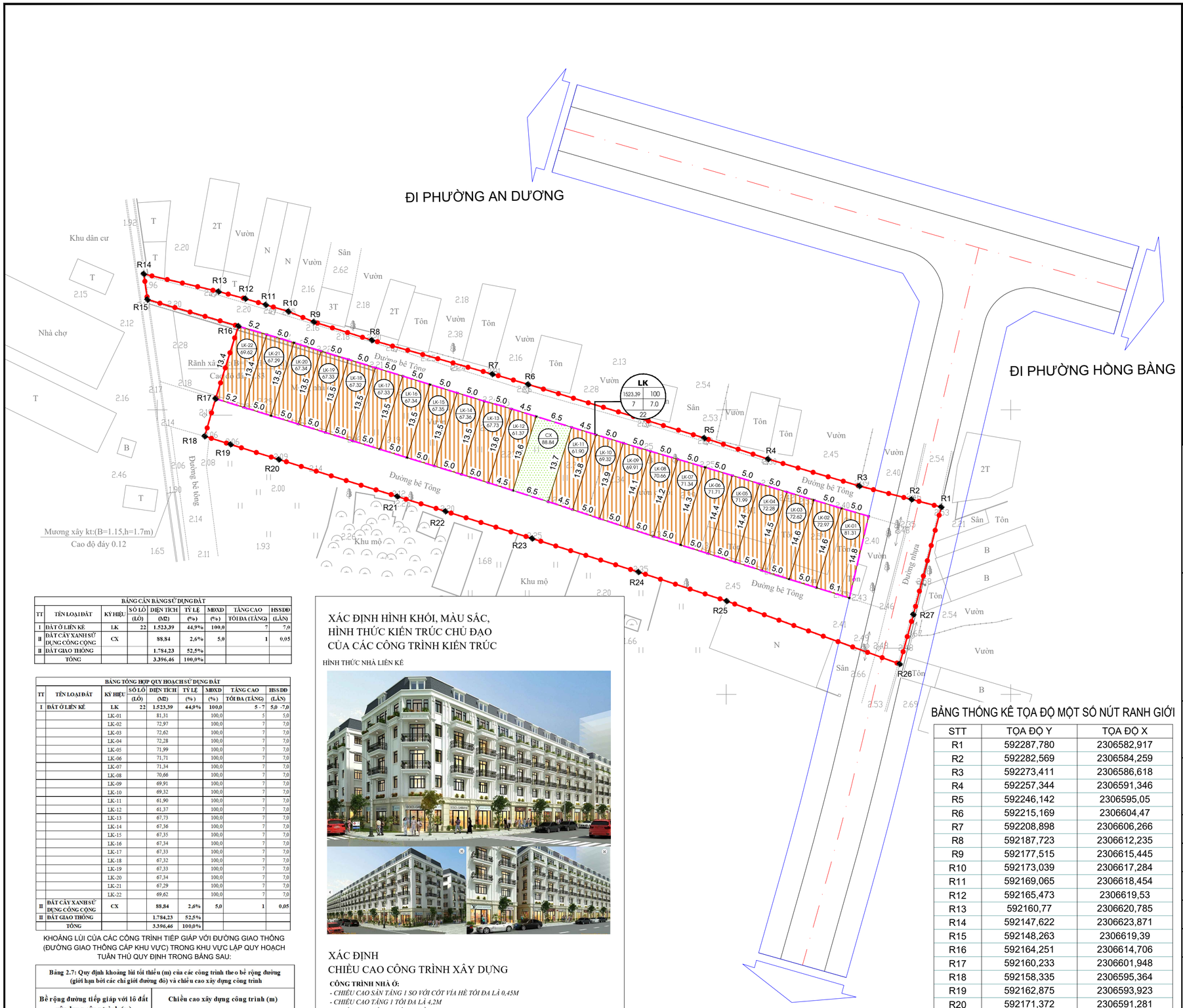

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT								
TT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ (LÔ)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HSSDĐ (LẦN)
I	ĐẤT Ở LIỀN KỀ	LK	22	1.523,39	44,9%	100,0	7	7,0
II	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX		88,84	2,6%	5,0	1	0,05
II	ĐẤT GIAO THÔNG			1.784,23	52,5%			
	TỔNG			3.396,46	100,0%			

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT								
TT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ (LÔ)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HSSDĐ (LẦN)
I	ĐẤT Ở LIỀN KỀ	LK	22	1.523,39	44,9%	100,0	5 - 7	5,0 -7,0
		LK-01		81,31		100,0	5	5,0
		LK-02		72,97		100,0	7	7,0
		LK-03		72,62		100,0	7	7,0
		LK-04		72,28		100,0	7	7,0
		LK-05		71,99		100,0	7	7,0
		LK-06		71,71		100,0	7	7,0
		LK-07		71,34		100,0	7	7,0
		LK-08		70,66		100,0	7	7,0
		LK-09		69,91		100,0	7	7,0
		LK-10		69,32		100,0	7	7,0
		LK-11		61,90		100,0	7	7,0
		LK-12		61,37		100,0	7	7,0
		LK-13		67,73		100,0	7	7,0
		LK-14		67,36		100,0	7	7,0
		LK-15		67,35		100,0	7	7,0
		LK-16		67,34		100,0	7	7,0
		LK-17		67,33		100,0	7	7,0
		LK-18		67,32		100,0	7	7,0
		LK-19		67,33		100,0	7	7,0
		LK-20		67,34		100,0	7	7,0
		LK-21		67,29		100,0	7	7,0
		LK-22		69,62		100,0	7	7,0
II	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX		88,84	2,6%	5,0	1	0,05
II	ĐẤT GIAO THÔNG			1.784,23	52,5%			
	TỔNG			3.396,46	100,0%			

KHOẢNG LÙI CỦA CÁC CÔNG TRÌNH TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG (ĐƯỜNG GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC) TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU:

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷< 22	22 ÷< 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷< 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Khoảng lùi công trình; Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, được nghiên cứu tính toán cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

XÁC ĐỊNH HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

HÌNH THỨC NHÀ LIÊN KỀ

XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH NHÀ Ở:

- CHIỀU CAO SÂN TẦNG 1 SO VỚI CỐT VỈA HÈ TỐI ĐA LÀ 0,45M
- CHIỀU CAO TẦNG 1 TỐI ĐA LÀ 4,2M
- CHIỀU CAO TẦNG 2 TỐI ĐA LÀ 3,9M
- CHIỀU CAO TỪ TẦNG 3 TRỞ LÊN TỐI ĐA LÀ 3,6 M
- TẦNG TUM CAO 2,2M, CHỈ DÙNG ĐỂ BAO CHE LỒNG CẦU THANG BỘ HOẶC GIẾNG THANG MÁY, BAO CHE CÁC THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH (NẾU CÓ VÀ KHÔNG CAO HƠN TUM THANG), CÓ DIỆN TÍCH KHÔNG QUÁ 30% DIỆN TÍCH CỦA SÀN MÁI

XÁC ĐỊNH KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH

- KHOẢNG LÙI TUÂN THỦ THEO ĐÚNG QCVN 01:2021/BXD

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỘT SỐ NÚT RANH GIỚI

STT	TỌA ĐỘ Y	TỌA ĐỘ X
R1	592287,780	2306582,917
R2	592282,569	2306584,259
R3	592273,411	2306586,618
R4	592257,344	2306591,346
R5	592246,142	2306595,05
R6	592215,169	2306604,47
R7	592208,898	2306606,266
R8	592187,723	2306612,235
R9	592177,515	2306615,445
R10	592173,039	2306617,284
R11	592169,065	2306618,454
R12	592165,473	2306619,53
R13	592160,77	2306620,785
R14	592147,622	2306623,871
R15	592148,263	2306619,39
R16	592164,251	2306614,706
R17	592160,233	2306601,948
R18	592158,335	2306595,364
R19	592162,875	2306593,923
R20	592171,372	2306591,281
R21	592192,173	2306584,778
R22	592200,654	2306582,173
R23	592215,887	2306577,398
R24	592234,562	2306571,511
R25	592250,074	2306566,398
R26	592280,484	2306555,342
R27	592282,885	2306564,03

B

0(M) 10 20 30 50

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TÊN LÔ QUY HOẠCH — LK1
DIỆN TÍCH ĐẤT — 405.5 — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) — 100
TẦNG CAO TỐI ĐA — 5 — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT — 5.0
SỐ LÔ LIÊN KỀ — A

TÊN THỬA ĐẤT — LK-02
DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT — 73.02

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN HẢI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG AN HẢI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU ĐẤT PHỤC VỤ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI TỔ DÂN PHỐ BẠCH MAI, PHƯỜNG AN HẢI
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG AN HẢI, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH02	GHÉP : 1.A2	TỶ LỆ : 1.500	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	TRẦN TRỌNG LAI		
CHỦ TRÌ	TRẦN TRỌNG LAI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LAI		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN THÙY NINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC:

KS. NGUYỄN VIỆT HÀ

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP (C.U.D.I)
CONSULTATION CONSTRUCTION URBAN AND DEVELOPMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY
ĐỊA CHỈ : SỐ 310 HAI BÀ TRƯNG, TP. HẢI PHÒNG
ADD : NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL : 0225.3630795; 0225.3854128 - FAX: 0225.3630795
Email : cudi.jsc@gmail.com - Website : cudi.vn