ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG LÝ THÁI TỔ THUỘC XÃ QUANG SƠN VÀ PHƯỜNG TÂY SƠN, THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ

I. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

1. Khu M

- Điều chỉnh 4 thửa đất (từ M12 đến M15, diện tích mỗi thửa 344m2) thành 11 thửa đất bao gồm 9 thửa đất có diện tích 129 m2 và 2 thửa đất có diện tích 107,5 m2).

2. Khu F

- Điều chỉnh 4 thửa đất (Bao gồm F1 có diện tích là 333,8m2; F2 có diện tích là 214,5m2; F3-F6 có diện tích là 214,5m2) thành 8 thửa đất bao gồm 7 thửa đất có diện tích là 107,2m2 và 1 thửa đất có diện tích 175,5m2.
- Điều chỉnh bổ sung khu công viên cây xanh CX7 có diện tích là 51,4m2.

3. Khu G

- Điều chỉnh thửa đất G1 diện tích 282,5m2 thành 2 thửa đất bao gồm 1 thửa đất có diện tích 102,5m2 và 1 thửa đất có diện tích 123,3m2.
- Điều chỉnh bổ sung khu công viên cây xanh CX8 có diện tích là 55,2m2.

4. Khu N

- Điều chỉnh 2 thửa đất N9 có diện tích là 200m2 và N10 có diện tích là 212,5m2 thành 3 thửa đất bao gồm 2 thửa đất có diện tích 120m2 và 1 thửa đất có diện tích là

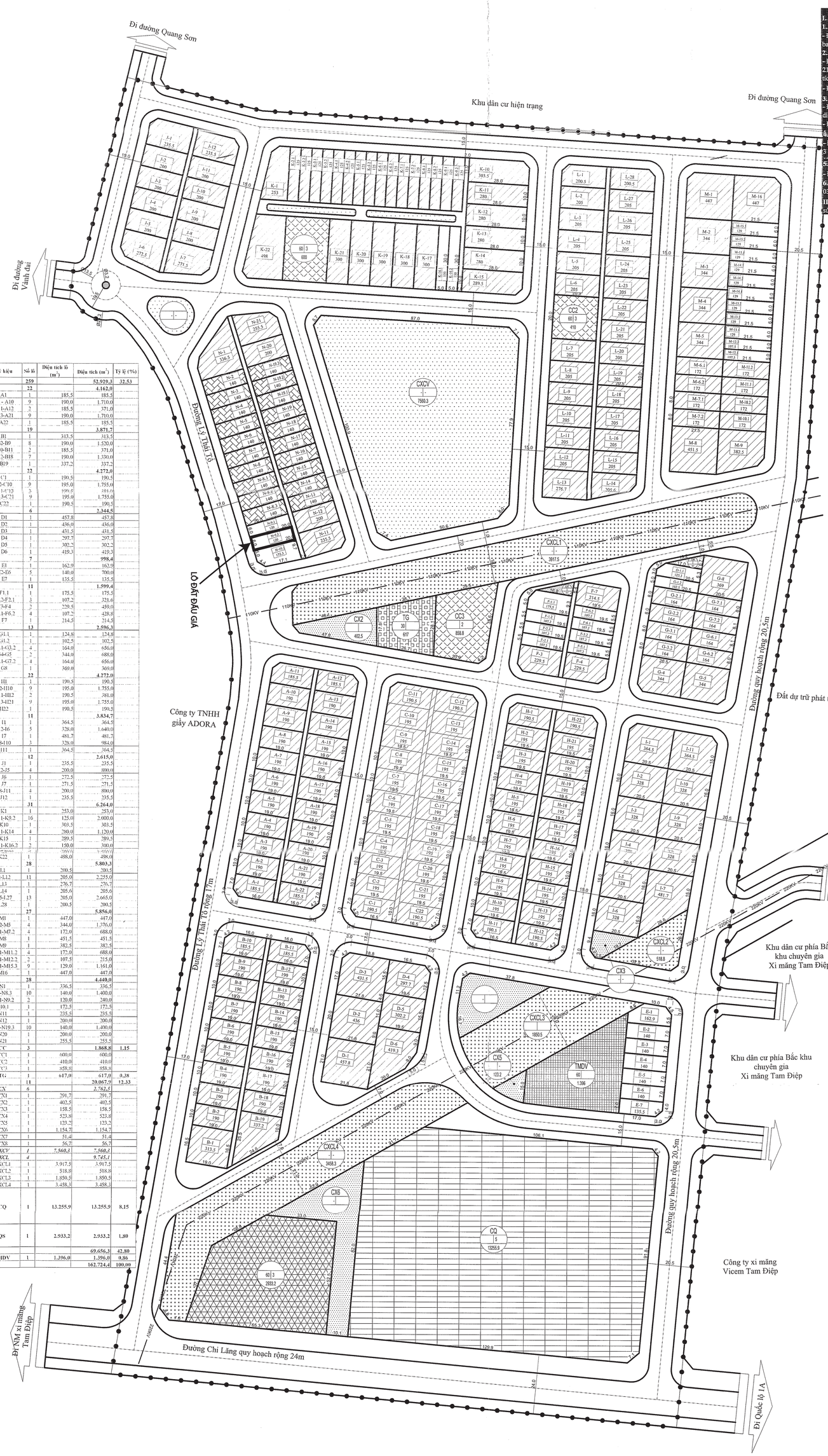
5. Khu K

- Điều chỉnh thửa đất K16 diện tích 300m2 thành 2 thửa đất có diện tích là 150m2.

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của UBND thành phố Tam Điệp;

II. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chia lô cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất ở địa phương, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

STT	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Diện tích lô (m^2)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**		**259**		**52.939,3**	**32,53**
	Lô A		**22**		**4.162,0**	
		A1	1	185,5	185,5	
		A2 - A10	9	190,0	1.710,0	
		A11-A12	2	185,5	371,0	
		A13-A21	9	190,0	1.710,0	
		A22	1	185,5	185,5	
	Lô B		**19**		**3.871,7**	
		B1	1	313,5	313,5	
		B2-B9	8	190,0	1.520,0	
		B10-B11	2	185,5	371,0	
		B12-B18	7	190,0	1.330,0	
		B19	1	337,2	337,2	
	Lô C		**22**		**4.272,0**	
		C1	1	190,5	190,5	
		C2-C10	9	195,0	1.755,0	
		C11-C12	3	190,5	381,0	
		C13-C21	9	195,0	1.755,0	
		C22	1	190,5	190,5	
	Lô D		**6**		**2.344,5**	
		D1	1	457,8	457,8	
		D2	1	436,0	436,0	
		D3	1	431,5	431,5	
		D4	1	297,7	297,7	
		D5	1	302,2	302,2	
		D6	1	419,3	419,3	
	Lô E		**7**		**998,4**	
		E1	1	162,9	162,9	
		E2-E6	5	140,0	700,0	
		E7	1	135,5	135,5	
	Lô F		**11**		**1.599,4**	
		F1.1	1	175,5	175,5	
		F1.3-F2.1	3	107,2	321,6	
		F3-F4	2	229,5	459,0	
		F5.1-F6.2	4	107,2	428,8	
		F7	1	214,5	214,5	
	Lô G		**13**		**2.596,3**	
		G1.1	1	124,8	124,8	
		G1.2	1	102,5	102,5	
		G2.1-G3.2	4	164,0	656,0	
		G4-G5	2	344,0	688,0	
		G6.1-G7.2	4	164,0	656,0	
		G8	1	369,0	369,0	
	Lô H		**22**		**4.272,0**	
		H1	1	190,5	190,5	
		H2-H10	9	195,0	1.755,0	
		H11-H12	2	190,5	381,0	
		H13-H21	9	195,0	1.755,0	
		H22	1	190,5	190,5	
	Lô I		**11**		**3.834,7**	
		I1	1	364,5	364,5	
		I2-I6	5	328,0	1.640,0	
		I7	1	481,7	481,7	
		I8-I10	3	328,0	984,0	
		I11	1	364,5	364,5	
	Lô J		**12**		**2.615,0**	
		J1	1	235,5	235,5	
		J2-J5	4	200,0	800,0	
		J6	1	272,5	272,5	
		J7	1	271,5	271,5	
		J8-J11	4	200,0	800,0	
		J12	1	235,5	235,5	
	Lô K		**31**		**6.264,0**	
		K1	1	253,0	253,0	
		K2.1-K9.2	16	125,0	2.000,0	
		K10	1	303,5	303,5	
		K11-K14	4	280,0	1.120,0	
		K15	1	289,5	289,5	
		K16.1-K16.2	2	150,0	300,0	
		K17-K21	5	300,0	1.500,0	
		K22	1	498,0	498,0	
	Lô L		**28**		**5.803,3**	
		L1	1	200,5	200,5	
		L2-L13	11	205,0	2.255,0	
		L13	1	276,7	276,7	
		L14	1	205,6	205,6	
		L15-L27	13	205,0	2.665,0	
		L28	1	200,5	200,5	
	Lô M		**27**		**5.856,0**	
		M1	1	447,0	447,0	
		M2-M5	4	344,0	1.376,0	
		M6.1-M7.2	4	172,0	688,0	
		M8	1	451,5	451,5	
		M9	1	382,5	382,5	
		M10.1-M11.2	4	172,0	688,0	
		M12.1-M12.2	2	107,5	215,0	
		M13.1-M15.3	9	129,0	1.161,0	
		M16	1	447,0	447,0	
	Lô N		**28**		**4.440,0**	
		N1	1	336,5	336,5	
		N2-N8.3	10	140,0	1.400,0	
		N9.1-N9.2	2	120,0	240,0	
		N10.1	1	172,5	172,5	
		N11	1	235,5	235,5	
		N12	1	200,0	200,0	
		N13-N19.3	10	140,0	1.400,0	
		N20	1	200,0	200,0	
		N21	1	255,5	355,5	
2	**Đất công cộng**	**CC**	**3**		**1.868,8**	**1,15**
		CC1	1	600,0	600,0	
		CC2	1	410,0	410,0	
		CC3	1	858,8	858,8	
3	**Đất tôn giáo**	**TG**	**1**	**617,0**	**617,0**	**0,38**
4	**Đất cây xanh**		**11**		**20.067,9**	**12,33**
4.1	*Cây xanh đô thị*	*CX*	*6*		*2.762,5*	
		CX1	1	391,7	391,7	
		CX2	1	402,5	402,5	
		CX3	1	158,5	158,5	
		CX4	1	523,8	523,8	
		CX5	1	123,2	123,2	
		CX6	1	1.154,7	1.154,7	
		CX7	1	51,4	51,4	
		CX8	1	56,7	56,7	
4.2	*Cây xanh cách ly*	*CXCV*	*1*	*7.560,3*	*7.560,3*	
4.3	*Cây xanh cách ly*	*CXCL*	*4*		*9.745,1*	
		CXCL1	1	3.917,5	3.917,5	
		CXCL2	1	518,8	518,8	
		CXCL3	1	1.850,5	1.850,5	
		CXCL4	1	3.458,3	3.458,3	
5	**Đất cơ quan hiện trạng (Công ty xi măng Vicem Tam Điệp)**	**CQ**	**1**	**13.255,9**	**13.255,9**	**8,15**
6	**Trạm kiểm định xe quân sự hiện trạng**	**QS**	**1**	**2.933,2**	**2.933,2**	**1,80**
7	**Đất giao thông**				**69.656,3**	**42,80**
8	**Đất thương mại**	**TMDV**	**1**	**1.396,0**	**1.396,0**	**0,86**
	Tổng				**162.724,4**	**100,00**



ĐẤT CÔNG CỘNG

ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ

ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

ĐẤT TÔN GIÁO

ĐẤT ĐÃ ĐẤU GIÁ

ĐẤT GIAO TÁI ĐỊNH CƯ

ĐẤT ĐẤU GIÁ LẠI

A20 / 190 — KÝ HIỆU THỬA ĐẤT / DIỆN TÍCH (M2)

RANH GIỚI QUY HOẠCH

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) / DIỆN TÍCH (M2) — KÝ HIỆU LÔ ĐẤT / TẦNG CAO TỐI ĐA

CC1 / 60 / 7 / 798,2

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP

Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Kèm theo Văn bản số: /TTĐ-QLĐT
ngày tháng năm 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ

UBND XÃ QUANG SƠN

UBND PHƯỜNG TÂY SƠN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG LÝ THÁI TỔ THUỘC XÃ QUANG SƠN VÀ PHƯỜNG TÂY SƠN, THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP

TÊN BẢN VẼ:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ

QH:	A1	Tỷ lệ:	NĂM 2025
Chủ nhiệm đồ án	KTS. Vũ Văn Lâm		
QL Kỹ thuật	KTS. Vũ Văn Lâm		
Thể hiện	KTS. Đỗ Ngọc Loan		
Thiết kế	KTS. Trần Việt Hùng		
Kiểm	KTS. Vũ Thúy Ngà		

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI XUÂN HẰNG