

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Song Mai – Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 2277-TB/TU ngày 02/04/2024 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/5/2024 của HĐND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 30/5/2024, Báo cáo số 196/BC-SXD ngày 23/5/2024; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 52/TTr-KCN ngày 15/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Song Mai – Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

a) Vị trí: Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Song Mai - Nghĩa Trung, tỷ lệ 1/2.000 thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Trung, thị xã Việt Yên và xã Song Mai, phường Đa Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp dân cư hiện trạng và đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Bắc Giang;

- Phía Tây Bắc: Giáp dân cư và đất canh tác nông nghiệp, thôn Chung Nghĩa, xã Nghĩa Trung, thị xã Việt Yên và thôn Nam Tiến, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang;

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch VĐ2 và đường nối xã Nghĩa Trung đi thành phố Bắc Giang;

- Phía Tây Nam: Giáp dân cư hiện trạng và cánh đồng canh tác thôn Xóm Lò (Khu vực thôn đòì Nâu) xã Nghĩa Trung, thị xã Việt Yên.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 204,17ha; Trong đó:

+ Diện tích đất công nghiệp là 197,10ha;

+ Diện tích đất ở hiện trạng là 4,33ha;

+ Diện tích đất nghĩa trang hiện có là 2,74ha.

- Quy mô lao động trong khu vực lập quy hoạch khoảng 17.500 người.

2. Tính chất

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, sản xuất và lắp ráp; có tính chất kỹ thuật cao, công nghiệp thân thiện với môi trường.

Thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: Ngành công nghiệp chế biến và sản xuất hàng tiêu dùng; Ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp và chế tạo: điện, điện tử, điện lạnh, công nghệ thông tin; Công nghiệp cơ khí, sản xuất, lắp ráp, chế tạo máy và tự động hóa; Các ngành công nghiệp có công nghệ sạch, công nghệ cao và thân thiện

môi trường như: công nghiệp tin học, phần mềm; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp phụ trợ...

3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp (I+II)			204,17	100,00
I	Đất công nghiệp	CN	197,10	96,54
1	Đất dịch vụ	DV	20,04	9,82
2	Đất nhà máy - Kho tàng		116,10	56,86
3	Đất cây xanh - Mặt nước		30,06	14,99
	<i>Đất cây xanh</i>	CX	21,78	10,67
	<i>Đất mặt nước</i>	MN	8,82	4,31
4	Đất giao thông		27,45	13,44
	<i>Bãi đỗ xe</i>	P	3,23	1,58
	<i>Đất giao thông</i>		24,22	11,86
5	Đất kỹ thuật	HT	2,91	1,43
II	Đất nghĩa trang và đất ở hiện trạng		7,07	3,46
6	Đất nghĩa trang	NT	2,74	1,34
7	Đất ở hiện trạng	OHT	4,33	2,12

b) Bảng chỉ tiêu cho từng lô đất (*Biểu tổng hợp kèm theo thuyết minh đồ án*)

4. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Bắc Giang và Việt Yên đã được phê duyệt, quy hoạch tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hoà, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng, đảm bảo được tính chất của đồ án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

- *Giải pháp kiến trúc:*

Khu nhà máy, kho tàng: Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức đáp ứng yêu cầu công nghệ chuyên ngành; Tại các cụm công trình được chia thành các lô đất có diện tích đa dạng và linh hoạt, đáp ứng được nhiều loại hình công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu thu hút đầu tư cũng như phương án kinh doanh của chủ đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của Nhà đầu tư thứ cấp, quy mô của mỗi nhà máy có thể thay đổi linh hoạt.

Trong Khu công nghiệp có bố trí khu đất với diện tích khoảng 5,34ha tại khu vực phía Đông Bắc để cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ; các doanh nghiệp

công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh thảm cỏ phù hợp, đóng góp vào việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu công nghiệp.

Khu hành chính, dịch vụ: Được quy hoạch tại khu vực lối vào phía Đông, phía Nam của dự án, dự kiến xây dựng cho các khu chức năng gồm: Khu quản lý điều hành, trưng bày giới thiệu sản phẩm; Khu nhà văn phòng cho thuê, ngân hàng, bưu điện, thương mại dịch vụ; trạm y tế, an ninh, phòng cháy chữa cháy; cơ sở lưu trú, công trình văn hóa - thể thao; logistic...

Khu vực hạ tầng kỹ thuật: Được bố trí chia làm 2 khu vực, bao gồm trạm cấp nước, khu tập kết rác trung chuyên, xử lý nước thải, TBA...; Xung quanh có bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo theo quy định về môi trường.

Khu cây xanh, mặt nước: Các khu vực cây xanh cảnh quan tập trung được bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp và tại vị trí tiếp giáp khu kỹ thuật để tạo cảnh quan đẹp làm cho môi trường khu công nghiệp nhằm giảm thiểu sự ô nhiễm ảnh hưởng khu vực xung quanh.

Diện tích mặt nước trong Khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 8,82ha, chủ yếu là mặt nước kênh tiêu thoát nước...

- Thiết kế cảnh quan:

Trục không gian kiến trúc chủ đạo là trục dọc Bắc – Nam và hệ thống mương hồ kết hợp cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly.

Với định hướng quy hoạch đô thị thành phố Bắc Giang, thị xã Việt Yên, các tuyến đường giao thông kết nối đều thuận tiện kết nối từ các tuyến đường chính vào trục cảnh quan trung tâm hài hoà và là điểm nhấn chủ đạo cho toàn bộ khu vực.

Các lô đất xây dựng nhà máy công nghiệp được bố trí trên cơ sở mạng lưới giao thông đã được xác định. Các lô đất được quy hoạch linh hoạt nhằm đảm bảo cho việc chia ra hoặc ghép lại để phù hợp với yêu cầu của từng loại hình công nghiệp hoặc quy mô, dây chuyền công nghệ của các doanh nghiệp.

Các vườn hoa cảnh quan, sân chơi, tiểu cảnh, bãi đỗ xe được bố trí xen lẫn trong khu công nghiệp, các công trình công cộng kết hợp cây xanh là khu vực chuyển tiếp cũng như điều hoà vi khí hậu cho toàn bộ khu vực.

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

5.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 đường vành đai thành phố rộng 60m.

+ Mặt cắt 3-3 đường nối giữa thị xã Việt Yên và thành phố Bắc Giang

rộng 48m.

+ Mặt cắt 3*-3* đường nối giữa thị xã Việt Yên và thành phố Bắc Giang và đường gom của Khu công nghiệp rộng 74m;

- Đường giao thông KCN:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 42m (trong đó: lòng đường rộng 22m; hè đường 2 bên 6m+6m=12m; dải cây xanh cảnh quan 2 bên hè mỗi bên 4m).

+ Mặt cắt 2*-2*: Lộ giới 30m (trong đó: lòng đường rộng 18m; hè đường 2 bên 6m+6m=12m).

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 24m (trong đó: lòng đường rộng 12m; hè đường 2 bên 6m+6m=12m).

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 20m (trong đó: lòng đường rộng 8m; hè đường 2 bên 6m+6m=12m).

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 21m (trong đó: lòng đường rộng 9m; hè đường 2 bên 6m+6m=12m).

- Vành dừng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 300m đến 700m bố trí một điểm vành dừng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng 3,5m và chiều dài khoảng 40m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 05 Bãi đỗ xe ở hai khu vực Bắc – Nam của khu công nghiệp. Bãi đỗ xe sẽ đáp ứng nhu cầu dừng, chờ của các loại xe: xe container, xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa,...; Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

5.2. *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +5,20m, cao độ cao nhất là +6,00m.

5.3 *Thoát nước*:

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị Việt Yên và Quy hoạch Chung đô thị Thành phố Bắc Giang và hiện trạng khu vực xung quanh khu quy hoạch, phân chia toàn bộ khu vực nghiên cứu thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Tổng diện tích khoảng 200ha, là khu vực phía Bắc dự án dồn xuống khu vực dự án, xung quanh dự án bố trí hệ thống mương hở rộng 7m để tiếp nhận, dẫn về mương tiêu hiện trạng phía Đông Nam dự án, sau đó thoát ra trạm bơm Cống Sông hiện trạng với công suất 36.000 m³/h (quy hoạch chung thành phố Bắc Giang được Thủ tướng phê duyệt tại quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2023 sẽ nâng công suất lên 100.000m³/h).

+ Lưu vực 2: Tổng diện tích khoảng 360ha, là khu vực phía Tây, Tây Nam dự án đổ vào dự án, thông qua hệ thống mương hở rộng 10m tiếp nhận, dẫn về cống điều tiết hiện trạng phía Nam dự án trên đê Tả lái Nghiên, sau đó chảy ra Ngòi Đa Mai về Cống Đa Mai. Lưu vực 2 được liên thông với lưu vực 1

bằng hệ thống mương hở rộng 15m nằm trong khu công nghiệp. Để trong trường hợp Ngòi Đa Mai mực nước lên 5,0m cống có van điều tiết trên đê Tả Lái Nghiên sẽ đóng lại khi đó nước ở Suối Hoàng Thanh không chảy vào khu vực dự án được và toàn bộ nước ở lưu vực 2 (rộng 360ha) sẽ được dồn sang cùng thoát với lưu vực 1.

- Cống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông. Đường kính cống nước mưa D800 – D1500mm, một số vị trí nổi thông mặt nước sử dụng các cống hộp kích thước 3x(2x2)m riêng đoạn đầu nối với hệ thống mương thoát hiện trạng, và vị trí đầu nối với hồ điều hòa theo quy hoạch dùng cống 3x(4x2,5)m. Tiến hành xây dựng hoàn trả hệ thống mương tưới phía nam dự án để tưới tiêu cho khu vực đồi Nâu. Đồng thời xây dựng hoàn trả cho người dân đường bê tông dân sinh rộng từ 2,5m-3m khu vực đồi Nâu và phía Tây dự án.

- Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (1/B).

b) Hệ thống thoát nước thải và VSMT:

Nước thải trong các lô đất công nghiệp được xử lý cục bộ tại chỗ trước khi thu về Trạm xử lý của Khu công nghiệp thông qua đường ống D300-D400, công suất khoảng 8.000m³/ngđ đặt tại phía Nam dự án. Nước thải sau khi xử lý của Khu công nghiệp phải đạt giới hạn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực.

- Vệ sinh môi trường: Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp gồm 2 loại sau:

Loại 1: Rác thải của các nhà máy thứ cấp thì các nhà máy thứ cấp có trách nhiệm xử lý đúng quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật;

Loại 2: Rác thải của khu công nghiệp được phân loại, tập kết đúng nơi quy định. Sau đó, ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước D300 nằm trên trục đường Trần Hưng Đạo (thuộc dự án đầu tư của công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang). Tổng nhu cầu ngày dùng nước lớn nhất khoảng 9.700 m³/ngđ.

+ Nguồn nước thứ 2 dự kiến lấy từ trạm cấp nước tập trung của Khu công nghiệp đặt tại khu đất HT1. Nguồn nước thô dẫn về trạm dự kiến lấy từ nước mặt sông Thương công suất khoảng 9.800m³/ngđ.

5.5. Cấp điện:

- Phương án cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Dự kiến lấy từ xuất tuyến 22kV sau trạm điện 110kV Đa Mai gần khu vực dự án đến. Tổng nhu cầu cấp điện KCN khoảng 64 MVA.

+ Nguồn điện dài hạn: Khu công nghiệp được hoàn toàn đầu tư lắp đầy sẽ tiến hành xây dựng 01 trạm 110kV tại khu đất HT-02 của dự án.

+ Ngoài nguồn điện được lấy từ trạm điện 110kV sẽ được bổ sung thêm nguồn điện từ các tấm pin năng lượng mặt trời lắp đặt trên mái của các công trình với tổng công suất khoảng 49MVA..

- Lưới điện 110kV: Nguồn điện 110kV dự kiến lấy từ đường dây không 110kV gần khu vực dự án đến;

- Lưới điện trung thế 22kV: Lưới 22kV cấp trong KCN được đi ngầm dọc theo vỉa hè giao thông KCN; Trạm biến áp hạ thế trong các lô đất công nghiệp sẽ được Chủ đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô công trình.

- Chiếu sáng: xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan toàn khu, sử dụng đèn chiếu sáng LED tiết kiệm điện.

- Hệ thống đường dây cấp điện trung thế, hạ thế nội bộ trong KCN được hạ ngầm.

5.6. *Thông tin liên lạc*: Quy hoạch các vị trí đặt trạm BTS đa năng thân thiện môi trường đảm bảo bán kính phục vụ cho khu công nghiệp. Vị trí đặt ở khu vực cây xanh, công cộng của đồ án. Xây dựng hệ thống cống, bể cấp ngầm phục vụ các doanh nghiệp viễn thông, internet kéo cáp đến các lô đất công nghiệp để sử dụng dễ dàng, thuận lợi.

5.7. *Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường*: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

5.8. *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường và hành lang hạ tầng kỹ thuật.

6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.

- *Công trình*: Khu hành chính – dịch vụ, nhà xưởng sản xuất, khuôn viên cây xanh mặt nước, bãi đỗ xe...;

- *Hạ tầng kỹ thuật*: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải...

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND thị xã Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích

PHỤ LỤC BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT CHO TỪNG LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2024 của UBND tỉnh

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ XD (%)	TÀNG CAO (tầng)	TỶ LỆ (%)	HỆ SỐ SĐĐ (lần)
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP (I+II)			204.17			100.00	
I	ĐẤT CÔNG NGHIỆP		197.10	5-70%	1-9	96.54	
1	ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ	DV	20.04	50%	3-9	9.82	4.5
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-01</i>	<i>1.83</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-02</i>	<i>1.83</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-03</i>	<i>2.00</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-04</i>	<i>0.66</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-05</i>	<i>2.85</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-06</i>	<i>3.16</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-07</i>	<i>2.76</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-08</i>	<i>2.25</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>DV-09</i>	<i>2.70</i>	<i>50%</i>	<i>3-9</i>		<i>4.5</i>
2	ĐẤT NHÀ MÁY KHO TÀNG	CN	116.10	70%	5	56.86	3.5
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-01</i>	<i>19.41</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-02</i>	<i>14.08</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-03</i>	<i>9.19</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-04</i>	<i>5.34</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-05</i>	<i>16.43</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-06</i>	<i>24.16</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-07</i>	<i>15.97</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-08</i>	<i>4.33</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
	<i>Đất nhà máy kho tàng</i>	<i>CN-09</i>	<i>7.19</i>	<i>70%</i>	<i>5</i>		<i>3.5</i>
3	ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC			5%	1	14.99	0.05

			30.60				
a	Đất cây xanh	CX	21.78	5%	1	10.67	0.05
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-01</i>	<i>3.73</i>		<i>1</i>		
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-02</i>	<i>4.29</i>	5%	<i>1</i>		<i>0.05</i>
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-03</i>	<i>4.82</i>	5%	<i>1</i>		<i>0.05</i>
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-04</i>	<i>3.85</i>	5%	<i>1</i>		<i>0.05</i>
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-05</i>	<i>2.01</i>		<i>1</i>		
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-06</i>	<i>3.08</i>		<i>1</i>		
b	Đất mặt nước	MN	8.82			4.32	
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-1</i>	<i>0.81</i>				
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-2</i>	<i>0.87</i>				
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-3</i>	<i>1.90</i>				
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-4</i>	<i>2.77</i>				
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-5</i>	<i>1.20</i>				
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN-6</i>	<i>1.27</i>				
4	ĐẤT GIAO THÔNG		27.45	70%	3	13.44	2.10
a	Bãi đỗ xe	P	3.23	70%	3	1.58	2.1
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P1</i>	<i>0.44</i>	70%	3		<i>2.1</i>
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P2</i>	<i>0.96</i>	70%	3		<i>2.1</i>
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P3</i>	<i>0.37</i>	70%	3		<i>2.1</i>
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P4</i>	<i>0.96</i>	70%	3		<i>2.1</i>
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P5</i>	<i>0.50</i>	70%	3		<i>2.1</i>
b	Đất giao thông		4.22			11.86	
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	2.91	70%	2	1.43	
	Đất hạ tầng kỹ thuật 1	HT-01	2.36		2		
	Đất hạ tầng kỹ thuật 2	HT-02	0.55		2		
II	ĐẤT NGHĨA TRANG VÀ Ở HIỆN TRẠNG		7.07			3.46	
6	ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	2.74			1.34	
	Đất nghĩa trang	NT-1	0.57				

	Đất nghĩa trang	NT-2	0.67				
	Đất nghĩa trang	NT-3	1.50				
7	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	OHT	4.33			2.12	