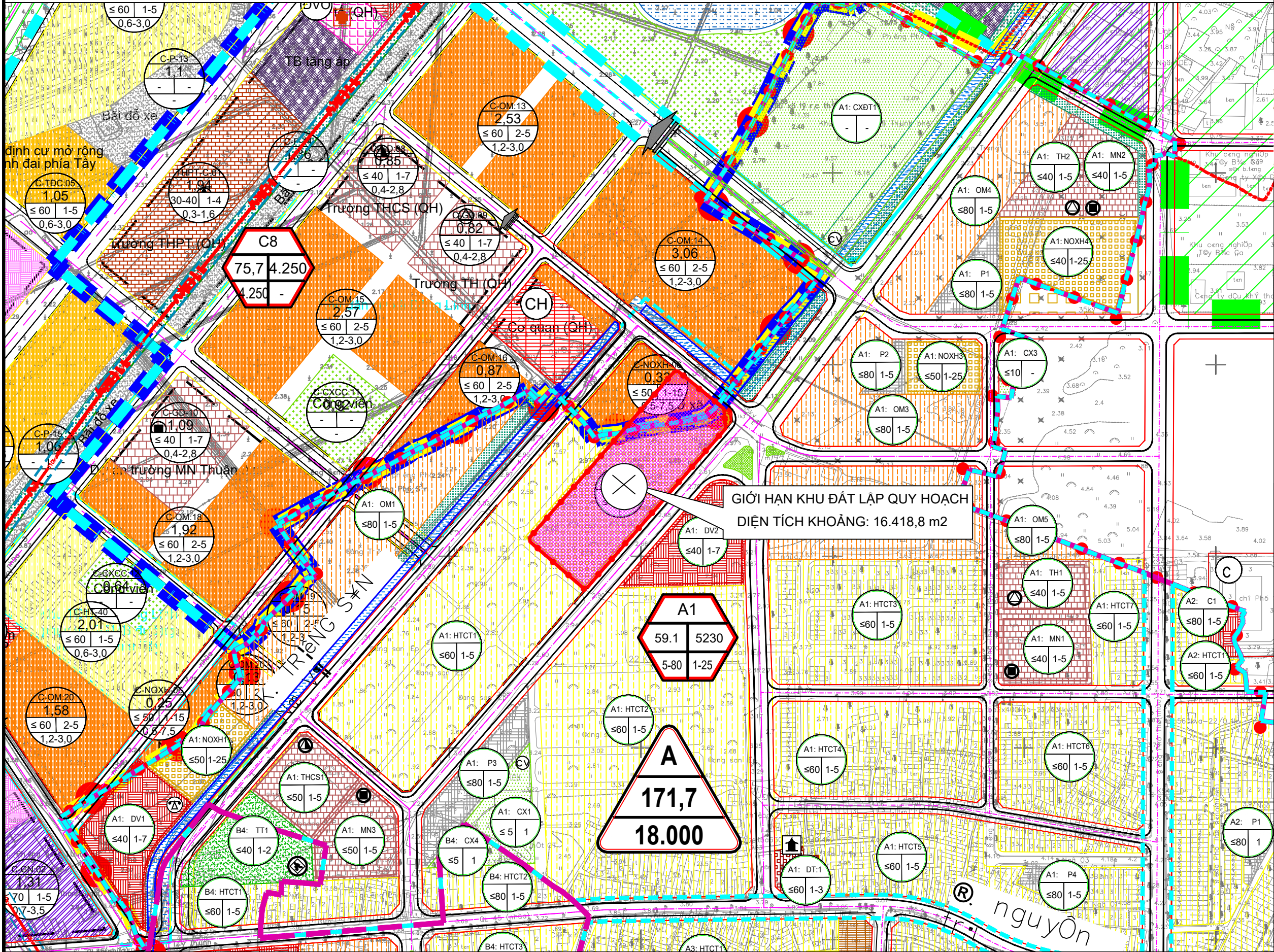
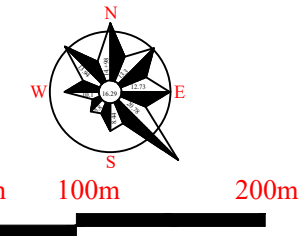


ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ
PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)



KÝ HIỆU

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

Vị trí, giới hạn khu đất

Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, nằm trong tổng thể đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 04 (lô đất A1:NOXH2) và Khu vực số 05 và 06, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa (lô đất C:NOXH-06); có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp tuyến đường quy hoạch, tiếp giáp đất chia lô liền kề;
- Phía Tây Nam: Giáp tuyến đường quy hoạch, tiếp giáp đất chia lô nhà vườn;
- Phía Đông Nam: Giáp tuyến đường quy hoạch, tiếp giáp với khu trung tâm thương mại.

Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 1,8ha.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ THANH HÓA
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

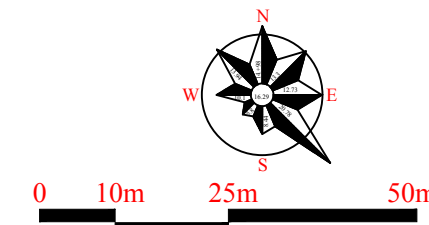
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ:	QH-01	GHEP:	A0	TỶ LỆ:	1/500	NGÀY:	.../.../2024
THIẾT KẾ	-						
CHỦ TRÌ	-						
CHỦ NHIỆM	-						
TRƯỞNG PHÒNG	-						
QL. KỸ THUẬT	-						
GIÁM ĐỐC:	-						

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)



BẢNG SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
STT	Thành phần đất theo chức năng	SDD được duyệt tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 7/8/2020 ĐCCB tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 17/3/2022		SDD điều chỉnh cục bộ		+Tăng/-Giảm
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà ở thương mại thấp tầng	3.275,80	19,9	3.283,8	20	+28,20
2	Đất nhà ở xã hội	3.033,60	18,6	3.880,0	23,6	+846,40
a	Diện tích xây dựng NOXH1	931,20	5,7	1.940	11,82	+1008,8
b	Diện tích xây dựng NOXH2	931,20	5,7	1.940	11,82	+1008,8
c	Diện tích xây dựng NOXH3	1.171,20	7,2	0	0	-1171,20
3	Diện tích khuôn viên cây xanh, sân đường nội bộ	10.109,40	61,5	9.255,2	56,36	-990,41
Tổng		16.418,80	100,0	16.418,8	100,0	0

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THẤP TẦNG
- KHU NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÂY XANH VÍA HÈ

ĐIỂM MỐC TỌA ĐỘ

TÊN LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT

0,01:0,01 10000

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
KÈM THEO VẤN BẢN SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ THANH HÓA
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-04

GHÉP: A0

TỶ LỆ: 1/500

NGÀY: .../.../2024

THIẾT KẾ

CHỦ TRÌ

CHỦ NHIỆM

TRƯỞNG PHÒNG

QL. KỸ THUẬT

GIÁM ĐỐC:

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Diện tích Lô đất		16,418.8	
	Mật độ XD	%	43.6%	
2	Diện tích cây xanh		3,283.8	20%
	Diện tích xây dựng	m ²	7,163.8	
3	NOXH1	m2	1,940.0	Căn hộ ở
	NOXH2	m2	1,940.0	Căn hộ ở
	Nhà ở thương mại thấp tầng	m2	3,283.8	20%
4	Tầng cao	Tầng	21.0	
5	Tầng hầm	m2	8,800.0	
	Diện tích sàn xây dựng	m2	81,480.0	
6	NOXH1	m2	40,740.0	
	NOXH2	m2	40,740.0	
7	Hệ số sử dụng đất	Lần	5.1	
	Diện tích căn hộ	m2	54,320.0	
	CT1	m2	27,160.0	
	CT1	m2	27,160.0	
8	Số lượng căn hộ tạm tính	Căn	960.0	Diện tích căn hộ trung bình 60m2
	CT1	Căn	480.0	
	CT2	Căn	480.0	
9	Số dân dự kiến	Người	3,840.0	tính 4 người/ 1 căn
	CT1	Người	1,920.0	tính 4 người/ 1 căn
	CT2	Người	1,920.0	tính 4 người/ 1 căn
10	Diện tích phòng SHCD	m2	768.0	1 căn hộ 0.8m2 góp chung cho 2 tòa tại CT1
	Diện tích để xe yêu cầu	m2	8,473.9	Theo quy chuẩn 04:2021/BXD và Văn bản số 1598/ UBND-CN ngày 28/1/2022
11	Diện tích để xe thiết kế	m2	9,145.6	Tính 12m2/ 100 m2 sàn căn hộ x với hệ số 1.3
	Tầng hầm		6,160.0	
	Tầng 1 của tòa nhà		2,985.6	

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ
PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ
PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA THUỘC KHU TÁI ĐỊNH CƯ
PHƯỜNG PHÚ SƠN, THÀNH PHỐ THANH HÓA(MBQH SỐ 73/UBND NGÀY 13/6/2005)

