

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

-- ## --

Số: 1132 /QĐ-UB.

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

Hải Phòng, ngày 23 tháng 6 năm 2000.

QUYẾT ĐỊNH

V/v : Ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo
quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phân mở rộng.

-- oOo --

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch và Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;
- Căn cứ Văn bản thỏa thuận quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phân mở rộng số 3172/BXD-KTQH ngày 06/12/1999 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 2230/QĐ-UB ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phân mở rộng;
- Xét đề nghị của ông Viện trưởng Viện Quy hoạch thành phố tại Văn bản số 263/QH ngày 30/5/2000;

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU I. Nay ban hành kèm theo quyết định này Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phân mở rộng.

ĐIỀU II. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định trước đây trái với quyết định này đều bãi bỏ.

ĐIỀU III. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Viện trưởng Viện Quy hoạch, Giám đốc các Sở, Ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân : quận Hồng Bàng, huyện An Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng trong ranh giới quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phân mở rộng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ XD.
- TT TU, TT HĐND TP.
- Đ/c Bí thư TU.
- Đ/c CT HĐND TP.
- CT, các PCT UBND TP.
- Như Điều 3.
- CV: QH, XD, ĐC, GT.
- Lưu VP.

T/M. UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG



Trần Huy Năng

Hải Phòng, ngày 23 tháng 06 năm 2000

ĐIỀU LỆ

QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT QUẬN HỒNG BÀNG VÀ PHẦN MỞ RỘNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1132 /QĐ-UB ngày 23 /06 /2000
của UBND thành phố Hải Phòng)

Chương I:

PHẦN QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1: Phạm vi áp dụng:

1. Quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng quy định việc sử dụng đất đai, bảo tồn tôn tạo, cải tạo và xây dựng mới các công trình trong ranh giới khu vực quận Hồng Bàng và phần mở rộng được xác định theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2230/QĐ-UB ngày 09 / 12 / 1999 của UBND thành phố Hải Phòng.

2. Căn cứ vào hồ sơ quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng, các quy định tại bản điều lệ này. Việc qui hoạch Thành phố giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và thoả thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo, xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

ĐIỀU 2: Phân vùng quản lý quy hoạch:

2.1 - Ranh giới lập qui hoạch chi tiết

- Phía Bắc tiếp giáp với Sông Cửa Cấm - Cảng Hải phòng
- Phía Đông tiếp giáp với Quận Ngô Quyền
- Phía Nam tiếp giáp với Dải trung tâm Sông Lấp, Sông Lạch tray và Sông Rế
- Phía Tây nghiên cứu mở rộng thêm xã Nam sơn và một phần xã An đông - huyện An hải.

2.2 - Quy mô đất đai nằm trong ranh giới qui hoạch:

a/ Tổng diện tích đất nằm trong ranh giới qui hoạch là: 2059,21 ha trong đó:

- Diện tích đất tự nhiên của 11 phường trong quận Hồng Bàng là: 1413,3 ha
- Diện tích nghiên cứu mở rộng thêm 2 xã thuộc huyện An hải là: 645,91ha

b/ Được phân thành ba vùng đô thị sau:

• **Vùng I:** (Khu trung tâm):

Là vùng đô thị ổn định, bao gồm 5 phường (Minh khai, Hoàng văn thụ, Quang Trung, Phan bội Châu và Phạm hồng Thái). Là khu trung tâm chính trị, hành chính, văn hoá, thương mại, dịch vụ của Quận Hồng bàng và Thành phố Hải phòng.

Toàn vùng được chia thành 12 lô đất dân dụng và 1 lô đất khu công nghiệp, với diện tích tự nhiên là: 135,622 ha. Chiếm 6,58% diện tích toàn Quận Hồng bàng và phần mở rộng.

• **Vùng II :** (Khu cận trung tâm):

Là vùng đô thị đang xây dựng bao gồm 3 phường (Thượng lí, Hạ lí, Trại chuối). Là khu vực dân cư đô thị tập trung cao với các dạng nhà ở tự xây và trung cư thấp tầng.

Toàn vùng được chia thành 18 lô đất dân dụng và 6 lô đất khu công nghiệp với diện tích đất tự nhiên là: 272,436 ha. Chiếm 13,22% diện tích toàn Quận Hồng bàng và phần mở rộng.

• **Vùng III:** (Khu vực xa trung tâm):

Là vùng nông thôn trong quá trình đô thị hoá, bao gồm 3 Phường (Sở dầu, Hùng vương, Quán toan) và 2 xã (An đông, Nam sơn). Mật độ dân cư thấp, trình độ dân trí trung bình và không đều. Hiện vẫn còn các hợp tác xã sản xuất nông nghiệp.

Toàn vùng được chia thành 65 lô đất ở, 40 lô đất khu công nghiệp và kho tàng với diện tích đất tự nhiên là: 1.651,152 ha. Chiếm 80,2% diện tích toàn Quận Hồng bàng và phần mở rộng.

(Xem bản vẽ phụ lục kèm theo)

Chương II:

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

ĐIỀU 3 : Các công trình di tích lịch sử văn hoá và các công trình kiến trúc có giá trị:

3.1- Các công trình này nằm rải rác trên toàn vùng nghiên cứu, có diện tích là 6,481 ha. Chiếm 0,31% diện tích toàn Quận Hồng bàng và phần mở rộng gồm

a) Công trình di tích lịch sử văn hoá được xếp hạng (Bảng 1)

b) Công trình kiến trúc có giá trị văn hoá cần được bảo vệ (bảng 1)

3.2- Việc quản lý duy tu, tôn tạo, nâng cấp cải tạo xây dựng và sử dụng các công trình này được quy định như sau:

a) Đối với các công trình di tích lịch sử văn hoá được xếp hạng thì phải tuân thủ theo các quy định của pháp lệnh bảo vệ và sử dụng di tích lịch sử, văn hoá và danh lam thắng cảnh.

b) Đối với các công trình kiến trúc và cảnh quan có giá trị cần bảo vệ khi có yêu cầu cải tạo và xây dựng lại mà có liên quan đến việc phá dỡ công trình thì phải có giấy phép phá dỡ của Chủ tịch UBND Thành phố trước khi xem xét cấp phép xây dựng công trình mới.

Dự án cải tạo và xây dựng các công trình này, phải được hội đồng kiến trúc - quy hoạch thành phố xem xét góp ý trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

3.3- Danh mục các công trình di tích lịch sử văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình kiến trúc có giá trị được giữ lại, tôn tạo và bảo vệ

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC GIỮ LẠI, TÔN TẠO VÀ BẢO VỆ

BẢNG 1

SỐ TT	TÊN ĐƠN VỊ	ĐỊA CHỈ	DIỆN TÍCH (M2)
	VÙNG I		92.965
	PHƯỜNG HOÀNG VĂN THIU		
1	NHÀ THỜ CHÚNH	ĐƯỜNG HOÀNG VĂN THIU	6.300
2	NHÀ KHÁCH SỐ 7 TRẦN HUNG ĐẠO	SỐ 7 TRẦN HUNG ĐẠO	1.100
3	NHÀNH ĐIỆN QUẬN HỒNG BÀNG	SỐ 9 TRẦN HUNG ĐẠO	500
4	NHÀ HÁT LỚN		4.500
	PHƯỜNG MINH KHAI		
5	NHÀ KHÁCH SỐ 2 BẾN BÌNH	SỐ 2 BẾN BÌNH	1.800
6	SỞ LAO ĐỘNG TBXH	ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU	350
7	NGÂN HÀNG TRUNG TÂM	ĐƯỜNG NG TRI PHƯƠNG	4.552
8	NHÀ BẢO TÀNG THÀNH PHỐ	ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN	4.290
9	BỘ TƯ LỆNH HẢI QUÂN	ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG	52.700
10	SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ	ĐÌNH TIÊN HOÀNG	1.820
11	KHÁCH SẠN HỒNG BÀNG	ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN	1.904
12	UBND THÀNH PHỐ	ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU	9.800
13	BUU ĐIỆN THÀNH PHỐ	ĐƯỜNG NG TRI PHƯƠNG	3.099
	PHƯỜNG PHAN BỘI CHÂU		
14	ĐỀN NHÀ BÀ	PHAN BỘI CHÂU	250
	VÙNG II		100
	PHƯỜNG THƯỢNG LÝ		
15	ĐÌNH HIA	KHU ĐÌNH HIA	100
	VÙNG III		30.783
	PHƯỜNG SỎ DẦU		
16	CHÙA AN LẠC	ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG	1.500
	PHƯỜNG HÙNG VƯƠNG		
17	CHÙA AN TRÌ	HÙNG VƯƠNG	1.300
18	CHÙA HÙNG VƯƠNG	HÙNG VƯƠNG	3.500
19	CHÙA QUỲNH CƯ	HÙNG VƯƠNG	2.400
20	ĐÌNH QUỲNH CƯ	HÙNG VƯƠNG	2.500
	PHƯỜNG QUÁN TOÀN		
21	ĐÌNH ĐỒNG HƯƠNG	KHU 6 QUÁN TOÀN	80
	XÃ NAM SƠN		
22	ĐÌNH MỸ CHIẾN	NAM SƠN	370
23	ĐÌNH CỐNG MỸ	NAM SƠN	750
24	CHÙA LINH QUANG	NAM SƠN	4.558
25	NHÀ THỜ LƯƠNG QUÁN	NAM SƠN	1.480
26	CHÙA LƯƠNG QUÁN	NAM SƠN	1.630
27	ĐÌNH CÁCH HIA	NAM SƠN	1.000
28	ĐÌNH LƯƠNG QUÁN	NAM SƠN	710
29	CHÙA QUỲNH HOÀNG	NAM SƠN	280
	XÃ AN ĐỒNG		
30	ĐỀN CÁI TẮT	AN ĐỒNG	1.100
31	ĐÌNH LINH QUANG	AN ĐỒNG	1.200
32	CHÙA TRANG QUÁN	AN ĐỒNG	2.200
33	CHÙA LINH QUANG	AN ĐỒNG	4.225
	TỔNG CỘNG		123.848

ĐIỀU 4: Khu vực đô thị cũ được giữ lại để chỉnh trang nâng cấp:

4.1- Khu vực này nằm trong Vùng 1 và Vùng 2, có diện tích là 216,7ha được xác định gồm các lô đất dân dụng có ký hiệu từ N1-N30

4.2- Việc quản lý, cải tạo và xây dựng mới tại lô đất trên được quy định như sau:

Đối với các công trình hiện có khi có yêu cầu chỉnh trang, cải tạo hoặc xây mới lại thì chủ đầu tư phải xin phép xây dựng.

Khi cấp giấy phép xây dựng các công trình này cần lưu ý các giải pháp kiến trúc, quy hoạch, đảm bảo không làm biến dạng các mặt phố, cảnh quan, huỷ hoại giá trị kiến trúc, văn hoá vốn có của các công trình đó và khu vực có liên quan.

4.3- các chỉ tiêu chính để quản lý xây dựng theo quy hoạch tại các ô phố có ký hiệu từ N1÷N30 được quy định như sau:

QUY MÔ VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT THUỘC KHU DÂN DỤNG TẠI VÙNG I VÀ II

BẢNG 1

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ X.D (%)	TẦNG CAO XÂY DỰNG			HỆ SỐ SỬ DỤNG	SỨC CHỨA (NGƯỜI)	TÍNH CHẤT CHỨC NĂNG
			T.B	MIN	MAX			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
VÙNG I								
N 1	8,80	60	2,5	2	5	1,5	3.259	Ở + QUÂN SỰ
N 2	15,00	60	2,5	2	5	1,5	5.541	Ở + C.C + HÀNH CHÍNH
N 3	6,70	60	2,5	2	5	1,5	2.489	Ở + CÔNG CỘNG
N 4	9,70	60	2,5	2	5	1,5	3.578	Ở + CÔNG CỘNG
N 5	5,10	60	2,5	2	5	1,5	1.896	Ở + CÔNG CỘNG + Q.S
N 6	8,00	60	2,5	2	5	1,5	2.963	Ở + C.C + HÀNH CHÍNH
N 7	7,00	60	2,5	2	5	1,5	2.607	Ở
N 8	13,30	60	2,5	2	5	1,5	4.919	Ở + CÔNG CỘNG
N 9	6,90	60	2,5	2	5	1,5	2.548	Ở + CÔNG CỘNG
N 10	9,60	60	2,5	2	5	1,5	3.556	Ở + CÔNG CỘNG
N 11	5,60	60	2,5	2	5	1,5	2.074	Ở + CÔNG CỘNG
N 12	8,20	60	2,5	2	5	1,5	3.030	Ở + CÔNG CỘNG
TỔNG CỘNG	103,80						38.468	
VÙNG II								
N 13	8,80	40	2	1	3	0,8	2.933	ĐẤT Ở CẢI TẠO
N 14	4,80	40	2	1	3	0,8	1.600	Ở + CÔNG CỘNG
N 15	4,60	40	2	1	3	0,8	1.547	Ở
N 16	5,10	40	2	1	3	0,8	1.707	Ở + CÔNG CỘNG
N 17	5,60	40	2	1	3	0,8	1.867	Ở
N 18	5,00	40	2	1	3	0,8	1.653	Ở + CÔNG CỘNG
N 19	5,80	40	2	1	3	0,8	1.920	Ở + CÔNG CỘNG
N 20	6,70	40	2	1	3	0,8	2.240	Ở + CÂY XANH
N 21	5,10	40	2	1	3	0,8	1.707	Ở + CÂY XANH
N 22	8,50	40	2	1	3	0,8	2.827	Ở MỚI
N 23	8,30	40	2	1	3	0,8	2.773	Ở MỚI + ĐÔ THỊ HOÁ
N 24	6,60	40	2	1	3	0,8	2.187	ĐÔ THỊ HOÁ
N 25	11,30	40	2	1	3	0,8	3.760	Ở MỚI + ĐÔ THỊ HOÁ
N 26	4,20	40	2	1	3	0,8	1.260	ĐÔ THỊ HOÁ
N 27	3,52	40	2	1	3	0,8	1.73	ĐÔ THỊ HOÁ
N 28	9,40	40	2	1	3	0,8	3.147	ĐÔ THỊ HOÁ
N 29	4,30	40	2	1	3	0,8	1.440	ĐÔ THỊ HOÁ
N 30	5,28	40	2	1	3	0,8	1.760	ĐÔ THỊ HOÁ
TỔNG CỘNG	112,90						37.500	

ĐIỀU 5 : Khu vực phát triển mới:

5.1- Khu vực này nằm trong vùng III có diện tích 429 ha thuộc các lô đất có ký hiệu từ N31 ÷ N95

5.2- các công trình phát triển mới phải xây dựng theo dự án, phù hợp với chức năng, yêu cầu sử dụng đất, các quy định về kiến trúc đô thị như: Lộ giới, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hạn tuyến, kích thước các phần phụ công trình được nhô ra lộ giới, vật góc, chỗ đỗ xe, hình khối, trang trí bề mặt công trình và các thông số quản lý quy hoạch, xây dựng đối với từng ô phố được quy định trong bản điều lệ quản lý quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng này

5.3- Các chỉ tiêu chính về quản lý quy hoạch xây dựng tại các lô đất có ký hiệu từ N31 ÷ N95 được quy định như sau

QUY MÔ VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT Ở TẠI VÙNG III**BẢNG 2**

KÝ HIỆU LÔ Đ	DIỆN TÍCH (HA)	MẬT ĐỘ X.D (%)	TẦNG CAO XÂY DỰNG			HỆ SỐ SỬ DỤNG	SỨC CHỨA (NGƯỜI)	TÍNH CHẤT CHỨC NĂNG
			T.B	MIN	MAX			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
VÙNG III								
N31	5,92	35	2	1	3	0,7	1.591	ĐÔ THỊ HOÁ + CX
N32	5,00	35	2	1	3	0,7	1.333	Ở MỚI + CÂY XANH
N33	9,80	35	2	1	3	0,7	2.624	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N34	6,60	35	2	1	3	0,7	1.763	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N35	4,50	35	2	1	3	0,7	1.204	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N36	5,90	35	2	1	3	0,7	1.591	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N37	4,80	35	2	1	3	0,7	1.290	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N38	8,30	35	2	1	3	0,7	2.237	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N39	4,80	35	2	1	3	0,7	1.290	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N40	3,50	35	2	1	3	0,7	946	ĐÔ THỊ HOÁ
N41	3,50	35	2	1	3	0,7	949	ĐÔ THỊ HOÁ
N	3,80	35	2	1	3	0,7	1.032	ĐÔ THỊ HOÁ
N43	5,10	35		1	3	0,7	1.376	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N44	5,00	35	2	1	3	0,7	1.333	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N45	2,60	35	2	1	3	0,7	688	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N46	3,00	30	2	1	3	0,6	817	ĐÔ THỊ HOÁ
N47	13,10	30	2	1	3	0,6	3.527	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N48	7,20	30	2	1	3	0,6	1.935	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N49	12,30	30	2	1	3	0,6	3.312	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N50	6,70	30	2	1	3	0,6	1.806	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N51	4,50	30	2	1	3	0,6	1.204	ĐÔ THỊ HOÁ
N52	7,00	30	2	1	3	0,6	1.892	ĐẤT Ở MỚI
N53	4,80	30	2	1	3	0,6	1.290	ĐẤT Ở MỚI
N54	6,70	30	2	1	3	0,6	1.806	ĐÔ THỊ HOÁ
N55	3,70	30	2	1	3	0,6	989	ĐÔ THỊ HOÁ
N56	7,50	30	2	1	3	0,6	2.022	ĐÔ THỊ HOÁ
N57	4,30	30	2	1	3	0,6	1.161	ĐÔ THỊ HOÁ
N58	3,70	30	2	1	3	0,6	989	ĐÔ THỊ HOÁ

1	2	3	4	5	6	7	8	9
N59	13,00	30	2	1	3	0,6	3.484	ĐẤT Ở MỚI
N60	5,00	30	2	1	3	0,6	1.333	Ở MỚI + CÔNG CỘNG
N61	22,90	30	2	1	3	0,6	6.151	ĐÔ THỊ HOÁ
N62	3,70	30	2	1	3	0,6	989	ĐÔ THỊ HOÁ
N63	13,90	30	2	1	3	0,6	3.742	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N64	7,50	30	2	1	3	0,6	2.022	ĐẤT Ở MỚI
N65	4,00	30	2	1	3	0,6	1.075	ĐẤT Ở MỚI
N66	10,10	30	2	1	3	0,6	2.710	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N67	6,60	30	2	1	3	0,6	1.763	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N68	7,50	30	2	1	3	0,6	2.022	ĐẤT Ở MỚI
N69	2,90	30	2	1	3	0,6	774	ĐẤT Ở MỚI
N70	3,80	30	2	1	3	0,6	1.032	Ở MỚI + CÂY XANH
N71	6,70	30	2	1	3	0,6	1.788	Ở MỚI
N72	6,40	30	2	1	3	0,6	1.720	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N73	8,20	30	2	1	3	0,6	2.194	Ở MỚI
N74	6,70	30	2	1	3	0,6	1.806	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N75	6,70	30	2	1	3	0,6	1.806	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N76	5,60	30	2	1	3	0,6	1.505	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N77	9,40	30	2	1	3	0,6	2.538	ĐÔ THỊ HOÁ
N78	7,70	30	2	1	3	0,6	2.065	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N79	6,20	30	2	1	3	0,6	1.677	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N80	7,50	35	2	1	3	0,7	2.022	ĐÔ THỊ HOÁ
N81	3,70	35	2	1	3	0,7	989	ĐÔ THỊ HOÁ
N82	2,40	35	2	1	3	0,7	645	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N83	5,60	35	2	1	3	0,7	1.505	Đ.T HOÁ + Ở MỚI + CC
N84	11,00	35	2	1	3	0,7	2.968	Ở MỚI
N85	6,40	35	2	1	3	0,7	1.720	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N86	7,40	35	2	1	3	0,7	1.978	Ở MỚI
N87	4,90	35	2	1	3	0,7	1.317	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N88	8,00	35	2	1	3	0,7	2.151	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N89	6,20	35	2	1	3	0,7	1.677	ĐÔ THỊ HOÁ
N90	2,60	35	2	1	3	0,7	688	ĐÔ THỊ HOÁ
N91	5,00	35	2	1	3	0,7	1.333	ĐÔ THỊ HOÁ
N92	6,70	35	2	1	3	0,7	1.806	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N93	8,00	35	2	1	3	0,7	2.151	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N94	8,20	35	2	1	3	0,7	2.194	ĐÔ THỊ HOÁ + Ở MỚI
N95	7,40	35	2	1	3	0,7	1.782	ĐẤT Ở MỚI
TỔNG CỘNG	429						115.127	

ĐIỀU 6 : Khu trung tâm hành chính và tiện ích công cộng:

6.1- Khu vực này nằm trong 3 Vùng, có diện tích đất : **109,00 ha**, chiếm 5,29 % diện tích toàn Quận Hồng bàng và phân mở rộng. Gồm các lô đất có ký hiệu từ CC1 ÷ CC26

- Bao gồm: Trung tâm vùng (cấp quận).
- Trung tâm khu công nghiệp.
- Trung tâm đơn vị ở (cấp phường).

6.2- Các chỉ tiêu chính về quản lý quy hoạch xây dựng tại các lô đất công cộng có ký hiệu từ CC1 ÷ CC26 được quy định như sau:

NỘI DUNG SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

BẢNG 3

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	QUY MÔ (M ² SÀN)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ X.D (%)	HỆ SỐ (LẦN)	CHI TIẾT
1	2	3	4	5	6	7
CC 1	12,38	185.700	5	30	1,5	THƯƠNG MẠI
CC 2	9,12	136.800	5	30	1,5	H.C + CHÍNH TRỊ
CC 3	5,00	75.000	5	30	1,5	GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO
CC 4	4,50	67.500	5	30	1,5	GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO
CC 5	1,80	27.000	5	30	1,5	HÀNH CHÍNH
CC 6	3,20	48.000	5	30	1,5	DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
CC 7	2,72	40.800	5	30	1,5	TTTM + DỊCH VỤ TP
CC 8	4,48	67.200	5	30	1,5	TTTM + DỊCH VỤ TP
CC 9	6,80	71.400	3	35	1,05	TTTM + DỊCH VỤ TP
CC 10	3,36	35.280	3	35	1,05	DỊCH VỤ C.C + Y TẾ
CC 11	5,60	58.800	3	35	1,5	DỊCH VỤ C.C + NHÀ GA
CC 12	3,52	36.960	3	35	1,5	DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
CC 13	4,16	43.680	3	35	1,5	DỊCH VỤ C.C + H.C
CC 14	2,60	27.300	3	35	1,5	DỊCH VỤ C.C + H.C
CC 15	6,90	72.450	3	35	1,5	Y TẾ + GD + VĂN HOÁ
CC 16	4,60	48.300	3	35	1,5	HÀNH CHÍNH + V. H
CC 17	1,92	20.160	3	35	1,5	DỊCH VỤ C.C + H.C
CC 18	1,00	10.500	3	35	1,5	DỊCH VỤ C.C + V. HOÁ
CC 19	1,80	18.900	3	35	1,5	HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
CC 20	4,00	32.000	2	2	0,8	GD + Y TẾ + H. CHÍNH
CC 21	1,60	12.800	2	2	0,8	HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
CC 22	3,20	25.600	2	2	0,8	VĂN HOÁ
CC 23	3,20	25.600	2	2	0,8	GIÁO DỤC
CC 24	3,84	30.720	2	2	0,8	GIÁO DỤC
CC 25	5,12	40.960	2	2	0,8	DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
CC 26	2,56	20.480	2	2	0,8	GIÁO DỤC
TỔNG CỘNG	109,00	1.279.890				

ĐIỀU 7 : Khu cây xanh, mặt nước:

7.1- Khu vực này nằm trong 3 Vùng có diện tích là : 306,08 ha bao gồm các lô đất có ký hiệu từ CX1 ÷ CX32

7.2- Việc quản lý, tu bổ, nâng cấp hoàn thiện khu cây xanh mặt nước được quy định như sau:

Đối với khu công viên cây xanh, thể dục thể thao phải giữ gìn bảo vệ tuyệt đối diện tích mặt nước, không được phép san lấp, đồng thời có kế hoạch nạo vét và làm sạch mặt nước trong các hồ để gìn giữ, bảo vệ và phát triển sinh thái hồ

Tại các vườn hoa có giá trị lịch sử văn hoá như: Dải công viên cây xanh, vườn hoa từ Cổng cảng tới đập Tam kỳ (dải sông lấp), các loại cây quý hiếm phải được bảo vệ, phát triển. Bố cục sân vườn phải được hoàn thiện nâng cấp trên cơ sở hiện có. Việc trồng cỏ, tía hoa, lát đường, trang trí đèn chiếu sáng phải được duy tu thường xuyên làm cho bộ mặt khu vực xanh, sạch có tính văn hoá, thẩm mỹ cao.

7.3- Các chỉ tiêu chính về quản lý quy hoạch xây dựng tại các lô đất cây xanh có ký hiệu từ CX1 ÷ CX32 được quy định như sau:

DỰ KIẾN QUY HOẠCH SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN

BẢNG 4

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	QUY MÔ (M ² SÀN)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ X.D (%)	HỆ SỐ (LẦN)	GHI CHÚ
1	2	3	4	5	6	7
CX 1	12,16	12.160	1	10	0,1	CX CÔNG VIÊN T.TÂM
CX 2	1,44	1.440	1	10	0,1	CÂY XANH ĐẦU CẦU
CX 3	4,30	4.300	1	10	0,1	CÂY XANH TĐTT
CX 4	2,40	2.400	1	10	0,1	CÂY XANH + HỒ NƯỚC
CX 5	3,50	3.500	1	10	0,1	CÁCH LY
CX 6	15,20	15.200	1	10	0,1	CÂY XANH CÔNG VIÊN
CX 7	7,84	7.840	1	10	0,1	CX CÔNG VIÊN TĐTT
CX 8	15,36	15.360	1	10	0,1	CX CÔNG VIÊN TĐTT
CX 9	3,68	3.680	1	10	0,1	CX C.VIÊN NGHỈ NGƠI
CX 10	4,80	4.800	1	10	0,1	CÂY XANH + MẶT NƯỚC
CX 11	6,56	6.560	1	10	0,1	CÂY XANH + MẶT NƯỚC
CX 12	8,00	8.000	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 13	8,56	8.560	1	10	0,1	CÂY XANH + HỒ NƯỚC
CX 14	32,28	32.800	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 15	5,60	5.600	1	10	0,1	CÂY XANH + MẶT NƯỚC
CX 16	9,60	9.600	1	10	0,1	CÂY XANH + MẶT NƯỚC
CX 17	15,00	15.000	1	10	0,1	CÂY XANH + MẶT NƯỚC
CX 18	10,08	10.080	1	10	0,1	CÂY XANH TĐTT
CX 19	3,52	3.520	1	10	0,1	CÂY XANH + HỒ NƯỚC
CX 20	3,20	3.200	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 21	16,64	16.640	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 22	8,48	8.480	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 23	7,84	7.840	1	10	0,1	C.X C.LY + HỒ NƯỚC
CX 24	17,60	17.600	1	10	0,1	CÂY XANH CÔNG VIÊN
CX 25	12,32	12.320	1	10	0,1	CX C.VIÊN NGHỈ NGƠI
CX 26	5,92	5.920	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 27	6,08	6.080	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 28	15,36	15.360	1	10	0,1	CÂY XANH TĐTT
CX 29	8,80	8.800	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 30	10,88	10.880	1	10	0,1	CÂY XANH TĐTT
CX 31	14,56	1.560	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
CX 32	8,00	8.000	1	10	0,1	CÂY XANH CÁCH LY
TỔNG CỘNG	306,08	306.080				
TRONG ĐÓ	CÂY XANH CÔNG VIÊN TĐTT:			98,53		
	CÂY XANH CÁCH LY: 34,00			34,00		
	CÂY XANH MẶT NƯỚC:			173,55		

ĐIỀU 8 : Những quy định về kiến trúc và cảnh quan khu công nghiệp:

8.1- Các công trình này nằm rải rác trên toàn vùng nghiên cứu, bao gồm 41 lô đất công nghiệp và 7 lô đất kho tàng, có diện tích là 347,10 ha, chiếm 16,85 % diện tích toàn Quận Hồng bàng và phần mở rộng gồm :

- Vùng I: 1,80 ha
- Vùng II: 44,50 ha
- Vùng III: 300,80 ha

8.2 Các lô đất công nghiệp có ký hiệu từ CN1 ÷ CN39 phải đảm bảo các nguyên tắc bố trí, mối quan hệ giữa khu công nghiệp và các khu dân cư, giữa các khu công nghiệp với nhau và việc bố trí từng xí nghiệp công nghiệp thoả mãn quy chuẩn xây dựng Việt nam số 682/BXD - CSXD.

8.3- Các chỉ tiêu chính về quản lý quy hoạch xây dựng tại các lô đất công nghiệp có ký hiệu từ CN1 ÷ CN39 và kho tàng có ký hiệu từ KT1 ÷ KT7 được quy định như sau:

**DỰ KIẾN QUY MÔ VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG CÁC LÔ ĐẤT
CÔNG NGHIỆP - KHO TÀNG QUẬN HỒNG BÀNG**

BẢNG 5

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	QUY MÔ (M ² SÀN)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ X.D (%)	HỆ SỐ (LẦN)	GHI CHÚ
1	2	3	4	5	6	7
VÙNG I	1,80	270				
CN1	1,80	270	2	10	0,2	KHO ÍT ĐỘC HẠI
VÙNG II	44,50	6.675				
CN 2	5,50	825	2	15	0,3	CƠ KHÍ ĐÓNG TÀU
CN 3	8,00	1.200	2	15	0,3	CƠ KHÍ ĐÓNG TÀU
CN 4	6,50	975	2	15	0,3	CƠ KHÍ ĐÓNG TÀU
CN 5	5,00	750	2	10	0,3	CN SẠCH + DỊCH VỤ
CN 6	7,00	1.050	2	10	0,3	CN SẠCH + DỊCH VỤ
CN 7	5,50	825	2	10	0,3	CN SẠCH + DỊCH VỤ
VÙNG III	300,8	41.560				
CN 8	7,00	1.050	1	10	0,1	CÔNG NGHIỆP DỊCH VỤ
CN 9	12,40	1.860	2	15	0,3	SX VẬT LIỆU ĐIỆN
CN10	4,00	600	2	10	0,2	CN VỪA VÀ NHỎ
CN 11	7,10	1.065	2	15	0,3	CK LẮP MÁY GIA CÔNG
CN 12	55,00	8.250	2	15	0,3	KHO XĂNG DẦU
CN 13	5,00	750	2	10	0,2	THIẾT BỊ CƠ KHÍ
CN 14	7,00	1.050	2	10	0,2	VẬN TẢI, BẾN BÀI
CN 15	6,00	900	2	10	0,2	CƠ KHÍ
CN 16	8,00	1.200	2	10	0,2	CƠ KHÍ ĐÓNG TÀU
CN 17	6,50	975	2	10	0,2	ĐÓNG TÀU
CN 18	4,00	600	1	20	0,2	KHO
CN 19	5,20	780	1	20	0,2	CƠ KHÍ TOA XE
CN 20	10,00	1.500	2	10	0,2	CƠ KHÍ CHẾ TẠO
CN 21	8,00	1.200	2	10	0,2	TRẠM ĐIỆN
CN 22	6,00	900	1	20	0,2	KHO
CN 23	4,50	675	1	20	0,2	
CN 24	11,00	1.650	2	10	0,2	BẾN BÀI, CK SỬA CHỮA
CN 25	9,00	1.350	2	10	0,2	CƠ KHÍ TOA XE
CN 26	15,00	2.250	2	10	0,2	KHO CẢNG + CK NHỎ
CN 27	20,00	3.000	2	10	0,2	SX CHẾ TẠO THIẾT
CN 28	5,00	750	2	20	0,2	TRẠM XL NƯỚC THẢI
CN 29	17,50	2.625	2	10	0,2	SX CHẾ TẠO THIẾT
CN 30	3,40	510	2	15	0,3	CƠ KHÍ CHẾ TẠO

1	2	3	4	5	6	7
CN 31	2,10	315	2	15	0,3	CN DỊCH VỤ
CN 32	1,00	150	2	10	0,2	KHO
CN 33	3,00	450	2	10	0,2	HOÁ CHẤT VL ĐIỆN
CN 34	1,50	225	2	10	0,2	G.CÔNG HÀNG D.DỤNG
CN 35	9,60	1.440	2	10	0,2	SC CK TÀU THUYỀN
CN 36	3,20	480	2	10	0,2	G. CÔNG HÀNG D.DỤNG
CN 37	9,00	1.350	2	10	0,2	SC CK TÀU THUYỀN
CN 38	2,00	300	2	10	0,2	SX GIẤY - DẪN DỤNG
CN 39	4,20	630	2	10	0,2	DV VẬN TẢI THUY
KT 1	6,80	340	1	30	0,3	KHO
KT 2	4,40	220	1	30	0,3	KHO
KT 3	4,40	220	1	30	0,3	KHO
KT 4	6,00	300	1	30	0,3	KHO
KT 5	5,00	250	1	30	0,3	KHO
KT 7	9,00	450	1	30	0,3	KHO
TỔNG CỘNG	347,10	48.505				

ĐIỀU 9 : Những quy định về kiến trúc và cảnh quan đô thị:

Việc cải tạo, chỉnh trang các công trình trong từng lô đất phải tuân theo các quy định trong Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 . Song đối với từng lô đất không vượt quá những quy định sau:

9.1- các công trình xây dựng tùy theo chức năng sử dụng, mật độ xây dựng tối đa của lô đất được quy định như sau:

- Công trình thương mại, dịch vụ cơ quan 80%
- Nhà khách cao cấp : 50%
- Các công trình văn hoá 30%

9.2- Hệ số sử dụng đất tối đa của lô đất

- Các công trình thương mại dịch vụ : 3,5
- Cơ quan : 2,5
- Công trình văn hoá, nhà khách : 2,0

9.3- Chiều cao công trình:

Đối với các lô đất trong vùng đô thị cũ quanh nhà hát lớn Thành phố, chiều cao tối đa của công trình không vượt quá 5 tầng kể từ chỉ giới xây dựng, những khối tích công trình phải đảm bảo thông thoáng, không tạo thành bức tường thành ngăn cách không gian mặt phố với các khu vực lân cận.

Đối với các khu vực còn lại trong vùng đô thị cũ, chiều cao các công trình được khống chế không quá 10 tầng.

Ngoài những khu vực đã khống chế chiều cao tối đa bắt buộc, chiều cao hợp lý của các công trình tại chỉ giới xây dựng ven đường (Ho) được xác định bằng công thức

$$H_o \leq 0,75 L$$

Trong đó L= Chiều rộng lộ giới

9.4- Hạn tuyến

Các khối kiến trúc xây dựng không được vượt quá hạn tuyến (được xác định trong góc 45°). Việc xác định hạn tuyến căn cứ vào các quy định hiện hành.

9.5- Các kiến trúc phụ của công trình:

Các phần nhô ra lộ giới là bệ cửa, ban công, bao lơn... có kích thước như sau: kể từ mặt ngang của bệ vỉa hè tới cao độ từ 3,5m trở xuống tất cả các phần kiến trúc lộ gia phía hè không quá 20cm

Kể từ độ cao trên 3,5m các phần kiến trúc nhô ra tùy thuộc vào lộ giới và được quy định như sau:

- 1,30m đối với lộ giới >20m
- 1,20m đối với lộ giới 16,2m
- 1,00m đối với lộ giới 10 - 15m
- 0,75m đối với lộ giới 6 - 10m
- 0,40m đối với lộ giới 60m

9.6- Vật góc công trình tại các góc phố

- Trường hợp nhà xây dựng tại góc phố, thì công trình phải có vật góc và quy định như sau:

BẢNG 6

GÓC HỢP BỞI 2 LỘ GIỚI X (độ)	VẬT GÓC TỐI THIỂU Vmin (m)
0-30	20x20
30-40	15x15
40-50	12x12
50-60	10x10
60-80	7x7
80-110	5x5

9.7- Chỗ đỗ xe:

+ Diện tích đỗ xe cho công trình dịch vụ, văn phòng cho thuê, khách sạn được quy định : cứ 100m² sàn sử dụng có 1 chỗ đỗ xe và tính 25m²/1 chỗ. Các công trình trong vùng đô thị cũ phải xây dựng tầng trệt để xe.

9.8- Trang trí bề mặt công trình

- Vật liệu trang trí bề mặt : không khuyến khích sử dụng các vật liệu ốp như : gạch men, kính, nhôm và những vật liệu khác có chất liệu tương tự.

- Mái : khuyến khích mái dốc

- Cửa : Đối với các công trình kiến trúc có giá trị bảo vệ, giữ nguyên hình thức cửa cũ

- Lắp đặt các thiết bị: Các thiết bị như điều hoà nhiệt độ, máy hút gió...không để lộ ra ngoài mặt phố đối với các công trình tiếp giáp mặt phố.

- Biển quảng cáo: biển quảng cáo không được lấn át kiến trúc. Khi xây dựng phải tuân thủ các quy định pháp luật về nội dung, hình thức và các thủ tục hành chính xin phép xây dựng.

- Khối tích công trình : phải có tỷ lệ hợp lý hài hoà với phong cảnh thiên nhiên và cảnh quan đô thị.

ĐIỀU 10 : Quy định về quản lý quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**10.1. San nền :**

- Toàn vùng quy hoạch được chia thành 5 khu vực để san nền cho phù hợp với địa hình và tính chất sử dụng:

a) *Khu thành phố cũ*: Giữ nguyên cao độ (max : +4,4m; min : + 4,0m)

b) *Khu Trại Chuối* : Cao độ nền : +3,6m (giữ nguyên)

c) *Khu Hạ Lý* : Cốt nền (max : +4,5m; min : + 4,2m)

d) *Khu Thượng Lý*

e) *Phạm vi Thượng Lý - Hùng Vương - Quán Toan*

- Phía Bắc Đường 5 cũ về phía Sông Cấm : $\geq +4,5$

- Phía Nam Đường 5 cũ đến Đường 5 mới : (max : +4,5m; min : + 4,2m)

- Phía Nam Đường 5 mới về Sông Rế : (max : +4,5m; min : + 4,2m)

- Phía An Đồng : (max : +4,2m; min : + 4,0m)

(cao độ Hải Phòng)

10.2. Thoát nước mưa : Chia làm 9 khu vực

Khu vực 1 (khu đô thị cũ):

- Giữ nguyên hệ thống thoát nước chung (giai đoạn trước mắt)

- Lâu dài : tách nước mưa, nước thải sinh hoạt riêng đưa về khu xử lý tập trung

- Còn từ khu vực 2 đến khu vực 9:

+ Cơ bản có địa hình cao (phía Bắc Đường 5 cũ và khu Thượng Lý thì thoát nước trực tiếp ra Sông Cấm và sông Thượng Lý, Sông Tam Bạc.)

+ Tập trung vào Hồ Điều hoà, qua cống ngăn triều - ra sông Cấm, Sông Rế

+ Hồ điều hoà : Cốt đáy $\pm 0,0$, mức nước : max : + 2,7

10.3. Thoát nước bẩn:

a) *Nước thải sinh hoạt đi riêng:*

- Chảy vào hệ thống đường ống tự chảy $D = 300 \div D = 1000$ đường ống áp lực với đường kính $D = 2500 \div D = 800$

- Gồm 14 trạm bơm công suất của trạm bơm:

$$Q_{\max} = 26.219 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

$$Q_{\min} = 710 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Trạm xử lý có công suất : $40.790 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới được thải ra sông.

b) *Nước thải công nghiệp :*

- Khu tập trung : Phải được xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp, sau được đưa về khu xử lý tập trung của khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn quy định mới được thải ra sông

10.4. Cấp nước :

- Nguồn cấp : + Nhà máy nước An Dương

+ Nhà máy nước Vặt Cách

- Chỉ tiêu cấp nước :

+ Nước sinh hoạt : Đợt đầu : 150 l/ngđ (2010)

Dài hạn : 180 l/ngđ (2020)

+ Nước công nghiệp : $40 \text{ m}^3/\text{ha}$ (đợt đầu 2010)

$50 \text{ m}^3/\text{ha}$ (đợt dài hạn 2020)

+ Nước công trình công cộng:

Tưới cây, đường : 10%

Dịch vụ thương mại : 18% Q_{sh}

Nước dự phòng (thất thoát, rò rỉ) : 20%

Nước cho từng nhà máy : 65%

10.5. Cấp điện :

- Nhu cầu công suất dùng điện toàn khu vực nghiên cứu là : 191.170 KW
- Nguồn điện : gồm 2 trạm
- + Trạm biến áp 110 An Lạc (sẽ dần thay cho các máy 40MVA bằng máy 63MVA)
- + Trạm Hạ Lý (sẽ dần thay các máy 40MVA bằng máy 63MVA)
- Chỉ tiêu cấp điện
- + Điện dân dụng : 670W/người
- + Điện công cộng : 250W/người
- + Điện công nghiệp : 300KW/ha
- Lưới điện: Dần dần được thay thế bằng lưới trung áp 22KV theo kiểu mạch vòng kín, vận hành hở.

ĐIỀU 11: Quy định lộ giới, chỉ giới xây dựng

11.1. Lộ giới và chỉ giới xây dựng: Phạm vi vùng I giữ nguyên lộ giới hiện có

- Khu vực mới được tuân thủ theo mặt cắt quy định phù hợp với tính chất đường (đường liên khu vực, đường khu vực, phân khu vực)

Tuỳ theo tính chất các công trình khi cấp chứng chỉ quy hoạch phải quy định rõ chỉ giới xây dựng đảm bảo lối thoát và phân tán người, tầm nhìn và đảm bảo cảnh quan đô thị

11.2. Quy định mặt cắt lộ giới các đường giao thông (trục chính)

BẢNG 7

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	MẶT CẮT LỘ GIỚI		
			MẶT ĐƯỜNG (M)	HỆ GIẢI PHÂN CÁCH (M)	ĐƯỜNG DỖ (M)
1	Đường 10	2.020	18	(5+5)	28
2	Đường 5 cũ				
	- Đoạn 1 (Vật Cách - Thượng Lý)	7.500	18	(5+5)	28,0
	- Đoạn 2 (Thượng Lý - Cầu Lạc Long)	1.700	18+ 10,5	(5+5)	38,5
3	Đường 5 mới				
	- Từ nút giao thông Nam Sơn - ngã 3 Tôn Đức Thắng	3.800	(3-7,5-7,5)x2	(1+0,5+3,0+0,5+1)+(6+6)	54,0
	Đoạn Tôn Đức Thắng - nút giao thông Thượng Lý	1.000	(3-11,25)x2	(2+3+2)+(7,5+7,5)	50,5
4	Tuyến // với Đường 5 mới phía bắc	5.200	(3-15-3)	(3,5+1+1+3,5)	30,0
	Tuyến // sông Rế phía nam	6.000			
5	Đường 5 mới				
	Tuyến chân cầu Bình (phía nam)	520	(3,5+11,52)x2	(5+0,75+3+0,75+5)	44,0
6	Các tuyến đường phân Khu vực			(4,5+4,5)	20
	- Đông khu ở			(4,5+4,5)	16
				(3+3)	11,5

Chương III:**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

ĐIỀU 12 : Điều lệ này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND Thành phố để giải quyết hoặc xem xét.