XÃ NGUYỄN VĂN LINH VÀ PHƯỜNG MỸ HÀO, TỈNH HƯNG YÊN

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHCT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở ĐÔ THỊ

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

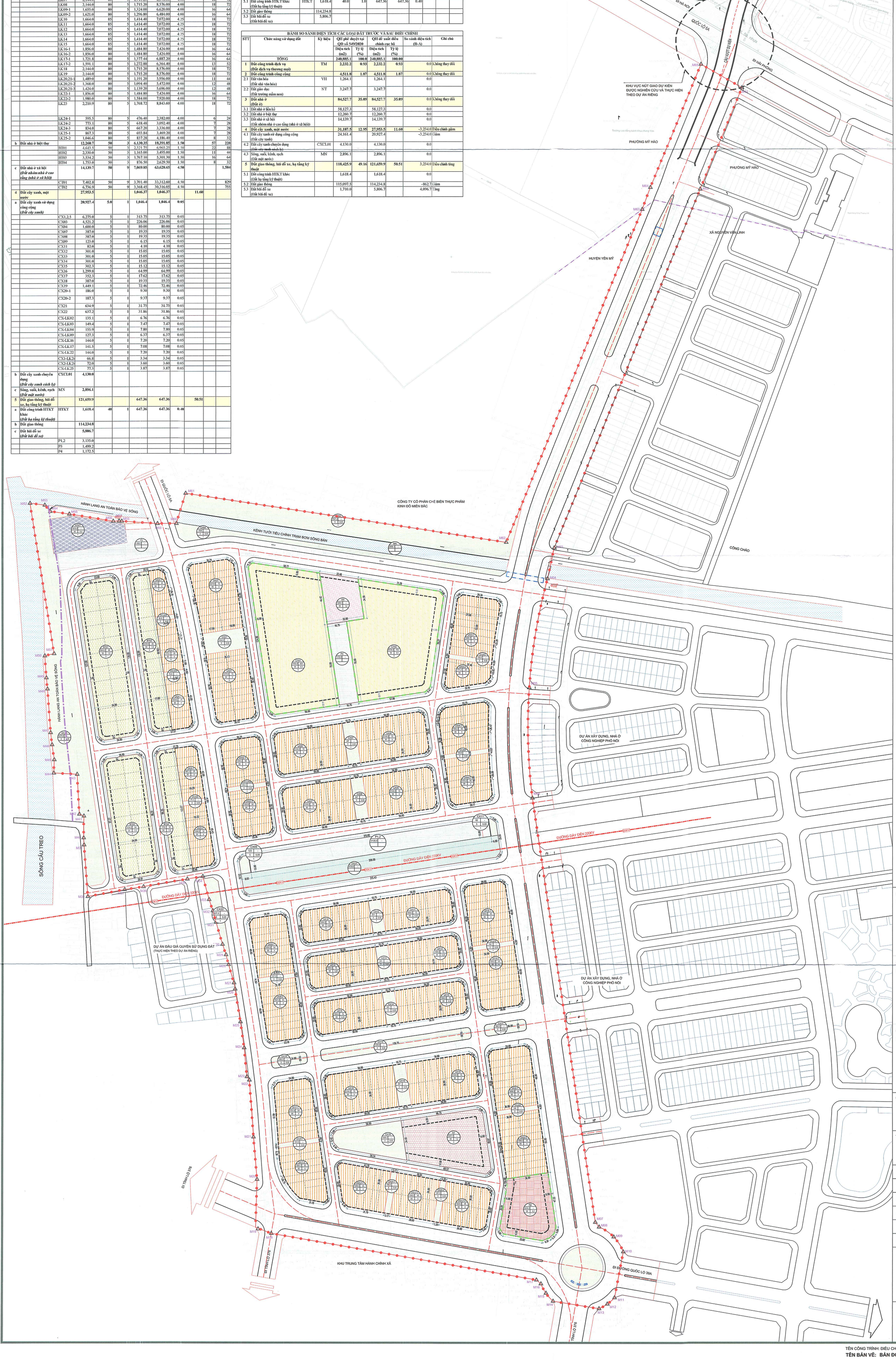
STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	HSDD (lần)	Tỷ lệ (%)	Số lô (lô)	Dân số (người)
	TỔNG		**240,885.1**			**65,039.01**	**333,508.03**		**100.00**		**3,932**
1	**Đất công trình dịch vụ** ***(Đất dịch vụ thương mại)***	TM	**2,232.2**	**60**	**7**	**1,339.32**	**9,375.24**	**4.20**	**0.93**		
2	**Đất công trình công cộng**		**4,511.8**	**40**	**3**	**1,804.72**	**5,414.16**	**1.20**	**1.87**		
a	**Đất văn hóa** ***(Đất nhà văn hóa)***	VH	**1,264.1**	**40**	**3**	**505.64**	**1,516.92**	**1.20**			
b	**Đất giáo dục** ***(Đất trường mầm non)***	NT	**3,247.7**	**40**	**3**	**1,299.08**	**3,897.24**	**1.20**			
3	**Đất nhà ở** ***(Đất ở)***		**84,527.7**			**60,201.24**	**317,024.90**		**35.09**	**575**	**3,932**
a	**Đất nhà ở liền kề**		**58,127.3**	**85**	**5**	**47,001.04**	**235,005.20**	**4.04**		**518**	**2,120**
		LK01	2,070.6	80	5	1,656.48	8,282.40	4.00		18	72
		LK02-1	1,344.2	80	5	1,075.36	5,376.80	4.00		12	60
		LK02-2	1,323.6	80	5	1,058.88	5,294.40	4.00		12	60
		LK03-1	1,909.7	80	5	1,527.76	7,638.80	4.00		16	64
		LK03-2	771.3	80	5	617.04	3,085.20	4.00		5	20
		LK04-1	1,642.3	80	5	1,313.84	6,569.20	4.00		12	60
		LK04-2	1,472.3	80	5	1,177.84	5,889.20	4.00		12	60
		LK05	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK06	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK07	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK08	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK09-1	1,655.0	80	5	1,324.00	6,620.00	4.00		16	64
		LK09-2	1,621.0	80	5	1,296.80	6,484.00	4.00		16	64
		LK10	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK11	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK12	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK13	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK14	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK15	1,664.0	85	5	1,414.40	7,072.00	4.25		18	72
		LK16-1	1,856.0	80	5	1,484.80	7,424.00	4.00		16	64
		LK16-2	1,856.0	80	5	1,484.80	7,424.00	4.00		16	64
		LK17-1	1,721.8	80	5	1,377.44	6,887.20	4.00		16	64
		LK17-2	1,591.1	80	5	1,272.88	6,364.40	4.00		13	52
		LK18	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK19	2,144.0	80	5	1,715.20	8,576.00	4.00		18	72
		LK20.21-1	1,489.0	80	5	1,191.20	5,956.00	4.00		11	44
		LK20.21-2	1,368.0	80	5	1,094.40	5,472.00	4.00		12	48
		LK20.21-5	1,424.0	80	5	1,139.20	5,696.00	4.00		12	48
		LK22-1	1,856.0	80	5	1,484.80	7,424.00	4.00		16	64
		LK22-2	1,980.0	80	5	1,584.00	7,920.00	4.00		18	72
		LK23	2,210.9	80	5	1,768.72	8,843.60	4.00		18	72
		LK24-1	595.5	80	5	476.40	2,382.00	4.00		6	24
		LK24-2	773.1	80	5	618.48	3,092.40	4.00		7	28
		LK24-3	834.0	80	5	667.20	3,336.00	4.00		7	28
		LK25-1	867.3	80	5	693.84	3,469.20	4.00		7	28
		LK25-2	1,046.6	80	5	837.28	4,186.40	4.00		8	32
b	**Đất nhà ở biệt thự**		**12,260.7**	**50**	**3**	**6,130.35**	**18,391.05**	**1.50**		**57**	**228**
		BT01	4,643.5	50	3	2,321.75	6,965.25	1.50		22	88
		BT02	2,330.0	50	3	1,165.00	3,495.00	1.50		11	44
		BT03	3,534.2	50	3	1,767.10	5,301.30	1.50		16	64
		BT04	1,753.0	50	3	876.50	2,629.50	1.50		8	32
c	**Đất nhà ở xã hội** ***(Đất nhóm nhà ở cao tầng (nhà ở xã hội))***		**14,139.7**	**50**	**9**	**7,069.85**	**63,628.65**	**4.50**			**1,584**
		CT01	7,402.8	50	9	3,701.40	33,312.60	4.50			829
		CT02	6,736.9	50	9	3,368.45	30,316.05	4.50			755
4	**Đất cây xanh, mặt nước**		**27,953.5**			**1,046.37**	**1,046.37**		**11.60**		
a	**Đất cây xanh sử dụng công cộng** ***(Đất cây xanh)***		**20,927.4**	**5.0**	**1**	**1,046.4**	**1,046.4**	**0.05**			
		CX1,2,5	6,275.0	5	1	313.75	313.75	0.05			
		CX03	4,521.2	5	1	226.06	226.06	0.05			
		CX04	1,600.0	5	1	80.00	80.00	0.05			
		CX07	387.0	5	1	19.35	19.35	0.05			
		CX08	387.0	5	1	19.35	19.35	0.05			
		CX09	123.0	5	1	6.15	6.15	0.05			
		CX11	82.0	5	1	4.10	4.10	0.05			
		CX12	301.0	5	1	15.05	15.05	0.05			
		CX13	301.0	5	1	15.05	15.05	0.05			
		CX14	301.0	5	1	15.05	15.05	0.05			
		CX15	302.3	5	1	15.12	15.12	0.05			
		CX16	1,299.8	5	1	64.99	64.99	0.05			
		CX17	352.3	5	1	17.62	17.62	0.05			
		CX18	387.0	5	1	19.35	19.35	0.05			
		CX19	1,449.1	5	1	72.46	72.46	0.05			
		CX20-1	186.0	5	1	9.30	9.30	0.05			
		CX20-2	187.3	5	1	9.37	9.37	0.05			
		CX21	634.9	5	1	31.75	31.75	0.05			
		CX22	637.2	5	1	31.86	31.86	0.05			
		CX-LK02	135.1	5	1	6.76	6.76	0.05			
		CX-LK03	149.4	5	1	7.47	7.47	0.05			
		CX-LK04	155.9	5	1	7.80	7.80	0.05			
		CX-LK09	127.3	5	1	6.37	6.37	0.05			
		CX-LK16	144.0	5	1	7.20	7.20	0.05			
		CX-LK17	141.5	5	1	7.08	7.08	0.05			
		CX-LK22	144.0	5	1	7.20	7.20	0.05			
		CX1-LK24	66.8	5	1	3.34	3.34	0.05			
		CX2-LK24	72.0	5	1	3.60	3.60	0.05			
		CX-LK25	77.3	5	1	3.87	3.87	0.05			
b	**Đất cây xanh chuyên dụng** ***(Đất cây xanh cách ly)***	CXCL01	**4,130.0**								
c	**Sông, suối, kênh, rạch** ***(Đất mặt nước)***	MN	**2,896.1**								
5	**Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật**		**121,659.9**			**647.36**	**647.36**		**50.51**		
a	**Đất công trình HTKT khác** ***(Đất hạ tầng kỹ thuật)***	HTKT	**1,618.4**	**40**	**1**	**647.36**	**647.36**	**0.40**			
b	**Đất giao thông**		**114,234.8**								
c	**Đất bãi đỗ xe** ***(Đất bãi đỗ xe)***		**5,806.7**								
		P1,2	3,135.0								
		P3	1,499.2								
		P4	1,172.5								

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)	Số lô (lô)	Dân số (người)
	TỔNG		**240,885.1**			**65,039.01**	**333,508.03**		**100.0**		**3,932**
1	**Đất công trình dịch vụ (Đất dịch vụ thương mại)**	TM	**2,232.2**	**60.0**	**7.0**	**1,339.32**	**9,375.24**	**4.20**	**0.93**		
2	**Đất công trình công cộng**		**4,511.8**	**40.0**	**3.0**	**1,804.72**	**5,414.16**	**1.20**	**1.87**		
2.1	Đất văn hóa (Đất nhà văn hóa)	VH	1,264.1	40.0	3.0	505.64	1,516.92	1.20			
2.2	Đất giáo dục (Đất trường mầm non)	NT	3,247.7	40.0	3.0	1,299.08	3,897.24	1.20			
3	**Đất nhà ở (Đất ở)**		**84,527.7**			**60,201.24**	**317,024.90**		**35.09**	**575**	**3,932**
3.1	Đất nhà ở liền kề		58,127.3	85.0	5.0	47,001.04	235,005.20	4.04		518	2,120
3.2	Đất nhà ở biệt thự		12,260.7	50.0	3.0	6,130.35	18,391.05	1.50		57	228
3.3	Đất nhà ở xã hội (Đất nhóm nhà ở cao tầng (nhà ở xã hội))		14,139.7	50.0	9.0	7,069.85	63,628.65	4.50			1,584
4	**Đất cây xanh, mặt nước**		**27,953.5**			**1,046.37**	**1,046.37**		**11.60**		
4.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đất cây xanh)		20,927.4	5.0	1.0	1,046.37	1,046.37	0.05			
4.2	Đất cây xanh chuyên dụng (Đất cây xanh cách ly)	CXCL01	4,130.0								
4.3	Sông, suối, kênh, rạch (Đất mặt nước)	MN	2,896.1								
5	**Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật**		**121,659.9**			**647.36**	**647.36**		**50.51**		
5.1	Đất công trình HTKT khác (Đất hạ tầng kỹ thuật)	HTKT	1,618.4	40.0	1.0	647.36	647.36	0.40			
5.2	Đất giao thông		114,234.8								
5.3	Đất bãi đỗ xe (Đất bãi đỗ xe)		5,806.7								

BẢNG SO SÁNH DIỆN TÍCH CÁC LOẠI ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH phê duyệt tại QĐ số 549/2020		QH đề xuất điều chỉnh cục bộ		So sánh diện tích (B-A)	Ghi chú
			Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)		
	TỔNG		**240,885.1**	**100.0**	**240,885.1**	**100.00**		
1	**Đất công trình dịch vụ (Đất dịch vụ thương mại)**	TM	**2,232.2**	**0.93**	**2,232.2**	**0.93**	0.0	Không thay đổi
2	**Đất công trình công cộng**		**4,511.8**	**1.87**	**4,511.8**	**1.87**	0.0	Không thay đổi
2.1	Đất văn hóa (Đất nhà văn hóa)	VH	1,264.1		1,264.1		0.0	
2.2	Đất giáo dục (Đất trường mầm non)	NT	3,247.7		3,247.7		0.0	
3	**Đất nhà ở (Đất ở)**		**84,527.7**	**35.09**	**84,527.7**	**35.09**	0.0	Không thay đổi
3.1	Đất nhà ở liền kề		58,127.3		58,127.3		0.0	
3.2	Đất nhà ở biệt thự		12,260.7		12,260.7		0.0	
3.3	Đất nhà ở xã hội (Đất nhóm nhà ở cao tầng (nhà ở xã hội))		14,139.7		14,139.7		0.0	
4	**Đất cây xanh, mặt nước**		**31,187.5**	**12.95**	**27,953.5**	**11.60**	-3,234.0	Điều chỉnh giảm
4.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đất cây xanh)		24,161.4		20,927.4		-3,234.0	Giảm
4.2	Đất cây xanh chuyên dụng (Đất cây xanh cách ly)	CXCL01	4,130.0		4,130.0		0.0	
4.3	Sông, suối, kênh, rạch (Đất mặt nước)	MN	2,896.1		2,896.1		0.0	
5	**Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật**		**118,425.9**	**49.16**	**121,659.9**	**50.51**	3,234.0	Điều chỉnh tăng
5.1	Đất công trình HTKT khác (Đất hạ tầng kỹ thuật)		1,618.4		1,618.4		0.0	
5.2	Đất giao thông		115,097.5		114,234.8		-862.7	Giảm
5.3	Đất bãi đỗ xe (Đất bãi đỗ xe)		1,710.0		5,806.7		4,096.7	Tăng



B

0 10 20 50 100m

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- RANH GIỚI HUYỆN XÃ
- 220KV ĐƯỜNG ĐIỆN 220KV
- HÀNH LANG AN TOÀN SÔNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI XD TẦNG HẦM DỰ KIẾN
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON)
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- M52 MỐC TỌA ĐỘ
- VỊ TRÍ DỰ KIẾN CÔNG TRÌNH BIỂU TƯỢNG

KÝ HIỆU:

O: TÊN Ô ĐẤT
A: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)
B: DÂN SỐ (NGƯỜI)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
E: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)

PHẦN NGẦM CÔNG TRÌNH (TẦNG HẦM) ĐỐI VỚI Ô ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ Ô ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ: DỰ KIẾN XÂY DỰNG KHOẢNG 02 TẦNG HẦM

RANH GIỚI XÂY DỰNG, SỐ TẦNG HẦM SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỤ THỂ Ở BƯỚC DỰ ÁN VÀ THEO NHU CẦU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1672/QĐ-UBND NGÀY 28 THÁNG 5 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ 376/BC-SXD NGÀY 14 THÁNG 5 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VÀ ĐÔ THỊ T&T

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ VÀ ĐÔ THỊ T&T
GIÁM ĐỐC
Lâm Hồng Diệp

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 66/2026/TTr-T&T NGÀY 20 THÁNG 5 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHCT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở ĐÔ THỊ

ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGUYỄN VĂN LINH VÀ PHƯỜNG MỸ HÀO, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: .../.../2026
THIẾT KẾ	KTS. HOÀNG THỊ MAI DUYÊN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN ĐỨC TÚ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. CAO XUÂN CƯỜNG		
QL. KỸ THUẬT	KTS. CAO XUÂN CƯỜNG		

GIÁM ĐỐC:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ REENCO VIỆT NAM

NGUYỄN VĂN TÙNG

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ REENCO VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: TẦNG 2, TÒA NHÀ HOUSING - TRUNG KÍNH
P.YÊN HÒA - TP.HÀ NỘI
TEL: 024.66755900, FAX: 024.22250359

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHCT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở ĐÔ THỊ
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH . QH-03