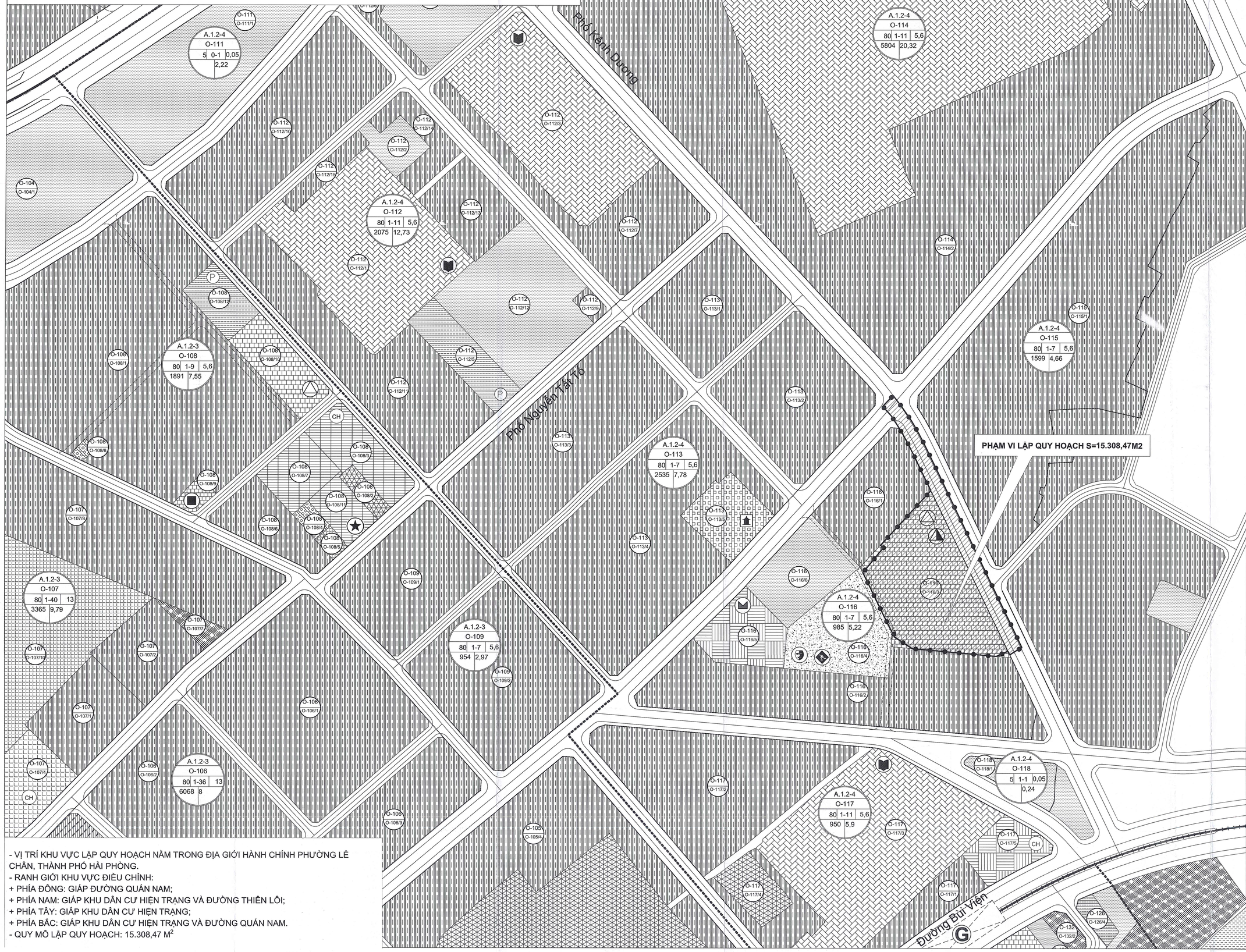
VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN ĐẾN NĂM 2040 ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG PHÊ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1559/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2025



- VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH NẰM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH:
+ PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐƯỜNG QUÁN NAM;
+ PHÍA NAM: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VÀ ĐƯỜNG THIÊN LÔI;
+ PHÍA TÂY: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG;
+ PHÍA BẮC: GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG VÀ ĐƯỜNG QUÁN NAM.
- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 15.308,47 M^2

HOA GIÓ: B

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH.

Hiện trạng Quy hoạch

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO CƠ BẢN
- ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐVO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐVO
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC CẤP ĐÔ THỊ
- MẶT NƯỚC (HỒ, AO, ĐẦM,...)
- MẶT NƯỚC (SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH,...)

DIỆN TÍCH Ô PHỐ | KÝ HIỆU Ô PHỐ | MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA(%) | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT(LẦN) | TẦNG CAO TỐI THIỂU - TỐI ĐA | DÂN SỐ | KÝ HIỆU LÔ ĐẤT | CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 5229/UBND-XDĐT NGÀY 24 THÁNG 9 NĂM 2026
CHỦ TỊCH PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 3237/TTr – QLDA NGÀY 21 THÁNG 9 NĂM 2026
GIÁM ĐỐC Phí Quốc Hưng

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ KÊNH DƯƠNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

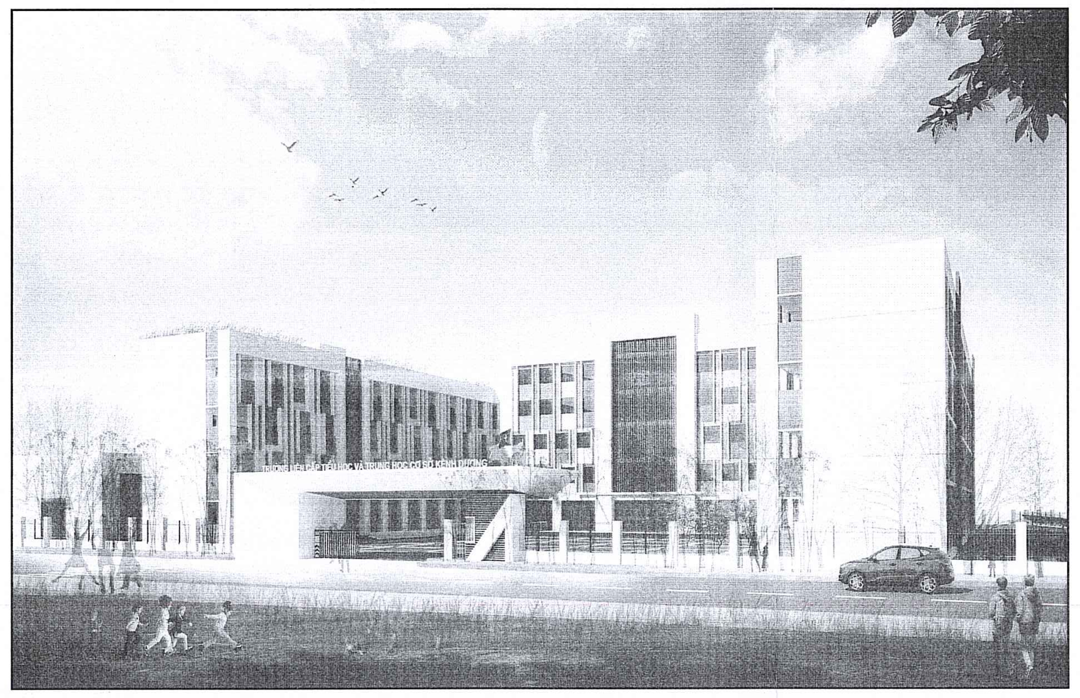
TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

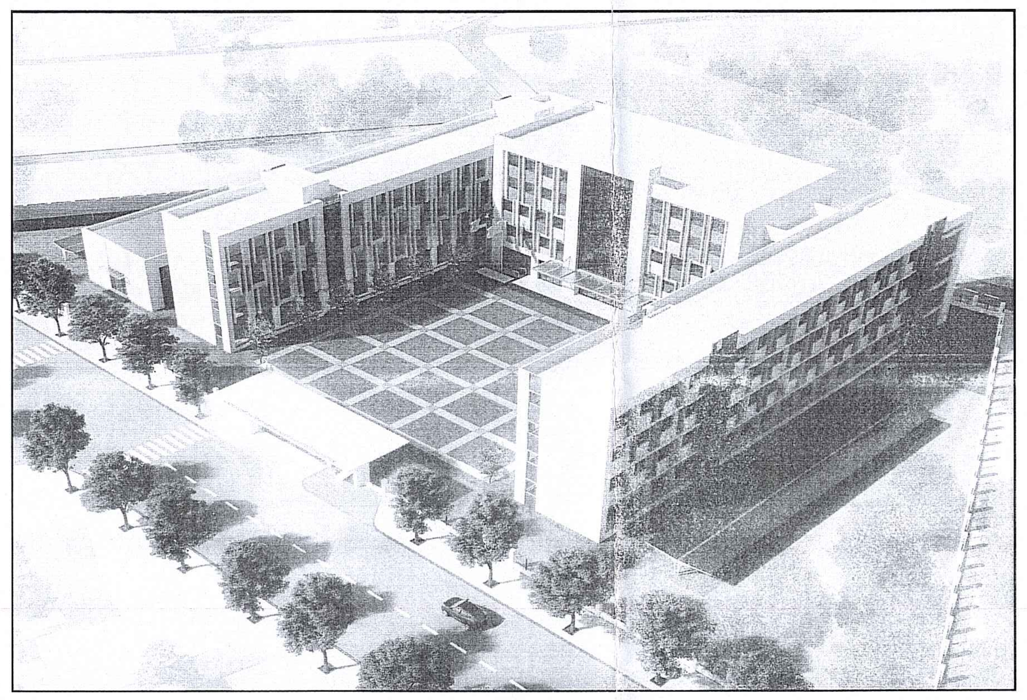
BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: 7/.../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ DUYÊN		
CHỦ TRÌ	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
CHỦ NHIỆM	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		
P. GIÁM ĐỐC			

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN
VĂN PHÒNG : SỐ N7A, TỔ DÂN PHỐ 16, P. HẢI AN - HẢI PHÒNG

PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

PHỐI CẢNH MINH HỌA





BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
TT	**KÝ HIỆU**	**TÊN LOẠI ĐẤT**	**DIỆN TÍCH (M²)**	**TỶ LỆ**	**TẦNG CAO TỐI ĐA(TẦNG)**
A		**KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC**	**11.696,63**	**100,00**	
I		**ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH**	**3.299,17**	**28,21**	
1	KH1	KHỐI TIỂU HỌC	899,51		5
2	KH2	KHỐI TRUNG HỌC	899,51		5
3	KH3	KHỐI HIỆU BỘ	797,56		5
4	DN	NHÀ ĐA NĂNG	702,59		1
II		**ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ**	**933,04**	**7,98**	
5	HL1	HÀNG LANG CẦU	27,17		5
6	HL2	HÀNH LANG CẦU	27,17		5
7	DX1	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO GIÁO VIÊN	359,70		1
8	DX2	NHÀ ĐỂ XE DÀNH CHO HỌC SINH	420,00		1
9	TB	TRẠM BƠM	12,00		1
10	PT	NHÀ CHỨA RÁC, TRẠM BIẾN ÁP, MÁY PHÁT ĐIỆN	60,00		1
11	BV	NHÀ BẢO VỆ	27,00		1
III		**ĐẤT CÂY XANH - TDTT**	**4.487,92**	**38,37**	
1	TT1	SÂN TẬP TRUNG	1.413,50		-
2	TT2	SÂN THỂ THAO	160,27		-
3	TT3	SÂN KHẤU	289,76		-
4	CX1	CÂY XANH	950,74		-
5	CX2	CÂY XANH	284,42		-
6	CX3	CÂY XANH	768,08		-
7	CX4	CÂY XANH	621,15		-
IV	**GT2**	**ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ**	**2.976,50**	**25,44**	
B	**GT1**	**KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI**	**3.611,84**		
C		**TỔNG**	**15.308,47**		

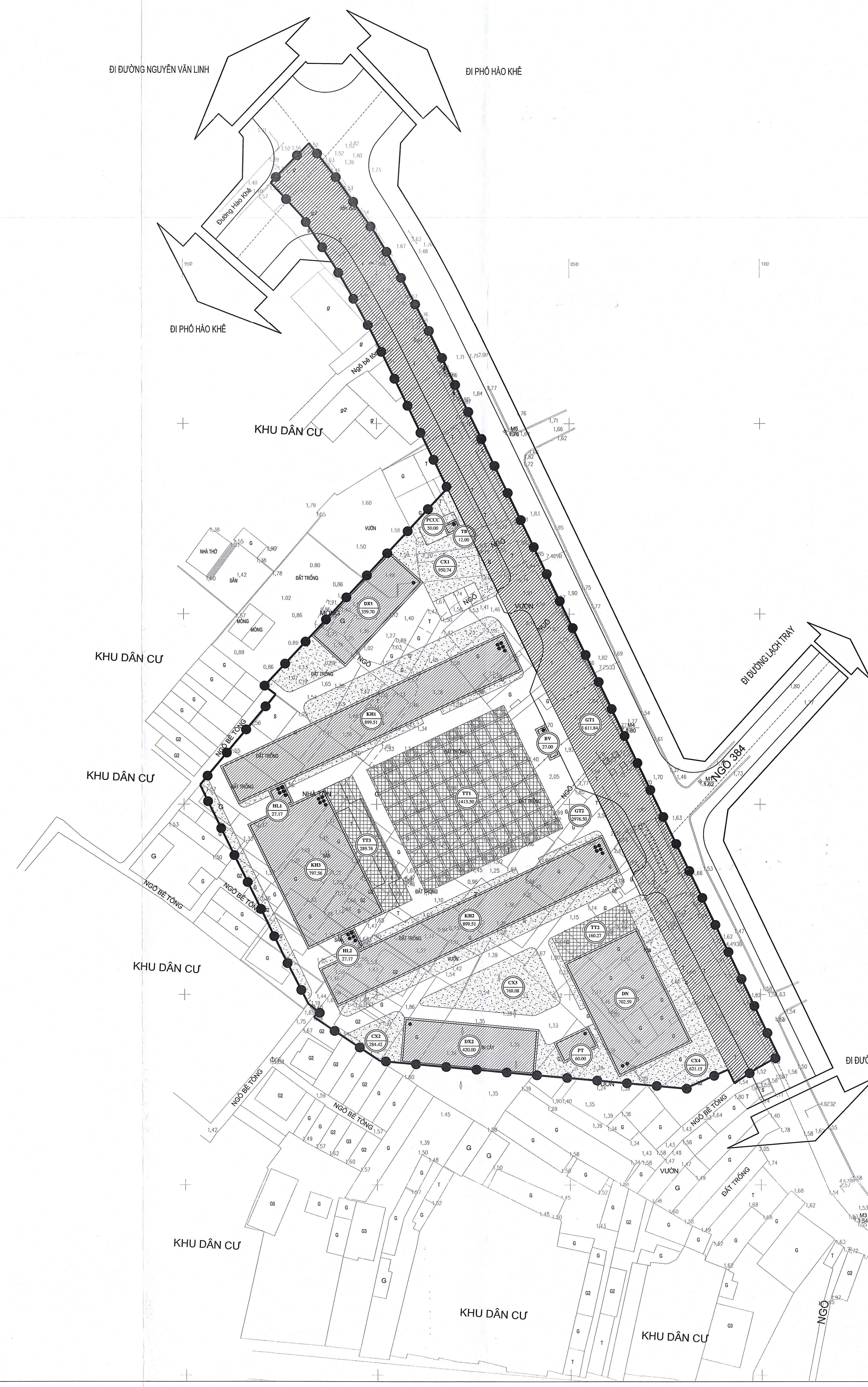
Ghi chú: khu vực bể PCCC có diện tích 50m2 được bố trí ngầm tại khu vực CX1, phía trên là trạm bơm và cây xanh

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	**TÊN LOẠI ĐẤT**	**DIỆN TÍCH (M²)**	**TỶ LỆ (%)**
A	**KHU VỰC ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG HỌC**	**11.696,63**	**100,00**
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.299,17	28,21
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	933,04	7,98
III	ĐẤT CÂY XANH - TDTT	4.487,92	38,37
IV	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.976,50	25,44
B	**KHU VỰC ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI**	**3.611,84**	
	TỔNG DIỆN TÍCH	**15.308,47**	

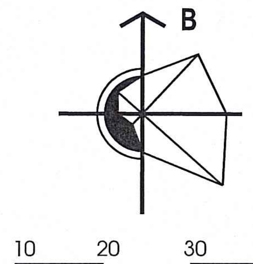
BẢNG QUI ĐỊNH KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ				
Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình(m)	Chiều cao xây dựng công trình(m)			
	≤19	19÷>22	22÷<28	≥28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
≥25	0	0	0	6

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG; HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT; KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH, 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.

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



HOA GIÓ:



TỶ LỆ XÍCH:

0(M) 10 20 30 50(M)

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH.
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT
- ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP TRUNG
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU LÔ ĐẤT / DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 5279/UBND-XD&MT NGÀY 29 THÁNG 9 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG LÊ CHÂN

GIÁM ĐỐC
Phí Quốc Hùng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 223/TTr-BLDA NGÀY 21 THÁNG 9 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ KÊNH DƯƠNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

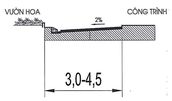
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 9/2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ DUYÊN		
CHỦ TRÌ	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
CHỦ NHIỆM	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		
P. GIÁM ĐỐC			

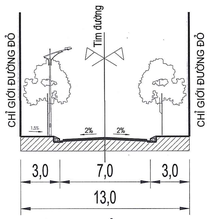
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN
VĂN PHÒNG : SỐ N7A, TỔ DÂN PHỐ 16, P. HẢI AN - HẢI PHÒNG

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỘT SỐ NÚT RANH GIỚI

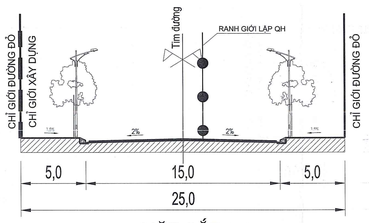
STT	TỌA ĐỘ Y	TỌA ĐỘ X
R1	598091,425	2304480,276
R2	598080,186	2304475,324
R3	598000,798	2304482,562
R4	597983,617	2304494,019
R5	597984,769	2304495,452
R6	597982,098	2304497,600
R7	597975,766	2304510,222
R8	597954,277	2304555,071
R9	597973,829	2304578,827
R10	597970,906	2304581,019
R11	598018,403	2304633,069
R12	598001,583	2304668,266
R13	597988,557	2304692,520
R14	597980,830	2304704,480
R15	597972,782	2304713,339
R16	597976,594	2304717,459
R17	597982,635	2304723,704
R18	597989,323	2304715,042
R19	597999,894	2304699,857
R20	598013,761	2304674,086
R21	598034,500	2304630,686
R22	598104,748	2304483,677
R23	598102,543	2304482,623
R24	598099,040	2304480,622
R25	598094,260	2304477,536
R26	598093,149	2304476,652



MẶT CẮT 3-3



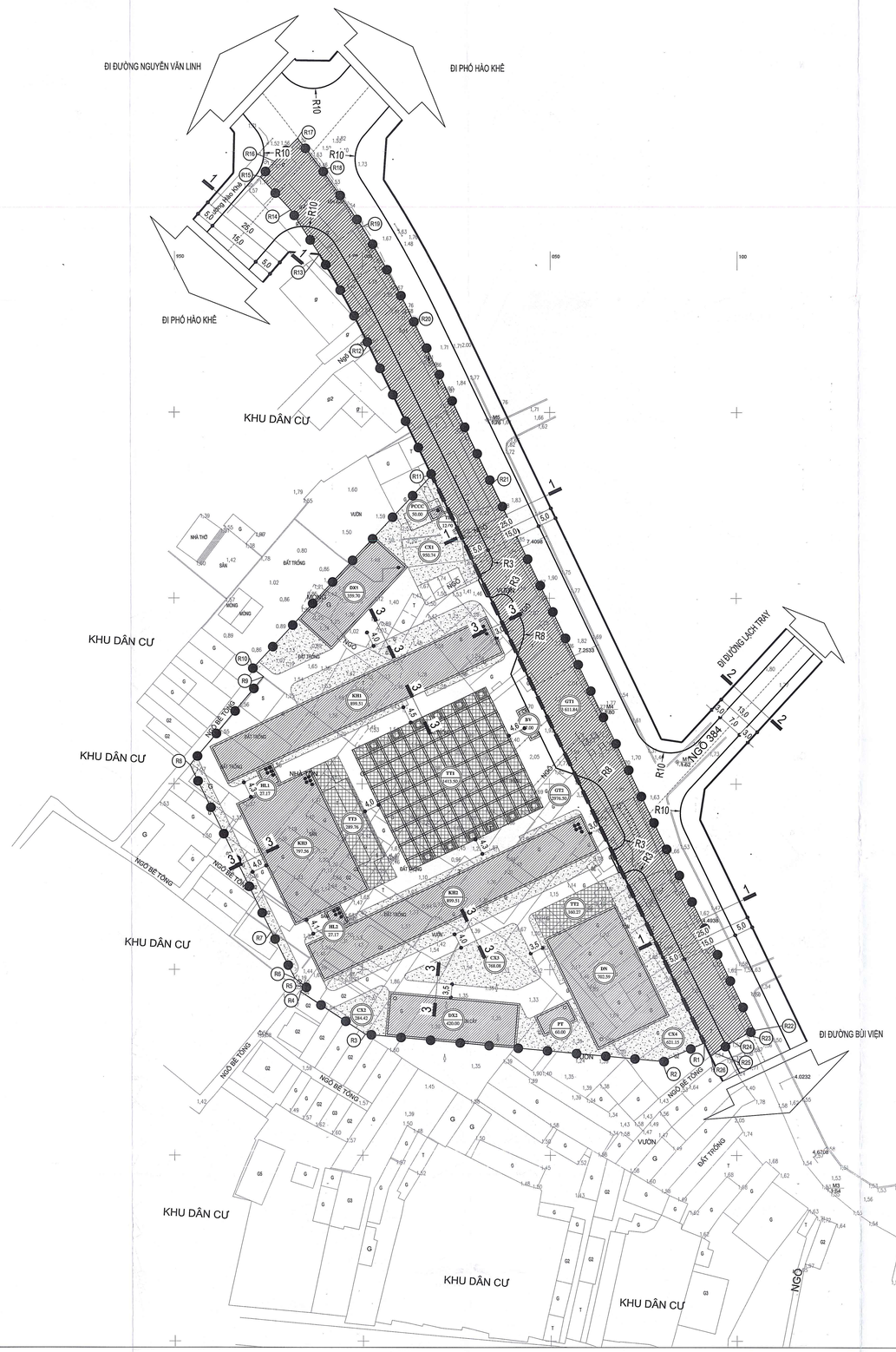
MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 1-1

BẢNG QUI ĐỊNH KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ				
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
≥25	0	0	0	6

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



HOA GIÓ: B

TỶ LỆ XÍCH:

0(M) 10 20 30 50(M)

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT
- ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP TRUNG
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
- BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG BÓ VỈA
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- TÊN VÀ THỨ TỰ NÚT RANH GIỚI

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 5225/UBND-KTHT NGÀY 22 THÁNG 9 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG LÊ CHÂN

GIÁM ĐỐC
Phí Quốc Hồng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2577/TTr-QLDA NGÀY 21 THÁNG 9 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ KÊNH DƯƠNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

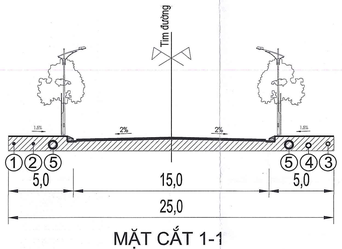
BẢN VẼ: QH-3A	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 9/2026
THIẾT KẾ	LÊ MINH THUỶ		
CHỦ TRÌ	LÊ MINH THUỶ		
CHỦ NHIỆM	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		
P. GIÁM ĐỐC			

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN
VĂN PHÒNG : SỐ N7A, TỔ DÂN PHỐ 16, P. HẢI AN - HẢI PHÒNG

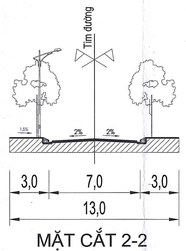
TÊN ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ KÊNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG - QH3A

KÝ HIỆU:

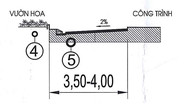
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- ĐẤT CÂY XANH - TDTT
- ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP TRUNG
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
- CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- CỐNG NGẦM THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐIỂM TẬP TRUNG CHẤT THẢI RẮN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PCCC QUY HOẠCH
- TRỤ CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY
- BỂ NƯỚC - TRẠM BƠM QUY HOẠCH
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH
- TUYẾN ĐIỆN NGẦM HIỆN TRẠNG
- TUYẾN ĐIỆN NGẦM QUY HOẠCH
- TUYẾN CÔNG, BỂ VÀ CÁP THÔNG TIN NGẦM QUY HOẠCH



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

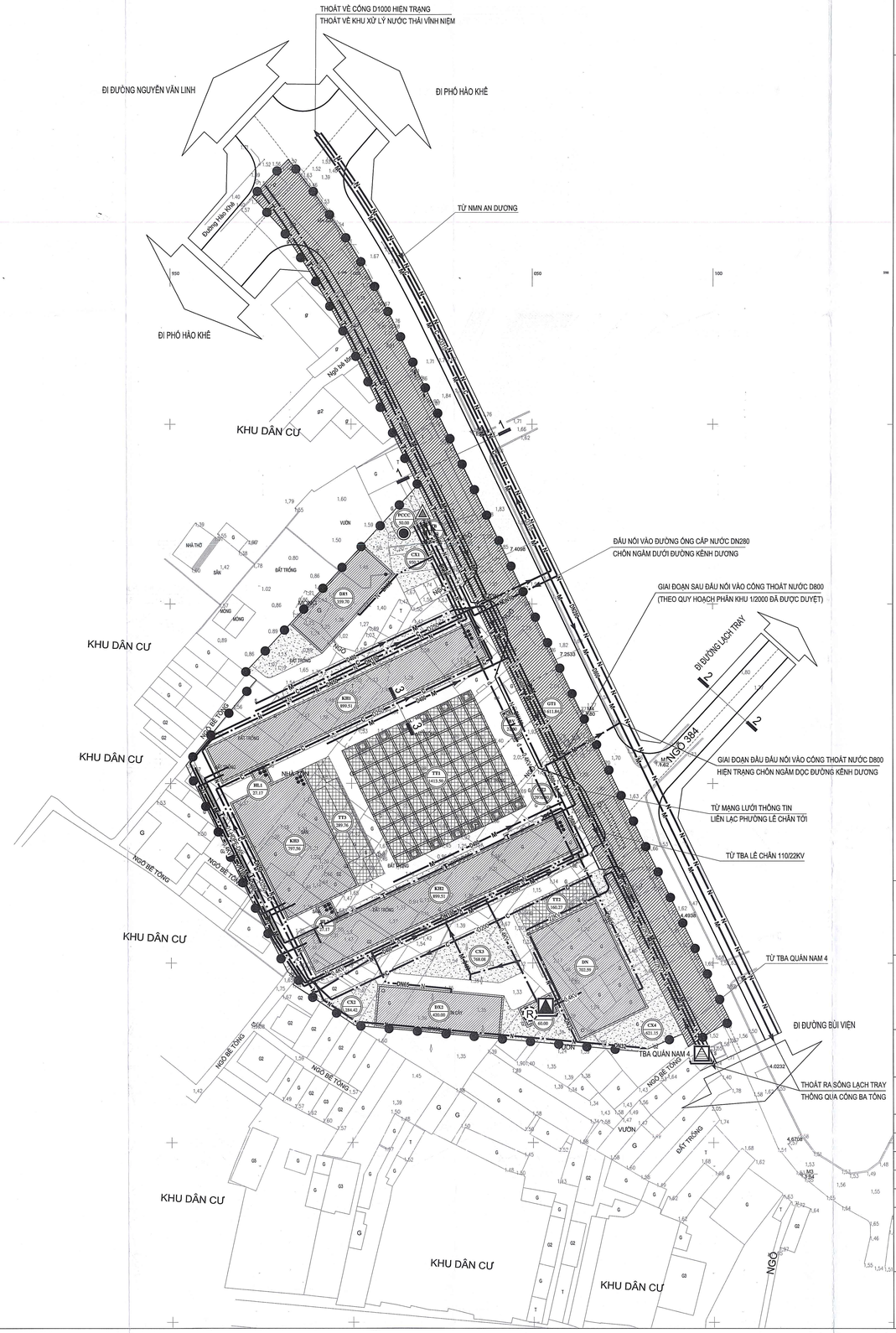


MẶT CẮT 3-3

Ghi chú:

① Đường cáp thông tin
② Đường cáp điện
③ Đường ống cấp nước
④ Cống thoát nước thải
⑤ Cống thoát nước mưa

① ② ③ ④ ⑤



HOA GIÓ: B

TỶ LỆ XÍCH:

0(M) 10 20 30 50(M)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 5229/UBND-XDĐT NGÀY 24 THÁNG 7 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG LÊ CHÂN

GIÁM ĐỐC
Phí Quốc Hưng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 232/TTr – QLDA NGÀY 21 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ KÊNH DƯƠNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-3B	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 7/2026
THIẾT KẾ	LÊ MINH THUỶ		
CHỦ TRÌ	LÊ MINH THUỶ		
CHỦ NHIỆM	CAO THỊ HƯƠNG VÂN		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		
P. GIÁM ĐỐC			

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THUẬN THIÊN
VĂN PHÒNG : SỐ N7A, TỔ DÂN PHỐ 16, P. HẢI AN - HẢI PHÒNG