TỶ LỆ XÍCH:

0M 30M 90M 180M 300M

0 1 3 6 10

(1cm trên bản vẽ bằng 30m ngoài thực địa)

KÝ HIỆU:

- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ HỖN HỢP
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ - TDTT
- ĐẤT CƠ QUAN (TRỤ SỞ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY)
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT GIÁO DỤC - TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT GIÁO DỤC - TRƯỜNG LIÊN CẤP THPT
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- P ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- HỒ, AO, ĐẦM
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- RANH KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- 1 MỐC TỌA ĐỘ

CHÚ THÍCH:

- A: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)
- C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

- Các thông số, chỉ tiêu quy hoạch trong đồ án là các thông số, chỉ tiêu tối đa và sẽ được cụ thể hóa tại các bước tiếp theo đảm bảo quy định pháp luật hiện hành.
- Các lô đất cây xanh ký hiệu: 8A-CX1, 8B-CX1đến 8B-CX23 được định hướng thiết kế theo chủ đề các mùa trong năm và tạo các không gian giao lưu cho các gia đình, không gian âm nhạc, ẩm thực, thẩm mỹ, có tác dụng nâng cao sức khỏe tinh thần và thể lực cho các thế hệ cư dân. Các khu cây xanh này có các tiện ích như không gian giao lưu và ăn uống ngoài trời, chòi thiền, sân chơi trẻ em, hồ cá, bể bơi, sân tennis... Do đó để đảm bảo các tiện ích được đầu tư đồng bộ và hoạt động hiệu quả, các khu cây xanh này đề xuất cho Chủ đầu tư thuê để thi công, quản lý vận hành và duy tu bảo dưỡng phục vụ cộng đồng dân cư.
- Các lô đất ký hiệu: 9- TM4, 3-VH1, 4-DV1, 2-DV1, 8A-TM1 có các chức năng thương mại, văn hóa - thể dục thể thao, đề xuất cho Chủ đầu tư thuê đất (trả tiền 1 lần hoặc hàng năm) để khai thác vận hành.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục sử dụng	Diện tích (m2)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Số lô, căn hộ	Dân số dự kiến (người)
1	**Đất nhà ở**	**887,408.64**	**88.74**	**40.43**	**7,727**	**29,217**
1.1	Đất nhà ở liền kề	229,346.70	22.93	10.45	1,742	6,271
1.2	Đất nhà ở biệt thự	573,045.96	57.30	26.11	2,185	7,866
1.3	Đất nhà ở tái định cư	26,661.23	2.67	1.21	300	1,080
1.4	Đất nhà chung cư hỗn hợp	58,354.75	5.84	2.66	3,500	14,000
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội (dịch vụ - công cộng)**	**98,544.13**	**9.85**	**4.49**		
2.1	Đất giáo dục	65,522.95	6.55	2.99		
2.1.1	*Trường THPT*	*21,981.18*	*2.20*	*1.00*		
2.1.2	*Trường THCS, tiểu học, mầm non*	*43,541.77*	*4.35*	*1.98*		
2.2	Đất thương mại	17,374.01	1.74	0.79		
2.3	Đất công trình dịch vụ	5,483.16	0.55	0.25		
2.4	Đất y tế	4,727.87	0.47	0.22		
2.5	Đất văn hoá	5,136.49	0.51	0.23		
2.6	Đất cơ quan, trụ sở	299.65	0.03	0.01		
3	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**116,618.77**	**11.66**	**5.31**		
3.1	Đất cây xanh đơn vị ở (kết hợp văn hoá - TDTT)	49,503.86	4.95	2.26		
3.2	Đất cây xanh	67,114.91	6.71	3.06		
4	**Đất giao thông**	**631,246.11**	**63.12**	**28.76**		
5	**Đất bãi đỗ xe**	**37,136.13**	**3.71**	**1.69**		
6	**Đất ngoài đơn vị ở**	**424,035.22**	**42.40**	**19.32**		
6.1	**Đất cây xanh đô thị - mặt nước**	**407,932.45**	**40.79**	**18.58**		
6.1.1	Đất cây xanh đô thị	151,146.37	15.11	6.89		
6.1.2	Đất cây xanh chống cháy lan	27,882.75	2.79	1.27		
6.1.3	Mặt nước (Ao, hồ, đầm, sông, suối, kênh, rạch)	228,903.33	22.89	10.43		
6.2	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	**16,102.77**	**1.61**	**0.73**		
6.2.1	Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung	6,122.76	0.61	0.28		
6.2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	9,980.01	1.00	0.45		
	Tổng cộng	**2,194,989.00**	**219.50**	**100.00**	**7,727**	**29,217**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 148 NGÀY 08 THÁNG 1 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH LONG AN

SỞ XÂY DỰNG LONG AN
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 5266/BC-SXD
Ngày 25 tháng 12 năm 2023
Ký tên:
Mai Thị Khánh Vân

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ..............NGÀY......THÁNG.......NĂM ....

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DB

GIÁM ĐỐC QL QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ
Nguyễn Thị Thu Hương

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1012 NGÀY 15 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI, THƯƠNG MẠI DU LỊCH TẠI XÃ THANH PHÚ, HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 04A	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: ... - ... -2023
THIẾT KẾ	THS. KTS. VŨ THỊ ÁNH		
CHỦ TRÌ	KTS. KHÚC THẾ TÂM		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. ĐINH NGUYỆT ÁNH		
GIÁM ĐỐC VIỆN	THS. KTS. ĐỖ KIM DUNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KTS. MAI ĐÌNH NGỌC		

GIÁM ĐỐC
THS. KTS. ĐỖ KIM DUNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
TRỤ SỞ CHÍNH: TẦNG 7, SỐ 10 HOA LƯ, HÀ NỘI TEL: 0422210888 FAX: 0439747900

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI, THƯƠNG MẠI DU LỊCH TẠI XÃ THANH PHÚ, HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN
QH04A - BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QH-04A