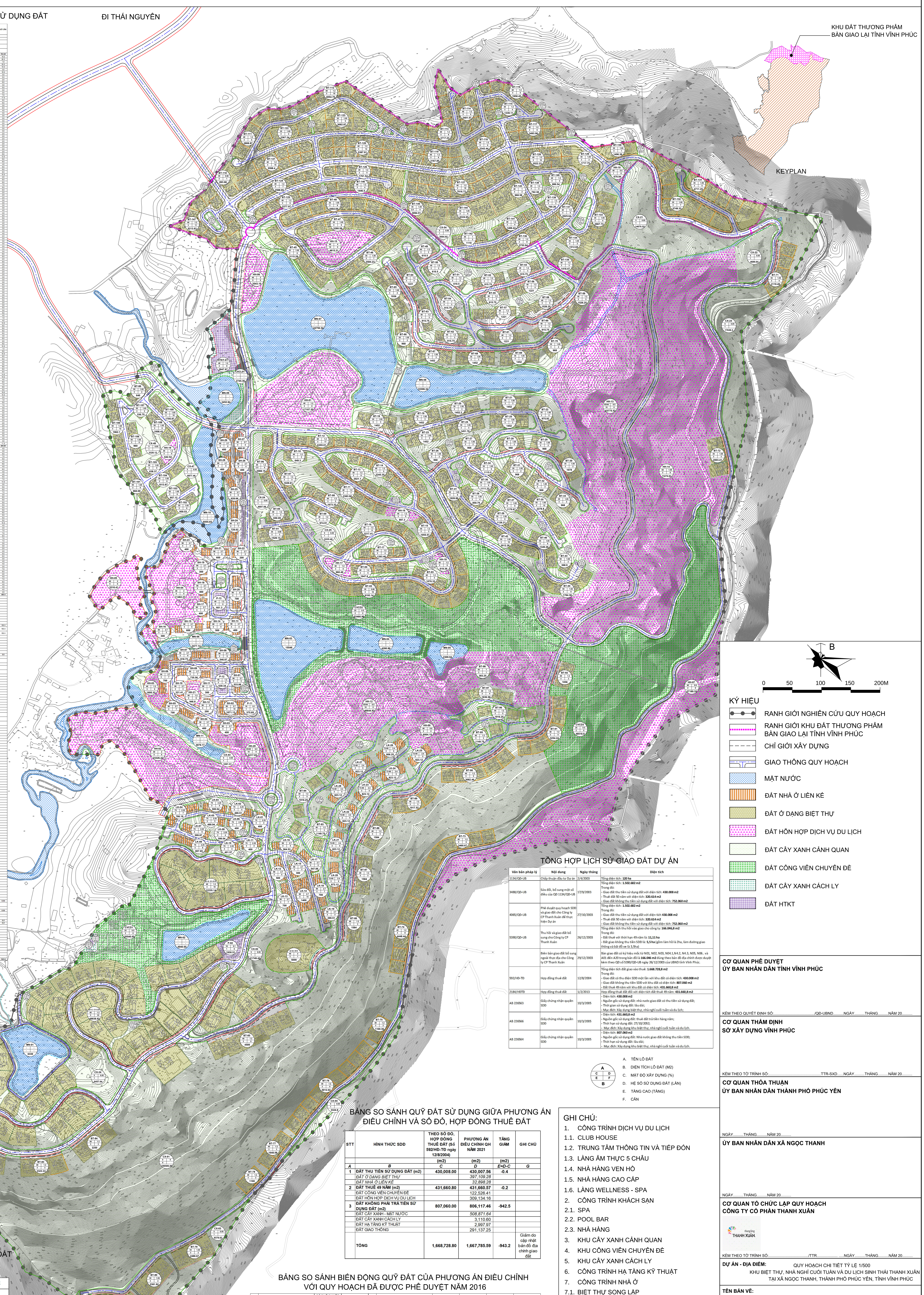
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU BIỆT THỰ, NHÀ NGHỈ CUỐI TUẦN VÀ DU LỊCH SINH THÁI THANH XUÂN

TẠI XÃ NGỌC THANH, THÀNH PHỐ PHÚC YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG PHẦN HẦM	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG NỔI	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG HẦM	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	HỆ SỐ SDĐ	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG NỔI)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG HẦM)	SỐ CĂN
			(M2)	(M2)	(M2)	(%)	(%)	(M2)	(LẦN)			
1	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ		122526.41	30631.60		25.0		61263.21	0.50	5.0		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



B

0 50 100 150 200M

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI KHU ĐẤT THƯƠNG PHẨM BÀN GIAO LẠI TỈNH VĨNH PHÚC
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ
- ĐẤT HỖN HỢP DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT HTKT

TỔNG HỢP LỊCH SỬ GIAO ĐẤT DỰ ÁN

Văn bản pháp lý	Nội dung	Ngày tháng	Diện tích
1134/QĐ-UB	Chấp thuận đầu tư Dự án	2/4/2003	Tổng diện tích: **120 ha**
3488/QĐ-UB	Sửa đổi, bổ sung một số điều của QĐ 1134/QĐ-UB	17/9/2003	Tổng diện tích: **1.502.682 m2** Trong đó: - Giao đất thu tiền sử dụng đất với diện tích: **430.008 m2** - Thuê đất 50 năm với diện tích: **320.614 m2** - Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích: **752.060 m2**
4065/QĐ-UB	Phê duyệt quy hoạch SDĐ và giao đất cho Công ty CP Thanh Xuân để thực hiện Dự án	27/10/2003	Tổng diện tích: **1.502.682 m2** Trong đó: - Giao đất thu tiền sử dụng đất với diện tích **430.008 m2** - Thuê đất 50 năm với diện tích: **320.614 m2** - Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích: **752.060 m2**
5390/QĐ-UB	Thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty CP Thanh Xuân	26/12/2003	Tổng diện tích thu hồi vào giao cho công ty: **166.046,8 m2** Trong đó: - Đất thuê với thời hạn 49 năm là: **11,11 ha** - Đất giao không thu tiền SDĐ là: **5,5 ha** (gồm làm hồ là 2ha, làm đường giao thông và bãi đỗ xe là 3,5ha)
	Biên bản giao đất bổ sung ngoài thực địa cho Công ty CP Thanh Xuân	29/12/2003	Bàn giao đất có ký hiệu mốc từ N01, N02, N03, N04.1,N4.2, N4.3, N05, N06.. và A01 đến A20 trong bản đồ là **166.046 m2** đúng theo bản đồ địa chính được duyệt kèm theo QĐ số 5390/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.
592/HĐ-TĐ	Hợp đồng thuê đất	12/8/2004	Tổng diện tích đất giao vào thuê: **1.668.728,8 m2** Trong đó: - Giao đất có thu điện SDĐ một lần với khu đất có diện tích: **430.008 m2** - Giao đất không thu tiền SDĐ với khu đất có diện tích: **807.060 m2** - Đất thuê 49 năm với khu đất có diện tích: **431.660,8 m2**
2184/HĐTĐ	Hợp đồng thuê đất	1/2/2013	Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất thuê 49 năm: **431.660,8 m2**
AB 226563	Giấy chứng nhận quyền SDĐ	10/3/2005	- Diện tích: **430.008 m2** - Nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; - Thời gian sử dụng đất: lâu dài; - Mục đích: Xây dựng biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch;
AB 226566	Giấy chứng nhận quyền SDĐ	10/3/2005	- Diện tích: **431.660,8 m2** - Nguồn gốc sử dụng đất: thuê đất trả tiền hàng năm; - Thời hạn sử dụng đất: 27/10/2052; - Mục đích: Xây dựng khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch.
AB 226564	Giấy chứng nhận quyền SDĐ	10/3/2005	- Diện tích: **807.060 m2** - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền SDĐ; - Thời hạn sử dụng đất: lâu dài; - Mục đích: Xây dựng khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch.

A. TÊN LÔ ĐẤT
B. DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)
C. MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
D. HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
E. TẦNG CAO (TẦNG)
F. CĂN

BẢNG SO SÁNH QUỸ ĐẤT SỬ DỤNG GIỮA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH VÀ SỔ ĐỎ, HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

STT	HÌNH THỨC SDĐ	THEO SỔ ĐỎ, HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT (Số 592/HĐ-TĐ ngày 12/8/2004)	PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QH NĂM 2021	TĂNG GIẢM	GHI CHÚ
		(m2)	(m2)	(m2)	
A	B	C	D	E=D-C	G
1	ĐẤT THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	430,008.00	430,007.56	-0.4	
	ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ		*397,109.28*		
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ		*32,898.28*		
2	ĐẤT THUÊ 49 NĂM (m2)	431,660.80	431,660.57	-0.2	
	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ		122,526.41		
	ĐẤT HỖN HỢP DỊCH VỤ DU LỊCH		309,134.16		
3	ĐẤT KHÔNG PHẢI TRẢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	807,060.00	806,117.46	-942.5	
	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC		*508,871.64*		
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY		3,110.60		
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		2,997.97		
	ĐẤT GIAO THÔNG		291,137.25		
	TỔNG	1,668,728.80	1,667,785.59	-943.2	Giảm do cập nhật bản đồ địa chính giao đất

GHI CHÚ:

1. CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
1.1. CLUB HOUSE
1.2. TRUNG TÂM THÔNG TIN VÀ TIẾP ĐÓN
1.3. LÀNG ẨM THỰC 5 CHÂU
1.4. NHÀ HÀNG VEN HỒ
1.5. NHÀ HÀNG CAO CẤP
1.6. LÀNG WELLNESS - SPA
2. CÔNG TRÌNH KHÁCH SẠN
2.1. SPA
2.2. POOL BAR
2.3. NHÀ HÀNG
3. KHU CÂY XANH CẢNH QUAN
4. KHU CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
5. KHU CÂY XANH CÁCH LY
6. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
7. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở
7.1. BIỆT THỰ SONG LẬP
7.2. BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
7.3. BIỆT THỰ LUXURY
7.4. BIỆT THỰ SIÊU SANG VIEW ĐỒI
7.5. BIỆT THỰ LIỀN KỀ
7.6. BIỆT THỰ TỔNG THỐNG
7.7. BIỆT THỰ KHU Q1
7.8. BIỆT THỰ VIP VIEW ĐỒI
7.9. TOWN HOUSE
7.10. SHOP HOUSE
8. BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG KHU Q1
9. KHU NGHỈ DƯỠNG - CHĂM SÓC SỨC KHỎE CAO CẤP
10. NHÀ ĐỖ XE TỰ ĐỘNG
11. TUYẾN MONORAIL
P. BÃI ĐỖ XE

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐẤT THƯƠNG PHẨM BÀN GIAO LẠI TỈNH VĨNH PHÚC

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT	TỶ LỆ
		(m2)	(%)
1	ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ	107502,00	65,11%
2	ĐẤT CÂY XANH	14252,51	8,63%
3	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	670,94	0,41%
4	ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG KỸ THUẬT	42674,09	25,85%
	TỔNG	165099,54	100,00

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT	TỶ LỆ
		(M2)	(%)
1	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	122526.41	7.35
2	*ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ*	*397109.28*	*23.81*
3	*ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ*	*32898.28*	*1.97*
4	*ĐẤT HỖN HỢP DỊCH VỤ DU LỊCH*	*309134.16*	*18.54*
5	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	508871.64	30.51
5.1	*ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN*	*415336.53*	
5.2	*ĐẤT MẶT NƯỚC*	*93535.11*	
6	*ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT*	*2997.97*	0.18
7	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	3110.60	0.19
8	ĐẤT GIAO THÔNG	291137.25	17.46
8.1	*ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG*	*284312.29*	
8.2	*ĐẤT BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG*	*6824.96*	
	TỔNG	1667785.59	100.00

BẢNG THÔNG SỐ KỸ THUẬT KHU KHÁCH SẠN

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	CHIỀU CAO TẦNG (M)
1	KHU KHÁCH SẠN CAO CẤP	HH-12	46644.83	50.0
1.1	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 1-2 (%)		65.0	10.0
1.2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 3-4 (%)		60.0	19.5
1.3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 5-10 (%)		44.0	37.0
2	KHU NGHỈ DƯỠNG CHĂM SÓC SỨC KHỎE CAO CẤP	HH-13	63775.52	50.0
2.1	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 1-2 (%)		65.0	10.0
2.2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 3-4 (%)		60.0	19.5
2.3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 5-10 (%)		44.0	37.0
3	CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ HỘI NGHỊ	HH-20	6217.05	50.0
3.1	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 1-2 (%)		65.0	10.0
3.2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 3-4 (%)		60.0	19.5
3.3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TẦNG 5-10 (%)		44.0	37.0

BẢNG SO SÁNH BIẾN ĐỘNG QUỸ ĐẤT CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH VỚI QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT NĂM 2016

STT	HÌNH THỨC SDĐ	ĐÃ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH (QĐ 985/QĐ-UBND 22/3/2016)	TỶ LỆ	STT	HÌNH THỨC SDĐ	ĐIỀU CHỈNH NĂM 2021	TỶ LỆ	TĂNG GIẢM	GHI CHÚ
		(m2)	(%)			(m2)	(%)		
		A	B			C	D	E=C-A	F
1	ĐẤT THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	416,603.47	24.97	1	ĐẤT THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	430,007.56	25.78	13404.09	
	BIỆT THỰ SINH THÁI ĐỂ BÁN	*416603.47*			*ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ*	*397,109.28*			
					ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	*32,898.28*			
2	ĐẤT THUÊ 49 NĂM (m2)	417,590.83	25.02	2	ĐẤT THUÊ 49 NĂM (m2)	431,660.57	25.88	14069.74	
	BIỆT THỰ SINH THÁI KINH DOANH THUÊ 49 NĂM	197,913.70			ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	122,526.41			
	ĐẤT KHÁCH SẠN, RESORT	147,416.46							
	ĐẤT NHÀ Ở - CỬA HÀNG CHO THUÊ 49 NĂM (LÀNG THƯƠNG MẠI)	14,920.53							
	ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA - HÀNH CHÍNH	13,504.88			ĐẤT HỖN HỢP DỊCH VỤ DU LỊCH	309,134.16			
	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	30,264.72							
	ĐẤT KHU CẮM TRẠI NGOÀI TRỜI	13,570.54							
3	ĐẤT KHÔNG PHẢI TRẢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	834,534.50	50.01	3	ĐẤT KHÔNG PHẢI TRẢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (m2)	806,117.46	48.33	-28417.04	
	ĐẤT VƯỜN CÂY ĂN TRÁI	12,729.13			ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	3,110.60			
	ĐẤT VƯỜN ƯƠM	17,544.43			ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	259,569.37			
	ĐẤT THUNG LŨNG HOA	60,929.23							
	MẶT NƯỚC: HỒ VÀ SUỐI	94,058.02			CÂY XANH - VÙNG BẢO TỒN THIÊN NHIÊN	249,302.27			
	ĐẤT CÂY XANH MỌC TỰ NHIÊN	50,824.81							
	ĐẤT VÙNG BẢO TỒN THIÊN NHIÊN	450,759.25							
	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT	2,308.26			ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	2,997.97			
	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG	138,141.27			ĐẤT GIAO THÔNG	*291,137.25*			
	BÃI ĐỖ XE	6,401.66							
	ĐẤT KHU VỰC CỔNG VÀO CHÍNH	838.44							
	TỔNG	1,668,728.80	100.00		TỔNG	1,667,785.59	100.00	-943.21	Giảm do cập nhật bản đồ địa chính giao đất

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:......................................./QĐ-UBND..........NGÀY..........THÁNG..........NĂM 20..........

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG VĨNH PHÚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..TTR-SXD......NGÀY..........THÁNG..........NĂM 20..........

CƠ QUAN THỎA THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚC YÊN

NGÀY..........THÁNG..........NĂM 20..........

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGỌC THANH

NGÀY..........THÁNG..........NĂM 20..........

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN THANH XUÂN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:....................................../TTR.................... .....NGÀY..........THÁNG..........NĂM 20..........

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU BIỆT THỰ, NHÀ NGHỈ CUỐI TUẦN VÀ DU LỊCH SINH THÁI THANH XUÂN TẠI XÃ NGỌC THANH, THÀNH PHỐ PHÚC YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH03	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: -	........../20.....
THIẾT KẾ	NGÔ THỊ TÚ ANH		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN HỒNG CHÂU		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN HỒNG CHÂU		
Q.LÝ KỸ THUẬT	DƯƠNG VŨ TÙNG		

GIÁM ĐỐC
HOÀNG ANH THƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG T&D VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: SỐ 18/60/75 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG, QUẬN HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL: 84-4-6654 3535 FAX : 84-46278 5636