

- KÍ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI DỰ ÁN
 - RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

- ĐẤT NHÀ Ở:**
- ĐẤT Ở CHIA LỘ LIÊN KẾ (Đất ở liền kề)
 - ĐẤT BIỆT THỰ, NHÀ VƯỜN (Đất ở biệt thự)
 - ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - ĐẤT NHÀ Ở LÃNG XÓM ĐÔ THỊ (Đất ở hiện trạng)

- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ XÃ HỘI**
- ĐẤT VĂN HÓA (Đất công trình công cộng)
 - ĐẤT GIÁO DỤC
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG (Đất cây xanh, TĐTT, Talys...)
 - MẶT NƯỚC
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (Đất công trình công cộng)
 - ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ (Đất cơ quan)
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ (Đất công trình công cộng)
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

GHI CHÚ:

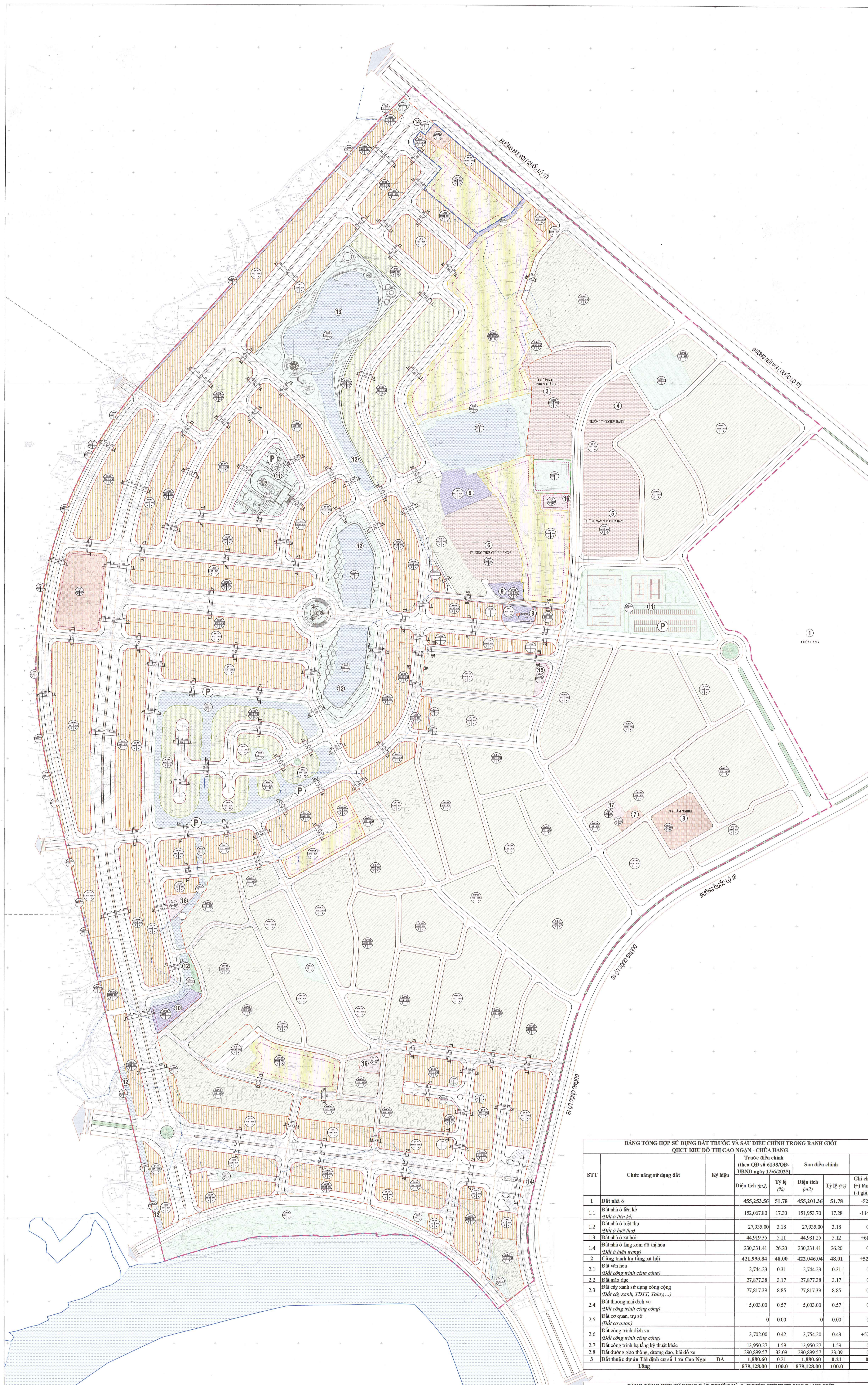
KỶ HIỆU LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH LỘ (M²): CC-01 6853 40% MẶT ĐỘ X.D TỐI ĐA

TẦNG CAO TỐI ĐA: 5 1,2 HỆ SỐ S.D.D

- CHÚ THÍCH:**
- CC ĐẤT VĂN HÓA - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
 - OHT ĐẤT NHÀ Ở LÃNG XÓM ĐÔ THỊ HÓA
 - NXH ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 - LK ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - SH ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ - KẾT HỢP TM (SHOP HOUSE)
 - CX ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

- CHÚ THÍCH:**
- ① KHU ĐI TÍCH CHÙA HANG
 - ③ TRƯỜNG TIỂU HỌC CHIẾN THẮNG
 - ④ TRƯỜNG THCS CHÙA HANG 1
 - ⑤ TRƯỜNG MẦM NON CHÙA HANG
 - ⑥ TRƯỜNG PTCS CHÙA HANG 2
 - ⑦ CÔNG TY LÂM NGHIỆP
 - ⑧ CÔNG TY LÂM NGHIỆP
 - ⑨ CÔNG TY TNHH TM THÀNH HIỆU
 - ⑩ KHU TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - ⑪ KHU CÂY XANH KẾT HỢP BÃI ĐỒ X E
 - ⑫ SUỐI CỎ RỪA
 - ⑬ HỒ MẮT RỒNG
 - ⑭ CÔNG VÀO KHU ĐÔ THỊ
 - ⑮ NHÀ VĂN HÓA TỎ 7
 - ⑯ NHÀ VĂN HÓA
 - ⑰ NHÀ VĂN HÓA TỎ 8
 - (P) BÃI ĐỒ X E

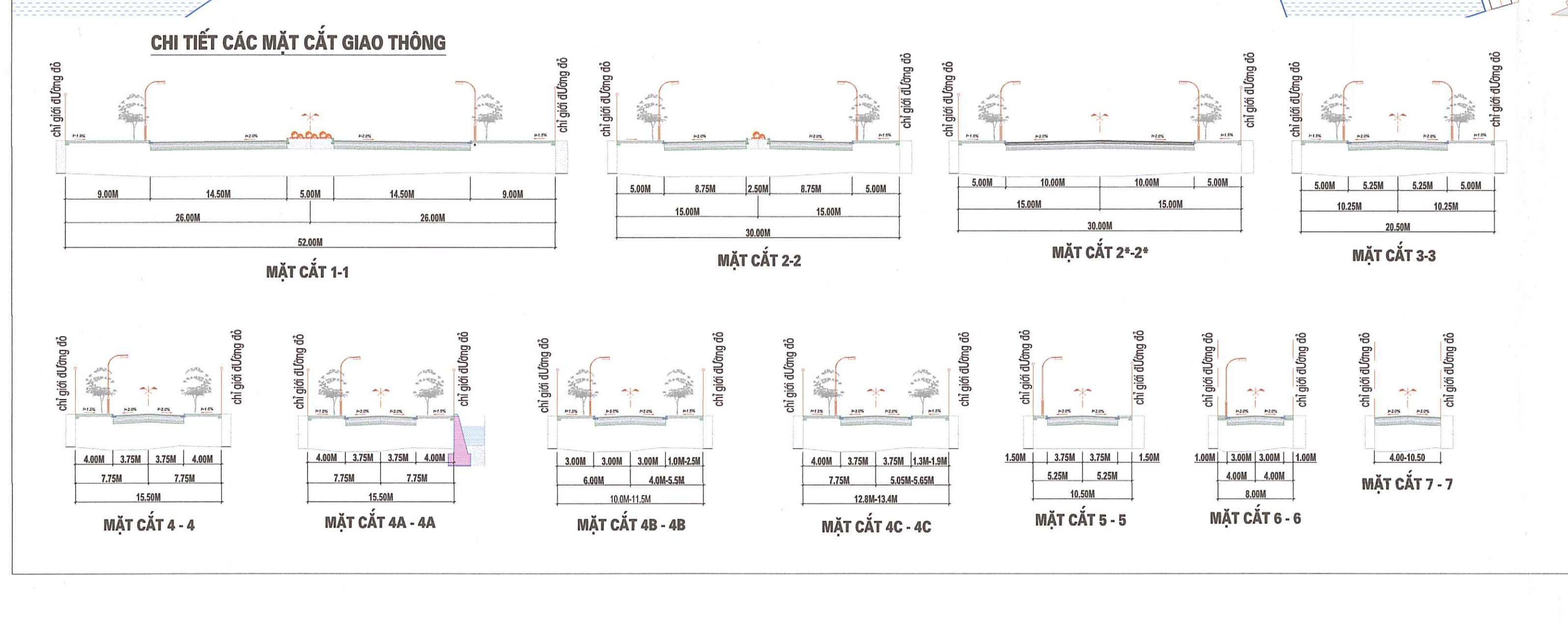


BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH TRONG RANH GIỚI QUẬN KHU ĐÔ THỊ CAO NGẠN - CHÙA HANG

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (theo QĐ số 6138/QĐ-UBND ngày 13/6/2025)		Sau điều chỉnh		Chỉ số (+) tăng (-) giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà ở		455,253.56	51.78	455,201.26	51.78	-52.20
1.1	Đất nhà ở liền kề (Đất ở liền kề)		152,067.80	17.30	151,953.70	17.28	-114.10
1.2	Đất nhà ở biệt thự (Đất ở biệt thự)		27,935.00	3.18	27,935.00	3.18	0.00
1.3	Đất nhà ở xã hội		44,919.35	5.11	44,981.25	5.12	+61.90
1.4	Đất nhà ở lãng xóm đô thị hóa (Đất ở hiện trạng)		230,331.41	26.20	230,331.41	26.20	0.00
2	Công trình hạ tầng xã hội		421,993.84	48.00	422,046.84	48.01	+52.20
2.1	Đất văn hóa (Đất công trình công cộng)		2,744.23	0.31	2,744.23	0.31	0.00
2.2	Đất công trình công cộng		27,877.38	3.17	27,877.38	3.17	0.00
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đất cây xanh, TĐTT, Talys...)		77,817.39	8.85	77,817.39	8.85	0.00
2.4	Đất thương mại dịch vụ (Đất công trình công cộng)		5,003.00	0.57	5,003.00	0.57	0.00
2.5	Đất cơ quan, trụ sở (Đất cơ quan)		0	0.00	0	0.00	0.00
2.6	Đất công trình dịch vụ (Đất công trình công cộng)		3,702.00	0.42	3,754.20	0.43	+52.20
2.7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Đất công trình công cộng)		13,950.27	1.59	13,950.27	1.59	0.00
2.8	Đất đường giao thông, đường dạo, bãi đỗ xe (Đất công trình công cộng)		290,899.57	33.09	290,899.57	33.09	0.00
3	Đất thuộc dự án Tái định cư số 1 xã Cao Ngạn	ĐA	1,880.60	0.21	1,880.60	0.21	0.00
Tổng			879,128.00	100.0	879,128.00	100.0	

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH TRONG RANH GIỚI DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO NGẠN, TP THAI NGUYÊN

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (theo QĐ số 6138/QĐ-UBND ngày 13/6/2025)		Sau điều chỉnh		Chỉ số (+) tăng (-) giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà ở		232,836.86	46.63	232,784.66	46.62	-52.20
1.1	Đất nhà ở liền kề (Đất ở liền kề)		152,067.80	30.45	151,953.70	30.43	-114.10
1.2	Đất nhà ở biệt thự (Đất ở biệt thự)		27,935.00	5.59	27,935.00	5.59	0.00
1.3	Đất nhà ở xã hội		44,919.35	9.00	44,981.25	9.01	+61.90
1.4	Đất nhà ở lãng xóm đô thị hóa (Đất ở hiện trạng)		7,914.71	1.58	7,914.71	1.58	0.00
2	Công trình hạ tầng xã hội		264,643.54	53.00	264,695.74	53.01	+52.20
2.1	Đất văn hóa (Đất công trình công cộng)		1,337.43	0.27	1,337.43	0.27	0.00
2.2	Đất giáo dục (Đất công trình công cộng)		6,939.48	1.39	6,939.48	1.39	0.00
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đất cây xanh, TĐTT, Talys...)		52,883.73	10.59	52,883.73	10.59	0.00
2.4	Đất thương mại dịch vụ (Đất công trình công cộng)		5,003.00	1.00	5,003.00	1.00	0.00
2.6	Đất công trình dịch vụ (Đất công trình công cộng)		457.00	0.09	509.20	0.10	+52.20
2.7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Đất công trình công cộng)		13,950.27	2.79	13,950.27	2.79	0.00
2.8	Đất đường giao thông, đường dạo, bãi đỗ xe (Đất công trình công cộng)		184,072.63	36.86	184,072.63	36.86	0.00
3	Đất thuộc dự án Tái định cư số 1 xã Cao Ngạn	ĐA	1,880.60	0.38	1,880.60	0.38	0.00
Tổng			499,261.00	100.0	499,261.00	100.0	



CO QUAN PHÉ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LINH SƠN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 684/QĐ-UBND NGÀY 28 THÁNG 03 NĂM 2025

KÈM THEO BẢNG CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 41/BC-KTHTĐBT NGÀY 06 THÁNG 03 NĂM 2025

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 602/ĐTR-TT-QLT NGÀY 29 THÁNG 03 NĂM 2025

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LINH SƠN

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH!

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANCO

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ CAO NGẠN - CHÙA HANG, THÀNH PHỐ THAI NGUYÊN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LINH SƠN, TỈNH THAI NGUYÊN

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

BẢN VẼ: QH 04 | GHÉP: 1A0 | TỶ LỆ: FIT | THỜI GIAN: 2026

THIẾT KẾ: KTS. TRẦN THỊ NGÀ

CHỦ TRÌ: KTS. LÊ CÔNG SƠN

CHỦ NHIỆM: KTS. LÊ CÔNG SƠN

QUẢN LÝ K.T: KTS. LÊ QUANG TRƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NĂNG NHỆT ĐỚI

Địa chỉ: Số 31, Ngõ 71, Ngõ 44, Phố Gia Tự, Phường Việt Hưng, TP. Hà Nội

MS: 017226959 | Email: ctyngnhietdoi@gmail.com