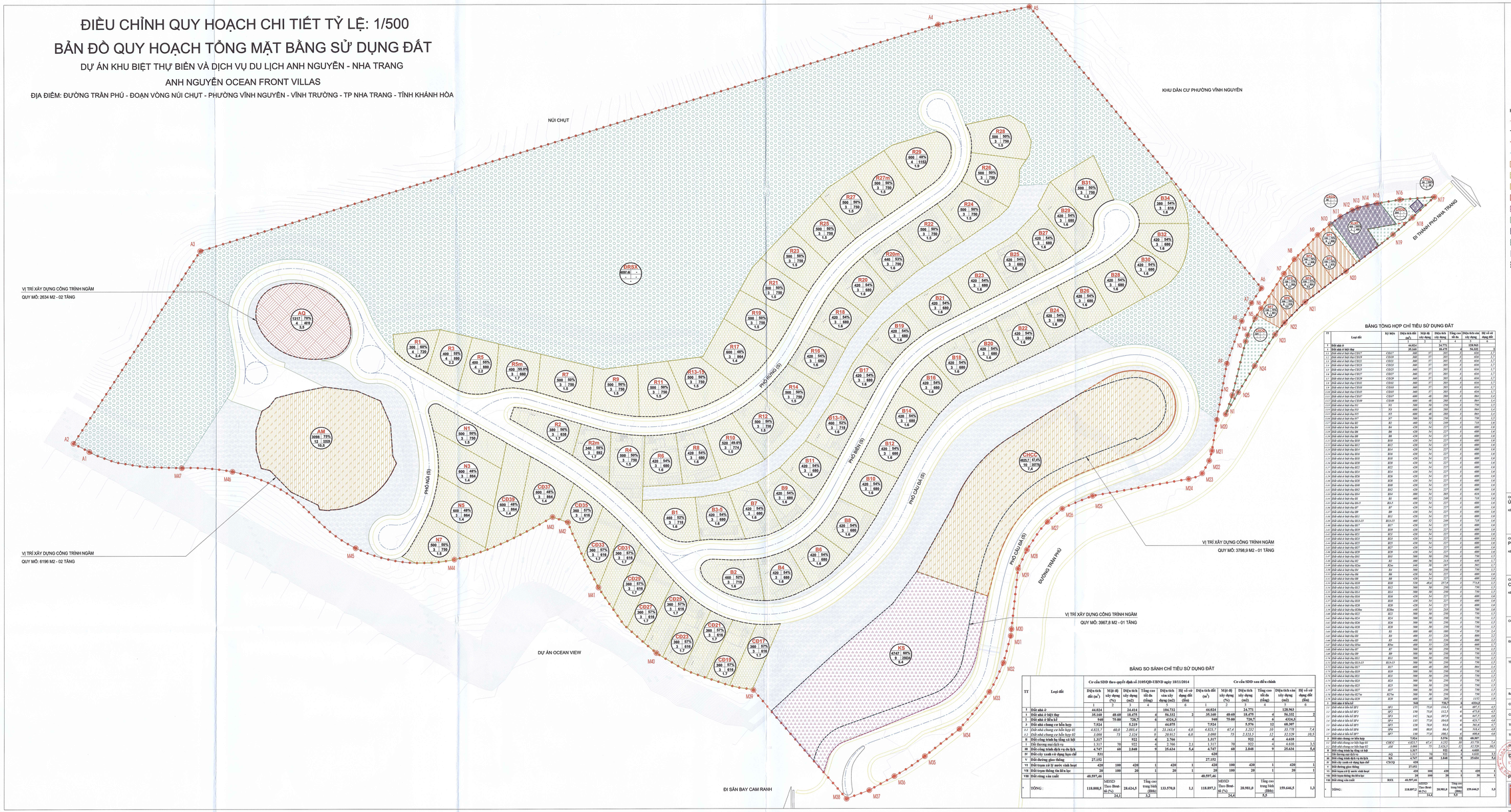
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ: 1/500

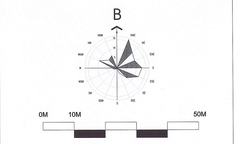
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ BIỂN VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH ANH NGUYỄN - NHA TRANG

ANH NGUYỄN OCEAN FRONT VILLAS

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG TRẦN PHÚ - ĐOẠN VÒNG NÚI CHỤT - PHƯỜNG VĨNH NGUYÊN - VĨNH TRƯỜNG - TP NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA





KÍ HIỆU :

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH
- VỊ TRÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ HỖN HỢP
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
- ĐẤT TALUY
- ĐẤT GIAO THÔNG

KÝ HIỆU :

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1			44,824		24,771		128,963	
1	Đất nhà ở		44,824		24,771		128,963	
2	Đất nhà ở biệt thự		39,168		18,478		56,332	
1.1	Đất nhà ở biệt thự CB17	CB17	360	35	126	4	504	1,4
1.2	Đất nhà ở biệt thự CB19	CB19	360	35	126	4	504	1,4
1.3	Đất nhà ở biệt thự CB21	CB21	360	35	126	4	504	1,4
1.4	Đất nhà ở biệt thự CB23	CB23	360	35	126	4	504	1,4
1.5	Đất nhà ở biệt thự CB25	CB25	360	35	126	4	504	1,4
1.6	Đất nhà ở biệt thự CB27	CB27	360	35	126	4	504	1,4
1.7	Đất nhà ở biệt thự CB29	CB29	360	35	126	4	504	1,4
1.8	Đất nhà ở biệt thự CB31	CB31	360	35	126	4	504	1,4
1.9	Đất nhà ở biệt thự CB33	CB33	360	35	126	4	504	1,4
1.10	Đất nhà ở biệt thự CB35	CB35	360	35	126	4	504	1,4
1.11	Đất nhà ở biệt thự CB37	CB37	480	45	288	4	864	1,8
1.12	Đất nhà ở biệt thự CB39	CB39	480	45	288	4	864	1,8
1.13	Đất nhà ở biệt thự N1	N1	500	50	250	3	750	1,5
1.14	Đất nhà ở biệt thự N3	N3	600	48	288	3	864	1,4
1.15	Đất nhà ở biệt thự N5	N5	600	48	288	3	864	1,4
1.16	Đất nhà ở biệt thự N7	N7	500	50	250	3	750	1,5
1.17	Đất nhà ở biệt thự B2	B2	460	52	240	3	720	1,6
1.18	Đất nhà ở biệt thự B4	B4	420	54	227	3	680	1,6
1.19	Đất nhà ở biệt thự B6	B6	420	54	227	3	680	1,6
1.20	Đất nhà ở biệt thự B8	B8	420	54	227	3	680	1,6
1.21	Đất nhà ở biệt thự B10	B10	420	54	227	3	680	1,6
1.22	Đất nhà ở biệt thự B12	B12	420	54	227	3	680	1,6
1.23	Đất nhà ở biệt thự B14	B14	420	54	227	3	680	1,6
1.24	Đất nhà ở biệt thự B16	B16	420	54	227	3	680	1,6
1.25	Đất nhà ở biệt thự B18	B18	420	54	227	3	680	1,6
1.26	Đất nhà ở biệt thự B20	B20	420	54	227	3	680	1,6
1.27	Đất nhà ở biệt thự B22	B22	420	54	227	3	680	1,6
1.28	Đất nhà ở biệt thự B24	B24	420	54	227	3	680	1,6
1.29	Đất nhà ở biệt thự B26	B26	420	54	227	3	680	1,6
1.30	Đất nhà ở biệt thự B28	B28	420	54	227	3	680	1,6
1.31	Đất nhà ở biệt thự B30	B30	420	54	227	3	680	1,6
1.32	Đất nhà ở biệt thự B32	B32	420	54	227	3	680	1,6
1.33	Đất nhà ở biệt thự B34	B34	480	54	260	3	816	1,6
1.34	Đất nhà ở biệt thự B1	B1	460	52	239	3	718	1,6
1.35	Đất nhà ở biệt thự B3-2	B3-2	420	54	227	3	680	1,6
1.36	Đất nhà ở biệt thự B7	B7	420	54	227	3	680	1,6
1.37	Đất nhà ở biệt thự B9	B9	420	54	227	3	680	1,6
1.38	Đất nhà ở biệt thự B11	B11	420	54	227	3	680	1,6
1.39	Đất nhà ở biệt thự B13-13	B13-13	460	52	239	3	718	1,6
1.40	Đất nhà ở biệt thự B15	B15	420	54	227	3	680	1,6
1.41	Đất nhà ở biệt thự B17	B17	420	54	227	3	680	1,6
1.42	Đất nhà ở biệt thự B19	B19	420	54	227	3	680	1,6
1.43	Đất nhà ở biệt thự B21	B21	420	54	227	3	680	1,6
1.44	Đất nhà ở biệt thự B23	B23	420	54	227	3	680	1,6
1.45	Đất nhà ở biệt thự B25	B25	420	54	227	3	680	1,6
1.46	Đất nhà ở biệt thự B27	B27	420	54	227	3	680	1,6
1.47	Đất nhà ở biệt thự B29	B29	420	54	227	3	680	1,6
1.48	Đất nhà ở biệt thự B31	B31	500	50	250	3	750	1,5
1.49	Đất nhà ở biệt thự B33	B33	500	50	250	3	750	1,5
1.50	Đất nhà ở biệt thự B2a	B2a	360	50	180	3	540	1,5
1.51	Đất nhà ở biệt thự B4a	B4a	500	50	250	3	750	1,5
1.52	Đất nhà ở biệt thự B6	B6	420	54	227	3	680	1,6
1.53	Đất nhà ở biệt thự B8	B8	420	54	227	3	680	1,6
1.54	Đất nhà ở biệt thự B10	B10	528	48,4	255,8	3	767,4	1,5
1.55	Đất nhà ở biệt thự B12	B12	500	50	250	3	750	1,5
1.56	Đất nhà ở biệt thự B14	B14	500	50	250	3	750	1,5
1.57	Đất nhà ở biệt thự B16	B16	420	54	227	3	680	1,6
1.58	Đất nhà ở biệt thự B18	B18	420	54	227	3	680	1,6
1.59	Đất nhà ở biệt thự B20	B20	420	54	227	3	680	1,6
1.60	Đất nhà ở biệt thự B20a	B20a	440	52	228	3	684	1,6
1.61	Đất nhà ở biệt thự B22	B22	500	50	250	3	750	1,5
1.62	Đất nhà ở biệt thự B24	B24	500	50	250	3	750	1,5
1.63	Đất nhà ở biệt thự B26	B26	500	50	250	3	750	1,5
1.64	Đất nhà ở biệt thự B28	B28	500	50	250	3	750	1,5
1.65	Đất nhà ở biệt thự B2	B2	480	48	240	3	720	1,5
1.66	Đất nhà ở biệt thự B4	B4	500	50	250	3	750	1,5
1.67	Đất nhà ở biệt thự B6	B6	480	48	240	3	720	1,5
1.68	Đất nhà ở biệt thự B6a	B6a	480	35	168	3	504	1,05
1.69	Đất nhà ở biệt thự B8	B8	500	50	250	3	750	1,5
1.70	Đất nhà ở biệt thự B8a	B8a	480	35	168	3	504	1,05
1.71	Đất nhà ở biệt thự B10	B10	500	50	250	3	750	1,5
1.72	Đất nhà ở biệt thự B10a	B10a	480	35	168	3	504	1,05
1.73	Đất nhà ở biệt thự B12	B12	500	50	250	3	750	1,5
1.74	Đất nhà ở biệt thự B12a	B12a	500	50	250	3	750	1,5
1.75	Đất nhà ở biệt thự B13	B13	500	50	250	3	750	1,5
1.76	Đất nhà ở biệt thự B27	B27	500	50	250	3	750	1,5
1.77	Đất nhà ở biệt thự B27a	B27a	500	50	250	3	750	1,5
1.78	Đất nhà ở biệt thự B29	B29	480	48	240	3	1152	2,4
3	Đất nhà ở liền kề		960		720,5	4	4324,0	
1.1	Đất nhà ở liền kề BF1	BF1	135	75,0	101,3	4	607,5	4,5
1.2	Đất nhà ở liền kề BF2	BF2	150	75,0	112,5	4	675,0	4,5
1.3	Đất nhà ở liền kề BF3	BF3	143	76,0	107,8	4	647,7	4,5
1.4	Đất nhà ở liền kề BF4	BF4	135	77,0	104,0	4	623,7	4,6
1.5	Đất nhà ở liền kề BF5	BF5	120	78,0	93,6	4	562,8	4,7
1.6	Đất nhà ở liền kề BF6	BF6	108	80,0	86,4	4	518,4	4,8
1.7	Đất nhà ở liền kề BF7	BF7	140	77,0	108,1	4	648,6	4,6
3	Đất nhà chung cư hỗn hợp		7,924		5,576	12	68,307	
1.1	Đất nhà chung cư hỗn hợp CHCC	CHCC	6925,7	67,4	4,669,1	12	56,029	8,1
1.2	Đất nhà chung cư hỗn hợp CC	CC	1,000	75	2,513,5	12	27,178	27,2
4	Đất thương mại dịch vụ		1,317		922	4	4,610	
1.1	Đất thương mại dịch vụ TM	TM	1,317	70	922	4	4,610	3,5
5	Đất công trình dịch vụ du lịch		4,747	60	2,848	9	25,634	5,4
1.1	Đất công trình dịch vụ du lịch KS	KS	4,747	60	2,848	9	25,634	5,4
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế		531		426			
1.1	Đất cây xanh sử dụng hạn chế CXSDHC	CXSDHC	531	80	426	1	426	0,8
7	Đất đường giao thông		27,152		27,152			
8	Đất trạm xử lý nước sinh hoạt		420	100	420	1	420	1
1.1	Đất trạm xử lý nước sinh hoạt NMCN	NMCN	420	100	420	1	420	1
9	Đất trạm thông tin liên lạc		20	100	20	1	20	1
1.1	Đất trạm thông tin liên lạc BTS	BTS	20	100	20	1	20	1
VIII	Đất vùng sản xuất		48,597,46		48,597,46			
1	Đất rừng sản xuất	RSX	48,597,46		48,597,46			
	TỔNG :		118,888,5	MDXD Theo Bref-38 (%) 24,1	28,624,5	Tầng cao trung bình (lầu) 3,2	133,570,8	1,1
			118,897,2	MDXD Theo Bref-38 (%) 24,4	28,981,8	Tầng cao trung bình (lầu) 5,5	159,646,5	1,3

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Cơ cấu SDĐ theo quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 18/11/2014						Cơ cấu SDĐ sau điều chỉnh					
		Diện tích đất (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích đất (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)	Hệ số sử dụng đất (lần)
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
1	Đất nhà ở	44,824		24,414		184,752		44,824		24,771		128,963	
1	Đất nhà ở biệt thự	39,168	48,40	18,478	4	56,332	3	39,168	48,40	18,478	4	56,332	2
3	Đất nhà ở liền kề	960	75-80	720,5	4	4324,0		960	75-80	720,5	4	4324,0	
3	Đất nhà chung cư hỗn hợp	7,924		5,219	12	44,075		7,924		5,576	12	68,307	
1.1	Đất nhà chung cư hỗn hợp 01	4,823,7	60,0	3,995,4	8	33,163,4	4,8	4,823,7	67,4	3,252	18	33,778	7,4
1.2	Đất nhà chung cư hỗn hợp 02	1,000	75	1,224	8	10,911	6,8	1,000	75	2,513,5	12	12,529	10,3
8	Đất công trình hạ tầng xã hội	1,317		922	4	2,766		1,317		922	4	4,610	
1.1	Đất thương mại dịch vụ	1,317	70	922	4	2,766	2,1	1,317	70	922	4	4,610	3,5
10	Đất công trình dịch vụ du lịch	4,747	60	2,848	9	25,634	5,4	4,747	60	2,848	9	25,634	5,4
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	531						426					
1.1	Đất đường giao thông	27,152						27,152					
VI	Đất trạm xử lý nước sinh hoạt	420	100	420	1	420	1	420	100	420	1	420	1
VII	Đất trạm thông tin liên lạc	20	100	20	1	20	1	20	100	20	1	20	1
VIII	Đất vùng sản xuất	48,597,46						48,597,46					
	TỔNG :	118,888,5	MDXD Theo Bref-38 (%) 24,1	28,624,5	Tầng cao trung bình (lầu) 3,2	133,570,8	1,1	118,897,2	MDXD Theo Bref-38 (%) 24,4	28,981,8	Tầng cao trung bình (lầu) 5,5	159,646,5	1,3

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 3105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2025
CHỦ TỊCH
Trần Minh Chiến

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ NHA TRANG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2/TTr-PKT-HTĐT ngày 20 tháng 5 năm 2025
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tiến Vinh

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH ANH NGUYỄN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 01/TTr-CTANH ngày 20 tháng 5 năm 2025
CHỦ TỊCH HĐTV
Nguyễn Văn Hoàng

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ: 1/500
DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ BIỂN VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH ANH NGUYỄN - NHA TRANG

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG TRẦN PHÚ - ĐOẠN VÒNG NÚT CHỤT - PHƯỜNG VĨNH NGUYÊN - VĨNH TRƯỜNG - TP NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: ...Ø	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2025
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. PHẠM VÕ THƯƠNG NHƯNG		
CHỦ TRÌ	KTS. BÙI THANH HÀ		
THIẾT KẾ	KTS. ĐỖ THÀNH QUANG		
THỂ HIỆN	KTS. ĐỖ KHẮC DŨNG		
KIỂM TRA	KTS. PHẠM TRINH PHƯƠNG LÂM		

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
PHÓ GIÁM ĐỐC: KTS. BÙI THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC TONA
Địa chỉ: 62 Lê Huỳnh Đức - Lê Hồng Phong - Q.Ninh Kiều - TP.Cần Thơ - VN-900
Email: tonaarchitect@gmail.com
Tel: 0292.3820.820
Fax: 0292.3820.821

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ: 1/500
DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ BIỂN VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH ANH NGUYỄN - NHA TRANG
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QH-04