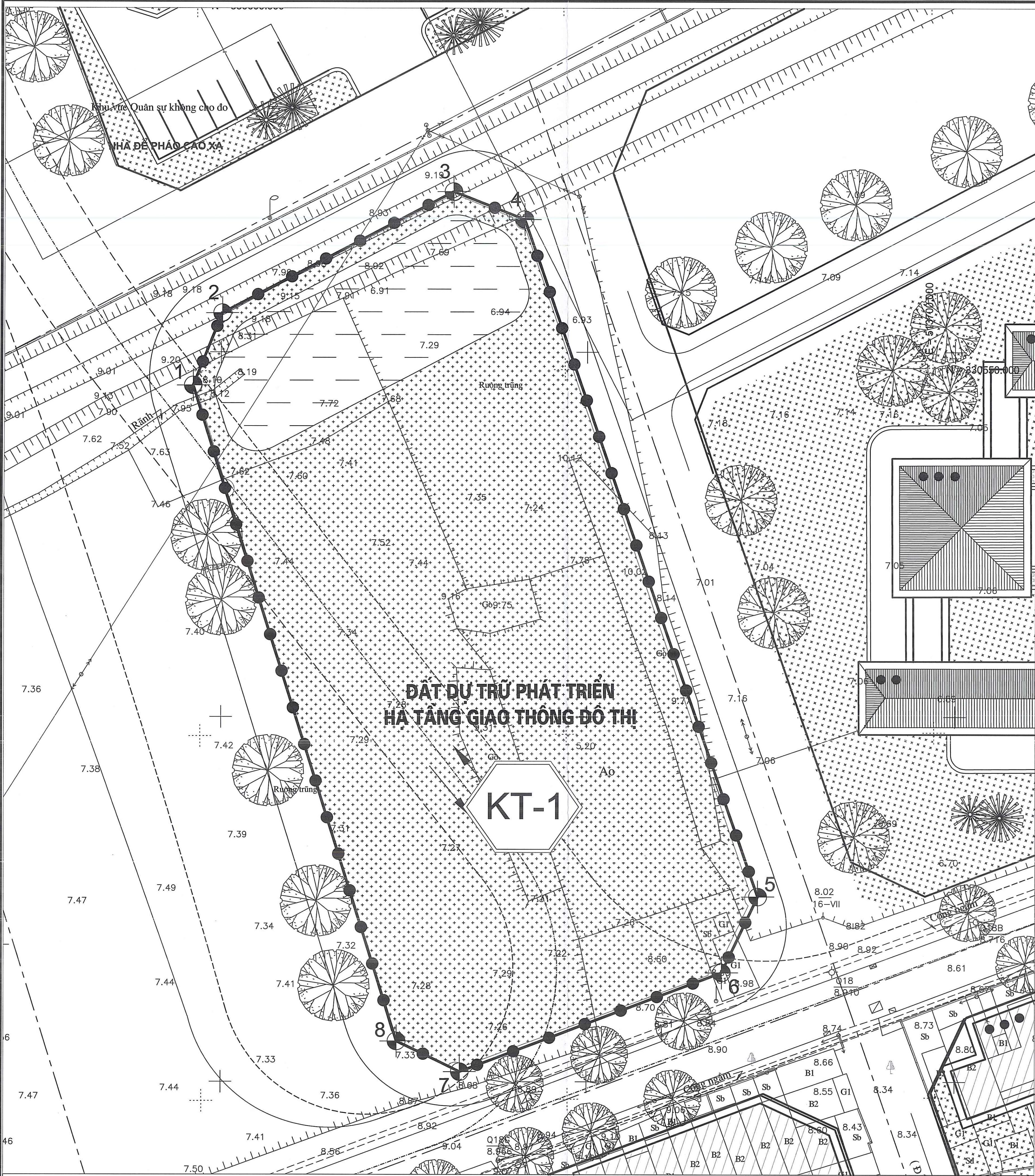




BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI Ô ĐẤT KT-1, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC DUYỆT (TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND TP HÀ NỘI)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG NGÀY 16/06/2005;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 26/11/2004;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 ĐƯỢC ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI THÔNG QUA NGÀY 16/06/2005 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2005;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/02/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CẤU LƯỢC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/06/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN 2065;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021 BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI NGÀY 13/03/2007 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ THƯỢNG THANH;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 615/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10 TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5744/QĐ-UBND NGÀY 9/11/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1;

- CĂN CỨ NGHỊ QUYẾT SỐ 10/NQ-HĐND NGÀY 29/3/2024 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH VĂN KIẾN DỰ ÁN HỖ TRỢ KỸ THUẬT; PHÉ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MỌI SƠ DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI;

- CĂN CỨ VẢO BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024;

NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU BẢN ĐỒ

- HỒ SƠ ĐO ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG);
- CĂN CỨ VẢO BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024;
- CĂN CỨ CÁC HỒ SƠ ĐÃ QUYẾT CÓ LIÊN QUAN.

III. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT: KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH NẪM TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 TẠI PHƯỜNG VIỆT HƯNG, HÀ NỘI, CÓ KÝ HIỆU Ô ĐẤT KT-1 DIỆN TÍCH KHOẢNG 5.608 M2.
- THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 5744/QĐ-UBND NGÀY 9/11/2023 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1.
- Ô ĐẤT HT-1 CÓ PHẠM VI RANH GIỚI NHƯ SAU:
- + PHÍA BẮC GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ Ô B.1/AN1.
- + PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ CÁC Ô B.1/CL2 VÀ B.1/THCS.
- + PHÍA NAM GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ Ô B.1/LX6.
- + PHÍA TÂY GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH.

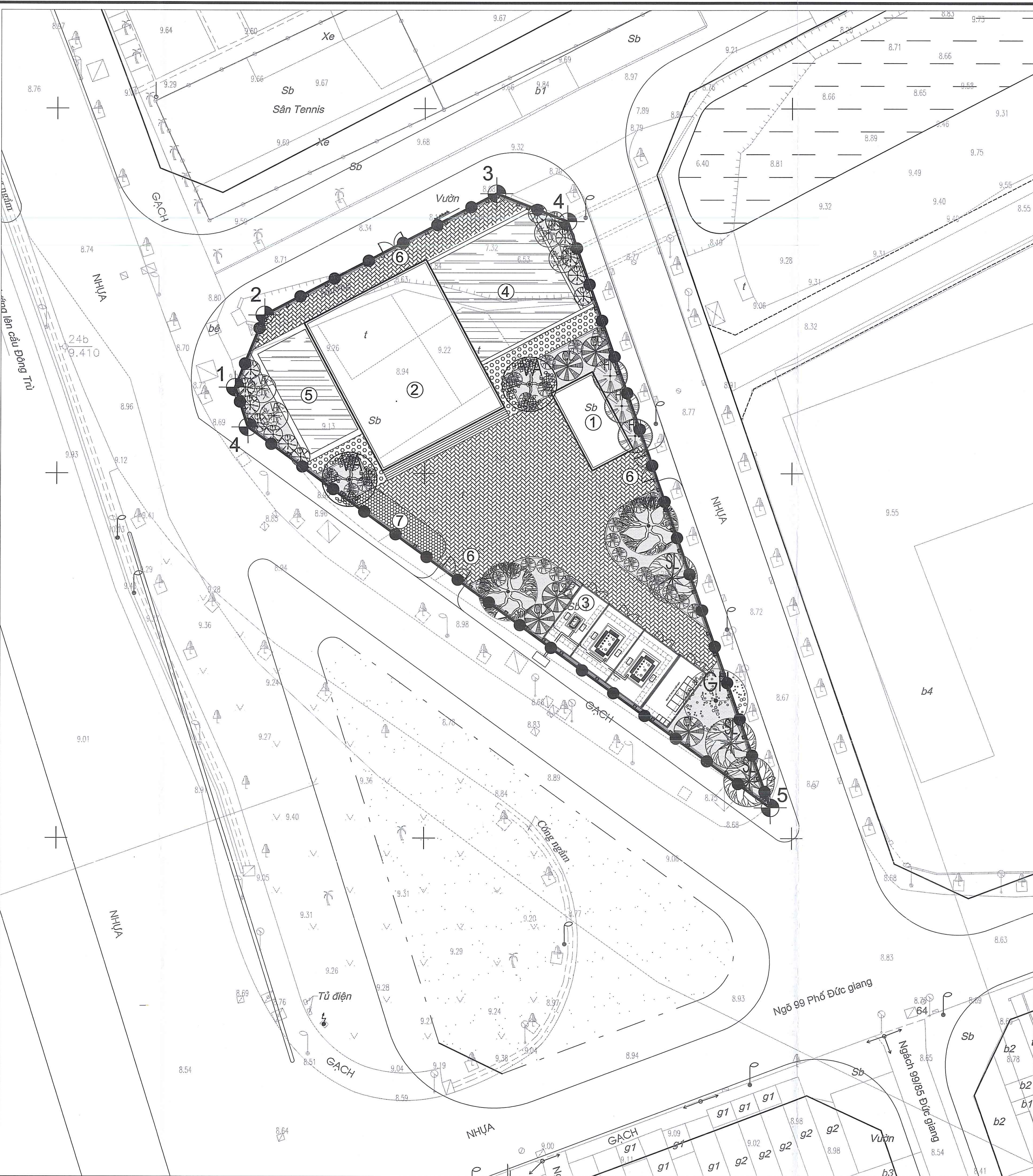
IV. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI Ô ĐẤT TRÊN CƠ SỞ GIỮ NGUYÊN MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT XUNG QUANH, KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG, HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG, HẠ TẦNG XÃ HỘI TẠI KHU VỰC.
- TUÂN THỦ QCVN 01:2021/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN;
- CÁC NỘI DUNG KHÁC KHÔNG THUỘC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH GIỮ NGUYÊN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005.
- **NỘI DUNG ĐỀ XUẤT:**
- THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005, Ô ĐẤT KÝ HIỆU KT-1 ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐÔ THỊ VỚI DIỆN TÍCH Ô QUY HOẠCH KHOẢNG 5.608M2.
- NAY ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CÁC NỘI DUNG NHƯ SAU: ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG Ô ĐẤT TỪ ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐÔ THỊ SANG ĐẤT ĐẦU MÔI HẠ TẦNG KỸ THUẬT. BỐ TRÍ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, CÁC CHI TIẾT CỤ THỂ ĐƯỢC THỂ HIỆN TẠI BẢNG GHI CHÚ
- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NỘI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, KHI CẮM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

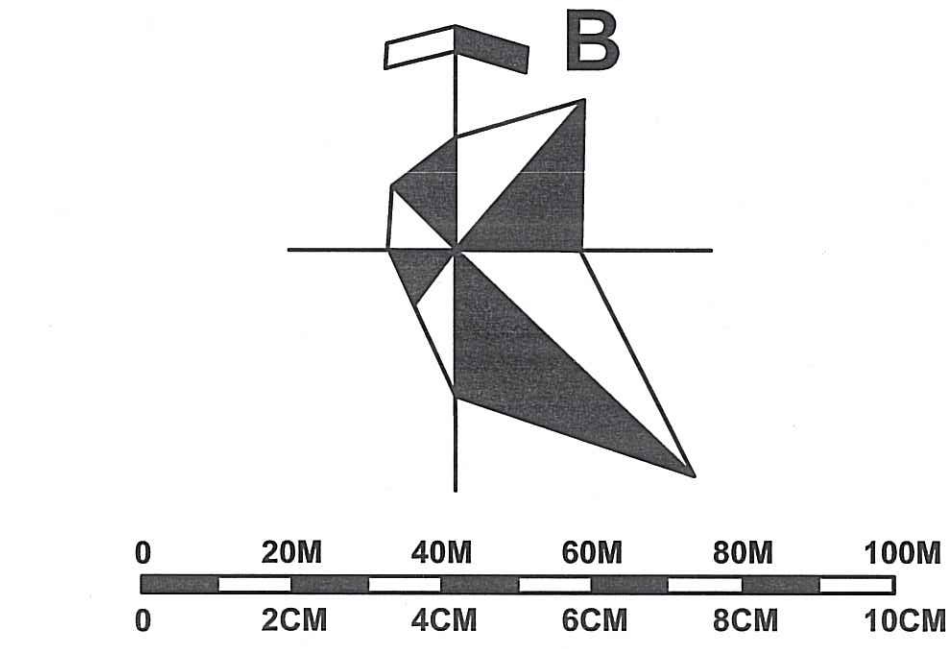
VI. GHI CHÚ

- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NỘI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, KHI CẮM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT KT-1				
STT	Nội dung	Đơn vị	Theo Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 07/2/2005	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Diện tích trong phạm vi điều chỉnh	m2	5.608	5.608
2	Chức năng sử dụng đất		Đất dự trữ phát triển hạ tầng giao thông đô thị	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật
a	Ký hiệu		KT-1	HT-1
b	Diện tích chi tiết		5.608	2.600
3	Diện tích xây dựng	m2		936,00
4	Mật độ xây dựng	%		16,69
5	Tầng cao	Tầng		01
6	Tổng diện tích sàn	m2		936,00
7	Hệ số sử dụng đất	Lần		0,17



PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI PHƯỜNG
 - RANH GIỚI DỰ ÁN
 - TUYẾN ĐƯỜNG SẮT DỰ KIẾN THEO QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT NHÓM Ở CAO TẦNG
 - ĐẤT NHÓM Ở THẤP TẦNG
 - ĐẤT LÃNG XÓM
 - ĐẤT NHÀ TRÉ
 - ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT DÂN DỤNG
 - ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE TẬP TRUNG
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT MẶT NƯỚC, HỒ, MƯƠNG
 - ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT
 - TUYẾN DẦU HIỆN CÓ
 - ĐƯỜNG QUY HOẠCH DỰ KIẾN
 - CÔNG HÓA MƯƠNG QUY HOẠCH
 - MỐC XÁC ĐỊNH RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU
 - ① NHÀ QUẢN LÝ
 - ② NHÀ TRẠM
 - ③ TRẠM BIẾN ÁP
 - ④ BỂ HÚT TRẠM BƠM
 - ⑤ BỂ XẢ TRẠM BƠM
 - ⑥ CỐNG
 - ⑦ BÃI ĐỒ XE

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH BAN ĐẦU CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT HƯNG

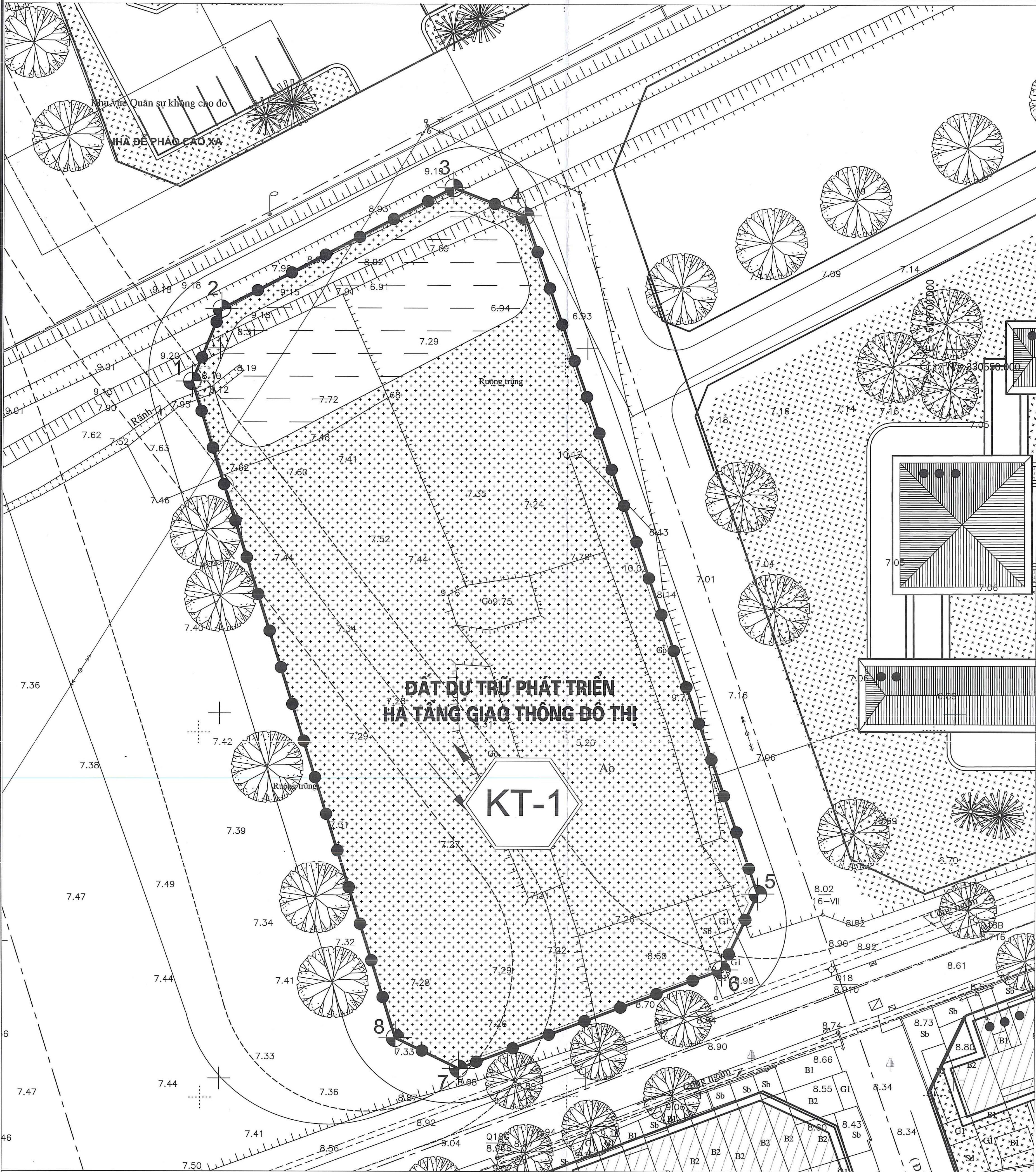
 **PHÓ GIÁM ĐỐC**
Hoàng Hữu Lợi

TÊN ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ Ô ĐẤT KT-1 THUỘC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG)

ĐỊA ĐỂM: PHƯỜNG VIỆT HƯNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**

BẢN VẼ: QH-03 GHEP: 1A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: / / 2025



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT KT-1, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC DUYỆT (TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND TP HÀ NỘI)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG NGÀY 16/06/2025;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 26/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 ĐƯỢC ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI THÔNG QUA NGÀY 16/08/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/02/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CẤU LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/06/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐÌNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTĐ NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN 2065;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI NGÀY 13/03/2007 VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ THƯỜNG THANH;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10 TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5744/QĐ-UBND NGÀY 9/11/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1;

- CĂN CỨ NGHỊ QUYẾT SỐ 10/NQ-HĐND NGÀY 29/3/2024 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH VĂN KIẾN DỰ ÁN HỖ TRỢ KỸ THUẬT; PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MỌI SƠ DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI;

- CĂN CỨ VÀO BẢN ĐỒ ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024.

- **NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU BẢN ĐỒ**

- HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014;

- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1;

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG);

- CĂN CỨ VÀO BẢN ĐỒ ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024;

- CĂN CỨ CÁC HỒ SƠ ĐÃ GIẢI QUYẾT CÓ LIÊN QUAN.

II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT: KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH NỘI TRUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 TẠI PHƯỜNG VIỆT HÙNG, HÀ NỘI. CÓ KÝ HIỆU Ô ĐẤT KT-1 DIỆN TÍCH KHOẢNG 5.608 M2.

- THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 5744/QĐ-UBND NGÀY 9/11/2023, Ô ĐẤT KÝ HIỆU B.1/CL1 CÓ:

- PHẠM VI RANH GIỚI NHƯ SAU:
- + PHÍA BẮC GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ Ô B.1/AN1.
- + PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ CÁC Ô B.1/CL2 VÀ B.1/THCS.
- + PHÍA NAM GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH VÀ Ô B.1/LX8.
- + PHÍA TÂY GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH.

IV. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI Ô ĐẤT TRÊN CƠ SỞ GIỮ NGUYÊN MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT XUNG QUANH, KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG, HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG, HẠ TẦNG XÃ HỘI TẠI KHU VỰC.
- TUÂN THỦ QCVN 01:2021/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN;
- CÁC NỘI DUNG KHÁC KHÔNG THUỘC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH GIỮ NGUYÊN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005.

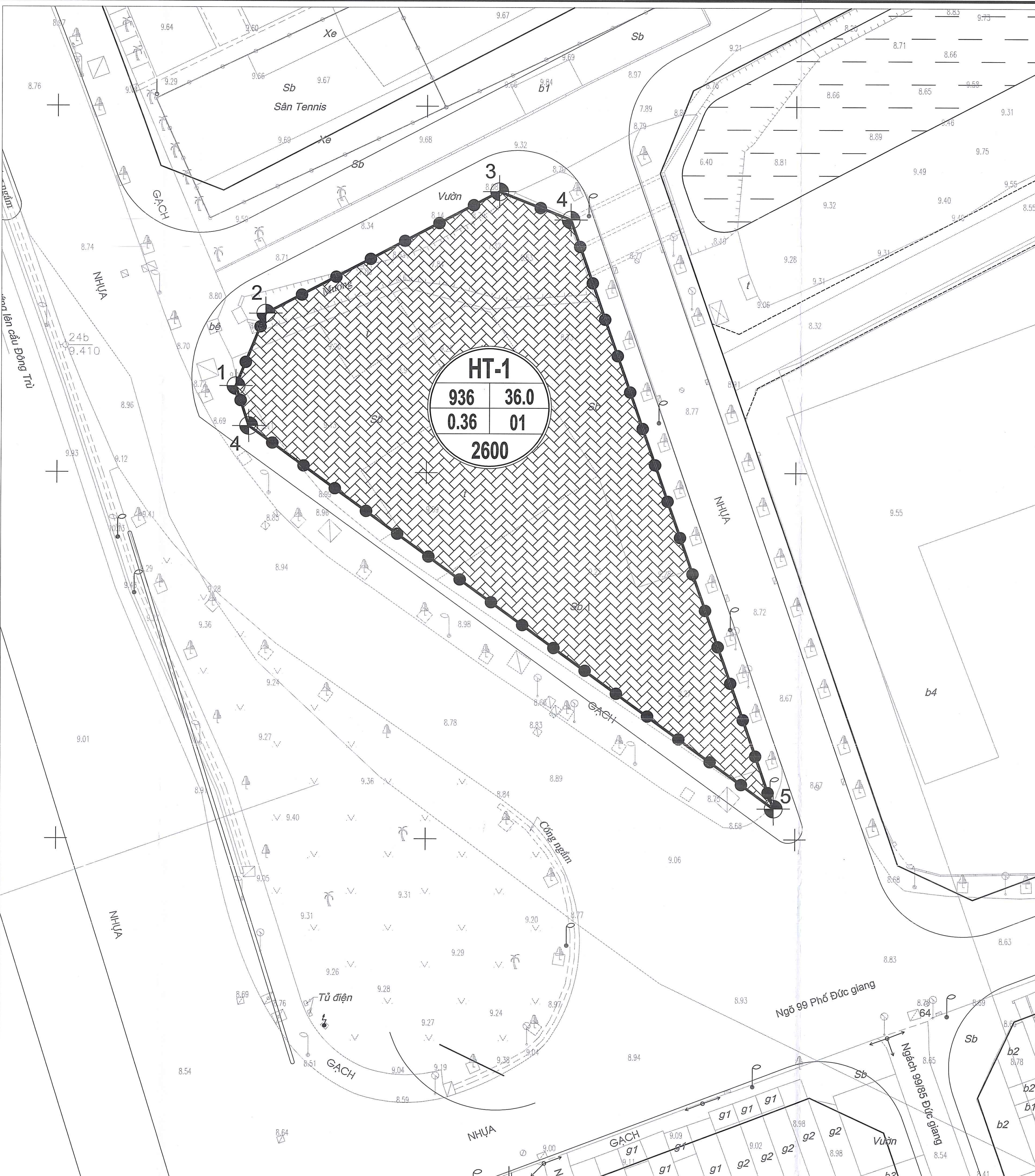
V. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT:

- THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND NGÀY 07/2/2005, Ô ĐẤT KÝ HIỆU KT-1 ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐÔ THỊ VỚI DIỆN TÍCH 0 QUY HOẠCH KHOẢNG 5.608M2.
- NAY ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CÁC NỘI DUNG NHƯ SAU: ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG Ô ĐẤT TỪ ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐÔ THỊ SANG ĐẤT ĐẦU MỖI HẠ TẦNG KỸ THUẬT. BỎ TRÍ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, CÁC CHỈ TIÊU CỤ THỂ ĐƯỢC THỂ HIỆN TẠI BẢNG GHI CHÚ
- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA. KHÔNG DÙNG ĐỂ CẤM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NƠI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ. KHI CẤM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

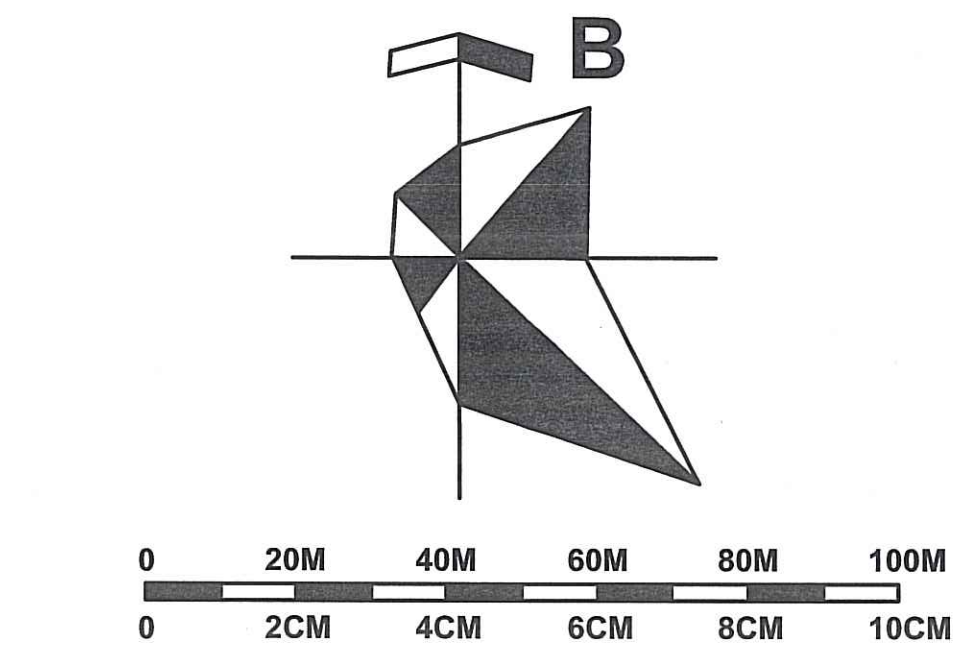
VI. GHI CHÚ

- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA. KHÔNG DÙNG ĐỂ CẤM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NƠI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ. KHI CẤM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT KT-1				
STT	Nội dung	Đơn vị	Theo Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 07/2/2005	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Diện tích trong phạm vi điều chỉnh	m2	5.608	5.608
2	Chức năng sử dụng đất		Đất dự trữ phát triển hạ tầng giao thông đô thị	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật
a	Ký hiệu		KT-1	HT-1
b	Diện tích chi tiết		5.608	2.600
3	Diện tích xây dựng	m2		936,00
4	Mật độ xây dựng	%		16,69
5	Tầng cao	Tầng		01
6	Tổng diện tích sàn	m2		936,00
7	Hệ số sử dụng đất	Lần		0,17



PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - - - RANH GIỚI PHƯỜNG
 - - - RANH GIỚI DỰ ÁN
 - TUYÊN ĐƯỜNG SẮT DỰ KIẾN THEO QUY HOẠCH
 - - - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - ▨ ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ▨ ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ờ
 - ▨ ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP
 - ▨ ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ▨ ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ờ
 - ▨ ĐẤT NHÓM Ờ CAO TẦNG
 - ▨ ĐẤT NHÓM Ờ THẤP TẦNG
 - ▨ ĐẤT LÃNG XÓM
 - ▨ ĐẤT NHÀ TRỀ
 - ▨ ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - ▨ ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - ▨ ĐẤT CƠ QUAN
 - ▨ ĐẤT DÂN DỤNG
 - ▨ ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
 - ▨ ĐẤT BÃI ĐỒ XE TẬP TRUNG
 - ▨ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ▨ ĐẤT MẶT NƯỚC, HỒ, MƯƠNG
 - ▨ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT
 - TUYÊN DẦU HIỆN CÓ
 - ▨ ĐƯỜNG QUY HOẠCH DỰ KIẾN
 - ▨ CÔNG HÓA MƯƠNG QUY HOẠCH
 - ▨ MỐC XÁC ĐỊNH RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU
- A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT**
B: DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
E: TẦNG CAO TRUNG BÌNH (TẦNG)
F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)

BỘ VỊ LẬP QUY HOẠCH (BAN DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ):
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT HÙNG

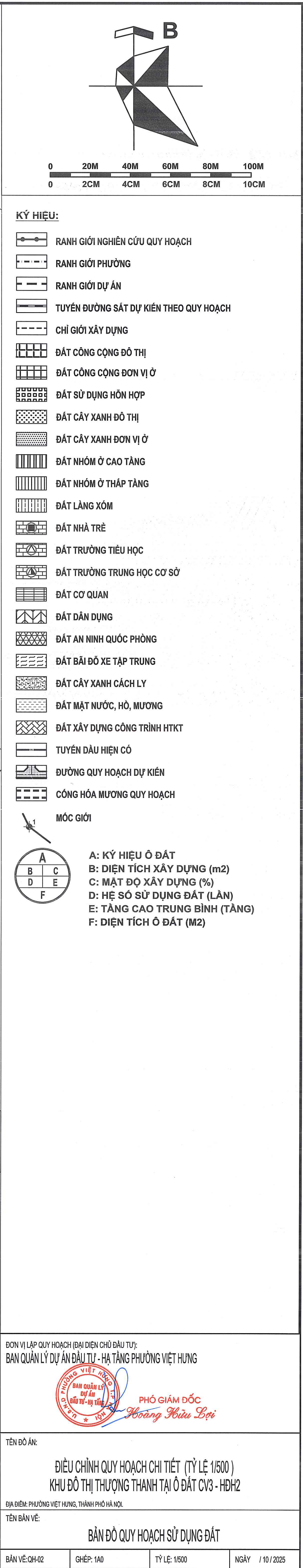
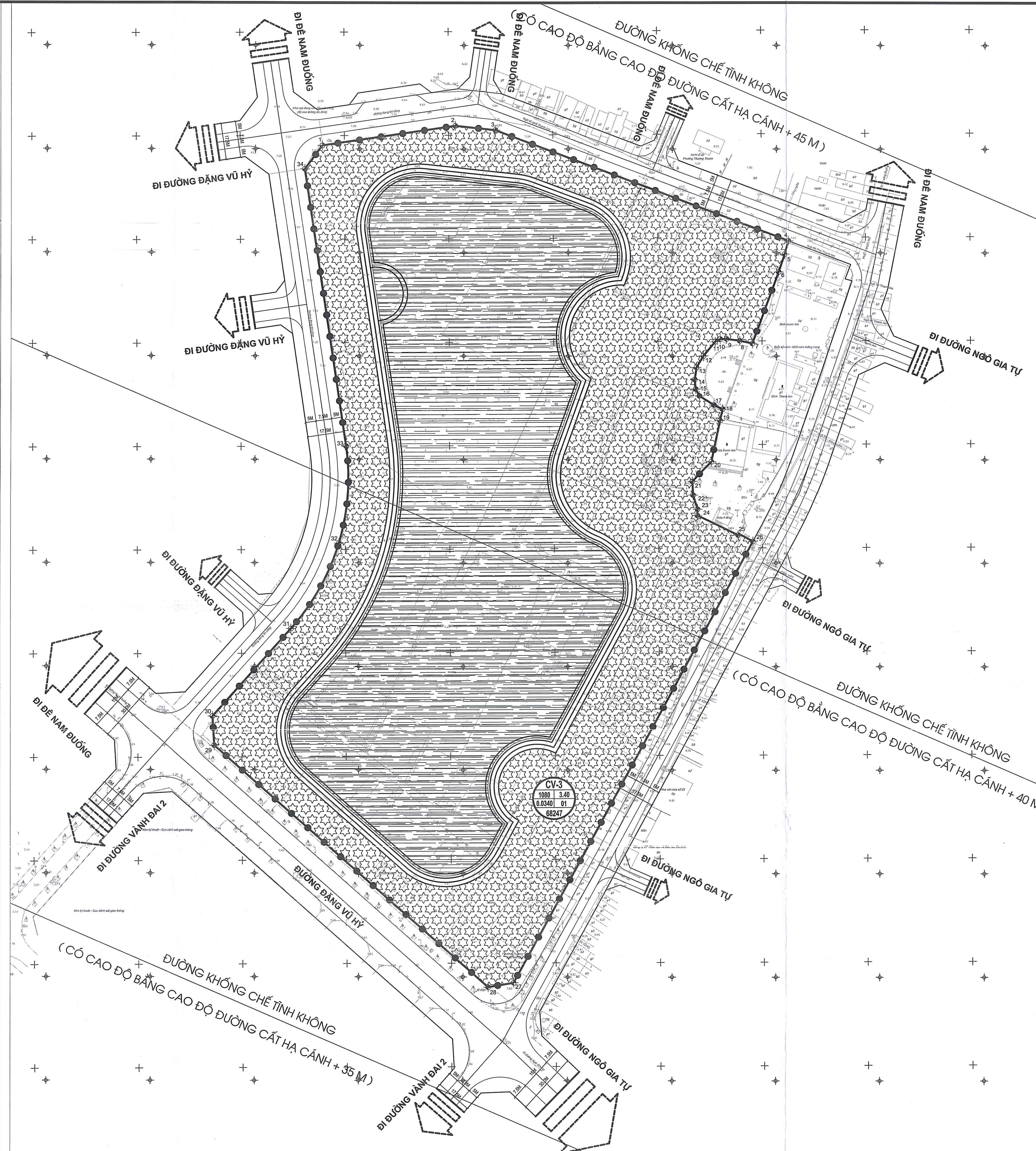
PHÓ GIÁM ĐỐC
Hoàng Hữu Lợi

TÊN ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ Ô ĐẤT KT-1 THUỘC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT HAI BÊN TRỤC ĐƯỜNG CẦU CHUI - ĐỒNG TRÚ, TỶ LỆ 1/500 (PHẦN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG)

ĐỊA ĐIỂM PHƯỜNG VIỆT HÙNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

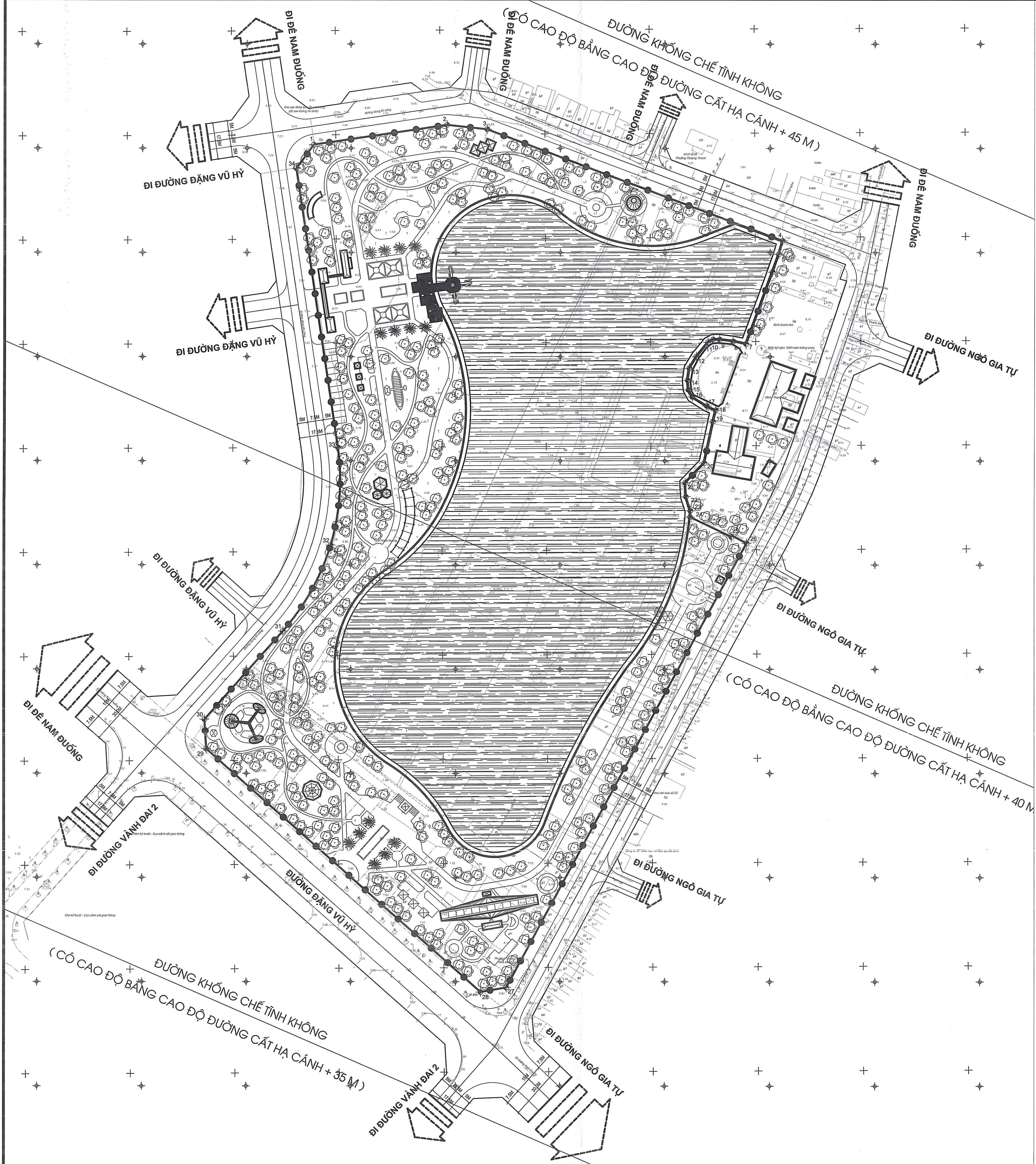
TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ: QH-02 | GHIẾP: 1A0 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: 1/10/2025

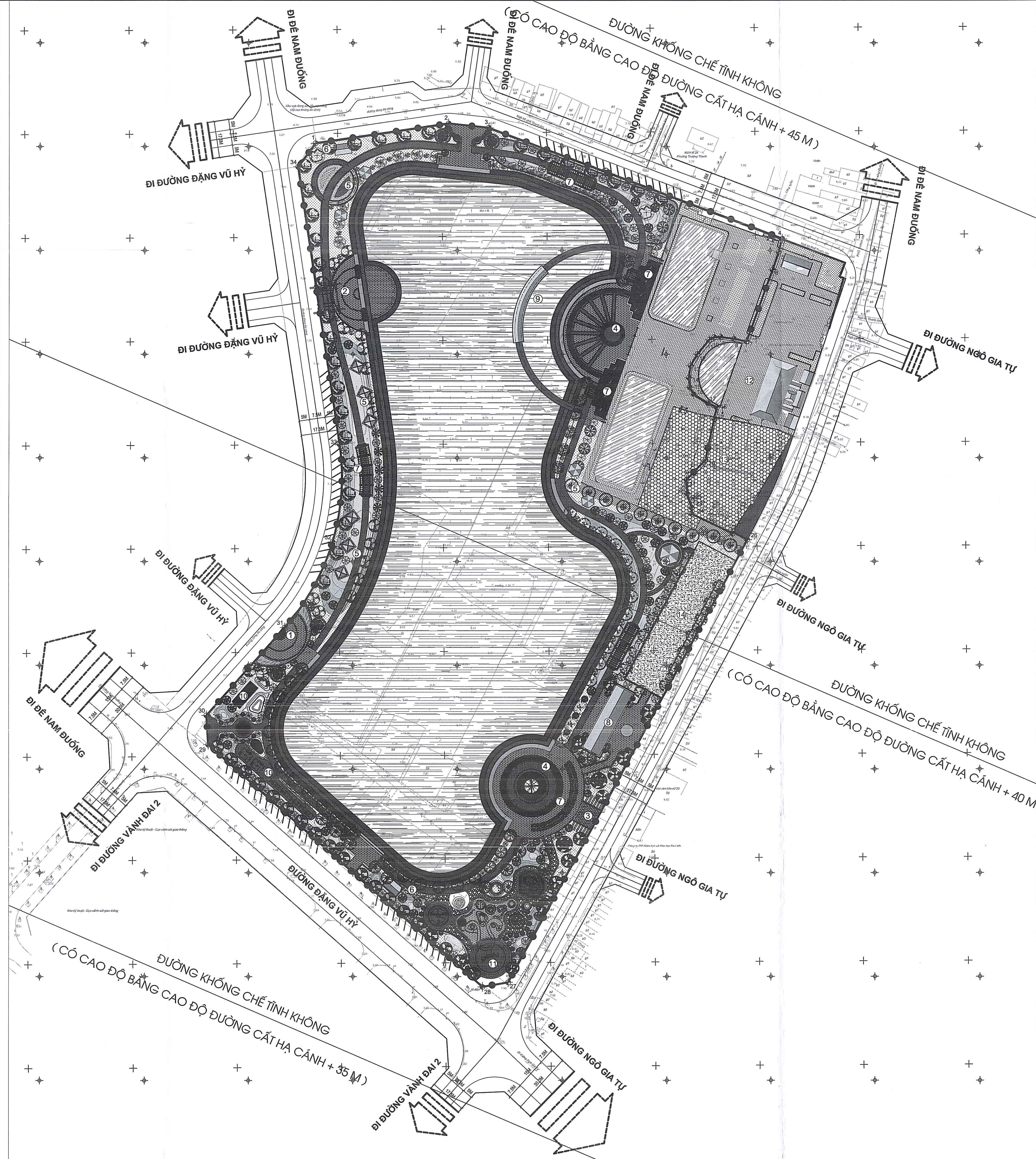


**PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẦY ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG
ĐẤT TẠI Ô ĐẤT CV3 - HỒN2, TỶ LỆ 1/500**

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TẠI Ô ĐẤT CV3 - HĐH2					
STT	Nội dung	Đơn vị	Theo QĐ số 25/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007		Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Diện tích trong phạm vi điều chỉnh	m ²	68 247		68 247
2	Chức năng sử dụng đất		Công viên cây xanh	Hồ điều hòa	Cây xanh, TDTT thành phố
a	Ký hiệu		CV-3	HĐH-2	CV-3
b	Diện tích chi tiết	m ²	31 747	36 500	68 247
3	Diện tích xây dựng	m ²	-		1080
4	Mật độ xây dựng	%	-		3.40
5	Tầng cao	Tầng	-		01
6	Tổng diện tích sàn	m ²	-		1080
7	Hệ số sử dụng đất	Lần	-		0.034



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC DUYỆT (TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND NGÀY 13/3/2007 CỦA UBND TP. HÀ NỘI)



PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT CV3 - HXH2, TỶ LỆ 1/500

- GHI CHÚ**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - ① MỐC XÁC ĐỊNH RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU
 - ① CÔNG CHẤP CẢNH BAY XA
 - ② CÔNG SẮC KHẢI
 - ③ CÔNG VỸ TẬP
 - ④ QUẢNG TRƯỜNG TẬP TRUNG
 - ⑤ CHỖ NGHỈ
 - ⑥ NHÀ VỆ SINH
 - ⑦ GIÀN HOA
 - ⑧ NHÀ DỊCH VỤ
 - ⑨ CẦU VỌNG CẢNH
 - ⑩ VUI CHƠI THỂ THAO
 - ⑪ VUI CHƠI TRẺ EM
 - ⑫ ĐÌNH THANH AM (HIỆN TRẠNG)
 - ⑬ CHÙA ĐÔNG LINH (HIỆN TRẠNG)
 - ⑭ BÃI ĐÓNG XE

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG NGÀY 16/06/2025;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 26/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1658/NQ-UBTVQH15 ĐƯỢC ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI THÔNG QUA NGÀY 16/06/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/02/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CẤU LUYẾT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/06/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTĐ NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN 2065;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021 BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI NGÀY 13/03/2007 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ THƯỢNG THANH;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 615/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10 TỶ LỆ 1/2000;
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 34-VH/QĐ NGÀY 09/01/1990 CỦA BỘ VĂN HÓA THÔNG TIN VỀ VIỆC VIỆC CÔNG NHẬN XẾP HẠNG KHU DỊ TÍCH ĐỊNH, CHÙA THANH AM - PHƯỜNG THƯỢNG THANH, KÉM THEO BẢN ĐỒ KHOAN VÙNG BẢO VỆ ĐÌNH THANH AM (ĐÃ ĐƯỢC XẾP HẠNG) TỶ LỆ 1/1000 ĐO BAN QUẢN LÝ DỊ TÍCH VÀ DANH THẮNG HÀ NỘI CUNG CẤP;
- CĂN CỨ NGHỊ QUYẾT SỐ 10/NQ-HĐND NGÀY 29/3/2024 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH VĂN KIẾN DỰ ÁN HỒ TRỢ KỸ THUẬT; PHÉ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MÔI SỞ DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- CĂN CỨ VÀO BẢN ĐỒ ĐẶC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024.

II. NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU BẢN ĐỒ

- HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014;
- HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ THƯỢNG THANH, QUẬN LONG BIÊN, TỶ LỆ 1/500;
- CĂN CỨ VÀO BẢN ĐỒ ĐẶC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024;
- CĂN CỨ CÁC HỒ SƠ ĐÃ GIẢI QUYẾT CÓ LIÊN QUAN.

III. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT: KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH NẪM TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI PHƯỜNG VIỆT HƯNG, HÀ NỘI. CÓ KÝ HIỆU Ô ĐẤT B5/CXTP DIỆN TÍCH KHOẢNG 68 247 M².
- THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MÔI TRƯỜNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HƯNG, HÀ NỘI, TỶ LỆ 1/500 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND NGÀY 13/3/2007, Ô ĐẤT CV3, HXH2 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 68 247 M².
- PHẠM VI RANH GIỚI NHƯ SAU:
 - + PHÍA ĐÔNG NAM TIẾP GIÁP VỚI PHỐ THANH AM, ĐÌNH THANH AM VÀ ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 17,5M.
 - + PHÍA TÂY TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 17,5M.
 - + PHÍA NAM TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 30M.
 - + PHÍA BẮC TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 17,5M.

IV. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI Ô ĐẤT TRÊN CƠ SỞ GIỮ NGUYÊN MẠNG LƯỚI HÀ TĂNG KỸ THUẬT XUNG QUANH, KHÔNG LÂM ẢNH HƯỞNG ĐẾN MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG, HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG, HẠ TẦNG XÃ HỘI TẠI KHU VỰC.
- TUÂN THỦ QCVN 01:2021/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN.
- CÁC NỘI DUNG KHÁC KHÔNG THUỘC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH GIỮ NGUYÊN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MÔI TRƯỜNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HƯNG, TỶ LỆ 1/500 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND NGÀY 13/3/2007.

V. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT:

- THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MÔI TRƯỜNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HƯNG TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 25/2007/QĐ-UBND NGÀY 13/3/2007, Ô ĐẤT KÍ HIỆU CV03 - HXH2 ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG ĐẤT CÔNG VIÊN, HỒ ĐIỀU HÒA VỚI DIỆN TÍCH 0 QUY HOẠCH KHOẢNG 68 247M².
- NAY ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CÁC NỘI DUNG NHƯ SAU: ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG Ô ĐẤT TỪ ĐẤT CÔNG VIÊN, HỒ ĐIỀU HÒA SANG ĐẤT CÔNG VIÊN, HỒ ĐIỀU HÒA. ĐIỀU CHỈNH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ HỒ ĐIỀU HÒA, CÁC CHỈ TIÊU CỤ THỂ ĐƯỢC THỂ HIỆN TẠI BẢNG. **GHI CHÚ**
- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA. KHÔNG DÙNG ĐỂ CẤM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NỘI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, KHI CẤM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

VI. GHI CHÚ

- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA. KHÔNG DÙNG ĐỂ CẤM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NỘI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, KHI CẤM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TẠI Ô ĐẤT CV3 - HXH2					
STT	Nội dung	Đơn vị	Theo QĐ số 25/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007		Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Diện tích trong phạm vi điều chỉnh	m2	68 247		68 247
2	Chức năng sử dụng đất		Công viên cây xanh	Hồ điều hòa	Cây xanh, TDTT thành phố
a	Ký hiệu		CV-3	HĐH-2	CV-3
b	Diện tích chi tiết	m2	31 747	36 500	68 247
3	Diện tích xây dựng	m2	-		1080
4	Mật độ xây dựng	%	-		3.40
5	Tầng cao	Tầng	-		01
6	Tổng diện tích sàn	m2	-		1080
7	Hệ số sử dụng đất	Lần	-		0.034

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH (ĐƠN VỊ CHỦ ĐẦU TƯ):
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT HƯNG

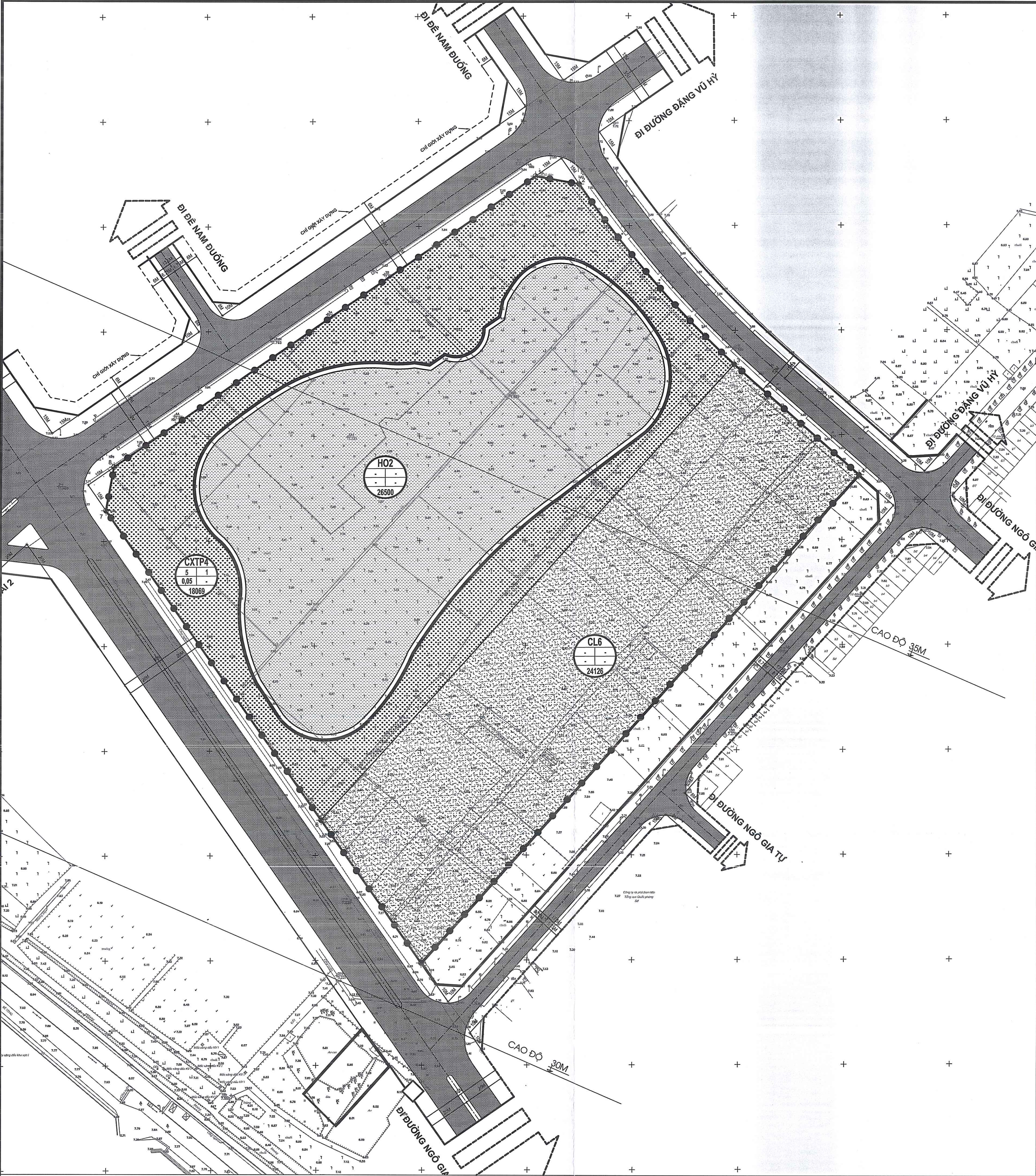
 **PHÓ GIÁM ĐỐC**
Hoàng Hữu Lợi

TÊN BẢN ÁN:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ Ô ĐẤT CV-3, HXH-2 THUỘC ĐỒ ÁN
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ THƯỢNG THANH

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG VIỆT HƯNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-03 GHEP: 140 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: / / 2025



**BẢN ĐỒ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC DUYỆT
(TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1716/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2012 CỦA UBND TP. HÀ NỘI)**

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG NGÀY 18/06/2025;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 28/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1658/NQ-UBTVQH15 ĐƯỢC ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI THÔNG QUA NGÀY 18/06/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/02/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MÔ HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/06/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN 2065;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1716/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10 TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3339/QĐ-UBND NGÀY 27/06/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ VỀ VIỆC CHUYỂN CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO NHIỆM VỤ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG, CÁC NHIỆM VỤ KHÁC KHU THỰC HIỆN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP;
- CÔNG VĂN XÁC NHẬN NGUỒN GỐC ĐẤT SỐ 300/UBND-ĐC NGÀY 21/6/2023 CỦA UBND PHƯỜNG THƯỢNG THANH;
- CĂN CỨ VĂN BẢN SỐ 1718/XĐ-KH NGÀY 26/11/2019 CỦA CỤC XÃNG DẦU VÀ VĂN BẢN SỐ 1028/K-KT NGÀY 02/12/2019 CỦA KHO 190, TRUYỀN ĐẠT CHỈ ĐẠO CỦA BỘ QUỐC PHÒNG VỀ VIỆC LOẠI BỎ TUYẾN XÃNG DẦU ĐƯỢC GIANG ĐỊ PK93/KHO 190 KHỎI TRANG BỊ QUÂN SỰ VÀ XỬ LÝ, THU HỒI TUYẾN XÃNG DẦU ĐI QUẢ DỤ ÁN;
- CĂN CỨ NGHỊ QUYẾT SỐ 101NQ-HND NGÀY 29/3/2024 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH VĂN KIẾN DỰ ÁN HỒ TRỢ KỸ THUẬT; PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MÔ HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- CĂN CỨ VỎ BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024.

II. NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU BẢN ĐỒ

- HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014;
- HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HUNG, HÀ NỘI, TỶ LỆ 1/500 TẠI Ô ĐẤT CXTP4 - HO2 - CL6;
- CĂN CỨ VỎ BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NĂM 2024.
- CĂN CỨ CÁC HỒ SƠ ĐÃ GIẢI QUYẾT CÓ LIÊN QUAN.

II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI QUY HOẠCH:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT: KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH NẪM TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10, TỶ LỆ 1/2000 TẠI PHƯỜNG VIỆT HUNG, HÀ NỘI. CÓ KÝ HIỆU Ô ĐẤT B4/CXTP1 DIỆN TÍCH KHOẢNG 68 695 M2.
- THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HUNG, HÀ NỘI, TỶ LỆ 1/500 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1716/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2012, Ô ĐẤT CXTP4, HO2, CL6 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 68 695 M2.
- PHẠM VI RANH GIỚI NHƯ SAU:
 - + PHÍA ĐÔNG NAM TIẾP GIÁP VỚI TỎ DÂN PHỐ 31 PHƯỜNG VIỆT HUNG VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 17.5M.
 - + PHÍA ĐÔNG BẮC TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 22M.
 - + PHÍA TÂY NAM TIẾP GIÁP VỚI ĐẤT TRỐNG VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 40M.
 - + PHÍA TÂY BẮC TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH MẶT CÁT 30M.

IV. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI Ô ĐẤT TRÊN CƠ SỞ GIỮ NGUYÊN MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT XUNG QUANH, KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG, HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG, HẠ TẦNG XÃ HỘI TẠI KHU VỰC.
- TUÂN THỦ QCVN 01:2021/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYỂN NGÀNH VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN;
- CÁC NỘI DUNG KHÁC KHÔNG THUỘC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH GIỮ NGUYÊN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HUNG, TỶ LỆ 1/500 TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1716/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2012.

V. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT:

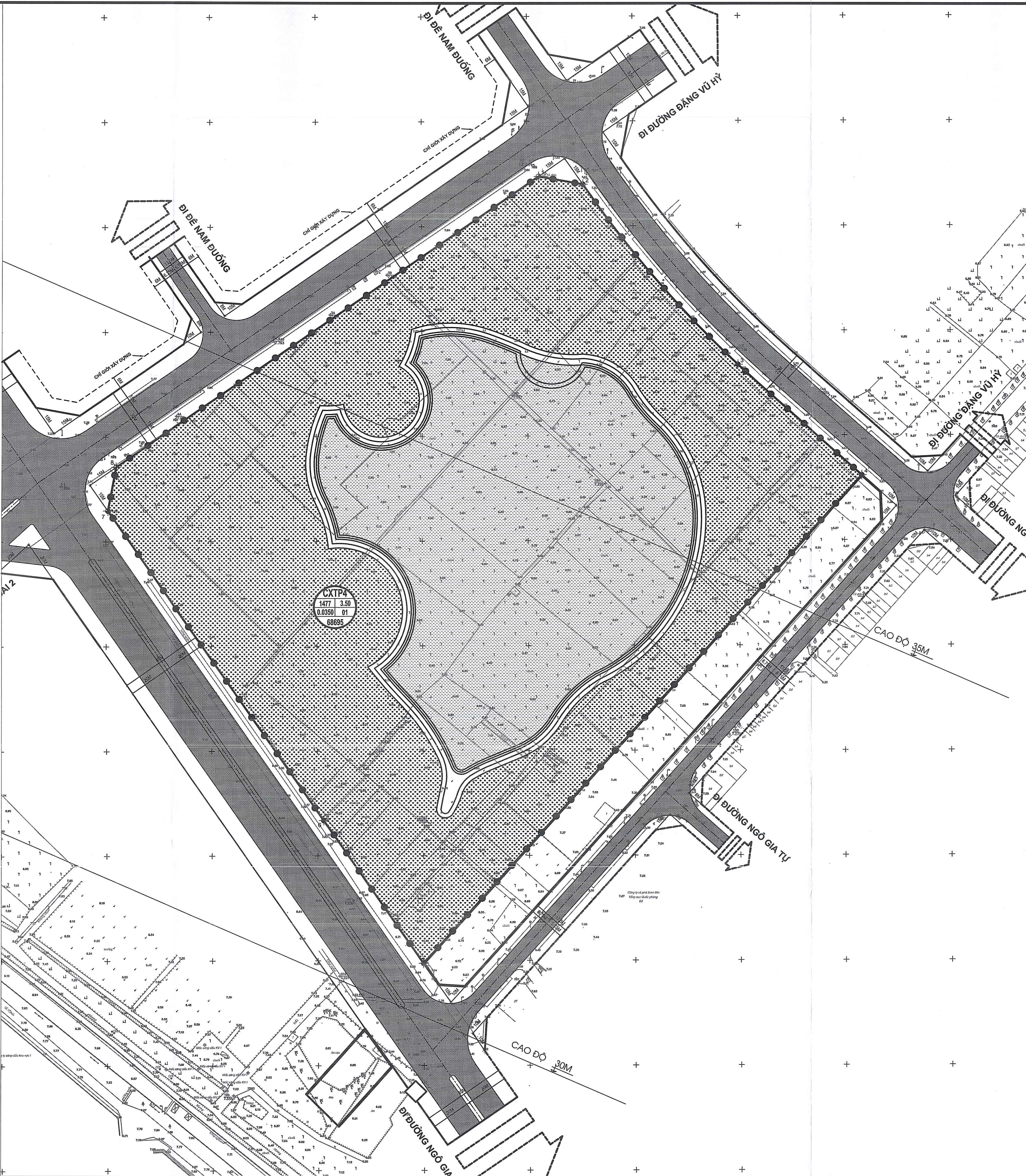
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HUNG TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1716/QĐ-UBND NGÀY 25/4/2012, Ô ĐẤT KÝ HIỆU CXTP4 - HO2 - CL6 ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG ĐẤT CÂY XANH THÀNH PHỐ, HỒ ĐIỀU HÒA, ĐẤT CÁCH LY VỚI DIỆN TÍCH 0 QUY HOẠCH KHOẢNG 68 695M2.

NAY ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CÁC NỘI DUNG NHƯ SAU: ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG Ô ĐẤT TỪ ĐẤT CÂY XANH THÀNH PHỐ, HỒ ĐIỀU HÒA, ĐẤT CÁCH LY SANG ĐẤT CÂY XANH THÀNH PHỐ, HỒ ĐIỀU HÒA, ĐIỀU CHỈNH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ HỒ ĐIỀU HÒA, CÁC CHI TIẾT CỤ THỂ ĐƯỢC THỂ HIỆN TẠI BẢNG.

VI. GHI CHÚ

- KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC.
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NƠI TRONG KHU VỰC, NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP GIẢI QUYẾT, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG VÀ TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CHO KHU VỰC.
- CÁC MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, KHI CẮM MỐC CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐỂ PHỐI HỢP THỰC HIỆN.

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TẠI Ô ĐẤT CXTP4 - HO2 - CL6					
STT	Nội dung	Đơn vị	Theo QĐ số 1716/QĐ-UBND ngày 25/4/2012		
			Cây xanh đô thị	hồ điều hòa	cây xanh cách ly
1	Diện tích trong phạm vi điều chỉnh	m2	68 695		
2	Chức năng sử dụng đất		Cây xanh đô thị	hồ điều hòa	cây xanh cách ly
a	Ký hiệu		CXTP4	HO2	CL6
b	Diện tích chi tiết	m2	18 069	26 500	24 126
3	Diện tích xây dựng	m2	-		
4	Mật độ xây dựng	%	5.00		
5	Tầng cao	Tầng	-		
6	Tổng diện tích sàn	m2	-		
7	Hệ số sử dụng đất	Lần	-		
			1477		
			3.50		
			01		
			1477		
			0.035		



PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI Ô ĐẤT CXTP4 - HO2 - CL6, TỶ LỆ 1/500

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHƯỜNG
- RANH GIỚI DỰ ÁN
- TUYẾN ĐƯỜNG SẮT DỰ KIẾN THEO QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ơ
- ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP
- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ơ
- ĐẤT NHỒM Ở CAO TẦNG
- ĐẤT NHỒM Ở THẤP TẦNG
- ĐẤT LÃNG XỒM
- ĐẤT NHÀ TRỀ
- ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- ĐẤT CƠ QUAN
- ĐẤT DÂN DỤNG
- ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỒ XE TẬP TRUNG
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT MẶT NƯỚC, HỒ, MƯƠNG
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT
- TUYẾN DẦU HIỆN CỎ
- ĐƯỜNG QUY HOẠCH DỰ KIẾN
- CÔNG HÓA MƯƠNG QUY HOẠCH

MỐC GỐC

A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT
B: DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
E: TẦNG CAO TRUNG BÌNH (TẦNG)
F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)

BỘN VỊ LẬP QUY HOẠCH (ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ):
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG VIỆT HUNG

PHÓ GIÁM ĐỐC
Trương Hữu Lợi

TÊN ĐỒ ÁN:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ Ô ĐẤT CXTP4 THUỘC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG TỪ ĐỀ NGỌC THUY ĐẾN KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỢNG THANH, PHƯỜNG VIỆT HUNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02 GHIẾP: 140 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: / / 2025