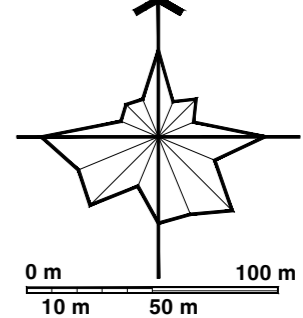
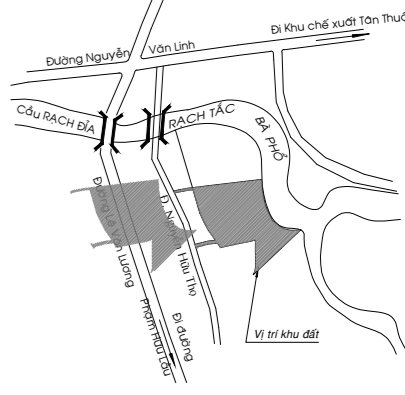


THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - HUYỆN NHÀ BÈ
 QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC KIẾN
 DO CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ TÂN AN HUY Đẩu TƯ
 QUY HOẠCH GIAO THÔNG - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
 Tỷ lệ : 1/25000



TỶ LỆ : 1 / 500

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT
 (DỰ AN CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG KINH DOANH NHÀ TÂN AN HUY Đẩu TƯ)

- TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 206.530.10m²
- DIỆN TÍCH ĐẤT DỰ DỰ : 14.318.91m²
- DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG : 192.211.19m²
- DÂN SỐ DỰ KIẾN : 5.500 NGƯỜI
- PHÂN SỬ DỤNG ĐẤT : 30% CÔNG VIÊN CÂY XANH, 40% NHÀ BIỆT THỰ SÔNG LẬP, 30% NHÀ BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
- DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG TỐI ĐA : 19.000.00m²
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU 1.9

A. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

- DIỆN TÍCH KHUÔN VƯỜN : 12.688.73m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 4.387.00m²
- MẶT BÒ XÂY DỰNG TẦNG TRỆT LỢI ĐẮT 10%
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 13.700.00m²
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU CHỖ THÔNG XÂY DỰNG SƠ VỚI LỘ GIỚI ĐƯỜNG NỘI BÓ 3,5 M

2. Y TẾ

- DIỆN TÍCH KHUÔN VƯỜN : 1.857.00m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 2.200.00m²
- MẶT BÒ XÂY DỰNG TẦNG TRỆT LỢI ĐẮT 10%
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 11.300.00m²
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU CHỖ THÔNG XÂY DỰNG SƠ VỚI LỘ GIỚI ĐƯỜNG NỘI BÓ 3,5 M

B. KHU CAO TẦNG

- KHOẢNG CÁCH CAO CẤP BÀN, CHO THUÊ CAO ỐC VĂN PHÒNG, THƯƠNG TÀI THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- SỐ LƯỢNG : 04 BÊN NGUYỄN, THƯỜNG SỞ 01 BÊN NGUYỄN 19 TẦNG
- DIỆN TÍCH KHUÔN VƯỜN : 33.862.38 m²
- DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG : 19.000.00 m²
- MẶT BÒ XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 4.387.00 m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 13.700.00 m²
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU CHỖ THÔNG XÂY DỰNG SƠ VỚI LỘ GIỚI ĐƯỜNG NỘI BÓ 3,5 M

C. NHÀ Ồ THẤP TẦNG

KHU A: NHÀ VƯỜN LIỀN LẬP

- SỐ LƯỢNG : 33 LỖ (LỖ A1-A33)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 165 - 464 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 112,2 m² - 148,5m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m

KHU B: BIỆT THỰ SÔNG LẬP

- SỐ LƯỢNG : 18 LỖ (LỖ B1-B18)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 207,5 - 618 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 140 m² - 148,5m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m
- BÊN HÔNG NHÀ : 2,0m - 2,5m

KHU C: NHÀ VƯỜN LIỀN LẬP

- SỐ LƯỢNG : 103 LỖ (LỖ C1-C103)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 119 - 222 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 80 - 118 m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m

KHU D: BIỆT THỰ SÔNG LẬP

- SỐ LƯỢNG : 18 LỖ (LỖ D1-D18)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 190 - 411 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 112 - 138m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m
- BÊN HÔNG NHÀ : 2,0m - 2,5m

KHU E: BIỆT THỰ ĐƠN LẬP

- SỐ LƯỢNG : 16 LỖ (LỖ E1-E16)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 252 - 268,8 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 144 m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m
- HAI BÊN HÔNG NHÀ : 2,5m

KHU F: BIỆT THỰ SÔNG LẬP

- SỐ LƯỢNG : 26 LỖ (LỖ F1-F26)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 176 - 426 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 104 - 144m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m
- BÊN HÔNG NHÀ : 2,0m - 2,5m

KHU G: NHÀ VƯỜN LIỀN LẬP

- SỐ LƯỢNG : 49 LỖ (LỖ G1-G49)
- DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT : 136 - 312,5 m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT : 87,5 m²
- TẦNG CAO XÂY DỰNG : 3 TẦNG
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 15 MÉT
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG : SÀN TRƯỚC : 3m SÀN SAU : 2m

THỐNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT Ồ

Mã khu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /NGƯỜI)
A	Đất dân dụng	192.211,19	93,16	34,95
B	Đất công trình công cộng	20.354,14	9,86	3,70
C	Đất công viên cây xanh - TDTT	28.799,25	13,95	5,24
D	Đất giao thông - Sân đường nội bộ	14.318,91	6,93	2,30
E	Đất cảnh quan	1.857,00	0,90	0,71
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH : 206.530,10				

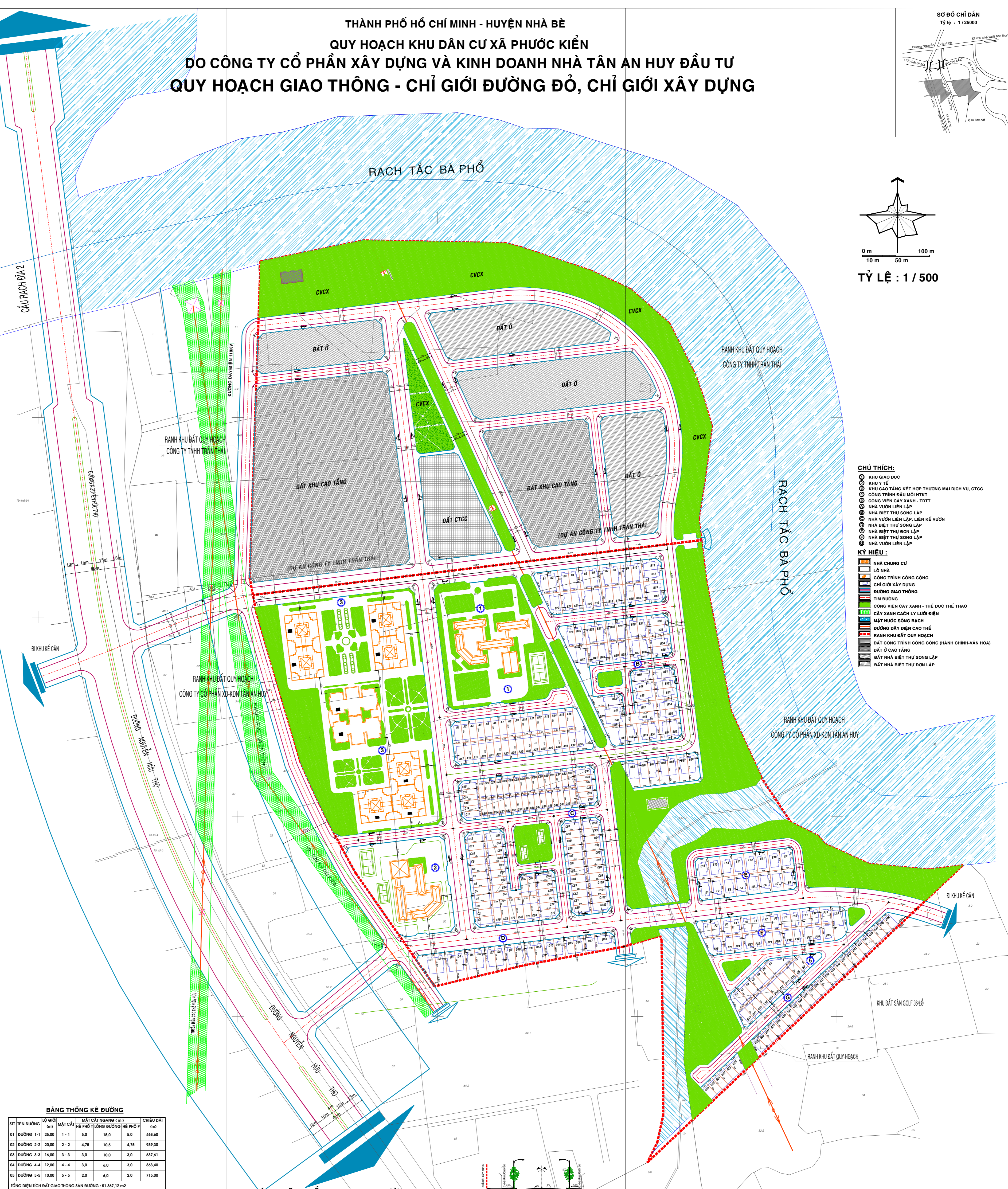
BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang (m)	Chiều dài (m)	Diện tích ngang (m ²)	Tổng chiều dài đường (m)	
01	ĐƯỜNG 1-1	25,00	1-1	5,0	125,0	466,40	
02	ĐƯỜNG 2-2	20,00	2-2	4,75	10,5	476,939,30	
03	ĐƯỜNG 3-3	16,00	3-3	3,0	19,0	3,0	637,61
04	ĐƯỜNG 4-4	12,00	4-4	3,0	6,0	3,0	863,40
05	ĐƯỜNG 5-5	10,00	5-5	2,0	6,0	2,0	715,00
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG SẢN ĐƯỜNG : 51.367,12 m ²							

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI
 (DÂN SỐ DỰ KIẾN : 5.500 NGƯỜI)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /NGƯỜI)
A	Đất dân dụng	192.211,19	100,00	34,95
B	Đất công trình công cộng	20.354,14	10,39	3,70
C	Đất công viên cây xanh - TDTT	28.799,25	13,95	5,24
D	Đất giao thông - Sân đường nội bộ	14.318,91	6,93	2,30
E	Đất cảnh quan	1.857,00	0,90	0,71
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH : 206.530,10				

CÁC MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
 CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



- CHÚ THÍCH:**
- KHU GIỚI DỤC
 - KHU CAO TẦNG KẾT HỢP THÔNG MẠI DỊCH VỤ, CTCC
 - CÔNG TRÌNH BỐ MÔI HKTK
 - CÔNG VIÊN CÂY XANH - TDTT
 - NHÀ VƯỜN LIỀN LẬP
 - NHÀ BIỆT THỰ SÔNG LẬP
 - NHÀ BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
 - NHÀ BIỆT THỰ SÔNG LẬP
 - NHÀ VƯỜN LIỀN LẬP
- KÝ HIỆU :**
- NHÀ CHUNG CƯ
 - LỘ NHÀ
 - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - THỦ ĐƯỜNG
 - CÔNG VIÊN CÂY XANH - THỂ DỤC THỂ THAO
 - CÂY XANH CÁC LOẠI LƯỚI BIÊN
 - MẶT NƯỚC SÔNG RẠCH
 - ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN CAO TẦNG
 - RANH KHU ĐẤT QUY HOẠCH
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (NHÀ CHÍNH-VĂN HÓA)
 - ĐẤT Ồ CAO TẦNG
 - ĐẤT NHÀ BIỆT THỰ SÔNG LẬP
 - ĐẤT NHÀ BIỆT THỰ ĐƠN LẬP

01. Mục đích của dự án: Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Phước Kiến, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

02. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tân An Huy Đẩu Tư.

03. Ngày ban hành: 15/09/2023.

04. Thời hạn sử dụng: 05 năm kể từ ngày ban hành.

05. Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tân An Huy Đẩu Tư, Địa chỉ: 118 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM.