

- 1

KHỐI NHÀ Ở XÃ HỘI - NHÀ CĂN HỘ CHUNG CƯ 19 TẦNG
- 2

KHỐI NHÀ Ở THƯƠNG MẠI - NHÀ LIÊN KỀ 05 TẦNG
- 3

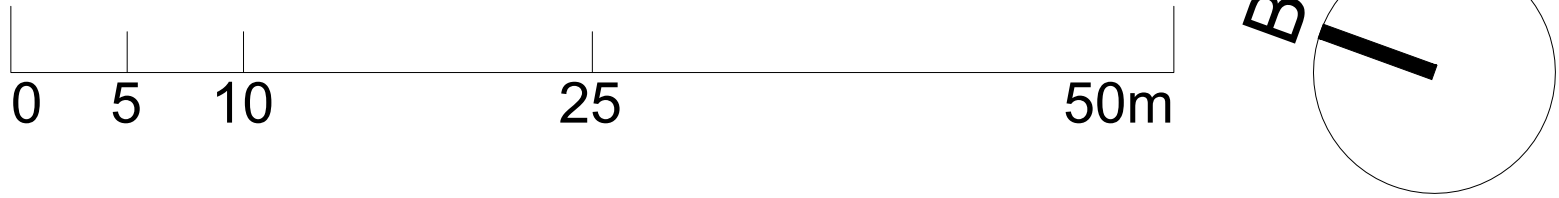
GIAO THÔNG NỘI BỘ - PCCC
- 4

SÂN VƯỜN - CẢNH QUAN
- P

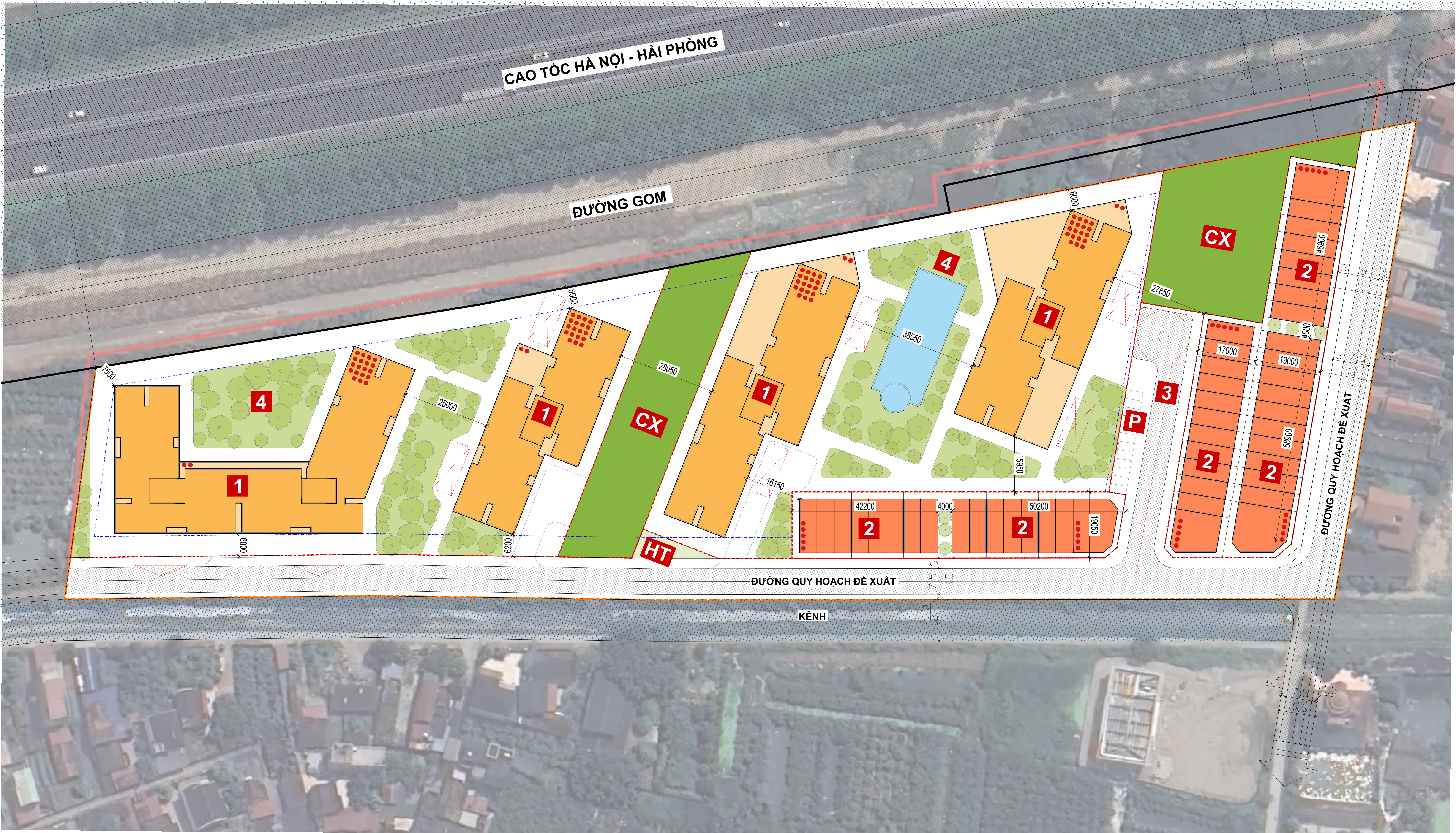
KHU VỰC ĐỂ XE NGOÀI TRỜI
- HT

VỊ TRÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (NGẦM)
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MẶT BẰNG TỔNG THỂ



- PHẠM VI NGHIÊN CỨU
- RANH GIỚI LÔ ĐẤT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG





CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT

BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT							
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	TÀNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	SỐ CĂN	DÂN SỐ
		(M2)	(M2)	(TẦNG)	(M2)	(CĂN)	(NGƯỜI)
1	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	37.236,15		5-19	154.329,65	1.437	3.592
2	KHỐI NHÀ Ở XÃ HỘI	20.769,93	8.307,97	19	130.741,34	1.390	3.404
2.1	NOXH-01	10.584,50	4.233,80	19	59.288,80	619	1.516
	Khối đế		4.233,80	2			
	Khối tháp		2.972,00	17			
2.1	NOXH-02	10.185,43	4.074,17	19	71.452,54	771	1.888
	Khối đế		4.074,17	2			
	Khối tháp		3.702,00	17			
3	NHÀ Ở LIÊN KÈ	5.190,81	4.671,73	5	23.358,65	47	188
4	ĐẤT CÂY XANH	3.593,23	179,66	1	179,66		
5	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	200,00	50,00	1	50,00		
6	SÂN, ĐƯỜNG GIAO THÔNG	7.482,18					

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH			
Theo hệ tọa độ VN-2000			
Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
1	2312508.237	550324.845	67.55
2	2312493.866	550258.843	89.43
3	2312410.115	550290.214	80.44
4	2312334.086	550316.5	196.88
5	2312149.04	550383.715	140.08
6	2312173.946	550521.558	275.79
7	2312410.389	550379.59	112.12
1	2312508.237	550324.845	

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(M2)	(%)
1	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	37.236,15	100%
2	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI	20.769,93	55,78%
3	NHÀ Ở LIÊN KÈ	5.190,81	13,94%
4	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	200,00	0,54%
5	ĐẤT CÂY XANH	3.593,23	9,65%
6	SÂN, ĐƯỜNG GIAO THÔNG	7.482,18	20,09%

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC								
Diện tích nghiên cứu (1)					37.236,15	m2		
Đất cây xanh công cộng (2)					3.593,23		Đảm bảo 1m2/ người	
Diện tích đất giao thông, hạ tầng - kỹ thuật (3)					7.682,18			
STT	Nội dung		Nhà ở xã hội 1 (NOXH-01)	Nhà ở xã hội 2 (NOXH-02)	Nhà ở thương mại (LK)	Tổng diện tích (1)-(2)-(3)	Đơn vị	
1	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích	10.584,50	10.185,43	5.190,81	25.960,74	m2	
		Tỷ lệ	80,01%		19,99%	100%		
2	Diện tích xây dựng	Khối đế	4.233,8	4.074,2	4.671,7		m2	Bố trí nhà ở thương mại liền kề cao 05 tầng
		Khối tháp	2.972,0	3.702,0				
3	Mật độ xây dựng	Khối đế	40,0%	40,0%	90,0%		m2	
		Khối tháp	28,1%	36,3%				
4	Số tầng	Tầng đế	2	2	5	5-19	tầng	Không bố trí tầng hầm
		Tầng tháp	17	17				
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	Khối đế	8.467,6	8.148,3	23.358,6		m2	
		Khối tháp	50.821,2	63.304,2				
		Tổng	59.288,8	71.452,5		154.100,0		
6	Tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất		54.040,9	65.196,7	23.358,6		m2	Không bao gồm: diện tích tum thang, để xe
7	Hệ số sử dụng đất		5,11	6,40	4,50		lần	
8	Chiều cao công trình					< 100	m	
6	Tổng diện tích sàn căn hộ		37.893,0	47.200,5		85.093,5	m2	
9	Số căn hộ ở/ số lô nhà ở thương mại (khoảng)		619	771	47	1.437	hộ	
10	Diện tích tiện ích		200,0	200,0			m2	Tiện ích phục vụ cư dân, không bố trí TM-DV
11	Dân số (khoảng)		1.516	1.888	188	3.592	người	Dân số tính chỉ tiêu: 25m2 sử dụng căn hộ/1 người, 4 người/1 lô liền kề
12	Diện tích cây xanh		2.856,7	2.167,4			m2	QCVN-01-2021: diện tích đất trồng cây xanh có tỷ lệ tối thiểu 20% diện tích lô đất nhà chung cư
13	Tỷ lệ diện tích trồng cây xanh		26,99%	21,28%				0,8m2/ căn hộ, Bố trí tại khối đế NOXH-02
14	Diện tích SHCĐ					1.112,3		12m2/ trẻ, Bố trí tại khối đế NOXH-01
15	Diện tích nhà trẻ					2.155,0		Bố trí tại khối đế NOXH
16	Diện tích để xe yêu cầu					10.211,2		
17	Diện tích trung bình căn hộ		61,2	61,2				