

**Phụ lục**  
**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẠI TOÀN ĐÔ THỊ**  
**THEO GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN**  
*(Kèm theo Quyết định số 1389/QĐ-TTg*  
*ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ)*

| TT        | Loại chức năng sử dụng đất                | Năm 2040                 |               |                                  | Năm 2050                 |               |                                  |
|-----------|-------------------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|
|           |                                           | Diện tích (ha)           | Tỷ lệ (%)     | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người) | Diện tích (ha)           | Tỷ lệ (%)     | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người) |
|           | <b>Tổng cộng</b>                          | <b>471.374,84</b>        | <b>100,00</b> |                                  | <b>471.374,84</b>        | <b>100,00</b> |                                  |
|           | <b>Đất xây dựng (I+II)</b>                | <b>196.000 - 200.000</b> | <b>41,66</b>  |                                  | <b>228.000 - 230.000</b> | <b>48,39</b>  |                                  |
| <b>I</b>  | <b>Khu đất dân dụng</b>                   | <b>74.000 - 75.000</b>   | <b>15,70</b>  | <b>98,7</b>                      | <b>84.000 - 85.000</b>   | <b>18,02</b>  | <b>95,4</b>                      |
| 1.1       | Đơn vị ở hiện trạng                       | 32.000 - 32.500          | 6,87          | 93,2                             | 32.000 - 32.500          | 6,87          | 93,2                             |
| 1.2       | Đơn vị ở mới                              | 16.000 - 16.500          | 3,50          | 41,0                             | 21.500 - 22.000          | 4,58          | 39,8                             |
| 1.3       | Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) | 3.000 - 3.500            | 0,69          |                                  | 5.000 - 5.500            | 1,06          |                                  |
| 1.4       | Dịch vụ - công cộng                       | 4.000 - 4.500            | 0,94          | 5,9                              | 5.500 - 6.000            | 1,27          | 6,7                              |
| 1.5       | Cơ quan, trụ sở cấp đô thị                | 500 - 600                | 0,11          |                                  | 600 - 700                | 0,14          |                                  |
| 1.6       | Cây xanh sử dụng công cộng                | 6.000 - 6.500            | 1,30          | 8,2                              | 7.000 - 7.500            | 1,52          | 8,1                              |
| 1.7       | Giao thông đô thị (*)                     | 9.000 - 9.500            | 2,00          |                                  | 10.000 - 10.500          | 2,22          |                                  |
| 1.8       | Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị          | 1.000 - 1.500            | 0,29          |                                  | 1.500 - 2.000            | 0,36          |                                  |
| <b>II</b> | <b>Khu đất ngoài dân dụng</b>             | <b>122.000 - 125.000</b> | <b>25,96</b>  |                                  | <b>143.000 - 145.000</b> | <b>30,37</b>  |                                  |
| 2.1       | Sản xuất công nghiệp, kho tàng (**)       | 30.000 - 31.000          | 6,54          |                                  | 31.000 - 31.500          | 6,67          |                                  |
| 2.2       | Khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng   | 2.000 - 3.000            | 0,53          |                                  | 2.500 - 3.000            | 0,53          |                                  |
| 2.3       | Trung tâm đào tạo, nghiên cứu             | 1.000 - 1.500            | 0,22          |                                  | 1.000 - 1.500            | 0,22          |                                  |
| 2.4       | Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị              | 20 - 30                  | 0,00          |                                  | 20 - 30                  | 0,00          |                                  |
| 2.5       | Trung tâm y tế                            | 600 - 700                | 0,14          |                                  | 600 - 700                | 0,14          |                                  |
| 2.6       | Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao       | 800 - 900                | 0,18          |                                  | 900 - 1.000              | 0,21          |                                  |
| 2.7       | Dịch vụ, du lịch                          | 3.000 - 3.500            | 0,73          |                                  | 8.500 - 9.000            | 1,81          |                                  |
| 2.8       | Cây xanh sử dụng hạn chế                  | 1.000 - 1.500            | 0,30          |                                  | 5.500 - 6.000            | 1,22          |                                  |
| 2.9       | Cây xanh chuyên dụng                      | 1.000 - 1.500            | 0,32          |                                  | 4.000 - 4.500            | 0,91          |                                  |
| 2.10      | Di tích, tôn giáo                         | 1.000 - 1.500            | 0,32          |                                  | 1.500 - 2.000            | 0,39          |                                  |

| TT         | Loại chức năng sử dụng đất                                                                                                                      | Năm 2040                 |              |                                  | Năm 2050                 |              |                                  |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------------|--------------|----------------------------------|
|            |                                                                                                                                                 | Diện tích (ha)           | Tỷ lệ (%)    | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người) | Diện tích (ha)           | Tỷ lệ (%)    | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người) |
| 2.11       | Điểm dân cư nông thôn (bao gồm đất ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp xen cây, cây xanh sử dụng công cộng và các công trình dịch vụ ,...) | 52.000 - 52.500          | 11,12        |                                  | 57.000 - 57.500          | 12,18        |                                  |
| 2.12       | An ninh                                                                                                                                         | 1.000 - 1.500            | 0,29         |                                  | 1.000 - 1.500            | 0,31         |                                  |
| 2.13       | Quốc phòng                                                                                                                                      | 3.000 - 3.500            | 0,74         |                                  | 3.000 - 3.500            | 0,74         |                                  |
| 2.14       | Giao thông đối ngoại                                                                                                                            | 19.000 - 19.500          | 4,08         |                                  | 20.500 - 21.000          | 4,37         |                                  |
| 2.15       | Hạ tầng kỹ thuật khác                                                                                                                           | 2.000 - 2.500            | 0,46         |                                  | 3.000 - 3.500            | 0,66         |                                  |
| <b>III</b> | <b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>                                                                                                    | <b>275.000 - 276.000</b> | <b>58,34</b> |                                  | <b>243.000 - 244.000</b> | <b>51,61</b> |                                  |
| 3.1        | Nghĩa trang                                                                                                                                     | 2.000 - 2.500            | 0,52         |                                  | 2.500 - 3.000            | 0,53         |                                  |
| 3.2        | Lâm nghiệp kết hợp quốc phòng                                                                                                                   | 22.000 - 23.000          | 4,78         |                                  | 22.500 - 23.000          | 4,78         |                                  |
| 3.3        | Sản xuất nông nghiệp                                                                                                                            | 68.000 - 68.500          | 14,45        |                                  | 45.000 - 45.500          | 9,62         |                                  |
| 3.4        | Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)                                                                                      | 138.000 - 138.500        | 29,29        |                                  | 137.000 - 137.500        | 29,08        |                                  |
| 3.4.1      | Rừng sản xuất                                                                                                                                   | 98.000 - 99.000          | 20,92        |                                  | 97.500 - 98.000          | 20,71        |                                  |
| 3.4.2      | Rừng phòng hộ                                                                                                                                   | 23.000 - 24.000          | 5,06         |                                  | 23.500 - 24.000          | 5,06         |                                  |
| 3.4.3      | Rừng đặc dụng                                                                                                                                   | 15.000 - 16.000          | 3,31         |                                  | 15.500 - 16.000          | 3,31         |                                  |
| 3.5        | Dự trữ phát triển (đô thị, hỗn hợp, công nghiệp, dịch vụ, du lịch,...)                                                                          | 9.000 - 9.500            | 1,96         |                                  | 9.000 - 9.500            | 1,96         |                                  |
| 3.6        | Hồ, ao, đầm                                                                                                                                     | 5.000 - 5.500            | 0,96         |                                  | 5.000 - 5.500            | 1,07         |                                  |
| 3.7        | Sông, suối, kênh, rạch                                                                                                                          | 21.000 - 22.000          | 4,58         |                                  | 21.500 - 22.000          | 4,57         |                                  |
| 3.8        | Nuôi trồng thủy sản                                                                                                                             | 6.000 - 7.000            | 1,44         |                                  | -                        | -            |                                  |
| 3.9        | Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)                                                                                                 | 1.000 - 2.000            | 0,36         |                                  | -                        | -            |                                  |

**Ghi chú:**

(\*) Đất giao thông đô thị: đạt khoảng 13,6% đất xây dựng đô thị bao gồm đất giao thông đô thị, giao thông liên khu vực và giao thông đối ngoại sử dụng lưỡng dụng;

(\*\*) Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: Bao gồm KCN khoảng 25.000 ha, CCN khoảng 6.448 ha, hình thành các cụm công nghiệp sáng tạo văn hóa gắn làng nghề thủ công.