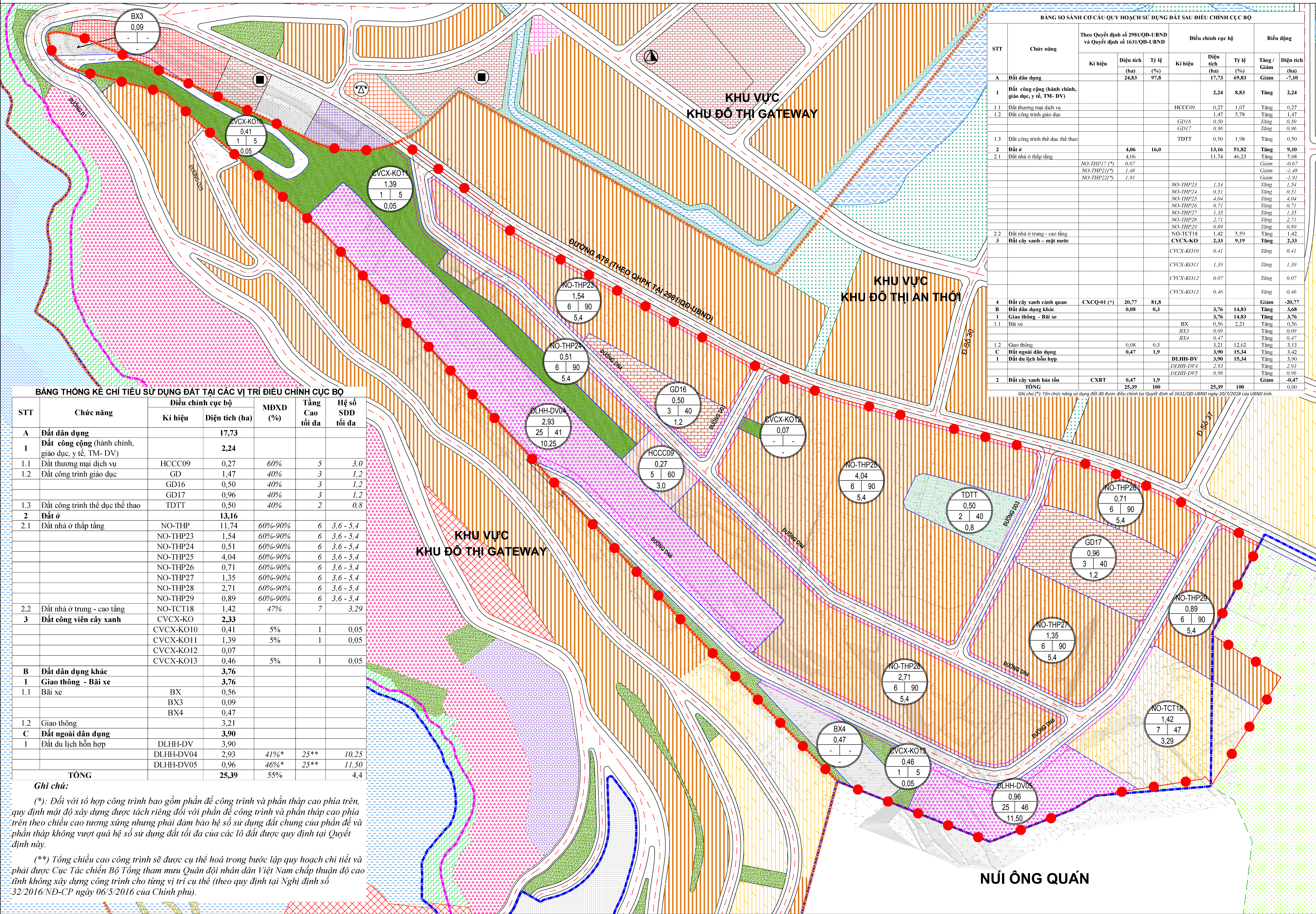
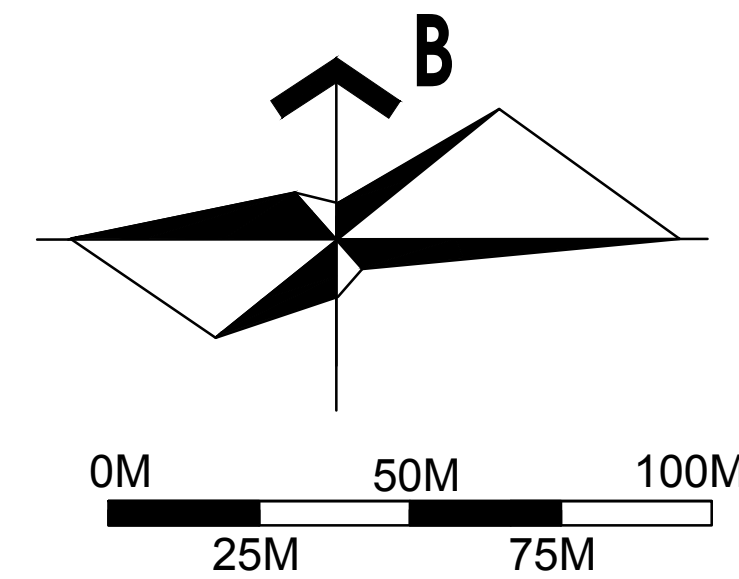


ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ AN THỚI
PHƯỜNG AN THỚI, THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG, TỶ LỆ 1/2.000
QUY MÔ ĐIỀU CHỈNH 25,39 HA (KHU VỰC NÚI ÔNG QUẢN)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ									
STT	Chức năng	Theo Quyết định số 2981/QĐ-UBND và Quyết định số 1631/QĐ-UBND			Điều chỉnh cục bộ			Biến động	
		Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng / Giảm	Diện tích (ha)
A	Đất dân dụng		24,83	97,8		17,73	69,83	Giảm	-7,10
	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)					2,24	8,83	Tăng	2,24
1.1	Đất thương mại dịch vụ				HCCC09	0,27	1,07	Tăng	0,27
1.2	Đất công trình giáo dục				GD16	1,47	5,78	Tăng	1,47
					GD17	0,50		Tăng	0,50
					GD17	0,96		Tăng	0,96
1.3	Đất công trình thể dục thể thao				TDTT	0,50	1,98	Tăng	0,50
2	Đất ở		4,06	16,0		13,16	51,82	Tăng	9,10
2.1	Đất nhà ở thấp tầng		4,06			11,74	46,23	Tăng	7,68
		NO-THP17 (*)	0,67					Giảm	-0,67
		NO-THP21(*)	1,48					Giảm	-1,48
		NO-THP22(*)	1,91					Giảm	-1,91
					NO-THP23	1,54		Tăng	1,54
					NO-THP24	0,51		Tăng	0,51
					NO-THP25	4,04		Tăng	4,04
					NO-THP26	0,71		Tăng	0,71
					NO-THP27	1,35		Tăng	1,35
					NO-THP28	2,71		Tăng	2,71
					NO-THP29	0,89		Tăng	0,89
2.2	Đất nhà ở trung - cao tầng				NO-TCT18	1,42	5,59	Tăng	1,42
3	Đất cây xanh - mặt nước				CVCX-KO	2,33	9,19	Tăng	2,33
					CVCX-KO10	0,41		Tăng	0,41
					CVCX-KO11	1,39		Tăng	1,39
					CVCX-KO12	0,07		Tăng	0,07
					CVCX-KO13	0,46		Tăng	0,46
4	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ-01 (*)	20,77	81,8		3,76	14,83	Giảm	-20,77
B	Đất dân dụng khác		0,08	0,3		3,76	14,83	Tăng	3,68
1	Giao thông - Bãi xe					0,56	2,21	Tăng	0,56
1.1	Bãi xe				BX	0,09		Tăng	0,09
					BX3	0,47		Tăng	0,47
					BX4	3,21	12,62	Tăng	3,13
1.2	Giao thông		0,08	0,3		3,90	15,34	Tăng	3,42
C	Đất ngoài dân dụng		0,47	1,9		3,90	15,34	Tăng	3,90
1	Đất du lịch hỗn hợp				DLHH-DV	2,93		Tăng	2,93
					DLHH-DV4	0,96		Tăng	0,96
					DLHH-DV5	0,96		Giảm	-0,47
2	Đất cây xanh bảo tồn	CXBT	0,47	1,9		25,39	100	Tăng	0,00
Ghi chú (*): Tên chức năng sử dụng đất đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.									

BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ						
STT	Chức năng	Điều chỉnh cục bộ		MĐXD (%)	Tầng Cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
		Kí hiệu	Diện tích (ha)			
A	Đất dân dụng		17,73			
1	Đất công cộng (hành chính, giáo dục, y tế, TM- DV)		2,24			
1.1	Đất thương mại dịch vụ	HCCC09	0,27	60%	5	3,0
1.2	Đất công trình giáo dục	GD	1,47	40%	3	1,2
		GD16	0,50	40%	3	1,2
		GD17	0,96	40%	3	1,2
1.3	Đất công trình thể dục thể thao	TDTT	0,50	40%	2	0,8
2	Đất ở		13,16			
2.1	Đất nhà ở thấp tầng	NO-THP	11,74	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP23	1,54	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP24	0,51	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP25	4,04	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP26	0,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP27	1,35	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP28	2,71	60%-90%	6	3,6 - 5,4
		NO-THP29	0,89	60%-90%	6	3,6 - 5,4
2.2	Đất nhà ở trung - cao tầng	NO-TCT18	1,42	47%	7	3,29
3	Đất công viên cây xanh	CVCX-KO	2,33			
		CVCX-KO10	0,41	5%	1	0,05
		CVCX-KO11	1,39	5%	1	0,05
		CVCX-KO12	0,07			
		CVCX-KO13	0,46	5%	1	0,05
B	Đất dân dụng khác		3,76			
1	Giao thông - Bãi xe		3,76			
1.1	Bãi xe	BX	0,56			
		BX3	0,09			
		BX4	0,47			
1.2	Giao thông		3,21			
C	Đất ngoài dân dụng		3,90			
1	Đất du lịch hỗn hợp	DLHH-DV	3,90			
		DLHH-DV04	2,93	41%*	25**	10,25
		DLHH-DV05	0,96	46%*	25**	11,50
	TỔNG		25,39	55%		4,4

Ghi chú:

(*) : Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và phần tháp cao phía trên, quy định mật độ xây dựng được tách riêng đối với phần đế công trình và phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương xứng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất chung của phần đế và phần tháp không vượt quá hệ số sử dụng đất tối đa của các lô đất được quy định tại Quyết định này.

(**) : Tổng chiều cao công trình sẽ được cụ thể hoá trong bước lập quy hoạch chi tiết và phải được Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình cho từng vị trí cụ thể (theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ).

KÝ HIỆU :

- ĐẤT NHÀ Ở TRUNG - CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH - CÔNG CỘNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
- ĐẤT DU LỊCH HỖN HỢP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT CÂY XANH BẢO TỒN
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- ĐẤT BÃI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- RANH QHPK THEO QUYẾT ĐỊNH 1631/QĐ-UBND
- RANH QHPK THEO QUYẾT ĐỊNH 2981/QĐ-UBND
- RANH QHPK THEO QUYẾT ĐỊNH 2559/QĐ-UBND

KÝ HIỆU LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH (ha) NO-THP 2,558,9 MẬT ĐỘ XD (%)

TẦNG CAO XD 6 | 90 TỐI ĐA

TỐI ĐA 5,4 HỆ SỐ SDB (lần)

GHỊ CHÚ:

- KHOẢNG LƯỚI TẠI VỊ TRÍ CÁC Ô ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC, ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO, ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG, ĐẤT NHÀ Ở TRUNG - CAO TẦNG, ĐẤT BÃI XE VÀ ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN LÀ 3M
- KHOẢNG LƯỚI TẠI VỊ TRÍ CÁC Ô ĐẤT DU LỊCH HỖN HỢP LÀ 6M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH KIÊN GIANG

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1982/QĐ-UBND NGÀY 27 THÁNG 6 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ AN THỚI
PHƯỜNG AN THỚI, THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG, TỶ LỆ 1/2.000
QUY MÔ ĐIỀU CHỈNH 25,39 HA (KHU VỰC NÚI ÔNG QUẢN)

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

BẢN VẼ QH: 03 **GHEP: 1 X A0** **TỶ LỆ: FIT A0** **NGÀY: .../.../2025**

THẺ HIỆN: DƯ PHƯƠNG DIỂM

THIẾT KẾ: KS. VÕ ĐĂNG KHOA

CHỦ TRÌ: KTS. CHÂU THỊ BÍCH PHƯƠNG

CHỦ NHIỆM: Ths. KTS. MAI XUÂN HÒA

Q.L. KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN VĂN TIẾN

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

SỞ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
SỐ 66 TRỊNH HOÀI ĐỨC - P. VINH THẠNH VÂN - TPRG - T. KIÊN GIANG
TEL: 0297.3925434 - FAX: 0297.3861674