

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: **340**/QĐ-SXD

Bắc Ninh, ngày **20** tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị, dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân khu A, huyện Yên Phong

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 113/2011/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ văn bản số 732/UBND-XDCB ngày 09/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc xác định dự án đối ứng Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp TL286, đoạn từ thị trấn Chờ đi cầu Đò lo theo hình thức hợp đồng BT;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ- UBND ngày 06/04/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chờ và phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 236/QĐ-SXD ngày 30/12/2014 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ huyện Yên Phong; Quyết định số 244/QĐ-SXD ngày 28/9/2015 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị, dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A.

Căn cứ các văn bản: Số 1350/KHĐT-KTĐN ngày 19/11/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; số 1899/SGTVT-QLHTGT ngày 18/11/2015 của Sở Giao thông vận tải; số 1801/SNN-QLXD ngày 18/11/2015 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 649/SCT-QLCN ngày 19/11/2015 của Sở Công thương và văn bản số 869/CV-UBND ngày 18/11/2015 của UBND huyện Yên Phong về việc tham gia ý kiến đồ án QHCT Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A, huyện Yên Phong;

Xét tờ trình số 63/TTr-HN ngày 11/11/2015 của Công ty Cổ phần đầu tư nhà và Thương mại Hưng Ngân và hồ sơ kèm theo do Viện Quy hoạch, Kiến trúc Bắc Ninh lập,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ phân khu A, huyện Yên Phong với nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất quy hoạch (theo đồ án quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ đã được duyệt)

- a. Vị trí: Khu quy hoạch thuộc thị trấn Chờ và xã Yên Phụ, huyện Yên Phong.
- b. Ranh giới:
 - Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 18 mới.
 - Phía Đông giáp thị trấn Chờ.
 - Phía Tây giáp xã Yên Phụ và xã Hòa Tiến.
 - Phía Nam giáp xã Văn Môn – huyện Yên Phong – tỉnh Bắc Ninh và xã Thụy Lâm - huyện Đông Anh – thành phố Hà Nội.
- c. Quy mô:
 - Quy mô diện tích: Khoảng 250 ha
 - Quy mô dân số: Khoảng 23.615 người
- d. Tính chất:
 - Là khu chức năng của liên vùng và của huyện Yên Phong bao gồm các chức năng: Trung tâm thương mại, tổ chức sự kiện, công viên cây xanh và vui chơi giải trí mua sắm lớn nhằm khai thác tiềm năng của hành lang QL18 kết nối Sân bay Nội Bài
 - Cảng biển Cái Lân và hành lang QL3 Hà Nội - Bắc Ninh - Thái Nguyên;
 - Là khu đô thị mới bao gồm các chức năng: Nhà ở, công cộng, y tế, trường học, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật;

2. Phân khu chức năng: Khu vực lập quy hoạch được tổ chức phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu vực chức năng chung cho đô thị Chờ gồm: Khu vực công cộng, văn hóa; Trường cấp III, Trường dạy nghề; khu vực trung tâm y tế nghỉ dưỡng; khu vực công viên, hồ điều hòa phía tây thị trấn.
- Khu ở gồm:
 - + Khu công cộng phục vụ cho khu nhà ở: Nhà văn hóa, trạm y tế, trường học (mẫu giáo, cấp I, cấp II);
 - + Khu nhà ở: Nhà ở liên kế phố; Nhà ở liên kế vườn; Nhà ở biệt thự;
 - + Khu cây xanh công viên: Công viên, vườn hoa trong nhóm nhà ở;
 - + Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác;

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Toàn bộ khu quy hoạch cơ bản được triển khai tổ chức theo hai trục không gian chính: Trục Đông - Tây là trục đường chính của đô thị Chờ, trục đường TL 286,

trục đường TL 276. Trục Bắc- Nam là các trục đường song song với đường QL 3, là không gian của khu công viên, hồ điều hòa khu vực phía Tây thị trấn Chờ.

- Các khu công cộng, dịch vụ thương mại đa chức năng phục vụ cho liên vùng và huyện (công cộng, thương mại theo quy hoạch chung) bố trí tại các khu vực nút giao của các trục đường chính nhằm tạo điểm nhấn cho khu đô thị. Các khu công cộng phục vụ đơn vị ở bao được bố trí tại khu vực trung tâm các tiểu khu và kết hợp với các khu công viên cây xanh tạo không gian mở cho khu ở.

- Khu ở Nhà ở xã hội: Bố trí ở phía đông khu đất giáp với khu vực đô thị phía Tây chờ do Huy Hùng làm chủ đầu tư, cách bố trí này tạo được điểm nhìn tốt về phía khu công viên hồ điều hòa, vừa phù hợp với khoảng xây lùi lớn và tọa điểm nhấn của khu nhà ở.

- Nhà ở biệt thự và nhà ở có vườn: bố trí tập trung tại khu vực phía Tây quốc lộ 3 với các lô ở diện tích lớn, mật độ thấp.

- Nhà ở liền kề: còn lại các khu vực khác là nhà ở liền kề.

4. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT- KHU 1					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		77.471,15		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	8.182,01	1,68	
2	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		69.289,14	14,22	
B	Đất khu ở		409.811,43		
1	Đất biệt thự	BT	181.728,15	37,29	45
2	Đất công cộng		17.577,51	3,61	
2.1	Đất hành chính	CC	6.002,79		45
2.2	Đất Trường học	TH	11.574,72		40
3	Đất cây xanh, thể thao		86.250,14	17,70	
3.1	Đất cây xanh	CX	79.543,24		
3.2	Đất thể thao	TDTT	6.706,90		
4	Đất giao thông	GT	124.255,63	25,50	
	Tổng A+ B		487.282,58	100.00	
BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT- KHU 2					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)

A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		267.044,56		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	104.784,00	15,93	
2	Đất công cộng		70.240,76	10,68	
2.1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	CC	56.025,95		45
2.2	Đất trường PTTH	GD04	14.214,81		35
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		92.019,80	13,99	
B	Đất khu ở		390.618,44		
1	Đất ở		148.795,52	22,62	
1.1	Đất biệt thự	BT	22.836,18		50
1.2	Đất nhà liền kề	LK	68.950,08		80
1.3	Đất nhà ở XH	OXH	48.379,46		35
1.4	Dân cư dịch vụ	DV	8.629,80		80
2	Đất công cộng		28.187,87	4,29	
2.1	Đất trường học	GD	27.424,93		35
2.2	Đất y tế	CC02	762,94		
3	Đất cây xanh mặt nước, thể thao		40.036,96	6,09	
3.1	Đất cây xanh	CX	35.180,77		
3.2	Đất thể thao	TDTT	4.856,19		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		173.598,09	27,71	
4.1	Đất rãnh nước	R	3.501,78		
4.2	Đất giao thông	GT	170.096,31		
	Tổng A + B		657,663.00	100.00	

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT - KHU 3					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		307.716,52		
1	Đất cây xanh mặt nước		82.494,20	11,00	
1.1	Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực		60.774,54		
1.2	Đất mặt nước, hồ điều hòa		21.719,66		
2	Đất công cộng		164.825,82	21,97	
2.1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	TM	73.917,84		
2.2	Đất bệnh viện đa khoa	YT	27.760,92		
2.3	Đất trường PTTH, trường dạy nghề	TR.H2	15.754,29		

2.4	Đất quảng trường	QT	47.392,77		
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		60.396,50	8,05	
B	Đất khu ở		442.407,55		
1	Đất ở		159.502,49	21,26	
1.1	Đất nhà liền kề	CL	121.177,02		80
1.2	Đất biệt thự	BT	8.819,41		40
1.3	Đất nhà ở xã hội	XH	29.506,06		
2	Đất công cộng		33.724,46	4,50	
2.1	Đất hành chính	HC	1.125,52		40
2.2	Đất trường học	TR.H	31.878,79		
2.3	Đất y tế	YT	720,15		40
3	Đất cây xanh, mặt nước, thể thao		47.398,05	6,32	
3.1	Đất cây xanh	CX	34.071,92		
3.2	Đất mặt nước	MN	5.239,04		
3.3	Đất thể thao	TT	8.087,09		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		201.782,55	26,90	
4.1	Rãnh thoát nước	R	5.915,23		
4.2	Đất giao thông		195.867,32		
	Tổng A+B		750.124,07	100,00	

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT - KHU 4					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		408.100,61		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	96.609,13	16,99	
1.2	Đất cây xanh, mặt nước cấp khu vực	CXKV	67.103,90		
1.3	Đất mặt nước, hồ điều hòa	MN	29.505,23		
2	Đất công cộng		261.019,90	45,91	
2.1	Đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp	TM	201.174,72		
2.2	Đất trường đào tạo nghề	TR.HI	25.045,80		
2.3	Đất bảo tàng, thư viện		34.799,38		
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		50.471,58	8,88	
B	Đất khu ở				
1	Đất ở		36.435,42	6,41	

1.1	Đất nhà liền kề	CL	36.435,42		80
2	Đất công cộng		7.649,16	1,35	
2.1	Đất trường học	TR.H	7.649,16		40
3	Đất cây xanh		10.641,43	1,87	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		105.661,81	18,59	
4.1	Rãnh thoát nước		1.844,72		
4.2	Đất giao thông		103.817,09		
	Tổng A+B		568,488.43	100.00	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Các hệ thống đường ống đường dây phải chôn ngầm gồm: Cấp điện hạ thế, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, ống dẫn khí, ga (nếu có). Các hạng mục phải dịch chuyển ra ngoài khu quy hoạch gồm: Đường ống cấp nước ngầm, đường điện cao thế.

a) San nền

- Hướng dốc: Khu vực san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các khu đất ra các tuyến đường giao thông xung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông.

- Độ dốc san nền $i \geq 0.4\%$.

- Cao độ san nền từ + 5.80m đến + 6.50m.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ TL 286: 50.0m = 4.50 (vía hè) + 6.0m (đường gom) + 7.0m (dải phân cách) + 15.0m (lòng đường) + 7.0m (dải phân cách) + 6.0m (đường gom) + 4.50 (vía hè).

+ Mặt cắt 4-4: 42.0m = 8.0m + 10.50m + 5.0m (dải phân cách) + 10.50m + 8.0m.

+ Mặt cắt 3-3: 24.00m = 6.0m + 12.0m (lòng đường) + 6.0m.

+ Mặt cắt 5-5: 60.0m = 10.0m (vía hè) + 14.0m + 12.0m (dải phân cách) + 14.0m + 10.0m (vía hè).

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1: 16.0m = 4.50m + 7.0m + 4.50m.

+ Mặt cắt 2-2: 20.50m = 5.0m + 10.50m + 5.0m.

+ Mặt cắt 3-3: 24.0m = 6.0m + 12.0m + 6.0m.

+ Mặt cắt 2*-2*: 20.5.0m + taluy = 5.0m + 10.5m (lòng đường) + 5.0m.

c) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Được xác định trong bản đồ "Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng" và mẫu thiết kế đô thị được duyệt kèm theo.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất tiêu thụ toàn khu: $P = 51.480 \text{ KW}$.

- Nguồn điện: Đầu nối 02 điểm vào lưới điện trung thế hiện có trong khu vực:

+ 01 nguồn từ đường dây 35kV thuộc lộ 375(377) – E27.12.

+ 01 nguồn từ đường dây 10kV thuộc lộ 972 – Trung gian Chờ.

- Điểm đầu nối cấp điện được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện:

e) Quy hoạch cấp nước

- Công suất tiêu thụ: $Q = 16.700 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước lấy từ hệ thống nước sạch nhà máy nước thị trấn Chờ.

- Bố trí các trụ cứu hỏa đầu nối với các tuyến ống cấp nước chính. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100-150m.

g) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng theo tiêu chuẩn thoát nước đô thị. Toàn bộ hệ thống cống được đặt ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường hoặc ngầm dưới khu vực cảnh quan.

- Chất thải rắn: Rác thải tập trung tại điểm tập kết trong khu quy hoạch và vận chuyển về khu xử lý chung của khu vực.

h) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu dùng: 25.900 máy.

- Nguồn cấp: Từ trạm vệ tinh PTS.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Xác định các nguồn gây ô nhiễm trong khu quy hoạch và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường.

- Các khu cách ly, bảo vệ (khu cây xanh, khu di tích văn hoá, lịch sử, lưu vực nguồn nước) và các khu nhạy cảm môi trường.

- Thể hiện chi tiết trong thuyết minh đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

7. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết

- Các công trình trong khu ở được thiết kế có kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa, kết hợp nhiều cây xanh bóng mát(ưu tiên trồng cây gỗ quý, hạn chế trồng cây cau vua) và cây xanh cảnh quan tạo môi trường sinh thái vi khí hậu. Từng nhóm tuyến phố được sử dụng chung một tông màu, lấy gam màu chủ đạo cho toàn khu là màu sang và sử dụng màu đậm tạo điểm nhấn; đối với công trình dịch vụ công cộng sẽ được thiết kế riêng trong quá trình lập dự án, đảm bảo công năng sử dụng và phù hợp với cảnh quan khu nhà ở.

- Là một bộ phận phê duyệt của đồ án quy hoạch phân khu (tại hồ sơ thiết kế đô thị kèm theo).

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Thương mại Hưng Ngân phối hợp với UBND huyện Yên Phong và các phòng chuyên môn của huyện: Tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; tổ chức cắm mốc quy hoạch trên thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đấu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh).

Điều 3. Các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Yên Phong, Chủ tịch UBND thị trấn Chờ, Chủ tịch UBND xã Yên Phụ và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Tiến Nường (b/c);
- Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Yên Phong;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VP, QLHT, QLN, QH.

GIÁM ĐỐC



Cao Văn Hà



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT
KHU ĐÔ THỊ VÀ DỊCH VỤ PHÍA TÂY THỊ TRẤN CHỜ-PHÂN KHU A
HUYỆN YÊN PHONG, TỈNH BẮC NINH

*(Ban hành theo Quyết định số 340/2015/QĐ-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2015.
của Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh)*

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh.

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ Phân khu A - huyện Yên Phong - tỉnh Bắc Ninh đã được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 340/2015/QĐ-SXD ngày 20/11/2015

2. Ngoài những nội dung trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ Phân khu A, huyện Yên Phong còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải do cơ quan có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết.

4. UBND huyện Yên Phong thống nhất quản lý việc xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ. Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Yên Phong là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện theo dõi việc tổ chức thực hiện xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các Quy định hiện hành.

Điều 2: Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch.

1. Vị trí:

- Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ - phân khu A nằm trên địa bàn Thị trấn Chờ và các xã: Yên Phụ, Văn Môn, Đông Thọ.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 18 mới.

+ Phía Đông giáp thị trấn Chờ.

+ Phía Tây giáp xã Yên Phụ và xã Hòa Tiến.

+ Phía Nam giáp Phân khu B – Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ.

- Bao gồm 04 khu với quy mô quy hoạch là: **246,35 ha.**

2. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT- KHU 1					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		77.471,15		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	8.182,01	1,68	
2	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		69.289,14	14,22	
B	Đất khu ở		409.811,43		
1	Đất biệt thự	BT	181.728,15	37,29	45
2	Đất công cộng		17.577,51	3,61	
2.1	Đất hành chính	CC	6.002,79		45
2.2	Đất Trường học	TH	11.574,72		40
3	Đất cây xanh, thể thao		86.250,14	17,70	
3.1	Đất cây xanh	CX	79.543,24		
3.2	Đất thể thao	TDTT	6.706,90		
4	Đất giao thông	GT	124.255,63	25,50	
	Tổng A+ B		487.282,58	100.00	
BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT- KHU 2					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		267.044,56		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	104.784,00	15,93	
2	Đất công cộng		70.240,76	10,68	
2.1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	CC	56.025,95		45
2.2	Đất trường PTTH	GD04	14.214,81		35
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		92.019,80	13,99	
B	Đất khu ở		390.618,44		
1	Đất ở		148.795,52	21,31	
1.1	Đất biệt thự	BT	22.836,18		50
1.2	Đất nhà liền kề	LK	68.950,08		80
1.3	Đất nhà ở XH	OXH	48.379,46		35
1.4	Dân cư dịch vụ	DV	8.629,80		80
2	Đất công cộng		28.187,87	4,29	
2.1	Đất trường học	GD	27.424,93		35
2.2	Đất y tế	CC02	762,94		
3	Đất cây xanh mặt nước, thể thao		40.036,96	6,09	

3.1	Đất cây xanh	CX	35.180,77		
3.2	Đất thể thao	TDTT	4.856,19		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		173.598,09	27,71	
4.1	Đất rãnh nước	R	3.501,78		
4.2	Đất giao thông	GT	170.096,31		
	Tổng A +B		657,663.00	100.00	

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT - KHU 3

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		307.716,52		
1	Đất cây xanh mặt nước		82.494,20	11,00	
1.1	Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực		60.774,54		
1.2	Đất mặt nước, hồ điều hòa		21.719,66		
2	Đất công cộng		164.825,82	21,97	
2.1	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	TM	73.917,84		
2.2	Đất bệnh viện đa khoa	YT	27.760,92		
2.3	Đất trường PTTH, trường dạy nghề	TR.H2	15.754,29		
2.4	Đất quảng trường	QT	47.392,77		
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		60.396,50	8,05	
B	Đất khu ở		442.407,55		
1	Đất ở		159.502,49	21,26	
1.1	Đất nhà liền kề	CL	121.177,02		80
1.2	Đất biệt thự	BT	8.819,41		40
1.3	Đất nhà ở xã hội	XH	29.506,06		
2	Đất công cộng		33.724,46	4,50	
2.1	Đất hành chính	HC	1.125,52		40
2.2	Đất trường học	TR.H	31.878,79		
2.3	Đất y tế	YT	720,15		40
3	Đất cây xanh, mặt nước, thể thao		47.398,05	6,32	
3.1	Đất cây xanh	CX	34.071,92		
3.2	Đất mặt nước	MN	5.239,04		
3.3	Đất thể thao	TT	8.087,09		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		201.782,55	26,90	
4.1	Rãnh thoát nước	R	5.915,23		

4.2	Đất giao thông		195.867,32		
	Tổng A+B		750,124.07	100.00	

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT - KHU 4					
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)
A	Đất cấp vùng, cấp đô thị		408.100,61		
1	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	96.609,13	16,99	
1.2	Đất cây xanh, mặt nước cấp khu vực	CXKV	67.103,90		
1.3	Đất mặt nước, hồ điều hòa	MN	29.505,23		
2	Đất công cộng		261.019,90	45,91	
2.1	Đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp	TM	201.174,72		
2.2	Đất trường đào tạo nghề	TR.HI	25.045,80		
2.3	Đất bảo tàng, thư viện		34.799,38		
3	Đất giao thông & giao thông đối ngoại		50.471,58	8,88	
B	Đất khu ở				
1	Đất ở		36.435,42	6,41	
1.1	Đất nhà liền kề	CL	36.435,42		80
2	Đất công cộng		7.649,16	1,35	
2.1	Đất trường học	TR.H	7.649,16		40
3	Đất cây xanh		10.641,43	1,87	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		105.661,81	18,59	
4.1	Rãnh thoát nước		1.844,72		
4.2	Đất giao thông		103.817,09		
	Tổng A+B		568,488.43	100.00	

Điều 3: Quản lý quy hoạch.

3.1. Đất cây xanh công viên, cây xanh, thể dục thể thao; đất nghĩa trang cải tạo (công viên nghĩa trang): đất công viên hồ điều hòa theo quy hoạch chung của thị trấn Chờ; các loại đất cây xanh được tổ chức quy hoạch tại khu vực trung tâm của tiểu khu nhà ở, đất bố trí sân thể thao: bóng đá, cầu lông..., đường dạo. Cụ thể diện tích cây xanh của khu 1, khu 2, khu 3, khu 4 được thể hiện qua bảng sau:

KHU I (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất cây xanh mặt nước		8,182.01	1.68			
1	Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực	CXKV1	7,790.81		5	1	
2	Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực	CXKV2	391.20		5	1	
II	Đất cây xanh, thể thao		86,250.14	17.70			
1	Đất cây xanh	CX	79,543.24		5	1	
	1.1 Đất cây xanh	CX01	5,392.10		5	1	
	1.2 Đất cây xanh	CX02	5,632.37		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CX03	5,533.17		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	CX04	3,761.87		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	CX05	7,121.97		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	CX06	10,286.65		5	1	
	1.7 Đất cây xanh	CX07	4,973.30		5	1	
	1.8 Đất cây xanh	CX08	36,841.81		5	1	
3	Đất thể Thao	TDTT	6,706.90		5	1	

KHU II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất cây xanh mặt nước		104,784.00	15.93			
1	Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực	CXKV	104,784.00		5	1	
	1.1 Đất cây xanh	CXKV1	47,273.85		5	1	
	1.2 Đất cây xanh	CXKV2	19,792.51		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CXKV3	34,860.78		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	MN1	1,357.62		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	MN2	982.55		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	MN3	516.69		5	1	
II	Đất cây xanh, mặt nước, thể thao		40,036.96	6.09			
1	Đất cây xanh	CX	35,180.77		5	1	
	1.1 Đất cây xanh	CX1	3,159.31		5	1	

KHU II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	1.2 Đất cây xanh	CX2	6,277.54		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CX3	3,020.56		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	CX4	5,341.85		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	CX5	4,767.19		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	CX6	1,204.99		5	1	
	1.7 Đất cây xanh	CX7	3,170.60		5	1	
	1.8 Đất cây xanh	CX8	8,238.73		5	1	
2	Đất thể Thao	TDTT	4,856.19		5	1	

KHU III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
A	Đất cấp vùng Đất cấp đô thị						
I	Đất cây xanh mặt nước		82,494.20	11.00			
<i>1</i>	<i>Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực</i>	CXKV	60,774.54				
	1.1 Đất cây xanh	CXKV1	22,384.87		5	1	
	1.2 Đất cây xanh	CXKV2	23,462.38		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CXKV3	4,603.86		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	CXKV4	1,789.33		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	CXKV5	4,209.85		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	CXKV6	4,324.25		5	1	
<i>2</i>	<i>Đất mặt nước, hồ điều hòa</i>	MN	21,719.66				
	2.1 Đất mặt nước	MN1	7,390.62				
	2.2 Đất mặt nước	MN2	14,329.04				
B	Đất CX, MN đơn vị ở						
II	Đất cây xanh mặt nước, thể thao		47,398.05	6.32			
<i>1</i>	<i>Đất cây xanh</i>		34,071.92				
	1.1 Đất cây xanh	CX1	3,474.34		5	1	

KHU III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	1.2 Đất cây xanh	CX2	4,657.87		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CX3	5,156.46		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	CX4	6,214.36		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	CX5	2,918.43		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	CX6	4,128.81		5	1	
	1.7 Đất cây xanh	CX7	2,913.33		5	1	
	1.8 Đất cây xanh	CX8	4,196.97		5	1	
	1.9 Đất cây xanh	CX9	411.35				
2	<i>Đất mặt nước</i>		5,239.04				
	2.1 Đất mặt nước	MN3	1,464.18				
	2.2 Đất mặt nước	MN4	1,332.04				
	2.3 Đất mặt nước	MN5	314.56				
	2.4 Đất mặt nước	MN6	314.56				
	2.5 Đất mặt nước	MN7	850.99				
	2.6 Đất mặt nước	MN8	962.71				
3	<i>Đất thể Thao</i>	<i>TT</i>	8,087.09				

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
A	Đất cấp vùng Đất cấp đô thị						
I	Đất cây xanh mặt nước	CXKV	96,609.13	16.99			
1	<i>Đất cây xanh mặt nước cấp khu vực</i>	<i>CXKV</i>	<i>67,103.90</i>		5	1	
	1.1 Đất cây xanh	CXKV1	26,315.03		5	1	
	1.2 Đất cây xanh	CXKV2	10,819.32		5	1	
	1.3 Đất cây xanh	CXKV3	12,786.80		5	1	
	1.4 Đất cây xanh	CXKV4	3,064.61		5	1	
	1.5 Đất cây xanh	CXKV5	8,808.09		5	1	
	1.6 Đất cây xanh	CXKV6	5,310.05		5	1	

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
2	Đất MN, hồ điều hòa	MN	29,505.23				
	2.1 Đất mặt nước	MN1	7,125.03				
	2.2 Đất mặt nước	MN2	19,986.19				
	2.3 Đất mặt nước	MN3	2,394.01				
B	Đất cây xanh mặt nước đơn vị ở						
II	Đất cây xanh mặt nước, thể thao		10,641.43	1.87			
1	Đất cây xanh		10,641.43		5	1	
	1.1 Đất cây xanh	CX1	5,681.20		5	1	
	1.2 Đất cây xanh	CX2	4,960.23		5	1	

3.2. Đất công cộng, giáo dục: bao gồm đất xây dựng công trình hành chính, nhà văn hóa, trường mầm non, trường cấp I; cấp II; cấp III; công trình công cộng chung theo quy hoạch của thị trấn; các công trình cấp đô thị được bố trí theo quy hoạch phân khu đã duyệt, các phần đất công cộng giành cho khu nhà ở được bố trí tại trung tâm khu nhà ở, có bán kính phục vụ phù hợp. Tổng diện tích đất công cộng khu 1, khu 2, khu 3, khu 4 cụ thể qua bảng sau:

KHU SỐ I (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất công cộng		17,577.51	3.61			
1	Đất hành chính	CC	6,002.79		45	3	
	1.1 Đất hành chính 1	CC01	5,080.00		45	3	
	1.2 Đất hành chính 2	CC02	922.79		45	3	
2	Đất trường học		11,574.72				
	2.1 Đất trường mẫu giáo	TH.01	5,787.36		40	3	
	2.2 Đất trường cấp I	TH.02	5,787.36		40	3	

KHU SỐ II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
A	Đất cấp vùng Đất cấp đô thị						
I	Đất công cộng		70,240.76	10.68			
1	<i>Đất công cộng thương mại dịch vụ hỗn hợp</i>	CC	56,025.95		45	3	
	1.1 Đất công cộng	CC01	2,360.23		45	3	
	1.2 Đất công cộng	CC03	15,321.92		45	3	
	1.3 Đất công cộng	CC04	23,946.01		45	3	
	1.4 Đất công cộng	CC05	14,397.79		45	3	
2	<i>Đất trường PTTH</i>	GD04	14,214.81		35	4	
B	Đất khu ở						
I	Đất công cộng		28,187.87	4.29			
1	<i>Đất trường học</i>	GD	27,424.93		35	4	
	1.1 Đất trường mẫu giáo	GD01	6,762.98		35	4	
	1.2 Đất trường cấp I	GD03	8,093.89		35	4	
	1.3 Đất trường cấp II	GD02	12,568.06		35	4	
2	<i>Đất Y tế</i>	CC02	762.94				

KHU SỐ III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
II	Đất công cộng cấp khu vực		164,825.82	21.97			
1	<i>Đất công cộng thương mại dịch vụ hỗn hợp</i>	TM	73,917.84		40		
	1.1 Đất công cộng	TM1	14,348.52		40	12	
	1.2 Đất công cộng	TM2	14,306.13		40	12	
	1.3 Đất công cộng	TM3	25,860.22		40	12	
	1.4 Đất công cộng	TM4	11,394.32		40	5	
	1.5 Đất công cộng	TM5	8,008.65		40	5	
2	<i>Đất bệnh viện đa khoa</i>	YT	27,760.92				
	2.1 Đất bệnh viện đa khoa	YT2	20,172.53		40	4	
	2.2 Đất phòng khám	YT3	7,588.39		40	4	

KHU SỐ III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	đa khoa						
3	Đất trường PTTH (cấp III) trường dạy nghề		15,754.29				
	3.1 Đất trường Cấp III	TR.H2	15,754.29		40	4	
4	Đất quảng trường		47,392.77				
	4.1 Quảng trường	QT1	23,878.17		40	2	
	4.2 Quảng trường	QT2	23,514.60		40	2	
II	Đất công cộng đơn vị ở		33,724.46	4.50			
1	Đất hành chính	HC	1,125.52		40	2	
2	Đất trường học		31,878.79				
	2.1 Đất trường mẫu giáo	TR.H3	7,745.66		40	4	
	2.2 Đất trường cấp I	TR.H4	10,103.52		40	4	
	2.3 Đất trường cấp II	TR.H1	14,029.61		40	4	
3	Đất Y tế	YT	720.15		40	2	

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
II	Đất công cộng cấp khu vực		261,019.90	45.91			
I	Đất công cộng thương mại dịch vụ hỗn hợp	TM	201,174.72		40	12	
	1.1 Đất công cộng	TM1	61,240.31		40	12	
	1.2 Đất công cộng	TM2	29,565.92		40	12	
	1.3 Đất công cộng	TM3	34,059.93		40	12	
	1.4 Đất công cộng	TM4	17,096.21		40	12	
	1.5 Đất công cộng	TM5	26,504.18		40	12	
	1.6 Đất công cộng	TM6	32,708.17		40	12	
2	Đất trường đào tạo nghề	TR.H1	25,045.80		40	4	
3	Đất bảo tàng, thư viện		34,799.38		40	2	
	3.1 Đất bảo tàng	BT1	14,136.19		40	2	

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	3.2 Đất bảo tàng	BT2	16,123.99		40	2	
	3.3 Đất thư viện	TV	4,539.20		40	2	
II	Đất công cộng đơn vị ở		7,649.16	1.35			
<i>1</i>	<i>Đất trường học</i>	<i>TR.H</i>	<i>7,649.16</i>		40	4	
	Đất trường mẫu giáo	TR.H2	7,649.16		40	3	

3.3 Đất xây dựng nhà ở: đất nhà ở chia lô, đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở xã hội.
Cụ thể diện tích đất ở trong khu 1, khu 2, khu 3, khu 4 được thể hiện qua Bảng sau:

KHU SỐ I (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất biệt thự sinh thái	BTV	181,728.15	37.29	45	3	360
	1 Đất biệt thự	BTV01	5,670.75		45	3	12
	2 Đất biệt thự	BTV02	5,989.05		45	3	12
	3 Đất biệt thự	BTV03	8,114.99		45	3	16
	4 Đất biệt thự	BTV04	9,829.67		45	3	20
	5 Đất biệt thự	BTV05	7,463.25		45	3	14
	6 Đất biệt thự	BTV06	12,777.31		45	3	25
	7 Đất biệt thự	BTV07	7,784.47		45	3	15
	8 Đất biệt thự	BTV08	5,641.67		45	3	12
	9 Đất biệt thự	BTV09	6,463.25		45	3	12
	10 Đất biệt thự	BTV10	5,513.68		45	3	10
	11 Đất biệt thự	BTV11	7,493.71		45	3	15
	12 Đất biệt thự	BTV12	8,187.50		45	3	16
	13 Đất biệt thự	BTV13	4,525.36		45	3	10
	14 Đất biệt thự	BTV14	5,010.81		45	3	10
	15 Đất biệt thự	BTV15	5,150.00		45	3	10
	16 Đất biệt thự	BTV16	10,473.95		45	3	21
	17 Đất biệt thự	BTV17	6,876.68		45	3	14
	18 Đất biệt thự	BTV18	8,524.75		45	3	17
	19 Đất biệt thự	BTV19	8,483.43		45	3	17

KHU SỐ I (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	20 Đất biệt thự	BTV20	14,966.60		45	3	29
	21 Đất biệt thự	BTV21	6,494.57		45	3	12
	22 Đất biệt thự	BTV22	8,841.66		45	3	17
	23 Đất biệt thự	BTV23	6,833.16		45	3	14
	24 Đất biệt thự	BTV24	4,617.88		45	3	10

KHU SỐ II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất ở		148,795.52	22.58			
<i>1</i>	<i>Đất nhà ở liền kề</i>	<i>LK</i>	<i>68,950.08</i>		<i>80</i>	<i>4</i>	684
	1.1 Đất nhà liền kề	LK01	5,515.84		80	4	56
	1.2 Đất nhà liền kề	LK02	4,477.18		80	4	43
	1.3 Đất nhà liền kề	LK03	5,612.20		80	4	56
	1.4 Đất nhà liền kề	LK04	5,196.36		80	4	52
	1.5 Đất nhà liền kề	LK05	5,187.46		80	4	52
	1.6 Đất nhà liền kề	LK06	5,968.95		80	4	59
	1.7 Đất nhà liền kề	LK07	3,110.89		80	4	31
	1.8 Đất nhà liền kề	LK08	5,706.02		80	4	57
	1.9 Đất nhà liền kề	LK09	6,530.77		80	4	64
	1.10 Đất nhà liền kề	LK10	7,117.71		80	4	70
	1.11 Đất nhà liền kề	LK11	3,333.03		80	4	32
	1.12 Đất nhà liền kề	LK12	6,819.75		80	4	68
	1.13 Đất nhà liền kề	LK13	4,373.92		80	4	44
<i>2</i>	<i>Đất biệt thự</i>	<i>BT</i>	<i>22,836.18</i>		<i>60</i>	<i>3</i>	75
	2.1 Đất biệt thự	BT01	5,846.12		60	3	20
	2.2 Đất biệt thự	BT02	3,720.27		60	3	12
	2.3 Đất biệt thự	BT03	2,408.14		60	3	8
	2.4 Đất biệt thự	BT04	4,040.31		60	3	13
	2.5 Đất biệt thự	BT05	3,882.16		60	3	12

KHU SỐ II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	2.6 Đất biệt thự	BT06	2,939.18		60	3	10
3	Đất nhà ở xã hội	OXH	48,379.46		35	7	
	3.1 Đất nhà ở xã hội	OXH01	33,280.82		35	7	
	3.2 Đất nhà ở xã hội	OXH02	15,098.64		35	7	
4	Dân cư dịch vụ	DV	8,629.80		35	7	83
	4.1 Đất nhà ở xã hội	DV1	2,914.81		35	7	29
	4.2 Đất nhà ở xã hội	DV2	5,407.95		35	7	54

KHU SỐ III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
B	Đất khu ở						
I	Đất ở		159,502.49	21.26			
1	Đất nhà ở liền kề		121,177.02				1190
	1.1 Đất nhà liền kề	CL1	6,137.94		80	4	60
	1.2 Đất nhà liền kề	CL2	5,687.00		80	4	56
	1.3 Đất nhà liền kề	CL3	5,374.98		80	4	53
	1.4 Đất nhà liền kề	CL4	2,734.60		80	4	26
	1.5 Đất nhà liền kề	CL5	4,634.36		80	4	46
	1.6 Đất nhà liền kề	CL6	3,844.71		80	4	37
	1.7 Đất nhà liền kề	CL7	4,982.03		80	4	50
	1.8 Đất nhà liền kề	CL8	4,889.33		80	4	48
	1.9 Đất nhà liền kề	CL9	4,851.68		80	4	48
	1.10 Đất nhà liền kề	CL10	3,888.76		80	4	39
	1.11 Đất nhà liền kề	CL11	4,733.42		80	4	46
	1.12 Đất nhà liền kề	CL12	4,092.17		80	4	40
	1.13 Đất nhà liền kề	CL13	8,386.64		80	4	82
	1.14 Đất nhà liền kề	CL14	1,328.08		80	4	13
	1.15 Đất nhà liền kề	CL15	2,612.47		80	4	25
	1.16 Đất nhà liền kề	CL16	6,652.90		80	4	65

KHU SỐ III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
	1.17 Đất nhà liền kề	CL17	6,515.81		80	4	65
	1.18 Đất nhà liền kề	CL18	5,980.81		80	4	60
	1.19 Đất nhà liền kề	CL19	4,684.26		80	4	46
	1.20 Đất nhà liền kề	CL20	3,804.19		80	4	37
	1.21 Đất nhà liền kề	CL21	3,425.56		80	4	33
	1.22 Đất nhà liền kề	CL22	8,493.26		80	4	85
	1.23 Đất nhà liền kề	CL23	2,560.13		80	4	25
	1.24 Đất nhà liền kề	CL24	3,656.50		80	4	35
	1.25 Đất nhà liền kề	CL25	3,520.60		80	4	34
	1.26 Đất nhà liền kề	CL26	3,704.83		80	4	36
2	<i>Đất biệt thự</i>		8,819.41				30
	2.1 Đất biệt thự	BT1	3,499.23		40	3	12
	2.2 Đất biệt thự	BT2	2,983.64		40	3	10
	2.3 Đất biệt thự	BT3	2,336.54		40	3	8
3	<i>Đất nhà ở xã hội</i>		29,506.06				
	3.1 Đất nhà ở xã hội	OXH1	21,292.38		80	4	
	3.2 Đất nhà ở xã hội	OXH2	8,213.68		80	4	

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
B	Đất khu ở						
I	Đất ở		36,435.42	6.41			
1	<i>Đất nhà ở liền kề</i>	CL	36,435.42		80	4	359
	1.1 Đất nhà liền kề	CL1	3,156.68		80	4	31
	1.2 Đất nhà liền kề	CL2	6,790.15		80	4	67
	1.3 Đất nhà liền kề	CL3	7,256.17		80	4	72
	1.4 Đất nhà liền kề	CL4	5,967.26		80	4	59
	1.5 Đất nhà liền kề	CL5	3,983.39		80	4	39
	1.6 Đất nhà liền kề	CL6	6,152.15		80	4	60
	1.7 Đất nhà liền kề	CL7	3,129.62		80	4	31

3.4. Đất hạ tầng kỹ thuật: đất giao thông và đất xây dựng rãnh thoát nước sau nhà, cụ thể khu 1, khu 2, khu 3, khu 4 được thể hiện qua bảng sau:

KHU SỐ I (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất hạ tầng kỹ thuật		124,255.63	25.50			
	<i>Đất giao thông</i>	<i>GT</i>	<i>124,255.63</i>				

KHU SỐ II (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất hạ tầng kỹ thuật		173,598.09	26.44			
1	<i>Rãnh thoát nước</i>	<i>R</i>	<i>3,501.78</i>				
	1.1 Đất rãnh thoát nước	R01	282.50				
	1.2 Đất rãnh thoát nước	R02	228.39				
	1.3 Đất rãnh thoát nước	R03	282.17				
	1.4 Đất rãnh thoát nước	R04	265.29				
	1.5 Đất rãnh thoát nước	R05	264.84				
	1.6 Đất rãnh thoát nước	R06	302.82				
	1.7 Đất rãnh thoát nước	R07	157.66				
	1.8 Đất rãnh thoát nước	R08	287.73				
	1.9 Đất rãnh thoát nước	R09	330.46				
	1.10 Đất rãnh thoát nước	R10	360.97				
	1.11 Đất rãnh thoát nước	R11	170.56				
	1.12 Đất rãnh thoát nước	R12	343.47				
	1.13 Đất rãnh thoát nước	R13	224.92				
2	<i>Đất giao thông</i>	<i>GT</i>	170,096.31				

KHU SỐ III (PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
I	Đất giao thông & đất giao thông đối ngoại		60,396.50	8.05			
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		201,782.55	26.90			
1	Rãnh thoát nước		5,915.23				
	1.1 Đất rãnh thoát nước	R1	309.43				
	1.2 Đất rãnh thoát nước	R2	288.59				
	1.3 Đất rãnh thoát nước	R3	272.99				
	1.4 Đất rãnh thoát nước	R4	139.52				
	1.5 Đất rãnh thoát nước	R5	237.20				
	1.6 Đất rãnh thoát nước	R6	200.01				
	1.7 Đất rãnh thoát nước	R7	250.86				
	1.8 Đất rãnh thoát nước	R8	249.57				
	1.9 Đất rãnh thoát nước	R9	249.64				
	1.0 Đất rãnh thoát nước	R10	198.71				
	1.11 Đất rãnh thoát nước	R11	245.93				
	1.12 Đất rãnh thoát nước	R12	0.00				
	1.13 Đất rãnh thoát nước	R13	428.25				
	1.14 Đất rãnh thoát nước	R14	0.00				
	1.15 Đất rãnh thoát nước	R15	132.44				
	1.16 Đất rãnh thoát nước	R16	338.47				
	1.17 Đất rãnh thoát nước	R17	330.52				
	1.18 Đất rãnh thoát nước	R18	310.06				
	1.19 Đất rãnh thoát nước	R19	243.46				
	1.20 Đất rãnh thoát nước	R20	196.04				
	1.21 Đất rãnh thoát nước	R21	175.87				
	1.22 Đất rãnh thoát nước	R22	434.51				
	1.23 Đất rãnh thoát nước	R23	129.64				
	1.24 Đất rãnh thoát nước	R24	185.11				
	1.25 Đất rãnh thoát nước	R25	177.79				
	1.26 Đất rãnh thoát nước	R26	190.62				
2	Đất giao thông		195,867.32				

KHU SỐ IV(PHÂN KHU A)							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Số lô
III	Đất giao thông & đất giao thông đối ngoại		50,471.58	8.88			
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		105,661.81	18.59			
1	Rãnh thoát nước	R	1,844.72				
	1.1 Đất rãnh thoát nước	R1	160.48				
	1.2 Đất rãnh thoát nước	R2	342.13				
	1.3 Đất rãnh thoát nước	R3	368.08				
	1.4 Đất rãnh thoát nước	R4	301.00				
	1.5 Đất rãnh thoát nước	R5	201.84				
	1.6 Đất rãnh thoát nước	R6	309.36				
	1.7 Đất rãnh thoát nước	R7	161.83				
2	Đất giao thông		103,817.09				

3.5.. Các quy định cụ thể đối với khu nhà ở.

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất và một số tiêu chuẩn kiến trúc trong khu nhà ở chia lô liên kề:

+ Chỉ giới xây dựng tùy từng khu vực, tuân theo Bản vẽ chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ.

+ Tầng cao tối đa 5 tầng; Tầng cao tối thiểu 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa là 80%.

+ Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

+ Tầng 1 cao 3,9m; Tầng 2 và 3 cao 3,6m; Tầng 4 và 5 cao 3,3m.

+ Cốt nền nhà cao hơn mặt vỉa hè: 0,45m.

+ Ban công phía trước nhà độ đua ra tối đa 1,35m.

+ Ban công phía sau nhà độ đua ra tối đa 0,3m.

+ Hình thức kiến trúc: Theo thiết kế đô thị.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất và một số tiêu chuẩn kiến trúc trong khu nhà ở biệt thự:

+ Chỉ giới xây dựng tùy từng khu vực, tuân theo Bản vẽ chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ.

+ Tầng cao tối đa 4 tầng; Tầng cao tối thiểu 2 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa là 45%.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,45 lần.

+ Tầng 1 cao 3,9m; Tầng 2 và 3 cao 3,6m; Tầng 4 và 5 cao 3,3m.

+ Cốt nền nhà cao hơn mặt vỉa hè: 0,45m.

+ Ban công phía trước nhà độ đua ra tối đa 1,35m.

+ Ban công phía sau nhà độ đua ra tối đa 0,3m.

+ Hình thức kiến trúc: Theo thiết kế đô thị.

c) Yêu cầu chung về xây dựng đối với các công trình nhà ở: Đối với nhà ở có sân vườn và nhà ở liền kề phải được xây dựng theo bản vẽ thiết kế mẫu đã được phê duyệt.

3. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khác như: rãnh thoát nước sau nhà, hệ thống giao thông và các bãi đỗ xe.

4. Về cấp phép xây dựng:

Tất cả các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải thực hiện xin cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 4: Phân công trách nhiệm

- Phòng Kinh tế Hạ Tầng huyện Yên Phong có trách nhiệm theo dõi, định vị công trình và kiểm tra trật tự xây dựng, xử lý kịp thời những trường hợp xây dựng, sai quy hoạch, sai thiết kế mẫu và giấy phép xây dựng; phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc UBND huyện Yên Phong và các đơn vị có liên quan báo cáo UBND huyện Yên Phong về những sai phạm, vướng mắc trong quá trình thực hiện để kịp thời xử lý.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan chức năng huyện trong công tác quản lý quy hoạch theo qui định của pháp luật.

Điều 5: Quy định này ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ, huyện Yên Phong. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị và dịch vụ phía tây thị trấn Chờ - Phân khu A, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại về vật chất hoặc truy tố trước pháp luật./.