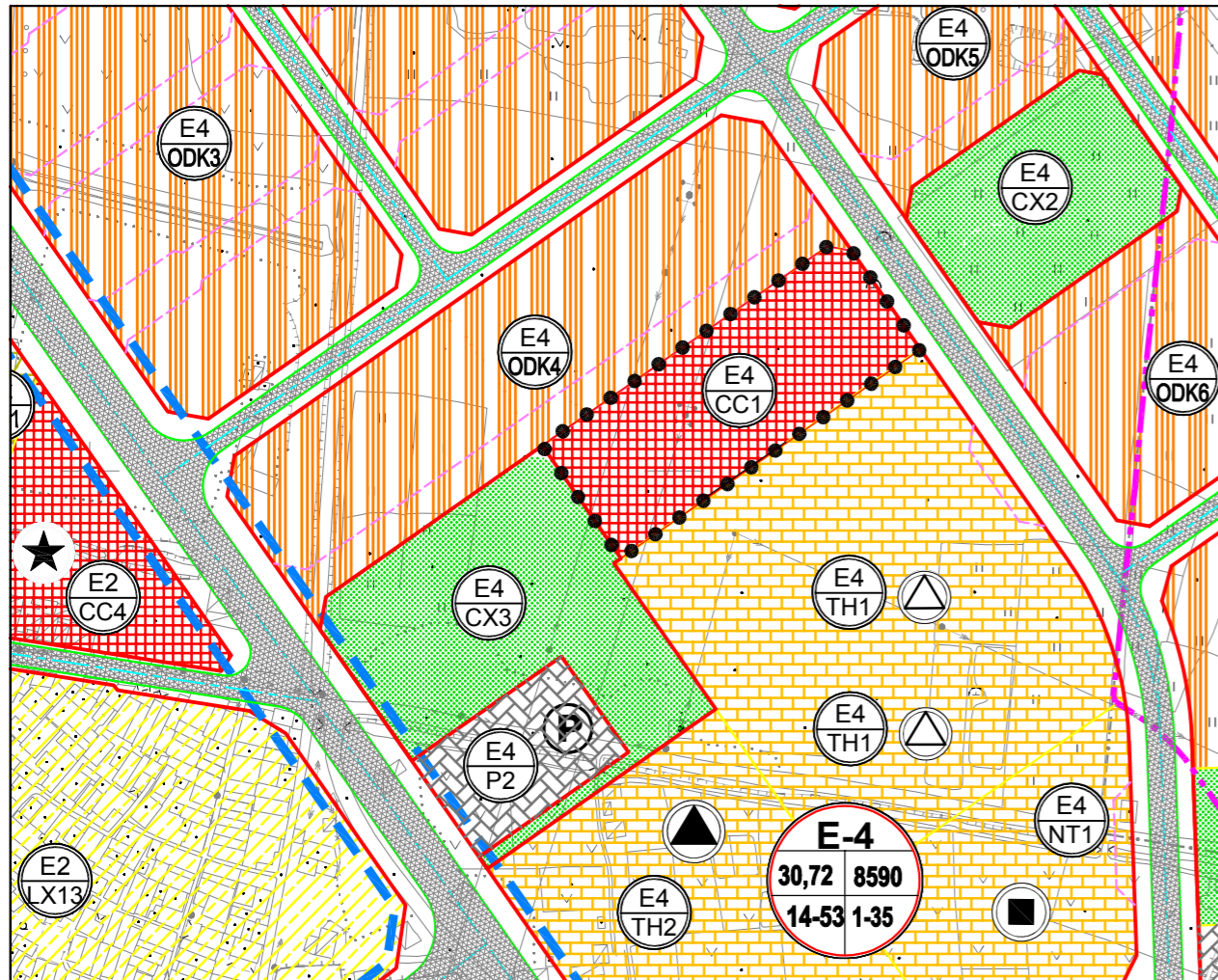
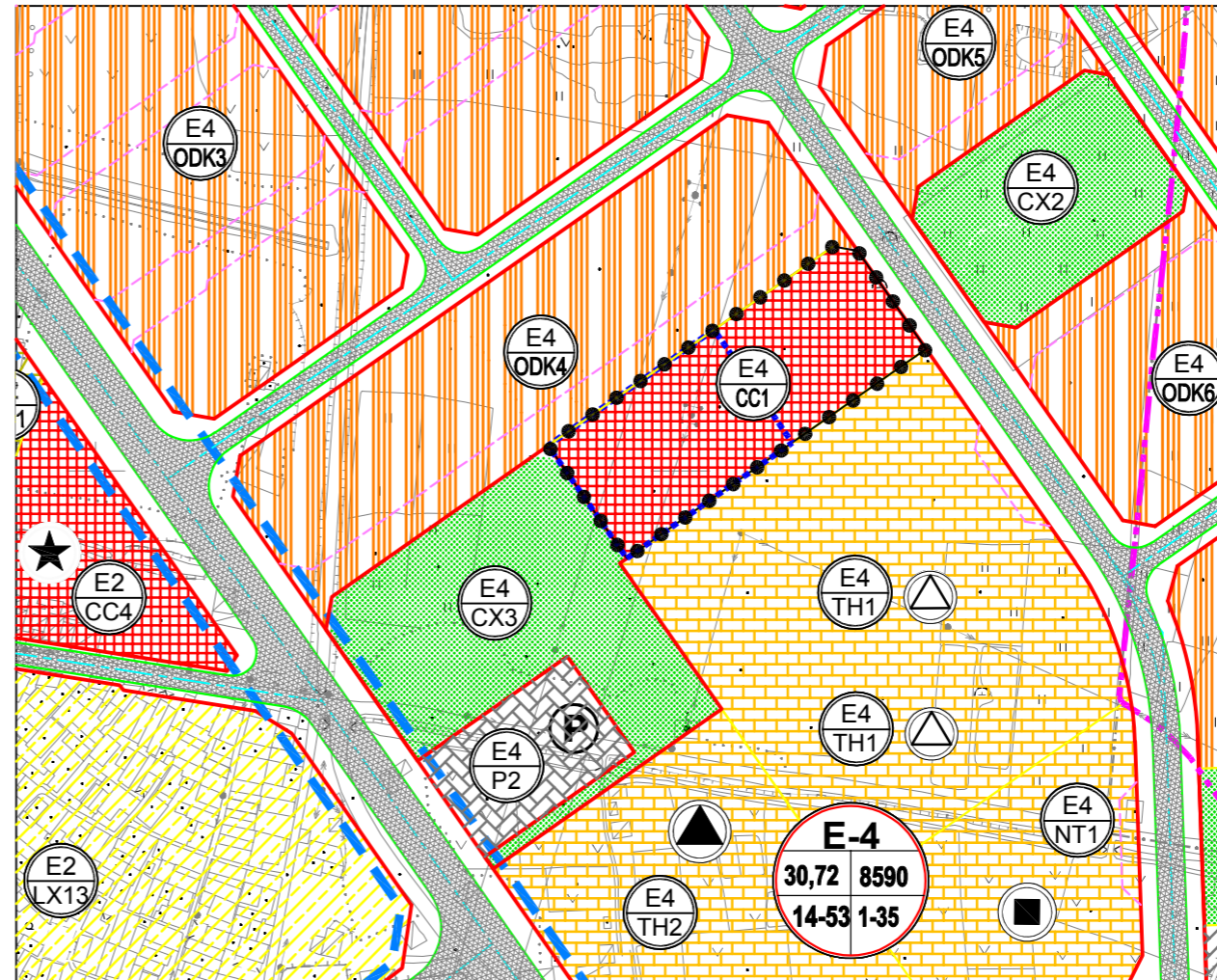




PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT



PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



CHÚ THÍCH :

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI Ô ĐẤT THUỘC QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG
- RANH GIỚI QUẬN - HUYỆN
- RANH GIỚI PHƯỜNG - XÃ
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ (BAO GỒM ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ VÀ ĐẤT CÔNG CỘNG KHU Ồ)
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ờ
- ĐẤT CÂY XANH, TĐTT ĐƠN VỊ Ờ
- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ (BAO GỒM ĐẤT CÂY XANH THÀNH PHỐ VÀ ĐẤT CÂY XANH KHU Ồ)
- ĐẤT TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON, NHÀ TRẺ
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ờ XÂY DỰNG MỚI
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ờ HIỆN CÓ (cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới theo dự án)
- ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO
- ĐẤT CÔNG CỘNG HỖN HỢP
- MẶT NƯỚC, SÔNG, HỒ, MƯƠNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT (TRẠM BƠM NƯỚC THẢI, XỬ LÝ RÁC...)
- BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

BẢNG SO SÁNH SỐ LIỆU CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC Ô QUY HOẠCH E4 TRƯỚC VÀ SAU QUY HOẠCH

A	HANG MỤC	Ô QUY HOẠCH E4 ĐƯỢC DUYỆT						Ô QUY HOẠCH E4 ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH					
		8590						8590					
B	ĐẤT ĐAI	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng min	Mật độ xây dựng max	Tầng cao min	Tầng cao max	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Mật độ xây dựng min	Mật độ xây dựng max	Tầng cao min	Tầng cao max
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	30,72						30,72					
1	<b>ĐẤT DẪN DỤNG</b>	29,95						29,95					
1,1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	0						0					
1,2	ĐẤT CÔNG CỘNG, HỖN HỢP	3,3		20	40	3	35	3,3		20	40	3	35
1,3	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, TĐTT ĐÔ THỊ	0						0					
1,4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	0						0					
1,5	ĐẤT TRƯỜNG THPT	1,58		20	40	1	5	1,58		20	40	1	5
1,6	Đất đơn vị ờ	25,07	29,19	14	53	1	35	25,07	29,19	14	53	1	35
a	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ờ (Phục vụ thường xuyên: Thương nghiệp, văn hoá, y tế, hành chính cấp ĐVO)	0,59	0,69	20	40	3	5	0,59	0,69	20	40	3	15
b	ĐẤT CÂY XANH (Sân chơi - vườn dạo, sân luyện tập)	1,9	2,21		5		1	1,9	2,21		5		1
c	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC (cấp 1), TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ (cấp 2)	1,09	1,27	14	40	1	4	1,09	1,27	14	40	1	4
d	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	1,75	2,04	14	40	1	3	1,75	2,04	14	40	1	3
e	ĐẤT NHÓM NHÀ Ờ	14,82	17,25					14,82	17,25				
	Đất nhóm nhà ờ xây dựng mới	14,82		30	40	3	25	14,82		30	40	3	25
	Đất nhóm nhà ờ hiện có (cải tạo chỉnh trang)	0						0					
f	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ờ	4,92	5,73					4,92	5,73				
	Đất đường đơn vị ờ	3,77	4,39					3,77	4,39				
	Đất bãi đỗ xe	1,15	1,34					1,15	1,34				
2	<b>CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DẪN DỤNG</b>	0,77						0,77					
2,1	ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐÀO TẠO...	0,77						0,77					

1. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- KHÔNG LÀM THAY ĐỔI CÁC ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, TỶ LỆ 1/5.000 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT; ĐẢM BẢO KẾT NỐI ĐỒNG BỘ VỀ HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ TRONG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH VÀ KỀ CẬN.
- TUÂN THỦ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ HIỆN HÀNH VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- CÁC NỘI DUNG KHÔNG THUỘC PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỦA ĐỒ ÁN ĐƯỢC GIỮ NGUYÊN THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, TỶ LỆ 1/5.000.

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

- THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-3, TỶ LỆ 1/2.000, KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH THUỘC Ô ĐẤT KÝ HIỆU E4-CC1, CÓ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ờ (ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, Y TẾ, VĂN HÓA, QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH PHỤC VỤ NHU CẦU THƯỜNG XUYÊN CHO DÂN CƯ TRONG ĐƠN VỊ Ờ, BAO GỒM: CHỢ, SIÊU THỊ, CỬA HÀNG; TRẠM Y TẾ; NHÀ VĂN HÓA, PHÒNG TRUYỀN THÔNG, THƯ VIỆN, BƯỞ ĐIỆN; TRỤ SỞ QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH ĐƠN VỊ Ờ (TƯƠNG ĐƯƠNG CẤP PHƯỜNG)...), VỚI QUY MÔ DIỆN TÍCH Ô ĐẤT KHOẢNG 0,59HA, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA 40 %, TẦNG CAO TỐI ĐA 5 TẦNG.
- NAY ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU E4-CC1 VỚI CÁC NỘI DUNG NHƯ SAU:
  - + GIỮ NGUYÊN: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG.
  - + ĐIỀU CHỈNH TĂNG CHỈ TIÊU TẦNG CAO TỐI ĐA, TỪ TẦNG CAO TỐI ĐA 5 TẦNG LÊN TỐI ĐA 15 TẦNG (TẦNG 10 TẦNG).