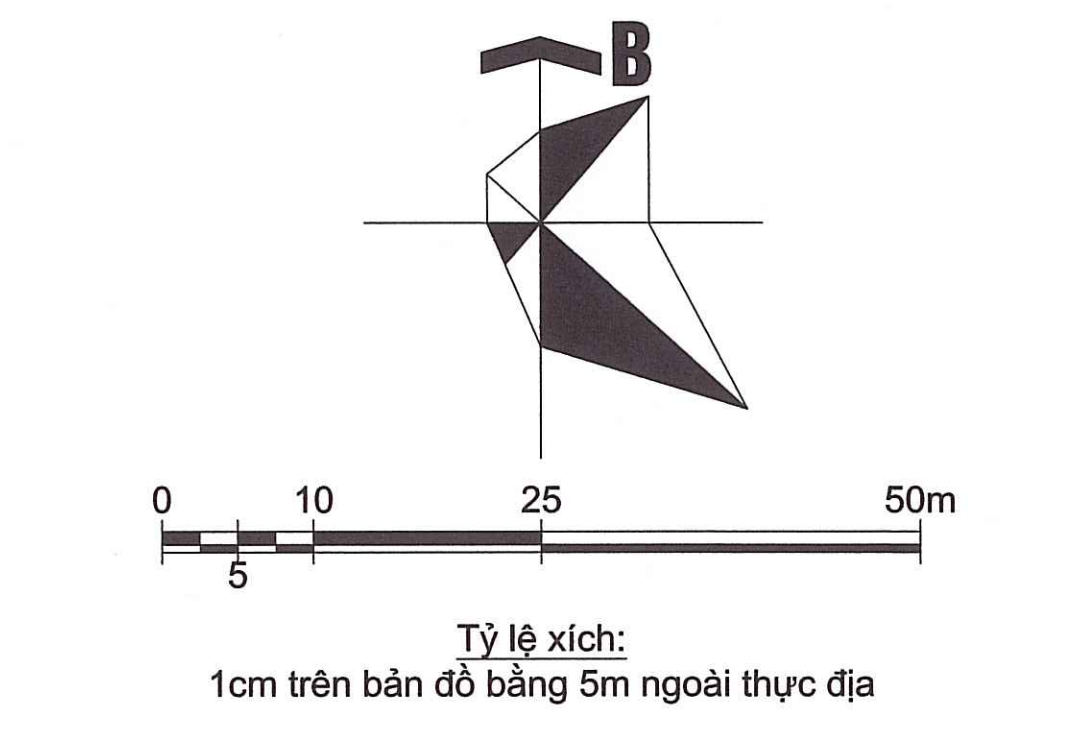


CĂN CỨ PHÁP LÝ:
 LUẬT THỦ ĐÓNG SỔ 39/2024/QH15 NGÀY 28/6/2024;
 LUẬT XÂY DỰNG SỐ 50/2014/QH13 NGÀY 18/6/2014;
 LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG SỐ 62/2020/QH14 NGÀY 17/6/2020;
 LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 2020 SỐ 72/2020/QH14 NGÀY 17/11/2020;
 LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 26/11/2024;
 LUẬT XÂY DỰNG SỐ 135/2025/QH15 NGÀY 10/12/2025;
 LUẬT QUY HOẠCH SỐ 112/2025/QH15 NGÀY 10/12/2025;
 NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHẦN QUYỀN, PHẦN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ NGÀY 01/7/2025;
 NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 1/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTG NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÓNG HẠ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
 THÔNG TƯ SỐ 10/2025/TT-BXD NGÀY 14/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN THUỘC UBND TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG VÀ UBND XÃ, PHƯỜNG, ĐẶC KHU THUỘC TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG VỀ LĨNH VỰC XÂY DỰNG;
 THÔNG TƯ SỐ 17/2025/TT-BXD CỦA BỘ XÂY DỰNG NGÀY 30/6/2025 VỀ VIỆC BAN HÀNH ĐỊNH MỨC, PHƯƠNG PHÁP LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ CHO HOẠT ĐỘNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 THÔNG TƯ SỐ 42/2025/TT-BXD NGÀY 09/12/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH SỬA ĐỔI 1:2025 QCVN 07:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
 THÔNG TƯ SỐ 43/2025/TT-BXD NGÀY 09/12/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 4874/QĐ-UBND NGÀY 15/08/2013 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S3, TỶ LỆ 1/2000;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 3627/QĐ-UBND NGÀY 03/10/2022 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2021-2030;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 2472/QĐ-UBND NGÀY 17/7/2008 CỦA UBND TỈNH HÀ TÂY (TRƯỚC ĐÂY) ĐÃ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở C1R1;
 VĂN BẢN SỐ 1361/QHKT-P5+P7 NGÀY 10/4/2015 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VỀ VIỆC CHẤP THUẬN BÀN VẼ TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở C1R1 TẠI XÃ LẠI YẾN, HUYỆN HOÀI ĐỨC, HÀ NỘI;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 4379/QĐ-UBND NGÀY 11/09/2016 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC AN KHÁNH, TỶ LỆ 1/500;
 BẢN VẼ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓNG VIÊN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP NGÀY 05/12/2013 CHO CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP TỰ CƯỜNG QUAN HỆ QUỐC TẾ ĐẦU TƯ SẢN XUẤT TẠI XÃ LẠI YẾN, HUYỆN HOÀI ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP C1R1 TẠI XÃ LẠI YẾN, HUYỆN HOÀI ĐỨC DO CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ ĐỊA CHÍNH ĐO VẼ, ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NGÀY 24/4/2014;
 QUYẾT ĐỊNH SỐ 1946/QĐ-UBND NGÀY 15/04/2026 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ;

BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI THEO HỆ TỌA ĐỘ VN-2000

MỐC	TỌA ĐỘ	
	X	Y
M1	2.325.214,0465	574.778,4624
M11	2.325.243,6959	575.107,9080
M12	2.325.246,6959	575.117,2380
M13	2.325.253,4559	575.125,9080
M14	2.325.340,5259	575.051,0880
16	2.325.379,2443	575.016,2742
16'	2.325.382,0791	575.023,9383
19	2.325.292,8572	574.780,6284
20	2.325.288,2155	574.768,0663
21	2.325.279,0853	574.733,2854
22	2.325.265,7722	574.741,3903
23	2.325.223,9612	574.749,3473
24	2.325.221,9064	574.751,6040
25	2.325.222,4859	574.774,1349
26	2.325.223,7289	574.774,8604
D'	2.325.370,9512	574.993,8688
M10	2.325.240,7153	575.098,3527
M15	2.325.339,0606	575.048,5854
M2	2.325.237,9553	574.780,5527
M3	2.325.239,9107	574.792,3904
M4	2.325.271,2076	574.800,3617
M5	2.325.272,9014	574.811,9365
M6	2.325.288,6655	574.821,2254
M7	2.325.286,9917	574.824,6368
M8	2.325.295,8585	574.853,0811
M9	2.325.364,0277	575.023,9883
X2	2.325.305,2631	574.814,3664
X3	2.325.371,9670	574.993,0261



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - MỐC, TÊN MỐC RANH
 - RANH GIỚI THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN TRẠNG (TRẠM BƠM BẮC AN KHÁNH)
 - SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ
 - CÂY XANH
 - CHĂM TẮNG
 - CÔNG TRÌNH
- GHI CHÚ:**
1. CÔNG TRÌNH NHÀ CHUNG CƯ HỘNHỢP 01
 2. CÔNG TRÌNH NHÀ CHUNG CƯ HỘNHỢP 02
 3. CÔNG TRÌNH NHÀ CHUNG CƯ HỘNHỢP 03
 4. CÂY XANH CẢNH QUAN
 5. CÔNG TRÌNH TRẠM BƠM BẮC AN KHÁNH
- P1. BÃI ĐỒ XE ĐIỆN
P2. ĐỒ XE CAO TẦNG



NỘI DUNG ĐỀ XUẤT:
 KHÔNG GIAN TỔNG THỂ ĐƯỢC TỔ CHỨC THEO NGUYÊN TẮC PHÁT TRIỂN CÁC KHU NHÀ Ở CAO TẦNG, ĐỒNG BỘ VỀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI, ĐẢM BẢO KẾT NỐI THUẬN LỢI VỚI MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG KHU VỰC. ĐỒNG THỜI HÌNH THÀNH MÔI TRƯỜNG SỐNG CHẤT LƯỢNG, AN TOÀN VÀ TIỆN NGHI CHO CƯ DÂN. CỤ THỂ:
 - CÁC KHỐI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CAO TẦNG ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO CÁCH CỤM ĐỘC LẬP, TỔ CHỨC DỌC THEO GIAO THÔNG NỘI BỘ, BẢO ĐẢM TIẾP CẬN THUẬN TIỆN, THÔNG THOÁNG, TỐI ƯU TẦM NHÌN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN;
 - KHÔNG GIAN CÂY XANH ĐƯỢC BỐ TRÍ XEN KÉ TRONG CÁC Ồ ĐẤT NHÀ Ở VÀ BỐ TRÍ VƯỜN HOA CÔNG VIÊN SỬ DỤNG CÔNG CỘNG TẠO MÔI TRƯỜNG SINH HOẠT, VUI CHƠI VÀ GIAO TIẾP CHO CƯ DÂN, GÓP PHẦN ĐIỀU HÒA VI KHÍ HẬU;
 - HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ ĐƯỢC TỔ CHỨC MẠCH LẠC, ĐẢM BẢO TIẾP CẬN THUẬN LỢI ĐẾN TỪNG CÔNG TRÌNH, KẾT NỐI HIỆU QUẢ VỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC;
 - BỐ TRÍ BÃI ĐỒ XE TẬP TRUNG TẠI PHÍA BẮC KHU QUY HOẠCH, ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐỒ XE CỦA CƯ DÂN VÀ KHÁCH VẮNG LẠI;
 - KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH HƯỚNG TỚI PHONG CÁCH HIỆN ĐẠI, GỌN GÀNG, TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG, PHÙ HỢP VỚI KHU VỰC.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN ĐỒNG

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ SƠN ĐỒNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUAN HỆ QUỐC TẾ ĐẦU TƯ SẢN XUẤT

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CAO CẤP C1R1, TỶ LỆ 1/500
ĐỊA ĐIỂM: XÃ SƠN ĐỒNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

BẢN VẼ: QH-04	GHPÉ: 01A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY .../.../2026
THIẾT KẾ	THS. KTS. CHU PHAN ANH		
CHỦ TRÌ	KTS. ĐỖ THANH QUANG		
CHỦ NHIỆM	THS - KTS. ĐẶNG TƯỜNG LINH		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ NGỌC TẤN		
QL KỸ THUẬT	THS - KTS. ĐẶNG TƯỜNG LINH		

GIÁM ĐỐC:

PHẠM HỒNG QUANG

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG STELLAR
 ADD: TẦNG 4 - 24 QUANG TRUNG, PHƯỜNG CỬA NAM, TP. HÀ NỘI, VIỆT NAM
 EMAIL: mystellark@stellar.com.vn

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CAO CẤP C1R1, TỶ LỆ 1/500 SỐ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN - QH-04