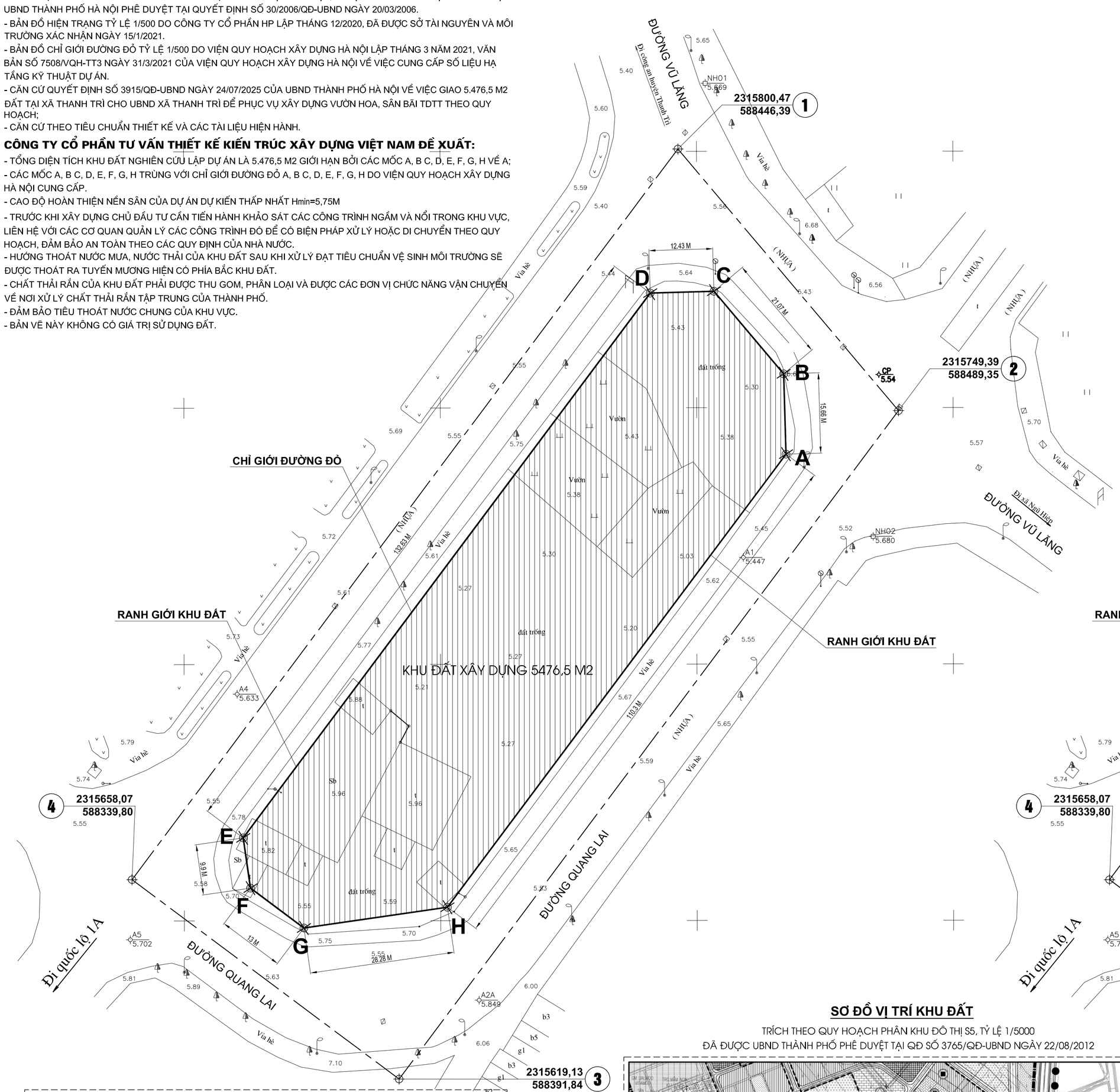
NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ :

- CĂN CỨ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG- CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1259/QĐ-TTG NGÀY 26/7/2011.
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/08/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000.
- QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TẠI XÃ NGŨ HIỆP - TỨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 30/2006/QĐ-UBND NGÀY 20/03/2006.
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN HP LẬP THÁNG 12/2020, ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN NGÀY 15/1/2021.
- BẢN ĐỒ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TỶ LỆ 1/500 DO VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI LẬP THÁNG 3 NĂM 2021, VĂN BẢN SỐ 7508/VQH-TT3 NGÀY 31/3/2021 CỦA VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI VỀ VIỆC CUNG CẤP SỐ LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN.
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 3915/QĐ-UBND NGÀY 24/07/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC GIAO 5.476,5 M2 ĐẤT TẠI XÃ THANH TRÌ CHO UBND XÃ THANH TRÌ ĐỂ PHỤC VỤ XÂY DỰNG VƯỜN HOA, SÂN BÃI TDTT THEO QUY HOẠCH;
- CĂN CỨ THEO TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC TÀI LIỆU HIỆN HÀNH.

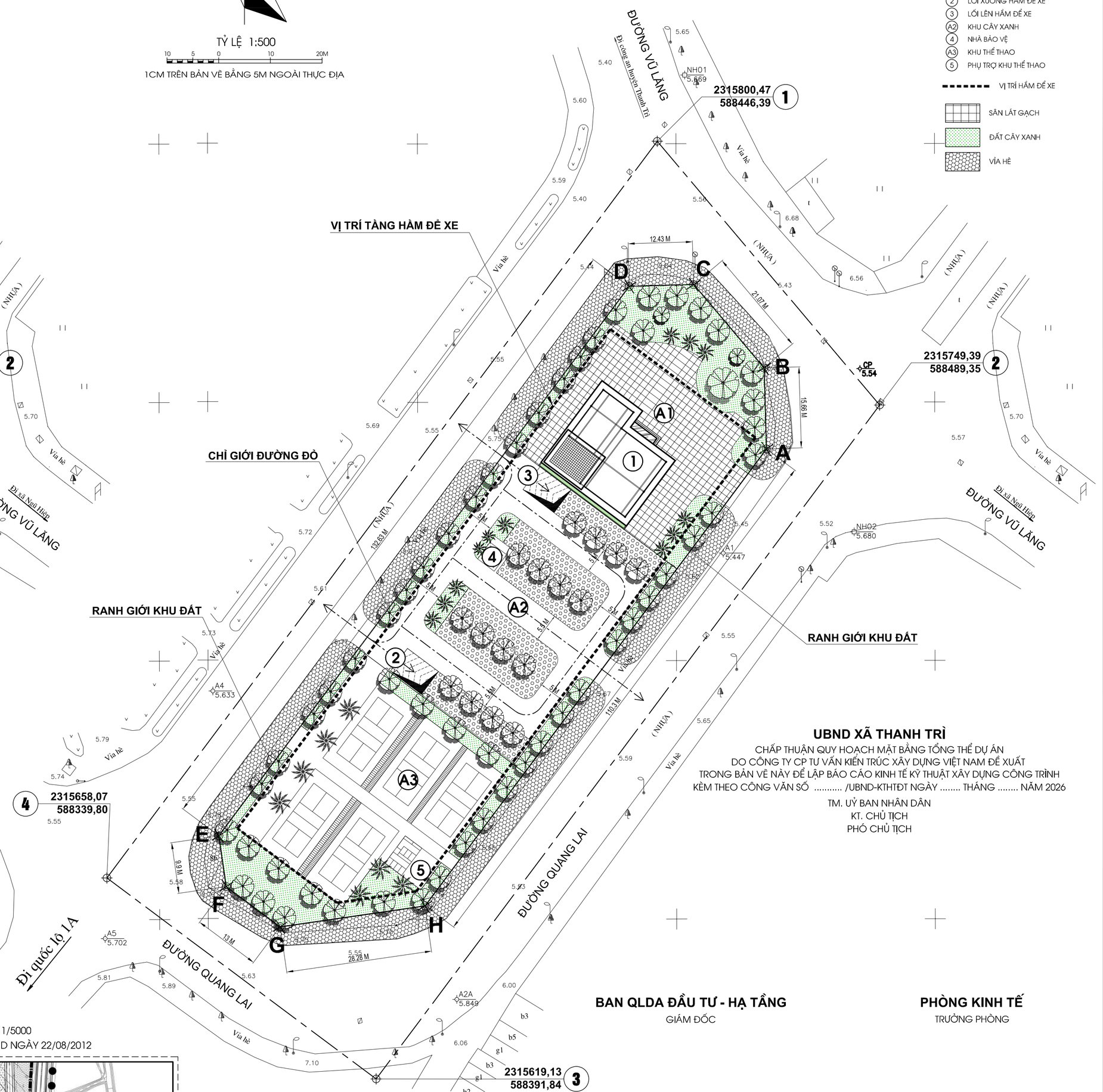
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VIỆT NAM ĐỀ XUẤT:

- TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP DỰ ÁN LÀ 5.476,5 M2 GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC A, B C, D, E, F, G, H VẼ A;
- CÁC MỐC A, B C, D, E, F, G, H TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ A, B C, D, E, F, G, H DO VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CUNG CẤP.
- CAO ĐỘ HOÀN THIỆN NỀN SÂN CỦA DỰ ÁN DỰ KIẾN THẤP NHẤT Hmin=5,75M
- TRƯỚC KHI XÂY DỰNG CHỦ ĐẦU TƯ CẦN TIẾN HÀNH KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ NỔI TRONG KHU VỰC, LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH ĐỒ ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP XỬ LÝ HOẶC DI CHUYỂN THEO QUY HOẠCH, ĐẢM BẢO AN TOÀN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA NHÀ NƯỚC.
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC MƯA, NƯỚC THẢI CỦA KHU ĐẤT SAU KHI XỬ LÝ ĐẠT TIÊU CHUẨN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG SẼ ĐƯỢC THOÁT RA TUYẾN MƯƠNG HIỆN CÓ PHÍA BẮC KHU ĐẤT.
- CHẤT THẢI RẮN CỦA KHU ĐẤT PHẢI ĐƯỢC THU GOM, PHÂN LOẠI VÀ ĐƯỢC CÁC ĐƠN VỊ CHỨC NĂNG VẬN CHUYỂN VỀ NƠI XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN TẬP TRUNG CỦA THÀNH PHỐ.
- ĐẢM BẢO TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU VỰC.
- BẢN VẼ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ SỬ DỤNG ĐẤT.

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG, RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU - TỶ LỆ 1/500



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



GHI CHÚ:

- A1 KHU DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- 1 NHÀ DỊCH VỤ - 1 TẦNG
- 2 LỐI XUỐNG HẦM ĐỂ XE
- 3 LỐI LÊN HẦM ĐỂ XE
- A2 KHU CÂY XANH
- 4 NHÀ BẢO VỆ
- A3 KHU THỂ THAO
- 5 PHỤ TRỢ KHU THỂ THAO
- VỊ TRÍ HẦM ĐỂ XE
- SÂN LÁT GẠCH
- ĐẤT CÂY XANH
- VỈA HÈ

UBND XÃ THANH TRÌ

CHẤP THUẬN QUY HOẠCH MẶT BẰNG TỔNG THỂ DỰ ÁN
DO CÔNG TY CP TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VIỆT NAM ĐỀ XUẤT
TRONG BẢN VẼ NÀY ĐỂ LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... /UBND-KTHTĐT NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
GIÁM ĐỐC

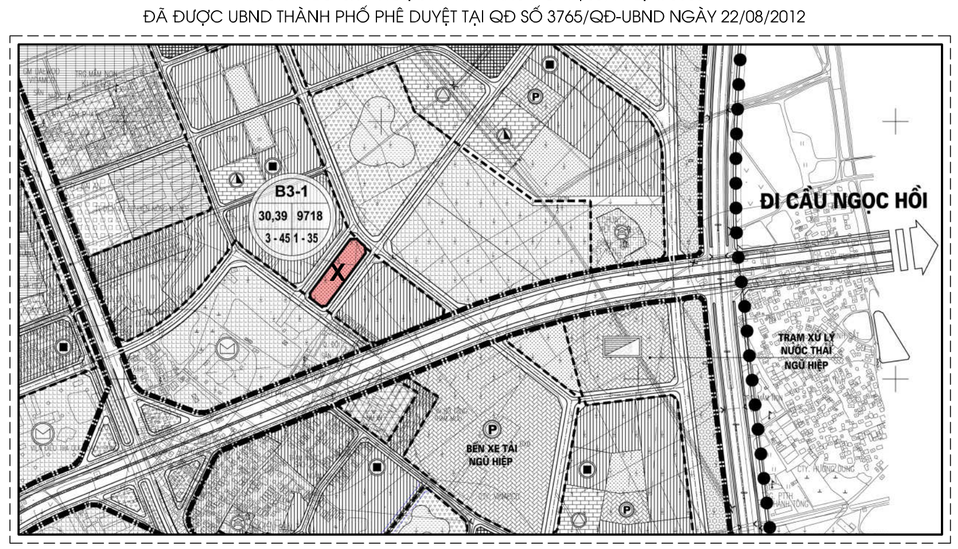
PHÒNG KINH TẾ
TRƯỞNG PHÒNG

TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

TT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐỀ XUẤT	TỶ LỆ (%)
I	**Tổng diện tích đất**	**M2**	**5.476,5**	**100,0**
	Trong đó			
	Diện tích đất khu dịch vụ thương mại **(A1)**	**M2**	1.646,5	30,1
	Diện tích đất khu cây xanh **(A2)**	**M2**	*1.968,8*	35,9
	Diện tích đất khu thể thao **(A3)**	**M2**	*1.861,2*	34,0
	Tầng hầm để xe	**M2**	*4.200,0*	
II	**Diện tích xây dựng**	**M2**	**275,0**	
	Diện tích xây dựng nhà hàng, caffe giải khát	**M2**	*275,0*	
a	**Diện tích sân thể thao**	**M2**	**835,9**	**15,3**
b	**Diện tích giao thông, HTKT**	**M2**	**2367,7**	**43,2**
c	**Diện tích cây xanh**	**M2**	**1472,9**	**26,9**
d	**Diện tích để xe**	**M2**	**800,0**	**14,6**
III	**Mật độ xây dựng**	**%**	**5,0**	
IV	**Tổng diện tích sàn**	**M2**	**453,0**	
	Tổng diện tích sàn nhà nhà hàng, caffe giải khát	**M2**	453,0	
V	**Tầng cao**	**Tầng**	**1 Tầng + Lửng + Tum**	
VI	**Hệ số sử dụng đất**	**Lần**	**0,08**	

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

TRÍCH THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000
ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QĐ SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/08/2012



X : VỊ TRÍ KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VIỆT NAM TRỤ SỞ : 107A, NGÁCH 673/81 ĐƯỜNG NGỌC HỒI THỊ TRẤN VĂN ĐIỂN, THANH TRÌ - HÀ NỘI EMAIL : VIETNAM.ADC.VN@GMAIL.COM TEL & FAX : 04.6814017	XÂY DỰNG VƯỜN HOA, SÂN BÃI TDTT VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỊA ĐIỂM : XÃ THANH TRÌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI			TL: 1/500
	QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TL 1/500			NGÀY HOÀN THÀNH 2026
PHÓ GIÁM ĐỐC	CHỦ TRÌ	THIẾT KẾ - VẼ	KIỂM TRA	
KS. PHẠM XUÂN HUY	KTS. ĐẶNG XUÂN LƯỢNG	KTS. PHẠM XUÂN BÁCH	KTS. LÊ VĂN TRIỆU	**QH - 02**