn khu	%	≤ 18
2	Hệ số sử dụng đất toàn khu	Lần	≤ 1,8
3	Tầng cao tối đa	Tầng	108

\* Lưu ý: Số tầng cao công trình theo QCVN 03/2012/BXD, trong đó có tầng lửng và mái che thang).

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 05 Khu vực (gồm Khu A, Khu B, Khu C, Khu D, Khu E), gồm các đơn vị ở và ô quy hoạch được xác định theo bảng sau:

STT	Loại đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)
	<b>TỔNG TOÀN KHU</b>	<b>28.700.000</b>	<b>228.506</b>
	<b>KHU A (A1 đến A10)</b>	<b>7.710.538</b>	<b>65.113</b>
1	Đơn vị ở A1	768.289	8.197
2	Ô quy hoạch A2 (Đất cây xanh, TĐTT), sẽ nghiên cứu cụ thể ở bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án)	1.840.757	-
3	Ô quy hoạch A3 (Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở)	494.962	14.293
4	Đơn vị ở A4	325.976	7.272
5	Đơn vị ở A5	483.413	8.866
6	Đơn vị ở A6	517.518	4.381
7	Đơn vị ở A7	432.313	9.020
8	Đơn vị ở A8	477.453	9.058
9	Đơn vị ở A9	976.142	4.027
10	Ô quy hoạch A10 (Đất công viên chuyên đề)	1.393.715	-
	<b>KHU B (B1 đến B9)</b>	<b>5.868.785</b>	<b>71.268</b>
11	Ô quy hoạch B1 (Đất ngoài đơn vị ở)	325.679	-
12	Ô quy hoạch B2 (Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở)	1.018.233	18.129



STT	Loại đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)
13	Đơn vị ở B3	703.538	11.388
14	Đơn vị ở B4	358.077	5.408
15	Ô quy hoạch B5 (Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở)	515.019	12.858
16	Ô quy hoạch B6 (Đất ngoài đơn vị ở)	605.298	-
17	Ô quy hoạch B7 (Đất ngoài đơn vị ở)	980.419	-
18	Ô quy hoạch B8 (Đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở)	615.063	8.646
19	Đơn vị ở B9	747.459	14.839
	<b>KHU C (C1 đến C6)</b>	<b>3.034.670</b>	<b>26.246</b>
20	Đơn vị ở C1	613.421	10.860
21	Đơn vị ở C2	433.527	9.101
22	Đơn vị ở C3	393.211	6.285
23	Ô quy hoạch C4 (Đất ngoài đơn vị ở)	655.682	-
24	Ô quy hoạch C5 (Đất ngoài đơn vị ở)	487.828	-
25	Ô quy hoạch C6 (Đất ngoài đơn vị ở)	451.001	-
	<b>KHU D (D1 đến D6)</b>	<b>4.498.224</b>	<b>65.879</b>
26	Đơn vị ở D1	828.238	8.307
27	Đơn vị ở D2	643.280	12.281
28	Đơn vị ở D3	626.920	9.920
29	Đơn vị ở D4	941.938	12.436
30	Đơn vị ở D5	639.637	12.422
31	Đơn vị ở D6	818.211	10.513
	<b>KHU E</b>	<b>7.587.783</b>	
32	Ô quy hoạch E1 (Đất ngoài đơn vị ở)	7.587.783	-

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở hoặc các ô quy hoạch (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

**a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở, tổng diện tích 750,63 ha:**

a.1. Đất các nhóm nhà ở: tổng diện tích 477,47 ha.

Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng): tổng diện tích 407,87 ha;

- Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 69,60 ha.

Trong đó:

+ Nhóm nhà ở thấp tầng : diện tích 34,69 ha.

+ Nhóm nhà ở cao tầng : diện tích 34,91 ha.

a.2. Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 100,28 ha; bao gồm:

- Đất giáo dục: tổng diện tích 68,24 ha.

Trong đó:



- + Đất giáo dục xây dựng mới trong đơn vị ở có diện tích 50,69 ha, gồm:
  - Trường mầm non: 16,07 ha;
  - Trường tiểu học: 19,46 ha;
  - Trường trung học cơ sở: 15,16 ha.
- + Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp: 17,55 ha;
- Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở: tổng diện tích 32,04 ha. Trong đó:
  - + Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới trong đơn vị ở có tổng diện tích 25,57 ha, gồm:
    - Đất hành chính, văn hóa, y tế: 9,34 ha;
    - Đất dịch vụ thương mại, chợ: 8,75 ha;
    - Đất thể dục thể thao (sân luyện tập): 7,48ha.
  - + Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp: 6,47 ha;
- a.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: tổng diện tích 52,38 ha. Trong đó:
  - Đất cây xanh xây dựng mới trong đơn vị ở : 39,45 ha;
  - Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp: 12,93 ha.
- a.4. Đất giao thông cấp đơn vị ở: tổng diện tích 120,50 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đơn vị ở : 97,10 ha;
  - Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp: 23,40 ha;
- b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 2.119,37 ha:**
  - b.1. Đất công trình dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 498,54 ha. Trong đó:
    - Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao...: diện tích 86,29 ha; bao gồm:
      - + Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao... xây dựng mới ngoài đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 16,69 ha;
      - + Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao... trong đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 69,60 ha.
    - Đất trường học (Trung học phổ thông): diện tích 16,13 ha;
    - Đất trung tâm y tế: diện tích 13,36 ha; bao gồm:
      - + Đất bệnh viện đa khoa xây dựng mới: diện tích 10,25 ha;
      - + Đất phòng khám đa khoa / Trạm y tế xây dựng mới: diện tích 3,11 ha.
    - + Đất cơ quan (Trung tâm điều hành khu đô thị thông minh, hành chính, quản lý...): diện tích 3,93 ha;



- Đất du lịch, nghỉ dưỡng: diện tích 378,83ha;

b.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: diện tích 1.131,19 ha;

Trong đó:

- Đất cây xanh - thể dục thể thao: diện tích 146,68 ha;

- Đất công viên chuyên đề (vui chơi giải trí): diện tích 122,56 ha;

- Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị: diện tích 104,77 ha;

- Mặt nước biển, kênh dẫn, bãi cát: diện tích 757,18 ha;

b.3. Đất giao thông cấp đô thị: diện tích 447,78 ha; Trong đó:

- Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở: diện tích 435,14 ha;

- Đất giao thông tĩnh cấp đô thị (bến- bãi đỗ xe,...): diện tích 12,64 ha;

b.4. Đất an ninh, Quốc phòng: diện tích 4,40 ha;

b.5. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị: diện tích 37,46 ha;

Trong đó:

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật xây dựng mới ngoài đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 32,12 ha;

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật xây dựng mới trong đất sử dụng hỗn hợp: diện tích 5,34 ha.

## 6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
I	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>750,63</b>	<b>26,15</b>
1	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>	<b>477,47</b>	<b>16,64</b>
1.1	<b>Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)</b>	<b>407,87</b>	<b>14,21</b>
1.2	<b>Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp</b>	<b>69,60</b>	<b>2,43</b>
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	34,69	1,21
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng	34,91	1,22
2	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>	<b>100,28</b>	<b>3,49</b>
2.1	<b>Đất giáo dục</b>	<b>68,24</b>	<b>2,37</b>
	- Đất giáo dục xây dựng mới (trong đơn vị ở)	50,69	1,76
	+ Trường mầm non	16,07	
	+ Trường tiểu học	19,46	
	+ Trường trung học cơ sở	15,16	
	- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp	17,55	0,61
2.2	<b>Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở</b>	<b>32,04</b>	<b>1,12</b>



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		102.641					
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Trong đất sử dụng hỗn hợp		9.899		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>494.962</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A4</b>	<b>262.683</b>					
<b>A4</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷10	178.172	24,5	50	1	5	2,50
<b>32.60</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>36.120</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		21.752	3,0				
<b>7272</b>		+ Trường mầm non	11. 12	7.006		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	13	7.663		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	14	7.083		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		14.368	2,0				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	15	4.664		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	16	4.664		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	17	5.040		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	18. 19	19.038	2,6	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		29.354					
		- Đất đường giao thông		20.277					
		- Bãi đỗ xe	20	9.077					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		63.293					
		<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		63.293					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>325.976</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A5</b>	<b>312.770</b>					
<b>A5</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷14	224.953	25,4	50	1	5	2,50
<b>48.34</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>43.476</b>					
<b>(ha)</b>	<b>2.1</b>	<b>Đất giáo dục</b>							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		29.457	3,3				
<b>8866</b>		+ Trường mầm non	15. 16	7.387		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	17	13.468		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	18	8.602		40	1	3	1,20
	<b>2.2</b>	<b>Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở</b>							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		14.019	1,6				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	19	4.114		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	20	4.219		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	21	5.686		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	22÷25	18.329	2,1	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		26.012					
		- Đất đường giao thông		16.429					
		- Bãi đỗ xe	28, 29	9.583					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>170.643</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>37.131</b>					
	1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
		- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	26	11.696		40	1	9	3,00
	1.2	Đất trường học (Trung học phổ thông)	27	25.435		40	1	4	1,60
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		133.512					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>483.413</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A6</b>	<b>202.964</b>					
<b>A6</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷7	103.979	23,7	50	1	5	2,50
<b>51.75</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>23.005</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		15.925	3,6				
<b>4381</b>		+ Trường mầm non	8, 9	5.289		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	10	6.514		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	11	4.122		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		7.080	1,6				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	12	3.318		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	13	1.865		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	14	1.897		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	15÷18	15.275	3,5	5	0	1	0,05
4		<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		60.706					
		- Đất đường giao thông		56.944					
		- Bãi đỗ xe	28	3.762					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>314.554</b>					
1		<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất du lịch, nghỉ dưỡng	19÷26	225.006		40	1	15	5,00
2		<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		68.182					
3		<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	27	21.366		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>517.518</b>					
Đơn vị ở	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A7</b>	<b>343.093</b>					
A7	1	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
Diện tích:		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷11	230.453	25,6	50	1	5	2,50
43.23	2	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		40.412					
(ha)	2.1	Đất giáo dục							
Dân số:		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		26.458	2,9				
9020		+ Trường mầm non	12, 13	8.572		40	1	3	1,20
(người)		+ Trường tiểu học	14	9.605		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	15	8.281		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		13.954	1,5				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	16	5.523		40	1	5	2,00



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lân)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	17	4.367		40	1	5	2,00	
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	18	4.064		5	0	1	0,05	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>								
	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	19÷21	20.372	2,3	5	0	1	0,05	
<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>								
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		51.856						
	- Đất đường giao thông		42.442						
	- Bãi đỗ xe	22. 23	9.414						
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>89.220</b>						
	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>								
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		89.220						
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>432.313</b>						
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A8</b>	<b>348.363</b>					
<b>A8</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷15	231.797	25,6	50	1	5	2,50
<b>47.75</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>40.608</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		26.105	2,9				
<b>9058</b>		+ Trường mầm non	16.17	8.498	40	1	3	1,20	
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	18	9.939	40	1	3	1,20	
		+ Trường trung học cơ sở	19	7.668	40	1	3	1,20	
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		14.503	1,6				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	20	5.148	40	1	5	2,00	
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	21	5.167	40	1	5	2,00	



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	22	4.188		5	0	1	0,05	
3	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>								
	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	23÷25	18.631	2,1	5	0	1	0,05	
4	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>								
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		57.327						
	- Đất đường giao thông		46.435						
	- Bãi đỗ xe	27, 28	10.892						
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>129.090</b>						
1	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>								
	Đất trường học (Trung học phổ thông)	26	17.704		40	1	4	1,60	
2	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>								
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		111.386						
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>477.453</b>						
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A9</b>	<b>176.817</b>					
<b>A9</b>	1	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷6	75.945	18,9	50	1	5	2,50
97.61	2	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>24.406</b>					
(ha)	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		13.641	3,4				
4027		+ Trường mầm non	7	3.537		40	1	3	1,20
(người)		+ Trường tiểu học	8	5.298		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	9	4.806		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		10.765	2,7				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	10	3.588		40	1	5	2,00



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
	+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	11	4.681		40	1	5	2,00
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	12	2.496		5	0	1	0,05
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	13.1, 13.2	8.204	2,0	5	0	1	0,05
<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		68.262					
	- Đất đường giao thông		64.947					
	- Bãi đỗ xe	40	3.316					
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>799.325</b>					
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>441.930</b>					
1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao...							
	- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	14.15	13.791		40	1	9	3,00
1.2	Đất trung tâm y tế							
	- Phòng khám đa khoa / Trạm y tế xây dựng mới	16	9.640		40	1	5	2,00
1.3	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	17÷32	418.499		40	1	9	3,00
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	33, 34	129.627		5	0	1	0,05
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>		<b>163.993</b>					
3.1	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		147.687					
3.2	Đất giao thông tĩnh cấp đô thị (bến xe, bãi đỗ xe. ...)	39	16.306					
<b>4</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	35, 36	29.194		-	-	-	-
<b>5</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
	Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	37, 38	34.581		-	-	-	-
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>976.142</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>Ô quy hoạch</b>		<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>A10</b>	<b>1.393.715</b>					
<b>A10</b>	<b>1</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất công viên chuyên đề (vui chơi giải trí)	<b>1</b>	<b>1.225.555</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1,25</b>	
<b>139.37</b>	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
<b>(ha)</b>		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		<b>168.160</b>					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>1.393.715</b>					
	<b>B</b>	<b>KHU B</b>		<b>5.868.785</b>					
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B1</b>	<b>6.013</b>					
<b>B1</b>		<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		<b>6.013</b>					
<b>32.57</b>	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>319.666</b>					
<b>(ha)</b>	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>109.105</b>					
	<b>1.1</b>	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
		- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	<b>1.2</b>	<b>69.823</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>3,00</b>	
	<b>1.2</b>	Đất cơ quan (Trung tâm điều hành khu đô thị thông minh. hành chính...)	<b>3</b>	<b>39.282</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>3,00</b>	
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>		<b>193.404</b>					
	<b>2.1</b>	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		<b>149.816</b>					
	<b>2.2</b>	Đất giao thông tĩnh cấp đô thị (bến xe, bãi đỗ xe...)	<b>5</b>	<b>43.588</b>					
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	<b>4</b>	<b>17.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>325.679</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B2</b>	<b>433.738</b>					
<b>B2</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp		240.302					
<b>101.82</b>		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		160.382		50	1	5	2,50
<b>(ha)</b>		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		79.920		40	1	45	10,00
<b>Dân số:</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>							
<b>18129</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>(người)</b>		- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp		48.949	2,7	40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp		18.129	1,0	40	1	5	2,00
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp		36.258	2,0	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp		90.100					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>584.495</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
		- Trong đất sử dụng hỗn hợp		240.302		40	1	45	10,00
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		323.828					
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Trong đất sử dụng hỗn hợp		20.365		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>1.018.233</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B3</b>	<b>440.649</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>B3</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷20	287.226	25,2	50	1	5	2,50
<b>70.35</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>51.172</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		34.800	3,1				
<b>11388</b>		+ Trường mầm non	21, 22	10.131	40	1	3	1,20	
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	23	13.903	40	1	3	1,20	
		+ Trường trung học cơ sở	24	10.766	40	1	3	1,20	
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		16.372	1,4				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	25	8.116	40	1	5	2,00	
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	26	4.323	40	1	5	2,00	
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	27	3.933	5	0	1	0,05	
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	28÷30	26.442	2,3	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		75.809					
		- Đất đường giao thông		61.057					
		- Bãi đỗ xe	32, 33	14.752					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>262.889</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất trường học (Trung học phổ thông)	31	21.904		40	1	4	1,60
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		240.985					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>703.538</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B4</b>	<b>196.860</b>					
<b>B4</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷9	130.299	24,1	50	1	5	2,50
<b>35.81</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>30.313</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		17.838	3,3				
<b>5408</b>		+ Trường mầm non	10, 11	6.401		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	12	6.547		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	13	4.890		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		12.475	2,3				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	14	4.617		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	15	4.643		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	16	3.215		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	17	12.225	2,3	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		24.023					
		- Đất đường giao thông		16.578					
		- Bãi đỗ xe	18. 19	7.445					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>161.217</b>					
		<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		161.217					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>358.077</b>					
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B5</b>	<b>286.909</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>B5</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	136.789						
<b>51.50</b>		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	56.869		50	1	5	2,50	
<b>(ha)</b>		- Đất nhóm nhà ở cao tầng	79.920		40	1	45	10,00	
<b>Dân số:</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>							
<b>12858</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>(người)</b>		- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp	34.717	2,7	40	1	3	1,20	
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp	12.858	1,0	40	1	5	2,00	
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	25.716	2,0	5	0	1	0,05	
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp	76.829						
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>228.110</b>						
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao...							
		- Trong đất sử dụng hỗn hợp	136.789		40	1	45	10,00	
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	81.021						
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Trong đất sử dụng hỗn hợp	10.300		-	-	-	-	
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>	<b>515.019</b>						
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B6</b>	<b>11.301</b>					
<b>B6</b>		Đất giao thông cấp đơn vị ở							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị			
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
<b>Diện tích:</b>		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	11.301					
<b>60.53</b>	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>593.997</b>					
<b>(ha)</b>	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>						
		Đất du lịch, nghỉ dưỡng	1÷12	480.408	40	1	12	4,00
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>						
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		101.580				
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>						
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	13	12.009	-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>605.298</b>				
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B7</b>	<b>39.756</b>				
<b>B7</b>		Đất giao thông cấp đơn vị ở						
<b>Diện tích:</b>		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		39.756				
<b>98.04</b>	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>940.663</b>				
<b>(ha)</b>	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>727.403</b>				
	1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao...						
		- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	17	5.848	40	1	5	2,00
	1.2	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	1÷16	721.556	40	1	15	5,00
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>		<b>159.136</b>				
	2.1	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		140.837				
	2.2	Đất giao thông tĩnh cấp đô thị (bến xe, bãi đỗ xe...)	20, 21	18.299				
	<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>						
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	18, 19	54.124	-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>980.419</b>				
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B8</b>	<b>153.839</b>				



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
<b>B8</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>						
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	87.856					
<b>61.51</b>		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	29.838		50	1	5	2,50
<b>(ha)</b>		- Đất nhóm nhà ở cao tầng	58.018		40	1	45	10,00
<b>Dân số:</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>						
<b>8646</b>	2.1	Đất giáo dục						
<b>(người)</b>		- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp	23.343	2,7	40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở						
		- Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp	8.646	1,0	40	1	5	2,00
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>						
		Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	17.291	2,0	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>						
		Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp	16.704					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>461.224</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>	<b>160.372</b>					
	1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...						
		- Trong đất sử dụng hỗn hợp	87.856		40	1	45	10,00
	1.2	Đất trường học (Trung học phổ thông)	28.466	1	40	1	4	1,60
	1.3	Đất trung tâm y tế						
		- Bệnh viện đa khoa xây dựng mới	44.050	2	40	1	7	2,80
	<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>						
		Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	125.079	3.1, 3.2	5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>						
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	125.875					
	<b>4</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	<b>12.845</b>					
					-	-	-	-



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chi tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	5	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>		37.053					
	5.1	Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	5, 6	31.497		-	-	-	-
	5.2	Trong đất sử dụng hỗn hợp		5.556		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>615.063</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>B9</b>	<b>541.073</b>					
	B9	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷16	376.054	25,3	50	1	5	2,50
74.75	2	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>66.065</b>					
(ha)	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		45.124	3,0				
14839		+ Trường mầm non	17, 18	14.156		40	1	3	1,20
(người)		+ Trường tiểu học	19	16.550		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	20	14.418		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		20.941	1,4				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	21	6.822		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	22	6.915		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	23	7.204		5	0	1	0,05
	3	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	24÷27	37.471		5	0	1	0,05
	4	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		61.483					
		- Đất đường giao thông		46.438					
		- Bãi đỗ xe	32. 33	15.045					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>								
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>4.695</b>						
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...								
	- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	28	4.695		40	1	3	1,20	
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>								
	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	29.1. 29.2	41.420		5	0	1	0,05	
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>		<b>119.319</b>						
3.1	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		89.884						
3.2	Đất giao thông tĩnh cấp đô thị (bến xe, bãi đỗ xe. ...)	31	29.435						
<b>4</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>								
	Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	30	40.952		-	-	-	-	
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>747.459</b>						
<b>C</b>	<b>KHU C</b>		<b>3.034.670</b>						
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C1</b>	<b>406.275</b>					
<b>C1</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷18	273.305	25,2	50	1	5	2,50
<b>61.34</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>45.175</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		32.273	3,0				
<b>10860</b>		+ Trường mầm non	19, 20	8.667		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	21	12.297		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	22	11.309		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
	- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		12.902	1,2				
	+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	23	4.924		40	1	5	2,00
	+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	24	3.989		40	1	5	2,00
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	25	3.989		5	0	1	0,05
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	26÷33	30.582	2,8	5	0	1	0,05
<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		57.213					
	- Đất đường giao thông		44.272					
	- Bãi đỗ xe	38, 39	12.941					
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>207.146</b>					
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>52.997</b>					
1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
	- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	34	25.615		40	1	9	3,00
1.2	Đất trường học (Trung học phổ thông)	35	20.650		40	1	4	1,60
1.3	Đất trung tâm y tế							
	- Phòng khám đa khoa / Trạm y tế xây dựng mới	36	6.732		40	1	5	2,00
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	37	35.053		5	0	1	0,05
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		119.096					
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>613.421</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C2</b>	<b>182.204</b>					
<b>C2</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>		<b>105.872</b>					
<b>Diện tích:</b>	1.1	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1.2	<b>38.979</b>	21,8	50	1	5	2,50
<b>43.35</b>	1.2	Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp		<b>66.893</b>					
<b>(ha)</b>		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		16.983		50	1	5	2,50
<b>Dân số:</b>		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		49.910		40	1	45	10,00
<b>9101</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>38.327</b>					
<b>(người)</b>	2.1	Đất giáo dục		<b>27.390</b>					
		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)							
		+ Trường mầm non	3	7.641	4,3	40	1	3	1,20
		- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp		19.749	2,7	40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở		<b>10.936</b>					
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)							
		+ Công trình hợp khối các chức năng công cộng	4	3.622	2,0	40	1	5	2,00
		- Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp		7.314	1,0	40	1	5	2,00
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>		<b>20.993</b>					
	3.1	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	5	6.364	3,6	5	0	1	0,05
	3.2	Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp		14.629	2,0	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>		<b>17.013</b>					
	4.1	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		6.938					
		- Đất đường giao thông		3.998					
		- Bãi đỗ xe	14	2.940					
	4.2	Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp		10.075					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>251.323</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>66.893</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
		- Trong đất sử dụng hỗn hợp		66.893		40	1	108	25,00
	<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
		Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	6	99.934		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		65.993					
	<b>4</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	7	1.000		-	-	-	-
	<b>5</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>		<b>17.503</b>					
	5.1	Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	8	12.806		-	-	-	-
	5.2	Trong đất sử dụng hỗn hợp		4.697		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>433.527</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C3</b>	<b>159.498</b>					
	<b>C3</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>		103.651				
<b>Diện tích:</b>	1.1	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1+4	<b>72.496</b>	25,2	50	1	5	2,50
<b>39.32</b>	1.2	Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp		<b>31.155</b>					
<b>(ha)</b>		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		4.320		50	1	5	2,50
<b>Dân số:</b>		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		26.835		40	1	45	10,00
<b>6285</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>26.293</b>					
<b>(người)</b>	2.1	Đất giáo dục		18.935					
		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)							
		+ Trường tiểu học	5	8.719	3,0	40	1	3	1,20
		- Đất giáo dục trong đất sử dụng hỗn hợp		10.216	3,0	40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở		7.358					
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	+ Công trình hợp khối các chức năng công cộng	6	3.945	1,4	40	1	5	2,00	
	- Đất công cộng, dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp		3.413	1,0	40	1	5	2,00	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>		<b>13.317</b>						
3.1	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	7.8	6.490	2,3	5	0	1	0,05	
3.2	Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp		6.827	2,0	5	0	1	0,05	
<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>		<b>16.237</b>						
4.1	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		10.927						
	- Đất đường giao thông		6.857						
	- Bãi đỗ xe	18	4.070						
4.2	Đất giao thông cấp đơn vị ở trong đất sử dụng hỗn hợp		5.310						
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>233.713</b>						
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>								
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...								
	- Trong đất sử dụng hỗn hợp		31.155		40	1	45	10,00	
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>								
	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	9	45.475		5	0	1	0,05	
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>		<b>103.509</b>						
3.1	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		84.697						
3.2	Đất giao thông tính cấp đô thị (bến xe, bãi đỗ xe. ...)	12	18.812						
<b>4</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>								
4.1	Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	10, 11	51.009		-	-	-	-	
4.2	Trong đất sử dụng hỗn hợp		2.565		-	-	-	-	
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>393.211</b>						
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C4</b>	<b>23.553</b>					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
C4		Đất giao thông cấp đơn vị ở							
Diện tích:		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	23.553						
65.57	II	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>632.129</b>						
(ha)	1	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất du lịch, nghỉ dưỡng	1÷11	500.134	50	1	15	5,00	
	2	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
		Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	13	48.006	5	0	1	0,05	
	3	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		81.539					
	4	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	12	2.450	-	-	-	-	
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>655.682</b>					
Ô quy hoạch	I	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C5</b>	<b>6.591</b>					
C5		Đất giao thông cấp đơn vị ở							
Diện tích:		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	6.591						
48.78	II	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>481.237</b>						
(ha)	1	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất du lịch, nghỉ dưỡng	1÷15	383.706	40	1	15	5,00	
	2	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		97.531					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>487.828</b>					
Ô quy hoạch	I	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>C6</b>	<b>4.858</b>					
C6		Đất giao thông cấp đơn vị ở							
Diện tích:		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	4.858						



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
<b>45.10</b>	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>446.143</b>					
(ha)	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
		Đất du lịch, nghỉ dưỡng	1÷12	360.769	40	1	15	5,00	
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		85.374					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>451.001</b>					
	<b>D</b>	<b>KHU D</b>		<b>4.498.224</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>D1</b>	<b>332.047</b>					
<b>D1</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷12	188.288	22,7	50	1	5	2,50
<b>82.82</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>48.345</b>					
(ha)	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		23.577	2,8				
<b>8307</b>		+ Trường mầm non	13, 14	7.284	40	1	3	1,20	
(người)		+ Trường tiểu học	15	8.646	40	1	3	1,20	
		+ Trường trung học cơ sở	16	7.647	40	1	3	1,20	
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		24.768	3,0				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	17	5.557	40	1	5	2,00	
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	18, 19	13.451	40	1	5	2,00	
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	20	5.760	5	0	1	0,05	
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	21÷24	23.925	2,9	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		71.489					
	- Đất đường giao thông		55.175					
	- Bãi đỗ xe	33.34	16.314					
	<b>II ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>496.191</b>					
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	25÷31	299.408		50	1	9	3,00
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	32	68.291		5	0	1	0,05
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		128.492					
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>828.238</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>D2</b>	<b>437.081</b>					
<b>D2</b>	<b>1 Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷11	308.576	25,1	50	1	5	2,50
<b>64.33</b>	<b>2 Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>57.377</b>					
<b>(ha)</b>	2.1 Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>	- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		38.342	3,1				
<b>12281</b>	+ Trường mầm non	12÷14	13.322		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>	+ Trường tiểu học	15	13.896		40	1	3	1,20
	+ Trường trung học cơ sở	16	11.124		40	1	3	1,20
	2.2 Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
	- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		19.035	1,5				
	+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	17	3.256		40	1	5	2,00
	+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	18	9.560		40	1	5	2,00
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	19	6.219		5	0	1	0,05



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	20÷23	30.211	2,5	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		40.917					
		- Đất đường giao thông		27.721					
		- Bãi đỗ xe	28, 29	13.196					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>206.199</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>34.366</b>					
	1.1	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
		- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	24.1, 24.2	19.633		40	1	9	3,00
	1.2	Đất trung tâm y tế							
		- Phòng khám đa khoa / Trạm y tế xây dựng mới	25	14.733		40	1	5	2,00
	<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
		Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	26	44.171		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		126.662					
	<b>4</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	27	1.000		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>643.280</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>D3</b>	<b>357.056</b>					
<b>D3</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷16	253.121	25,5	50	1	5	2,50
<b>62.69</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>41.738</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		30.307	3,1				



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
9920	+ Trường mầm non	17÷19	10.088		40	1	3	1,20	
(người)	+ Trường tiểu học	20	11.792		40	1	3	1,20	
	+ Trường trung học cơ sở	21	8.427		40	1	3	1,20	
2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở								
	- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		11.431	1,2					
	+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	22	4.975		40	1	5	2,00	
	+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	23	3.177		40	1	5	2,00	
	+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	24	3.279		5	0	1	0,05	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở								
	Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	25÷29	21.349	2,2	5	0	1	0,05	
4	Đất giao thông cấp đơn vị ở								
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		40.848						
	- Đất đường giao thông		26.402						
	- Bãi đỗ xe	33. 34	14.446						
II	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>269.864</b>						
1	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị								
	Đất trường học (Trung học phổ thông)	30	23.860		40	1	4	1,60	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị								
2.1	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	31	34.112		5	0	1	0,05	
2.2	Mặt nước biển, kênh dẫn, bãi cát	32	74.268						
3	Đất giao thông cấp đô thị								
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		137.624						
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>626.920</b>						
Đơn vị ở	I	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>D4</b>	<b>450.617</b>					
D4	1	Đất các nhóm nhà ở							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chi tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
Diện tích:		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷23	312.516	25,1	50	1	5	2,50
94.19	2	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>53.948</b>					
(ha)	2.1	Đất giáo dục							
Dân số:		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		38.932	3,1				
12436		+ Trường mầm non	24÷26	13.237		40	1	3	1,20
(người)		+ Trường tiểu học	27	13.674		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	28	12.021		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		15.016	1,2				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	29	4.333		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	30	5.500		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	31	5.183		5	0	1	0,05
	3	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	32÷37	30.236	2,4	5	0	1	0,05
	4	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		53.917					
		- Đất đường giao thông		34.852					
		- Bãi đỗ xe	45. 46	19.065					
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>491.321</b>					
	1	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>		<b>97.839</b>					
	1.1	Đất trường học (Trung học phổ thông)	38	23.258		40	1	4	1,60
	1.2	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	39. 40	74.581		40	1	15	5,00
	2	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	2.1	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	41	64.402		5	0	1	0,05
	2.2	Mặt nước biển. kênh dẫn. bãi cát	42	113.216					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	3	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		193.371					
	4	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị</b>							
		Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	43, 44	22.493		-	-	-	-
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>941.938</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>444.382</b>					
	<b>D5</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1÷13	326.290	26,3	50	1	5	2,50
<b>63.96</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>49.414</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		36.303	2,9				
<b>12422</b>		+ Trường mầm non	14, 15	9.623		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	16	14.294		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	17	12.386		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		13.111	1,1				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	18	4.998		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	19	3.968		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	20	4.145		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	21÷25	25.243	2,0	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							
		Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		43.435					
		- Đất đường giao thông		30.410					
		- Bãi đỗ xe	28, 29	13.025					



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>195.255</b>					
	<b>1</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	1.1	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	26	12.187		5	0	1	0,05
	1.2	Mặt nước biên. kênh dẫn. bãi cát	27	56.712					
	<b>2</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		126.356					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>639.637</b>					
<b>Đơn vị ở</b>	<b>I</b>	<b>ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>D6</b>	<b>389.291</b>					
<b>D6</b>	<b>1</b>	<b>Đất các nhóm nhà ở</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới (Nhóm nhà ở thấp tầng)	1+15	260.210	24,8	50	1	5	2,50
<b>81.82</b>	<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở</b>		<b>45.582</b>					
<b>(ha)</b>	2.1	Đất giáo dục							
<b>Dân số:</b>		- Đất giáo dục xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		32.722	3,1				
<b>10513</b>		+ Trường mầm non	16, 17	10.772		40	1	3	1,20
<b>(người)</b>		+ Trường tiểu học	18	11.191		40	1	3	1,20
		+ Trường trung học cơ sở	19	10.759		40	1	3	1,20
	2.2	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở							
		- Đất công cộng, dịch vụ xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		12.860	1,2				
		+ Đất hành chính, văn hóa, y tế	20	5.085		40	1	5	2,00
		+ Đất dịch vụ thương mại, chợ	21	3.809		40	1	5	2,00
		+ Đất thể dục thể thao (sân luyện tập)	22	3.966		5	0	1	0,05
	<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>							
		Đất cây xanh xây dựng mới (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)	23+27	27.332	2,6	5	0	1	0,05
	<b>4</b>	<b>Đất giao thông cấp đơn vị ở</b>							



Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
	Đất giao thông cấp đơn vị ở (Trong đơn vị ở tiêu chuẩn)		56.167						
	- Đất đường giao thông		38.874						
	- Bãi đỗ xe	35÷37	17.293						
	<b>II ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>428.920</b>						
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>								
	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	28÷32	191.629		40	1	15	5,00	
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>								
2.1	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	33	11.535		5	0	1	0,05	
2.2	Mặt nước biển, kênh dẫn, bãi cát	34	85.965						
<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>								
	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		139.791						
	<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>818.211</b>						
<b>E</b>	<b>KHU E</b>		<b>7.587.783</b>						
<b>Ô quy hoạch</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>E1</b>	<b>7.587.783</b>						
<b>E1</b>	<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ cấp đô thị</b>							
<b>Diện tích:</b>		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, công nghệ cao ...							
<b>758.78</b>		- Xây dựng mới (Ngoài đất sử dụng hỗn hợp)	1÷3	15.779		40	1	3	1,20
<b>(ha)</b>	<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>							
	2.1	Đất công viên công cộng, cây xanh, vườn hoa đô thị	4÷14	288.420		5	0	1	0,05
	2.2	Mặt nước biển, kênh dẫn, bãi cát	15÷36	7.241.641					
	<b>3</b>	<b>Đất giao thông cấp đô thị</b>							
		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở		41.943					
		<b>TỔNG ĐƠN VỊ Ở/Ô QUY HOẠCH</b>		<b>7.587.783</b>					



#### 6.4. Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m <sup>2</sup> )
Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
<b>A3</b>	<b>494.962</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>494.962</b>
1.1		<b>Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)</b>	26,87	<b>132.981</b>
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		78.508
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		54.473
1.2		Đất giáo dục (Mầm non, Tiểu học, THCS)	7,80	38.592
1.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	2,89	14.293
1.4		Đất cây xanh đơn vị ở	5,78	28.587
1.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	7,07	34.987
1.6		<b>Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,.... Trong đó:</b>	26,87	<b>132.981</b>
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		26.596
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		106.385
1.7		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	9.899
1.8	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	20,74	102.641	
<b>B2</b>	<b>1.018.233</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>1.018.233</b>
2.1		<b>Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)</b>	23,60	<b>240.302</b>
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		160.382
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		79.920
2.2		Đất giáo dục (Mầm non, Tiểu học, THCS)	4,81	48.949
2.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	1,78	18.129
2.4		Đất cây xanh đơn vị ở	3,56	36.258
2.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	8,85	90.100
2.6		<b>Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,.... Trong đó:</b>	23,60	<b>240.302</b>
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		48.060



Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m <sup>2</sup> )
Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		192.242
2.7		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	20.365
2.8		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	31,80	323.828
<b>B5</b>	<b>515.019</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>515.019</b>
3.1		Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)	26,56	<b>136.789</b>
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		56.869
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		79.920
3.2		Đất giáo dục (Mầm non, Tiểu học, THCS)	6,74	34.717
3.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	2,50	12.858
3.4		Đất cây xanh đơn vị ở	4,99	25.716
3.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	14,92	76.829
3.6		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,...	26,56	<b>136.789</b>
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		27.358
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		109.431
3.7		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	10.300
3.8		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	15,73	81.021
<b>B8</b>	<b>277.795</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>277.795</b>
4.1		Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)	31,63	<b>87.856</b>
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		29.838
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		58.018
4.2		Đất giáo dục (Mầm non, Tiểu học, THCS)	8,40	23.343
4.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	3,11	8.646
4.4		Đất cây xanh đơn vị ở	6,22	17.291
4.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	6,01	16.704
4.6		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,....	31,63	<b>87.856</b>



Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m <sup>2</sup> )
Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
		Trong đó:		
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		43.928
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		43.928
4.7		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	5.556
4.8		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	11,00	30.544
<b>C2</b>	<b>234.846</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>234.846</b>
5.1		Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)	28,48	66.893
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		16.983
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		49.910
5.2		Đất giáo dục (Tiểu học, THCS)	8,41	19.749
5.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	3,11	7.314
5.4		Đất cây xanh đơn vị ở	6,23	14.629
5.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	4,29	10.075
5.6		Đất giao thông cấp đơn vị ở	28,48	<b>66.893</b>
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		46.825
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		20.068
5.7		Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	4.697
5.8		Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	18,99	44.596
<b>C3</b>	<b>128.256</b>	<b>Trong đó:</b>	<b>100,00</b>	<b>128.256</b>
6.1		Đất nhóm nhà ở (Gồm cả đất cây xanh và giao thông nhóm ở)	24,29	31.155
		- Đất nhóm nhà ở thấp tầng		4.320
		- Đất nhóm nhà ở cao tầng		26.835
6.2		Đất giáo dục (Mầm non, THCS)	7,97	10.216
6.3		Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (Hành chính, Y tế, Văn hóa, TDTT, Chợ,...)	2,66	3.413
6.4		Đất cây xanh đơn vị ở	5,32	6.827
6.5		Đất giao thông cấp đơn vị ở	4,14	5.310



Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m <sup>2</sup> )	
Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )				
6.6		Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng,.... Trong đó:	24,29	<b>31.155</b>	
		- Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn		11.087	
		- Đất văn phòng, khu nghiên cứu - ứng dụng công nghệ cao		20.068	
		6.7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,00	2.565
		6.8	Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở	29,33	37.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.669.111</b>			<b>2.669.111</b>	

*\* Ghi chú:*

- Đối với các khu đất hỗn hợp có chức năng ở, hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở đảm bảo theo quy định. Các hạ tầng xã hội ngoài đơn vị ở dùng chung với toàn đô thị.

- Các chỉ tiêu đất trong khu hỗn hợp mang tính định hướng, có thể thay đổi phù hợp hình thức tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan ở giai đoạn sau.

**7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị:**

**7.1 Nguyên tắc thiết kế đô thị:**

Khu vực quy hoạch có các tuyến giao thông chính đi qua như Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa, trục chính cảnh quan (đường B44-C5), trục thương mại dịch vụ (đường A90), trục chính cảnh quan ven hồ trung tâm (đường A33-B8)... để hình thành khung phát triển đô thị; trên cơ sở các đặc trưng không gian, nguyên tắc thiết kế đô thị được quy định như sau:

- Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành về quy hoạch xây dựng đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh... nhằm tạo nên một tổng thể kiến trúc hài hòa và thẩm mỹ.

- Làm nền tảng cho việc phát triển đô thị du lịch bền vững, mang lại lợi ích công cộng, tạo môi trường sống và sinh hoạt thân thiện với môi trường, đảm bảo sức khỏe, an toàn, thúc đẩy chuyên dịch kinh tế địa phương.

- Các mặt đứng 2 bên các trục đường chính mang tính định hướng về tầng cao, chiều cao tối đa xây dựng công trình. Hình thức kiến trúc và các hình ảnh phối cảnh có tính chất minh họa về không gian kiến trúc cảnh quan khu vực trong đồ án này.



- Tôn trọng, phát huy tốt nhất các giá trị thiên nhiên sẵn có, kết hợp hài hòa giữa giải pháp kiến trúc và môi trường tự nhiên cũng như môi trường nhân tạo.

- Đảm bảo hài hòa tổng thể khu vực quy hoạch và các khu xung quanh.

### 7.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Hình dạng khu vực nghiên cứu cần thích hợp với chế độ thủy hải văn và dòng chảy các sông chính trực tiếp tác động đến khu vực quy hoạch. Các phần bờ thiết kế mềm mại hài hòa với hình thái cửa sông, phần mũi Hải Đăng (phía Đông Nam khu vực quy hoạch) sử dụng đa năng, vừa là điểm nhấn kiến trúc, vừa tạo hình nhằm giảm tác động của sóng biển lên các vùng bãi.

- Cấu trúc toàn khu hình thành theo các trục đường chính, phân chia ô phố hợp lý với không gian mở chính toàn dự án là biển hồ nhân tạo. Các khu vực chức năng được bố cục hài hòa, phù hợp với tính chất hoạt động để tạo ra các không gian kiến trúc đa dạng.

- Không gian kiến trúc gắn với đặc trưng của các trục đường chính, bao gồm trục giao thông đối ngoại (đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa) nối kết khu vực phát triển mới và khu vực đô thị hiện hữu giáp ranh giới quy hoạch; đường trục chính cảnh quan (đường B44-C5) là trục đường có cầu vượt biển hồ phía Đông Bắc nối với mũi Hải Đăng; đường trục chính thương mại dịch vụ (đường A90) là trục đi qua khu vực hỗn hợp cao tầng trung tâm; đường trục chính cảnh quan ven biển hồ trung tâm (đường A33-B8) là trục chuyển tiếp không gian đô thị và không gian mở tập trung.

- Các tuyến đường có lộ giới từ 20,5m trở lên khác có tính chất là các trục đường của khu vực để kết nối các trục giao thông và liên kết các tiểu khu, các đơn vị ở trở thành mạng liên hoàn, vận hành đồng bộ.

### 7.3. Vị trí, chức năng và khoảng lùi theo các trục đường chính:

#### a) Vị trí và tính chất các trục đường chính

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)				Chiều dài (km)	Tính chất đường
		Từ	Đến		Via hè trái	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè phải		
1	Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa	Nút giao với đường vòng trung tâm và đường D1	Nút giao với Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa và đường vòng trung tâm	120	15	(11,5+15) +(15+11,5)	16,5+ 4+16,5	15	8,05	Đường đối ngoại



2	Đường B44	Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa	Đường cầu phía Đông (Khu E)	41	7	11+11	5	7	0,85	Trục chính cảnh quan
	Đường C5	Bãi cát khu E1-29	Mũi Hải Đăng	41	7	11+11	5	7	4,08	
3	Đường A90	Đường vòng trung tâm	Đường A33	50	7	(7+8)+(8+7)	0,5+5+0,5	7	0,93	Trục chính thương mại, dịch vụ
4	Đường A33	Đường vòng trung tâm	Đường A90	32	7	7,5+7,5	3	7	2,46	Trục chính cảnh quan ven hồ trung tâm
	Đường B8	Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa	Đường A90	32	7	7,5+7,5	3	7	1,69	

### b) Khoảng lùi theo các trục đường chính

Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu đối với các công trình xây dựng mới dọc các trục đường chính theo bảng sau:

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Khoảng lùi công trình so với lộ giới đường			
		Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa (Trục giao thông đối ngoại) Lộ giới: 120m	Đường B44-C5 (Trục chính cảnh quan) Lộ giới: 41m	Đường A90 (Trục chính thương mại dịch vụ) Lộ giới: 50m	Đường A33-B8 (Trục chính cảnh quan ven hồ trung tâm) Lộ giới: 32m
1	Công trình nhà liên kế Nhà biệt thự xây dựng mới	Theo QCVN 01:2008/BXD, Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND Thành phố, các TCVN và các quy định hiện hành liên quan		-	Theo QCVN 01:2008/BXD, Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND Thành phố, các TCVN và các quy định hiện hành liên quan



2	Trường mầm non			
3	Trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông	-	≥ 6m (riêng đối với vị trí cổng ra vào khuyến khích lùi thêm hoặc để trống tầng trệt và bố trí vịnh tránh xe)	-
4	Công trình dịch vụ công cộng (chợ, y tế, ...)	≥ 6m (riêng đối với vị trí cổng ra vào khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt)	-	≥ 6m (riêng đối với vị trí cổng ra vào khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt)
5	Công trình công cộng khác (cơ quan, hành chính...)			
6	Công trình thấp tầng (không bao gồm các công trình nêu trên)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ≥ 3m (đối với chiều cao dưới 28m)</li> <li>• ≥ 6m (đối với chiều cao trên 28m) (riêng đối với công trình tập trung đông người khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt từ 6-12m)</li> </ul>		
7	Công trình du lịch, nghỉ dưỡng	≥ 6m (riêng đối với vị trí cổng ra vào cần xây dựng công trình lùi thêm và bố trí vịnh tránh xe)		
	Khách sạn			
	Công trình du lịch, nghỉ dưỡng Biệt thự nghỉ dưỡng	-		≥ 3m (xem xét theo phương án cụ thể và cân đối với không gian tiếp giáp lân cận)
8	Công trình cao tầng	≥ 6m (riêng đối với công trình tập trung đông người khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt từ 6-12m)		
	Khối đế	<i>Nếu công trình không có khối đế, được xem xét như khối thấp</i>		
	Công trình cao tầng Khối thấp	≥ 9m (xem xét theo phương án cụ thể và cân đối với không gian tiếp giáp lân cận)		

*\* Lưu ý:*

- Tùy hình dáng, diện tích khu đất hoặc các lô đất hợp thửa, hợp khối sẽ được cơ quan chức năng xem xét khoảng lùi xây dựng phù hợp với quy định hiện hành và không gian kiến trúc xung quanh khi có phương án đề xuất cụ thể.

- Khoảng lùi xây dựng công trình trên các tuyến đường có lộ giới nhỏ khác với các tuyến đường chính kể trên được căn cứ theo khoảng lùi của các công trình kế cận trên dãy phố, theo QCVN 01:2008/BXD, Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; các TCVN và các quy định hiện hành khác có liên quan, để xem xét, đảm bảo hài hòa với không gian xung quanh và đảm bảo không ảnh hưởng giao thông khu vực.



- Khoảng lùi xây dựng đảm bảo đồng bộ, hài hòa với không gian của cả dãy phố. Không gian trong phạm vi khoảng lùi tổ chức không gian mở, mảng xanh, bố trí các tiện ích công cộng... tạo không gian phục vụ người đi bộ. Hạn chế bố trí bãi đậu xe phía trước công trình, tránh bố trí các hình thức quảng cáo ảnh hưởng tầm nhìn của phương tiện lưu thông.

#### **7.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị**

##### **a) Dọc theo các trục đường chính**

- Không gian kiến trúc dọc đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa là trục đối ngoại quan trọng của toàn khu quy hoạch được bố trí đa dạng với các cụm công trình hỗn hợp cao tầng nổi trội, kiến trúc hiện đại, đặc trưng. Vị trí mang tính cửa ngõ theo trục đường là các kết nối tại nút giao với đường rừng Sác kéo dài và đường Tắc Suất. Trục đối ngoại này có lưu lượng xe lớn, thiết kế các nút giao thích hợp, trong đó có 02 nút giao khác mức tại vị trí cửa ngõ để đảm bảo tính thông suốt về giao thông. Khoảng lùi xây dựng được tuân thủ theo mục 5.3 nêu trên.

- Không gian kiến trúc dọc theo đường trục chính cảnh quan (đường B44-C5) là trục đường có cầu vượt biển hồ phía Đông Bắc nối với mũi Hải Đăng. Đường này có vai trò tuyến cảnh quan quan trọng với tháp công trình điểm nhấn kiến trúc toàn khu cao 108 tầng, nổi trội, trở thành hình ảnh tiêu biểu cho khu đô thị du lịch biển Cần Giờ. Khoảng lùi xây dựng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án cần đảm bảo hài hòa với không gian toàn đô thị. Đối với công trình điểm nhấn (tháp 108 tầng), thiết kế hình thái kiến trúc công trình phải đảm bảo tính độc đáo, nổi bật và phải được tuyển chọn hoặc thi tuyển phương án kiến trúc công trình theo quy định.

- Không gian kiến trúc dọc theo đường trục chính thương mại dịch vụ (đường A90) là trục đi qua khu vực hỗn hợp cao tầng trung tâm khu đô thị, nối với không gian của biển hồ nhân tạo. Hình ảnh dọc theo đường là các không gian thương mại dịch vụ hỗn hợp cao tầng, hiện đại, hoạt động sôi động cả ban ngày và buổi tối.

- Không gian kiến trúc dọc theo đường trục chính cảnh quan ven biển hồ trung tâm (đường A33-B8) là trục có một phía là không gian xây dựng các khu chức năng đô thị, một phía là không gian mở cây xanh, bãi cát và mặt nước biển hồ. Đây là trục cảnh quan tạo ấn tượng cho hình thái đô thị du lịch biển, các công trình được chuyển tiếp hài hòa, mật độ thấp, hướng nhìn mở đa dạng và phải được kiểm soát về kiến trúc các lô phố để tạo nhịp điệu thích hợp.

- Quản lý, kiểm soát không gian các công trình dọc theo các trục chính kể trên theo nguyên tắc khuyến khích bố cục theo nhịp điệu hài hòa, sinh động, tầng để công trình cao tầng có mật độ phù hợp để ưu tiên dành đất bố trí các hoa viên tiểu cảnh, các sân bãi đậu xe... tạo không gian thoáng 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, đèn chiếu sáng nghệ thuật...) vừa để đảm bảo an toàn cho người dân và phân luồng người đi bộ, luồng giao thông cơ giới một cách hợp lý, vừa tạo điểm nhấn cảnh quan, tạo nét đặc trưng riêng.

- Đối với các trục đường chính còn lại: có tính chất chủ yếu là giao thông kết nối khu vực nên cần đảm bảo:



+ Khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch đô thị QCVN 01:2008/BXD và các quy định hiện hành.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ theo nội dung của đồ án.

+ Bố cục và hình khối kiến trúc trên kết hợp với tổ chức cảnh quan vỉa hè phù hợp với chức năng công trình, điều kiện khu vực, hình thành cảnh quan đặc trưng, tạo nên tính chất riêng cho từng trục đường, từng đoạn đường.

+ Tổ chức cây xanh tán lớn tạo bóng mát trên các tuyến đường có lộ giới lớn từ 20,5m, phù hợp với yêu cầu an toàn của đường giao thông đô thị. Cây có đỉnh sinh trưởng không quá 20m, ưu tiên các loại cây xanh sẵn có và phù hợp thổ nhưỡng địa phương.

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

+ Đối với công trình có tổ chức kinh doanh thương mại có bố trí bảng hiệu quảng cáo: Tuân thủ theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung thành phố Hồ Chí Minh.

#### **b) Khu vực công trình điểm nhấn - không gian mở**

- Vị trí các khu vực có công trình điểm nhấn bao gồm: Khu vực mũi Hải Đăng với tháp biểu tượng cao 108 tầng; khu vực nút giao phía Nam đường C5 và đường vòng trung tâm, nhóm công trình cao tầng trọng tâm tại khu vực hỗn hợp theo trục chính thương mại dịch vụ (đường A90). Khu vực không gian mở chính gồm khu biển hồ đoạn cuối trục chính thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh đô thị (lô C2-6). Khu vực không gian mở phụ là các khu cây xanh, vườn hoa, bãi cát tại khu biển hồ theo hướng nhìn Đông Bắc, Tây Nam, hướng nhìn từ khu trung tâm ra phía Biển.

- Đối với khu vực có công trình điểm nhấn, thiết kế kiến trúc có giá trị nghệ thuật cao, gắn kết hình thái công trình với không gian lân cận để tạo thành tổ hợp có tính đại diện. Khuyến khích các hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, xanh, đảm bảo tính thẩm mỹ. Khai thác tổ hợp khối không gian mặt đứng công cộng, với các mảng xanh nhằm tạo dựng sắc thái riêng cho khu vực thiết kế. Để đảm bảo tầm nhìn đẹp cho công trình điểm nhấn, phía mặt tiền công trình ưu tiên tổ chức các không gian trồng để trồng hoa, thảm cỏ. Bố cục toàn khu phải thống nhất và thể hiện được tính hấp dẫn của đô thị theo thời gian ban ngày và buổi tối.

- Đối với các khu vực không gian mở quan trọng, phải khai thác hợp lý cảnh quan mặt nước và công trình kiến trúc lân cận để tạo ra giá trị thẩm mỹ gắn với tiện nghi đô thị, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường. Bố cục cây xanh công viên, vườn hoa cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu, thích nghi với môi trường đô thị và môi trường ven biển, tạo ra các khu vực có nhiều tầng, tán để che mát cũng như hạn chế tác động biến đổi khí hậu. Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc nhỏ, các tiểu cảnh phải hài hòa với hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường và phù hợp với không gian chung.



## **7.5. Định hướng hình thái kiến trúc chủ đạo**

### **a) Công trình nhà ở thấp tầng xây dựng mới**

- Là công trình biệt thự, nhà ở liên kế xây dựng mới (số lượng hạn chế) trong nhóm nhà ở thấp tầng của đề án này.

- Tầng cao xây dựng công trình tối đa: 05 tầng (theo QCVN 03:2012/BXD- theo bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đề án này).

- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất đối với từng lô đất: căn cứ quy hoạch này; tầng cao và khoảng lùi xây dựng công trình áp dụng theo quy định hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Ranh lộ giới đường tiếp giáp: theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị. Đối với các công trình có chức năng công cộng, thương mại dịch vụ cần lùi tầng trệt tối thiểu 6m, nếu có ram dốc xuống tầng hầm, lùi tối thiểu 3m.

+ Ranh đất còn lại: đối với ranh đất phía sau lùi 2m, nhưng tùy theo hình dáng, kích thước lô đất, quy mô tầng cao, hình thức kiến trúc và chức năng công trình, cơ quan chức năng sẽ xem xét cụ thể khoảng lùi xây dựng so với các ranh đất xung quanh.

- Hình thức kiến trúc: ưu tiên các loại hình kiến trúc mang tính bản địa đặc trưng, hình thức đơn giản, phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với các khu chức năng lân cận, có khoảng lùi xây dựng, tăng diện tích mảng xanh tạo điểm nhấn riêng cho khu vực xây dựng mới. Tường rào phải thưa thoáng và phù hợp cảnh quan xung quanh (nếu có).

- Các vật liệu thân thiện với môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh. Màu sắc vật liệu không gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như màu sặc sỡ, phản cảm, có độ chói cao.

- 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 của người dân.

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

### **b) Công trình giáo dục xây dựng mới**

- Là các công trình trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông xây dựng mới trong đề án này.

- Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đề án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Các trục đường chính tiếp giáp: căn cứ theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị nêu trên.

+ Các trục đường khác tiếp giáp và các khu đất còn lại: theo quy định hiện hành.



- Tổ chức thiết kế công trình có sân chơi, có nhiều không gian mở và cây xanh đạt tối thiểu 30%.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh tránh xe, đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến hoặc ra về.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt, phù hợp chức năng giáo dục.

- Vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh, màu sắc vật liệu nhẹ nhàng, tạo các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình, phù hợp tính chất công trình giáo dục.

- Cây xanh trong sân trường là cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc.

### **c) Công trình dịch vụ công cộng (thương mại dịch vụ, chợ, y tế,...)**

- Là các công trình trung tâm thương mại, chợ, trạm y tế, bệnh viện đa khoa... phục vụ dịch vụ công cộng trong đơn vị ở và ngoài đơn vị ở xây dựng theo đề án này.

- Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đề án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Các trục đường chính tiếp giáp: căn cứ theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị nêu trên.

+ Các trục đường khác tiếp giáp và các khu đất còn lại: theo quy định hiện hành.

- Tổ chức thiết kế công trình thân thiện với người sử dụng, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành và phải tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về phòng cháy, tiêu chuẩn về công trình sử dụng cho người khuyết tật. Ưu tiên bố trí nhiều không gian mở và cây xanh với ngưỡng tối thiểu 30%.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe có diện tích đảm bảo sử dụng theo quy định; thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh tránh xe, đảm bảo không gây ùn tắc khi sử dụng vào giờ cao điểm.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng theo chức năng sử dụng, hài hòa về hình khối với các khu vực lân cận.

- Vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh, màu sắc vật liệu cho phép tạo hiệu ứng nổi bật, các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình để tăng tính nhận diện.

- Cây xanh trong khu vực công trình là cây không độc hại, màu sắc cho phép đa dạng theo các mùa trong năm để tạo cảnh quan sinh động cho người sử dụng.

### **d) Công trình công cộng khác (cơ quan, hành chính...)**

- Là các công trình phục vụ hoạt động quản lý hành chính dân cư, đảm bảo các hoạt động đô thị xây dựng theo đề án này.



- Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Các trục đường chính tiếp giáp: căn cứ theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị nêu trên.

+ Các trục đường khác tiếp giáp và các khu đất còn lại: theo quy định hiện hành.

- Tổ chức thiết kế công trình có tính trang nghiêm nhưng gần gũi, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý, có bố trí vịnh tránh xe, nhà bảo vệ và các công trình phụ trợ liên hoàn để nhận biết để sử dụng.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc theo chức năng và cấp sử dụng.

- Vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh, màu sắc vật liệu trang nhã, mặt đứng chính công trình đơn giản hiện đại.

- Cây xanh trong khu vực công trình ưu tiên các cây xanh bóng mát có tán lớn, không độc hại, dễ bảo trì.

#### **e) Công trình du lịch, nghỉ dưỡng thấp tầng**

- Là các công trình khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng...thấp tầng phục vụ hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng biển xây dựng theo đồ án này.

- Tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Các trục đường chính tiếp giáp: căn cứ theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị nêu trên.

+ Các trục đường khác tiếp giáp và các khu đất còn lại: theo quy định hiện hành.

- Hình thức kiến trúc: Cần linh hoạt về hình thức kiến trúc công trình trong các khu đất du lịch nghỉ dưỡng có tính riêng biệt, nhằm đa dạng về không gian sử dụng, tạo sắc thái riêng mỗi cho khu vực. Đối với công trình khách sạn nằm trong các khu đất hỗn hợp phải hài hòa với không gian công trình lân cận, đồng thời không tạo ra các xung đột chức năng nếu nằm trên cùng một khối nhà. Ưu tiên các loại hình kiến trúc, họa tiết công trình, kiểu dáng có tính đặc trưng, gần gũi với văn hóa địa phương và phù hợp công năng sử dụng.

- Các vật liệu thân thiện với môi trường, khuyến khích phát triển theo tiêu chí công trình xanh, sử dụng ít năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo. Màu sắc vật liệu sử dụng nhẹ nhàng, tạo cảm giác thư giãn thoải mái, hài hòa với các không gian mở lân cận.

- 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 các khu vực cổng lối vào được dự báo



có nhu cầu đi bộ, ngắm cảnh và các hoạt động du lịch. Tường rào, cổng lối vào phải lưu ý thiết kế mang tính trang nhã, không hình thành các tuyến phố với tường rào kín kéo quá dài để tránh các tác động không mong muốn về an ninh, an toàn cho du khách.

- Đối với các biệt thự nghỉ dưỡng phải tuân thủ tầng cao, khoảng lùi tương tự như biệt thự ở dân cư và theo các quy định hiện hành. Khuyến khích tính riêng biệt nhất định của khu vực biệt thự với khu vực tập trung đông người của quần thể nghỉ dưỡng để tạo tính riêng tư, tiện nghi. Nhóm công trình biệt thự nghỉ dưỡng phải có nhịp điệu và hài hòa với cảnh quan chung.

### **g) Công trình cao tầng**

- Là công trình cao tầng có chức năng ở, hoặc ở kết hợp với thương mại - dịch vụ, hoặc dịch vụ - thương mại (khách sạn, văn phòng, ngân hàng, tài chính...) xây dựng mới phù hợp quy hoạch.

- Tầng cao công trình: Theo bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đồ án này. Đối với công trình thuộc vị trí điểm nhấn, tầng cao sẽ được xem xét chi tiết khi có phương án cụ thể của dự án.

- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: căn cứ theo tầng cao xây dựng, khoảng lùi xây dựng theo đồ án này và các quy định hiện hành để xác định.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với:

+ Các trục đường chính tiếp giáp: căn cứ theo Mục 5.3 tại nội dung thiết kế đô thị.

+ Các trục đường khác tiếp giáp và các khu đất còn lại: Theo quy định hiện hành.

- Hình thức kiến trúc: công trình cao tầng có chức năng ở, công trình hỗn hợp cao tầng (có chức năng thương mại - dịch vụ kết hợp ở), công trình dịch vụ - thương mại là khu vực tập trung đông người nên cần lưu ý bố trí khoảng lùi công trình lớn, vịnh tránh xe, khuyến khích giảm mật độ xây dựng, tầng tầng cao xây dựng để tăng mảng xanh, đảm bảo tỷ lệ 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, tạo sự chuyển tiếp trong không gian đô thị, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp với công năng, có tính đặc trưng, hiện đại để thu hút hoạt động kinh doanh, tạo hình ảnh đô thị đặc trưng; các công trình có chức năng ở kết hợp các chức năng khác cần lưu ý bố trí tách biệt giữa lối vào chức năng ở và lối vào các chức năng khác (kể cả giao thông tiếp cận).

- Vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường, có màu sắc không quá tương phản, không gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông như màu sắc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Có thể sử dụng gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

## **7.6. Định hướng thiết kế tổ chức công trình hạ tầng kỹ thuật và tiện ích đô thị:**

### **7.6.1. Tổ chức thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật:**



- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đảm bảo theo quy định chuyên ngành, kết hợp với các tiện ích đô thị khác (chiếu sáng, thiết bị vệ sinh, hàng rào phân luồng, an toàn cho người đi bộ, chậu cảnh trang trí, bảng hiệu chỉ dẫn, bảng quảng cáo...) đảm bảo hài hòa không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh, đảm bảo thuận tiện giao thông khu vực.

- Thiết kế các tuyến giao thông công cộng

+ Các tuyến giao thông công cộng bao gồm tuyến xe buýt, tuyến tàu điện (tuyến Monorail).

+ Các tuyến giao thông công cộng được bố trí thành mạng lưới liên hoàn trong đó các tuyến xe buýt đảm bảo vận tải hành khách trong phạm vi ngắn trong đô thị, cũng như gom hành khách đến các ga tàu điện (monorail).

+ Các bến xe buýt và ga đường tàu điện được bố trí lân cận các khu vực tập trung đông người, thuận tiện cho kết nối các khu vực cao tầng và đảm bảo bán kính tiếp cận. Khoảng cách giữa các bến xe buýt không vượt quá 800m, khoảng cách giữa các ga tàu điện không quá 1,5km.

+ Tuyến tàu điện bố trí trên dải phân cách của đường vòng trung tâm, phải đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình dọc theo tuyến đường và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Ga tàu điện bố trí tại các vị trí xác định theo bản đồ quy hoạch giao thông. Phải có các giải pháp để tách luồng đi bộ đến ga và vỉa hè lân cận bằng cầu vượt hoặc các giải pháp kỹ thuật thích hợp (chi tiết ở bước dự án đầu tư).

+ Bến xe buýt được bố trí theo các trục đường có vỉa hè lớn, cho phép xén cắt vỉa hè để tạo thành các vịnh dừng xe theo quy định, tránh xung đột với các luồng giao thông.

+ Ga tàu điện và bến xe buýt được chỉ dẫn đầy đủ bằng hệ thống biển báo giao thông và tích hợp theo hướng quản lý giao thông thông minh. Tại vị trí tiếp cận với bến xe buýt hay ga tàu điện phải có các vạch kẻ đường thích hợp.

+ Điểm chờ xe buýt, điểm chờ ga tàu điện phải có mái che và không được khuất tầm nhìn.

#### **7.6.2. Tổ chức thiết kế công trình tiện ích đô thị:**

Các công trình, thiết bị tiện ích đô thị phải có hình thức, vật liệu, màu sắc phù hợp với chức năng sử dụng từng tiểu khu, tương thích với tính chất của mỗi tuyến đường trong khu vực quy hoạch; đối với khu vực ven biển hồ, ven biển cần sử dụng các vật liệu phù hợp với khí hậu ven biển.

a) Thiết kế vỉa hè và bố trí các thiết bị tiện ích đô thị:

- Vỉa hè có chiều rộng tối thiểu phù hợp quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD.

- Tại các vị trí qua đường cần sử dụng loại bó vỉa vát hoặc giạt cấp. Gạch lát tại vị trí này nên có màu tương phản, không trơn trượt, được lát đồng đều thành một dải như một vị trí đánh dấu trên vỉa hè, có làn dành riêng cho người khuyết tật.

- Cây trồng trên vỉa hè: cây cao lầy bóng mát trồng có khoảng cách theo quy định, mảng có kết hợp cây bụi tạo các góc tiểu cảnh hoặc tạo mảng xanh cảnh quan hạn chế xe máy tiếp cận, đảm bảo không gian cho người đi bộ.



- Vía hè kết hợp khoảng lùi công trình lớn, không gian tạo thành những không gian mở, không gian công cộng cho các hoạt động sinh hoạt của người dân.

- Tạo những không gian công cộng an toàn, thoải mái, mang tính thẩm mỹ cao cho mọi người vào ban ngày và kể cả ban đêm.

- Đảm bảo tính thông suốt và định hướng giữa các không gian, đảm bảo tính kết nối và liên tục của không gian công cộng với các không gian công cộng khác.

- Hình thức thiết kế đơn giản và phù hợp với môi trường xung quanh.

- Đảm bảo độ bền vật liệu cao và khả năng bảo trì, sửa chữa dễ dàng.

- Sử dụng vật liệu vỉa hè chống mốc, chống trượt.

- Sử dụng các bề mặt cho phép thấm nước, tăng cường các khu vực trữ nước cho mục đích tái sử dụng nước mưa vào hoạt động đô thị.

- Sử dụng bề mặt có màu sắc sáng để giảm hiệu ứng đảo nhiệt.

- Sử dụng hình mẫu thiết kế gần gũi với bản sắc văn hóa Việt Nam.

- Vật trang trí không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

- Các thiết bị tiện ích phải được lắp đặt sao cho người tàn tật cũng có thể tiếp cận và sử dụng dễ dàng.

- Thùng chứa rác đặt hợp lý.

- Đèn giao thông (có tín hiệu âm thanh), các biển báo phải đặt nơi dễ nhìn.

### **b) Thiết kế bố trí chiếu sáng đô thị:**

Chiếu sáng đô thị là một trong những nhân tố quan trọng giúp nâng cao giá trị đặc trưng khu vực về đêm, làm nổi bật các điểm nhấn và công trình kiến trúc, các cảnh quan riêng biệt. Do vậy trong quá trình xây dựng đô thị theo quy hoạch cần phải quan tâm đến yếu tố này một cách sâu sắc theo các nguyên tắc sau:

- Đảm bảo chiếu sáng đủ, đồng nhất, màu sắc hài hòa với hình thức kiến trúc công trình cũng như không gian xung quanh.

- Cải thiện cảnh quan đường phố buổi tối, khuyến khích các hoạt động giao lưu và tạo bản sắc cho không gian.

- Phù hợp với ngôn ngữ không gian kiến trúc công trình xung quanh.

- Quản lý thông minh, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả chiếu sáng cao, chi phí bảo trì thấp.

- Không chiếu sáng tràn lan hoặc chiếu sáng quá mạnh nhằm tránh ô nhiễm ánh sáng đến các không gian nghỉ dưỡng, thư giãn.

- Đảm bảo an toàn phương tiện lưu thông và an ninh khu vực.

- Đối với chiếu sáng nghệ thuật cần xem xét, cân nhắc đối với một số công trình tiêu biểu và một số chi tiết kiến trúc tiêu biểu, tránh tình trạng chiếu sáng tràn lan không kiểm soát, gây mất không gian điểm nhấn, giá trị công trình kiến trúc quan trọng.



## 8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

### 8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

#### 8.1.1. Giao thông đường bộ:

- Về giao thông đối ngoại:

+ Đường Rừng Sác (ngoài ranh quy hoạch): dự kiến sẽ kết nối khu đô thị biển Cần Giờ đến cầu Cần Giờ sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch toàn huyện Cần Giờ để bảo đảm kết nối đồng bộ.

+ Đại lộ Cần Thạnh - Long Hòa (đề xuất lộ giới 120m): dọc ranh giới phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Về giao thông đối nội:

+ Đường sắt đô thị (dự kiến): đề xuất xây dựng tuyến tàu điện đô thị (Monorail). Tuyến chạy trên giải phân cách giữa của tuyến đường chính đô thị, tuyến có bề rộng B=50m. Khoảng cách giữa các ga tàu điện từ 1-1,5km, các ga được bố trí trên dải phân cách của các tuyến đường tàu đi qua. Tại vị trí khu đất B7-19 bố trí Ga Depot dùng để điều hành hệ thống tàu điện.

+ Mạng lưới xe buýt chạy theo các tuyến đường chính đô thị, tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, các tuyến xe buýt đảm bảo vận tải hành khách trong phạm vi ngắn trong đô thị cũng như gom hành khách đến các ga tàu điện. Khoảng cách giữa các trạm xe buýt từ 700-800m.

+ Bố trí các khu vực bãi đỗ xe phục vụ đô thị.

+ Cầu: bố trí 02 cầu qua biển hồ nhân tạo để kết nối giao thông trong khu vực, kết nối khu vực phía Bắc và phía Nam hồ, quy mô mặt cắt cầu khoảng 18m.

+ Nút giao chính: Bố trí các nút giao khác mức giữa đường Rừng Sác (dự kiến) và đường Cần Thạnh – Long Hòa và một số nút giao cùng mức với đường chính vào thị trấn Cần Thạnh.

+ Bảng thống kê đường giao thông:

TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Kí hiệu mặt cắt	Chiều rộng (m)			
				Via hè trái	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè phải
1	Đường vòng trung tâm	50	1-1	7	(7+8)+(8+7)	0,5+5+0,5	7
	<b>Khu A</b>						
1	Đường A2	17	6-6	5	7	0	5
2	Đường A4	17	6-6	5	7	0	5
3	Đường A6	17	6-6	5	7	0	5
4	Đường A8	17	6-6	5	7	0	5
5	Đường A10	17	6-6	5	7	0	5
6	Đường A12	17	6-6	5	7	0	5



7	Đường A14	17	6-6	5	7	0	5
8	Đường A16	17	6-6	5	7	0	5
9	Đường A18	41	2-2	7	11+11	5	7
10	Đường A20	13	7-7	3	7	0	3
11	Đường A22	13	7-7	3	7	0	3
12	Đường A24	20,5	5-5	5	10,5	0	5
13	Đường A26	17	6-6	5	7	0	5
14	Đường A28	13	7-7	3	7	0	3
15	Đường A30	20,5	5-5	5	10,5	0	5
16	Đường A32	13	7-7	3	7	0	3
17	Đường A34	17	6-6	5	7	0	5
18	Đường A36	20,5	5-5	5	10,5	0	5
19	Đường A38	13	7-7	3	7	0	3
20	Đường A40	41	2-2	7	11+11	5	7
21	Đường A42	13	7-7	3	7	0	3
22	Đường A44	17	6-6	5	7	0	5
23	Đường A46	13	7-7	3	7	0	3
24	Đường A46	20,5	5-5	5	10,5	0	5
25	Đường A48	13	7-7	3	7	0	3
26	Đường A50	13	7-7	3	7	0	3
	Đường A50	20,5	5-5	5	10,5	0	5
27	Đường A52	13	7-7	3	7	0	3
28	Đường A54	20,5	5-5	5	10,5	0	5
29	Đường A56	13	7-7	3	7	0	3
30	Đường A58	17	6-6	5	7	0	5
31	Đường A60	41	2-2	7	11+11	5	7
32	Đường A62	13	7-7	3	7	0	3
33	Đường A64	20,5	5-5	5	10,5	0	5
34	Đường A66	13	7-7	3	7	0	3
35	Đường A68	17	6-6	5	7	0	5
36	Đường A70	13	7-7	3	7	0	3
37	Đường A72	20,5	5-5	5	10,5	0	5
38	Đường A74	13	7-7	3	7	0	3
39	Đường A76	20,5	5-5	5	10,5	0	5
40	Đường A78	13	7-7	3	7	0	3
41	Đường A80	13	7-7	3	7	0	3
42	Đường A82	20,5	5-5	5	10,5	0	5
43	Đường A84	13	7-7	3	7	0	3
44	Đường A86	20,5	5-5	5	10,5	0	5
45	Đường A88	13	7-7	3	7	0	3
46	Đường A90	50	1'-1'	7	(7+8)+(8+7)	0,5+5+0,5	7



47	Đường A1	20,5	5-5	5	10,5	0	5
48	Đường A3	13	7-7	3	7	0	3
49	Đường A5	13	7-7	3	7	0	3
50	Đường A7	17	6-6	5	7	0	5
51	Đường A9	13	7-7	3	7	0	3
52	Đường A11	32	3-3	7	7,5+7,5	3	7
53	Đường A13	13	7-7	3	7	0	3
54	Đường A15	20,5	5-5	5	10,5	0	5
55	Đường A17	20,5	5-5	5	10,5	0	5
56	Đường A19	20,5	5-5	5	10,5	0	5
57	Đường A21	20,5	5-5	5	10,5	0	5
58	Đường A23	20,5	5-5	5	10,5	0	5
59	Đường A25	17	6-6	5	7	0	5
60	Đường A27	17	6-6	5	7	0	5
61	Đường A29	20,5	5-5	5	10,5	0	5
62	Đường A31	13	7-7	3	7	0	3
63	Đường A33	32	3-3	7	7,5+7,5	3	7
64	Đường A35	13	7-7	3	7	0	3
		20,5	5-5	5	10,5	0	5
65	Đường A37	13	7-7	3	7	0	3
66	Đường A39	24	4-4	5	14	0	5
67	Đường A41	13	7-7	3	7	0	3
	<b>Khu B</b>						
1	Đường B1	13	7-7	3	7	0	3
2	Đường B2	13	7-7	3	7	0	3
3	Đường B3	20,5	5-5	5	10,5	0	5
4	Đường B4	20,5	5-5	5	10,5	0	5
5	Đường B5	13	7-7	3	7	0	3
6	Đường B6	13	7-7	3	7	0	3
7	Đường B7	24	4-4	5	14	0	5
8	Đường B8	32	3-3	7	7,5+7,5	3	7
9	Đường B9	20,5	5-5	5	10,5	0	5
10	Đường B10	13	7-7	3	7	0	3
11	Đường B11	13	7-7	3	7	0	3
12	Đường B12	17	6-6	5	7	0	5
13	Đường B13	17	6-6	5	7	0	5
14	Đường B13	24	4-4	5	14	0	5
15	Đường B14	13	7-7	3	7	0	3
16	Đường B15	13	7-7	3	7	0	3
17	Đường B16	24	4-4	5	14	0	5
18	Đường B17	13	7-7	3	7	0	3



19	Đường B18	17	6-6	5	7	0	5
20	Đường B19	17	6-6	5	7	0	5
21	Đường B20	17	6-6	5	7	0	5
22	Đường B21	13	7-7	3	7	0	3
23	Đường B22	13	7-7	3	7	0	3
24	Đường B23	13	7-7	3	7	0	3
25	Đường B24	17	6-6	5	7	0	5
26	Đường B25	20,5	5-5	5	10,5	0	5
27	Đường B26	17	6-6	5	7	0	5
28	Đường B27	20,5	5-5	5	10,5	0	5
29	Đường B28	13	7-7	3	7	0	3
30	Đường B29	20,5	5-5	5	10,5	0	5
31	Đường B30	17	6-6	5	7	0	5
32	Đường B31	13	7-7	3	7	0	3
33	Đường B32	20,5	5-5	5	10,5	0	5
34	Đường B33	13	7-7	3	7	0	3
35	Đường B34	13	7-7	3	7	0	3
36	Đường B35	13	7-7	3	7	0	3
37	Đường B36	17	6-6	5	7	0	5
38	Đường B37	17	6-6	5	7	0	5
39	Đường B38	17	6-6	5	7	0	5
40	Đường B39	13	7-7	3	7	0	3
41	Đường B40	13	7-7	3	7	0	3
42	Đường B41	17	6-6	5	7	0	5
43	Đường B42	17	6-6	5	7	0	5
44	Đường B43	13	7-7	3	7	0	3
45	Đường B44	41	2-2	7	11+11	5	7
46	Đường B45	20,5	5-5	5	10,5	0	5
47	Đường B46	13	7-7	3	7	0	3
48	Đường B48	17	6-6	5	7	0	5
49	Đường B50	17	6-6	5	7	0	5
50	Đường B52	13	7-7	3	7	0	3
51	Đường B54	17	6-6	5	7	0	5
52	Đường B56	20,5	5-5	5	10,5	0	5
53	Đường B58	13	7-7	3	7	0	3
54	Đường B60	17	6-6	5	7	0	5
55	Đường B62	17	6-6	5	7	0	5
56	Đường B64	17	6-6	5	7	0	5
57	Đường B66	13	7-7	3	7	0	3
58	Đường B68	17	6-6	5	7	0	5
59	Đường B70	20,5	5-5	5	10,5	0	5



60	Đường B72	13	7-7	3	7	0	3
61	Đường B74	17	6-6	5	7	0	5
62	Đường B76	20,5	5-5	5	10,5	0	5
63	Đường B78	20,5	5-5	5	10,5	0	5
64	Đường B80	17	6-6	5	7	0	5
65	Đường B82	13	7-7	3	7	0	3
66	Đường B84	13	7-7	3	7	0	3
67	Đường B86	20,5	5-5	5	10,5	0	5
68	Đường B88	13	7-7	3	7	0	3
69	Đường B90	20,5	5-5	5	10,5	0	5
70	Đường B92	13	7-7	3	7	0	3
71	Đường B94	20,5	5-5	5	10,5	0	5
	<b>Khu C</b>						
1	Đường C1	20,5	5-5	5	10,5	0	5
2	Đường C2	20,5	5-5	5	10,5	0	5
3	Đường C3	20,5	5-5	5	10,5	0	5
4	Đường C4	13	7-7	3	7	0	3
5	Đường C5	41	2-2	7	11+11	5	7
6	Đường C6	13	7-7	3	7	0	3
7	Đường C7	13	7-7	3	7	0	3
8	Đường C8	20,5	5-5	5	10,5	0	5
9	Đường C9	20,5	5-5	5	10,5	0	5
10	Đường C10	13	7-7	3	7	0	3
11	Đường C11	13	7-7	3	7	0	3
12	Đường C12	13	7-7	3	7	0	3
13	Đường C13	13	7-7	3	7	0	3
14	Đường C14	13	7-7	3	7	0	3
15	Đường C15	13	7-7	3	7	0	3
16	Đường C16	13	7-7	3	7	0	3
17	Đường C17	20,5	5-5	5	10,5	0	5
18	Đường C18	17	6-6	5	7	0	5
19	Đường C19	13	7-7	3	7	0	3
20	Đường C20	13	7-7	3	7	0	3
21	Đường C21	24	4-4	5	14	0	5
22	Đường C22	13	7-7	3	7	0	3
23	Đường C23	13	7-7	3	7	0	3
24	Đường C24	13	7-7	3	7	0	3
25	Đường C25	13	7-7	3	7	0	3
26	Đường C26	17	6-6	5	7	0	5
27	Đường C27	17	6-6	5	7	0	5
28	Đường C28	13	7-7	3	7	0	3



29	Đường C29	17	6-6	5	7	0	5
30	Đường C30	13	7-7	3	7	0	3
31	Đường C31	20,5	5-5	5	10,5	0	5
32	Đường C32	13	7-7	3	7	0	3
33	Đường C33	13	7-7	3	7	0	3
34	Đường C35	13	7-7	3	7	0	3
35	Đường C37	13	7-7	3	7	0	3
36	Đường C39	17	6-6	5	7	0	5
	<b>Khu D</b>						
1	Đường D1	20,5	5-5	5	10,5	0	5
2	Đường D3	32	3-3	7	7,5+7,5	3	7
3	Đường D5	24	4-4	5	14	0	5
4	Đường D7	24	4-4	5	14	0	5
5	Đường D9	17	6-6	5	7	0	5
6	Đường D11	24	4-4	5	14	0	5
7	Đường D13	13	7-7	3	7	0	3
8	Đường D15	13	7-7	3	7	0	3
9	Đường D17	13	7-7	3	7	0	3
10	Đường D19	13	7-7	3	7	0	3
11	Đường D21	13	7-7	3	7	0	3
12	Đường D23	13	7-7	3	7	0	3
13	Đường D2	17	6-6	5	7	0	5
14	Đường D4	17	6-6	5	7	0	5
15	Đường D6	17	6-6	5	7	0	5
16	Đường D8	13	7-7	3	7	0	3
17	Đường D10	17	6-6	5	7	0	5
18	Đường D12	20,5	5-5	5	10,5	0	5
19	Đường D14	13	7-7	3	7	0	3
20	Đường D16	20,5	5-5	5	10,5	0	5
21	Đường D18	13	7-7	3	7	0	3
22	Đường D20	13	7-7	3	7	0	3
23	Đường D22	17	6-6	5	7	0	5
24	Đường D24	17	6-6	5	7	0	5
25	Đường D26	13	7-7	3	7	0	3
26	Đường D28	13	7-7	3	7	0	3
27	Đường D30	50	1'-1'	7	(7+8)+(8+7)	0,5+5+0,5	7
28	Đường D32	24	4-4	5	14	0	5
29	Đường D34	13	7-7	3	7	0	3
30	Đường D36	13	7-7	3	7	0	3
31	Đường D38	17	6-6	5	7	0	5
32	Đường D40	17	6-6	5	7	0	5



33	Đường D42	13	7-7	3	7	0	3
34	Đường D44	13	7-7	3	7	0	3
35	Đường D46	13	7-7	3	7	0	3
36	Đường D48	20,5	5-5	5	10,5	0	5
37	Đường D50	20,5	5-5	5	10,5	0	5
38	Đường D52	13	7-7	3	7	0	3
39	Đường D54	13	7-7	3	7	0	3
40	Đường D56	13	7-7	3	7	0	3
41	Đường D58	17	6-6	5	7	0	5
42	Đường D60	17	6-6	5	7	0	5
43	Đường D62	13	7-7	3	7	0	3
44	Đường D64	13	7-7	3	7	0	3
45	Đường D66	13	7-7	3	7	0	3
46	Đường D68	13	7-7	3	7	0	3
47	Đường D70	13	7-7	3	7	0	3
48	Đường D72	17	6-6	5	7	0	5
49	Đường D74	13	7-7	3	7	0	3
50	Đường D76	13	7-7	3	7	0	3
51	Đường D78	13	7-7	3	7	0	3
52	Đường D80	13	7-7	3	7	0	3
53	Đường D82	13	7-7	3	7	0	3
54	Đường D84	13	7-7	3	7	0	3
	<b>Khu E</b>						
1	Đường cầu phía Đông	18	8-8	2	14	0	2
2	Đường Cầu phía Tây	18	8-8	2	14	0	2

- Ghi chú: việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

### 8.1.2. Giao thông thủy:

- Xây dựng cảng khách Cần Giờ.
- Bố trí bến cảng hành khách quốc tế tại khu vực mũi Hải Đăng đảm bảo cho tàu du lịch cập bến.
- Bố trí các bến du thuyền nhỏ trong khu vực biển nhân tạo phục vụ du lịch, người dân sinh sống tại chỗ hoặc tổ chức các lễ hội biển.

### 8.1.3. Giao thông hàng không:

- Dự kiến bố trí tại mũi “Hải Đăng” bãi đỗ trực thăng sử dụng cho mục đích công cộng.



- Các vị trí nhà cao tầng ở giai đoạn sau cho phép bố trí bãi đỗ trực thăng trên nóc nhà, phải tuân thủ theo quy định hiện hành có liên quan và theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

## **8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:**

### **8.2.1. Quy hoạch cao độ nền:**

- Cao độ xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 2,50m$  (hệ VN2000).  
- Áp dụng giải pháp san đắp toàn diện và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.

- Bố trí tuyến đê, đập chắn sóng với cao độ đỉnh đê có xét đến tổ hợp bão, thủy triều, biến đổi khí hậu.

### **8.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa; tổ chức thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.

- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, thoát về phía kênh dẫn Rạch Lở, kênh dẫn sông Hà Thanh và thoát về phía biển.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i=1/D$ .

- Định hướng tái sử dụng nước mưa phục vụ một phần các hoạt động sử dụng nước của đô thị.

## **8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị**

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt: 2.400 kWh/người/năm.

+ An ninh Quốc phòng: 160 kW/ha.

+ Du lịch, nghỉ dưỡng: 3 kW/phòng.

+ Chiếu sáng công cộng và Công viên chuyên đề: 10 - 15 kW/ha.

+ Điện công cộng dịch vụ thương mại lấy bằng 35% điện sinh hoạt.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua đường dây 110kV hiện hữu và cần xây dựng mới 02 trạm trung gian 110/22kV có công suất mỗi trạm 2x63MVA. Trạm 110/22kV xây mới ở khu Đô thị mới dùng loại trạm kín (GIS) để hạn chế diện tích chiếm đất, đảm bảo mỹ quan đô thị.



- Xây dựng mới tuyến 110kV nhánh rẽ đầu nối vào 02 trạm trung gian bằng cáp đồng bọc cách điện XLPE-1200mm<sup>2</sup> và xây dựng ngầm.

- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4kV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 250$ kVA, trạm phòng, trạm compact.

- Xây dựng mới các tuyến 22kV xuất phát từ trạm 110kV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

- Chiều sáng giao thông sử dụng đèn cao áp có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm, lưới điện cấp điện cho đèn chiếu sáng xây dựng ngầm.

#### **8.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn cấp nước máy của thành phố, dựa vào 02 tuyến ống cấp nước Ø630 dự kiến quy hoạch của thành phố trên đường rừng Sác thuộc hệ thống Nhà máy nước BOO Thủ Đức từ trạm bơm tăng áp số 3 đến (theo quy hoạch chung cấp nước cần Giờ).

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngàyđêm

+ Chỉ tiêu cấp nước du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn: 300 lít/người/ngàyđêm

+ Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu:  $Q_{\max} = 80.000 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$

+ Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 40 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với 02 tuyến ống cấp nước Ø630 dự kiến quy hoạch của thành phố trên đường rừng Sác, xây dựng 02 trạm bơm tăng áp (nằm trong phạm vi khu quy hoạch) nhằm tăng áp cung cấp nước cho khu quy hoạch. Các tuyến ống cấp nước chính được thiết kế theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được tất cả các điểm tiêu thụ, các điểm lấy nước nhằm đảm bảo an toàn và cung cấp nước liên tục. Từ các mạng vòng cấp nước chính sẽ phát triển các tuyến nhánh, tuyến phân phối nước tới tất cả các khu tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ 150m. Ngoài ra, bố trí các điểm lấy nước dự phòng cho công tác chữa cháy tại các vị trí tiếp giáp nước mặt.

#### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn**

##### **a) Thoát nước thải:**

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngàyđêm

- Chỉ tiêu thoát nước thải du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn: 300 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu:  $Q_{\max} = 64.000 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$

- Giải pháp thoát nước thải:



+ Sử dụng hệ thống công thoát nước thải riêng để thu gom nước thải. Nước thải phải được xử lý bằng bể tự hoại 03 ngăn đúng quy cách trước khi thoát vào công thoát nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và đưa về 05 trạm xử lý nước thải tập trung của từng lưu vực. Nước thải tại trạm xử lý phải được xử lý đạt chuẩn loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT. Nước thải sau xử lý không xả trực tiếp ra khu vực biển nhân tạo và các bãi tắm.

+ Đối với nước thải y tế: Các khu vực có các công trình y tế, nước thải y tế phải được xử lý riêng đạt chuẩn theo QCVN 28:2010/BTNMT.

- Mạng lưới thoát nước thải: Được thiết kế tự chảy về các trạm xử lý nước thải tập trung của từng lưu vực. Đầu nối theo quy tắc ngang đỉnh. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tại các vị trí có độ sâu chôn cống quá lớn sẽ sử dụng phương án lắp đặt trạm bơm tăng áp. Hệ thống cống dạng tròn bằng BTCT, còn các đường ống áp lực dùng ống thép tráng kẽm. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

#### **b) Xử lý chất thải rắn:**

- Chi tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày đêm

- Chi tiêu chất thải rắn du lịch: 0,2 tấn/ha/ngày đêm

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu: 400 tấn/ngày đêm

- Phương án xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom mỗi ngày. Cần phân loại, thu gom riêng chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn y tế.

+ Chất thải rắn sẽ được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn huyện Cần Giò (theo quy hoạch chung thoát nước thải và xử lý chất thải rắn huyện Cần Giò).

#### **8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Tiêu chuẩn phát triển viễn thông:

+ Điện thoại cố định: 30-50 thuê bao/100 người.

+ Công cộng: 50-100 thuê bao/ha.

- Giai đoạn đầu xây dựng 1 tuyến cáp quang kết nối về trạm thông tin Cần Giò. Giai đoạn sau, xây dựng 02 trạm vệ tinh với dung lượng 50.000 thuê bao/trạm.

- Xây dựng mới các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cấp cho các mạng cáp thuê bao.

- Các tuyến cáp viễn thông (cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình...) dự kiến xây dựng nối từ tủ cáp chính đến các tủ cáp phân phối dùng cáp quang đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

#### **8.7. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch:



+ Quy hoạch bố trí diện tích mặt thoáng, mặt thẳm khoảng 1.131,09ha chiếm khoảng 39,4% toàn bộ diện tích khu vực quy hoạch, gồm: công viên; vườn hoa, cây xanh, mặt nước; công viên chuyên đề nhằm tạo điều kiện lưu trữ nước, tiêu thoát nước nhanh để ứng phó đối với các hiện tượng môi trường bất thường của biến đổi khí hậu.

+ Quy hoạch tôn nền công trình, xây dựng đê, kè biển để giảm thiểu tác động của nước biển dâng.

- Các giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm giảm thiểu các tác động:

+ Dự án xây dựng kế hoạch bồi thường, hỗ trợ ngư dân bị mất diện tích nuôi trồng thủy hải sản và ngư trường khai thác hải sản, dự án ưu tiên sử dụng lao động là người dân địa phương. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ chủ động, phối hợp với Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ có kế hoạch chuẩn bị thật cụ thể về đào tạo nguồn nhân lực lao động tại địa phương để phục vụ du lịch, người dân địa phương là nhân tố chính được hưởng lợi từ việc thực hiện quy hoạch này.

+ Xây dựng các công trình quản lý và xử lý nước thải, chất thải rắn không để phát tán chất thải ra xung quanh khu vực quy hoạch, gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường nước, đất, không khí làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái và môi trường rừng ngập mặn.

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý tập trung trước khi thải ra môi trường biển. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, cả ngắn hạn và dài hạn đều đưa về xử lý tại 05 trạm xử lý nước thải khu vực, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn A theo QCVN14:2008-BTNMT và phải phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải y tế phải được xử lý riêng theo QCVN 28:2010/BTNMT và phải phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của đô thị.

+ 100% rác thải phát sinh được phân loại tại nguồn, thu gom và xử lý.

+ Xây dựng kế hoạch hoạt động và quản lý tốt hoạt động du lịch sinh thái, nhằm tránh gây ảnh hưởng đến môi trường, làm mất cân bằng sinh thái tự nhiên để góp phần bảo vệ rừng sinh quyển ngập mặn Cần Giờ.

+ Quy hoạch công trình hạ tầng phù hợp nhằm hạn chế tối đa sự thay đổi về xu hướng vận chuyển trầm tích bùn cát từ biển vào các khu vực rừng ngập mặn nhằm bảo tồn nguyên trạng diện tích rừng hiện nay.

\* Lưu ý:

- Các nghiên cứu đánh giá tác động của hình thành đô thị du lịch biển Cần Giờ đến điều kiện tự nhiên, khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn, sự thay đổi môi trường nước biển, hệ sinh thái biển, độ mặn, sạt lở bờ, đồ bùn nạo vét, biến đổi trầm tích ..., các giải pháp bảo tồn hệ sinh thái của khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn, các giải pháp giảm thiểu tác động sẽ được thực hiện trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của giai đoạn tiếp theo do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định, phê duyệt.



- Để giảm thiểu các tác động và bảo tồn khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ cần thực hiện một số giải pháp trong định hướng điều chỉnh quy hoạch toàn huyện Cần Giờ, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (như định hướng chiến lược xây dựng tuyến đường trên cao kết nối từ cầu Cần Giờ đến khu đô thị biển Cần Giờ, không mở rộng đường Rừng Sác). Vì vậy, đề nghị nhà đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ thực hiện cập nhật định hướng kết nối này.

### **8.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống**

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

### **9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và phân kỳ đầu tư; và các vấn đề phải lưu ý khi tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

#### **9.1 Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch dự kiến theo 03 giai đoạn, cụ thể như sau:**

- Giai đoạn 1: từ năm 2019 - 2022
  - + Hạ tầng khung: Đê bao, tuyến giao thông chính đô thị mặt cắt 50m và đường trục chính ra mũi Hải Đăng; đường liên khu vực và đường khu vực khu A, khu B.
  - + Biển hồ, Khu công viên chuyên đề, cây xanh chuyên đề (thể dục thể thao).
  - + Khách sạn và khu hỗn hợp trung tâm Khu A (A3), khu B (B2, B5, B8), khu chức năng B1, khu vực tháp điếm nhân khu C cao 108 tầng.
  - + Nhóm nhà các khu A, B.
- Giai đoạn 2: từ năm 2022-2027
  - + Hoàn thiện tiếp hạ tầng khung: Đường nhánh khu C, D, bến cảng, Monorail.
  - + Công viên công cộng, bệnh viện, cầu qua biển hồ.
  - + Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ, các khách sạn tại khu A; khu nghỉ dưỡng tại khu B.
  - + Nhóm nhà ở khu A phần phía biển, khu C và một phần khu D.
  - + Hạ tầng khung: Bãi biển, tuyến giao thông chính đô thị MC 50m ra mũi; đường nhánh khu C, D.
- Giai đoạn cuối: từ năm 2027-2030
  - + Hạ tầng khung: Bãi biển, các đường nhánh còn lại của A, D.
  - + Khách sạn và khu nghỉ dưỡng Khu A, các resort khu D.
  - + Nhóm nhà ở còn lại thuộc khu D.

**9.2** Trong quá 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 đề án này và Quy định quản lý



theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và cần nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến góp ý, ý kiến chỉ đạo của các Bộ, Ban Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan liên quan tại các văn bản như sau:

- Bộ Xây dựng (tại các Công văn số 1420/BXD-QHKT ngày 15 tháng 6 năm 2018, số 24/BXD-QHKT ngày 07/7/2017, số 369/BXD-QHKT ngày 27/02/2017), Bộ Tài nguyên và Môi trường (các Công văn số 3929/BTNMT-TCMT ngày 02/8/2017, số 2190/BTNMT-TCMT ngày 05/5/2017, số 254/BTNMT-KH ngày 19/01/2017), Bộ Giao thông vận tải (tại Công văn số 15378/BGTVT-KHĐT ngày 23/12/2016), Bộ Quốc phòng (tại các Công văn số 13034/BQP-TM ngày 23/12/2016, số 1653/BQP-TM ngày 01/3/2016), Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Công văn số 11234/BNN-KH ngày 29/12/2016), Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Công văn số 5259/BVHTTDL-KHTC ngày 21/12/2016), Bộ Công thương (Công văn số 12440/BCT-KH ngày 23/12/2016), Bộ Tư lệnh Phòng Không - Không Quân (Công văn số 13/BTL-TM ngày 02/01/2018), Bộ Tư lệnh Hải quân (Công văn số 5177/BTL-TM ngày 09/5/2017), Bộ Tư lệnh Quân khu 7 (Công văn số 1020/BTL-BTM ngày 10/5/2017), Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (Công văn số 1639/BTL-TM ngày 16/5/2017);

- Ban Thường vụ Thành ủy (Thông báo số 2236/TB/TU ngày 13/12/2017), Ủy ban nhân dân thành phố (tại Công văn số 8030/UBND-ĐT ngày 27/12/2017), Bộ Tư lệnh thành phố (tại các Công văn số 2523/BTL-PTM ngày 18/12/2017, số 645/BTL-PTM ngày 15/4/2017), Sở Giao thông vận tải (Công văn số 10198/SGTVT-XD ngày 26/6/2017), Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 6247/TNMT-CCBVM ngày 27/6/2017), Sở Du lịch (Công văn số 772/SDL-QHPTTNDL ngày 21/4/2017), Huyện ủy Cần Giờ (Công văn số 409-CV/HU ngày 31/5/2017); theo đó các vấn đề phải lưu ý như sau:

+ Phải đảm bảo yêu cầu bảo tồn hệ sinh thái của Khu dự trữ sinh quyển thế giới rừng ngập mặn Cần Giờ được cơ quan tư vấn có năng lực, nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Không ảnh hưởng đến chế độ dòng chảy, sa bồi làm ảnh hưởng địa hình lòng sông, không gây xói lở ven bờ và không ảnh hưởng đến giao thông đường thủy nội địa, hàng hải qua khu vực này kết nối với các cảng của thành phố.

+ Phải đảm bảo yêu cầu về nhiệm vụ quốc phòng - an ninh, đảm bảo khả năng phòng thủ bờ biển khu vực Cần Giờ.

+ Nghiên cứu chứng minh khả năng cung cấp cát san lấp để thực hiện dự án trong điều kiện thành phố Hồ Chí Minh không được khai thác cát theo quyết định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Về cơ cấu các khu chức năng phải phù hợp và thể hiện tốt nhất chức năng khu du lịch sinh thái biển, hình thành nét đặc thù Khu đô thị du lịch sinh thái biển tốt nhất Việt Nam (vấn đề chắn sóng, chất lượng nước biển, điều kiện thiên nhiên,...). Nghiên cứu kỹ vấn đề phát triển dân cư kết hợp phục vụ các doanh nghiệp công nghệ cao trong Khu đô thị Cần Giờ.



## **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng, các số liệu thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 này.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nội dung Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 này; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò, các cơ quan và các đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án.

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch phân khu, cần đặc biệt quan tâm vấn đề đánh giá tác động môi trường để bảo đảm yêu cầu bảo tồn hệ sinh thái của khu dự trữ sinh quyển thế giới rừng ngập mặn Cần Giò được các cơ quan tư vấn có năng lực, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không ảnh hưởng đến chế độ dòng chảy, sa bồi làm ảnh hưởng địa hình lòng sông, không gây xói lở ven bờ và không ảnh hưởng đến giao thông đường thủy nội địa, hàng hải qua khu vực này kết nối với các cảng của Thành phố và các nội dung cần phải lưu ý để triển khai thực hiện tại khoản 9.2 Điều 1 Quyết định này.

- Nội dung nghiên cứu của đồ án này cần được cập nhật vào Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh và trình duyệt theo quy định, theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 551/TTg-CN ngày 17 tháng 4 năm 2017.

- Sau khi Ban Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả tuyển chọn “Ý tưởng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 huyện Cần Giò - thành phố Hồ Chí Minh”, Sở Quy hoạch - Kiến trúc cần phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò rà soát, đề xuất lập điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn huyện Cần Giò, trong đó có khu đất diện tích 221ha thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giò, huyện Cần Giò (đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 188/2003/QĐ-UB ngày 22 tháng 9 năm 2003 và Quyết định số 121/2005/QĐ-UBND), bảo đảm kết nối đồng bộ với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 này và Đồ án điều chỉnh quy hoạch toàn huyện Cần Giò sẽ triển khai lập, thẩm định và phê duyệt trong thời gian tới.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Về hành lang bảo vệ bờ biển, cần thực hiện theo quy định hiện hành.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được phê duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận huyện Cần Giò cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 này theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.



**Điều 3.** Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, và Quy định quản lý được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Du lịch, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Tư lệnh Bộ Tư lệnh thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giò, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giò và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) XP. 27

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



**Trần Vĩnh Tuyên**