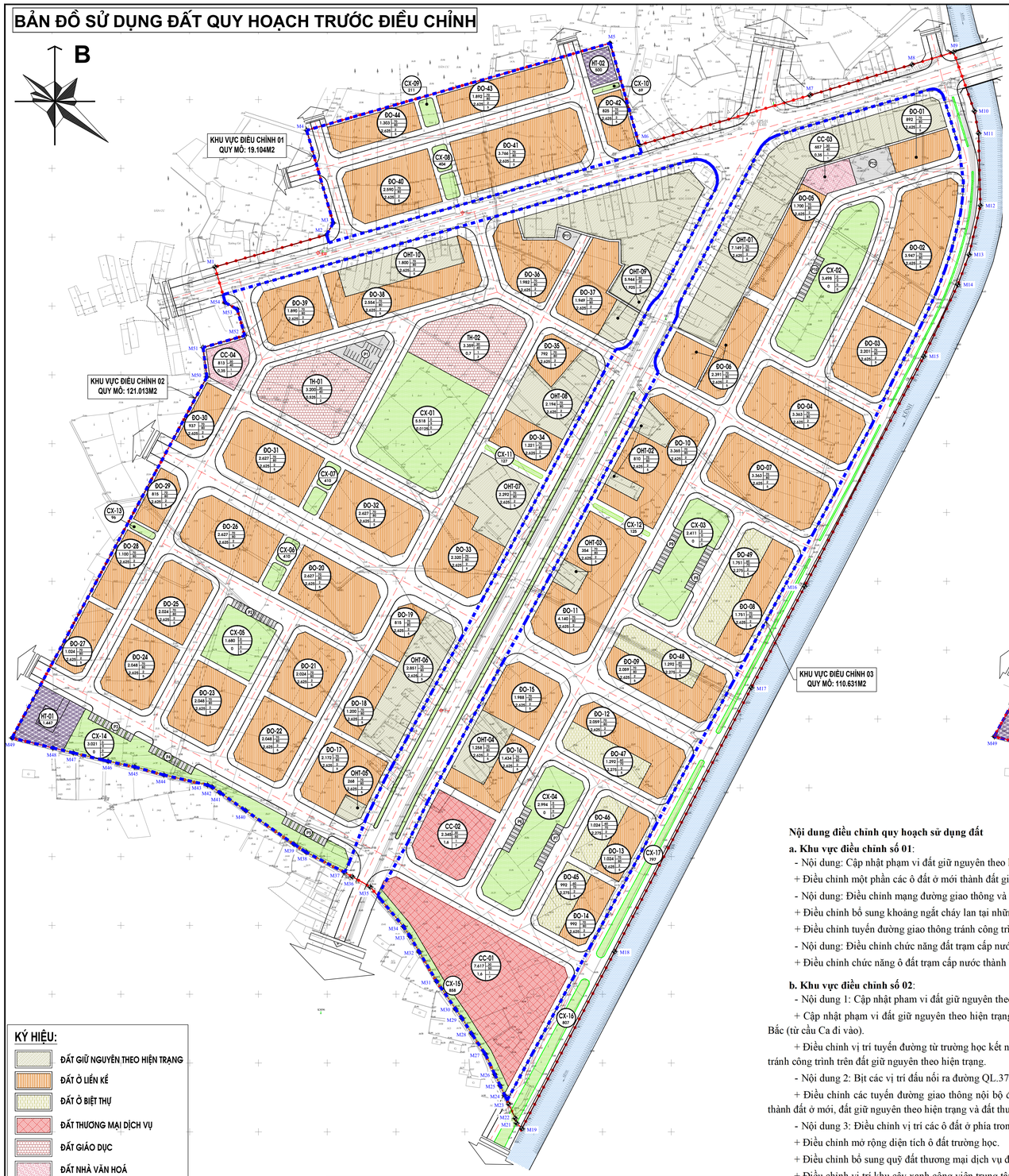
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH SAU ĐIỀU CHỈNH



KÝ HIỆU:

- ĐẤT GIỮ NGUYÊN THEO HIỆN TRẠNG
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT NHÀ VĂN HOÁ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

KÝ HIỆU LOẠI ĐẤT → M
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) → A
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT → B
C ← MẬT ĐỘ XD TỐI THIỂU (%)
D ← MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)
E ← TẦNG CAO TỐI THIỂU
Fc ← TẦNG CAO TỐI ĐA

Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Cơ cấu sử dụng đất				Tăng (+) giảm (-)
		Đã phê duyệt		Sau điều chỉnh		
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	119.787	41,12	121.913	41,85	2.126
1.1	Đất giữ nguyên theo hiện trạng	24.920	8,55	44.636	15,32	19.716
1.2	Đất ở quy hoạch mới	94.867	32,56	77.277	26,53	-17.590
2	Đất công cộng, TMDV, trường học	17.991	6,18	17.810	6,11	-181
3	Đất cât xanh TDTT, cây xanh cảnh quan	23.436	8,04	15.659	5,37	-7.777
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.947	0,67	1.447	0,50	-500
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	128.173	44,00	134.505	46,17	6.332
*	**Tổng diện tích đất quy hoạch**	**291.334**	**100,00**	**291.334**	**100,00**	**0,00**
	Quy mô dân số	**3.500**		**3.500**		**0**

Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a. Khu vực điều chỉnh số 01:

- Nội dung: Cập nhật phạm vi đất giữ nguyên theo hiện trạng.

+ Điều chỉnh một phần các ô đất ở mới thành đất giữ nguyên theo hiện trạng.

- Nội dung: Điều chỉnh mạng đường giao thông và khoảng ngắt cháy lan.

+ Điều chỉnh bổ sung khoảng ngắt cháy lan tại những ô đất chưa đảm bảo khoảng cách.

+ Điều chỉnh tuyến đường giao thông tránh công trình trên đất giữ nguyên theo hiện trạng.

- Nội dung: Điều chỉnh chức năng đất trạm cấp nước.

+ Điều chỉnh chức năng ô đất trạm cấp nước thành chức năng đất ở mới.

b. Khu vực điều chỉnh số 02:

- Nội dung 1: Cập nhật phạm vi đất giữ nguyên theo hiện trạng.

+ Cập nhật phạm vi đất giữ nguyên theo hiện trạng dọc trục đường QL.37 và tuyến đường phía Bắc (từ cầu Ca đi vào).

+ Điều chỉnh vị trí tuyến đường từ trường học kết nối ra tuyến đường phía Bắc (từ cầu Ca đi vào) tránh công trình trên đất giữ nguyên theo hiện trạng.

- Nội dung 2: Bịt các vị trí đấu nối ra đường QL.37 không đúng theo quy định.

+ Điều chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ đấu nối trực tiếp với đường QL.37 và chuyển thành đất ở mới, đất giữ nguyên theo hiện trạng và đất thương mại dịch vụ.

- Nội dung 3: Điều chỉnh vị trí các ô đất ở phía trong đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

+ Điều chỉnh mở rộng diện tích ô đất trường học.

+ Điều chỉnh bổ sung quỹ đất thương mại dịch vụ đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

+ Điều chỉnh vị trí khu cây xanh công viên trung tâm.

c. Khu vực điều chỉnh số 03:

- Nội dung 1: Cập nhật phạm vi đất giữ nguyên theo hiện trạng.

+ Cập nhật phạm vi đất giữ nguyên theo hiện trạng dọc trục đường QL.37 và tuyến đường phía Bắc (từ cầu Ca đi vào).

- Nội dung 2: Bịt các vị trí đấu nối ra đường QL.37 không đúng theo quy định.

+ Điều chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ đấu nối trực tiếp với đường QL.37 và chuyển thành đất ở mới, đất giữ nguyên theo hiện trạng và đất thương mại dịch vụ.

- Nội dung 3: Điều chỉnh vị trí các ô đất ở phía trong đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

+ Điều chỉnh một phần quỹ đất cây xanh thành đất ở mới.

+ Điều chỉnh bổ sung quỹ đất thương mại dịch vụ đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

+ Điều chỉnh ô đất thương mại dịch vụ thành đường giao thông và đất ở mới.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KHA SƠN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 139/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 02 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH NVQH VÀ QHXD, QH ĐT&NT THUỘC THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT CỦA UBND XÃ KHA SƠN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: .....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM DỊCH VỤ TỔNG HỢP XÃ KHA SƠN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: .....NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ CỬA NGÕ PHÍA ĐÔNG NAM TỈNH THÁI NGUYÊN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ KHA SƠN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

BẢN VẼ: QH- 02	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: ..-..- 2026
THỂ HIỆN	NGUYỄN THỊ HỒNG NGÂN		
THIẾT KẾ	ĐOÀN THỊ THÚY		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN ĐỨC QUYỀN		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN ĐỨC QUYỀN		
QL.KỸ THUẬT	TH.S TRẦN THỊ THU HÒA		

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐỨC QUYỀN

CÔNG TY TNHH ĐÔ THỊ ĐA CHIỀU PHONG KIM
TRỤ SỞ: SỐ 128 NGÕ 364 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG, PHƯỜNG ĐỊNH CÔNG, TP. HÀ NỘI
TEL: 08.678.12791 MAIL: DOTHIDACHIEUPHONGKIM@GMAIL.COM