

Số: /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4

#### ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 19/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

*Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 5455/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*

*Căn cứ quyết định số 2009/QĐ-TTg ngày 11/9/2025 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 của UBND phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 khu vực đảo Cát Hải thuộc khu vực kinh tế Đình Vũ - Cát Hải;*

*Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải: số 625/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1); số 2371/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1); số 1078/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 2; số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 3;*

*Căn cứ Công văn số 240/SXD-QHKT ngày 10/01/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4,*

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 29/TTr-KT ngày 22/01/2026 về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4 với nội dung chính như sau:

#### **1. Lý do và sự cần thiết của việc điều chỉnh quy hoạch**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) được Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải phê duyệt tại Quyết định số 625/QĐ-UBND, ngày 12/6/2018 với mục tiêu đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ gia đình thuộc diện giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án đang triển khai tại khu vực đảo Cát Hải. Sau những lần điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu thực tế; đến nay, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải đã xây dựng được 4 dự án thành phần với tổng diện tích xây dựng lên tới hơn 49,12ha. Nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế bố trí tái định cư phục vụ các dự án trọng điểm đã và đang triển khai đến hết năm 2025 và dự kiến giai đoạn 2026-2030 nhất là trong bối cảnh dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng (đi qua địa bàn đảo Cát Hải) đòi hỏi địa phương cần nỗ lực đẩy nhanh tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng và tái định cư, đảm bảo quyền lợi cho người dân bị ảnh hưởng. Vì vậy, việc "**Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo**

**Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4"** để phù hợp với tình hình kinh tế xã hội, tiếp tục bố trí tái định cư đảm bảo tối ưu hóa nguồn lực và không gian; tạo điều kiện tốt hơn cho người dân, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và tiện ích công cộng là cần thiết; làm cơ sở triển khai tiếp các thủ tục xây dựng cơ bản, hoàn thiện khu tái định cư.

## **2. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

- Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4

- Vị trí: khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc đặc khu Cát Hải.

- Phạm vi ranh giới: đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4 có phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Tỉnh 356 (Tân Vũ - Lạch Huyện);

+ Phía Nam giáp biển;

+ Phía Đông giáp Nhà máy ô tô Vinfast;

+ Phía Tây giáp cửa sông Bạch Đằng (luồng hàng hải Nam Triệu).

- Quy mô diện tích: **1.424.647,0 m<sup>2</sup>** (giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt).

- Quy mô dân số: **12.962** người.

## **3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch**

**3.1. Mục tiêu:** xây dựng khu tái định cư theo định hướng đồng bộ, hiện đại bền vững, đảm bảo an sinh xã hội; làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

### **3.2. Tính chất, chức năng**

- Tính chất: là khu đô thị phục vụ mục đích tái định cư tại đảo Cát Hải.

- Chức năng: là đơn vị ở bao gồm: Nhà ở, cây xanh, thể thao, giáo dục, y tế, công cộng, thương mại - dịch vụ... và các chức năng khác phục vụ nhu cầu làm việc và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực đảo Cát Hải.

## **4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch kỳ này**

### **4.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất**

- Cập nhật thành phần hồ sơ, cách thể hiện,... trong bản vẽ theo hướng dẫn tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng.

- Về cơ bản các khu chức năng chính, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy mô dân số của đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4 vẫn giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1); đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) và đồ án điều chỉnh - lần 2 và lần 3 đã được UBND đặc khu Cát Hải phê duyệt tại các Quyết định: số 625/QĐ-UBND ngày 12/6/2018; số 2371/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 và số 1078/QĐ-UBND ngày 19/7/2023, Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái

định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 3, chỉ điều chỉnh một số nội dung sau:

+ Điều chỉnh lô TL 1-3 và TL 1-4 từ đất di tích - tôn giáo sang các loại đất khác, lý do điều chỉnh là do nhu cầu hiện nay không cần thiết phải di chuyển, tái định cư một số công trình di tích - tôn giáo.

+ Phân chia lại một số lô đất tái định cư để có diện tích nhỏ phù hợp với các hộ phụ, do nhu cầu bố trí cho các hộ phụ tăng cao.

- Bảng so sánh sử dụng đất điều chỉnh kỳ này:

Stt	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CỦA LÔ ĐẤT	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024		Điều chỉnh kỳ này		Tăng, giảm (m2)	
		DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TĂNG (+)	GIẢM (-)
1	Đất nhà ở	533.063,20	37,42	532.903,37	37,41		-159,83
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	144.846,22	10,17	145.135,80	10,19	289,58	
2.1	Đất Văn hóa	2.306,00		2.306,00			
2.2	Đất Y tế	1.003,00		1.003,00			
2.3	Đất Giáo dục	34.303,70		34.303,70			
2.4	Đất cây xanh, TDTT sử dụng công cộng	103.207,70		103.497,28		289,58	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	4.025,82		4.025,82			
3	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	204.526,57	14,36	204.526,57	14,36		
4	Đất cơ quan, trụ sở	11.515,32	0,81	11.515,32	0,81		0,00
5	Đất Dịch vụ	5.753,49	0,40	5.753,49	0,40		
6	Đất Di tích, tôn giáo	15.374,07	1,08	13.304,98	0,93		-2.069,09
7	Đất cây xanh chuyên dụng	16.783,30	1,18	16.783,30	1,18		0,00
8	Đất Đường giao thông	449.450,09	31,54	451.389,43	31,68	1.939,34	
9	Đất bãi đỗ xe	6.328,81	0,44	6.328,81	0,44		
10	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	21.221,00	1,49	21.221,00	1,49		0,00
11	Đất an ninh	1.000,00	0,07	1.000,00	0,07		
12	Đất quốc phòng	14.784,93	1,04	14.784,93	1,04		
	Tổng diện tích quy hoạch	1.424.647,00	100,00	1.424.647,00	100,00	+ 2.228,92	- 2.228,92

#### 4.2. Nội dung quy hoạch chi tiết sau điều chỉnh

- Chức năng sử dụng đất của quy hoạch chi tiết Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4 và tỷ lệ cân bằng đất được thể hiện trong bảng tính sau:

+ Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh: có Phụ lục 1 kèm theo.

+ Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất sau điều chỉnh: có Phụ lục 2 kèm theo.

#### 4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Cập nhập hệ thống giao thông bên ngoài khu tái định cư theo định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040,

tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023.

- Tổ chức 01 lối vào chính từ trục đường Tân Vũ - Lạch Huyện ở phía Bắc khu đất. Kết hợp với hệ thống giao thông kiểu ô bàn cờ, các lô đất ở được bố trí về 2 phía theo nguyên tắc cân bằng tất cả các hướng nhà để tạo sự lựa chọn phong phú cho người dân.

- Bố trí các công trình hạ tầng xã hội kết hợp công trình dịch vụ tại vị trí thuận lợi để đảm bảo bán kính phục vụ, đồng thời là điểm nhấn của khu tái định cư.

- Quy hoạch 03 công viên rừng ngập mặn tại trung tâm khu tái định cư làm điểm nhấn về không gian đồng thời góp phần cải thiện vi khí hậu cho khu vực.

- Kiến trúc công trình trong khu vực quy hoạch: toàn bộ công trình trong khu vực nghiên cứu đồ án có hình khối kiến trúc hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng, sử dụng vật liệu mới phù hợp với môi trường và cảnh quan xung quanh.

- Cảnh quan: cảnh quan mang định hướng của 1 khu nhà ở hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật nằm ở trung tâm của đặc khu đảo Cát Hải, đồng thời phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực và các khu dân cư xung quanh.

#### **4.4. Xác định khoảng lùi công trình và quy mô công trình ngầm**

- Khu vực có các công trình cao tối đa 5 tầng, nên đề xuất chỉ giới xây dựng của công trình đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên trùng với chỉ giới đường đỏ. Trong quá trình triển khai dự án, tùy vào chiều cao thiết kế cụ thể để xác định khoảng lùi đảm bảo tuân thủ theo Bảng 2.7 tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Xác định quy mô công trình ngầm: trong khu vực lập quy hoạch có phần xử lý ngầm của khu xử lý nước thải.

#### **4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### **a/ Quy hoạch hệ thống giao thông**

- Hệ thống giao thông: giữ nguyên mặt cắt giao thông theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 3.

- b/ Cao độ nền xây dựng:* giữ nguyên cao độ quy hoạch theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- c/ Thoát nước mưa:* điều chỉnh vị trí và kích thước các tuyến công thoát nước mưa cho phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và giao thông

##### **d/ Cấp nước**

- Nguồn nước: giữ nguyên nguồn theo quy hoạch được duyệt.

- Mạng lưới đường ống: di chuyển một số tuyến ống phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

##### **e/ Thoát nước thải**

- Mạng lưới đường cống: di chuyển một số tuyến cống phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông.

- Trạm xử lý: giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống thu gom chất thải rắn: giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

*f/ Cấp điện*

- Nguồn điện: giữ nguyên nguồn từ trạm biến áp 110/35/22kV Cát Hải hiện có 40MVA.

- Lưới điện cao áp 110kV: giữ nguyên lưới điện 110kV.

- Lưới điện trung thế 22kV: điều chỉnh bổ sung các tuyến điện để phù hợp với quy hoạch giao thông và sử dụng đất.

- Lưới điện hạ áp 0,4kV: điều chỉnh bổ sung các tuyến điện để phù hợp với quy hoạch giao thông và sử dụng đất.

- Lưới điện chiếu sáng: điều chỉnh bổ sung các cột đèn chiếu sáng để phù hợp với quy hoạch giao thông và sử dụng đất.

*g/ Đánh giá môi trường chiến lược:* theo quy hoạch được duyệt.

**5. Các nội dung không điều chỉnh:** giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 3 được phê duyệt tại Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đảo Cát Hải (giai đoạn 1) - lần 4; tổ chức triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế một phần Quyết định: số 625/QĐ-UBND ngày 12/6/2018; số 2371/QĐ-UBND ngày 26/8/2021; số 1078/QĐ-UBND ngày 19/7/2023; số 3116/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Như điều 4;
- PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, KT (05).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phan Viết Điện**

**Phụ lục 1 - Bảng cân bằng sử dụng đất**

<b>STT</b>	<b>CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CỦA LÔ ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở</b>	<b>532.903,37</b>	<b>37,41%</b>
1.1	Đất nhà ở đã bàn giao	130.772,47	
1.2	Đất nhà ở	402.130,90	
<b>2</b>	<b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b>	<b>145.135,80</b>	<b>10,19%</b>
2.1	Đất Văn hóa	2.306,00	
2.2	Đất Y tế	1.003,00	
2.3	Đất Giáo dục	34.303,70	
2.3.1	Đất trường THCS, trường Tiểu học và Mầm non	25.797,89	
2.3.2	Đất trường THPT	8.505,81	
2.4	Đất cây xanh, TDTT sử dụng công cộng	103.497,28	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	4.025,82	
<b>3</b>	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng</b>	<b>204.526,57</b>	<b>14,36%</b>
3.1	Đất làng nghề mắm	117.569,05	
3.2	Đất dịch vụ hậu cần nghề cá	86.957,52	
<b>4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>11.515,32</b>	<b>0,81%</b>
4.1	Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện	4.845,85	
4.2	Trụ sở cơ quan cấp đơn vị ở	6.669,47	
<b>5</b>	<b>Đất Dịch vụ</b>	<b>5.753,49</b>	<b>0,40%</b>
<b>6</b>	<b>Đất Di tích, tôn giáo</b>	<b>13.304,98</b>	<b>0,93%</b>
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>16.783,30</b>	<b>1,18%</b>
<b>8</b>	<b>Đất Đường giao thông</b>	<b>451.389,43</b>	<b>31,68%</b>
<b>9</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>6.328,81</b>	<b>0,44%</b>
<b>10</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>21.221,00</b>	<b>1,49%</b>
<b>11</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,07%</b>
<b>12</b>	<b>Đất quốc phòng</b>	<b>14.784,93</b>	<b>1,04%</b>
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.424.647,00</b>	<b>100,00%</b>

**Phụ lục 2 - Bảng thông kê chi tiết sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CỦA LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỔNG SỐ LÔ ĐẤT	DÂN SỐ (người)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG tối đa (%)	TẦNG CAO tối đa (tầng)	HỆ SỐ SDD tối đa (lần)
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở</b>		<b>532.903,37</b>					
1.1	Đất nhà ở đã bàn giao		130.772,47					
		N1-8	259,33					
		N1-9	2.353,16					
		N1-19	4.652,79					
		N1-20	391,27					
		N1-26	546,00					
		N1-27	4.120,04					
		N1-28	4.778,33					
		N1-29	3.882,08					
		N1-30	3.882,00					
		N1-31	3.882,00					
		N1-32	5.442,00					
		N1-33	4.804,94					
		N1-34	4.309,23					
		N1-43	2.195,38					
		N1-44	3.744,00					
		N1-45	2.599,42					
		N1-46	1.900,00					
		N1-47	3.815,99					
		N1-48	3.821,99					
		N1-49	2.425,99					
		N1-49'	696,00					
		N1-50	2.219,99					
		N1-50'	1.596,00					
		N1-51	2.790,00					
		N1-52	3.590,00					
		N1-54	990,00					
		N1-55	3.815,99					
		N2-14	997,72					
		N2-15	1.400,00					
		N2-15'	1.774,00					
		N2-17	3.821,99					
		N2-18	1.200,05					
		N2-18'	1.399,09					
		N2-19	3.200,00					
		N2-19'	597,99					
		N2-20	2.396,00					
		N2-20'	1.395,77					
		N2-21	3.330,00					
		N2-22	3.330,00					
		N4-12	384,00					

		N4-13	3.794,05					
		N4-14	3.196,00					
		N4-14'	304,81					
		N4-15	3.823,33					
		N4-16	3.517,71					
		N4-17	2.160,00					
		N4-19	552,00					
		N4-20	552,00					
		N4-21	624,00					
		N4-22	3.059,99					
		N4-23	629,37					
		N4-24	79,94					
		N4-25	630,00					
		N4-29	623,37					
		N4-30	623,37					
		N4-31	624,00					
		N4-40	624,00					
		N4-44	624,00					
1.2	Đất nhà ở		402.130,90					
		N1-1	3.217,84	28	101	85	5	4,3
		N1-2	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-3	3.528,00	28	101	75	5	3,8
		N1-4	4.394,16	28	101	75	5	3,8
		N1-5	2.624,00	28	101	90	5	4,5
		N1-6	5.104,06	26	94	70	5	3,5
		N1-7	4.177,63	42	151	90	5	4,5
		N1-8'	6.122,36	37	133	75	5	3,8
		N1-9'	3.070,00	30	108	90	5	4,5
		N1-10	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-11	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-12	3.568,00	32	115	85	5	4,3
		N1-13	3.921,52	34	122	85	5	4,3
		N1-14	3.921,52	26	94	80	5	4
		N1-15	4.177,63	42	151	90	5	4,5
		N1-16	4.524,00	30	108	80	5	4
		N1-17	625,56	4	14	80	5	4
		N1-18	2.390,00	24	86	90	5	4,5
		N1-19'	770,15	8	29	90	5	4,5
		N1-20'	2.640,00	27	97	90	5	4,5
		N1-21	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-22	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-23	2.768,00	26	94	85	5	4,3
		N1-24	2.333,34	16	58	80	5	4
		N1-25	7.319,63	46	166	75	5	3,8
		N1-34'	1.189,54	9	32	80	5	4
		N1-35	2.068,00	34	122	100	5	5
		N1-36	2.068,00	34	122	100	5	5
		N1-37	2.068,00	34	122	100	5	5

	N1-38	2.068,00	34	122	100	5	5
	N1-39	7.530,37	76	274	90	5	4,5
	N1-39'	2.068,00	34	122	100	5	5
	N1-40	1.384,58	12	43	85	5	4,3
	N1-41	3.907,36	20	72	70	5	3,5
	N1-41'	1.743,00	22	79	100	5	5
	N1-42	3.901,09	40	144	80	5	4
	N1-43'	2.334,63	12	43	70	5	3,5
	N1-44'	792,00	4	14	70	5	3,5
	N1-46'	2.624,00	18	65	80	5	4
	N1-49"	700,00	4	18	80	5	4
	N1-51'	400,00	2	7	70	5	3,5
	N1-54'	1.592,00	8	29	70	5	3,5
	N2-1	2.771,13	18	65	80	5	4
	N2-2	2.771,13	18	65	80	5	4
	N2-3	2.771,13	18	65	80	5	4
	N2-4	2.771,13	18	65	80	5	4
	N2-5	2.771,13	18	65	80	5	4
	N2-6	3.560,95	28	101	80	5	4
	N2-7	5.557,03	38	137	80	5	4
	N2-10	2.431,91	30	115	100	5	5
	N2-11	2.863,84	36	130	100	5	5
	N2-15"	2.400,00	24	79	90	5	4,5
	N2-18"	200,00	1	4	70	5	3,5
	N2-21'	1.060,00	6	22	75	5	3,8
	N2-22'	1.060,00	6	22	75	5	3,8
	N3-1	4.800,00	24	86	70	5	3,5
	N3-2	6.605,77	38	137	75	5	3,8
	N3-3	6.214,19	36	130	75	5	3,8
	N3-4	5.818,14	34	122	75	5	3,8
	N3-5	4.806,25	24	86	70	5	3,5
	N3-6	3.568,00	24	86	80	5	4
	N3-7	3.568,00	24	86	80	5	4
	N3-8	3.568,00	24	86	80	5	4
	N3-9	3.568,00	24	86	80	5	4
	N3-10	2.778,38	14	50	70	5	3,5
	N3-11	2.768,00	18	65	80	5	4
	N3-12	2.768,00	18	65	80	5	4
	N3-13	2.224,00	28	101	100	5	5
	N3-14	2.768,00	18	65	80	5	4
	N3-15	2.768,00	18	65	80	5	4
	N3-16	3.024,00	24	86	85	5	4,3
	N3-17	3.424,00	22	79	75	5	3,8
	N3-18	4.204,62	27	97	80	5	4
	N3-19	3.204,22	21	76	80	5	4
	N3-20	2.104,63	18	65	85	5	4,3
	N3-24	2.110,51	11	40	70	5	3,5
	N3-25	3.359,02	17	61	70	5	3,5

		N3-26	3.568,00	18	65	70	5	3,5
		N3-27	3.568,00	18	36	70	5	3,5
		N3-28	3.192,00	16	58	70	5	3,5
		N3-29	4.792,45	24	86	70	5	3,5
		N3-30	2.976,00	15	54	70	5	3,5
		N3-31	3.780,32	29	104	85	5	4,3
		N3-32	1.932,96	13	47	80	5	4
		N4-8	5.904,00	40	144	90	5	4,5
		N4-9	4.925,92	34	122	75	5	3,8
		N4-10	4.925,92	34	122	75	5	3,8
		N4-11	3.568,00	32	115	85	5	4,3
		N4-12'	1.200,00	8	32	80	5	4
		N4-14"	315,00	2	7	80	5	4
		N4-16'	300,00	2	7	80	5	4
		N4-17'	4.620,00	28	101	75	5	3,8
		N4-19'	3.816,00	26	94	80	5	4
		N4-20'	3.816,00	47	176	100	5	5
		N4-21'	2.100,00	14	50	80	5	4
		N4-22'	750,00	5	18	80	5	4
		N4-23'	3.174,61	40	144	100	5	5
		N4-24'	3.718,05	47	169	100	5	5
		N4-25'	3.760,00	20	72	75	5	3,8
		N4-26	3.865,92	30	108	85	5	4,3
		N4-27	3.865,92	30	108	85	5	4,3
		N4-28	4.368,00	33	119	85	5	4,3
		N4-29'	3.174,61	40	144	100	5	5
		N4-30'	3.173,05	22	108	80	5	4
		N4-31'	3.600,00	18	65	70	5	3,5
		N4-32	7.568,00	58	209	85	5	4,3
		N4-33	2.485,48	18	65	80	5	4
		N4-34	4.925,92	40	144	85	5	4,3
		N4-35	4.925,92	40	144	85	5	4,3
		N4-36	4.925,92	40	144	85	5	4,3
		N4-37	4.925,92	40	144	85	5	4,3
		N4-38	7.568,00	58	209	85	5	4,3
		N4-39	3.024,00	24	86	85	5	4,3
		N4-40'	3.173,05	22	79	80	5	4
		N4-41	3.319,24	32	115	80	5	4
		N4-42	3.798,00	30	108	80	5	4
		N4-43	3.880,75	25	90	70	5	3,5
		N4-44'	6.144,00	38	137	75	5	3,8
		N4-45	2.274,00	15	54	80	5	4
		N4-46	5.770,22	29	104	70	5	3,5
		N4-47	4.184,67	21	76	70	5	3,5
<b>2</b>	<b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b>		<b>145.135,80</b>					
2.1	Đất Văn hóa		2.306,00					
	<i>Nhà văn hóa</i>	C1-5A	500,00		,	40	3	1,2
	<i>Nhà văn hóa</i>	C1-5B	808,00		,	40	3	1,2

	Nhà văn hóa	C1-5C	500,00	,	40	3	1,2
	Nhà văn hóa	C2-4C	498,00	,	40	3	1,2
2.2	Đất Y tế		1.003,00				
	Trạm y tế	C1-1	583,00	,	40	3	1,2
	Trạm y tế	C2-1	420,00	,	40	3	1,2
2.3	Đất Giáo dục		34.303,70				
2.3.1	Đất trường THCS, trường Tiểu học và Mầm non		25.797,89				
	Trường mầm non	C1-3	3.192,22	,	40	3	1,2
	Trường Tiểu học	C1-4	7.012,23	,	40	3	1,2
	Trường mầm non	C2-3	4.908,71	,	40	3	1,2
	Trường Tiểu học	C4-4	2.162,27	,	40	3	1,2
	Trường Tiểu học và THCS	C7-1	8.522,46	,	40	3	1,2
2.3.2	Đất trường THPT	CHT-01	8.505,81	,	40	4	1,6
2.4	Đất cây xanh, TĐTT sử dụng công cộng		103.497,28				
		CX-01	7.900,22	,	5	1	0,1
		CX-02	463,08	,	5	1	0,1
		CX-03	420,72	,	5	1	0,1
		CX-04	3.472,18	,	5	1	0,1
		CX-05	5.617,76	,	5	1	0,1
		CX-06	2.881,19	,	5	1	0,1
		CX-07	5.953,61	,	5	1	0,1
		CX-08	11.684,34	,	5	1	0,1
		CX-09	72,57	,	5	1	0,1
		CX-10	49,23	,	5	1	0,1
		CX-11	488,09	,	5	1	0,1
		CX-12	760,14	,	5	1	0,1
		CX-13	140,00	,	5	1	0,1
		CX-14	978,58	,	5	1	0,1
		CX-15	1.488,18	,	5	1	0,1
		CX-16	275,94	,	5	1	0,1
		CX-17	800,00	,	5	1	0,1
		CX-18	800,00	,	5	1	0,1
		CX-19	800,00	,	5	1	0,1
		CX-20	800,00	,	5	1	0,1
		CX-21	800,00	,	5	1	0,1
	Cây xanh rừng ngập mặn	CX-22	3.352,65	,	-	-	-
	Cây xanh rừng ngập mặn	CX-23	40.380,64	,	-	-	-
	Cây xanh rừng ngập mặn	CX-24	12.828,58	,	-	-	-
		CX-25	289,58	,	5	1	0,1
2.5	Đất thương mại, dịch vụ		4.025,82				
	Chợ	C1-2	4.025,82	,	40	3	1,2
3	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng</b>		<b>204.526,57</b>				
3.1	Đất làng nghề mắm		117.569,05				
	làng nghề làm mắm	LN1-1	23.242,14	,	70	3	2,1
	làng nghề làm mắm	LN1-2	20.026,60	,	70	3	2,1

	<i>làng nghề làm mắm</i>	LN1-3	20.265,29	,	70	3	2,1
	<i>làng nghề làm mắm</i>	LN1-4	17.463,07	,	70	3	2,1
	<i>làng nghề làm mắm</i>	LN1-5	36.571,95	,	70	3	2,1
3.2	Đất dịch vụ hậu cần nghề cá		86.957,52				
	<i>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá và chợ đầu mối</i>	BC-01	35.386,88	,	70	1	0,7
	<i>Đất bến cảng kho bãi</i>	BC-02	51.570,64	,	70	1	0,7
<b>4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>		<b>11.515,32</b>				
4.1	Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện		4.845,85				
	<i>Trụ sở cơ quan (cấp huyện)</i>	C6-2	4.369,56	,	40	5	2
		C6-3	476,29				
4.2	Trụ sở cơ quan cấp đơn vị ở		6.669,47				
		CQ-01	1.088,73	,	40	5	2
		CQ-02	4.576,24	,	40	5	2
		CQ-03	1.004,50	,	40	5	2
<b>5</b>	<b>Đất Dịch vụ</b>		<b>5.753,49</b>				
		C2-2	5.753,49	,	40	5	2
<b>6</b>	<b>Đất Di tích, tôn giáo</b>		<b>13.304,98</b>				
		TL+TN1-3	1.866,66	,	-	-	-
		TL1-1	1.137,52	,	-	-	-
		TL2-1	498,00	,	-	-	-
		TL3-1	236,92	,	-	-	-
		TL3-2	171,28	,	-	-	-
		TL3-3	3.924,16	,	-	-	-
		TL4-1	941,92	,	-	-	-
		TL4-2	1.644,00	,	-	-	-
		TL4-3	536,00	,	-	-	-
		TL4-4	1.457,57	,	-	-	-
		TL4-5	550,08	,	-	-	-
		TL5-1	340,87	,	-	-	-
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>		<b>16.783,30</b>				
	Đất cây xanh cách ly làng nghề	CL-01	1.506,06	,	-	-	-
	Đất cây xanh cách ly làng nghề	CL-02	3.992,52	,	-	-	-
	Đất cây xanh cách ly làng nghề	CL-03	3.479,81	,	-	-	-
	Đất cây xanh cách ly làng nghề	CL-04	7.804,91	,	-	-	-
<b>8</b>	<b>Đất Đường giao thông</b>		<b>451.389,43</b>				
<b>9</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>		<b>6.328,81</b>				
		P-01	1.600,00	,	-	-	-
		P-02	4.728,81	,	-	-	-
<b>10</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</b>		<b>21.221,00</b>				
	trạm xử lý nước thải	KT-01	21.221,00	,	-	-	-
<b>11</b>	<b>Đất an ninh</b>		<b>1.000,00</b>				
	Trụ sở công an	C5-1	1.000,00	,	40	5	2
<b>12</b>	<b>Đất quốc phòng</b>		<b>14.784,93</b>				
	Hầm pháo	QS-01	1.005,46	,	-	-	-

	Hầm pháo	QS-02	1.376,47		,	-	-	-
	Hầm pháo	QS-03	427,92		,	-	-	-
	Hầm pháo	QS-04	301,57		,	-	-	-
		QS-05	10.221,61		,	-	-	-
	Trạm kiểm soát biên phòng Hoàng Châu (bao gồm cả đài quan sát Hoàng Châu)	QS-06	1.271,84		,	-	-	-
	Kho đạn	QS-07	120,06		,	-	-	-
	Đài quan sát Hoàng Châu	QS-08	60,00		,	-	-	-
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>1.424.647,00</b>					