

**2. Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng HJC.

**3. Tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu:**

3.1. Tính chất: Là khu ở với quy mô nhỏ gồm các công trình công cộng cấp đơn vị ở, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hoàn chỉnh.

3.2. Phạm vi nghiên cứu: Thuộc địa giới hành chính phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp cầu Hồng Phú;
- Phía Nam: Giáp cầu Phủ Lý;
- Phía Đông: Giáp kè sông Đáy;
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng đường Lý Thường Kiệt.

3.3. Quy mô:

- Quy mô dân số khoảng: 1.800 người.
- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: 94.554,8m<sup>2</sup>.

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 30/12/2010		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>37.842,0</b>	<b>40,73</b>	<b>39.001,5</b>	<b>41,25</b>	<b>+1.159,5</b>
	Đất biệt thự nhà vườn	27.009,0	29,07	30.193,8	31,93	+3.184,8
	Đất nhà liền kề	10.833,0	11,66	8.807,7	9,31	-2.025,3
<b>2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>4.132,0</b>	<b>4,45</b>	<b>3.954,2</b>	<b>4,18</b>	<b>-177,8</b>
	Đất trung tâm thương mại	3.353,0		3.098,1		
	Đất nhà văn hóa tổ dân phố	279,0		345,8		
	Đất trạm khí tượng	500,0		510,3		
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>500,0</b>	<b>0,54</b>	<b>505,0</b>	<b>0,53</b>	<b>+5,0</b>
<b>4</b>	<b>Đất đường giao thông</b>	<b>50.432,0</b>	<b>54,28</b>	<b>51.094,1</b>	<b>54,04</b>	<b>+662,1</b>
	<b>Tổng</b>	<b>92.906,0</b>	<b>100,00</b>	<b>94.554,8</b>	<b>100,00</b>	<b>+1.648,8</b>

**5. Tổ chức không gian kiến trúc:**

- Quy hoạch tạo một khu ở ven sông là dải không gian kiến trúc với các công trình thấp tầng xen kẽ cây xanh.

- Nhà ở có hình thức hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng và khoảng lùi xây dựng hợp lý.