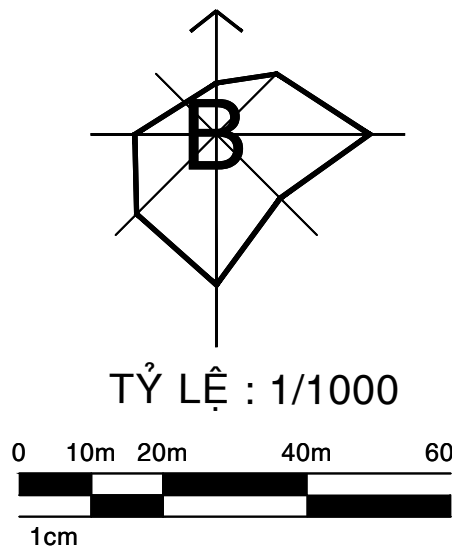


TP PHAN RANG - THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỸ PHƯỚC
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ SỬ DỤNG ĐẤT



KÍ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐẤT CÂY XANH - CÔNG VIÊN
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT Ồ PHÂN LÔ
- ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (MẬT ĐỘ CAO)
- ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (MẬT ĐỘ THẤP)
- ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ - NHU CẦU
- ĐẤT CHUNG CƯ (NHÀ Ồ XÃ HỘI)
- ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (KHU D3)
- ĐẤT TẬP TRUNG RÁC THẢI
- ĐẤT BÀI ĐÀU XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LÔ
KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	
TẦNG CAO XD	TẦNG CAO XD	

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT 2 250,0 DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT ĐƠN VỊ (m²)

GIAI ĐOẠN 1

STT	THÀNH PHẦN	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SAN (m ²)	SỐ LÔ	DÀN SỐ	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SỐ ĐẤT
A	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (KHU D3)	DV-TM	35.216,5	14.086,6	14.086,6	211.299,0				0,4
B	ĐẤT Ồ		20.819,3	25.990,7	87.164,1	1.893.18,8	254	1,016		1,0
I	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU A)		13.716,4	11.796,0	22.787,1	1.849.92,8	100	400	2,5	80,90
1		A1	6.015,5	4.908,0	9.801,5	24.501,9	41	161	2,5	80,90
2		A1-1, 2, ...	851,5	766,4	1.512,7	3.881,8	7	28	2,5	90
3		A1-19, ...	3.168,0	4.134,4	8.268,8	20.672,0	34	136	2,5	80
4		A2	7.660,9	6.477,8	12.985,6	32.391,9	59	236	2,5	80,90
5		A2-1, ...	2.202,9	2.824,6	5.762,5	14.412,1	29	116	2,5	90
6		A2-27, ...	4.494,0	4.592,6	7.190,4	17.976,0	30	120	2,5	80
II	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU B)		9.143,9	8.229,5	16.459,0	41.147,6	85	340	2,5	90
1		B1	4.861,4	4.260,8	7.868,0	19.710,0	45	188	2,5	90
2		B5	4.282,5	4.260,8	8.571,0	21.437,6	41	172	2,5	90
III	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU C)		6.864,4	5.982,6	17.947,9	41.878,5	58	232	3,7	85,90
1		C1	6.864,4	5.982,6	17.947,9	41.878,5	58	232	3,7	85,90
2		C2-1, ...	3.096,4	2.220,4	9.801,5	22.242,1	29	120	2,7	85
3		C2-31, ...	2.953,0	2.662,2	7.866,6	18.655,4	29	112	2,7	90
IV	ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ		1.694,6	985,1	1.970,3	4.925,7	11	44	2,5	80,90
1		A1 (8-10)	1.694,6	985,1	1.970,3	4.925,7	11	44	2,5	90
C	ĐẤT CÂY XANH TĐT		3.290,8	164,5	164,5				1	5%
I	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐT	CVCX-I	3.290,8	164,5	164,5				1	5
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		23.157,4							
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-I	46,2							
II	BÀI ĐÀU XE	BX	3.530,6							
1		BX-1	2.759,6							
2		BX-2	770,9							
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	29.580,5							
TỔNG CỘNG			102.484,0	39.841,9	71.415,2	251.212,8	254	1.016	39%	6,7

STT	DANH MỤC	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	SỐ LÔ	DÀN SỐ
A	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	DV-TM	35.216,5	34,9%	34,7		
B	ĐẤT Ồ	DO	30.819,3	30,1%	30,3	254	1.016
I	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU A)	A	13.716,4			100	400
II	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU B)	B	9.143,9			85	340
III	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU C)	C	6.864,4			58	232
IV	ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ	A1	1.694,6			11	44
C	ĐẤT CÂY XANH TĐT	CX	3.290,8	3,2%	3,2		
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	31.157,4	32,4%	32,6		
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-I	46,2				
II	BÀI ĐÀU XE	BX	3.530,6				
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	29.580,5				
TỔNG CỘNG			102.484,0	100%	100,9	254	1.016

GIAI ĐOẠN 2

STT	THÀNH PHẦN	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SAN (m ²)	SỐ LÔ	DÀN SỐ	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SỐ ĐẤT
A	ĐẤT GIÁO DỤC	MG	2.899,9	1.160,0	1.160,0	3.479,9			1,3	40
B	ĐẤT Ồ	DO	2.899,9	1.160,0	1.160,0	3.479,9			1,3	40
I	TRƯỜNG MẦM GIÁO	MI	36.468,4	34.968,6	46.237,1	153.960,0	200	1,796		2,5
II	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU B)	B	8.529,5	7.290,1	14.500,2	26.250,4	65	260	2,5	85
1		B1	8.529,5	7.290,1	14.500,2	26.250,4	65	260	2,5	85
III	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU C)	C	4.219,6	3.776,7	11.292,9	26.583,5	41	164	3,7	90
1		C1	3.214,2	2.910,8	8.752,3	20.375,5	32	128	3,7	90
2		C3	905,4	865,9	2.540,6	6.208,0	9	36	3,7	90
IV	ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ - NHU CẦU	CC	6.775,0	6.775,0	27.100,0	94	376	1,4	100	1,0
1		TĐC-1	3.870,2	3.870,2	3.870,2	15.480,8	54	216	1,4	100
2		TĐC-2	682,4	682,4	2.726,6	9	36	1,4	100	1,0
3		TĐC-3	2.222,4	2.222,4	2.222,4	8.889,6	31	124	1,4	100
IV	CHUNG CƯ (nhà ở xã hội)	CC	10.944,3	7.113,8	35.569,0	64.024,2	996	5,9	65	3,3
1		CC	10.944,3	7.113,8	35.569,0	64.024,2	996	5,9	65	3,3
C	ĐẤT CÂY XANH TĐT		1.230,9	60,0	60,0				5%	
I	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐT	CVCX-I	1.230,9	60,0	60,0				5	
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		23.921,0							
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-I	46,2							
II	BÀI ĐÀU XE	BX	1.065,9							
1		BX-1	100,0							
2		BX-2	965,9							
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	22.868,9							
TỔNG CỘNG			58.609,3	26.096,5	49.397,8	157.437,0	200	1,796	1,9	45%

STT	DANH MỤC	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	SỐ LÔ	DÀN SỐ
A	ĐẤT GIÁO DỤC	MG	2.899,9	4,9%	1,6		
B	ĐẤT Ồ	DO	30.468,4	52,0%	17,0	200	1.796
I	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU B)	B	8.529,5			65	260
II	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU C)	C	4.219,6			41	164
III	ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ - NHU CẦU	TĐC	6.775,0			94	376
IV	CHUNG CƯ (nhà ở xã hội)	CC	10.944,3				996
C	ĐẤT CÂY XANH TĐT	CX	1.230,9	2,3%	0,7		
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	23.921,0	40,9%	12,5		
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-I	46,2				
II	BÀI ĐÀU XE	BX	1.065,9				
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	22.868,9				
TỔNG CỘNG			58.609,3	100%	32,6	200	1.796

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN TP PHAN RANG - THÁP CHÀM

KÉM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 970D-BND NGÀY 10 THÁNG 3 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ TP. PR - TC

KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 02/BC-KHTDT NGÀY 10 THÁNG 3 NĂM 2025

THAY MẶT CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CỐ THẨM QUYỀN

BAN QLDA ĐTXD VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH

KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY CỔ PHẦN GIA VIỆT

KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU ĐÔ THỊ MỸ PHƯỚC

THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: 01_05 GHÉP: 1 - A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY:/...../2025

THỂ HIỆN KV. TRẦN XUÂN LÊ

THIẾT KẾ KTS. PHẠM MINH TRÍ

CHỦ TRÌ KTS. HUỖN ĐOÀN NHƯNG

CHỦ NHIỆM KTS. NGUYỄN VĂN DƯƠNG

QL KỸ THUẬT KS. LƯƠNG QUANG THẮNG

GIÁM ĐỐC:

KTS. NGUYỄN VĂN DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

SÔNG DINH

43-45 PHẠM DINH HỒ TP. PHAN RANG-THÁP CHÀM, T. NINH THUẬN

Tel: 02593.920993 - Fax: 02593.821838 - Email: tsongdin@gmail.com

TOÀN DỰ ÁN

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH QUÝ HOẠCH											
STT	THÀNH PHẦN	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SAN (m ²)	SỐ LÔ	DÀN SỐ	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SỐ ĐẤT	
A	ĐẤT GIÁO DỤC		2.899,9	1.160,0	1.160,0	3.479,9				0,4	
I	TRƯỜNG MẦM GIÁO	MI	2.899,9	1.160,0	1.160,0	3.479,9			1,3	40	
B	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI		35.216,5	14.086,6	14.086,6	211.299,0				0,4	
I	ĐẤT DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI (KHU D3)	DV-TM	35.216,5	14.086,6	14.086,6	211.299,0			1,5	40	
C	ĐẤT Ồ		61.287,2	51.512,4	117.371,4	298.802,8	454	2.812		2,1	
I	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU A)		13.716,4	11.796,0	22.787,1	1.849.928,100	400	2,5	80,90	17,4	
1		A1	6.015,5	4.908,0	9.801,5	24.501,9	41	161	2,5	80,90	16,4
2		A1-1, 2, ...	851,5	766,4	1.512,7	3.881,8	7	28	2,5	90	15,4
3		A1-19, ...	3.168,0	4.134,4	8.268,8	20.672,0	34	136	2,5	80	16,4
4		A2	7.660,9	6.477,8	12.985,6	32.391,9	59	236	2,5	80,90	17,4
5		A2-1, ...	2.202,9	2.824,6	5.762,5	14.412,1	29	116	2,5	90	18,4
6		A2-27, ...	4.494,0	4.592,6	7.190,4	17.976,0	30	120	2,5	80	16,4
II	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU B)		17.673,4	15.479,6	30.859,2	77.397,0	150	600	1,5	85,90	14,4
1		B1	8.529,5	7.290,1	14.500,2	26.250,4	65	260	2,5	85	17,4
2		B4	4.282,5	4.260,8	8.571,0	21.437,6	43	172	2,5	90	18,4
3		B5	7.862,9	4.260,8	8.571,0	21.437,6	43	172	2,5	90	18,4
III	ĐẤT Ồ PHÂN LÔ (KHU C)		11.884,0	9.789,2	29.348,8	68.462,0	99	396	3,7	88,90	26,4
1		C1	3.214,2	2.910,8	8.752,3	20.375,5	32	128	3,7	90	27,4
2		C2	6.864,4	5.982,6	17.947,9	41.878,5	58	232	3,7	85,90	26,4
3		C2-1, ...	3.096,4	2.220,4	9.801,5	22.242,1	29	120	2,7	85	26,4
4		C2-31, ...	2.953,0	2.662,2	7.866,6	18.655,4	29	112	2,7	90	27,4
IV	ĐẤT Ồ TÀI DỊNH CƯ - NHU CẦU		7.868,4	7.760,1	31.453,3	32.025,7	185	420	1,4	90	26,4
I	Đất ở dân địa cư- chi khu 1	TĐC-1	3.870,2	3.870,2	3.870,2	15.480,8	54	216	1,4	100	10,4
II	Đất ở dân địa cư- chi khu 2	TĐC-2	682,4	682,4	682,4	2.726,9	9	36	1,4	100	10,4
III	Đất ở dân địa cư- chi khu 3	TĐC-3	2.222,4	2.222,4	2.222,4	8.889,6	31	124	1,4	100	10,4
IV	Đất ở dân địa cư- chi khu 4	A1(B-10)	1.094,6	1.094,6	1.094,6	4.373,1	11	44	2,5	80	18,4
V	CHUNG CƯ (nhà ở xã hội - 20% diện)		10.944,3	7.113,8	35.569,0	64.024,2	996	5,9	65	3,3	5,9
1		CC	10.944,3	7.113,8	35.569,0	64.024,2	996	5,9	65	3,3	5,9
D	ĐẤT CÂY XANH TĐT		4.610,8	230,5	230,5				1	5%	0,8
I	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐT	CVCX-I	4.610,8	230,5	230,5				1	5	0,8
II	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐT	CVCX-II	4.610,8	230,5	230,5				1	5	0,8
E	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		57.978,4								0,0
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-I	92,6								0,0
		TTRT-I-2	663								0,0
		TTRT-I-2	663								0,0
II	BÁT DẠ XE	BA	4.596,5								0,0
		BX-I	3.729,6								0,0
		BX-2	965								0,0
		BX-3	901,3								0,0
III	ĐƯỜNG GÁC XĂNG	GT	52.189,4								0,0
	TỔNG ĐẤT THUỘC QUÝ HOẠCH		161.893,2	66.499,5	142.485,1	513.581,4	454	2.812	42,9	0,9	3,2