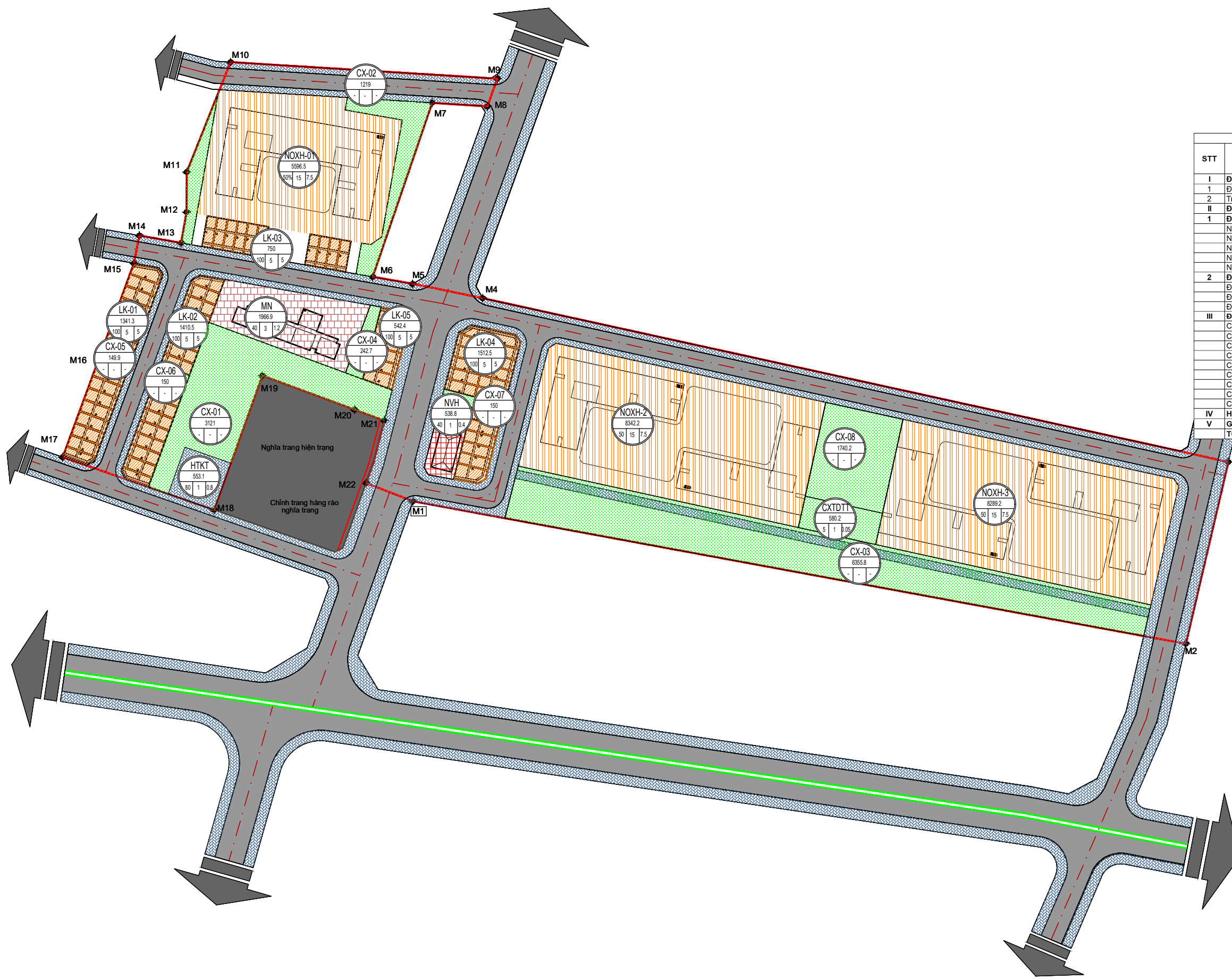


PHỤ LỤC IV
BẢN VẼ SƠ BỘ KÈM THEO

ĐỀ XUẤT CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THÔN NGỌC ĐÀ, XÃ NHƯ QUỲNH
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NHƯ QUỲNH, TỈNH HƯNG YÊN



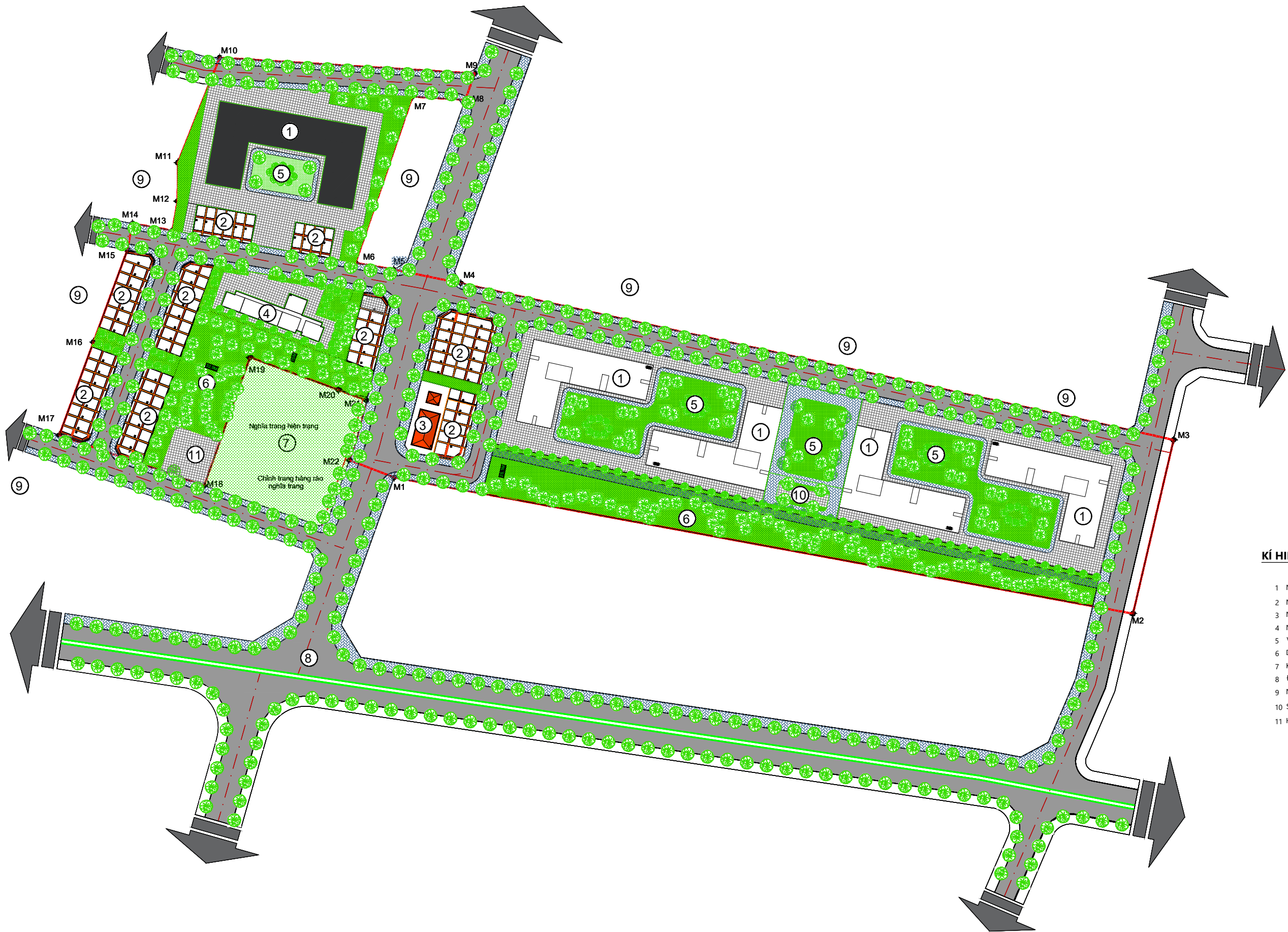
BẢNG THÔNG KẾ SỬ DỤNG ĐẤT KHU NHÀ Ở XÃ HỘI TÂN QUANG						
STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích (HA)	Mật độ	Tầng cao	Tỷ lệ
I	Đất công cộng	2 505,7	0,25			4,1%
1	Đất nhà văn hóa	538,8	0,05	40%	1	0,9%
2	Trường học	1 966,9	0,20	40%	3	3,2%
II	Đất ở	27 766,7	2,78			45,8%
1	Đất ở liên kết	5 538,8	0,55	100%	4,5	19,9%
2	Đất chung cư nhà ở xã hội	22 227,9	2,22	50%	15	80,1%
III	Đất cây xanh - mặt nước	13 708,8	1,37	-	-	22,6%
	Cây xanh công cộng	13 708,8	1,37	-	-	23,3%
IV	Hạ tầng kỹ thuật	553,1	0,05	80%	1	0,9%
V	Giao thông	16 076,6	1,62	-	-	26,5%
	TỔNG	60 610,9	6,06	-	-	100,0%

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT								
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ XD tối đa	Tầng cao	Diện tích XD (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	Dân số
I	Đất công cộng		2 505,7					4,1%
1	Đất nhà văn hóa	NVH	538,8	40%	1	215,52	215,52	0,9%
2	Trường mầm non	MN	1 966,9	40%	2	786,76	1 573,52	3,2%
II	Đất ở		27 766,7					45,8%
1	Đất ở liên kết		5 538,8				24 924,2	19,9%
	Nhà ở liên kết	LK-01	1 341,3	100%	4,5	1 341,32	6 035,94	60
	Nhà ở liên kết	LK-02	1 410,5	100%	4,5	1 410,50	6 347,25	64
	Nhà ở liên kết	LK-03	750,0	100%	4,5	750,00	3 375,00	40
	Nhà ở liên kết	LK-04	1 512,5	100%	4,5	1 512,50	6 806,25	80
	Nhà ở liên kết	LK-05	524,4	100%	4,5	524,40	2 359,80	24
2	Đất nhà ở xã hội	NOXH	22 227,9				167 106,8	80,1%
	Đất nhà ở xã hội	NOXH-1	5 596,5	50%	15	2 798,25	41 973,75	940
	Đất nhà ở xã hội	NOXH-2	8 342,2	50%	15	4 171,10	62 566,50	1 401
	Đất nhà ở xã hội	NOXH-3	8 289,2	50%	15	4 171,10	62 566,50	1 401
III	Đất cây xanh - mặt nước		13 708,8					22,6%
	Cây xanh công cộng	CX-01	3 121,0					5,1%
	Cây xanh công cộng	CX-02	1 219,0					
	Cây xanh công cộng	CX-03	6 355,8					
	Cây xanh công cộng	CX-04	242,7					
	Cây xanh công cộng	CX-05	149,9					
	Cây xanh công cộng	CX-06	150,0					
	Cây xanh công cộng	CX-07	150,0					
	Cây xanh công cộng	CX-08	1 740,2					
	Cây xanh thể dục thể thao	CXTDTT	580,2	5%	1	29,0	29,0	1,0%
IV	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	553,1	80%	1	442,5	442,5	0,9%
V	Giao thông		16 076,6	-	-	-	-	26,5%
	TỔNG		60 610,9	-	-	-	-	3 792 100,0%

- KÝ HIỆU :
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
 - ĐẤT Ở THẤP TẦNG (LIÊN KẾT - BIỆT THỰ)
 - ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ
 - ĐẤT GIÁO DỤC - NHÀ VĂN HÓA
 - ĐẤT CÔNG CỘNG - NHÀ VĂN HÓA
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - VỈA HÈ

SƠ ĐỒ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THÔN NGỌC ĐÀ, XÃ NHƯ' QUỲNH

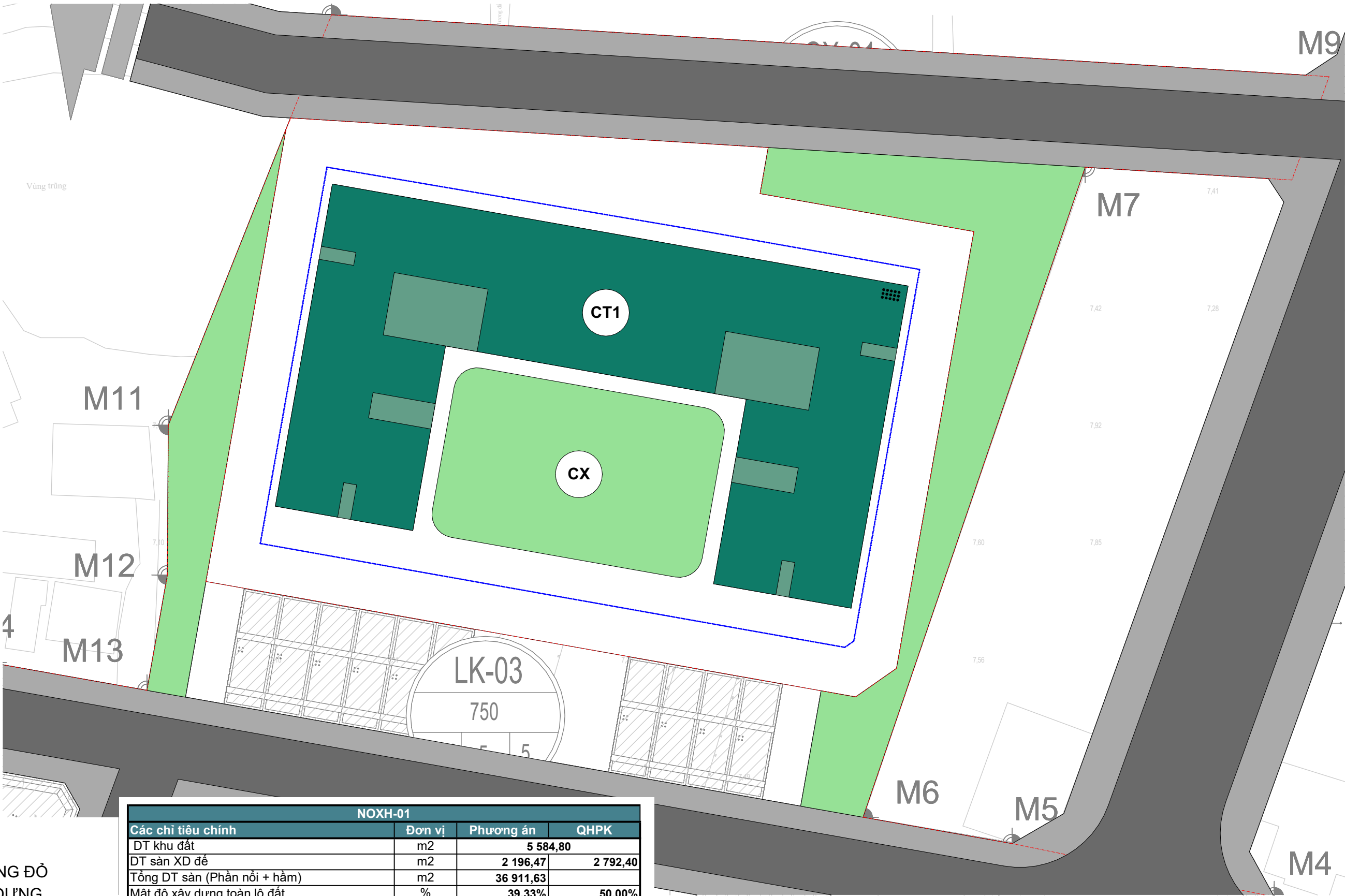
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NHƯ' QUỲNH, TỈNH HƯNG YÊN



KÍ HIỆU

- 1 Nhà chung cư mẫu 1 - 15 tầng
- 2 Nhà liền kề 4,5 tầng
- 3 Nhà văn hóa
- 4 Nhà mẫu giáo - 16 nhóm trẻ
- 5 Vườn hoa - cây xanh khu ở
- 6 Dải cây xanh cách ly với nhà máy & nghĩa trang
- 7 Khu vực nghĩa trang (ngoài dự án - hạn chế SD)
- 8 Đường vào chính của dự án
- 9 Nhà dân hiện trạng
- 10 Sân thể dục thể thao
- 11 Hạ tầng kỹ thuật

TỔNG MẶT BẰNG



CHÚ THÍCH:

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐO
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CT1 NHÀ Ở XÃ HỘI - 15 TẦNG
- CX CÂY XANH CẢNH QUAN

NOXH-01			
Các chỉ tiêu chính	Đơn vị	Phương án	QHPK
DT khu đất	m2	5 584,80	
DT sàn XD để	m2	2 196,47	2 792,40
Tổng DT sàn (Phần nổi + hầm)	m2	36 911,63	
Mật độ xây dựng toàn lô đất	%	39,33%	50,00%
Tổng số căn hộ	căn	392	
Dân số tính toán (25m2/ người)	người	908	
Hệ số sử dụng đất	lần	5,87	7,50
Tầng cao	tầng	15	15

NHÀ Ở XÃ HỘI

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH MẪU TÒA U



DIỆN TÍCH CĂN HỘ TẦNG ĐIỂN HÌNH																												
LOẠI CĂN HỘ	CHB	CHD	CHA	CHA	CHB	CHB	CHB	CHE	CHC	CHB	CHB	CHB	CHB	CHB	CHB	CHC	CHE	CHB	CHB	CHB	CHA	CHA	CHD	CHB	CHB	CHG	CHG	CHB
SỐ CĂN HỘ	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
DIỆN TÍCH (m2)	59,34	35,63	63,93	63,93	59,34	59,34	59,57	74,74	29,94	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	29,94	74,74	59,57	59,34	59,34	63,93	63,93	35,63	59,34	59,57	67,52	67,52	59,57

- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 2 166,50 m²
- DIỆN TÍCH SỬ DỤNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 1 621,74 m²
- TỈ LỆ HỮU DỤNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 74,9 %

TỔNG MẶT BẰNG



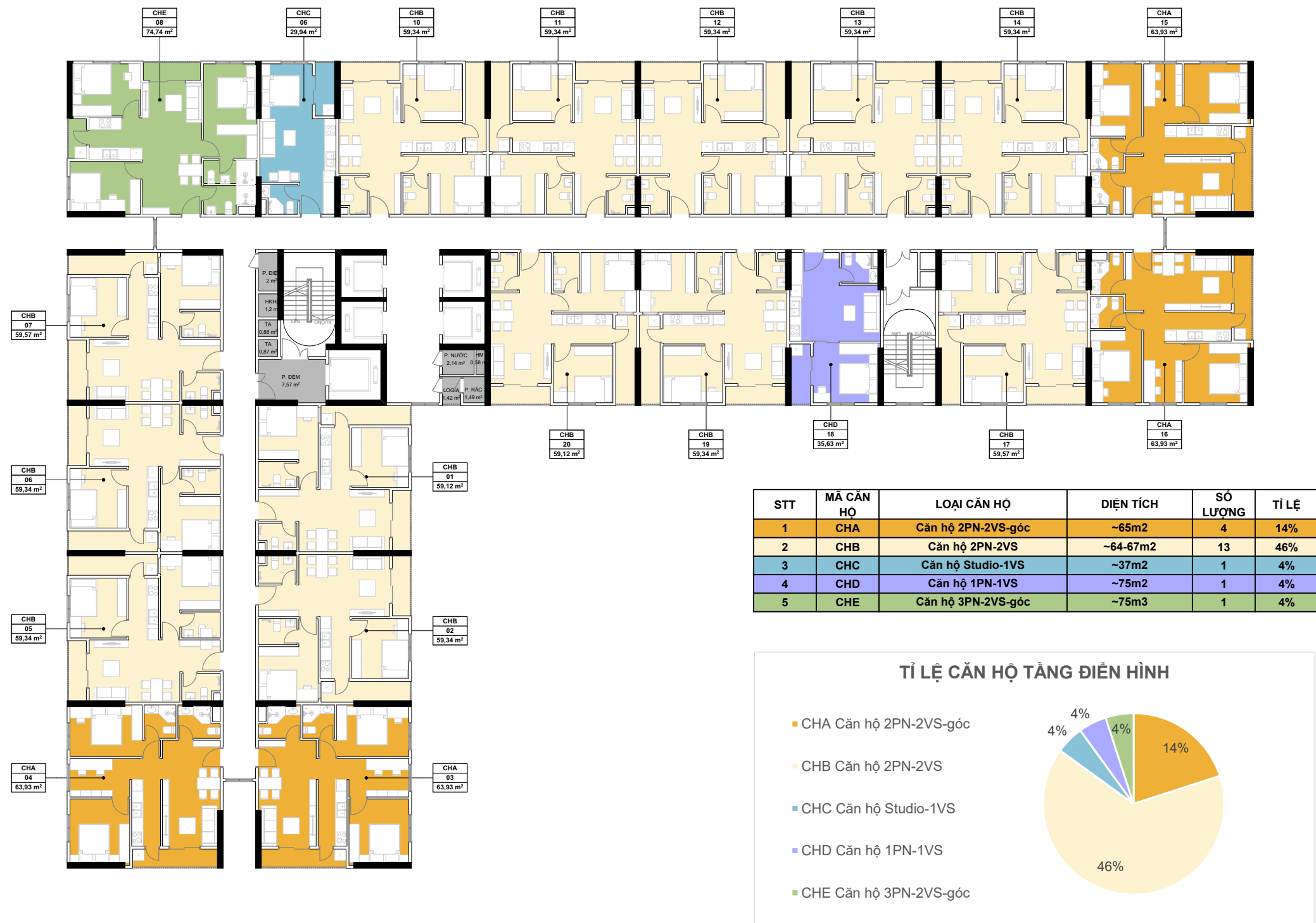
CHÚ THÍCH:

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CT1 NHÀ Ở XÃ HỘI - 15 TẦNG
- CT2 NHÀ Ở XÃ HỘI - 15 TẦNG
- CT3 NHÀ Ở XÃ HỘI - 15 TẦNG
- CT4 NHÀ Ở XÃ HỘI - 15 TẦNG
- CX CÂY XANH CẢNH QUAN

NOXH-02-03-04			
Các chỉ tiêu chính	Đơn vị	Phương án	QHPK
DT khu đất	m2	16 623,20	
DT sàn XD để	m2	6 120,68	8 311,60
Tổng DT sàn (Phần nổi + hầm)	m2	102 692,96	
Mật độ xây dựng toàn lô đất	%	36,82%	50,00%
Tổng số căn hộ	căn	1 120	
Dân số tính toán (25m2/ người)	người	2 615	
Hệ số sử dụng đất	lần	5,48	7,50
Tầng cao	tầng	15	15

NHÀ Ở XÃ HỘI

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH MẪU TÒA L



- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 1 507,49 m²
- DIỆN TÍCH SỬ DỤNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 1 167,47 m²
- TỈ LỆ HỮU DỤNG TẦNG ĐIỂN HÌNH: 77,44 %