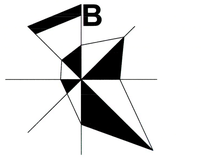

Tỷ lệ xích:
1cm trên bản đồ bằng 5m ngoài thực địa

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI MỞ RỘNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐƯỜNG QUY HOẠCH
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- TRẠM Y TẾ

GHI CHÚ:

CQ	CƠ QUAN, TRỤ SỞ
YT	TRẠM Y TẾ
TT	NHÀ Ở THẤP TẦNG
DVTM	TỔ HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
CX	CÂY XANH
P	BÃI ĐỖ XE

1: KÝ HIỆU Ô ĐẤT
2: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (m²)
3: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (lần)
4: TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)
5: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết**	**37.680,22**	**96,75**
1	Đất nhà ở liền kề	10.931,13	28,07
2	Đất nhà ở biệt thự	1.926,99	4,95
3	Đất thương mại	4.570,30	11,74
4	Đất cơ quan, trụ sở	922,06	2,37
5	Đất y tế	511,51	1,31
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.891,93	7,42
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	382,97	0,98
8	Đất bãi đỗ xe và đường giao thông	15.543,33	39,91
II	**Diện tích đất nghiên cứu**	**1.264,01**	**3,25**
1	Đất cơ quan, trụ sở	579,05	1,49
2	Đường giao thông	684,96	1,76
	Tổng cộng	**38.944,23**	**100,00**

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CÁC Ô ĐẤT

TT	Loại đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích ô đất (m^2)	TỶ LỆ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn (m^2)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
I	**Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết**		**37.680,22**	**96,75**						
1	**Đất nhà ở liền kề**		**10.931,13**	**28,07**	**100**	**5**	**10.931,13**	**54.655,65**	**5,00**	**130**
-	Đất nhà ở liền kề	TT-01	2.649,71		100	5	2.649,71	13.248,55	5,00	30
-	Đất nhà ở liền kề	TT-02	2.143,42		100	5	2.143,42	10.717,10	5,00	24
-	Đất nhà ở liền kề	TT-03	3.497,32		100	5	3.497,32	17.486,60	5,00	42
-	Đất nhà ở liền kề	TT-04	2.640,68		100	5	2.640,68	13.203,40	5,00	34
2	**Đất nhà ở biệt thự**		**1.926,99**	**4,95**	**60**	**4**	**1.156,19**	**4.624,78**	**2,40**	**6**
-	Đất nhà ở biệt thự	TT-05	1.022,89		60	4	613,73	2.454,94	2,40	3
-	Đất nhà ở biệt thự	TT-06	904,10		60	4	542,46	2.169,84	2,40	3
3	**Đất thương mại**		**4.570,30**	**11,74**	**75**	**5**	**3.427,73**	**15.000,00**	**3,28**	
-	Tổ hợp dịch vụ thương mại	DVTM	4.570,30		75	5	3.427,73	15.000,00	3,28	
4	**Đất cơ quan, trụ sở**		**922,06**	**2,37**	**40**	**3**	**368,82**	**1.106,47**	**1,20**	
-	Trụ sở làm việc công an thị trấn Như Quỳnh	CQ2	922,06		40	3	368,82	1.106,47	1,20	
5	**Đất y tế**		**511,51**	**1,31**	**40**	**3**	**204,60**	**613,81**	**1,20**	
-	Trạm y tế thị trấn Như Quỳnh	YT	511,51		40	3	204,60	613,81	1,20	
6	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**		**2.891,93**	**7,42**	**5**	**1**	**144,60**	**144,60**	**0,05**	
-	Đất cây xanh cảnh quan 1	CX-01	1.698,11		5	1	84,91	84,91	0,05	
-	Đất cây xanh cảnh quan 2	CX-02	358,83		5	1	17,94	17,94	0,05	
-	Đất cây xanh cảnh quan 3	CX-03	477,94		5	1	23,90	23,90	0,05	
-	Đất cây xanh cảnh quan 4	CX-04	357,05		5	1	17,85	17,85	0,05	
7	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**HTKT**	**382,97**	**0,98**	**40**	**1**	**153,19**	**153,19**	**0,40**	
8	**Đất bãi đỗ xe và đường giao thông**		**15.543,33**	**39,91**						
-	Đất bãi đỗ xe 1	P-01	183,00							
-	Đất bãi đỗ xe 2	P-02	687,50							
-	Đất bãi đỗ xe 3	P-03	1.741,99							
-	Đường giao thông		12.930,84							
II	**Diện tích đất nghiên cứu**		**1.264,01**	**3,25**						
1	**Đất cơ quan, trụ sở**		**579,05**	**1,49**	**40**	**3**	**231,62**	**694,86**	**1,20**	
-	Trụ sở làm việc Công an thị trấn Như Quỳnh	CQ1	579,05		40	3	231,62	694,86	1,20	
2	**Đường giao thông**		**684,96**	**1,76**						
	Tổng cộng		**38.944,23**	**100,00**			**16.617,88**	**76.993,35**		

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

Theo Quyết định phê duyệt				Sau khi Điều chỉnh cục bộ				Chỉ chú
TT	Loại đất *(Đã phê duyệt theo Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 23/10/2020)*	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	TT	Loại đất *(Theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD có hiệu lực từ ngày 01/01/2023)*	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	
I	**Tổng diện tích lập QHCT**	**37.680,22**	**96,75**	**I**	**Tổng diện tích lập quy hoạch chi t**	**37.680,22**	**96,75**	**Giữ nguyên**
1	Đất nhà ở thấp tầng	12.858,12	33,02	1	Đất nhà ở liền kề	10.931,13	28,07	Giữ nguyên
				2	Đất nhà ở biệt thự	1.926,99	4,95	
2	Đất thương mại dịch vụ	4.570,30	11,74	3	Đất thương mại	4.570,30	11,74	Giữ nguyên
				4	Đất cơ quan, trụ sở	922,06	2,37	Tăng 922,06 m²
3	Đất y tế	1.257,67	3,23	5	Đất y tế	511,51	1,31	Giảm -746,16 m²
4	Đất cây xanh	5.517,68	14,17	6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.891,93	7,42	Giảm -2625,75 m²
				7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	382,97	0,98	Tăng 382,97 m²
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	13.476,45	34,60	8	Đất bãi đỗ xe và đường giao thông	15.543,33	39,91	Tăng 2066,88 m²
II	**Diện tích đất nghiên cứu**	**1.264,01**	**3,25**	**II**	**Diện tích đất nghiên cứu**	**1.264,01**	**3,25**	**Giữ nguyên**
1	Đất cơ quan hành chính	558,95	1,44	1	Đất cơ quan, trụ sở	579,05	1,49	Tăng 20,1 m²
2	Đất giao thông	705,06	1,81	2	Đường giao thông	684,96	1,76	Giảm -20,1 m²
	Tổng cộng	**38.944,23**	**100,00**		**Tổng cộng**	**38.944,23**	100,00	**Giữ nguyên**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN HỮNG NAM

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1311/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN

PHÓ GIÁM ĐỐC
LƯU VĂN DƯƠNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 158/BCTD-SXD NGÀY 06 THÁNG 5 NĂM 2024

NHÀ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH PHƯƠNG ANH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Gia Minh

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 06/2024/TTr-PA NGÀY 08 THÁNG 4 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
TỔ HỢP KHU DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ PHỐ TRÊN ĐỊA BÀN THỊ TRẤN NHƯ QUỲNH
ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN NHƯ QUỲNH, HUYỆN VĂN LÂM, TỈNH HƯNG YÊN

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

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 01A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	NGUYỄN MINH QUÝ		
CHỦ TRÌ	VŨ CÔNG ĐOÀN		
CHỦ NHIỆM	VŨ CÔNG ĐOÀN		
TRƯỞNG PHÒNG	VŨ CÔNG ĐOÀN		
Q.LÝ K.THUẬT	ĐỖ HÙNG SƠN		

TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ HUY NGHĨA

KIẾN TRÚC VIỆT
75 Tam Trinh, quận Hoàng Mai, TP.Hà Nội
18 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM
www.kientrucviet.vn