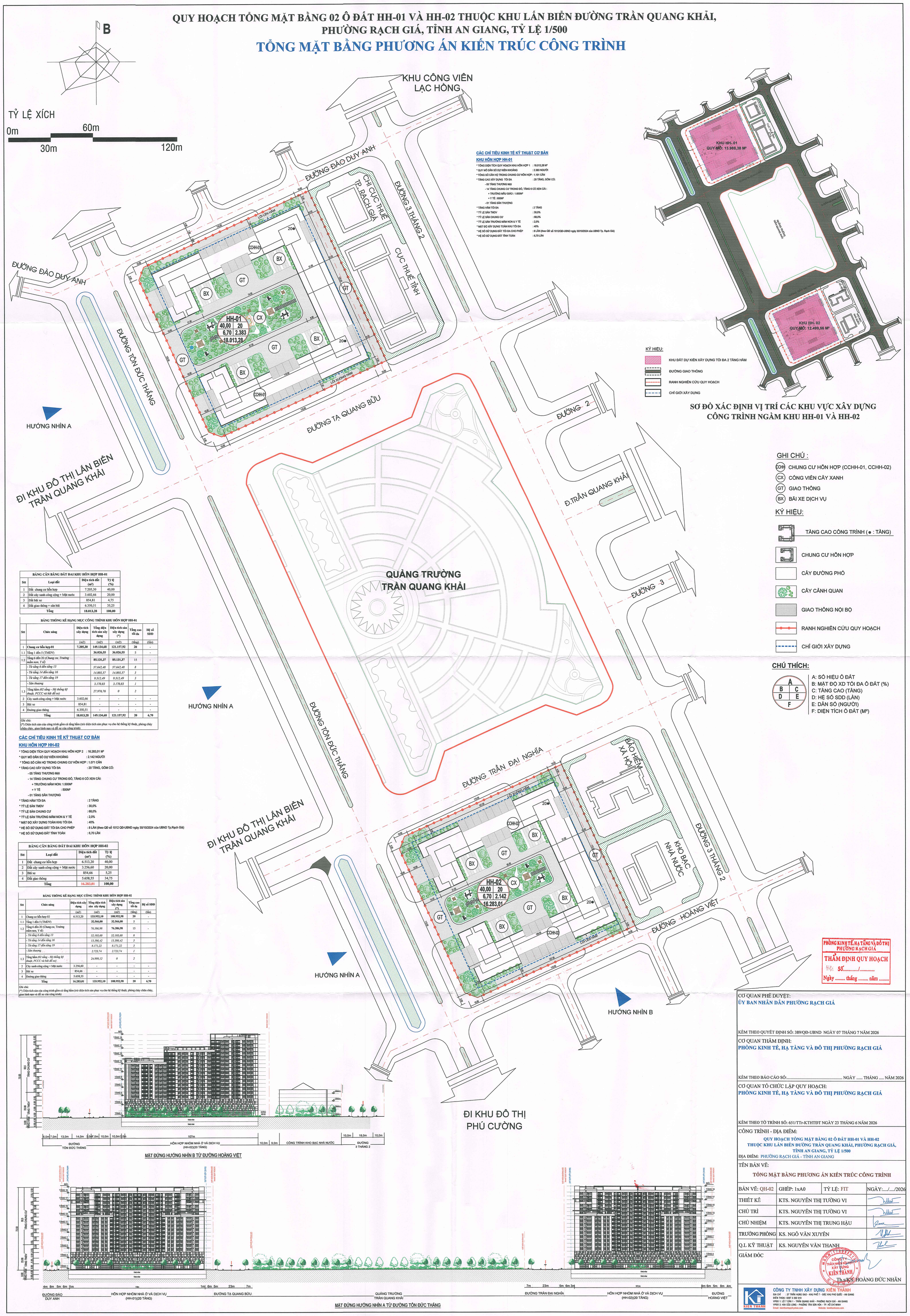
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 02 Ô ĐẤT HH-01 VÀ HH-02 THUỘC KHU LẤN BIỂN ĐƯỜNG TRẦN QUANG KHẢI, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG, TỶ LỆ 1/500

TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN
KHU HỖN HỢP HH-01

* TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH KHU HỖN HỢP 1 : 18.013,28 M²
* QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN KHOẢNG : 2.383 NGƯỜI
* TỔNG SỐ CĂN HỘ TRONG CHUNG CƯ HỖN HỢP : 1.191 CĂN
* TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 20 TẦNG, GỒM CÓ:
  - 05 TẦNG THƯƠNG MẠI
  - 14 TẦNG CHUNG CƯ TRONG ĐÓ, TẦNG 6 CÓ XEN CẢI :
    + TRƯỜNG MẪU GIÁO : 1.600M²
    + Y TẾ : 600M²
  - 01 TẦNG SÂN THƯỢNG
* TẦNG HẦM TỐI ĐA : 2 TẦNG
* TỶ LỆ SÂN TMDV : 30,0%
* TỶ LỆ SÂN CHUNG CƯ : 68,0%
* TỶ LỆ SÂN TRƯỜNG MẦM NON & Y TẾ : 2,0%
* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU TỐI ĐA : 40%
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA CHO PHÉP : 8 LẦN (theo QĐ số 1012/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND Tp. Rạch Giá)
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TÍNH TOÁN : 6,70 LẦN

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI KHU HỖN HỢP HH-01

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất chung cư hỗn hợp	7.205,30	40,00
2	Đất cây xanh công cộng + Mặt nước	3.602,66	20,00
3	Đất bãi xe	854,81	4,75
4	Đất giao thông + sân bãi	6.350,51	35,25
	Tổng	**18.013,28**	**100,00**

BẢNG THỐNG KÊ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH KHU HỖN HỢP HH-01

Stt	Chức năng	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn xây dựng	Diện tích sàn xây dựng (*)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
		(m2)	(m2)	(m2)	(tầng)	(lần)
1	**Chung cư hỗn hợp 01**	**7.205,30**	**149.134,68**	**121.157,92**	**20**	-
1.1	Tầng 1 đến 5 (TMDV)		**36.026,55**	**36.026,55**	5	-
1.2	Tầng 6 đến 20 *(Chung cư, Trường mầm non, Y tế)*		**85.131,37**	**85.131,37**	15	-
	- Từ tầng 6 đến tầng 13		*57.642,48*	*57.642,48*	*8*	
	- Từ tầng 14 đến tầng 16		*14.805,57*	*14.805,57*	*3*	
	- Từ tầng 17 đến tầng 19		*9.512,49*	*9.512,49*	*3*	
	- Sân thượng		*3.170,83*	*3.170,83*	*1*	
1.3	Tầng hầm *(02 tầng - Hệ thống kỹ thuật, PCCC và bãi đỗ xe)*		*27.976,76*	*0*	*2*	
2	Cây xanh công cộng + Mặt nước	3.602,66	-	-	-	-
3	Bãi xe	854,81	-	-	-	-
4	Đường giao thông	6.350,51	-	-	-	-
	Tổng	**18.013,28**	**149.134,68**	**121.157,92**	**20**	**6,70**

Ghi chú:
(*) Diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình)

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN
KHU HỖN HỢP HH-02

* TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH KHU HỖN HỢP 2 : 16.283,01 M²
* QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN KHOẢNG : 2.142 NGƯỜI
* TỔNG SỐ CĂN HỘ TRONG CHUNG CƯ HỖN HỢP : 1.071 CĂN
* TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA : 20 TẦNG, GỒM CÓ:
  - 05 TẦNG THƯƠNG MẠI
  - 14 TẦNG CHUNG CƯ TRONG ĐÓ, TẦNG 6 CÓ XEN CẢI:
    + TRƯỜNG MẦM NON: 1.500M²
    + Y TẾ : 500M²
  - 01 TẦNG SÂN THƯỢNG
* TẦNG HẦM TỐI ĐA : 2 TẦNG
* TỶ LỆ SÂN TMDV : 30,0%
* TỶ LỆ SÂN CHUNG CƯ : 68,0%
* TỶ LỆ SÂN TRƯỜNG MẦM NON & Y TẾ : 2,0%
* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU TỐI ĐA : 40%
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA CHO PHÉP : 8 LẦN (theo QĐ số 1012 QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND Tp.Rạch Giá)
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TÍNH TOÁN : 6,70 LẦN

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI KHU HỖN HỢP HH-02

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất chung cư hỗn hợp	6.513,20	40,00
2	Đất cây xanh công cộng + Mặt nước	3.256,60	20,00
3	Bãi xe	854,66	5,25
4	Đất giao thông	5.658,55	34,75
	Tổng	**16.283,01**	**100,00**

BẢNG THỐNG KÊ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH KHU HỖN HỢP HH-02

Stt	Chức năng	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn xây dựng	Diện tích sàn xây dựng (*)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
		(m2)	(m2)	(m2)	(tầng)	(lần)
1	Chung cư hỗn hợp 02	6.513,20	**133.952,10**	**108.952,98**	**20**	-
1.1	Tầng 1 đến 5 (TMDV)		**32.566,00**	**32.566,00**	5	-
1.2	Tầng 6 đến 20 (Chung cư, Trường mầm non, Y tế)		*76.386,98*	**76.386,98**	15	-
	- Từ tầng 6 đến tầng 13		*52.105,60*	*52.105,60*	*8*	
	- Từ tầng 14 đến tầng 16		*13.386,42*	*13.386,42*	*3*	
	- Từ tầng 17 đến tầng 19		*8.171,22*	*8.171,22*	*3*	
	- Sân thượng		*2.723,74*	*2.723,74*	*1*	
1.3	Tầng hầm *(02 tầng - Hệ thống kỹ thuật, PCCC và bãi đỗ xe)*		*24.999,12*	*0*	*2*	
2	Cây xanh công cộng + Mặt nước	3.256,60	-	-	-	-
3	Bãi xe	854,66	-	-	-	-
4	Đường giao thông	5.658,55	-	-	-	-
	Tổng	**16.283,01**	**133.952,10**	**108.952,98**	**20**	**6,70**

Ghi chú:
(*) Diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: **ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG RẠCH GIÁ**	
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 389/QĐ-UBND NGÀY 07 THÁNG 7 NĂM 2026	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG RẠCH GIÁ**	
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ:..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG RẠCH GIÁ**	
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 651/TTr-KTHTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026	
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 02 Ô ĐẤT HH-01 VÀ HH-02 THUỘC KHU LẤN BIỂN ĐƯỜNG TRẦN QUANG KHẢI, PHƯỜNG RẠCH GIÁ, TỈNH AN GIANG, TỶ LỆ 1/500**	
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG RẠCH GIÁ - TỈNH AN GIANG	
TÊN BẢN VẼ: **TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**	
BẢN VẼ: QH-02 / GHÉP: 1xA0 / TỶ LỆ: FIT	NGÀY:..../..../2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN THỊ TRUNG HẬU
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGÔ VĂN XUYÊN
Q.L KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN THANH
GIÁM ĐỐC	Th.s/KS. HOÀNG ĐỨC NHÂN

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KIÊN THÀNH
ĐỊA CHỈ : 37 TRẦN HƯNG ĐẠO - KHU PHỐ 7 - ĐẶC KHU PHÚ QUỐC - AN GIANG
ĐIỆN THOẠI: 0297 3 292 019
VPĐD 1: LÔ 7 CĂN 1 - TRẦN QUANG KHẢI - PHƯỜNG RẠCH GIÁ - AN GIANG
VPĐD 2: 45A CỬU LONG - PHƯỜNG TÂN SƠN HÒA - TP. HỒ CHÍ MINH
Email: kienthanhqp@yahoo.com Website: kienthanhcons.com