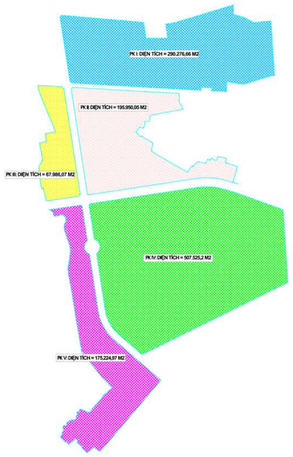
BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT QHCT VLASTA VĂN LÂM

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (theo tính toán dự kiến NV)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	HSSDĐ	MDXD	Tầng cao	Dân số	Đánh giá
	Tổng diện tích (theo ranh dự án)			**1.420.150,16**	**100,00**					
1	Đất nhà ở		*549.900*	544.420,99	38,34				**39.000**	
1.1	Nhà ở thấp tầng		386.100	374.069,13					**10.530**	Thấp hơn so với dự kiến do trả lại quỹ đất khu nghĩa trang Thị trung mở rộng, ao của xã,…)
1.1.1	*Đất nhà ở liền kề*	*LK*		*117.425,35*	*8,27*	*5,00*	*100,00*	*5*	*5.871*	
1.1.2	*Đất nhà ở biệt thự*	*BT*		*256.643,78*	*18,07*	*2,10*	*70,00*	*3*	*4.659*	
1.2	Đất cao tầng		163.800	170.351,86					28.470	Cao hơn so với dự kiến để đảm bảo được chỉ tiêu đất ở
1.2.1	*Đất nhà ở chung cư*	*CT*		*77.395,18*	*5,45*	*10,61*	*39,29*	*27*	*14.757*	Đạt
1.2.2	*Đất nhà ở hỗn hợp*	*HH*		*92.956,68*	*6,55*	*12,05*	*44,64*	*27*	*13.713*	
2	Đất công trình hạ tầng xã hội			374.877,26	26,40					
2.1	*Đất y tế*	*YT*	*1.300*	*1.276,67*	*0,09*	*2*	*40*	*5*		*Đạt theo tiêu chuẩn 01-2021/BXD (500m2/trạm)*
2.2	*Đất giáo dục*	*TH*	*53.040*	*62.645,26*	*4,41*	*2*	*40*	*5*		*Đạt*
2.3	*Đất thể dục thể thao*	*TT*	*92.600*	*96.178,30*	*6,77*	*0,8*	*40*	*2*	-	*Đạt*
2.4	*Đất cây xanh sử dụng công cộng*		*174.500*	*162.472,07*	*11,44*	-	-	-		*Tính toán theo hướng đô thị sinh thái*
	Đất cây xanh	CXCC		68.264,97	4,81					
	Đất mặt nước	MN		94.207,10	6,63					
2.5	*Đất thương mại hỗn hợp*	*TM*	*174.442*	*52.304,96*	*3,68*	*11,87*	*44,81*	*9-27*		*Đạt (Công trình cao tầng đã bao gồm chức năng thương mại ở khối đế nên đảm bảo chỉ tiêu đất thương mại)*
3	Đất di tích	DT	2.880	3.090,65	0,22	-	-	-	-	Đạt
4	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD		24.123,17	1,70	-	-	-	-	Đạt
5	Đường giao thông		331.813	421.535,44	29,68	-	-	-	-	Đạt
	Đường giao thông đối ngoại		*147.200*	*150.762,39*	*10,62*					*Cập nhật diện tích đất theo phân khu được phê duyệt*
	Đường giao thông các phân khu		*184.613*	*270.773,05*	*19,07*					
6	Đất bãi đỗ xe	P	14.625	14.484,61	1,02	-	-	-	-	Đồ án nghiên cứu bố trí 15% diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất, còn lại sẽ bố trí vào các hầm toà nhà chung cư)
7	Đất nghĩa trang		25.000	37.618,04	2,65	-	-	-	-	Tăng lên do dự án mở rộng nghĩa trang của xã
7.1	*Đất nghĩa trang hiện trạng*	*NT*		*22.444,00*	*1,58*					
7.2	*Đất nghĩa trang quy hoạch*	*NTQH*		*15.174,04*	*1,07*					

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH BÃI ĐỖ XE QHCT VLASTA VĂN LÂM

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích *(theoTT01/2021/BXD)*	Tổng diện tích sàn (m2)	Tỷ lệ (%)	Số sàn	Đánh giá
	Tổng diện tích đất bãi đỗ xe	**97.500**	**180.956,25**	**100,00**		
I	**Bãi đỗ xe ngầm thuộc đất ở**		**143.806,90**	**79,47**	**2**	
1	Bãi đỗ xe thuộc đất nhà ở chung cư		60.812,47	33,61	2	
2	Bãi đỗ xe thuộc đất nhà ở hỗn hợp		82.994,42	45,86	2	
II	**Bãi đỗ xe ngầm thuộc đất thương mại hỗn hợp**		**22.664,75**	**12,52**	**1**	
III	**Đất bãi đỗ xe**	**14.625**	**14.484,61**	**8,00**	**1**	Đồ án nghiên cứu bố trí 15% diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất, còn lại sẽ bố trí vào các hầm toà nhà chung cư)

SƠ ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG QHCT DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI VLASTA - VĂN LÂM





B

50M 150M 250M

0 100M 200M

KÍ HIỆU:

- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ
- ĐẤT NHÀ Ở HỖN HỢP
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT GIÁO DỤC (MN, TH, THCS)
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- PHÂN KHU CHỨC NĂNG
- RANH GIỚI KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

B / C A D / E F
A: TÊN PHÂN KHU CHỨC NĂNG VÀ Ô QUY HOẠCH
B: DIỆN TÍCH Ô QUY HOẠCH (M2)
C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
E: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
F: DÂN SỐ THUỘC Ô ĐẤT (NGƯỜI)

B / A
A: TÊN PHÂN KHU CHỨC NĂNG VÀ Ô QUY HOẠCH
B: DIỆN TÍCH Ô QUY HOẠCH (M2)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ NHƯ QUỲNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH VÀ CƠ QUAN CHUYÊN MÔN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ HÀO

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI VLASTA - VĂN LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NHƯ QUỲNH, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH- 04	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT A0	...../2026
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM THỊ QUỲNH HOA		
CHỦ TRÌ	KTS. ĐÀO THỊ TUYẾT		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT		
Q.L KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN THU HÀNG		
Q.L DỰ ÁN	THS. PHẠM MINH NGUYỆT		

TỔNG GIÁM ĐỐC CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC

TS. KTS. LÊ TUẤN — ThS.KS. Phạm Việt Hưng

CƠ QUAN TƯ VẤN : CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VIỆT NAM
THỰC HIỆN : TRUNG TÂM QUY HOẠCH, TRUNG TÂM KIẾN TRÚC 1 & CÁC TRUNG TÂM CHUYÊN NGÀNH
ĐỊA CHỈ: SỐ 8 - NGÕ 82 - PHỐ DỊCH VỌNG HẬU - HOÀ CHÍT TT - P. CẦU GIẤY - HÀ NỘI, ĐT: 0437685898, FAX: 0437950335