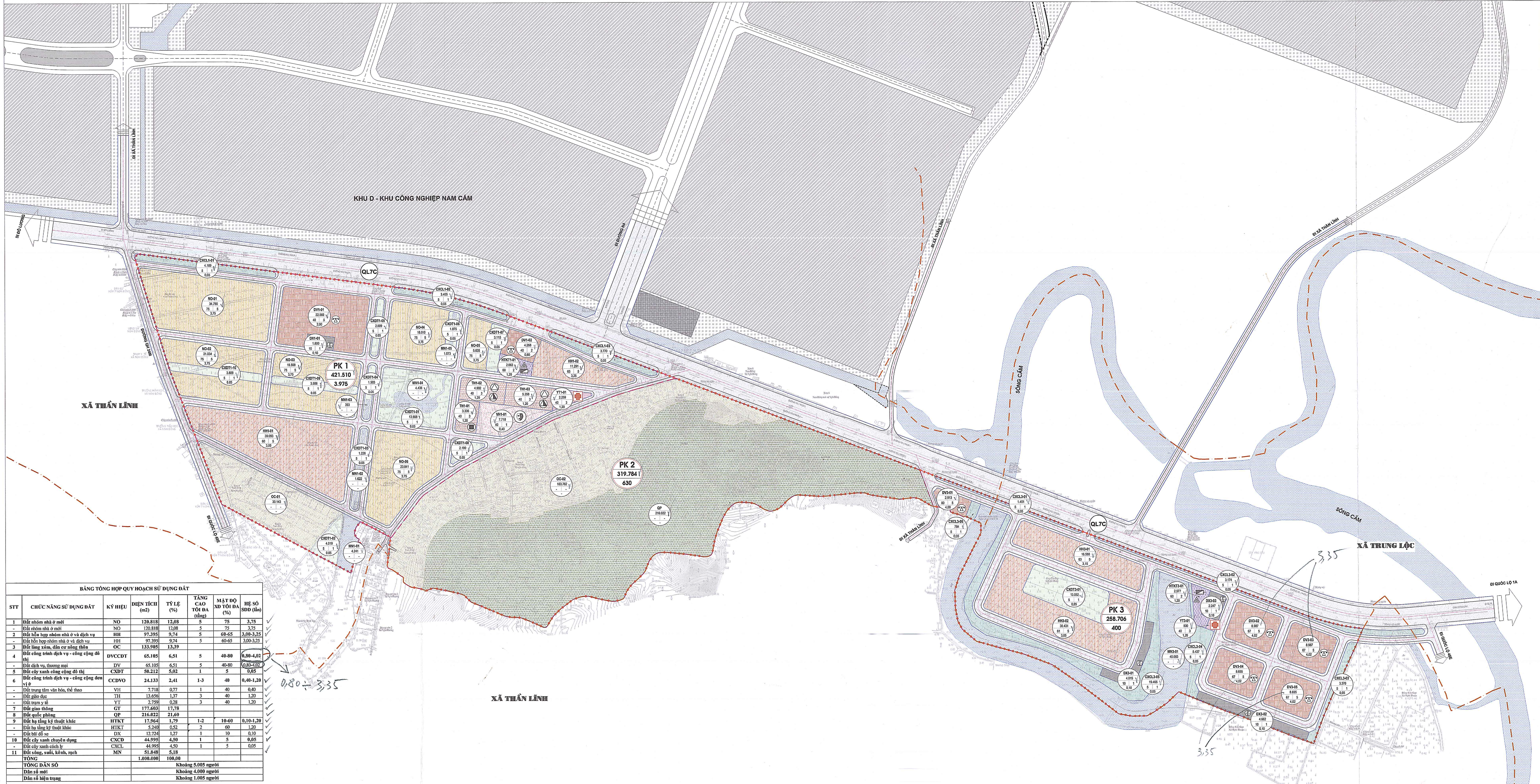
QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU ĐÔ THỊ VÀ DỊCH VỤ TỔNG HỢP TÂY NAM - KKT ĐÔNG NAM TẠI XÃ TRUNG LỘC VÀ XÃ THẦN LĨNH, TỈNH NGHỆ AN

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



KÝ HIỆU

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI
- ĐẤT LÀNG XÓM, DÂN CƯ NÔNG THÔN
- ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
- NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN
- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- BÃI ĐỖ XE
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM BƠM TĂNG ÁP

GHI CHÚ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

A: TÊN Ô QUY HOẠCH
1: DIỆN TÍCH Ô QUY HOẠCH (M2)
2: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) (TỐI ĐA)
3: TẦNG CAO (TẦNG) (TỐI ĐA)
4: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (TỐI ĐA)

A: TÊN PHÂN KHU
DT: DIỆN TÍCH PHÂN KHU (M2)
DS: DÂN SỐ DỰ KIẾN (NGƯỜI)

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	Đất nhóm nhà ở mới	NO	120.818	12,08	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO	120.818	12,08	5	75	3,75
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	97.395	9,74	5	60-65	3,00-3,25
-	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	97.395	9,74	5	60-65	3,00-3,25
3	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	OC	133.905	13,39			
4	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	DVCCDT	65.105	6,51	5	40-80	0,80-4,02
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV	65.105	6,51	5	40-80	0,80-4,02
5	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	50.212	5,02	1	5	0,05
6	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	CCDVO	24.133	2,41	1-3	40	0,40-1,20
-	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	VH	7.718	0,77	1	40	0,40
-	Đất giáo dục	TH	13.656	1,37	3	40	1,20
-	Đất trạm y tế	YT	2.759	0,28	3	40	1,20
7	Đất giao thông	GT	177.603	17,78			
8	Đất quốc phòng	QP	216.022	21,60			
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	17.964	1,79	1-2	10-60	0,10-1,20
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5.240	0,52	2	60	1,20
-	Đất bãi đỗ xe	DX	12.724	1,27	1	10	0,10
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	44.995	4,50	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL	44.995	4,50	1	5	0,05
11	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN	51.848	5,18			
	TỔNG		1.000.000	100,00			
	TỔNG DÂN SỐ		Khoảng 5.005 người				
	Dân số mới		Khoảng 4.000 người				
	Dân số hiện trạng		Khoảng 1.005 người				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 1

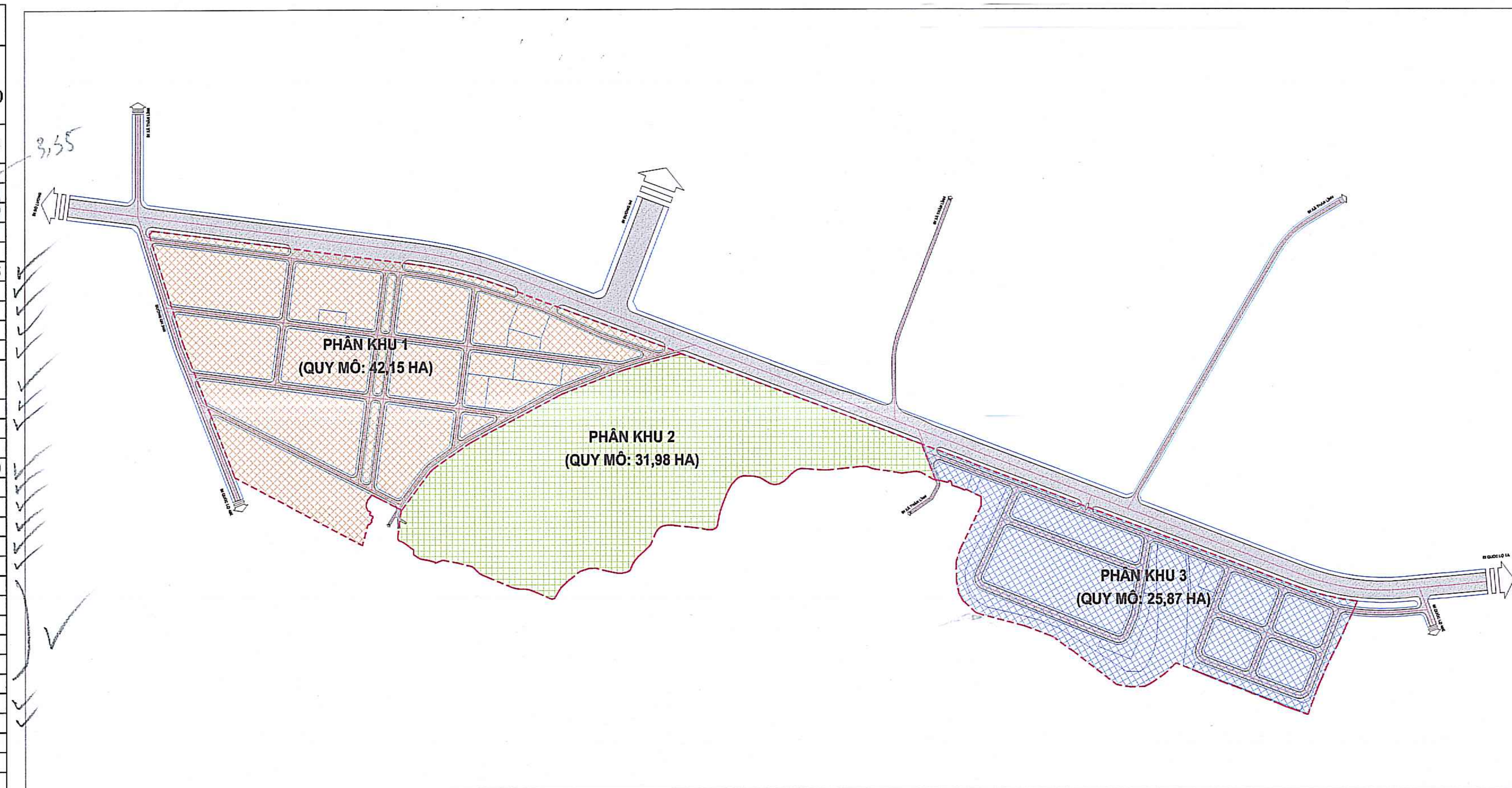
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	Đất nhóm nhà ở mới	NO	120.818	28,67	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-01	34.790	8,25	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-02	21.034	4,99	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-03	19.508	4,63	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-04	16.010	3,80	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-05	5.635	1,34	5	75	3,75
-	Đất nhóm nhà ở mới	NO-06	23.841	5,66	5	75	3,75
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	50.384	11,95	5	60-65	3,00-3,25
	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH1-01	39.093	9,27	5	60	3,00
	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH1-02	11.291	2,68	5	65	3,25
3	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	OC	30.143	7,15			
-	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	OC-01	30.143	7,15	-	-	-
4	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	DVCCDT	26.828	6,36	5	40	0,80-2,00
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV1-01	22.560	5,35	5	40	2,00
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV1-02	4.268	1,01	2	40	0,80
5	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	37.160	8,81	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-01	13.908	3,30	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-02	4.019	0,95	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-03	1.226	0,29	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-04	1.503	0,36	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-05	2.009	0,48	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-06	1.875	0,44	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-07	3.115	0,74	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-08	2.190	0,52	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-09	3.506	0,83	1	5	0,05
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT1-10	3.809	0,90	1	5	0,05
6	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	CCDVO	23.633	5,60	3	40	0,40-1,20
6.1	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	VH1-01	7.718	1,83	1	40	0,40
6.2	Đất giáo dục	TH	13.656	3,23	3	40	1,20
-	*Đất trường học*	*TH1-01*	*3.306*	*0,78*	*3*	*40*	*1,20*
-	*Đất trường học*	*TH1-02*	*4.992*	*1,18*	*3*	*40*	*1,20*
-	*Đất trường học*	*TH1-03*	*5.358*	*1,27*	*3*	*40*	*1,20*
6.3	Đất trạm y tế	YT1-01	2.259	0,54	3	40	1,20
7	Đất giao thông	GT	104.952	24,93			
	Đất đường giao thông nội bộ		104.952	24,93			
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4.463	1,06	1-2	10-60	0,10-1,20
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT1-01	2.663	0,63	2	60	1,20
-	Đất bãi đỗ xe	DX1-01	1.800	0,43	1	10	0,10
9	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	11.364	2,69	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL1-01	4.189	0,99	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL1-02	3.405	0,81	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL1-03	3.770	0,89	1	5	0,05
10	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN	11.765	2,78			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN1-01	4.241	1,01			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN1-02	1.622	0,38			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN1-03	393	0,09			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN1-04	4.436	1,05			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN1-05	1.073	0,25			
	TỔNG		421.510	100,00			
	TỔNG DÂN SỐ		Khoảng 3.975 người				
	Dân số mới		Khoảng 3.600 người				
	Dân số hiện trạng		Khoảng 375 người				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 2

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	OC	103.762	32,45			
-	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	OC-02	103.762	32,45			
2	Đất quốc phòng	QP	216.022	67,55			
	TỔNG		319.784	100,00			
	TỔNG DÂN SỐ		Khoảng 630 người				
	Dân số mới		0 người				
	Dân số hiện trạng		Khoảng 630 người				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 3

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	DVCCDT	38.277	14,79	5	67-80	4,00-4,02
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV3-01	2.913	1,13	5	80	4,00
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV3-02	8.987	3,47	5	67	4,02
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV3-03	8.987	3,47	5	67	4,02
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV3-04	8.695	3,36	5	67	4,02
-	Đất dịch vụ, thương mại	DV3-05	8.695	3,36	5	67	4,02
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	47.011	18,17	5	61-63	3,05-3,15
-	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH3-01	16.580	6,41	5	63	3,15
-	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH3-02	30.431	11,76	5	61	3,05
3	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	13.052	5,05	1	5	0,05
-	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT3-01	13.052	5,05	1	5	0,05
4	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	CCDVO	500	0,19	3	40	1,20
-	Đất trạm y tế	YT3-01	500	0,19	3	40	1,20
5	Đất giao thông	GT	72.651	28,10			
-	Đất đường giao thông nội bộ		72.651	28,10			
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	13.501	5,22	1-2	10-60	0,10-1,20
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT3-01	2.577	1,00	2	60	1,20
-	Đất bãi đỗ xe	DX3-01	4.015	1,55	1	10	0,10
-	Đất bãi đỗ xe	DX3-02	4.662	1,80	1	10	0,10
-	Đất bãi đỗ xe	DX3-03	2.247	0,87	1	10	0,10
7	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	33.631	12,99	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-01	1.401	0,54	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-02	3.174	1,23	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-03	3.370	1,30	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-04	5.437	2,10	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-05	19.465	7,52	1	5	0,05
-	Đất cây xanh cách ly	CXCL3-06	784	0,30	1	5	0,05
8	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN	40.083	15,49			
-	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN3-01	40.083	15,49			
	TỔNG		258.706	100,00			
	TỔNG DÂN SỐ		Khoảng 400 người				
	Dân số mới		Khoảng 400 người				
	Dân số hiện trạng		0 người				



CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM NGHỆ AN
TRƯỞNG BAN — Hồ Văn Quỳnh
PHÒNG XDMT
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 141 /QĐ-KKT, NGÀY 04 THÁNG 06 NĂM 2026

CƠ QUAN THỎA THUẬN
UBND XÃ TRUNG LỘC
CHỦ TỊCH — Lê Thanh Hải

CƠ QUAN THỎA THUẬN
UBND XÃ THẦN LĨNH
CHỦ TỊCH — Nguyễn Thanh Hải

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH PHÂN KHU
KHU ĐÔ THỊ VÀ DỊCH VỤ TỔNG HỢP TÂY NAM - KKT ĐÔNG NAM
TẠI XÃ TRUNG LỘC VÀ XÃ THẦN LĨNH, TỈNH NGHỆ AN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT	THÁNG: /2026
THIẾT KẾ	KTS. PHAN SỸ KHÁNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN ĐÌNH TUẾ		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHAN NHẬT LỆ		
Q.L. KỸ THUẬT	KTS. LÊ HOÀNG VÂN		
GIÁM ĐỐC	LÊ VĂN NGỌC		

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH THIẾT KẾ XÂY DỰNG NGHỆ AN
NACICO
ISO 9001 : 2000

P. VIỆN TRƯỞNG
THS.KTS. TRẦN HOÀNG

VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NGHỆ AN
PHÒNG QUY HOẠCH - TƯ VẤN TỔNG HỢP
ĐỊA CHỈ: KM 1+500 - ĐƯỜNG VI. LÊNIN - TP VINH - NGHỆ AN. TEL :038.3522733, FAX :038.3522728
ISO 9001 : 2008