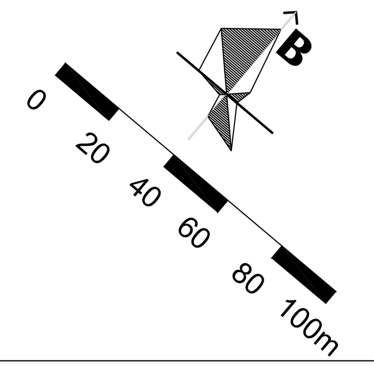
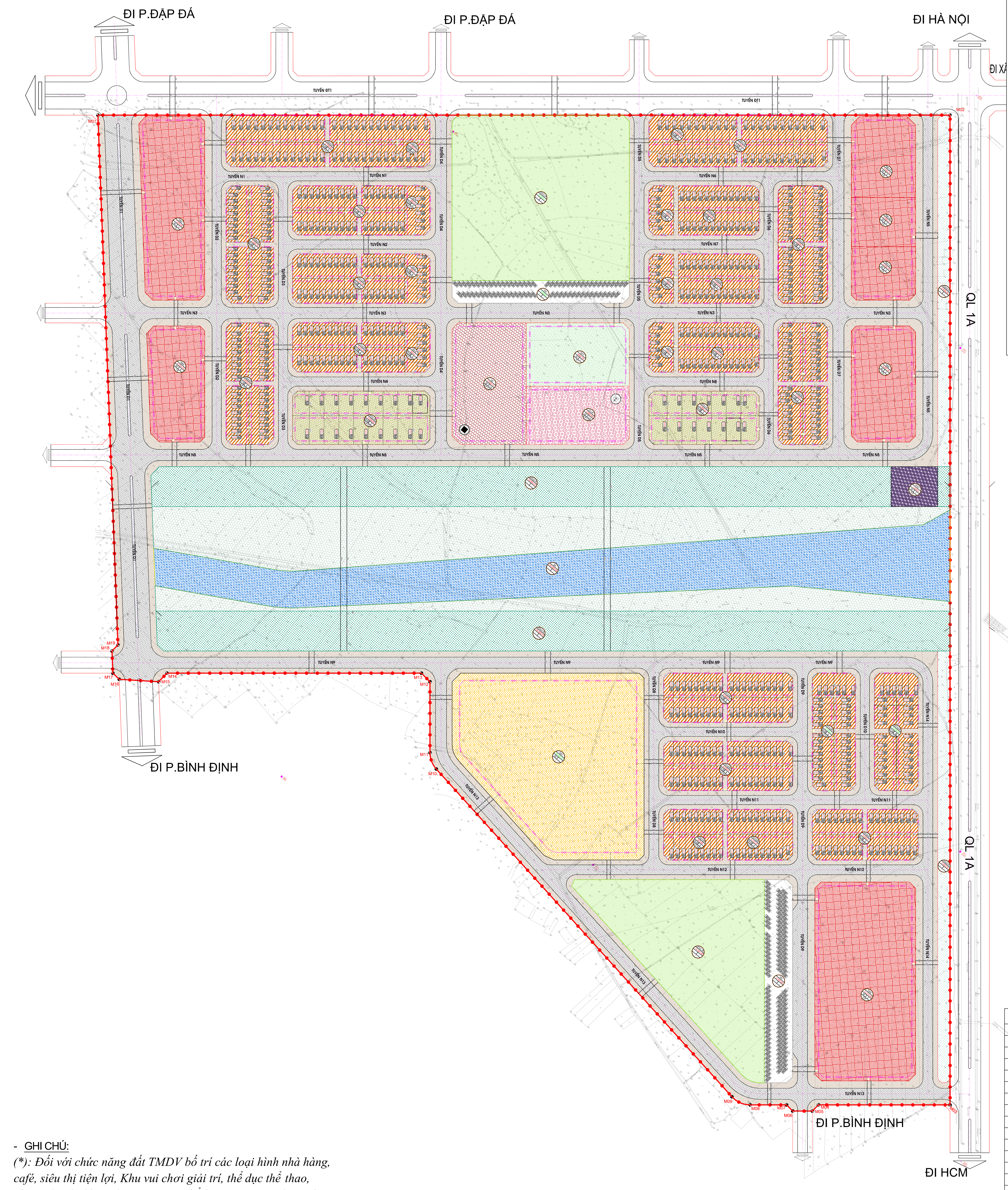
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500:
KHU ĐÔ THỊ MỚI CẨM VĂN, PHƯỜNG NHƠN HƯNG, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT





KÝ HIỆU

- Ranh giới lập quy hoạch
- Chỉ giới xây dựng
- Đường quy hoạch
- Đất nhà ở liền kề
- Đất shophouse dạng nhà ở liền kề
- Đất nhà ở biệt thự
- Đất nhà ở xã hội dạng chung cư
- Đất văn hóa - thể dục thể thao
- Đất công cộng
- Trường mầm non
- Đất cây xanh sử dụng công cộng
- Sân tập thể dục thể thao
- Đất thương mại
- Đất bãi đỗ xe
- Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác
- Hành lang thoát lũ
- Sông, suối, kênh, rạch

A: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT
B: DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT

KHU ĐẤT LẬP QHCT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC M1, M2, M3,..., M19
DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH LÀ 424847.64M2

STT	MỐC TỌA ĐỘ	X	Y
1	M01	1538170.9446	590918.6893
2	M02	1538617.9688	591448.6512
3	M03	1538002.4265	591967.8627
4	M04	1537933.4372	591886.0736
5	M05	1537926.3914	591885.4755
6	M06	1537916.0753	591873.2453
7	M07	1537916.6734	591866.1996
8	M08	1537897.5916	591843.5774
9	M09	1537893.0643	591827.9682
10	M10	1537941.7951	591472.1884
11	M11	1537948.7149	591459.6147
12	M12	1537992.7712	591422.4531
13	M13	1537993.6085	591412.5891
14	M14	1537860.1450	591254.3637
15	M15	1537850.4554	591253.7253
16	M16	1537831.2872	591227.9012
17	M17	1537831.7608	591220.7133
18	M18	1537845.0808	591208.5872
19	M19	1537852.0019	591209.0432

- GHI CHÚ:

(*): Đối với chức năng đất TMDV bố trí các loại hình nhà hàng, café, siêu thị tiện lợi, Khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, chăm sóc sức khỏe như gym, yoga, bể bơi, Trung tâm hội nghị tiệc cưới, trung tâm thương mại, showroom không bố trí cơ sở sản xuất, cửa hàng xăng dầu.

(*): Đối với chức năng khuôn viên cây xanh bố trí xây dựng nhà bảo vệ, nhà dịch vụ quản lý khu vui chơi.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng	Diện tích (m2)	Tỷ lệ
1	**Đất nhà ở**	**101005,08**	**23,77%**
1.1	Đất ở xây dựng nhà liền kề	71033,93	
1.2	Đất ở xây dựng nhà biệt thự	8697,92	
1.3	Đất ở tái định cư	975,66	
1.4	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội	20297,57	
2	**Đất công trình dịch vụ - công cộng**	**47924,74**	**11,28%**
2.1	Đất văn hóa (Sân chơi, nhà SHCĐ)	3969,46	
2.2	Đất sân tập luyện tập thể dục - thể thao	4304,78	
2.3	Đất Giáo dục (trường mầm non)	5935,74	
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	33714,76	
3	**Đất thương mại dịch vụ**	**37690,19**	**8,87%**
4	**Đất cây xanh, mặt nước**	**102225,68**	**24,06%**
4.1	Đất cây xanh chuyên dụng	47175,63	
4.2	Đất hành lang kênh thoát lũ	55050,05	
5	**Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác vỉa**	**136004,43**	**32,02%**
5.1	Đất giao thông	128345,34	
5.2	Đất bãi đỗ xe	6424,09	
5.3	Đất trạm XLNT	1235,00	
Tổng		**424850,12**	**100,00%**

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)	Diện tích (m2)	Chỉ tiêu đồ án đạt được	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021
1	**Đất nhà ở**				**101.005,08**	**27,4**	**28-45 m2/người**
1.1	Đất ở xây dựng nhà liền kề	90	4	3,6	71.033,93		
1.2	Đất ở xây dựng nhà biệt thự	66	3	2,0	8.697,92		
1.3	Đất ở tái định cư	90	4	3,6	975,66		
1.4	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội	55	-	-	20.297,57	**20,1**	≥20% đất ở
2	**Đất công trình dịch vụ - công cộng**	-	-	-	**47.924,74**		
2.1	Đất văn hóa (Sân chơi, nhà SHCĐ)	40	1 - 3	1,2	3.969,46		
2.2	Đất sân tập luyện tập thể dục - thể thao	10	1	0,1	4.304,78	**1,2**	0,5m2/người 0,3ha/công trình
2.3	Đất Giáo dục (trường mầm non)	40	1 - 3	1,2	5.935,74	**29,9**	12m2/cháu
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5	1	0,05	33.714,76	**9,1**	≥2m2/người;
3	**Đất thương mại dịch vụ**	-	-	-	**37.690,19**		
4	**Đất cây xanh, mặt nước**	-	-	-	**47.175,63**		
4.1	Đất cây xanh chuyên dụng				47.175,63		
4.2	Đất hành lang kênh thoát lũ				55.050,05		
5	**Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác vỉa hè**	-	-	-	**136.004,43**		
5.1	Đất giao thông				128.345,34		
5.2	Đất bãi đỗ xe	-	-	-	6.424,09	**2,6**	≥2,5m2/người
5.3	Đất trạm XLNT	40	1	0.4	1.235,00		
	Tổng diện tích quy hoạch				**424.850,12**		

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:..........NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ:..........NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HANO - VID
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..........NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI CẨM VĂN, PHƯỜNG NHƠN HƯNG, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ... /... /2024
THIẾT KẾ	KTS. VŨ TỰ TRƯỜNG		
CHỦ TRÌ	KTS. BÙI ANH THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI ANH THỊNH		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. TRỊNH VĂN VŨ		
QL. KỸ THUẬT	KS. TRỊNH VĂN VŨ		

GIÁM ĐỐC:

NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

ĐẠI VIỆT., JSC
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐẠI VIỆT
ĐỊA CHỈ: LÔ A141 MBQH 425, PHƯỜNG TÂN SƠN, TP THANH HÓA
Tel: 02373.294789; Fax 02373.728200; Email: daivietthanhhoa.@gmail.com