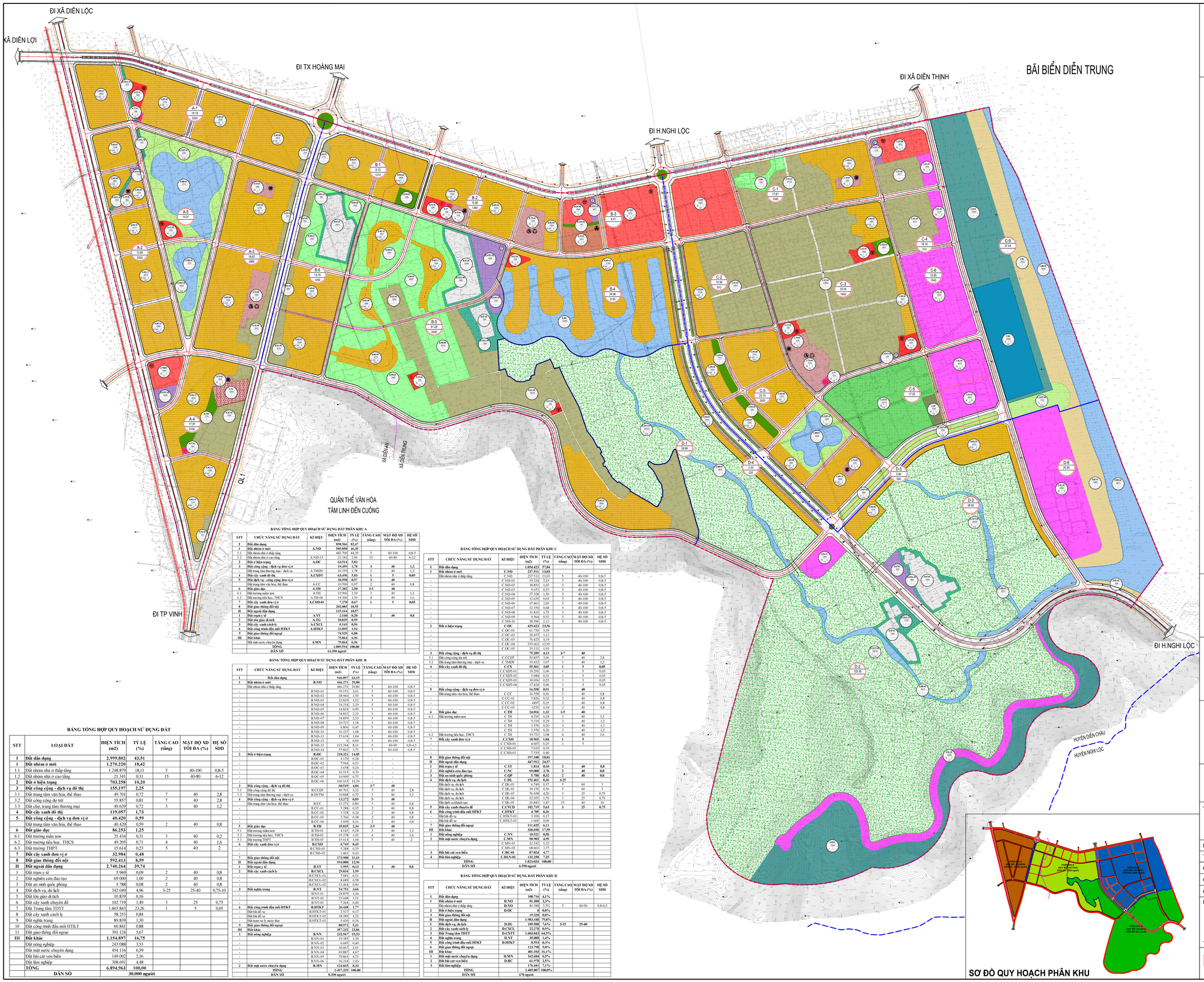

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU A

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ
1	**Đất dân dụng**		**898.566**	**82,47**			
1	**Đất nhóm ở mới**	**A.NO**	**505.050**	**46,35**			
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	A.NO-15	483.709	44,39	5	40-100	0,8-5
1.2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	A.NO-15	21.341	1,96	15	40-80	6-12
2	**Đất ở hiện trạng**	**A.OC**	**63.514**	**5,83**			
3	**Đất công cộng - dịch vụ đơn vị ở**		**19.359**	**1,78**	**3**	**40**	**1,2**
-	Đất trung tâm thương mại - dịch vụ	A.TMDV	19.359	1,78	3	40	1,2
4	**Đất cây xanh đô thị**	**A.CXĐT**	**63.496**	**5,83**	**1**	**5**	**0,05**
5	**Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở**		**10.590**	**0,97**	**2**	**40**	
-	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	A.CC	10.590	0,97	2	40	0,8
6	**Đất giáo dục**	**A.TH**	**27.202**	**2,50**	**3-5**	**40**	
6.1	Đất trường mầm non	A.TH	12.996	1,19	3	40	1,2
6.2	Đất trường tiểu học, THCS	A.TH-04	14.206	1,30	4	40	1,6
7	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**A.CXO-01**	**7.270**	**0,67**	**1**	**5**	**0,05**
8	**Đất giao thông đối nội**		**202.085**	**18,55**			
II	**Đất ngoài dân dụng**		**115.164**	**10,57**			
1	**Đất trạm y tế**	**A.YT**	**2.160**	**0,20**	**2**	**40**	**0,8**
2	**Đất tôn giáo di tích**	**A.TG**	**10.839**	**0,99**			
3	**Đất cây xanh cách ly**	**A.CXCL**	**6.141**	**0,56**			
4	**Đất công trình đầu mối HTKT**	**A.HTKT**	**21.095**	**1,94**			
5	**Đất giao thông đối ngoại**		**74.929**	**6,88**			
III	**Đất khác**		**75.864**	**6,96**			
-	Đất mặt nước chuyên dụng	A.MN	**75.864**	**6,96**			
	TỔNG		**1.089.594**	**100,00**			
	DÂN SỐ		**14.350 người**				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU B

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ
1	**Đất dân dụng**		**944.097**	**63,19**			
1	**Đất nhóm ở mới**	**B.NO**	**446.271**	**29,80**			
-	Đất nhóm nhà ở thấp tầng		446.271	29,80	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-01	39.153	2,61	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-02	28.966	1,93	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-03	22.829	1,52	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-04	34.254	2,29	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-05	14.824	0,99	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-06	34.832	2,33	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-07	34.859	2,33	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-08	20.723	1,38	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-09	6.806	0,45	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-10	16.227	1,08	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-11	15.634	1,04	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-12	0	0,00	5	40-100	0,8-5
-		B.NO-13	121.364	8,11	5	40-90	0,8-4,5
-		B.NO-14	55.802	3,73	5	40-100	0,8-5
2	**Đất ở hiện trạng**	**B.OC**	**210.321**	**14,05**			
-		B.OC-01	4.170	0,28	-	-	-
-		B.OC-02	7.944	0,53	-	-	-
-		B.OC-03	3.658	0,24	-	-	-
-		B.OC-04	10.515	0,70	-	-	-
-		B.OC-05	10.999	0,73	-	-	-
-		B.OC-06	169.165	11,30	-	-	-
3	**Đất công cộng - dịch vụ đô thị**		**60.549**	**4,04**	**3-7**	**40**	
3.1	Đất công cộng đô thị	B.CCĐT	49.701	3,32	7	40	2,8
3.2	Đất trung tâm thương mại - dịch vụ	B.DVTM	10.848	0,72	3	40	1,2
4	**Đất công cộng - dịch vụ đơn vị ở**		**13.272**	**0,89**	**5**	**40**	
-	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	B.CC	13.272	0,89	5	40	0,8
-		B.CC-01	5.288	0,35	2	40	0,8
-		B.CC-02	3.528	0,24	2	40	0,8
-		B.CC-03	2.766	0,18	2	40	0,8
-		B.CC-04	1.690	0,11	2	40	0,8
5	**Đất giáo dục**	**B.TH**	**35.035**	**2,34**	**3-5**	**40**	
5.1	Đất trường mầm non	B.TH-01	4.143	0,28	3	40	1,2
5.2	Đất trường tiểu học, THCS	B.TH-02	15.278	1,02	4	40	1,6
5.3	Đất trường THPT	B.TH-03	15.614	1,04	5	40	2
6	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**B.CXO**	**6.749**	**0,45**			
-		B.CXO-01	5.288	0,35			
-		B.CXO-02	1.461	0,10			
7	**Đất giao thông đối nội**		**174.900**	**11,61**			
8	**Đất ngoài dân dụng**		**194.000**	**12,96**			
1	**Đất trạm y tế**	**B.YT**	**1.995**	**0,13**	**2**	**40**	**0,8**
2	**Đất cây xanh cách ly**	**B.CXCL**	**29.834**	**1,99**			
-		B.CXCL-01	7.681	0,51			
-		B.CXCL-02	8.689	0,58			
-		B.CXCL-03	13.464	0,90			
3	**Đất nghĩa trang**	**B.NT**	**54.751**	**3,66**			
-		B.NT-01	24.879	1,66			
-		B.NT-02	22.608	1,51			
-		B.NT-03	7.264	0,49			
4	**Đất công trình đầu mối HTKT**	**B.HTKT**	**26.448**	**1,77**			
-	Đất bãi đỗ xe	B.HTKT-01	2.527	0,17			
-	Đất bãi đỗ xe	B.HTKT-02	18.289	1,22			
-	Đất trạm xử lý nước thải	B.HTKT-03	5.630	0,38			
5	**Đất giao thông đối ngoại**		**80.972**	**5,41**			
III	**Đất khác**		**357.232**	**23,86**			
1	**Đất nông nghiệp**	**B.NN**	**232.567**	**15,53**			
-		B.NN-01	19.385	1,29			
-		B.NN-02	6.045	0,40			
-		B.NN-03	30.067	2,01			
-		B.NN-04	69.887	4,67			
-		B.NN-05	70.865	4,73			
-		B.NN-06	36.318	2,43			
2	**Đất mặt nước chuyên dụng**	**B.MN**	**124.665**	**8,33**			
	TỔNG		**1.497.329**	**100,00**			
	DÂN SỐ		**8.390 người**				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU C

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ
1	**Đất dân dụng**		**1.054.423**	**57,84**			
1	**Đất nhóm ở mới**	**C.NO**	**237.511**	**13,03**			
-	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	C.NO	237.511	13,03	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-01	39.234	2,15	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-02	18.851	1,03	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-03	9.673	0,53	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-04	27.328	1,50	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-05	12.639	0,69	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-06	37.461	2,05	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-07	12.356	0,68	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-08	31.815	1,75	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-09	9.564	0,52	5	40-100	0,8-5
-		C.NO-10	38.596	2,12	5	40-100	0,8-5
2	**Đất ở hiện trạng**	**C.OC**	**429.423**	**23,56**			
-		C.OC-01	61.730	3,39			
-		C.OC-02	20.477	1,12			
-		C.OC-03	76.423	4,19			
-		C.OC-04	235.662	12,93			
-		C.OC-05	35.131	1,93			
3	**Đất công cộng - dịch vụ đô thị**	**C.CĐT**	**75.289**	**4,13**	**3-7**	**40**	
3.1	Đất công cộng đô trị	C.CCĐT	55.857	3,06	7	40	2,8
3.2	Đất trung tâm thương mại - dịch vụ	C.TMDV	19.432	1,07	3	40	1,2
4	**Đất cây xanh đô thị**	**C.CX**	**55.561**	**3,05**	**1**	**5**	**0,05**
-		C.CXĐT-01	19.293	1,06	1	5	0,05
-		C.CXĐT-02	5.684	0,31	1	5	0,05
-		C.CXĐT-03	10.036	0,55	1	5	0,05
-		C.CXĐT-04	17.424	0,96	1	5	0,05
5	**Đất công cộng - dịch vụ đơn vị ở**		**16.558**	**0,91**	**2**	**40**	
-	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	C.CC	16.558	0,91	2	40	0,8
-		C.CC-01	5.826	0,32	2	40	0,8
-		C.CC-02	4497	0,25	2	40	0,8
-		C.CC-03	6235	0,34	2	40	0,8
6	**Đất giáo dục**	**C.TH**	**24.016**	**1,32**	**3-5**	**40**	
6.1	Đất trường mầm non	C.TH	4.295	0,24	3	40	1,2
-		C.TH	5.219	0,29	3	40	1,2
-		C.TH	5.576	0,20	3	40	1,2
-		C.TH	5.576	0,20	3	40	1,2
6.2	Đất trường tiểu học, THCS	C.TH	19.721	1,08	4	40	1,6
7	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**C.CXO**	**18.965**	**1,04**	**1**	**5**	
-		C.CXO-01	4.607	0,25	1	5	
-		C.CXO-02	7.019	0,39			
-		C.CXO-03	7.339	0,40			
8	**Đất giao thông đối nội**		**197.100**	**10,81**			
II	**Đất ngoài dân dụng**		**447.912**	**24,57**			
1	**Đất trạm y tế**	**C.YT**	**1.814**	**0,10**	**2**	**40**	**0,8**
2	**Đất nghĩa viện đào tạo**	**C.NC**	**69.000**	**3,78**	**2**	**40**	**0,8**
3	**Đất an ninh quốc phòng**	**C.QP**	**5.788**	**0,32**	**2**	**40**	**0,8**
4	**Đất dịch vụ, du lịch**	**C.DL**	**152.461**	**8,36**	**3-25**		
-	Đất dịch vụ, du lịch	C.DL-01	6.749	0,37	3	60	3
-	Đất dịch vụ, du lịch	C.DL-02	10.176	0,56	5	60	3
-	Đất dịch vụ, du lịch	C.DL-03	76.658	4,20	3	25	0,75
-	Đất dịch vụ, du lịch	C.DL-04	32.035	1,76	3	25	0,75
-	Đất dịch vụ khách sạn	C.DL-05	26.843	1,47	25	40	10
5	**Đất cây xanh chuyên dề**	**C.CVCĐ**	**102.719**	**5,63**	**3**	**25**	**0,75**
6	**Đất công trình đầu mối HTKT**	**C.HTKT**	**4.705**	**0,26**			
-	Đất bãi đỗ xe	C.HTKT-01	3.100	0,17			
-	Đất bãi đỗ xe	C.HTKT-02	1.605	0,09			
7	**Đất giao thông đối ngoại**		**111.425**	**6,11**			
III	**Đất khác**		**320.698**	**17,59**			
1	**Đất nông nghiệp**	**C.NN**	**10.521**	**0,58**			
2	**Đất mặt nước chuyên dụng**	**C.MN**	**90.903**	**4,99**			
-		C.MN-01	22.242	1,22			
-		C.MN-02	68.661	3,77			
3	**Đất bãi cát ven biển**	**C.BC-01**	**87.024**	**4,77**			
4	**Đất lâm nghiệp**	**C.DLN-01**	**132.250**	**7,25**			
	TỔNG		**1.823.033**	**100,00**			
	DÂN SỐ		**6.590 người**				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU D

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ
1	**Đất dân dụng**		**100.716**	**4,1%**			
1	**Đất nhóm ở mới**	**D.NO**	**81.388**	**3,3%**			
-	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	**D.NO**	81.388	3,3%	5	40-90	0,8-4,5
2	**Đất ở hiện trạng**	**D.OC**	**0**	**0,0%**			
3	**Đất giáo thông đối nội**		**19.328**	**0,8%**			
II	**Đất ngoài dân dụng**		**1.983.185**	**79,8%**			
1	**Đất dịch vụ, du lịch**	**D.DL**	**189.588**	**7,6%**	**3-15**	**25-40**	
2	**Đất cây xanh cách ly**	**D.CXCL**	**22.278**	**0,9%**			
3	**Đất Trung tâm TDTT**	**D.CXTT**	**1.603.843**	**64,5%**			
4	**Đất nghĩa trang**	**D.NT**	**35.085**	**1,4%**			
5	**Đất công trình đầu mối HTKT**	**D.HTKT**	**8.593**	**0,3%**			
6	**Đất giáo thông đối ngoại**		**123.798**	**5,0%**			
III	**Đất khác**		**401.103**	**16,1%**			
1	**Đất mặt nước chuyên dụng**	**D.MN**	**162.684**	**6,5%**			
2	**Đất bãi cát ven biển**	**D.BC**	**61.978**	**2,5%**			
3	**Đất lâm nghiệp**		**176.441**	**7,1%**			
	TỔNG		**2.485.007**	**100,0%**			
	DÂN SỐ		**670 người**				

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDĐ
1	**Đất dân dụng**	**2.999.802**	**43,51**			
1	**Đất nhóm ở mới**	**1.270.220**	**18,42**			
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	1.248.879	18,11	5	40-100	0,8-5
1.2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	21.341	0,31	15	40-80	6-12
2	**Đất ở hiện trạng**	**703.258**	**10,20**			
3	**Đất công cộng - dịch vụ đô thị**	**155.197**	**2,25**			
3.1	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	49.701	0,72	7	40	2,8
3.2	Đất công cộng đự trữ	55.857	0,81	7	40	2,8
3.3	Đất chợ, trung tâm thương mại	49.639	0,72	3	40	1,2
4	**Đất cây xanh đô thị**	**119.057**	**1,73**			
5	**Đất công cộng - dịch vụ đơn vị ở**	**40.420**	**0,59**			
-	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	40.420	0,59	2	40	0,8
6	**Đất giáo dục**	**86.253**	**1,25**			
6.1	Đất trường mầm non	21.434	0,31	3	40	0,2
6.2	Đất trường tiểu học, THCS	49.205	0,71	4	40	1,6
6.3	Đất trường THPT	15.614	0,23	5	40	2
7	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**32.984**	**0,48**			
8	**Đất giao thông đối nội**	**572.413**	**8,59**			
II	**Đất ngoài dân dụng**	**2.740.264**	**39,74**			
1	Đất trạm y tế	5.969	0,09	2	40	0,8
2	Đất nghiên cứu đào tạo	69.000	1,00	2	40	0,8
3	Đất an ninh quốc phòng	5.788	0,08	2	40	0,8
4	Đất dịch vụ, du lịch	342.049	4,96	3-25	25-40	0,75-10
5	Đất tôn giáo di tích	10.839	0,16			
6	Đất cây xanh chuyên dề	102.719	1,49	3	25	0,75
7	Đất Trung tâm TDTT	1.603.843	23,26	1	5	0,05
8	Đất cây xanh cách ly	58.253	0,84			
9	Đất nghĩa trang	89.839	1,30			
10	Đất công trình đầu mối HTKT	60.841	0,88			
11	Đất giao thông đối ngoại	391.124	5,67			
III	**Đất khác**	**1.154.897**	**16,75**			
-	Đất nông nghiệp	243.088	3,53			
-	Đất mặt nước chuyên dụng	454.116	6,59			
-	Đất bãi cát ven biển	149.002	2,16			
-	Đất lâm nghiệp	308.691	4,48			
	TỔNG	**6.894.963**	**100,00**			
	DÂN SỐ	**30.000 người**				

B

0 100 500M

KÝ HIỆU:

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT TRẠM Y TẾ
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, THCS
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT TRUNG TÂM TDTT
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP SINH THÁI
- ĐẤT LÂM NGHIỆP
- MẶT NƯỚC (AO HỒ SÔNG KÊNH)
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG
- ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐÀO TẠO
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- BÃI CÁT
- Phòng khám đa khoa, trạm y tế
- Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát.
- Dịch vụ thương mại
- Trường phổ thông trung học
- Trường trung học cơ sở
- Trường tiểu học
- Nhà trẻ

GHI CHÚ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

A
1
2 3
4

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

A
DT
DS

A: TÊN TIỂU KHU
DT: DIỆN TÍCH TIỂU KHU (HA)
DS: DÂN SỐ (NGƯỜI)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND TỈNH NGHỆ AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, THẨM ĐỊNH:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THỎA THUẬN
UNBD HUYỆN DIỄN CHÂU

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ, DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG VÀ THẾ THAO PHÍA NAM ĐƯỜNG N2 TẠI HUYỆN DIỄN CHÂU THUỘC KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ DIỄN TRUNG VÀ XÃ DIỄN AN, HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT	THÁNG: .../2022
THIẾT KẾ	THÁI THỊ HỒNG LIÊN	
Q.L KỸ THUẬT	NGUYỄN VĂN MINH	
CHỦ TRÌ	NGUYỄN MẠNH CƯỜNG	
CHỦ NHIỆM	DOÃN MINH KHÔI	
PHÓ VIỆN TRƯỞNG		

THS.KTS. NGUYỄN MẠNH CƯỜNG

VIỆN QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
TRỤ SỞ : P 101A1, 55 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG-HAI BÀ TRƯNG-HÀ NỘI
TEL : 043.628.4230 FAX : 043.628.4231

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN KHU