



**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU**  
TRÍCH LỤC TỪ BẢN ĐỒ CHIA Ở QUY HOẠCH

- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
  - RANH GIỚI Ở QUY HOẠCH
  - RANH GIỚI KHU VỰC CỎ DỰ ÁN QUY HOẠCH RIÊNG
  - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ (Bao gồm công cộng thành phố và công cộng khu ở)
  - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
  - ĐẤT HỒN HỢP
  - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ (Bao gồm cây xanh - TĐTT thành phố và cây xanh - TĐTT khu ở)
  - ĐẤT CÂY XANH, TĐTT ĐƠN VỊ Ở
  - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
  - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
  - ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG, HỒ, MƯƠNG
  - ĐẤT LÃNG XỐM ĐÔ THỊ HÓA (cải tạo chính trạng)
  - ĐẤT CƠ QUAN, VIỆN NGHIÊN CỨU, TRƯỜNG ĐẠO TẠO
  - ĐẤT DI TÍCH, CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO
  - ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG
  - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT (TRẠM BƠM NƯỚC THẢI, XỬ LÝ RÁC...)
  - ĐẤT BÃI ĐỖ XE
  - ĐẤT DỰ ÁN NẢM TRONG HÀNH LANG XANH VÀ VƯỜN XANH
  - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
  - ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (NGẦM), TÊN TUYẾN ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (NỔI), TÊN TUYẾN
  - VỊ TRÍ GA ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (NGẦM)
  - VỊ TRÍ GA ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ (NỔI)

**\* CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ:**

- LUẬT THỦ ĐỒ NGÀY 28/06/2024;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
- LUẬT ĐẤT ĐAI NGÀY 18/01/2023;
- LUẬT KIẾN TRÚC NGÀY 13/06/2019;
- LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG NGÀY 11/11/2020;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CHÍNH PHỦ: NGHỊ ĐỊNH SỐ 148/2023/NĐ-CP NGÀY 12/06/2023 QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐÀI PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 258/2025/NĐ-CP NGÀY 09/10/2025 VỀ QUẢN LÝ CÔNG VIÊN, CÂY XANH, MẶT NƯỚC;
- LUẬT SỐ 144/2023/QH15 NGÀY 11/12/2023 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, QUY ĐỊNH "3. UBND CẤP XÃ PHÉ DUYỆT NHIEP VỤ QUY HOẠCH VÀ QUY HOẠCH PHẦN KHU, NHIEP VỤ QUY HOẠCH VÀ QUY HOẠCH CHI TIẾT TRONG PHẠM VI ĐẠ GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH DO MÌNH QUẢN LÝ, TRỪ CÁC QUY HOẠCH TẠI KHOẢN 1.2 VÀ 4 ĐIỀU NÀY";
- NGHỊ ĐỊNH 11/2019/NĐ-CP NGÀY 14/12/2019 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 44/2019/NĐ-CP NGÀY 05/02/2019 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 73/2019/NĐ-CP NGÀY 30/02/2019 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2019/NĐ-CP NGÀY 7/4/2019;
- THÔNG TƯ 18/2017/TT-BXD NGÀY 11/02/2017 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH HỒ SƠ CỦA TỪNG LOẠI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ 61/2011/TT-BXD NGÀY 27/10/2011 HƯỚNG DẪN ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ 06/2013/TT-BXD NGÀY 13/05/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ 16/2013/TT-BXD NGÀY 18/02/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC XÂY DỰNG, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 06/2013/TT-BXD NGÀY 13/05/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 21/2005/QĐ-BXD NGÀY 22/7/2005 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC BAN HÀNH HỆ THỐNG KÝ HIỆU BẢN VẼ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 7029/QĐ-UBND NGÀY 12/09/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC CHUNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 139/QĐ-TTg NGÀY 23/01/2015 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ BIÊN PHÁP, LỘ TRÌNH ĐI ĐỔI VÀ VIỆC SỬ DỤNG QUY ĐỊNH SỬ DỤNG ĐẤT SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, DỊCH VỤ, CƠ SỞ GIÁO DỤC ĐÀO TẠO, CƠ SỞ GIÁO DỤC NGHỀ NGHIỆP VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ TRONG NỘI THÀNH HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 129/QĐ-TTg NGÀY 28/7/2011 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1614/QĐ-UBND NGÀY 20/03/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT DANH MỤC HỒ, AO, ĐÀM KHÔNG ĐƯỢC SÀN LẬP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- CÔNG VĂN SỐ 3028/STK-ĐK NGÀY 30/03/2025 VỀ VIỆC THAM GIA " KIẾN GIỚI CHINH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT, TỶ LỆ 1:5000 TẠI 06 02 THUỘC KHU ĐÔ THỊ MỚI, KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG YÊN SỞ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.
- CÔNG VĂN SỐ 4891/UBND-ĐKĐĐT NGÀY 18/03/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC ĐÓNG "NGUYÊN TẮC PHÂN BỐ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI CÁC QUY HOẠCH PHẦN KHU TẠI BỘ THỦ TƯỚNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH PHẦN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1:2000.
- THÔNG TƯ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN.
- QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGHIỆP VÀ CÁC QUY ĐỊNH, VĂN BẢN KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

**BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH TẠI 0 QUY HOẠCH KÍ HIỆU GSA1**

STT	LOẠI CHỈ TIÊU	THEO QUY HOẠCH PHẦN KHU H2-4
1	KÍ HIỆU 02 ĐẤT QUY HOẠCH	GSA1
2	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HỒ NƯỚC, CÂY XANH CẢNH QUAN
3	DIỆN TÍCH 02 ĐẤT PHAI	KHOẢNG 15,00HA
4	DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC	KHOẢNG 9,17HA
5	DIỆN TÍCH CÂY XANH, ĐƯỜNG ĐẠO	KHOẢNG 4,87HA
6	DIỆN TÍCH TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG	KHOẢNG 1,02HA
7	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH (TẮNG)	1-3

- PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CÓ VỊ TRÍ THUỘC RANH GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG YÊN SỞ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI THUỘC 02 ĐẤT SÁT THUỘC 0 QUY HOẠCH PHẦN KHU H2-4.
- QUY MÔ ĐẦU TƯ:
  - + GIẢI PHÓNG MẶT BANG.
  - + SAN NÉN, KÉ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG CẠNH 0 ĐẤT GSA1.
  - + ĐẦU TƯ MẠO VẾT, SAN NÉN KÉ, CHINH TRANG TẠO CẢNH QUAN CÂY XANH, MẶT NƯỚC ĐƯỜNG ĐẠO CÙNG CẤP HẠNG MỨC ĐỒNG BỘ KHÁC.

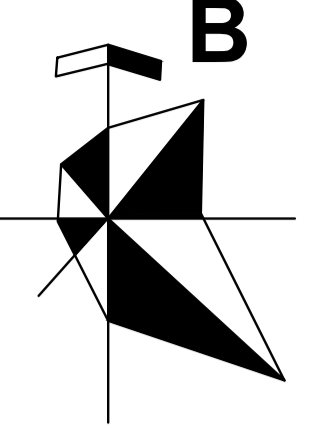
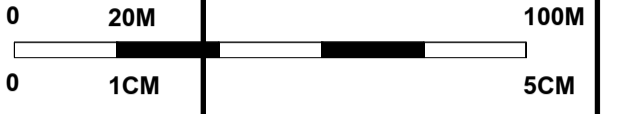
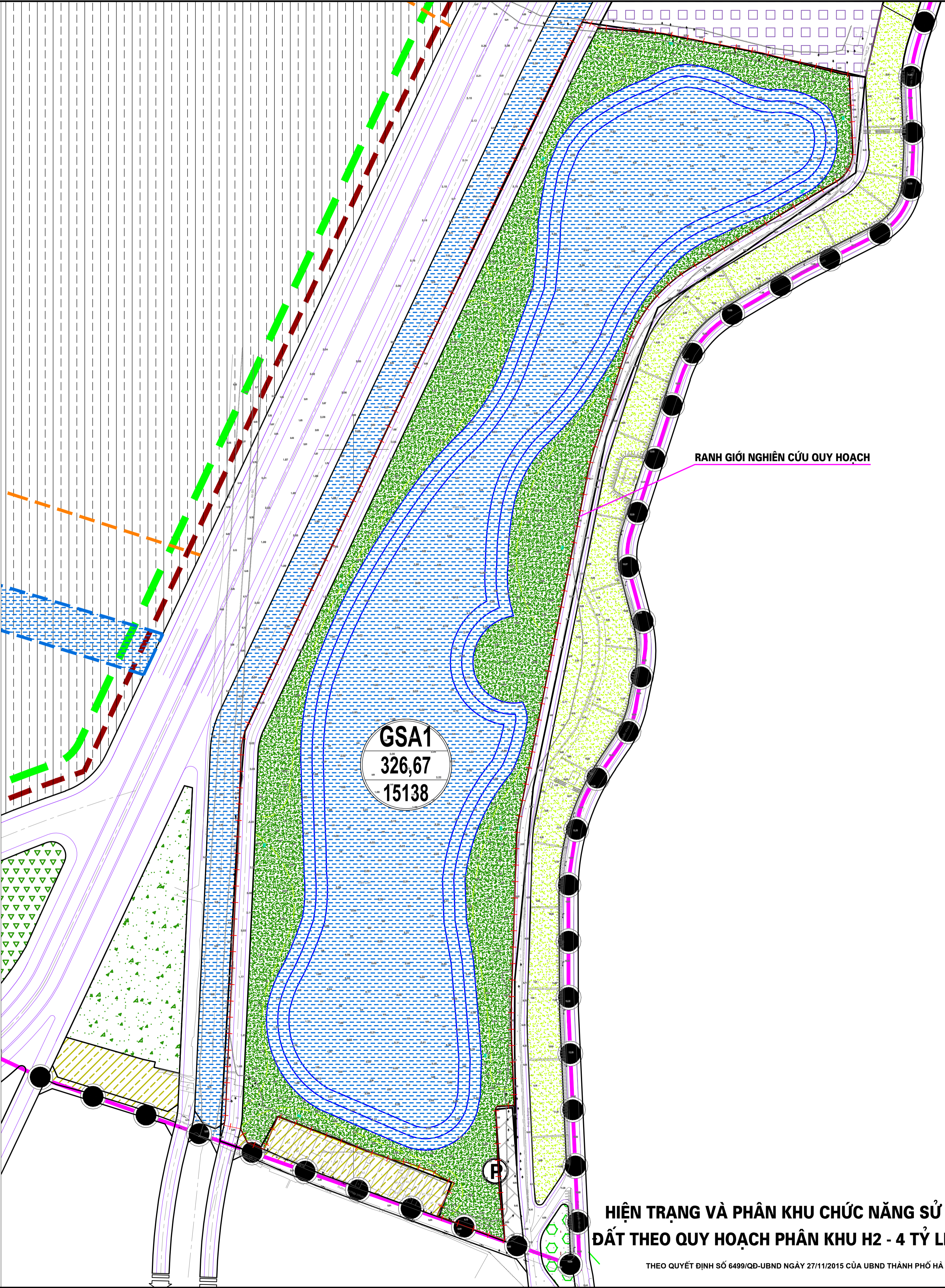
**GHI CHÚ:**

- DIỆN TÍCH, RANH GIỚI CÁC 0 ĐẤT SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG ĐƯỢC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT (HOẶC TỔNG MẶT BANG TIẾP THEO).
- CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC, QUY MÔ CÁC 0 ĐẤT KHÔNG THUỘC DANH MỤC ĐỀ XUẤT NẾU TRÊN GIỚI NGUYỄN THEO QUY HOẠCH PHẦN KHU S5 TỶ LỆ 1:5000 VÀ CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN ĐÃ ĐƯỢC CẤP C0 THẨM QUYỀN PHÉ DUYỆT

HÀ NỘI, NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026  
CƠ QUAN PHÉ DUYỆT  
**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN SỞ**  
KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ - PHƯỜNG YÊN SỞ**  
TRƯỞNG PHÒNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ HÀ TẦNG - PHƯỜNG YÊN SỞ**  
GIÁM ĐỐC



**RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH**

**GSA1**  
326,67  
15138

**HIỆN TRẠNG VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY HOẠCH PHẦN KHU H2 - 4 TỶ LỆ 1/2000**

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HỒI CHÍNH

LẦN	NGÀY	MÔ TẢ	KIỂM

CHỦ ĐẦU TƯ:

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ HÀ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CDCC**  
TRUNG TÂM TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG S  
ĐỊA CHỈ: TẦNG 3 NHÀ Ở CAO TẦNG LỘ E, KĐT YÊN HÒA SỐ 2 PHỐ HÀ TẦNG QUẬN YÊN HÒA, HÀ NỘI  
ĐT: (024) 39181777 - (024) 39184756 FAX: (024) 39184594

TỔNG GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. LÊ ANH TUẤN	
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM	
KTS. ĐOÀN TẤT THẮNG	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN:	
THS.KTS. MAI ĐÌNH NGỌC	
CHỦ TRƯ BỘ MÔN:	
THS.KTS. MAI ĐÌNH NGỌC	
THIẾT KẾ:	
KTS. ĐỖ TIÊN HOÀNG	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	
THS. KTS. PHẠM BÁCH TÙNG	
HẠNG MỨC:	

BẢN VẼ:

**BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY HOẠCH PHẦN KHU H2 - 4**

HỒ SƠ:	THIẾT KẾ KH	HOÀN THÀNH:	.../2026
BỘ MÔN:	KIẾN TRÚC		
TỈ LỆ:			

**QH-01**

