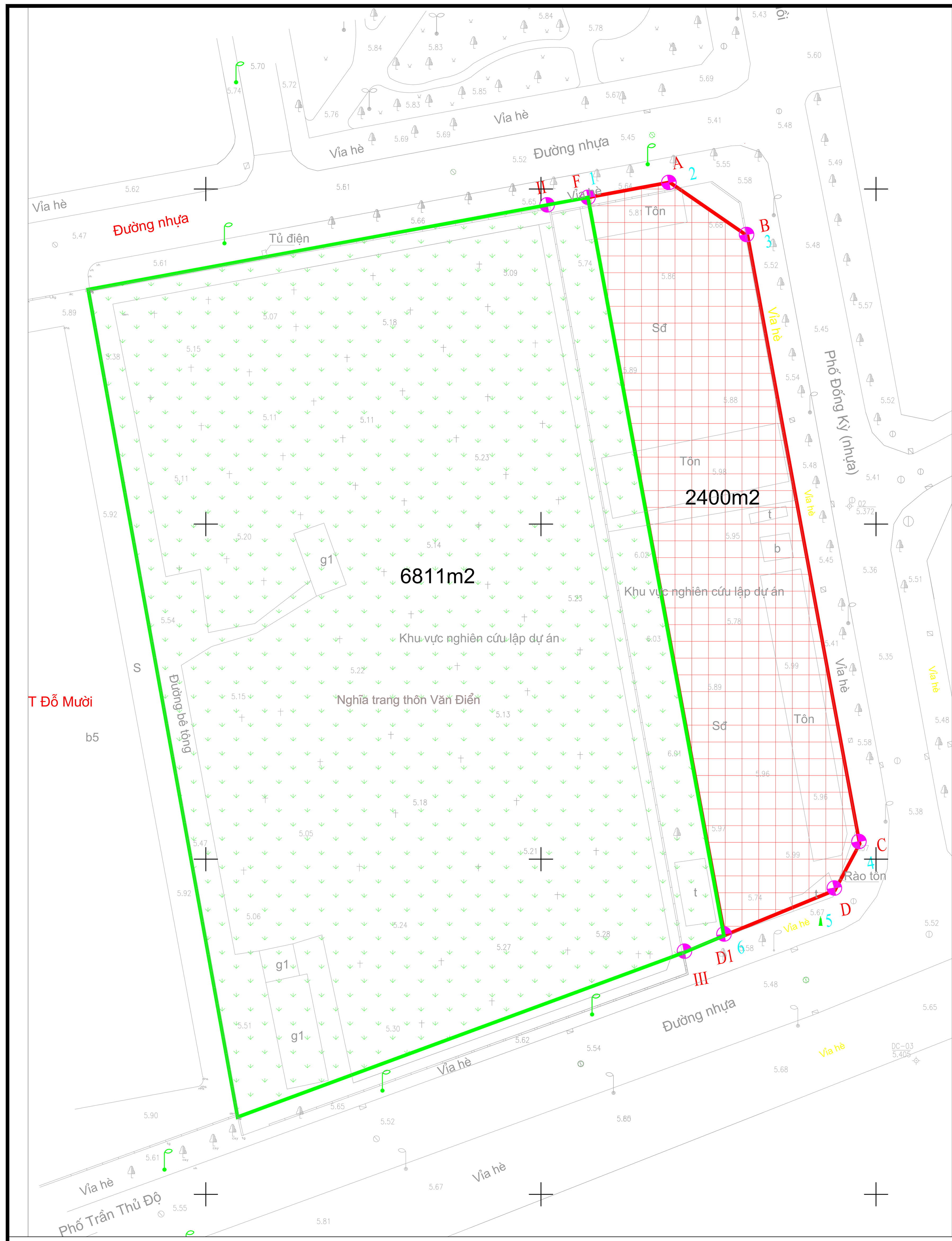
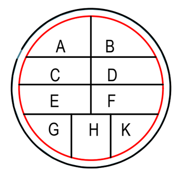


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MÓC RANH GIỚI
(Theo hệ tọa độ VN-2000)

Mốc	X (m)	Y (m)
A	2318101.00	588069.20
B	2318092.97	588080.85
C	2318002.28	588097.56
D	2317995.38	588093.87
D1	2317990.05	588081.16
D2	2317984.88	588068.31
D3	2317975.13	588042.46
E	2317944.16	587956.57
F	2317947.38	587950.96
G	2318065.04	587929.28
H	2318076.69	587937.30
I	2318085.01	587982.44
II	2318097.63	588050.92
III	2317986.09	588071.36
IV	2317961.51	588004.69
1a	2318095.49	588039.35
2	2318085.47	588042.51
3	2318080.36	588014.95
4	2318073.14	588016.12
5	2318066.45	588017.61
6	2318073.46	588047.25
7	2318058.24	588053.10
8	2318051.58	588034.42
9	2318041.45	588038.21
10	2318032.23	588041.96
11	2318023.59	588045.87
12	2318012.91	588050.04
13	2318013.21	588051.74
14	2318002.55	588055.08
15	2318000.36	588048.69
15a	2317980.24	588056.30
24	2317968.28	588023.45
24a	2318085.22	587983.61



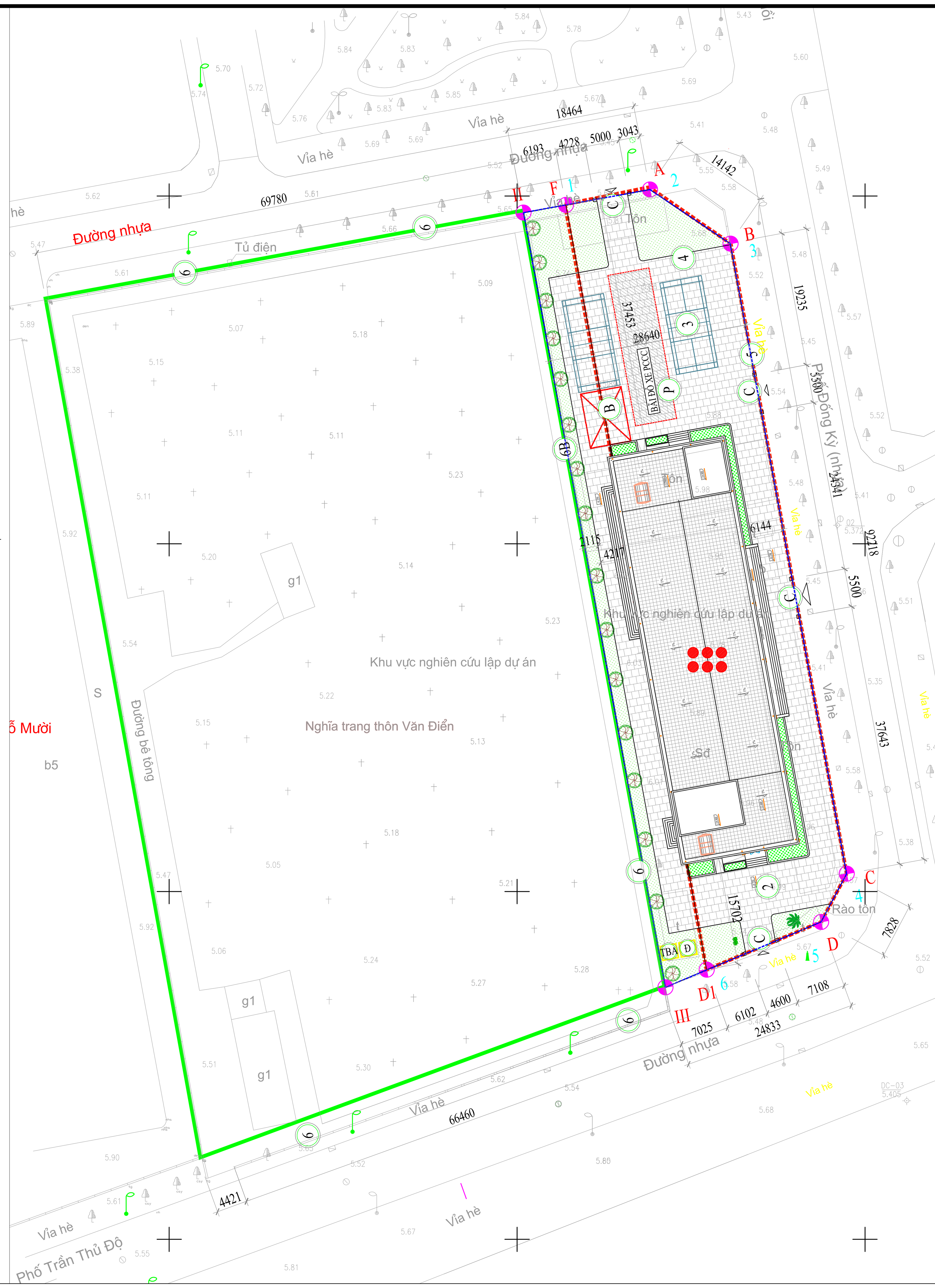
A :SỐ HIỆU ĐƠN VỊ QUY HOẠCH
B :KÝ HIỆU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
C :SỐ HIỆU
D :DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)
E :DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)
F :DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (M2)
G :TẦNG CAO (TẦNG)
H :MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
K :HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

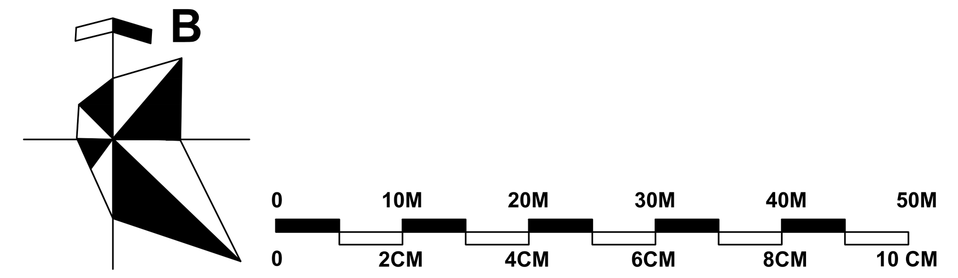
KÝ HIỆU

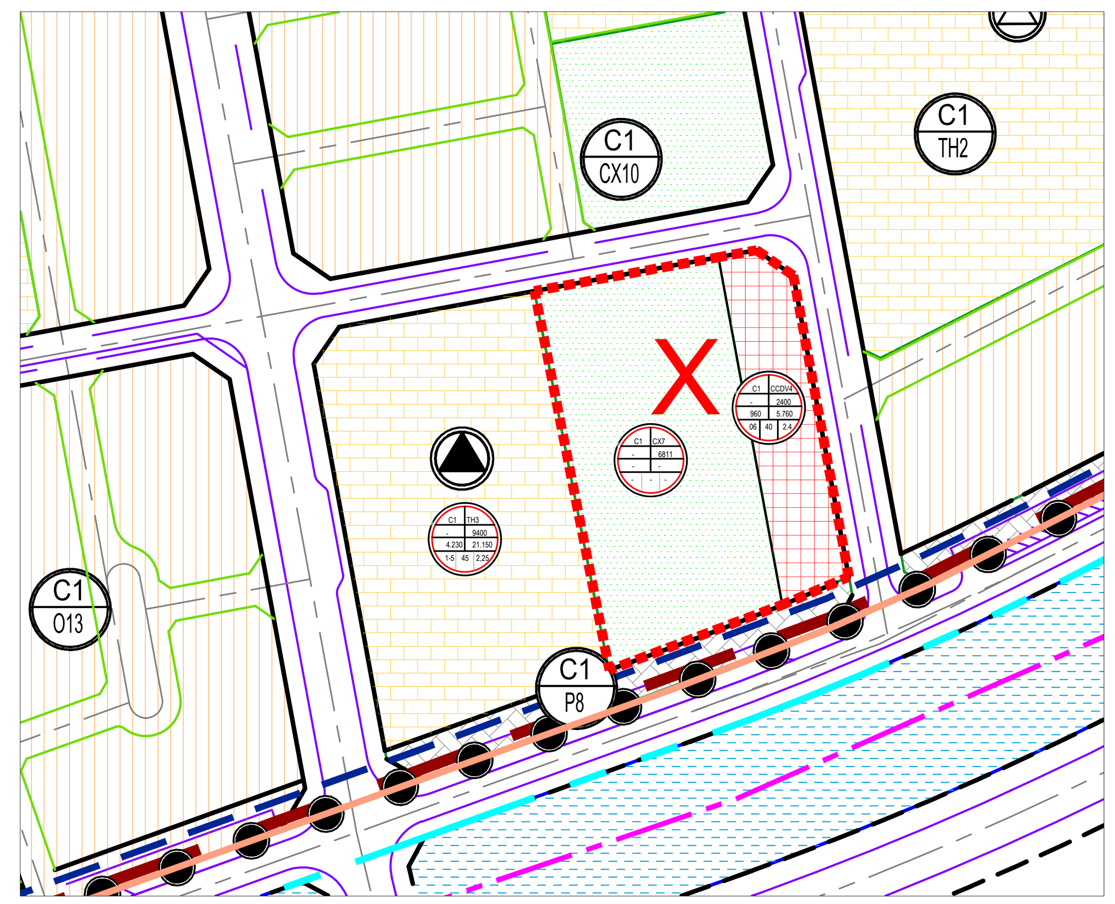
- RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- HƯỚNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ
- CÂY XANH
- SỐ TẦNG

CHÚ THÍCH

1. KHỐI NHÀ HỘI HỌP 6 TẦNG
2. SÂN LÁT GẠCH BÊ TÔNG GIẢ ĐÁ
3. SÂN CẦU LÔNG
4. BỒN HOA
5. HÀNG RÀO HOA SẮT
6A. TƯỜNG RÀO XÂY 1
6B. TƯỜNG RÀO XÂY 2
B. BỂ NƯỚC NGẦM
C. CỔNG
Đ. MÁY PHÁT ĐIỆN
TBA. TRẠM BIẾN ÁP
P. BÃI ĐỖ XE PCCC







SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT
TỶ LỆ 1/2000
(THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4 TỶ LỆ 1/2000)

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	**Diện tích khu đất nghiên cứu**	m2	9.211
2	**Diện tích khu đất XD**	m2	2400
3	**Diện tích xây dựng**	m2	950
4	**Tổng diện tích sàn xây dựng**	m2	5760
	- Diện tích sàn tầng 1	m2	950
	- Diện tích sàn tầng 2	m2	950
	- Diện tích sàn tầng 3	m2	950
	- Diện tích sàn tầng 4	m2	950
	- Diện tích sàn tầng 5	m2	950
	- Diện tích sàn tầng 6	m2	950
	- Diện tích sàn tầng tum	m2	60
5	**Diện tích sân, đường nội bộ**	m2	1410.0
6	**Diện tích cây xanh**	m2	990.0
7	**Mật độ XD**	%	39.58
8	**Hệ số sử dụng đất**	lần	2.40
9	**Tầng cao công trình**	tầng	6

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ SỐ 30/2009/QH12 NGÀY 17/06/2009 CỦA QUỐC HỘI KHÓA XII, KÌ HỌP THỨ 5;
- LUẬT SỐ 35/2018/QH 14 CỦA QUỐC HỘI; LUẬT SỬA ĐỔI BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA 37 LUẬT CÓ LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH ;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2019/NĐ-CP , NGÀY 7/5/2019 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2010/NĐ-CP NGÀY 07/04/2010 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ; SỐ 72/2019/NĐ-CP, NGÀY 30/8/2019 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC SỬA ĐỔI MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2010/NĐ-CP NGÀY 07/04/2010 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 44/2015/NĐ-CP, NGÀY 6/5/2015 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG; 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;
- 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 ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG LIÊN HUYỆN, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD, NGÀY 19/5/2021CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ BAN HÀNH QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1259/QĐ-TTG NGÀY 26/07/2011 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐÔ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ THÔNG QUA TẠI VĂN BẢN SỐ 1945/VPCP-KTN NGÀY 26/3/2012 CỦA VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4,TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 15/2022-UBND, NGÀY 30/3/2022 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI 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;
- CĂN CỨ VĂN BẢN SỐ 2928/VQH-TT1 NGÀY 18/12/2018 CỦA VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI VỀ VIỆC CUNG CẤP SỐ LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT CÁC KHU ĐẤT KÝ HIỆU C1-TH3, C1-CX7 VÀ C1-CCDV4 THUỘC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÁP VÂN – TỨ HIỆP TẠI PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 4778/QĐ-UBND NGÀY 25/9/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ VỀ VIỆC THU HỒI 10.274,2M2 ĐẤT TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU TH-III.16.1 THUỘC KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÁP VÂN – TỨ HIỆP, PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI; GIAO CHO UBND QUẬN HOÀNG MAI ĐỂ QUẢN LÝ, CHỐNG LẤN CHIẾM VÀ LẬP PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI.
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 3125/QĐ-UBND NGÀY 03/11/2023 CỦA UBND QUẬN HOÀNG MAI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÁP VÂN – TỨ HIỆP, TỶ LỆ 1/500, TẠI Ô ĐẤT TH-III.16.1 (C1/TH3; C1/CX7; C1/CCDV4)
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 1299/QĐ-UBND NGÀY 09/12/2025 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC GIAO CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ TOÁN THU, CHI NGÂN SÁCH; KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ NĂM 2026 CỦA PHƯỜNG YÊN SỞ;
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/QĐ-UBND NGÀY 20/01/2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG SỬ DỤNG NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH PHƯỜNG;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD-CIC LẬP, ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI LẬP ĐƯỢC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN;
- BẢN VẼ THÔNG TIN CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 6985/QHKT-TTQH-HTKT NGÀY 12/11/2018 CỦA SỞ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC VỀ VIỆC XÁC ĐỊNH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ SỐ LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (ĐỊA ĐIỂM: LÔ ĐẤT III.16.1 KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÁP VÂN – TỨ HIỆP, QUẬN HOÀNG MAI, HÀ NỘI.
- CĂN CỨ CÁC QUY CHUẨN VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ HIỆN HÀNH.

II. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG MINH HOÀNG ĐỀ XUẤT

- QUY MÔ: TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU 9.211 M2, TRONG ĐÓ DIỆN TÍCH ĐẤT THỰC HIỆN XÂY DỰNG DỰ ÁN THUỘC Ô ĐẤT C1/CCDV4 CÓ DIỆN TÍCH S=2400M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM MỐC 1,2,3,4,5,6, VỀ 1. ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG HỆ TỌA ĐỘ VN2000, TRONG ĐÓ:
  + PHÍA BẮC GIÁP VỚI ĐƯỜNG NHỰA ĐỐNG KỲ.
  + PHÍA NAM GIÁP VỚI ĐƯỜNG NHỰA ĐỐNG KỲ.
  + PHÍA ĐÔNG GIÁP VỚI ĐƯỜNG NHỰA ĐỐNG KỲ.
  + PHÍA TÂY GIÁP VỚI Ô ĐẤT CÂY XANH DO PHƯỜNG QUẢN LÝ VÀ NGHĨA TRANG THÔN VĂN ĐIỂN.
- NỘI DUNG ĐỀ XUẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN "XÂY DỰNG NHÀ HỘI HỌP KHU DÂN CƯ TẠI Ô ĐẤT C1/CCDV4 VÀ CHỈNH TRANG KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG THUỘC Ô ĐẤT C1/CX7":
  + XÂY MỚI KHỐI NHÀ HỘI HỌP KHU DÂN CƯ 06 TẦNG; HỆ THỐNG SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ, CÂY XANH, HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỒNG BỘ.
  + CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐỀ XUẤT THEO BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KỸ THUẬT.

III. GHI CHÚ

- BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG NÀY ĐỂ CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC BƯỚC TIẾP THEO THEO QUY ĐỊNH.
- BẢN VẼ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ SỬ DỤNG ĐẤT, KHÔNG DÙNG ĐỂ GIAO ĐẤT.
- KHI THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ CẦN TÔN TRỌNG CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT VÀ CÁC KÍCH THƯỚC ĐÃ KHỐNG CHẾ TẠI BẢN VẼ NÀY.
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC VÀ CAO ĐỘ NỀN:
  + HƯỚNG THOÁT NƯỚC: NƯỚC SAU KHI LẮNG CẶN ĐƯỢC THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG GIÁP PHÍA TÂY KHU ĐẤT. ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ LIÊN HỆ VỚI ĐƠN VỊ QUẢN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CỦA KHU VỰC CUNG CẤP ĐIỂM ĐẤU NỐI VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ.
  + CAO ĐỘ NỀN: KHU ĐẤT CÓ HƯỚNG DỐC NỀN VỀ PHÍA TÂY KHU ĐẤT; CAO ĐỘ NỀN HIỆN TRẠNG CỦA KHU ĐẤT H=5,62M÷5,65M, ĐẢM BẢO YÊU CẦU THOÁT NƯỚC MẶT THEO QUY ĐỊNH. DO VẬY, KHI LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG ĐỀ NGHỊ BÁM SÁT CAO ĐỘ NỀN HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT.
- HƯỚNG CẤP NƯỚC: CÔNG TRÌNH TRONG KHU ĐẤT ĐẤU NỐI NGUỒN NƯỚC HIỆN CÓ PHÍA BẮC CỦA KHU ĐẤT, TRƯỜNG HỢP TĂNG NHU CẦU SỬ DỤNG HOẶC CÓ YÊU CẦU RIÊNG, ĐỀ NGHỊ LIÊN HỆ VỚI XÍ NGHIỆP CẤP NƯỚC THANH TRÌ ĐỂ ĐƯỢC GIẢI QUYẾT.
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI: NƯỚC THẢI CẦN ĐƯỢC XỬ LÝ CỤC BỘ BÊN TRONG CÔNG TRÌNH, ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG THEO QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH RỒI THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN CÓ CỦA KHU VỰC.
- HƯỚNG CẤP ĐIỆN: KHU ĐẤT ĐƯỢC ĐẤU NỐI NGUỒN ĐIỆN HIỆN CÓ PHÍA BẮC CỦA KHU ĐẤT, TRƯỜNG HỢP CÓ NHU CẦU TĂNG THÊM PHỤ TẢI HOẶC CÓ YÊU CẦU RIÊNG, ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ LIÊN HỆ VỚI CÔNG TY ĐIỆN LỰC THANH TRÌ ĐỂ GIẢI QUYẾT

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH

Nguyễn Hoàng Anh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG MINH HOÀNG
ĐỊA CHỈ : SỐ 54, PHỐ TRẦN ĐĂNG NINH, TỔ DÂN PHỐ 3, PHƯỜNG KIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.
ĐT: 091.464.8557

GIÁM ĐỐC	KS. VŨ THỊ CHÚC	
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN VĂN ĐỨC	
CHỦ TRÌ	KTS. ĐỖ THÀNH LỢI	
THIẾT KẾ	KTS. ĐẶNG XUÂN VĨ	

DỰ ÁN:
XÂY DỰNG NHÀ HỘI HỌP KHU DÂN CƯ TẠI Ô ĐẤT C1/CCDV4 VÀ CHỈNH TRANG KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG THUỘC Ô ĐẤT C1/CX7
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG YÊN SỞ - TP HÀ NỘI

HOÀN THÀNH: 2026
TỶ LỆ: 1/500

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

KÝ HIỆU BẢN VẼ
QH-01