

**VỊ TRÍ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**  
(TRÍCH QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4 TL1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015)

**I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2004/QH15 NGÀY 28/11/2004;
- LUẬT XÂY DỰNG SỐ 62/2004/QH14 NGÀY 17/06/2004;
- LUẬT KIẾN TRÚC NGÀY 13/6/2019;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2010/NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ; NGHỊ ĐỊNH SỐ 72/2019/NĐ-CP NGÀY 30/8/2019 VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2010/NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ; NGHỊ ĐỊNH SỐ 85/2020/NĐ-CP NGÀY 17/7/2020 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT KIẾN TRÚC; NGHỊ ĐỊNH SỐ 38/2010/NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ; NGHỊ ĐỊNH SỐ 35/2023/NĐ-CP NGÀY 20/6/2023 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC LĨNH VỰC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG; NGHỊ ĐỊNH SỐ 136/2020/NĐ-CP NGÀY 24/11/2020 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU VÀ BIÊN PHÁP THI HÀNH LƯẬT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY; NGHỊ ĐỊNH SỐ 50/2024/NĐ-CP NGÀY 10/5/2024 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 136/2020/NĐ-CP NGÀY 24/11/2020 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU VÀ BIÊN PHÁP THI HÀNH LƯẬT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY VÀ LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY; NGHỊ ĐỊNH SỐ 83/2017/NĐ-CP NGÀY 18/7/2017 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ CÔNG TÁC CỨU NẠN, CỨU HỘ CỦA LỰC LƯỢNG PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY; NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUY ĐỊNH 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;
- THÔNG TƯ SỐ 04/2022/TT-BXD NGÀY 24/10/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐỒ AN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG LIÊN HIỆN, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HIỆN, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN; THÔNG TƯ SỐ 06/2022/TT-BXD NGÀY 30/6/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG TRONG QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG;
- QUYẾT ĐỊNH 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1/2000 (KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỒ AN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 18/2024/QĐ-UBND NGÀY 21/02/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ QUY ĐỊNH CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 28/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 792/QĐ-UBND CẤP LẦN ĐẦU NGÀY 01/03/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, HÀ NỘI DO CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC AN CHẤN NƯỚI PHÁP VIỆT LÀ NHÀ ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3707/QĐ-UBND CẤP LẦN ĐẦU NGÀY 01/3/2022, ĐIỀU CHỈNH LẦN THỨ NHẤT NGÀY 08/7/2025 CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ;
- VĂN BẢN SỐ 1547C/QC NGÀY 18/3/2022 CỦA CỤC TÁC CHỨC - BỘ TỔNG THAM MƯU VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐỒ CAO TÍNH KHÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN VẼ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, TỶ LỆ 1/500 DO VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP NGÀY 10/6/2015;
- BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI ĐÃ ĐƯỢC SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC CHẤP THUẬN KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 37/QHKT-KHTH NGÀY 27/12/2024;
- VĂN BẢN SỐ 678/UBND-ĐCĐĐT/MT NGÀY 30/09/2024 CỦA UBND PHƯỜNG HOÀNG LIỆT VỀ VIỆC KẾT QUẢ LẤY Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CỬ VỀ HỒ SƠ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN "TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT" TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 3780/UBND-ĐT NGÀY 15/11/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ VỀ VIỆC QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01: 2024/BXD); CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ CÁC VĂN BẢN CÒ LIÊN QUAN...

**II. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500:**

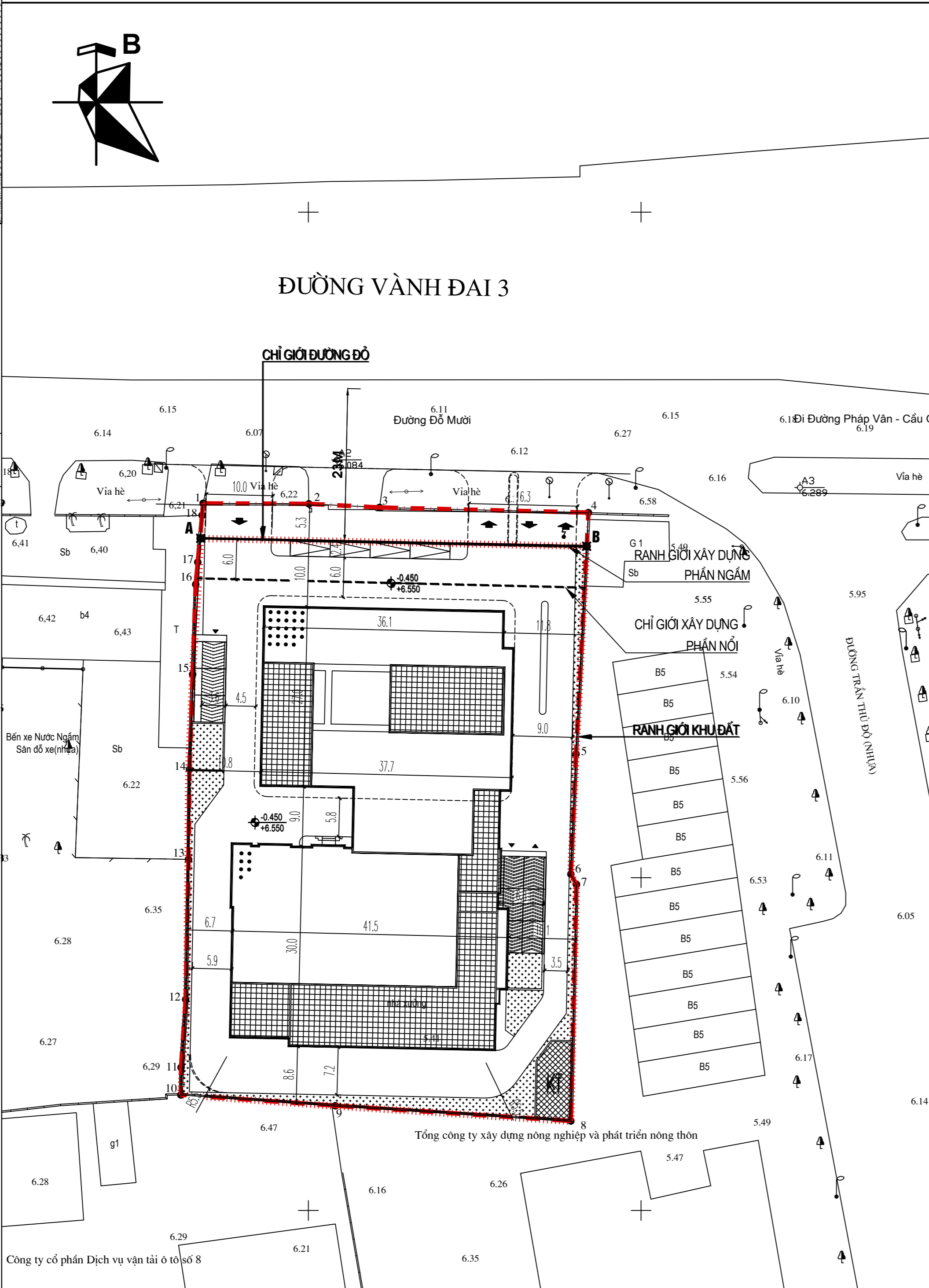
- KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1, 2, 3, 4, 5, 6, A, 15, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, B, 1. TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT KHOẢNG 5.234 M2, TRONG ĐÓ:  
+ DIỆN TÍCH ĐẤT NẰM TRONG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: 1, 2, 3, 4, 5, 6, A, B, 1. DIỆN TÍCH KHOẢNG 287 M2.
- + DIỆN TÍCH ĐẤT NẰM NGOÀI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: A, 15, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, B, A; DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN KHOẢNG 4.947 M2.
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TRÙNG VỚI MỐC A VÀ B.  
(RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC CHỦ HỢP ĐỒNG CHỈ ĐỊNH NGOÀI THỰC ĐỊA)

- 1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI:**  
KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH THUỘC ĐỊA GIỚI HẠN CHÍNH PHƯỜNG YÊN SỐ, HÀ NỘI CÓ PHẠM VI, RANH GIỚI NHƯ SAU:  
+ PHÍA BẮC GIÁP ĐƯỜNG ĐỎ MƯỜI;  
+ PHÍA NAM GIÁP KHU ĐẤT CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẠN TÀI 0 TỶ SỔ 8 VÀ KHU ĐẤT TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN;  
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP KHU ĐẤT TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN;  
+ PHÍA TÂY GIÁP KHU ĐẤT BIÊN XE NƯỚC NGẦM.

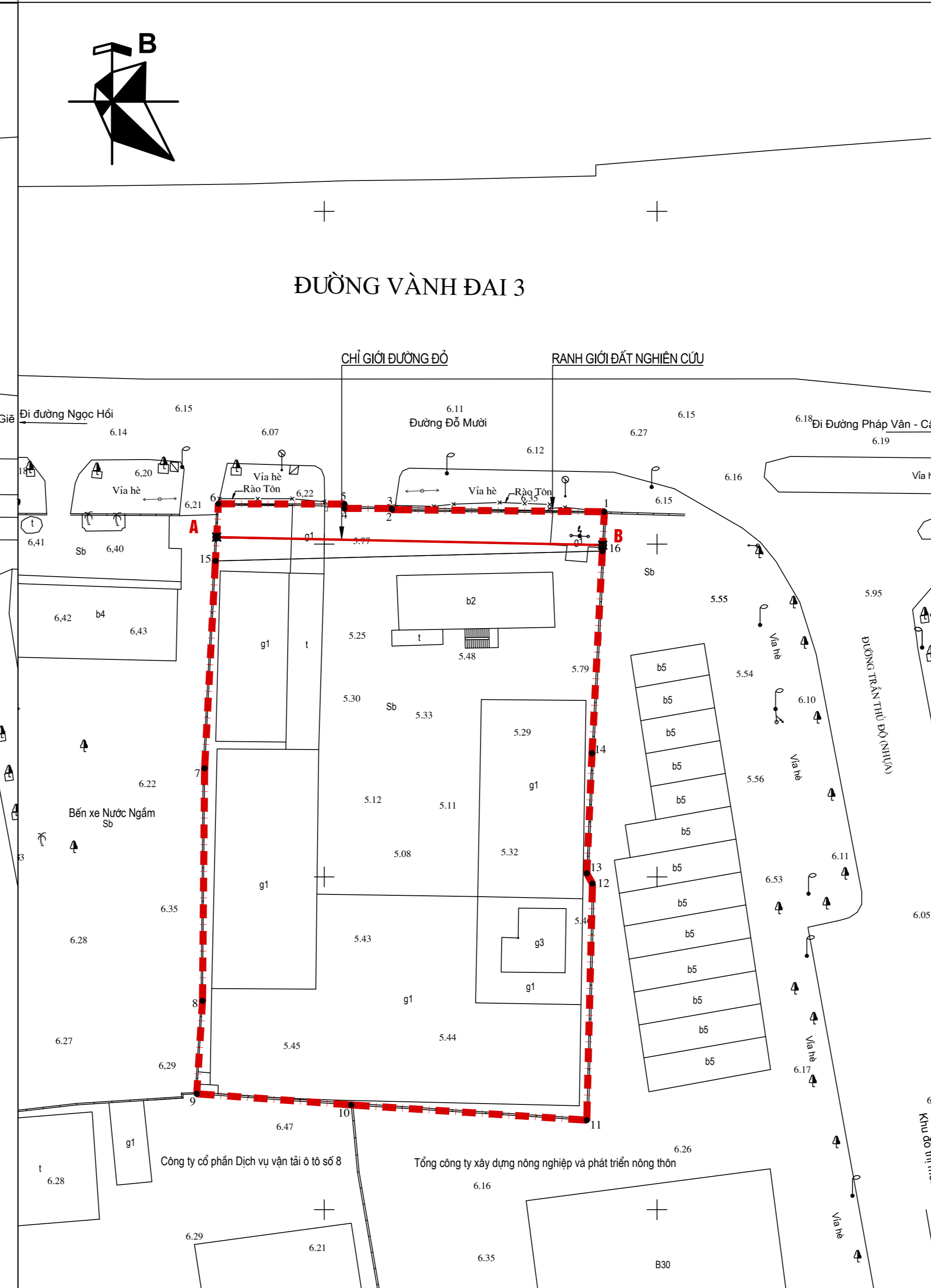
- 2. QUY MÔ:**  
KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 5.234M2 (TRONG ĐÓ: ĐẤT DỰ KIẾN LÂM ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 287M2 VÀ ĐẤT LẬP DỰ ÁN KHOẢNG 4.947M2).

**BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500**

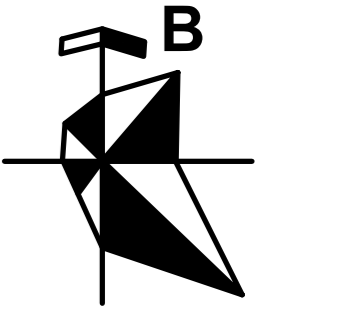
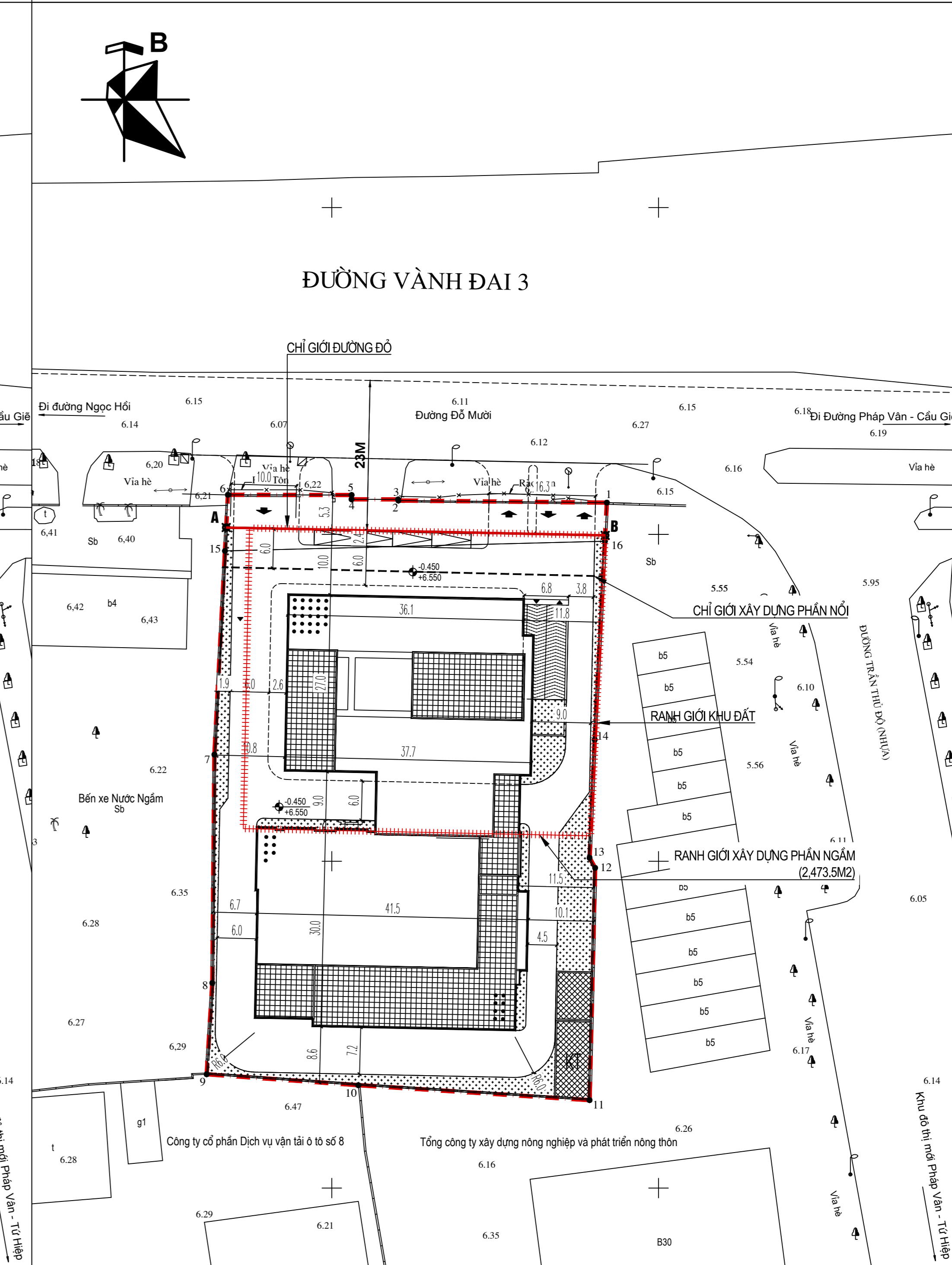
(ĐÃ ĐƯỢC SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC CHẤP THUẬN KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 37/QHKT-KHTH NGÀY 27/12/2024)



**BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, TỶ LỆ 1/500**



**BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG ĐỀ XUẤT, TỶ LỆ 1/500**



TỶ LỆ 1:500

1 Cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



**KÝ HIỆU:**

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NỔI
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NGẦM
- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- ĐẤT HỖN HỢP
- ĐẤT NẰM TRONG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CÂY XANH, THẨM CỎ
- CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN XÂY DỰNG
- LỐI TIẾP CẢN
- LỐI LÊN, XƯỚNG HẦM
- 0.450 - CỘT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (M)
- +6.550 - CỘT CAO ĐỘ ĐẤT TỰ NHIÊN (M)

**III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH:**

- CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH: CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG);
- CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC: TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHOẢNG 5.234M2 (TRONG ĐÓ: ĐẤT DỰ KIẾN LÂM ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 287M2 VÀ ĐẤT LẬP DỰ ÁN KHOẢNG 4.947M2); DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHOẢNG 2.424M2; TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (BAO GỒM 04 TẦNG HẦM) KHOẢNG 47.873M2 (TRONG ĐÓ: TỔNG DIỆN TÍCH SÀN PHÂN MỎI KHOẢNG 3.779M2 VÀ TỔNG DIỆN TÍCH SÀN 04 TẦNG HẦM KHOẢNG 9.894M2); MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHOẢNG 49%; TẦNG CAO CÔNG TRÌNH: 07; 24 TẦNG + 04 TẦNG HẦM.

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TẠI KHU ĐẤT**

TT	NỘI DUNG	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐÃ ĐƯỢC SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC CHẤP THUẬN TẠI VĂN BẢN SỐ 37/QHKT-KHTH NGÀY 27/12/2024	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500	GHI CHÚ
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG	5.234 M2	5.234 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
1	TRONG ĐÓ:			
1.1	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN	4.947 M2	4.947 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
1.2	DIỆN TÍCH ĐẤT DỰ KIẾN LÂM ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH (KHÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH)	287 M2	287 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	2.424 M2	2.424 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG PHẦN NỔI, TRONG ĐÓ:	37.779 M2	37.779 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
3.1	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỪ TẦNG 1 ĐẾN TẦNG 8 (DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI - VĂN PHÒNG)	18.488 M2	18.488 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
3.2	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỪ TẦNG 9 ĐẾN TẦNG 24 (VĂN PHÒNG)	19.311 M2	19.311 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
4	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM (PHỤC VỤ ĐỖ XE)	9.894 M2	9.894 M2	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
5	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	49%	49%	GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI (*)
6	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	07; 24 TẦNG (DƯỚI CỘ 02 TẦNG HẦM CHUNG)	07 TẦNG (KHÔNG HẦM); 24 TẦNG (DƯỚI CỘ 04 TẦNG HẦM)	CHIỀU CAO KHÔNG THAY ĐỔI, ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ HẦM

\*CHÚ THÍCH:  
(\*) GIỮ NGUYÊN, KHÔNG THAY ĐỔI CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC (THEO BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC CHẤP THUẬN KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 37/QHKT-KHTH NGÀY 27/12/2024).  
- ĐỐI VỚI PHÂN DIỆN TÍCH ĐẤT KHÔNG ĐƯỢC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (TẠI MỤC 1.2), KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN MỞ ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT PHẢI BAN GIAO LAI THEO QUY ĐỊNH.  
- QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG/ SÀN SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH, DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG CỦA CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG GIAO ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, THIẾT KẾ CƠ SỞ VÀ CÁN ĐẢM BẢO PHÙ HỢP VỚI CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH NẠY, TUÂN THỦ QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01: 2024/BXD) VÀ CÁC TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH (ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN PHÉ DUYỆT).  
- TẦNG CAO CÔNG TRÌNH MỎI KHÔNG BAO GỒM TẦNG THANG KỸ THUẬT (BỘ TRƯ TUM THANG KỸ THUẬT TUẦN THỦ THÔNG TƯ SỐ 06/2022/TT-BXD NGÀY 30/6/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG TRONG QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG), CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, KHOẢNG LƯỠI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHẢI TUÂN THỦ KÍCH THƯỚC KHÔNG CHẾ TẠI BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH NÀY.

**PHỐI CẢNH MINH HỌA CÔNG TRÌNH**



MINH HỌA PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

MINH HỌA PHỐI CẢNH ĐỘC

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC AN CHẤN NƯỚI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT**

ĐỊA ĐIỂM XD: THÔN PHÁP VÂN - YÊN SỐ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

**TỔNG MẶT BẰNG**

KHỐ BẢN VẼ: A0	KH BẢN VẼ: QH-01	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM	TRẦN VIỆT THẮNG		
CHỦ TRƯ	NGUYỄN THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	NGUYỄN XUÂN ĐẠT		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN HỒNG HOA		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**

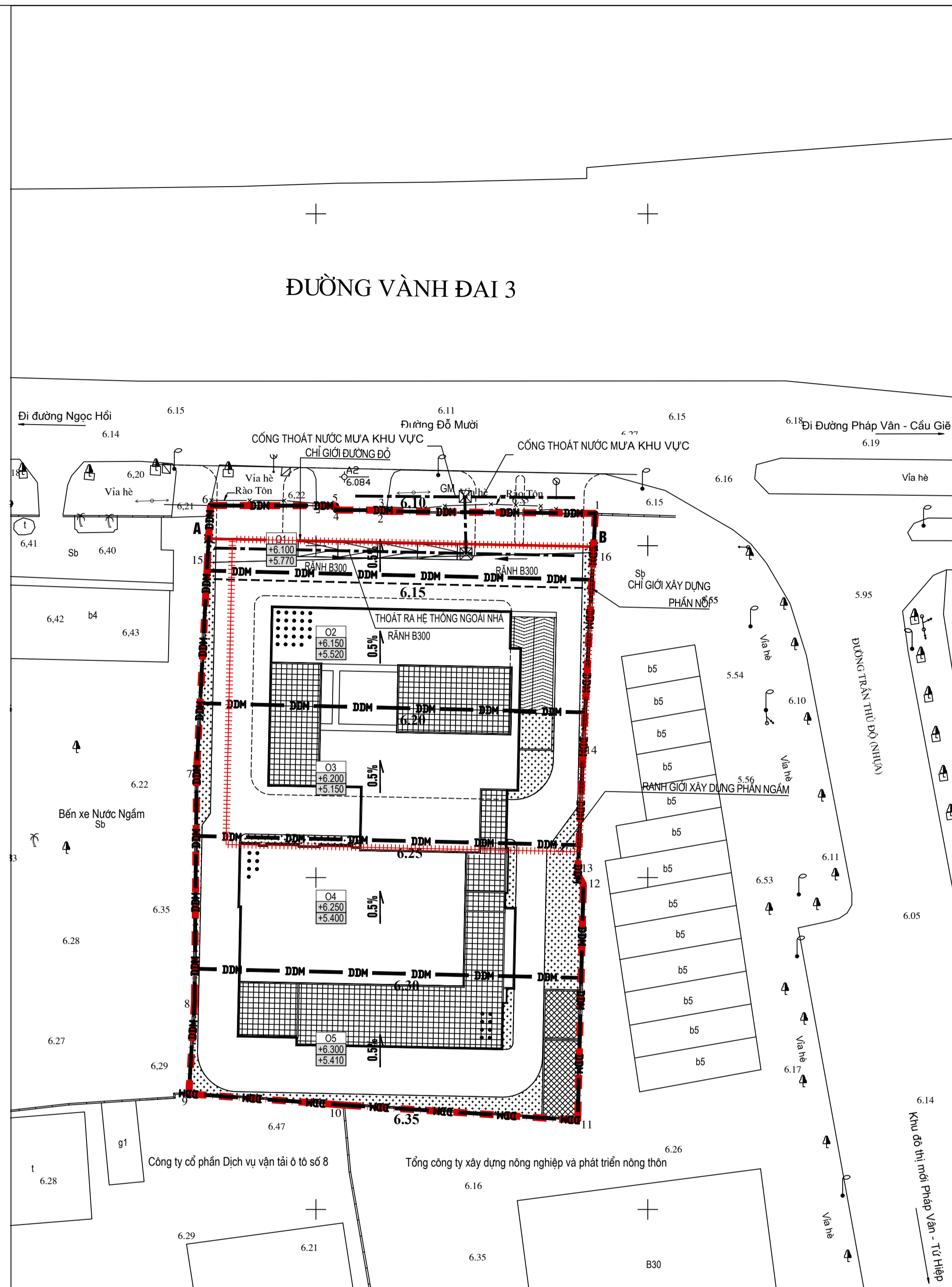
ĐỊA CHỈ: 365-366 KHU NGANG ĐOÀN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐANG VĂN NGHỆ ĐÔNG ĐÁ - HÀ NỘI  
ĐIỆN THOẠI: FAX: 84 4 3572609 / 84 4 3572610

GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT THẮNG

# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN + THOÁT NƯỚC MƯA

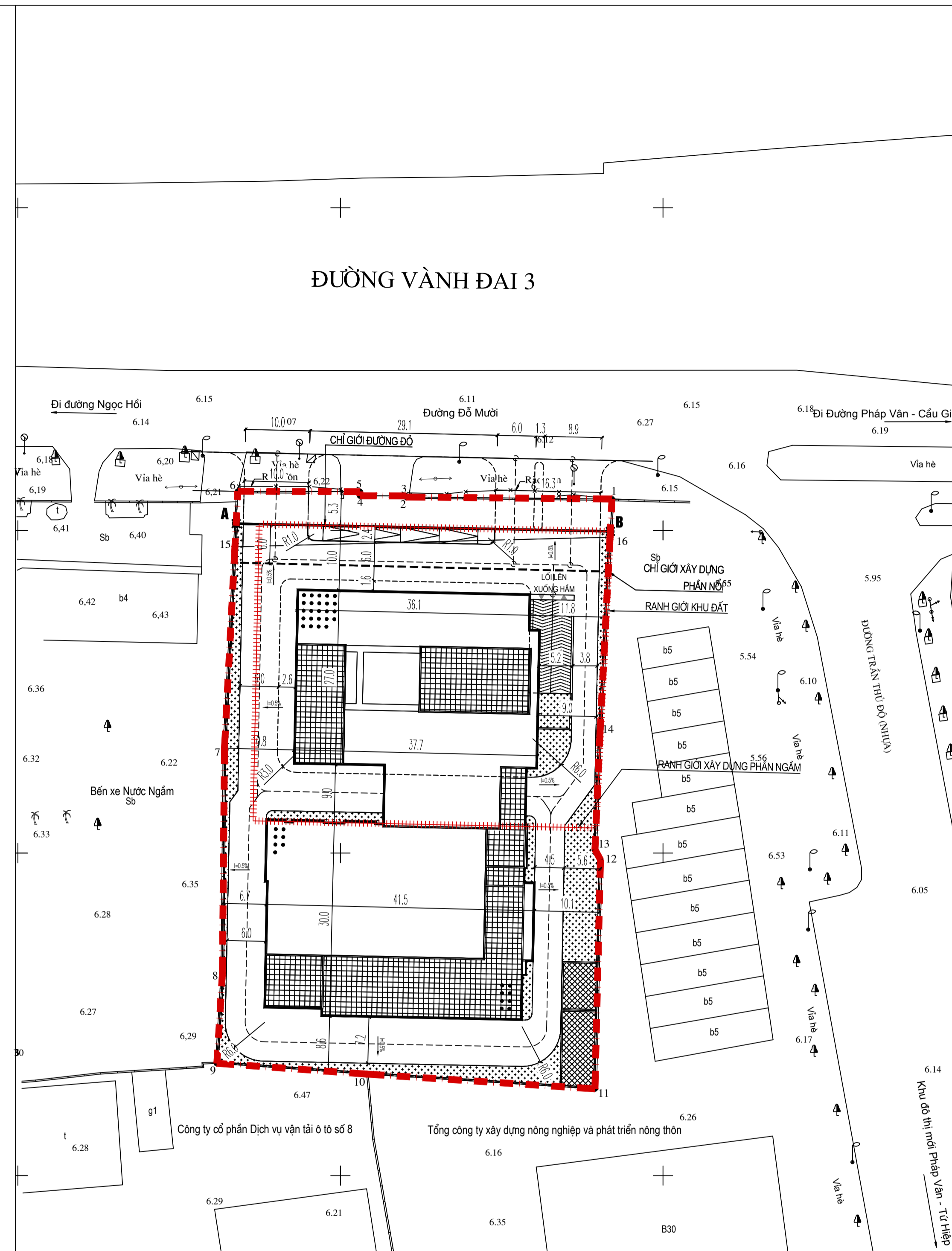


- CHÚ THÍCH**
- - - - - RANH GIỚI ĐẤT NGHIÊN CỨU
  - - - - - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
  - - - - - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NỘI
  - - - - - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NGẦM
  - - - - - ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC SAN NỀN
  - - - - - ĐỘ DỐC
  - - - - - TÊN Ô ĐẤT SAN NỀN
  - - - - - CAO ĐỘ SAN NỀN
  - - - - - CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

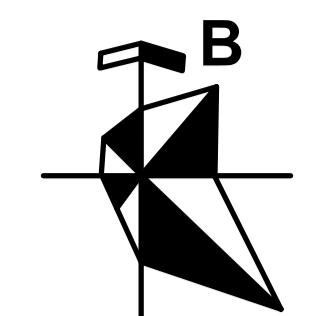
**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG**

STT	TÊN Ô ĐẤT SAN NỀN	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	CHIỀU CAO ĐÁP TB (M)	KHỐI LƯỢNG (M <sup>3</sup> )
1	O1	586,09	0,33	193,41
2	O2	1.165,47	0,63	734,24
3	O3	1.158,18	1,05	1.216,09
4	O4	1.162,87	0,85	988,44
5	O5	1.183,42	0,89	1.053,24
<b>TỔNG:</b>				<b>4.185,43 M<sup>3</sup></b>

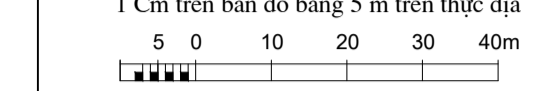
# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG



- CHÚ THÍCH**
- - - - - RANH GIỚI ĐẤT NGHIÊN CỨU
  - - - - - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
  - - - - - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NỘI
  - - - - - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NGẦM
  - - - - - KHỐI CỐNG TRÌNH
  - - - - - VĨA HÈ



**TỶ LỆ 1:500**  
 1 Cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THỨC ĂN CHĂN NUÔI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM  
**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT**  
 ĐỊA ĐIỂM XĐ: THÔN PHÁP VÂN - YÊN SỞ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN+THOÁT NƯỚC MƯA**  
**BẢN ĐỒ QH GIAO THÔNG**

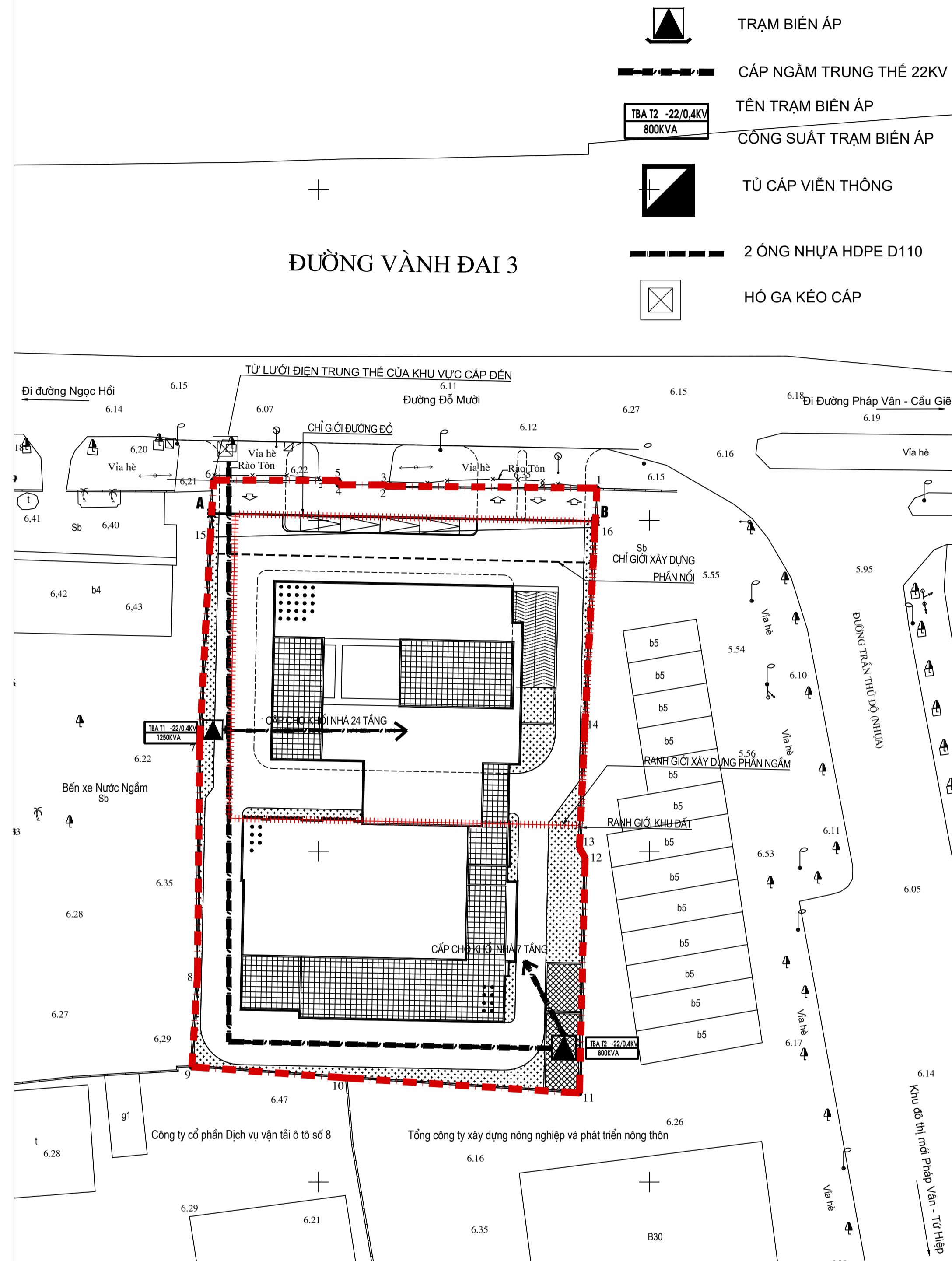
KHỒ BÀN VẼ: A1	KH. BẢN VẼ: QH-02	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM	TRẦN VIỆT THẮNG		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THANH BÌNH		
THẾT KẾ	NGUYỄN XUÂN ĐẠT		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN HỒNG HOA		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:			

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**  
 ĐỊA CHỈ: 355-396E1 KHU NGƯỜI GIÀO ĐOAN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐƯỜNG VĨNH NGỌ ĐÔNG ĐÀ - HÀ NỘI  
 ĐIỆN THOẠI - FAX: 84 4 35720209 / 84 4 35720210

GIÁM ĐỐC



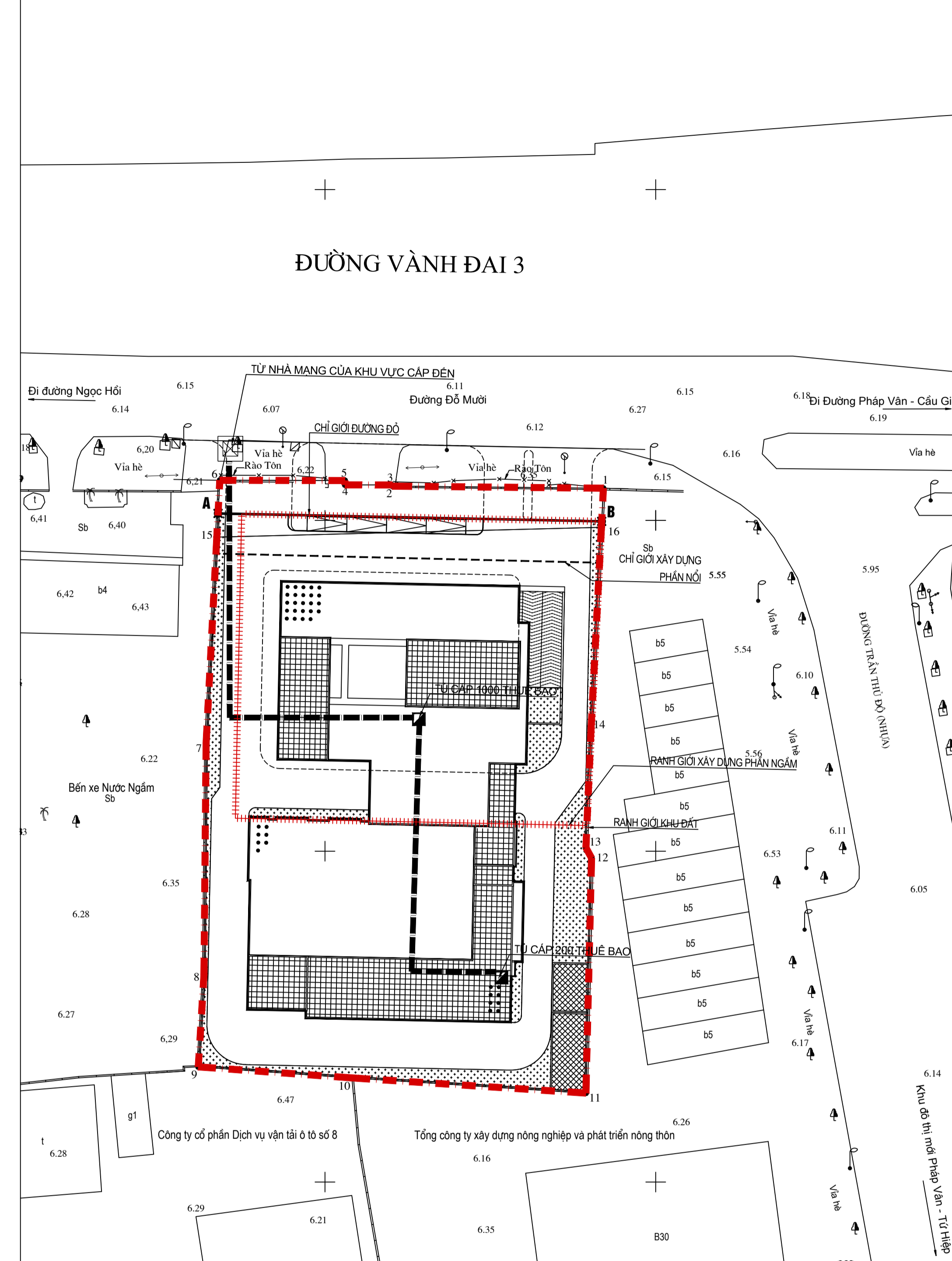
## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN



### THUYẾT MINH GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN

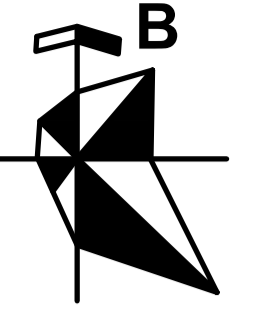
- TUÂN THỦ THEO QUY CHUẨN VIỆT NAM 01:2021/BXD, QCVN 07 : 2016 , QUY HOẠCH MẶT BẰNG VÀ CÁC THÔNG SỐ KINH TẾ - KIẾN TRÚC KHU VỰC THIẾT KẾ.
- NGUỒN ĐIỆN LẤY TỪ XUẤT TUYẾN 22KV HIỆN CÓ CHI TIẾT SẼ DO ĐƠN VỊ ĐIỆN LỰC CHỈ ĐỊNH.
- TUYẾN ĐIỆN XÂY MỚI VÀO KHU NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ DỰ KIẾN SỬ DỤNG CẤP NGẦM 24KV - LẮM TUYẾN ĐƯỜNG TRỰC. ĐƯỜNG ĐIỆN ĐI TRÊN VÍA HÈ, ĐỘ CHỌN SÂU 0.5M - 0.7M, KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC CÔNG TRÌNH PHẢI ĐẢM BẢO QUY CHUẨN. KHI VƯỢT ĐƯỜNG CẤP NGẦM PHẢI LUÔN TRONG ỚNG NHỰA CHỊU LỰC SIÊU BỀN THEO ĐÚNG TIÊU CHUẨN NGÀNH ĐIỆN
- TỔNG CÔNG SUẤT CỦA DỰ ÁN LÀ 2400KVA, XÂY DỰNG MỘT 02 TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV CẤP ĐIỆN CHO CÔNG TRÌNH. SỬ DỤNG TRẠM PHÙ HỢP VỚI KIẾN TRÚC, ĐẶT TẠI TẦNG 1.

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC

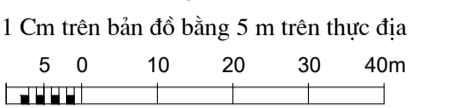


### THUYẾT MINH GIẢI PHÁP HÀ TẦNG VIÊN THÔNG

- TUÂN THỦ THEO QĐ 158/2001/QĐ-TT-G, QĐ 246/2005/QĐ-TT-G, TCN 68-153: 1995, TCN 68-254/2006, QUY HOẠCH MẶT BẰNG VÀ CÁC THÔNG SỐ KINH TẾ - KIẾN TRÚC KHU VỰC THIẾT KẾ.
- KHU VỰC THIẾT KẾ HIỆN NAY NẪM TRONG HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC CỦA KHU VỰC. THEO QUY HOẠCH BƯU CHÍNH VIÊN THÔNG, NGUỒN CẤP TÍN HIỆU CHO KHU VỰC ĐƯỢC LẤY TỪ TRẠM VỆ TINH CỦA KHU VỰC, TẬP TRUNG DỰ KIẾN XÂY DỰNG 1 ĐƯỜNG CẤP QUANG TỪ TRẠM CHUYÊN MẠCH TRẠM VỆ TINH CỦA KHU VỰC VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.
- XÂY DỰNG ĐIỂM TẬP TRUNG THUẾ BAO CÓ MODULE QUANG BĂNG THÔNG RỘNG ADSL. TỪ ĐIỂM TẬP TRUNG THUẾ BAO TRÊN SẼ XÂY DỰNG CÁC ĐƯỜNG CẤP TÍN HIỆU ĐI TỚI TỔNG ĐÀI CỦA TÒA NHÀ.



TỶ LỆ 1:500



CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỨC ĂN CHĂN NUÔI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: THÔN PHÁP VẠN - YÊN SỞ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

**BẢN ĐỒ QH CẤP ĐIỆN**  
**BẢN ĐỒ QH THÔNG TIN LIÊN LẠC**

KHỒ BẢO VỆ: A1	KH BẢO VỆ: QH-03	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM:	TRẦN VIỆT THẮNG		
CHỦ TRÌ:	NGUYỄN THANH BÌNH		
THIẾT KẾ:	NGUYỄN XUÂN ĐẠT		
QL KỸ THUẬT:	NGUYỄN HỒNG HOA		

BON VỊ THIẾT KẾ:

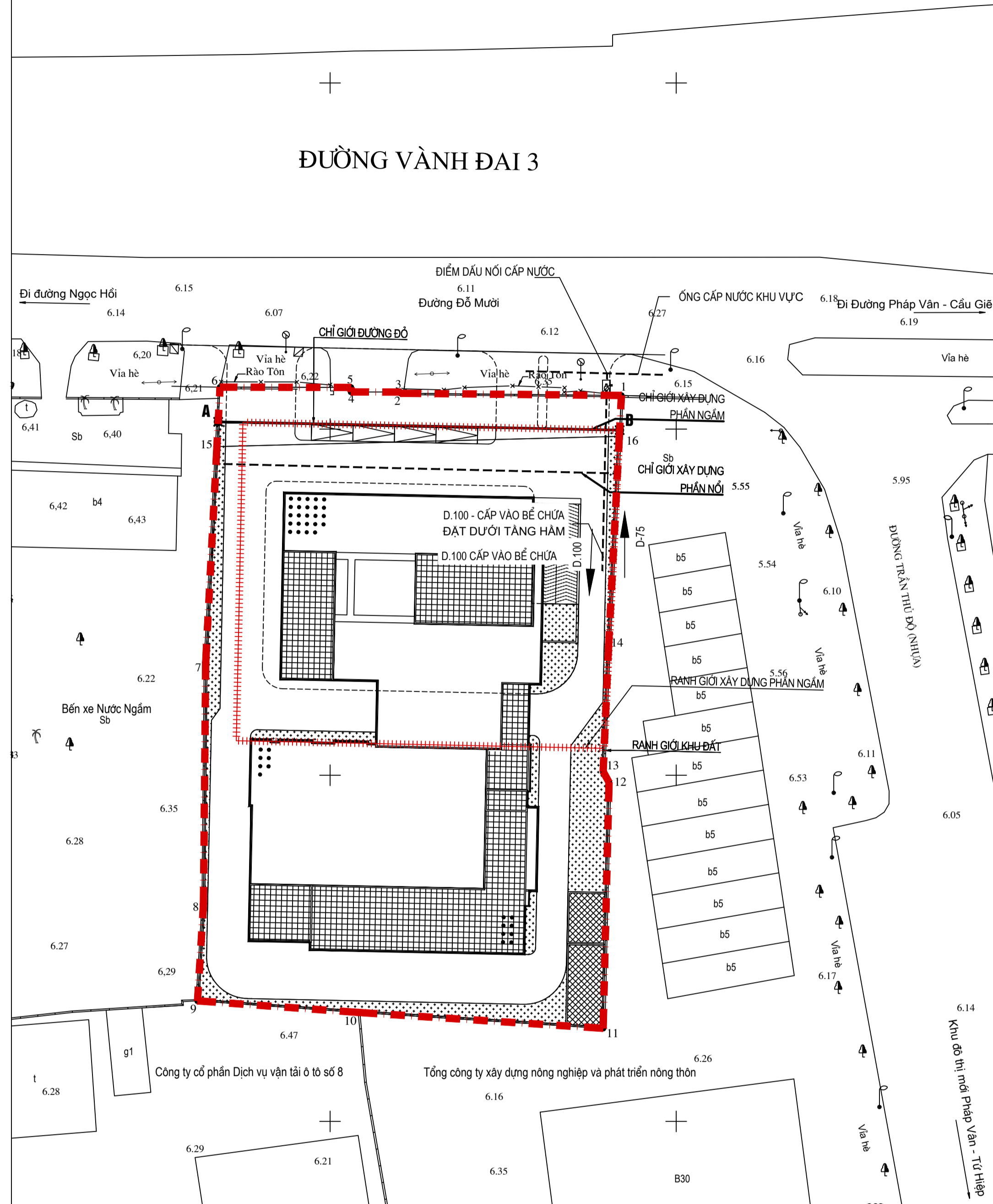
**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**  
ĐỊA CHỈ: 365/366 KHU NGOẠI GIAO ĐOÀN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐƯỜNG VĨNH NGỌ ĐÔNG ĐÀ - HÀ NỘI  
ĐIỆN THOẠI: - FAX: 84 4 35720509 / 84 4 35720510

GIÁM ĐỐC

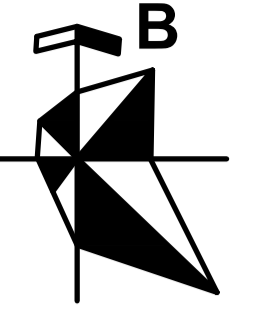
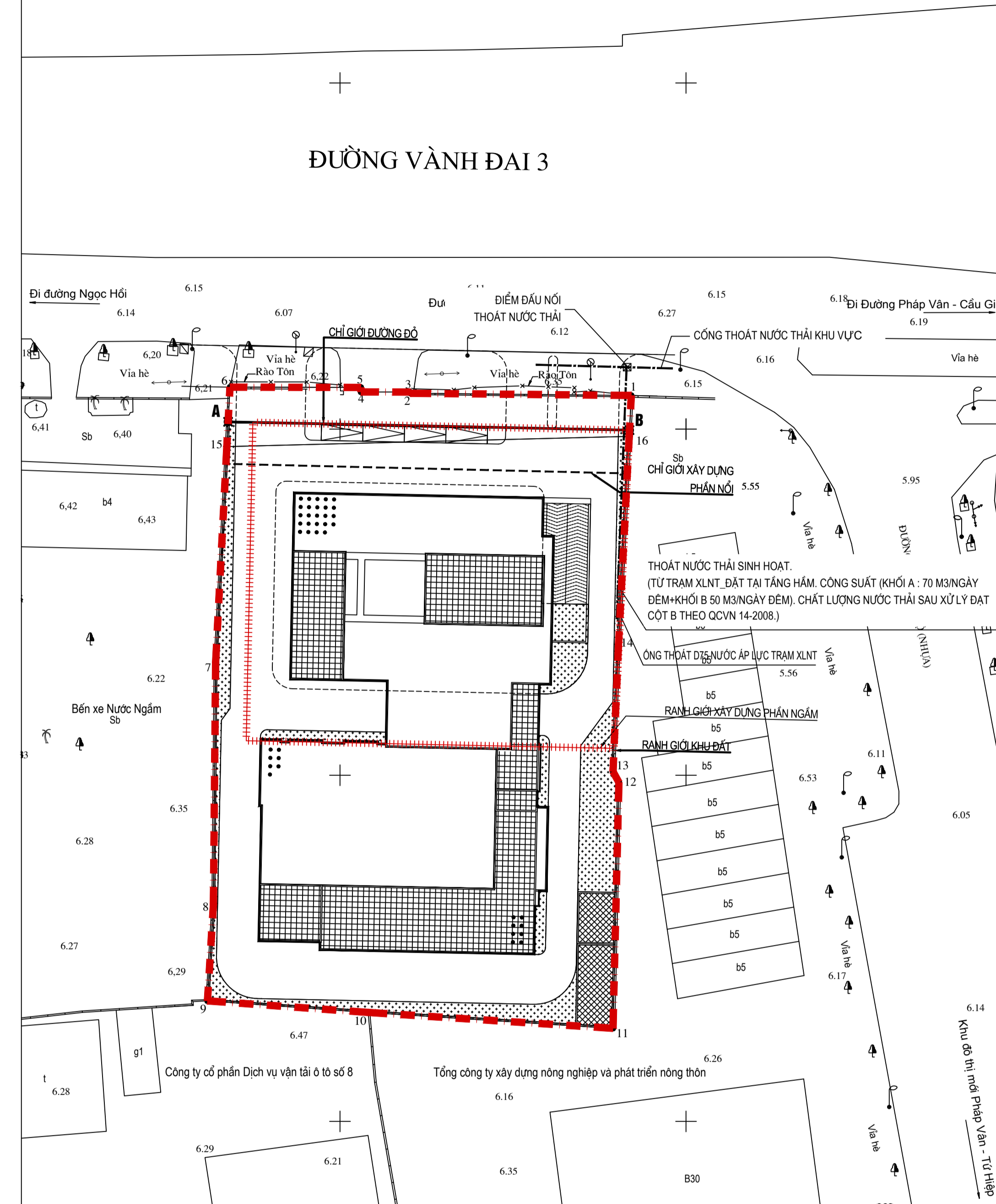


TRẦN VIỆT THẮNG

# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC SINH HOẠT

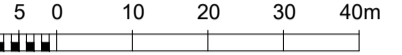


# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



TỶ LỆ 1:500

1 Cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



## GIẢI PHÁP CẤP THOÁT NƯỚC

- TUÂN THỦ THEO CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN VIỆT NAM VỀ CẤP THOÁT NƯỚC. NƯỚC SẠCH TỪ HỆ THỐNG MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC BÊN NGOÀI CỦA THÀNH PHỐ ĐI QUA ĐỒNG HỒ TỒNG ĐI VÀO BẾ CHỨA NƯỚC NGẦM ĐẶT BÊN TRONG TANG HẦM CỦA TÒA NHÀ. NƯỚC SẠCH TỪ BẾ NGẦM ĐƯỢC BOM LÊN BẾ NƯỚC ĐẶT TRÊN MÁI, NƯỚC TỪ TRÊN MÁI THEO CÁC TRỤC ĐỨNG CẤP NƯỚC ĐẾN CÁC THIẾT BỊ DÙNG NƯỚC.
- NƯỚC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC THOÁT RA NGOÀI TỪ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI ĐẶT TẠI HẦM.
- CÔNG SUẤT: NƯỚC THẢI SINH HOẠT KHỎI NHÀ 24 TẦNG: 67 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM  
NƯỚC THẢI SINH HOẠT KHỎI NHÀ 7 TẦNG: 21 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM  
RỬA XE: 56 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM
- CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ ĐẠT CỘT B THEO QCVN 14-2008.
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA TRÊN MÁI CÁN CỨ THEO PHỤ LỤC D CỦA "QUY CHUẨN HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH"

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỨC ĂN CHĂN NUÔI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: THÔN PHÁP VÂN - YÊN SỞ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ

**BẢN ĐỒ QH CẤP THOÁT NƯỚC**

KHỐ BẢN VẼ: A1	KHỐ BẢN VẼ: QH-04	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM	TRẦN VIỆT THẮNG		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	NGUYỄN XUÂN ĐẠT		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN HỒNG HOA		

BON VỊ THIẾT KẾ

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**  
ĐỊA CHỈ: 365/306/1 KHU NGOÀI GIAO ĐOÀN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 - HÀ NỘI  
ĐIỆN THOẠI: +84 4 35720209 / 84 4 35720210

GIÁM ĐỐC



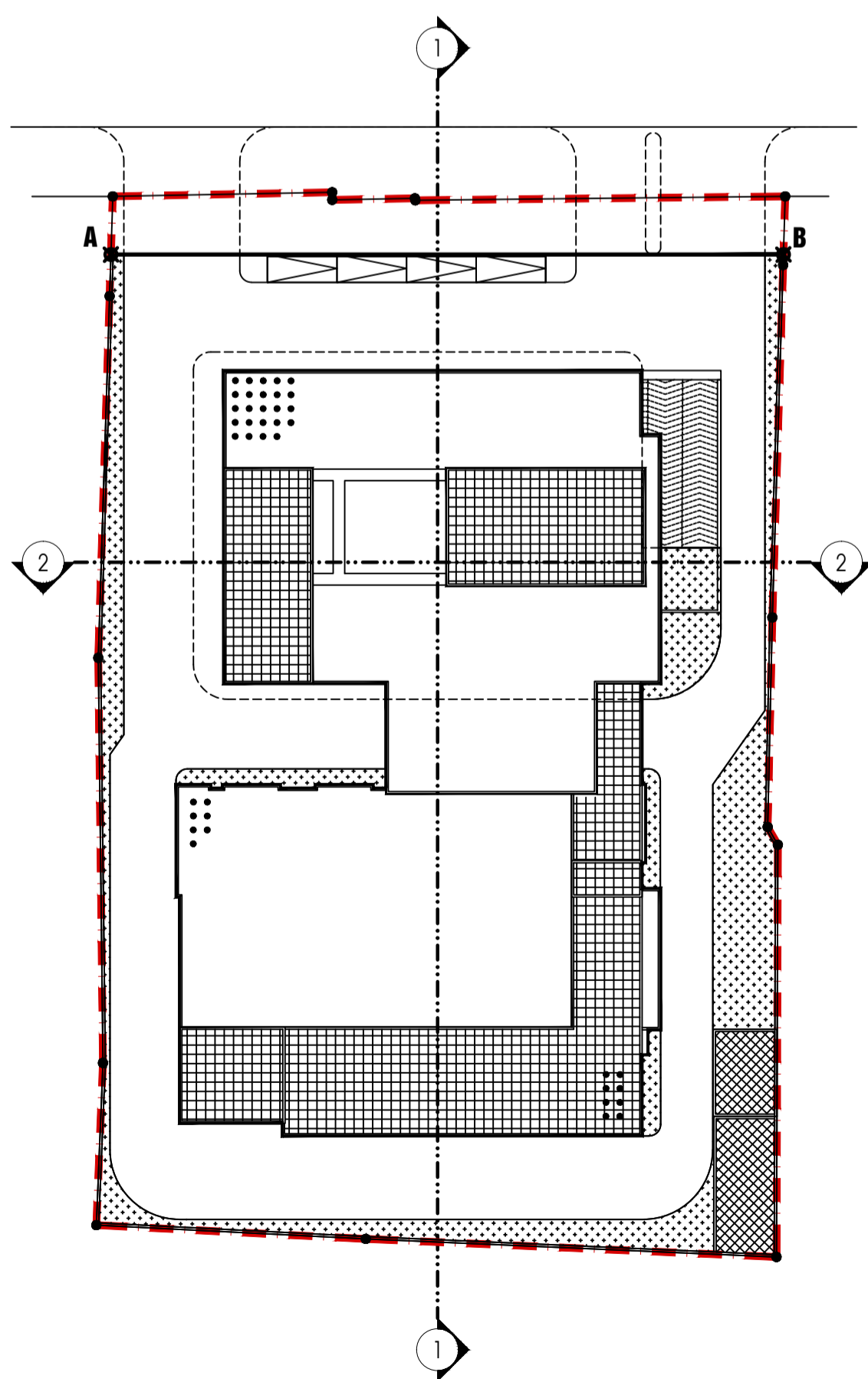
TRẦN VIỆT THẮNG



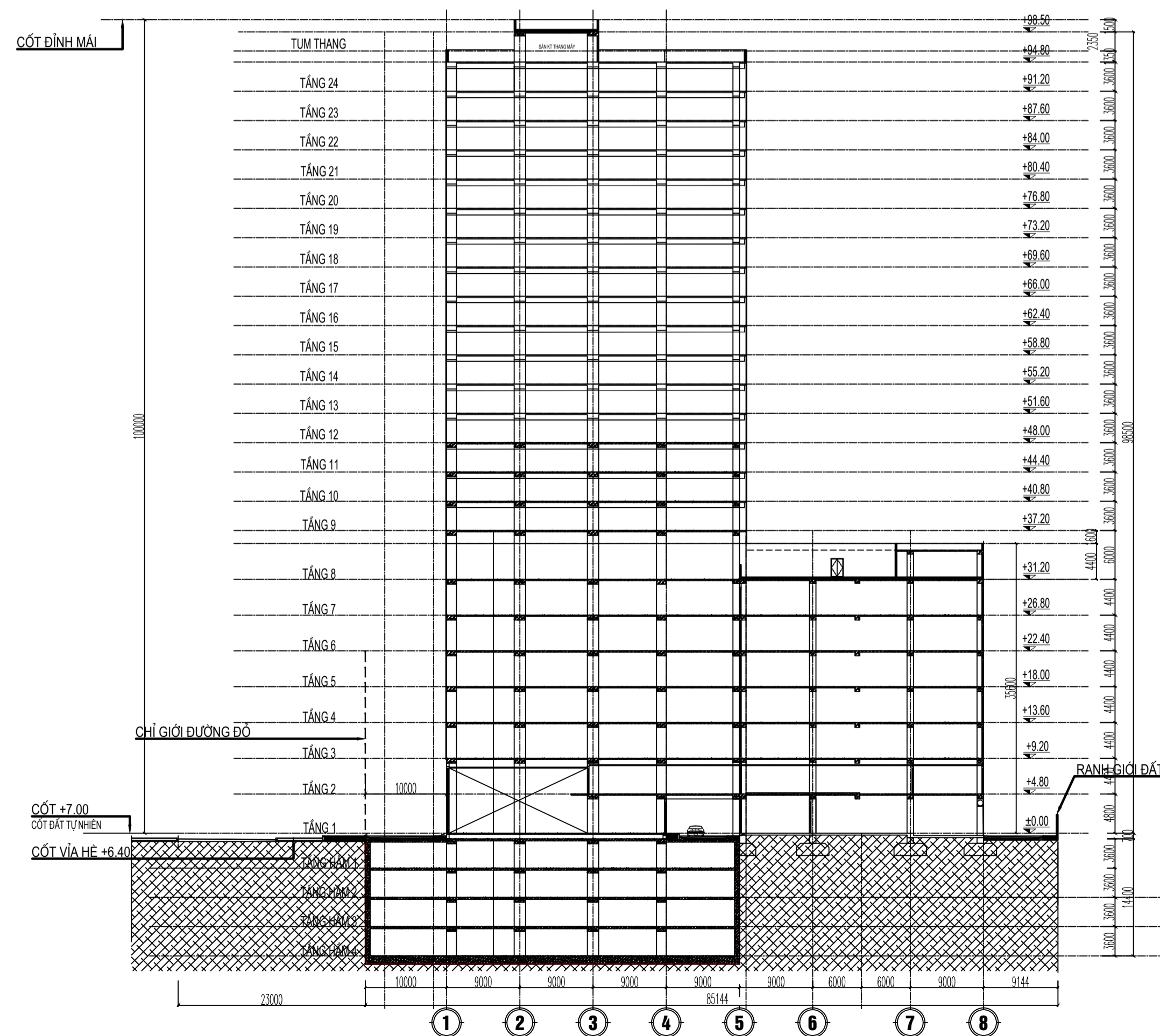
**MINH HỌA PHỐI CẢNH TỔNG THỂ**



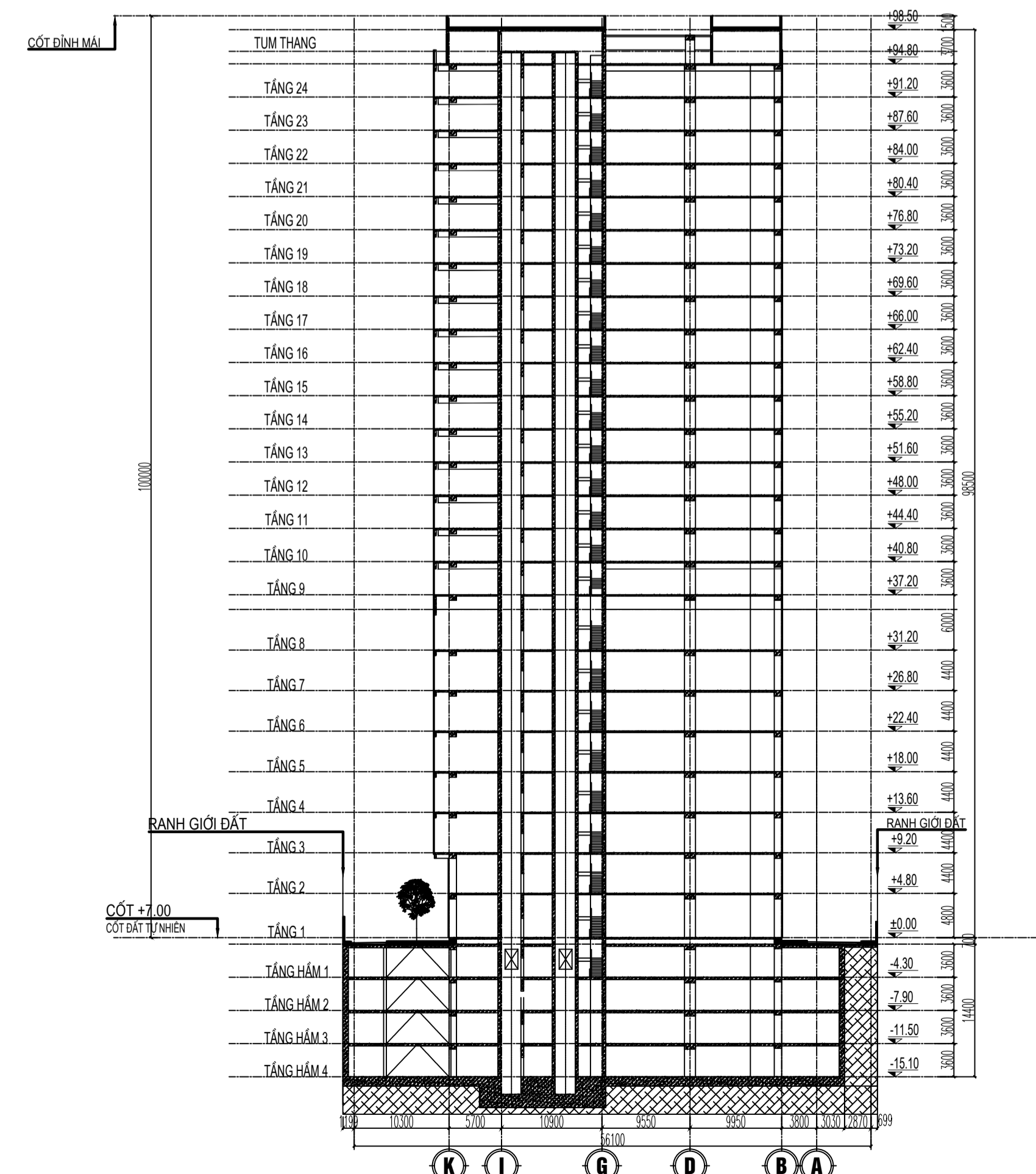
**MINH HỌA PHỐI CẢNH GÓC**



**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ**



**MINH HỌA MẶT CẮT 1-1 ( TRỤC 1-8)**



**MINH HỌA MẶT CẮT 2-2 ( TRỤC K-A)**

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỨC ĂN CHĂN NUÔI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHÁP VIỆT**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: THÔN PHÁP VẠN - YÊN SỞ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**

KHỐ BẢN VẼ: A1 KH BẢN VẼ: QH-05 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2026

CHỦ NHIỆM: TRẦN VIỆT THẮNG

CHỦ TRÌ: NGUYỄN THANH BÌNH

THIẾT KẾ: NGUYỄN XUÂN ĐẠT

QL KỸ THUẬT: NGUYỄN HỒNG HÒA

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**

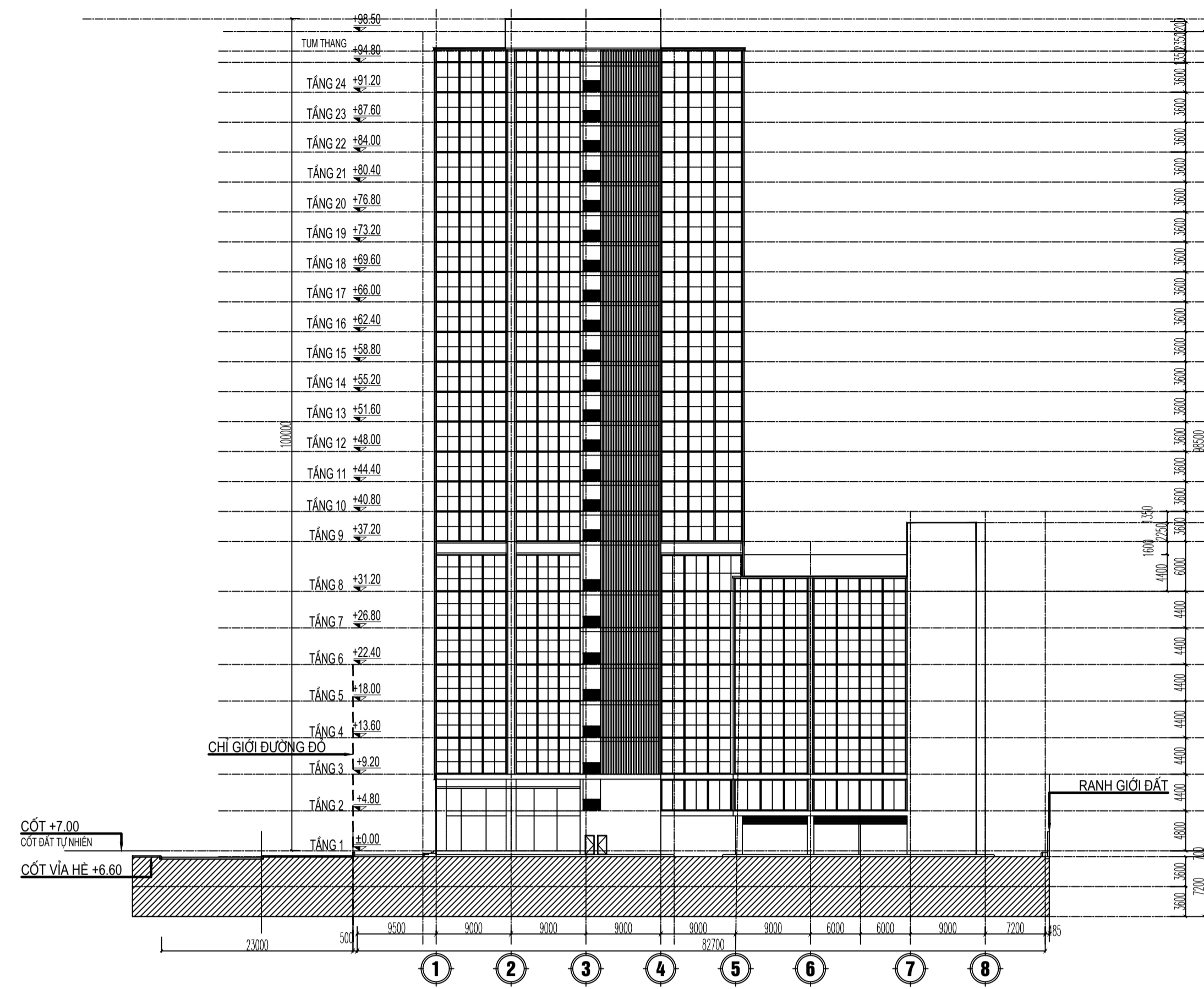
ĐỊA CHỈ: 365/306/1 KHU NGOẠI GIỚI ĐOÀN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐƯỜNG VĨNH NGỌC ĐỒNG ĐÀ - HÀ NỘI

DIỆN THOẠI - FAX: 84 4 35720509 / 84 4 35720510

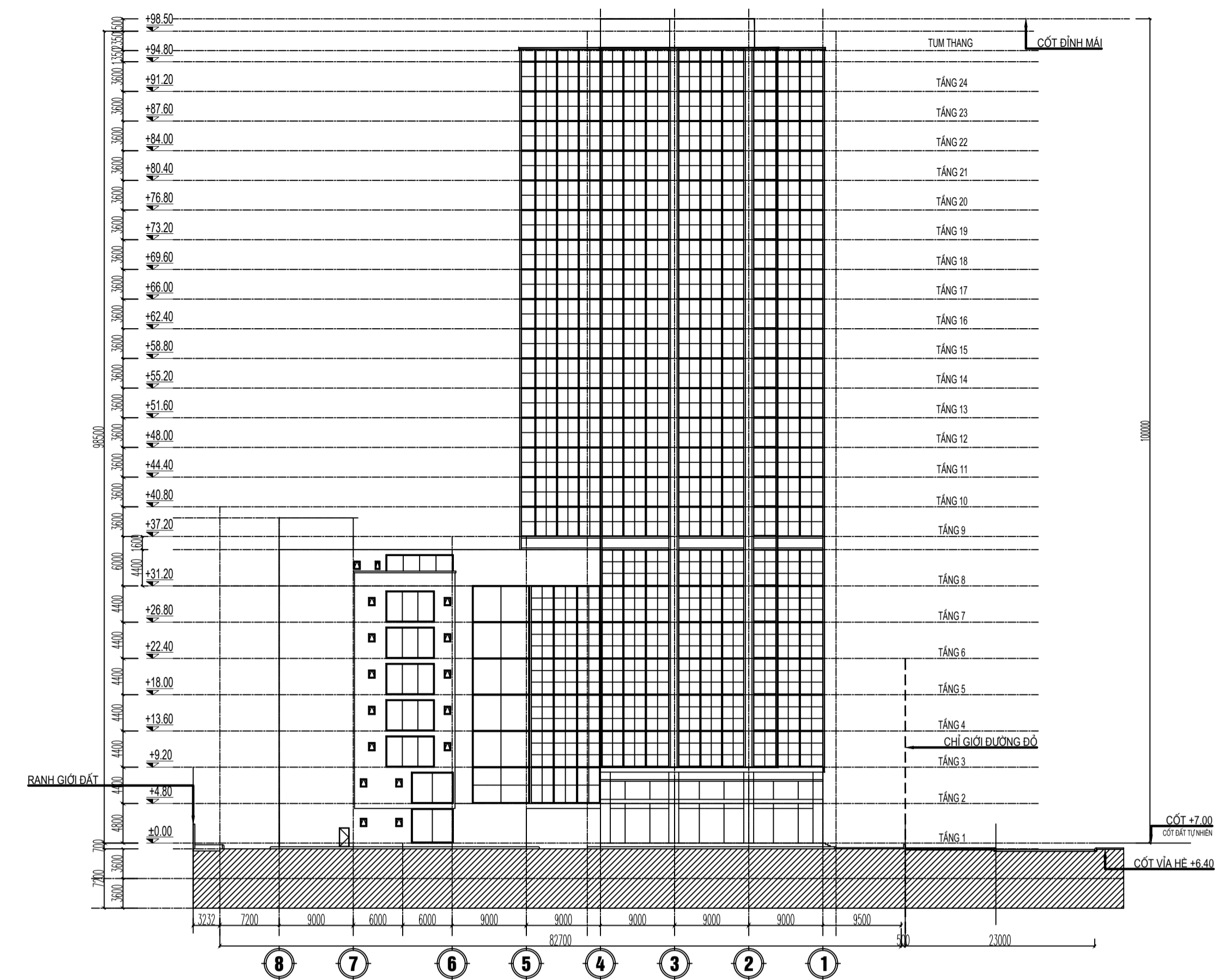
GIÁM ĐỐC



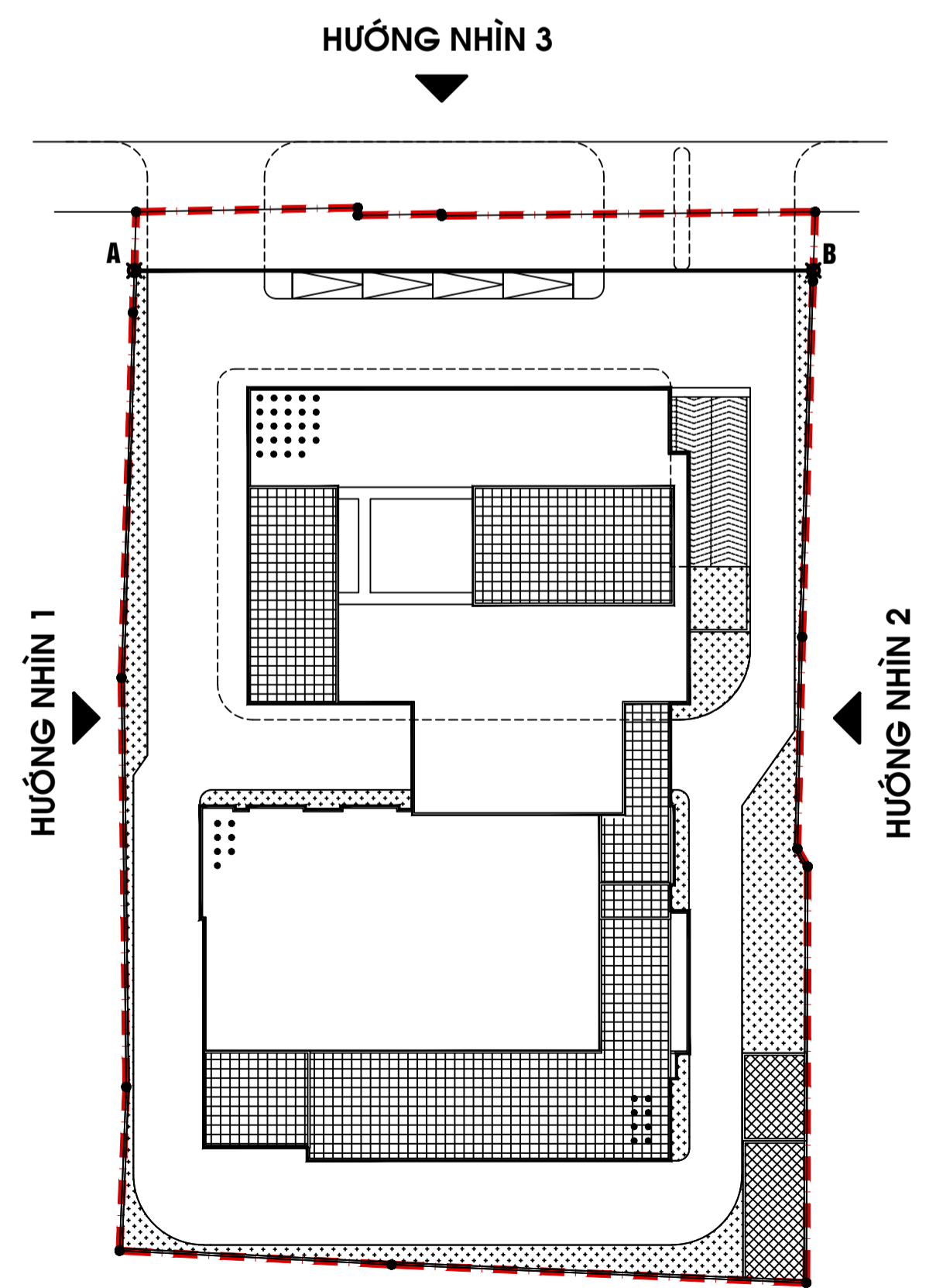
TRẦN VIỆT THẮNG



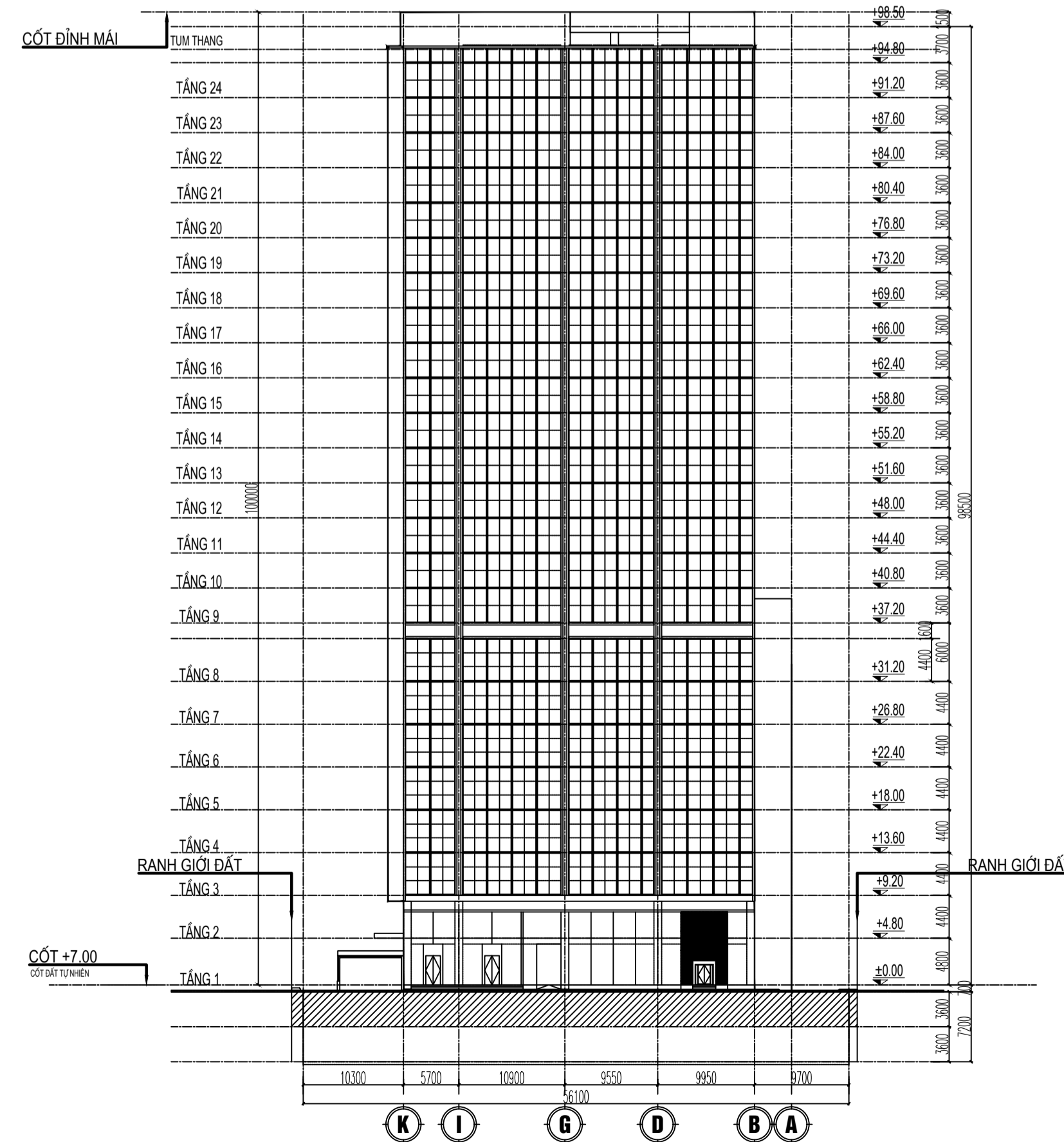
**MINH HỌA MẶT ĐỨNG**  
**HƯỚNG NHÌN 1**



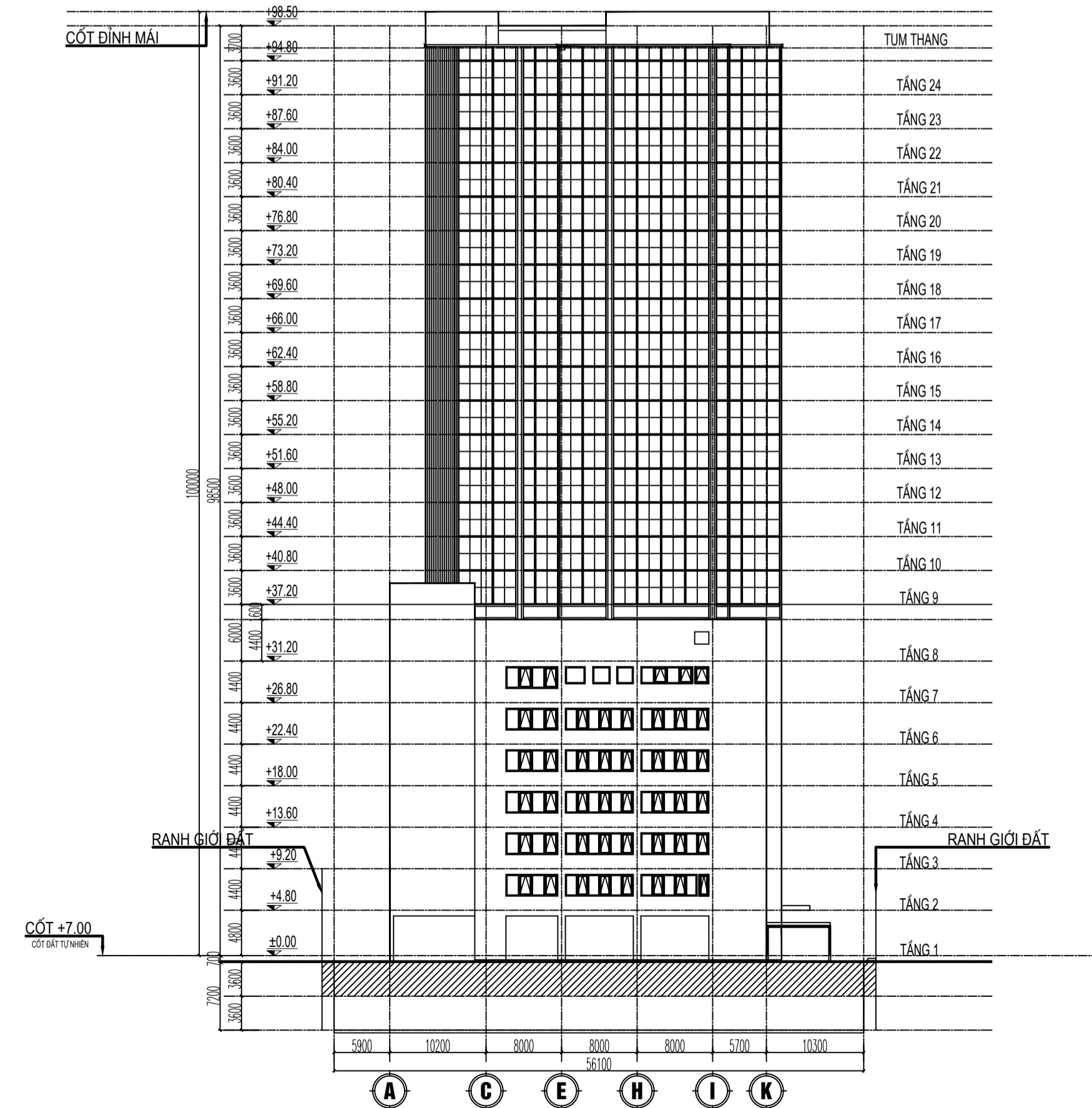
**MINH HỌA MẶT ĐỨNG**  
**HƯỚNG NHÌN 2**



**HƯỚNG NHÌN 4**  
**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ**



**MINH HỌA MẶT ĐỨNG**  
**HƯỚNG NHÌN 3**



**MINH HỌA MẶT ĐỨNG**  
**HƯỚNG NHÌN 4**

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THỨC ĂN CHĂN NUÔI PHÁP VIỆT**

HÀ NỘI, NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

**TRUNG TÂM THỨC ĂN PHÁP VIỆT**  
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: THÔN PHÁP VẠN - YÊN SỞ - HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**

KHỒ BẢN VẼ: A1	KH. BẢN VẼ: QH-06	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM	TRẦN VIỆT THẮNG		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THANH BÌNH		
THIẾT KẾ	NGUYỄN XUÂN ĐẠT		
QL. KỸ THUẬT	NGUYỄN HỒNG HOA		

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG A.D.C.I**  
ĐỊA CHỈ: 365/306/1 KHU NGOẠI GIAO ĐOÀN TRUNG TỰ SỐ 8 ĐƯỜNG VĨNH NGUYỄN ĐỒNG ĐÀ - HÀ NỘI  
ĐIỆN THOẠI - FAX: 84 4 35720509 / 84 4 35720510

GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT THẮNG