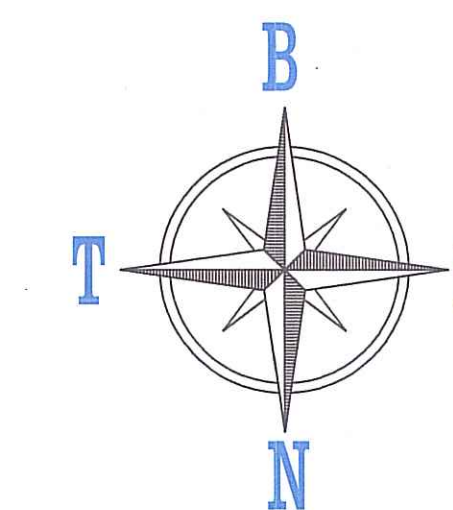


# QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500

XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU ĐỘC KỶ, THÔN LA THIỆN, XÃ TÂN HỒNG

ĐỊA ĐIỂM: THÔN LA THIỆN, XÃ TÂN HỒNG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



5 0 10 20 30 40m

Tỷ lệ xích  
1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

Tỷ lệ xích  
1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

## BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH GIỚI

TÊN MỐC	X	Y
M28	2352977.992	543328.388
M25	2352986.808	543302.880
M24	2352995.361	543287.619
M23	2353003.069	543283.160
M22	2353017.194	543284.851
M21	2353017.901	543284.071
M20	2353018.234	543283.178
M19	2353019.800	543281.374
M18	2353018.112	543282.083
M17	2353021.056	543284.199
M16	2353021.630	543285.030
M15	2353024.369	543285.455
M14	2353027.960	543304.947
M13	2353031.767	543334.449
M12	2353036.830	543338.080
M11	2353046.410	543340.470
M10	2353041.478	543343.950
M9	2353035.178	543334.445
M8	2353032.670	543332.429
M7	2353030.013	543333.216
M6	2352990.564	543357.720
M5	2352989.514	543355.618
M4	2352988.905	543342.130
M3	2352975.209	543317.971
M2	2352973.636	543313.519
M1	2352972.555	543311.885

### 1. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

- LUẬT XÂY DỰNG SỐ 20/2009/QH14 NGÀY 18/06/2009 VÀ LƯUẬT SỐ 62/2020/QH14 NGÀY 17/06/2020 VỀ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU LƯUẬT XÂY DỰNG;
- LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG SỐ 39/2018/QH14 NGÀY 18/06/2018;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ SỐ 21/2017/QH14 NGÀY 24/11/2017;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 44/2015/NĐ-CP NGÀY 08/02/2015 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 40/2020/NĐ-CP NGÀY 06/04/2020 CỦA CHÍNH PHỦ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ 01/2016/TT-BXD NGÀY 01/02/2016 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT;
- THÔNG TƯ SỐ 50/2015/TT-BTVT NGÀY 23/09/2015 HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN NGHỊ ĐỊNH SỐ 11/2010/NĐ-CP QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ VÀ BẢO VỆ KẾT CẤU HÀ TẦNG THÔNG ĐƯỜNG BỐ;
- THÔNG TƯ 02/2017/TT-BXD NGÀY 01/02/2017 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ 02/2019/TT-BXD NGÀY 31/10/2019 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH, QUẢN LÝ CHỈ GIỚI QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 707/QĐ-UBND NGÀY 28/12/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ CÔNG CHO DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT CHO THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHẾ ĐỘ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- THÔNG THẨN ĐIỂM QUY HOẠCH SỐ 185/CHT-PT NGÀY 09/09/2011 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC THỎA THUẬN ĐIỂM QUY HOẠCH CÁC KHU BẮT GIỚI QUYẾT TỌA TẠI VƯỜN MẮC TRONG GIAO ĐẤT Ở, BẮT DỊCH VỤ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BA VÌ THEO VẤN BẢN SỐ 1100/UBND-TMKT NGÀY 21/02/2011 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI;

### 2. CÔNG TY CP KIẾN TRÚC VT&T HÀ NỘI ĐỀ XUẤT

- 2.1. GIỚI HẠN VÀ VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU:
  - KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỒNG BỘ KHU ĐẦU GIÁ GỒM ĐẤT VỚI DIỆN TÍCH 2.684,70M<sup>2</sup> VỊ TRÍ NHƯ SAU:
    - + PHÍA ĐÔNG GIÁP KHU DÂN CƯ
    - + PHÍA TÂY GIÁP KHU DÂN CƯ
    - + PHÍA NAM GIÁP KHU DÂN CƯ
    - + PHÍA BẮC GIÁP KHU DÂN CƯ
- 2.2. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐỀ XUẤT:
  - TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT: 2.684,70M<sup>2</sup> GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC M1, M2, M3, M25, M26 VÀ M1
  - DIỆN TÍCH ĐẤT Ở ĐẦU GIÁ: 1.383,90M<sup>2</sup> (CHIẾM TỶ LỆ 51,55 %, BÌNH QUẢN 25M<sup>2</sup>/NGƯỜI)
  - DIỆN TÍCH ĐẤT Ồ ĐÁU GIÁ: 243,12 M<sup>2</sup>
  - MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHOẢNG: 92%
  - TỔNG DIỆN TÍCH BÀN KHOẢNG: 4.843,65M<sup>2</sup>
  - HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT KHOẢNG: 3,3 LẦN
  - SỐ TẦNG CAO: 3,5 TẦNG
- 3. GHI CHÚ:
  - TRƯỚC KHI THỰC HIỆN CÔNG ĐẦU TƯ CẦN TIẾN HÀNH KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT NẾM VÀ NỘI TRUNG KHU VỰC, CẦN LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT TRÊN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP XỬ LÝ HOẶC DI CHUYỂN THEO QUY HOẠCH, ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO TÀI SẢN VÀ SỬ DỤNG THEO QUY ĐỊNH CỦA NHÀ NƯỚC;
  - KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN VÀ SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐƯỢC LÂM ẢNH HƯỞNG TỚI HÀ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG, PHẢI ĐẢM BẢO HỆ THỐNG TỤY THOÁT NƯỚC CHUNG CHO TOÀN KHU VỰC;
  - CÁC MỐC GIỚI HẠN XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ;
  - KỊCH THƯỚC TRONG BẢN VẼ TÍNH BẰNG MET (M), CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CẤM MỐC;

### GHI CHÚ

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT HOA MÀU
- ĐẤT MẶT NƯỚC AO TRỒNG
- ĐẤT ĐƯỜNG
- CAO ĐỘ NỀN HIỆN TRẠNG

## MẶT BẰNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### GHI CHÚ:

- KHU QUY HOẠCH GỒM CÁC LOẠI ĐẤT: ĐẤT Ở (ĐẤT ĐẦU GIÁ), ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT GIAO THÔNG
- DIỆN TÍCH ĐẤT Ở CHIA LÒ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GỒM CỘNG 2 LÒ VỚI TỔNG DIỆN TÍCH 1.383,90 M<sup>2</sup>
- CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG LÒ ĐẤT THEO KIỂU NHÀ LIỀN KẾ HOẶC BIỆT THỰ.
- SỐ TẦNG CAO: ≈ 3,5 TẦNG
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TRUNG BÌNH KHU QU: 92 %
- ĐÀN SỐ KHU: KHOẢNG 66 NGƯỜI.

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Ồ SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	SỐ BỜ (bờ)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG HÀ TẦNG KỸ THUẬT		2.684,70	100,00	48		14	56	47,9
2	ĐẤT Ở (ĐẤT ĐẦU GIÁ)		1.383,90	51,55	92	3,5	14	56	25
	NHÀ Ở THẤP TẦNG	L01	718,40		89	3,5	7	28	
		L02	665,50		96	3,5	7	28	
3	ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT		243,12	9,06					4
	Đất giao thông	H/L01	243,12						
4	ĐẤT CAO TỌA ĐỘ		1.057,68		39,40				18,9
	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.057,68						

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TRUNG BÌNH (%)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
1	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	2.684,70		100,00	56	27,5
2	Đất ở (Đất đầu giá)	1.383,90		51,55	56	25,0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	243,12		9,06		4

### KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG QUY HOẠCH
- ĐẤT Ở (ĐẤT ĐẦU GIÁ)
- A: KÝ HIỆU LÒ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH LÒ ĐẤT (M<sup>2</sup>)
- C: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
- D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẬN (NET-T0%)
- E: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)

## MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHIA LÒ

BẢNG THÔNG KÊ CHIA LÒ LO-01

STT	Tên ô	Diện tích ô đất xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	L01-01	718,40	89	3,5	3,1	28,00
2	L01-02	125,70	81	3,5	2,8	4
3	L01-03	91,50	93	3,5	3,3	4
4	L01-04	92,30	93	3,5	3,3	4
5	L01-05	92,30	93	3,5	3,3	4
6	L01-06	91,80	93	3,5	3,3	4
7	L01-07	132,50	83	3,5	2,9	4
Tổng		718,40				28,00

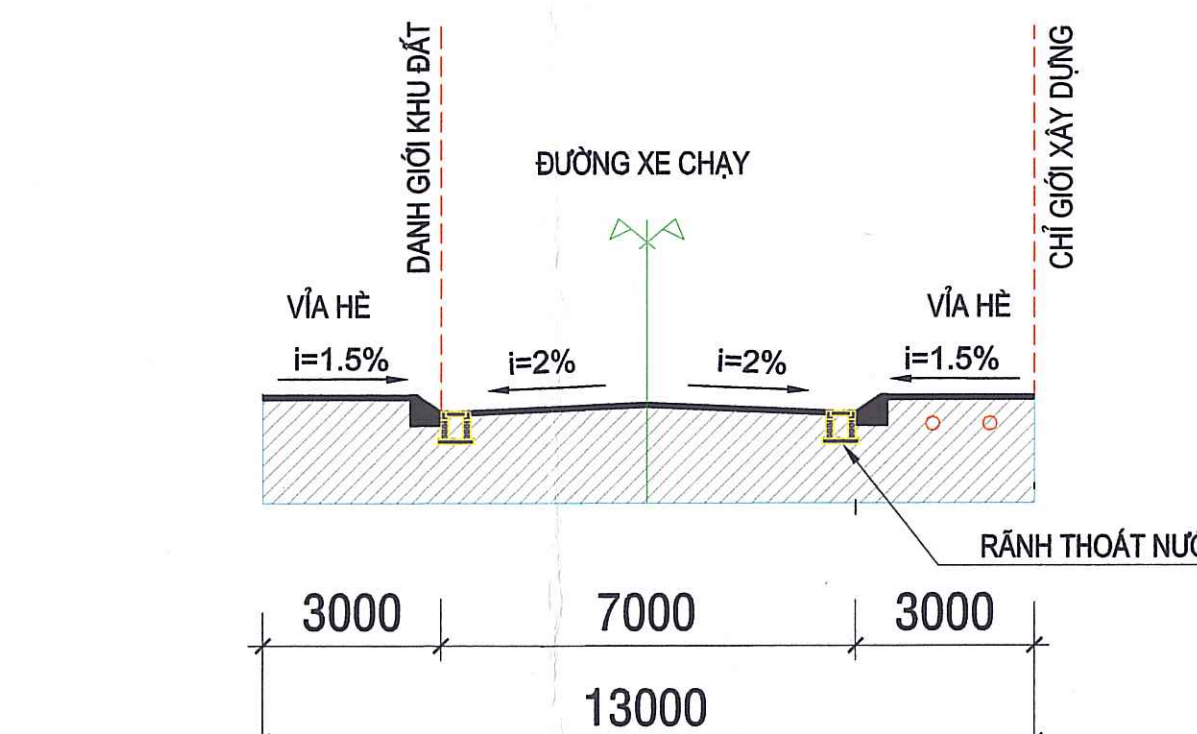
BẢNG THÔNG KÊ CHIA LÒ LO-02

STT	Tên ô	Diện tích ô đất xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	L02-01	110,00	88	3,5	3,1	4
2	L02-02	90,00	100	3,5	3,5	4
3	L02-03	90,00	100	3,5	3,5	4
4	L02-04	90,00	100	3,5	3,5	4
5	L02-05	90,00	100	3,5	3,5	4
6	L02-06	90,00	100	3,5	3,5	4
7	L02-07	104,90	89	3,5	3,1	4
Tổng		665,50				28,00

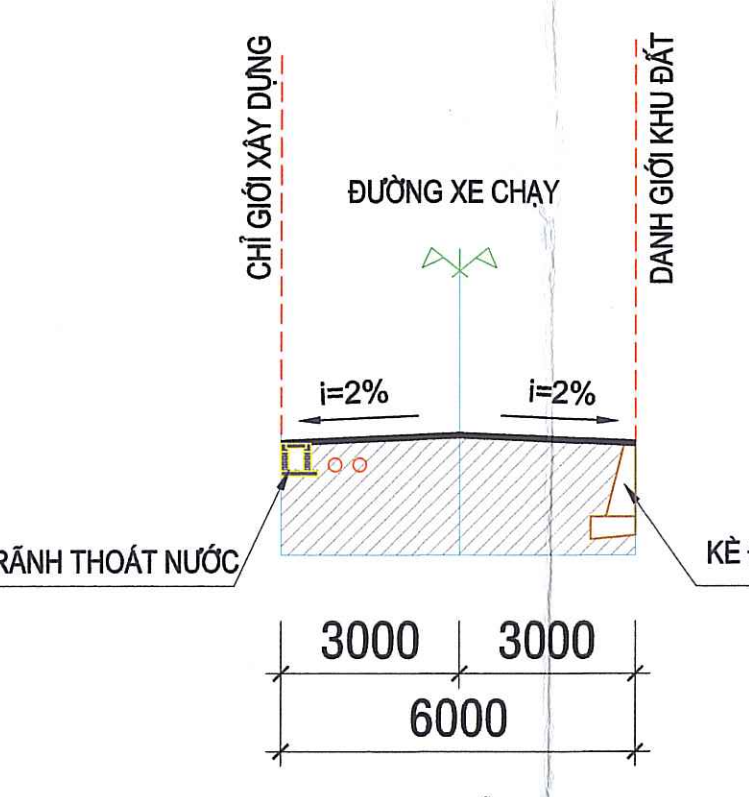
### GHI CHÚ

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH
- A: TÊN THỪA BẮT
- B: DIỆN TÍCH LÒ ĐẤT

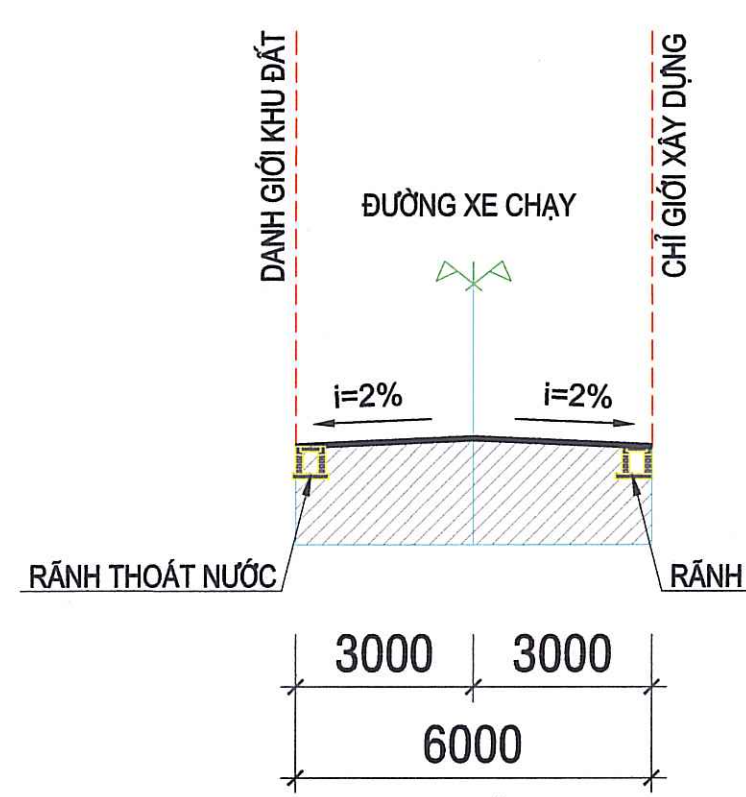
## MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



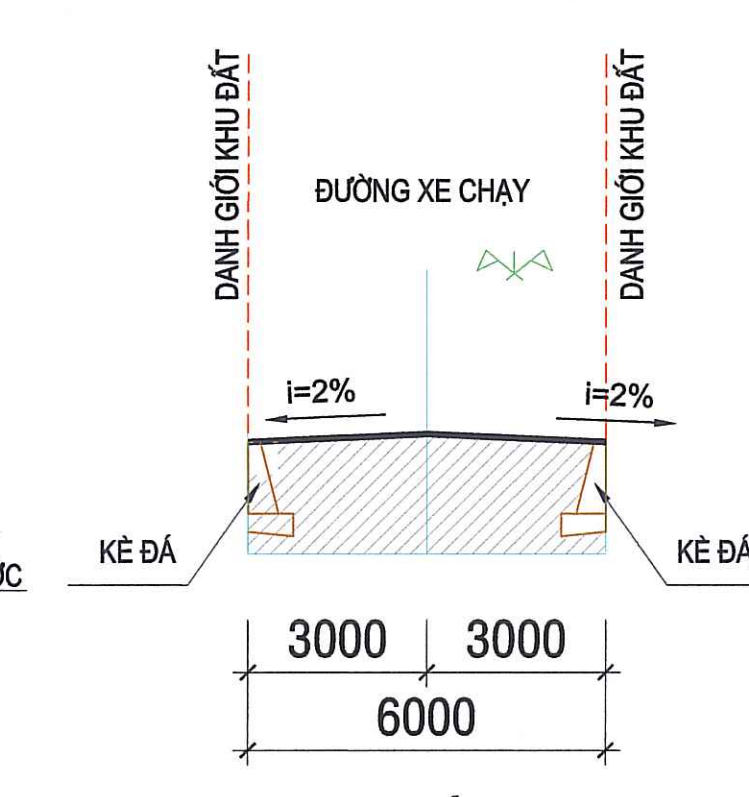
MẶT CẮT 1-1 TỶ LỆ 1/250



MẶT CẮT 2-2 TỶ LỆ 1/250



MẶT CẮT 3-3 TỶ LỆ 1/250



MẶT CẮT 4-4 TỶ LỆ 1/250

### GHI CHÚ:

- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐƯỢC XÁC ĐỊNH DỰA TRÊN CÁC QUY CHUẨN QUY PHẠM VỀ QUY HOẠCH VÀ BÁP ỨNG MỘT SỐ YÊU CẦU VỀ THAM MỸ ÁP DỤNG CHO TỪNG LÒ ĐẤT CỤ THỂ.
- KHU QUY HOẠCH GỒM 2 LÒ ĐẤT ĐẦU GIÁ VỚI DIỆN TÍCH CÁC Ô ĐẤT ĐẦU GIÁ TỪ 90M<sup>2</sup> TRỞ LÊN; MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA ĐẢM BẢO THEO QUY CHUẨN QCVN 01/2021-BXD VỀ QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG TỰ DANH GIỚI PHÂN ĐẤT GIAO THÔNG VÀO ĐƯỢC ÁP DỤNG CHO Ô ĐẤT QUY HOẠCH VỚI TOÀN BỘ LÒ 01 LÀ 1M, LÒ 02 VỚI Ô LÒ2-1 VÀ LÒ2-7 LÀ 1M

### KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- DANH GIỚI PHÂN ĐẤT GIAO THÔNG VÀ XÂY DỰNG
- M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH

GIÁM ĐỐC  
Phạm Hải Dục

Kèm theo tờ trình số: 22/TTPTGD ngày 16/10/2022

Co quan phối hợp:  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN HỒNG

CHỦ TỊCH  
Hoàng Minh Sơn

DỰ ÁN: XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU ĐỘC KỶ, THÔN LA THIỆN, XÃ TÂN HỒNG

ĐỊA ĐIỂM: THÔN LA THIỆN - XÃ TÂN HỒNG - HUYỆN BA VÌ - TP HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIA LÒ

BẢN VẼ:	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2022
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN VIỆT HÙNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN VĂN TUẤN		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐẶNG NGỌC THANH		
Q.L. KỸ THUẬT	KTS. HỒ ĐÁI BẢO		
TỔNG GIÁM ĐỐC:			

NGUYỄN VĂN QUÝ

CÔNG TY CP KIẾN TRÚC VT&T HÀ NỘI  
ĐC: PHÚ CHÂU - BA VÌ - HÀ NỘI  
TEL: 0973.276.555 - EMAIL: AUBABAB01989@GMAIL.COM