I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 26/11/2024;
- 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;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/07/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 34/2026/NĐ-CP NGÀY 22/01/2026 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/8/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5.000;
- VĂN BẢN SỐ 2546/UBND-TN&MT NGÀY 17/12/2019 CỦA UBND HUYỆN THANH TRÌ VỀ VIỆC PHÚC ĐÁP VĂN BẢN SỐ 16/CV-INCONS NGÀY 05/11/2019 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI INCONS;
- VĂN BẢN SỐ 1814/ QHKT-P2-HTKT NGÀY 20/04/2020 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC THÔNG TIN QUY HOẠCH KHU ĐẤT TẠI XÃ TỨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ, HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 3687/UBND-ĐT NGÀY 07/8/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC CHẤP THUẬN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI INCONS ĐƯỢC THỰC HIỆN THỦ TỤC THỎA THUẬN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP ĐỂ ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO QUY HOẠCH TẠI MỘT PHẦN Ô ĐẤT B3-3 THUỘC PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TỨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG NAM TỪ LIÊM LẬP THÁNG 9 NĂM 2020 VÀ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THẨM ĐỊNH, XÁC NHẬN NGÀY 28/9/2020;
- VĂN BẢN SỐ 5138/QHKT-P2 NGÀY 22/10/2020 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THÔNG TIN RANH GIỚI SƠ BỘ TẠI MỘT PHẦN Ô QUY HOẠCH KI HIỆU B3-3 THUỘC QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TỨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ;
- BẢN ĐỊNH VỊ TỌA ĐỘ MỐC TẠI THỰC ĐỊA NGÀY 07/01/2021 GIỮA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG INCONS VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG NAM TỪ LIÊM;
- VĂN BẢN SỐ 806/VQH-TT3 NGÀY 08/4/2021 CỦA VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI VỀ VIỆC CUNG CẤP SỐ LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT TẠI XÃ TỨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ, HÀ NỘI;
- BẢN VẼ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ DO VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP NGÀY 08/4/2021;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5688/QĐ-UBND NGÀY 17/11/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG INCONS TẠI MỘT PHẦN Ô QUY HOẠCH B3-3 THUỘC PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ THANH TRÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 6185/QHKT-QKĐ NGÀY 03/12/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HƯỚNG DẪN LẬP QUY HOẠCH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG INCONS TẠI MỘT PHẦN Ô QUY HOẠCH B3-3 THUỘC QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ THANH TRÌ;

II. RANH GIỚI DỰ ÁN

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 2.704,80M2. RANH GIỚI GIỚI HẠN BỞI:

PHÍA BẮC - TÂY BẮC GIÁP ĐƯỜNG VÀO KHU ĐẤU GIÁ TỨ HIỆP;
PHÍA NAM - ĐÔNG NAM GIÁP ĐƯỜNG NỐI TỨ HIỆP - NGŨ HIỆP;
PHÍA ĐÔNG - ĐÔNG BẮC GIÁP ĐƯỜNG VÀO KHU TÁI ĐỊNH CƯ TỨ HIỆP;
PHÍA TÂY - TÂY NAM GIÁP ĐƯỜNG VŨ LĂNG;

TRONG ĐÓ:

- DIỆN TÍCH ĐẤT KHU 1 = 2.639,60 M2
- DIỆN TÍCH ĐẤT KHU 2 = 63,30 M2
- DIỆN TÍCH ĐẤT KHU 3 = 1,90 M2

III. GHI CHÚ CHUNG

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM A, B, C, D, E , F DO VI ỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP NGÀY 08/4/2021 ;
- HÌNH DÁNG CÔNG TRÌNH TRONG BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG CÓ TÍNH MINH HOẠ, KHI THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ CẦN TÔN TRỌNG CÁC CHỈ TIÊU KÍCH THƯỚC ĐÃ KHỐNG CHẾ;
- TRƯỚC KHI THI CÔNG CHỦ ĐẦU TƯ CẦN TIẾN HÀNH KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT NGẦM VÀ NỔI TRONG KHU VỰC. NẾU CÓ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT TRÊN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP XỬ LÝ HOẶC DI CHUYỂN THEO QUY HOẠCH ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO THI CÔNG;
- CÔNG TRÌNH PHẢI ĐƯỢC ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU PCCC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ ĐƯỢC CÁC CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN XÁC NHẬN BẰNG VĂN BẢN;
- KÍCH THƯỚC TRÊN BẢN VẼ LẤY ĐƠN VỊ BẰNG MÉT (M) CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC NGOÀI THỰC ĐỊA;
- KHI CẮM MỐC NGOÀI THỰC ĐỊA NẾU CÓ VƯỚNG MẮC HOẶC THAY ĐỔI CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG CỦA THÀNH PHỐ ĐỂ PHỐI HỢP ĐIỀU CHỈNH;
- KHI TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CHỨC NĂNG CỦA THÀNH PHỐ ĐỂ KIỂM TRA XÁC ĐỊNH RANH GIỚI, MỐC GIỚI DIỆN TÍCH ĐẤT ĐẢM BẢO TÍNH CHÍNH XÁC.

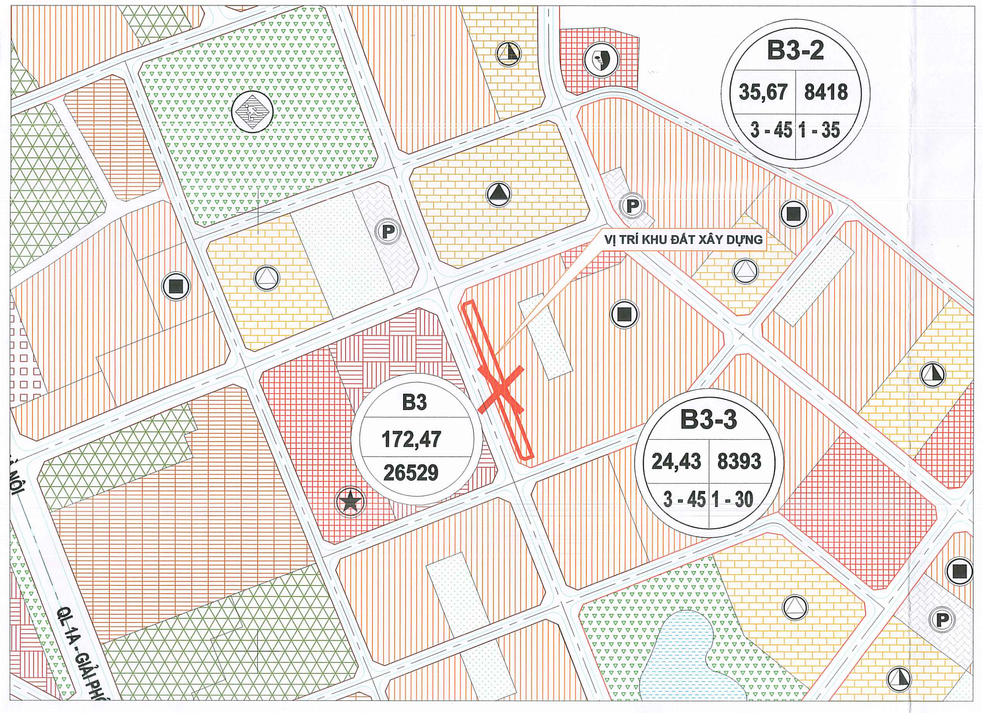
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN 2000

STT	SỐ HIỆU MỐC	TỌA ĐỘ	
		X(M)	Y(M)
1	B	2316410.02	588235.42
2	C	2316210.43	588313.78
3	Q	2316209.37	588311.07
4	N	2316215.02	588298.09
5	M	2316393.37	588228.06
6	M1	2316398.23	588226.15
7	M2	2316411.09	588231.83
8	M3	2316412.16	588234.70
9	M4	2316412.82	588236.47
10	M5	2316410.25	588235.33

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GOOGLE MAP

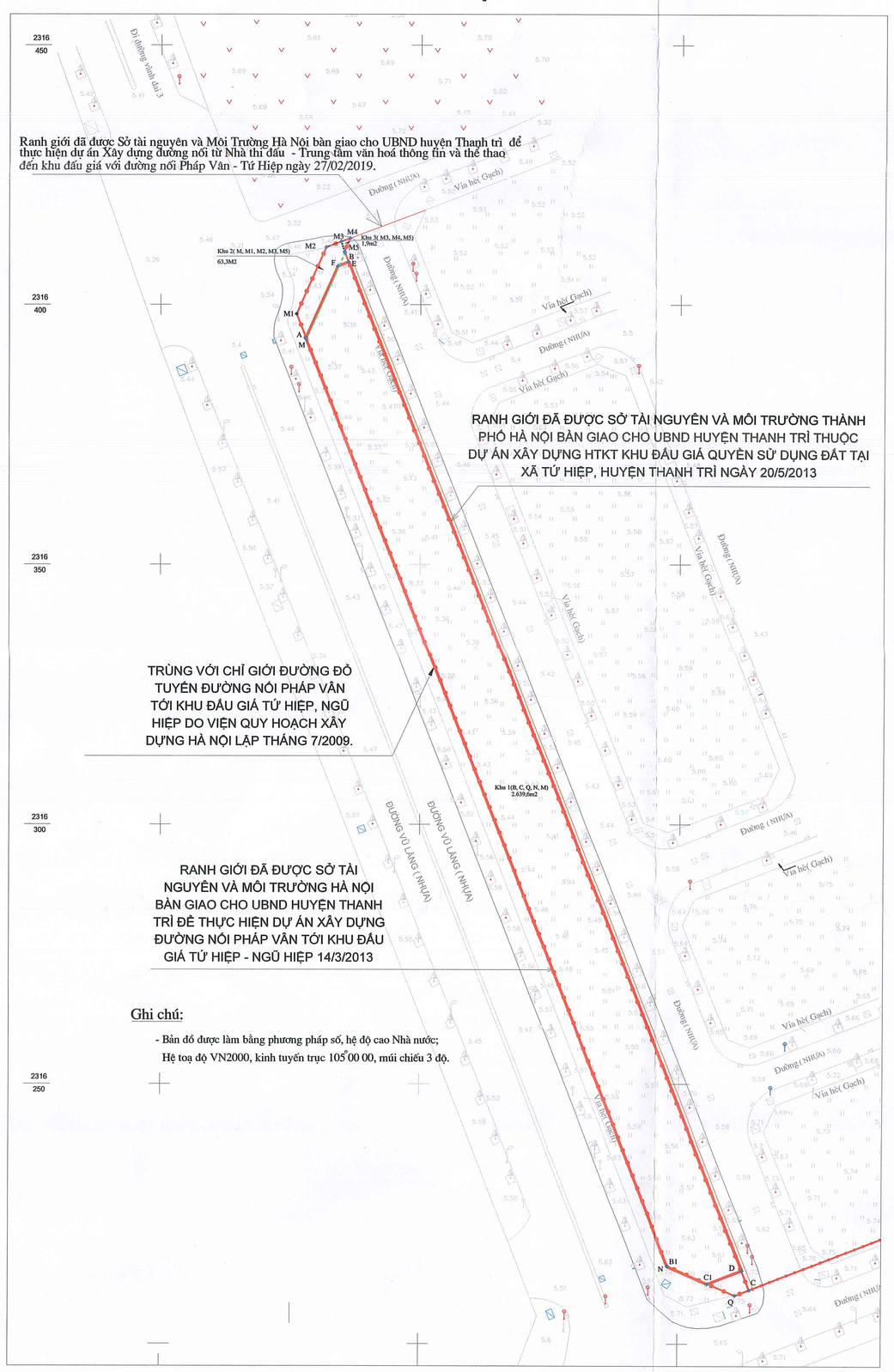
STT	SỐ HIỆU MỐC	TỌA ĐỘ	
		X(M)	Y(M)
1	B	20.938781676041074	105.85026230744181
2	C	20.93697521494221	105.85100548565501
3	Q	20.93696577090262	105.85097937753679
4	N	20.937017424206434	105.85085487570832
5	M	20.93863164508208	105.85019069833558
6	M1	20.938675632309245	105.85017258313316
7	M2	20.938791512308757	105.85022784721093
8	M3	20.93880691546195	105.85027254508223
9	M4	20.93878375772276	105.85026145389706
10	M5	20.938781676041074	105.85026230744181

TRÍCH LỤC VỊ TRÍ THEO QH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5

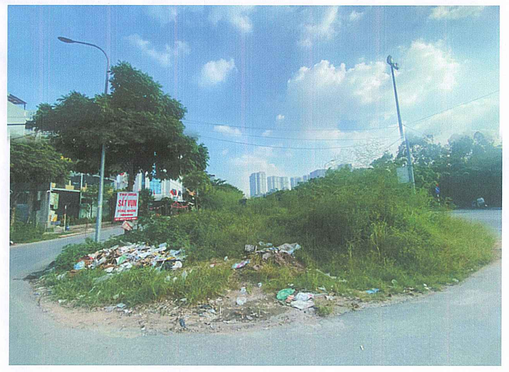


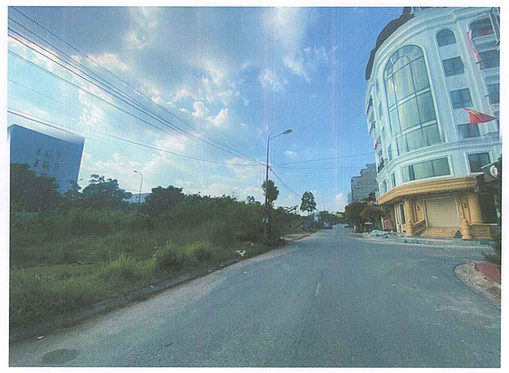
VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRÊN VỆ TINH

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, RANH GIỚI KHU ĐẤT TỶ LỆ 1/500



HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT





B

TỶ LỆ: 1:500

0M 10M 20M 30M 40M 50M

KÝ HIỆU:

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
RANH GIỚI PHÂN KHU

RANH GIỚI LẬP DỰ ÁN ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM : B, C, Q, N, M, M1, M2, M3, M4, M5

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM : A, B1, C1, D, E, F

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
UBND XÃ THANH TRÌ
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hoài Sơn
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ... UBND - VT NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI INCONS
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Lực
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 22 /2026/CV-INCONS NGÀY 05 THÁNG 2 NĂM 2026

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM
XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG INCONS
ĐỊA ĐIỂM: XÃ THANH TRÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

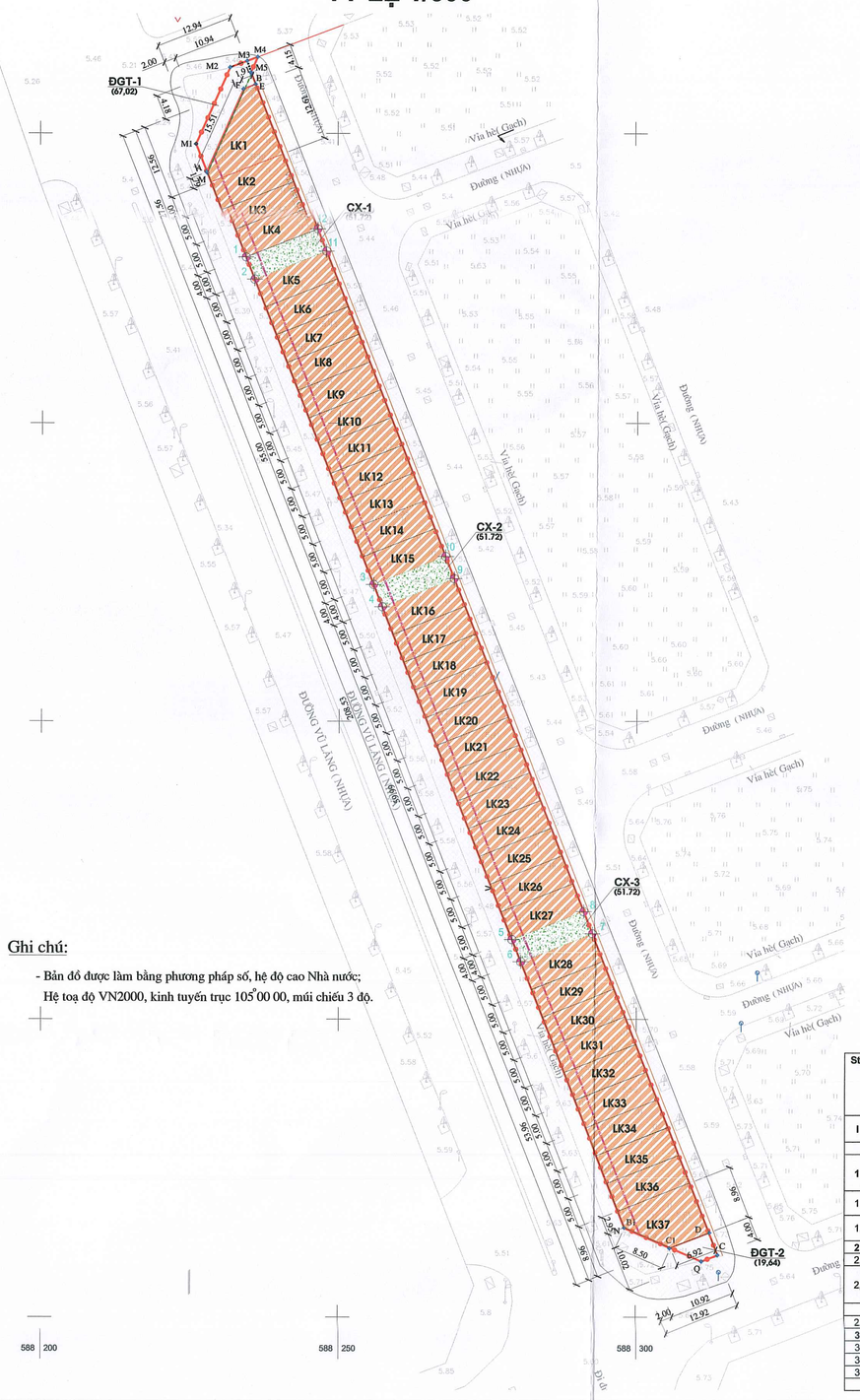
TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT - TỶ LỆ 1/500

BẢN VẼ: QH - 01	GHÉP: 1x A0	TỈ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HỮU THÁI		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THẾ NHƯ		
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN TIẾN THÀNH		
Q.L. KỸ THUẬT			

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ TƯ VẤN KHẢO SÁT THIẾT KẾ 79
TÒA CT1, ĐƯỜNG ĐỖ NHUẬN - PHƯỜNG XUÂN ĐỈNH - TP. HÀ NỘI
SĐT: 0916163631 - GMAIL: KHAOSATTHIETKE79@GMAIL.COM

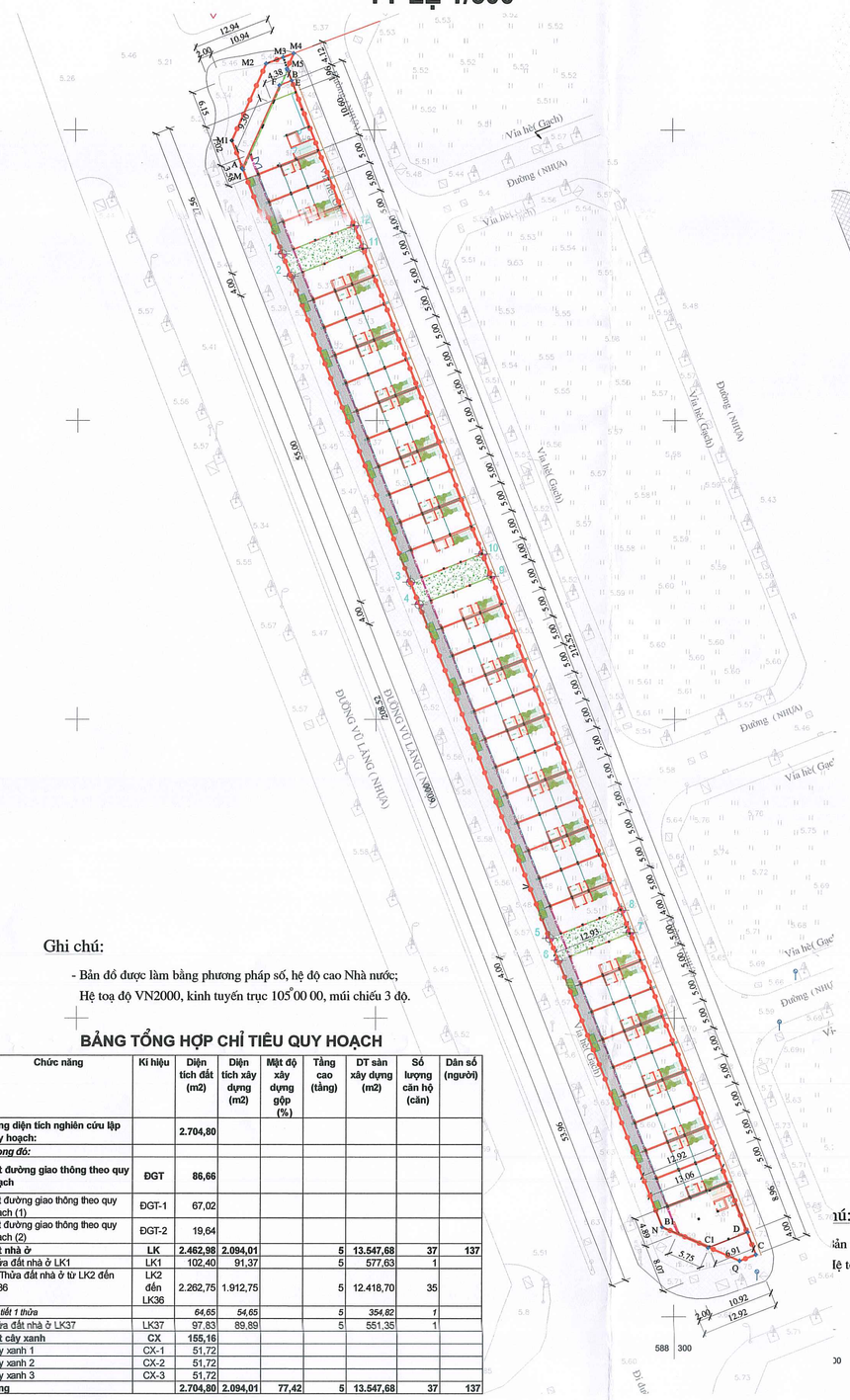
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỀ XUẤT
TỶ LỆ 1/500



Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105⁰00 00, múi chiếu 3 độ.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ĐỀ XUẤT
TỶ LỆ 1/500



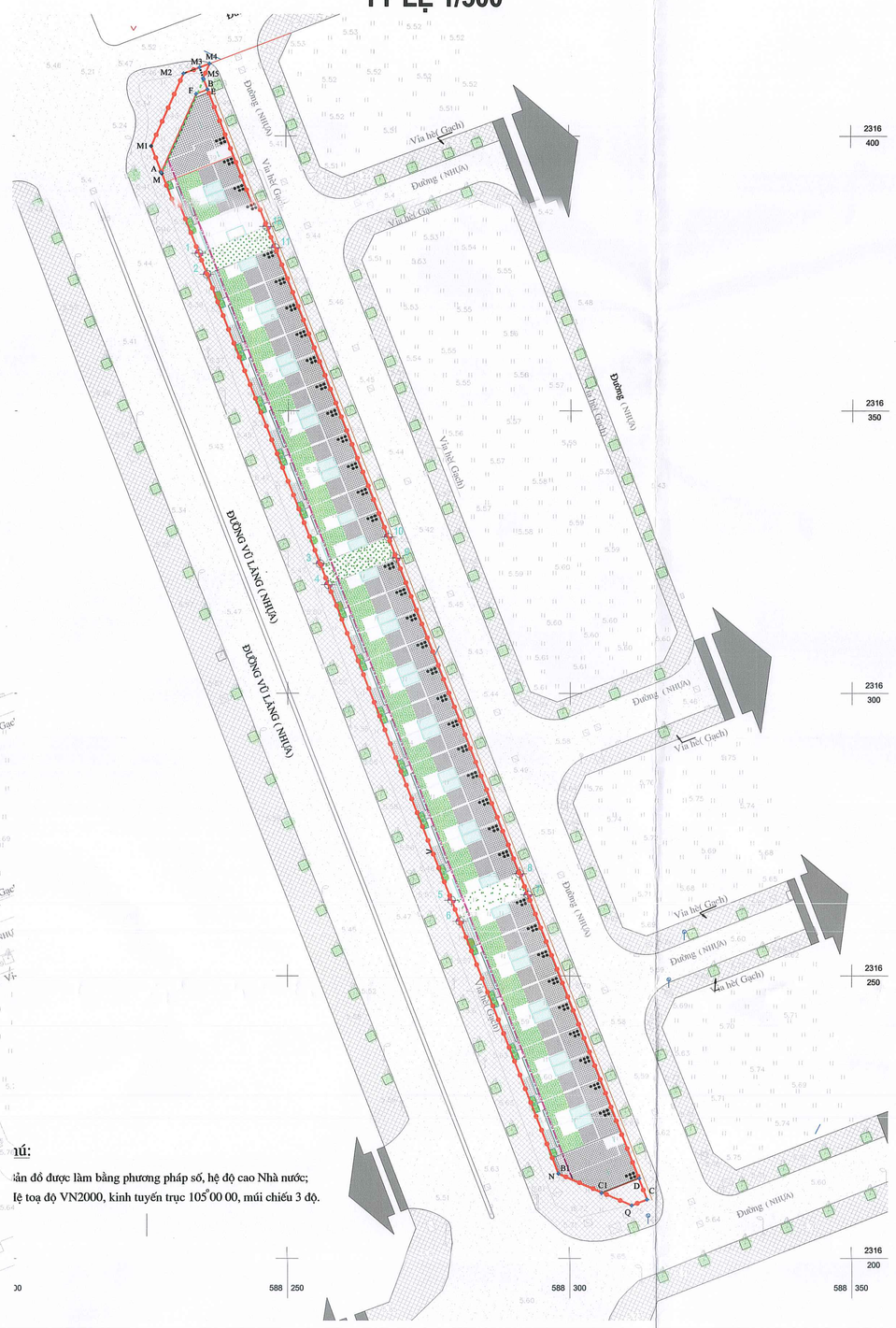
Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105⁰00 00, múi chiếu 3 độ.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng gộp (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn xây dựng (m2)	Số lượng căn hộ (căn)	Dân số (người)
I	**Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:**		**2.704,80**						
	Trong đó:								
1	**Đất đường giao thông theo quy hoạch**	**ĐGT**	**86,66**						
1,1	Đất đường giao thông theo quy hoạch (1)	ĐGT-1	67,02						
1,2	Đất đường giao thông theo quy hoạch (2)	ĐGT-2	19,64						
2	**Đất nhà ở**	LK	**2.462,98**	**2.094,01**		5	**13.547,68**	37	137
2,1	Thửa đất nhà ở LK1	LK1	102,40	91,37		5	577,63	1	
2,2	35 Thửa đất nhà ở từ LK2 đến LK36	LK2 đến LK36	2.262,75	1.912,75		5	12.418,70	35	
	Chi tiết 1 thửa		*64,65*	*54,65*		*5*	*354,62*	*1*	
2,3	Thửa đất nhà ở LK37	LK37	97,83	89,89		5	551,35	1	
3	**Đất cây xanh**	CX	**155,16**						
3,1	Cây xanh 1	CX-1	51,72						
3,2	Cây xanh 2	CX-2	51,72						
3,3	Cây xanh 3	CX-3	51,72						
	Tổng		**2.704,80**	**2.094,01**	**77,42**	**5**	**13.547,68**	**37**	**137**

TỔNG MẶT BẰNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
TỶ LỆ 1/500



Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105⁰00 00, múi chiếu 3 độ.

B

TỶ LỆ: 1:500

10M 20M 30M 40M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
- KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG
- A — CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- ĐẤT NHÀ Ở
- HH2 — KÝ HIỆU THỬA ĐẤT
- MỐC GIỚI
- CÂY XANH VƯỜN HOA
- ĐƯỜNG NHỰA HIỆN TRẠNG
- HÈ HIỆN TRẠNG

RANH GIỚI LẬP DỰ ÁN ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM :
B, C, Q, N, M, M1, M2, M3, M4, M5

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM :
A, B1, C1, D, E, F

II. THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHO ẢNG 2.704,80 (M2) TRONG ĐÓ:
1. DIỆN TÍCH ĐẤT LÀ ĐƯỜNG GIAO THÔNG THEO QUY HOẠCH (KÍ HIỆU ĐGT-1 VÀ ĐGT-2) KHOẢNG 86,66 (M2)
2. TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH KHO ẢNG 155,16 M2 TRONG ĐÓ:
- *DIỆN TÍCH KHU CÂY XANH 1 (KÍ HIỆU CX-1) KHO ẢNG 51,72 (M2);*
- *DIỆN TÍCH KHU CÂY XANH 2 (KÍ HIỆU CX-2) KHO ẢNG 51,72 (M2) ;*
- *DIỆN TÍCH KHU CÂY XANH 3 (KÍ HIỆU CX-3) KHO ẢNG 51,72 (M2);*

3. TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT Ở KHOẢNG 2.462,98 (M2), TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHOẢNG 2.094,01 (M2), MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP KHOẢNG 77,42 (%), TẦNG CAO NHÀ 5 TẦNG, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG KHOẢNG 13.547,68 (M2), TỔNG SỐ LƯỢNG CĂN HỘ = 37 CĂN , TỔNG SỐ DÂN KHOẢNG 137 NGƯỜI TRONG ĐÓ CỤ THỂ NHƯ SAU :
- *THỬA ĐẤT NHÀ Ở LK1 (KÝ HIỆU LK1) CÓ DIỆN TÍCH ĐẤT KHOẢNG 102,40 (M2), DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHOẢNG 91,37 (M2), TỔNG DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG KHOẢNG 577,63 (M2);*
- *35 THỬA ĐẤT NHÀ Ở LK2 ĐẾN LK36 (KÝ HIỆU TỪ LK1 ĐẾN LK36 - KÍCH THƯỚC VÀ DIỆN TÍCH GIỐNG NHAU) MỖI THỬA CÓ: DIỆN TÍCH ĐẤT KHOẢNG 64,65 (M2), DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHOẢNG 54,65 (M2), TỔNG DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG KHOẢNG 354,82 (M2);*
- *THỬA ĐẤT NHÀ Ở LK37 (KÝ HIỆU LK37) CÓ DIỆN TÍCH ĐẤT KHOẢNG 97,83 (M2), DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHOẢNG 89,89 (M2), TỔNG DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG KHOẢNG 551,35 (M2);*

PHỐI CẢNH TỔNG MẶT BẰNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
HĐND XÃ THANH TRÌ
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hoài Sơn
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ...../HĐND-KT ..., NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI INCONS
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Sơn
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ...22/2026/CV..., NGÀY ...26... THÁNG ...2... NĂM 2026

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM
XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG INCONS
ĐỊA ĐIỂM: XÃ THANH TRÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

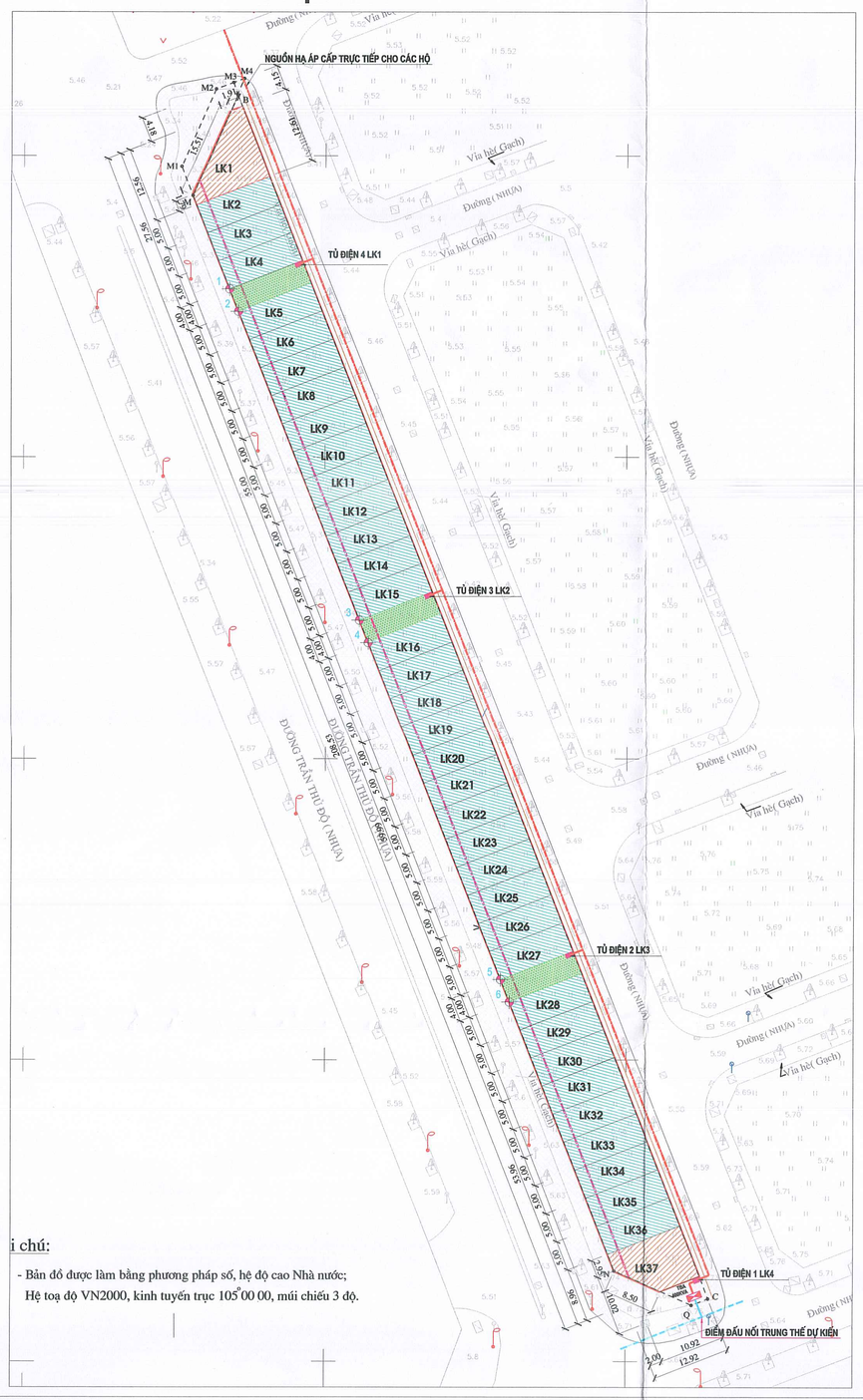
TÊN BẢN VẼ
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG - TỶ LỆ 1/500

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: 1x A0	TỈ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HỮU THÁI		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THẾ NHƯ		
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN TIẾN THÀNH		
Q.L. KỸ THUẬT			

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ TƯ VẤN KHẢO SÁT THIẾT KẾ 79
TÒA CT1, ĐƯỜNG ĐỖ NHUẬN - PHƯỜNG XUÂN ĐỈNH - TP. HÀ NỘI
SĐT: 0916163631 - GMAIL: KHAOSATTHIETKE79@GMAIL.COM

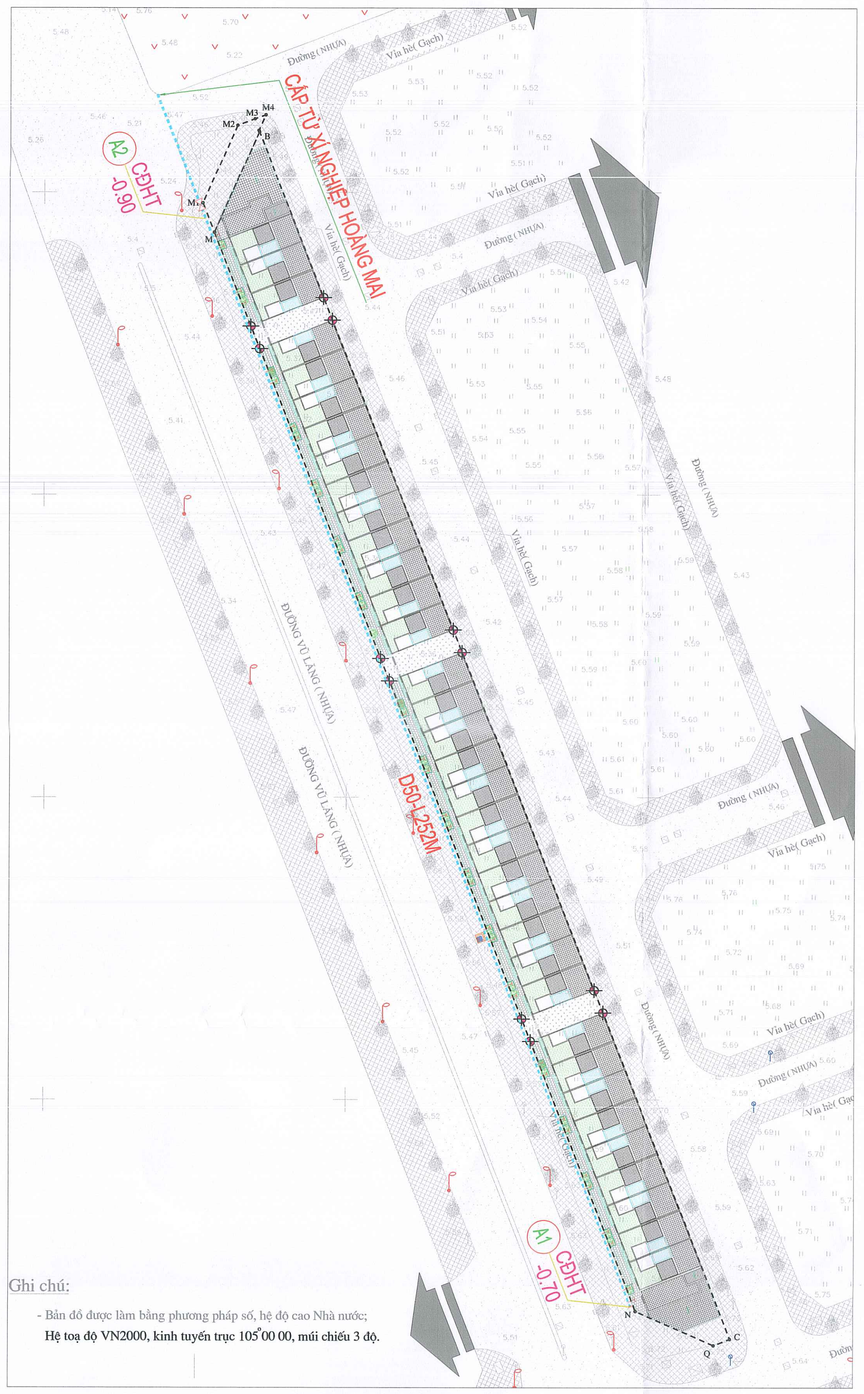
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN
TỶ LỆ 1/500



Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105°00 00, múi chiếu 3 độ.

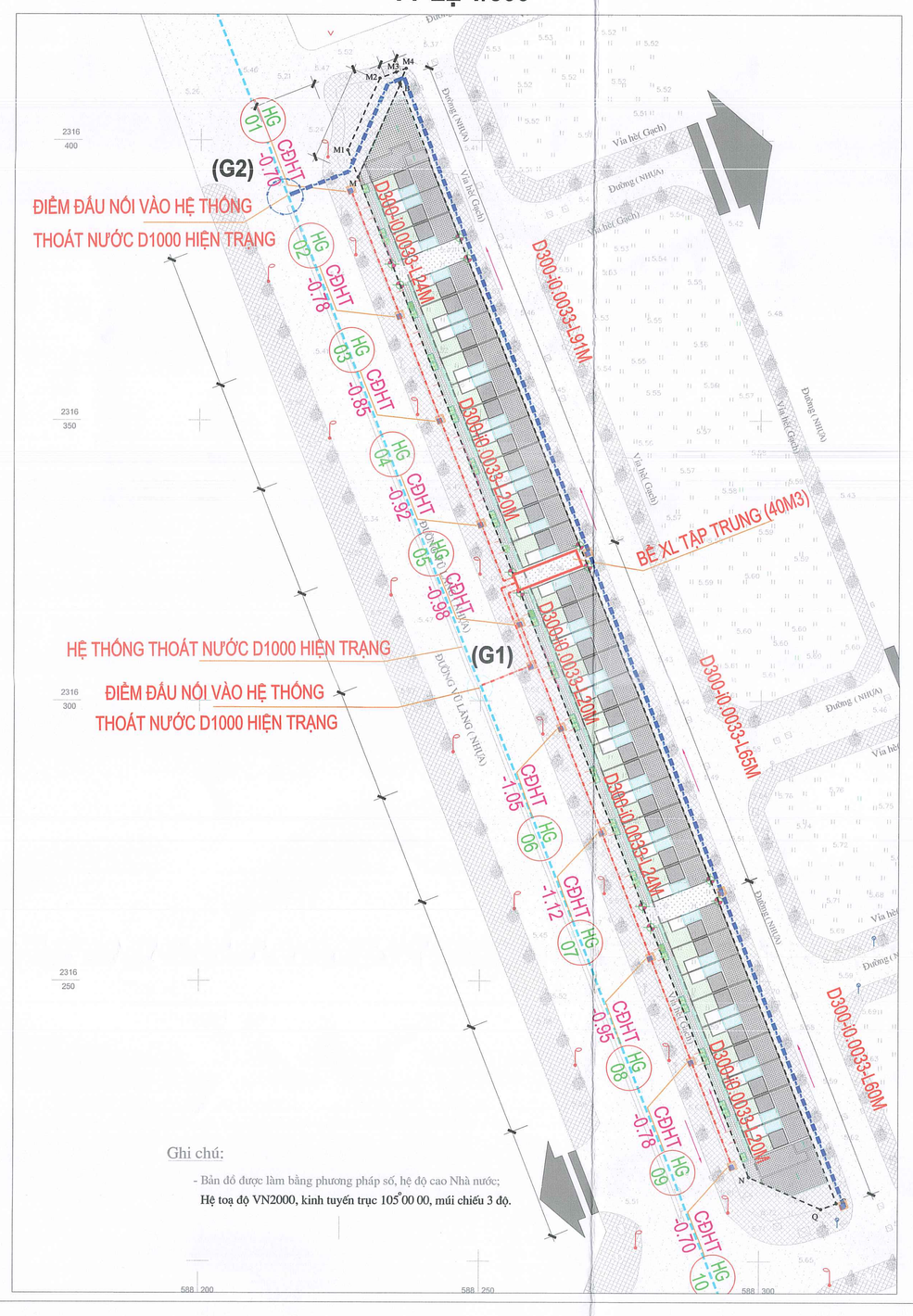
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC
TỶ LỆ 1/500



Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105°00 00, múi chiếu 3 độ.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
TỶ LỆ 1/500



Ghi chú:

- Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
  Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105°00 00, múi chiếu 3 độ.

B

TỶ LỆ: 1:500

10M 30M 50M
0M 20M 40M

PHƯƠNG ÁN CẤP ĐIỆN

1. NGUỒN CẤP ĐIỆN:

NGUỒN CẤP ĐIỆN ĐƯỢC LẤY TỪ ĐƯỜNG DÂY HIỆN TRẠNG 22KV
TỔNG NHU CẦU CẤP ĐIỆN KHU VỰC QUY HOẠCH KHOẢNG 400 KVA (340 KW)

2. TRẠM BIẾN ÁP:

HỆ THỐNG TRẠM BIẾN ÁP GỒM 1 TRẠM COMPACT XÂY MỚI
CÔNG XUẤT TBA: 400KVA

3. MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN

- MẠNG LƯỚI TRUNG ÁP 22KV: MẠNG LƯỚI ĐIỆN 22KV TRONG KHU VỰC ĐƯỢC THIẾT KẾ HẠ NGẦM SỬ DỤNG CÁP NGẦM XLPE.
- MẠNG LƯỚI HẠ ÁP 0,4KV:
  + SỬ DỤNG CÁP NGẦM XLPE DỌC THEO CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH DẪN ĐẾN TỦ ĐIỆN (ĐẶT TẠI CÁC VỊ TRÍ Ô CÂY XANH) . TỪ TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI ĐẾN CÁC PHỤ TẢI (TỪ ĐỒNG HỒ ĐO ĐẾM TẠI TỦ ĐIỆN VỀ CÁC NHÀ).
  + MẠNG LƯỚI HẠ ÁP 0,4KV SỬ DỤNG CÁP NGẦM.
  + MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG SỬ DỤNG CÁP NGẦM.

KÝ HIỆU :

- TUYẾN ĐIỆN TRUNG ÁP 22KV
- ĐƯỜNG DÂY CẤP ĐIỆN HẠ ÁP 0.4KV
- TỦ ĐIỆN
- TRẠM BIẾN ÁP

PHƯƠNG ÁN CẤP NƯỚC

1. NGUỒN CẤP NƯỚC:

NGUỒN CẤP ĐƯỢC LẤY TỪ ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH THÀNH PHỐ (ĐÃ CÓ ĐIỂM CẤP TỚI DỰ ÁN DO XÍ NGHIỆP KINH DOANH NƯỚC SẠCH HOÀNG MAI - CÔNG TY NƯỚC SẠCH HÀ NỘI QUẢN LÝ);

2. LƯU LƯỢNG SỬ DỤNG:

LƯU LƯỢNG SỬ DỤNG 39M3/ NGÀY ĐÊM;

3. MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC:

MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC ĐI NGẦM DƯỚI VỈA HÈ BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HDPE VỀ CÁC ĐIỂM CẤP NƯỚC TỪNG NHÀ (VỊ TRÍ ĐỒNG HỒ);

KÍ HIỆU:

- ỐNG CẤP NƯỚC DỊCH VỤ
- VỊ TRÍ ỐNG LỒNG BẢO VỆ ỐNG QUA ĐƯỜNG
- D110-L50M — ĐƯỜNG KÍNH(MM)-CHIỀU DÀI(M)
- A01 — ĐIỂM TÍNH TOÁN
- VAN DỊCH VỤ
- CỤM ĐẤU NỐI VÀO NHÀ

GHI CHÚ:

- ỐNG VÀ PHỤ KIỆN DÙNG VẬT LIỆU HDPE-PE100, ỐNG DỊCH VỤ CHỊU ÁP LỰC PN8
- DN: ĐƯỜNG KÍNH TRONG DANH ĐỊNH (MM) ;
- D: ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI ỐNG (MM) ; L: CHIỀU DÀI ỐNG (M).

PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC

1. PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC MƯA/ NƯỚC MẶT

- NƯỚC MẶT NGOÀI CÁC NHÀ LIÊN KẾ : ĐƯỢC ĐỊNH HƯỚNG TỰ CHẢY VỀ CÁC ĐIỂM GA THU HẠ TẦNG CÓ SẴN (CÁC GA THU NẰM TIẾP GIÁP BỜ VỈA ĐƯỜNG XUNG QUANH DỰ ÁN).
- NƯỚC MƯA TỪ MÁI CỦA CÁC NHÀ LIÊN KẾ: ĐƯỢC ĐỊNH HƯỚNG THU GOM QUA HỆ THỐNG ỐNG GOM BÊN TRONG MỖI NHÀ VÀ ĐƯỢC ĐẤU NỐI VÀO HỆ THỐNG CỐNG D300 GOM CỦA DỰ ÁN (NẰM PHÍA MẶT SAU NHÀ). CỐNG D300 GOM NƯỚC MƯA SẼ ĐẤU VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CÓ ĐƯỜNG KÍNH D1000 TẠI TIM ĐƯỜNG VŨ LĂNG (ĐƯỜNG MẶT CẮT B-25M VỀ PHÍA TÂY DỰ ÁN) TẠI GA THĂM KỸ HIỆU G2.

2. PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT

- NƯỚC SINH HOẠT (NƯỚC THẢI) CÁC NHÀ LIÊN KẾ: ĐƯỢC ĐỊNH HƯỚNG THU GOM VÀO BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI (BỂ PHỐT GIA ĐÌNH) TỪNG NHÀ ĐỂ XỬ LÝ CỤC BỘ;
- NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ CỤC BỘ ĐƯỢC THU GOM THÔNG QUA HỆ THỐNG CỐNG (D300) VỀ BỂ TẬP TRUNG CỦA TOÀN KHU (KHOẢNG 40M3) ĐẶT NGẦM TẠI VỊ TRÍ TRÊN TỔNG MẶT BẰNG;
- NƯỚC SAU KHI XỬ LÝ TẬP TRUNG SẼ QUA HỆ THỐNG CỐNG (D300) ĐẤU VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CÓ ĐƯỜNG KÍNH D1000 TẠI TIM ĐƯỜNG VŨ LĂNG (ĐƯỜNG MẶT CẮT B-25M VỀ PHÍA TÂY DỰ ÁN) TẠI GA THĂM (G1).
- TRONG TRƯỜNG HỢP HỆ THỐNG CỐNG GOM VÀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI NGŨ HIỆP (NẰM NGOÀI PHẠM VI DỰ ÁN) ĐƯỢC HOÀN THIỆN, HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC TRÊN SẼ ĐƯỢC ĐẤU NỐI QUA CỐNG GOM VÀ VỀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI NGŨ HIỆP THEO QUY HOẠCH VÀ QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH.

KÝ HIỆU:

- BỂ XỬ LÝ TẬP TRUNG
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC D1000 HIỆN TRẠNG
- CỐNG GOM NƯỚC MƯA THIẾT KẾ
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI THIẾT KẾ
- D300-I0.0033-L24M — ĐƯỜNG KÍNH TRONG (MM) - ĐỘ DỐC - CHIỀU DÀI (M)
- HG 01 CĐHT -1.34 — TÊN HỐ GA; CAO ĐỘ NẮN HOÀN THIỆN; CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
- HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- HỐ GA

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

UBND XÃ THANH TRÌ

CHỦ TỊCH
Vũ Hoài Sơn

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 1107/UBND-KT NGÀY 16 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI INCONS

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đức

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 22-2026/CV-INCONS NGÀY 06 THÁNG 3 NĂM 2026

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM

XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG INCONS
ĐỊA ĐIỂM: XÃ THANH TRÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - TỶ LỆ 1/500

BẢN VẼ: QH - 03	GHIẾP: 1x A0	TỈ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ VĂN ĐỒNG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN VĂN THẮNG		
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN TIẾN THÀNH		
Q.L. KỸ THUẬT			

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ TƯ VẤN KHẢO SÁT THIẾT KẾ 79
TÒA CT1, ĐƯỜNG ĐỖ NHUẬN - PHƯỜNG XUÂN ĐỈNH - TP. HÀ NỘI
SĐT: 0916163631 - GMAIL: KHAOSATTHIETKE79@GMAIL.COM