KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.

ĐẤT HỖN HỢP

ĐẤT NHÓM NHÀ Ở

ĐẤT CÂY XANH

Đường Mê Linh

Phố Tô Hiệu

Đường Chợ C

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

80	1-7	5,6
1812	4,32	

A.1.1-3		
O-26		
80	1-11	5,6
1698	3,72	

A.1.1-3		
O-33		
80	1-7	5,6
1104	2,67	

A.1.1-3		
O-35		
80	1-42	13
2724	3	

A.1.1-3		
O-32		
80	1-11	5,6
1493	3,63	

A.1.1-5		
O-42		
80	1-7	5,6
2474	6,47	

A.1.1-4		
O-36		
80	0-30	13
3087	11,41	

B B

TỶ LỆ 1/500

TỶ LỆ 1/2000

0(m) 5 10 50(m)

0(m) 100 200(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 271/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 41/BCTĐ - KTHT & ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyền

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.176,2 M2.

KHU DÂN CƯ.

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÃI.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG.

BẢNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Khu dân cư	3.352,9	20,7
2	Công trình xây dựng	7.108,8	43,9
3	Đường giao thông, sân, bãi	5.715,4	35,3
Tổng		**16.177,1**	**100,0**



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 219/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 116/CTĐ - KTHTĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCH NGÀY 27 THÁNG 01 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Huyền

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02 | TỶ LỆ: 1/500 THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

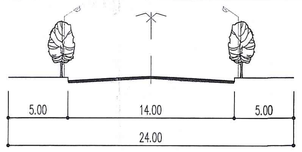
Archivina

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA
TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. BÙI NGỌC LÂM

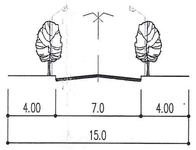
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TÔ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

- PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.
- TNM-Ø — ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MẶT.
- CN-Ø — ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC.
- Đ-KV — ĐƯỜNG CÁP ĐIỆN NGẦM.
- TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV.
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG.



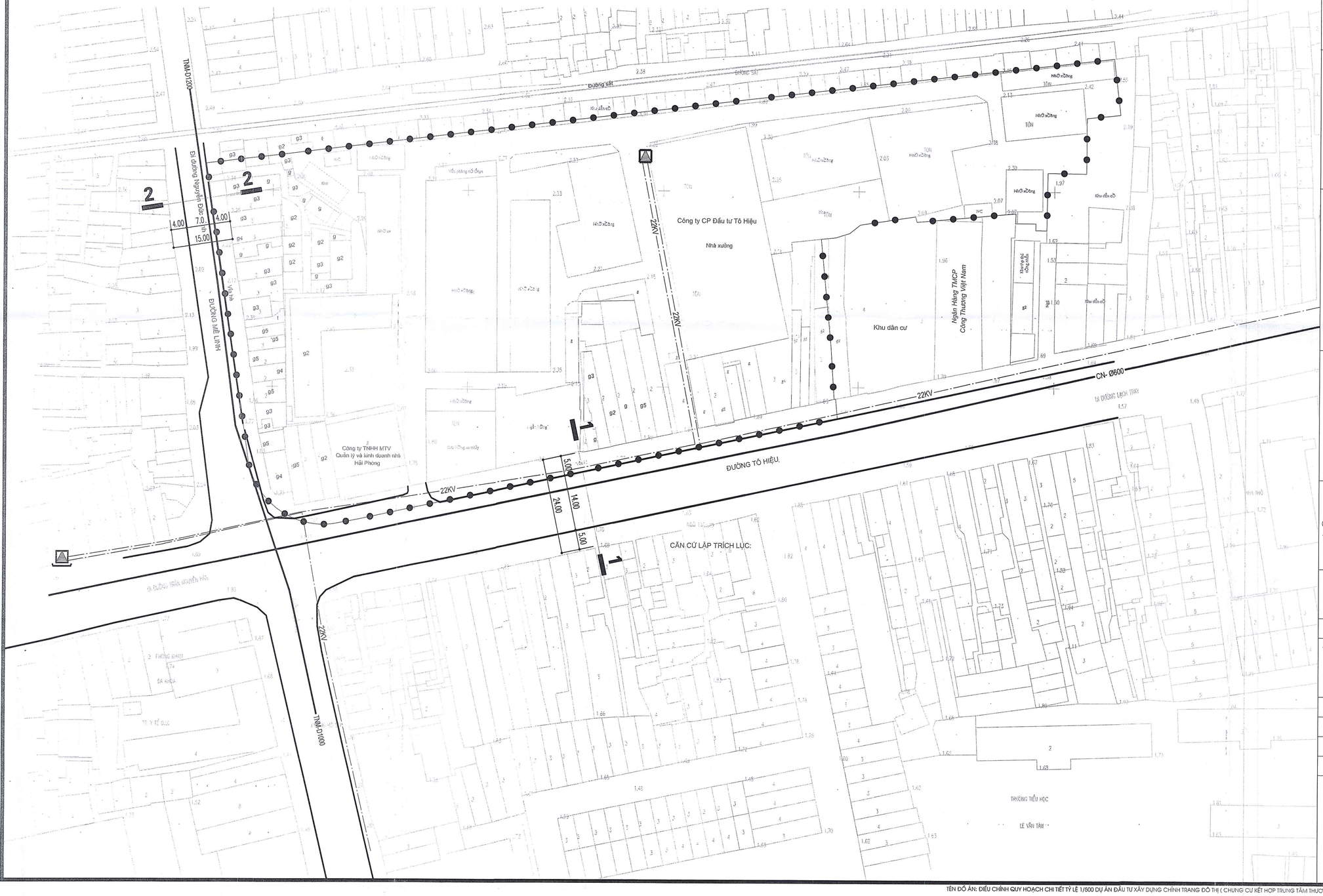
MẶT CẮT 1 - 1

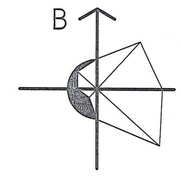


MẶT CẮT 2 - 2

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- NỀN XÂY DỰNG: KHU ĐẤT CÓ CAO ĐỘ NỀN KHOẢNG +1,31M ĐẾN 2,46M (CAO ĐỘ LỤC ĐỊA).
- THOÁT NƯỚC: KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH ĐÃ CÓ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ĐỒNG BỘ, TOÀN BỘ NƯỚC MẶT VÀ NƯỚC THẢI ĐƯỢC THOÁT RA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MẶT CỦA TUYẾN ĐƯỜNG MÊ LINH VÀ TÔ HIỆU.
- GIAO THÔNG:
  + TUYẾN ĐƯỜNG TÔ HIỆU CÓ MẶT CẮT 1-1, TRONG ĐÓ: LỘ GIỚI B= 24,0M; LÒNG ĐƯỜNG 14,0 M; VỈA HÈ 5,0X2= 10,0M.
  + TUYẾN ĐƯỜNG MÊ LINH CÓ MẶT CẮT 2-2, TRONG ĐÓ: LỘ GIỚI B= 15,0M; LÒNG ĐƯỜNG 7,0 M; VỈA HÈ 4,0X1= 4,0M; 4,0X1= 4,0M.
- CẤP NƯỚC: KHU ĐẤT ĐƯỢC CUNG CẤP NƯỚC SẠCH TỪ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SẴN CÓ CỦA KHU VỰC ĐƯỢC LẤY TỪ NHÀ MÁY NƯỚC AN DƯƠNG ĐÊN (ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC 400- 600 TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG TÔ HIỆU). CÔNG SUẤT CỦA NHÀ MÁY NƯỚC AN DƯƠNG ĐẾN NĂM 2025 ĐẠT Q=200.000 M^3/NGĐ.
- CẤP ĐIỆN: NGUỒN ĐIỆN ĐƯỢC CẤP TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV LÊ CHÂN; TRẠM BIẾN ÁP LẠCH TRAY VÀ TRẠM BIẾN ÁP 110KV CÁT BI (THÔNG QUA TRẠM CẮT CẦU RÀO).





TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 279/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTĐ-KTHT&ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

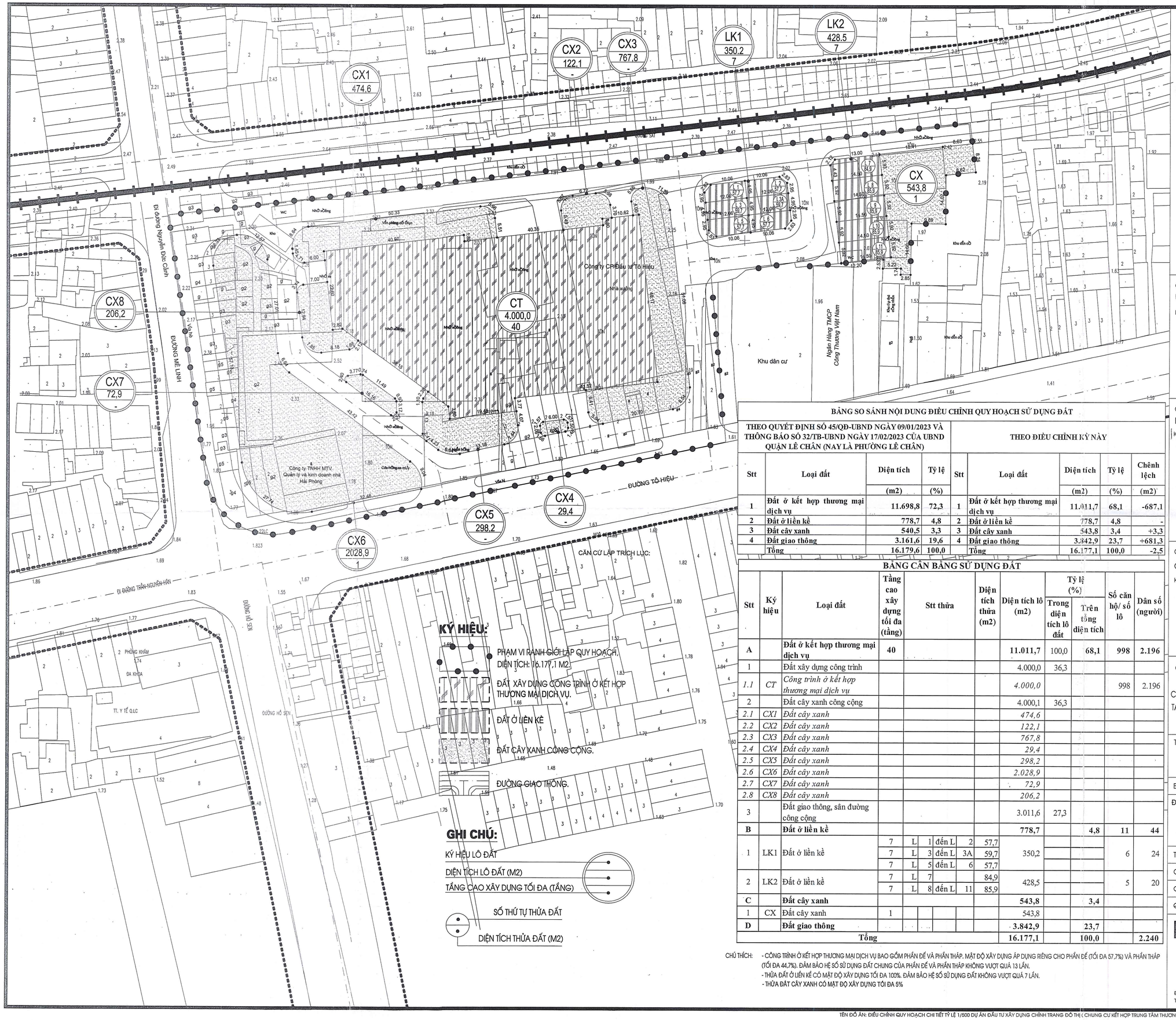
BẢN VẼ: QH-03	TỶ LỆ: 1/500 THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

CÔNG TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

BẢNG SO SÁNH NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 45/QĐ-UBND NGÀY 09/01/2023 VÀ THÔNG BÁO SỐ 32/TB-UBND NGÀY 17/02/2023 CỦA UBND QUẬN LÊ CHÂN (NAY LÀ PHƯỜNG LÊ CHÂN)				THEO ĐIỀU CHỈNH KỲ NÀY				
Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chênh lệch
		(m2)	(%)			(m2)	(%)	(m2)
1	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	11.698,8	72,3	1	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	11.011,7	68,1	-687,1
2	Đất ở liền kề	778,7	4,8	2	Đất ở liền kề	778,7	4,8	-
3	Đất cây xanh	540,5	3,3	3	Đất cây xanh	543,8	3,4	+3,3
4	Đất giao thông	3.161,6	19,6	4	Đất giao thông	3.842,9	23,7	+681,3
	Tổng	16.179,6	100,0		Tổng	16.177,1	100,0	-2,5

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Stt thửa	Diện tích thửa (m2)	Diện tích lô (m2)	Tỷ lệ (%) Trong diện tích lô đất	Tỷ lệ (%) Trên tổng diện tích	Số căn hộ/ số lô	Dân số (người)
A		**Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ**	**40**			**11.011,7**	100,0	**68,1**	**998**	**2.196**
1		Đất xây dựng công trình				4.000,0	36,3			
1.1	*CT*	*Công trình ở kết hợp thương mại dịch vụ*				*4.000,0*			998	2.196
2		Đất cây xanh công cộng				4.000,1	36,3			
2.1	*CX1*	*Đất cây xanh*				*474,6*				
2.2	*CX2*	*Đất cây xanh*				*122,1*				
2.3	*CX3*	*Đất cây xanh*				*767,8*				
2.4	*CX4*	*Đất cây xanh*				*29,4*				
2.5	*CX5*	*Đất cây xanh*				*298,2*				
2.6	*CX6*	*Đất cây xanh*				*2.028,9*				
2.7	*CX7*	*Đất cây xanh*				*72,9*				
2.8	*CX8*	*Đất cây xanh*				*206,2*				
3		Đất giao thông, sân đường công cộng				3.011,6	27,3			
B		**Đất ở liền kề**				**778,7**		**4,8**	**11**	**44**
1	LK1	Đất ở liền kề	7	L 1 đến L 2	57,7	350,2			6	24
			7	L 3 đến L 3A	59,7					
			7	L 5 đến L 6	57,7					
2	LK2	Đất ở liền kề	7	L 7	84,9	428,5			5	20
			7	L 8 đến L 11	85,9					
C		**Đất cây xanh**				**543,8**		**3,4**		
1	CX	Đất cây xanh	1			543,8				
D		**Đất giao thông**				**3.842,9**		**23,7**		
Tổng						**16.177,1**		**100,0**		**2.240**

CHÚ THÍCH:
- CÔNG TRÌNH Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BAO GỒM PHẦN ĐẾ VÀ PHẦN THÁP. MẬT ĐỘ XÂY DỰNG ÁP DỤNG RIÊNG CHO PHẦN ĐẾ (TỐI ĐA 57,7%) VÀ PHẦN THÁP (TỐI ĐA 44,7%). ĐẢM BẢO HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT CHUNG CỦA PHẦN ĐẾ VÀ PHẦN THÁP KHÔNG VƯỢT QUÁ 13 LẦN.
- THỬA ĐẤT Ở LIÊN KẾ CÓ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA 100%. ĐẢM BẢO HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG VƯỢT QUÁ 7 LẦN.
- THỬA ĐẤT CÂY XANH CÓ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA 5%

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 271/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026
CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTD-KTHT&DT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr-TCH NGÀY 27 THÁNG 01 NĂM 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-04	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

Archivina

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA
GIÁM ĐỐC
KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.

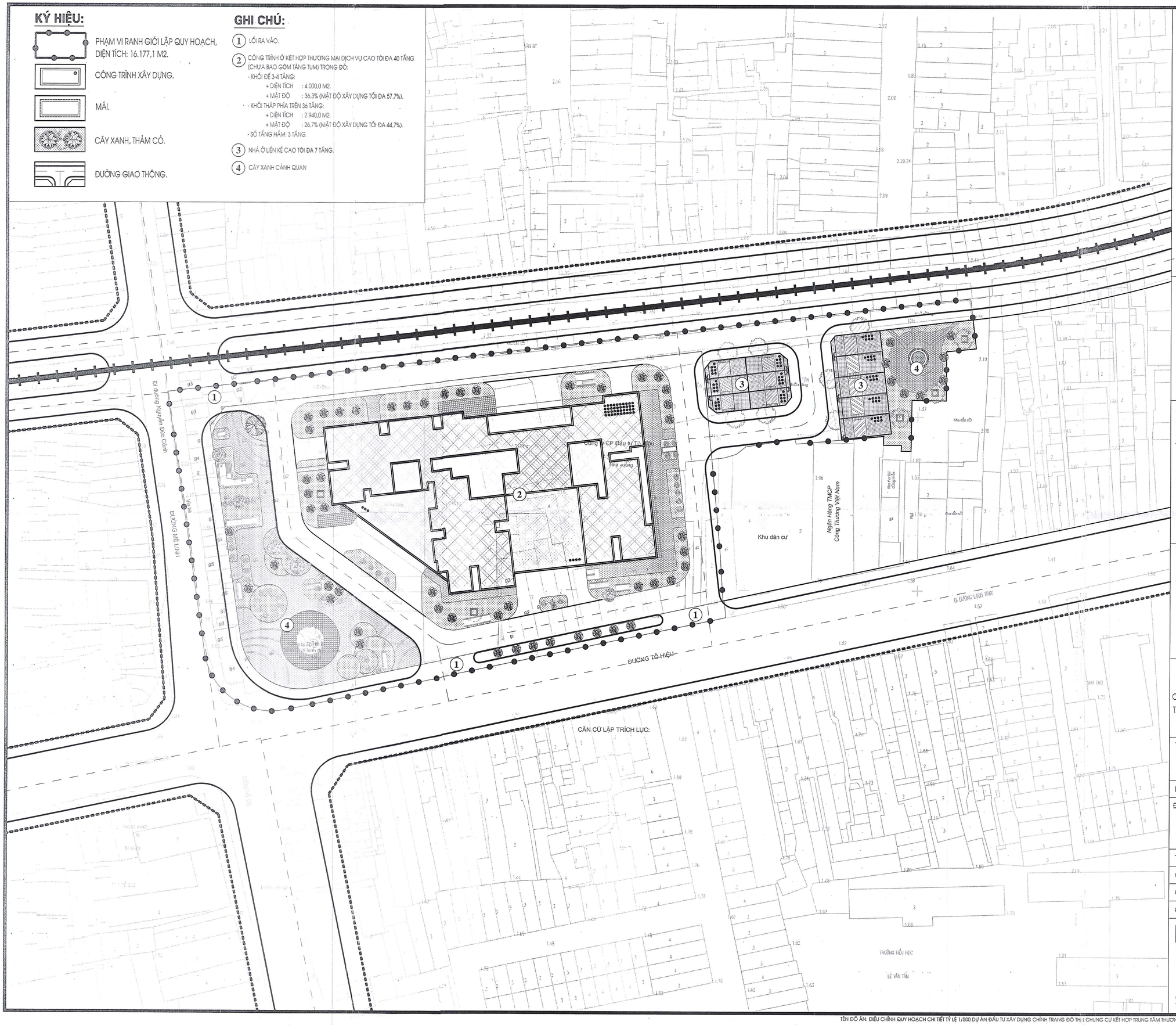
MÁI.

CÂY XANH, THẢM CỎ.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG.

GHI CHÚ:

1. LỐI RA VÀO.
2. CÔNG TRÌNH Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CAO TỐI ĐA 40 TẦNG (CHƯA BAO GỒM TẦNG TUM) TRONG ĐÓ:
   - KHỐI ĐẾ 3-4 TẦNG:
     + DIỆN TÍCH : 4.000,0 M2.
     + MẬT ĐỘ : 36,3% (MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA 57,7%).
   - KHỐI THÁP PHÍA TRÊN 36 TẦNG:
     + DIỆN TÍCH : 2.940,0 M2.
     + MẬT ĐỘ : 26,7% (MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA 44,7%).
   - SỐ TẦNG HẦM: 3 TẦNG.
3. NHÀ Ở LIÊN KẾ CAO TỐI ĐA 7 TẦNG.
4. CÂY XANH CẢNH QUAN



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 275/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 41/BCTD-KTHT&DT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr-TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-05	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

Archivina

TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

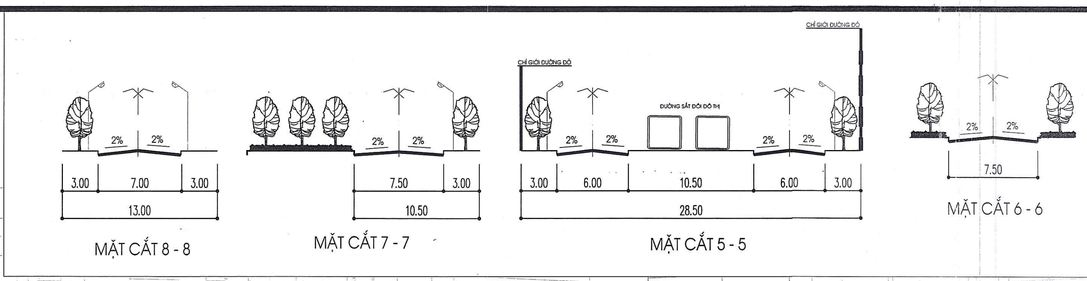
KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.

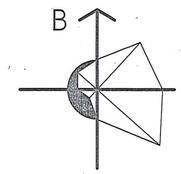
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ.

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG.

A / B — CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M) / CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG (M)



MẶT CẮT 8 - 8 | MẶT CẮT 7 - 7 | MẶT CẮT 5 - 5 | MẶT CẮT 6 - 6



TỶ LỆ 1/500

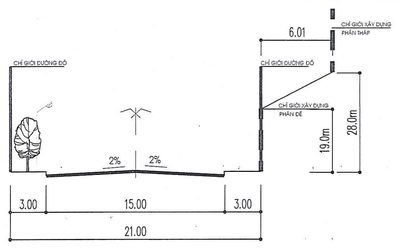
0(m) 5 10 20 30 50(m)

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

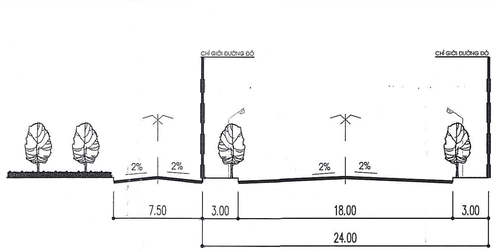
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN ĐẾ VÀ CÔNG TRÌNH CÓ CHIỀU CAO <19M

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN THÁP VÀ CÔNG TRÌNH CÓ CHIỀU CAO > 28M

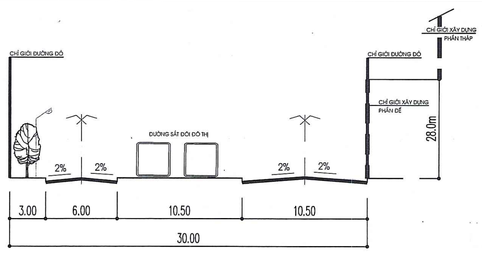
CĂN CỨ LẬP TRÍCH LỤC:



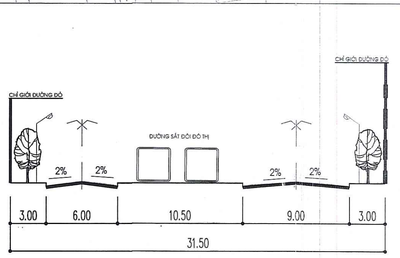
MẶT CẮT 1 - 1



MẶT CẮT 2 - 2



MẶT CẮT 3 - 3



MẶT CẮT 4 - 4

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 279/QĐ - UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTĐ - KTHT & ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Tùng Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyền

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-06	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

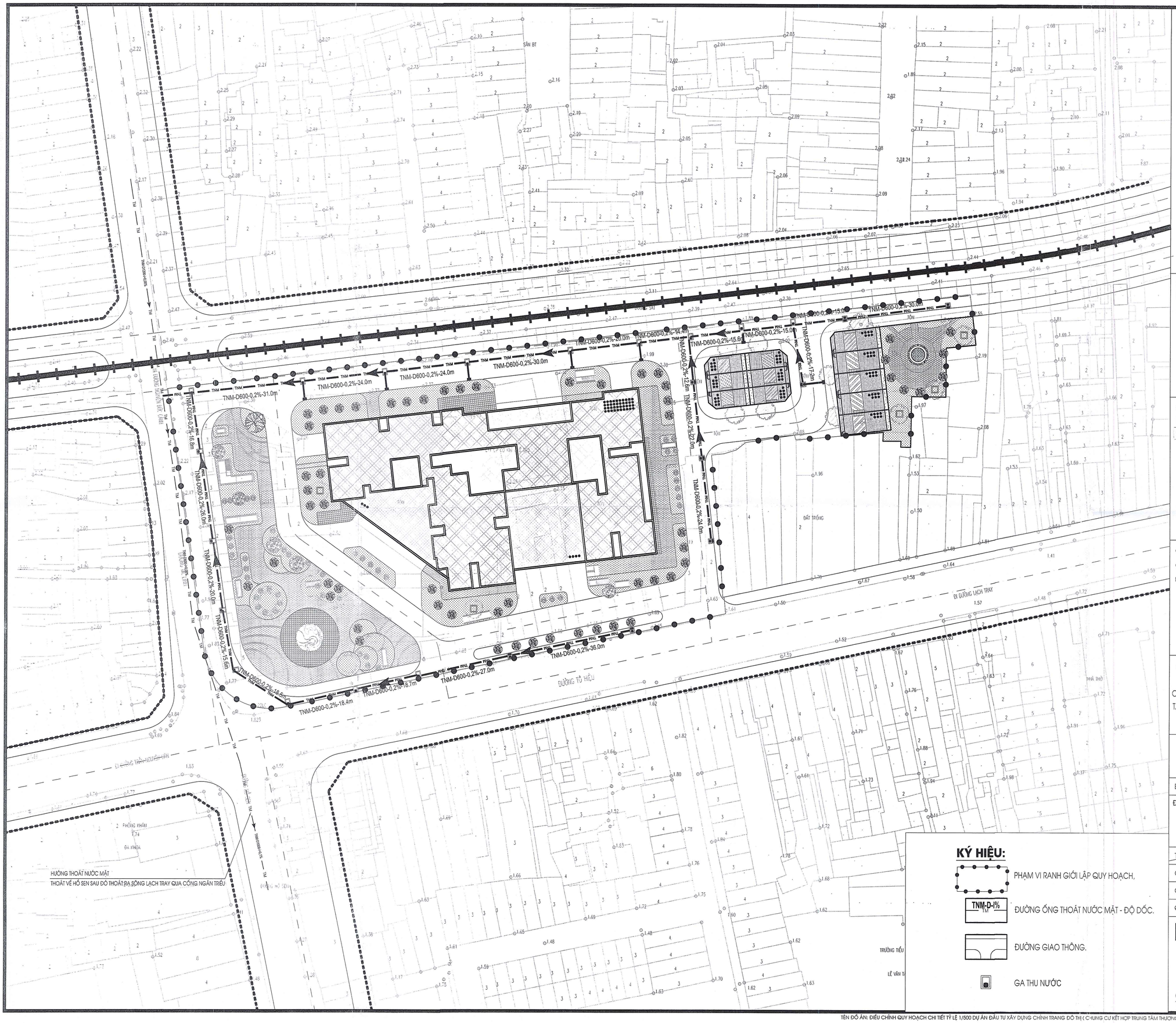
THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI

TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ...279/QĐ-UBND.....NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTĐ-KTHT & ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr-TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH-7A	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ HỒNG NGỌC	
CHỦ TRÌ	KS. PHẠM VĂN HOÀI	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI

TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH,

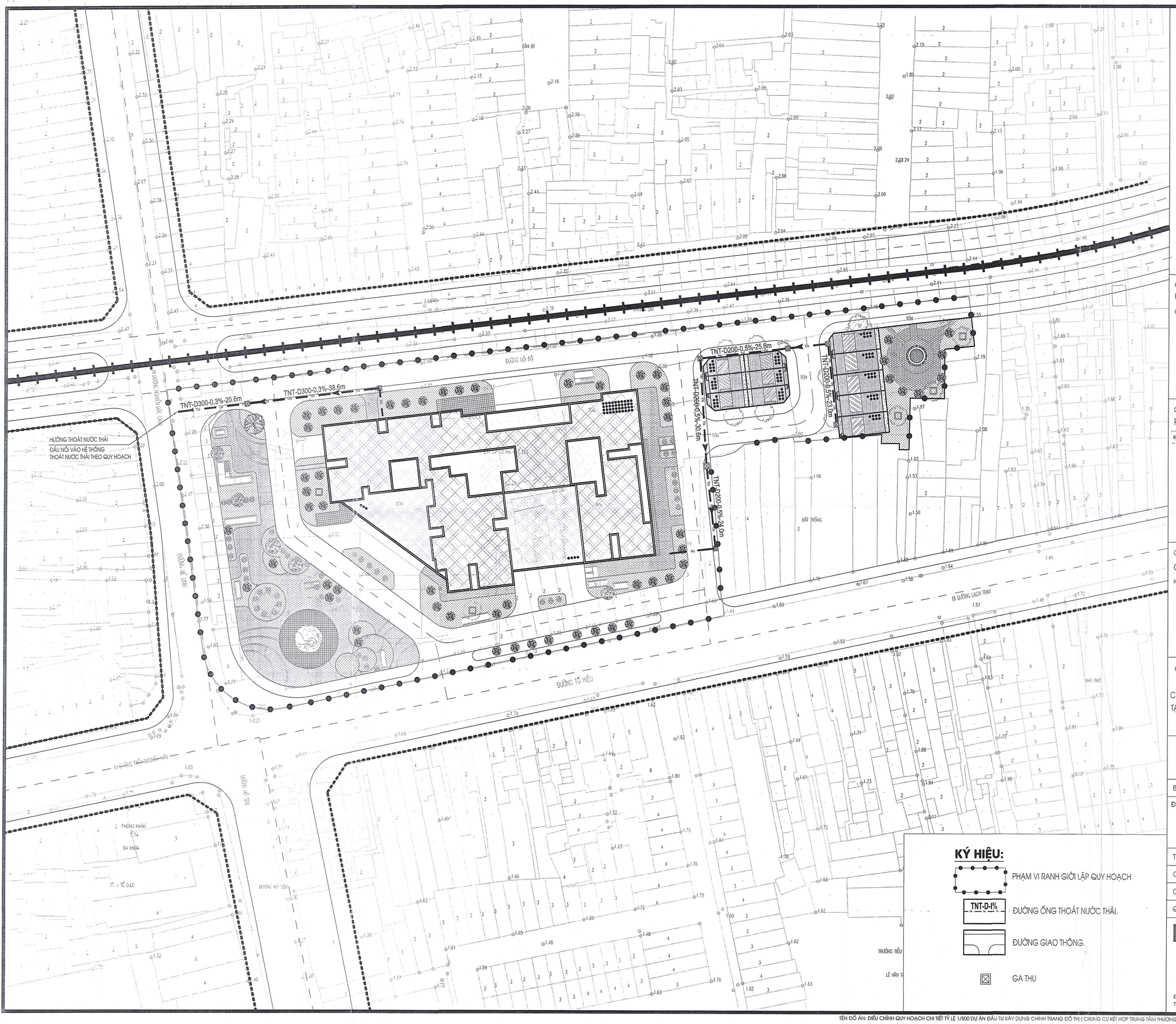
TNM-D i% — ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MẶT - ĐỘ DỐC.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG.

GA THU NƯỚC

TÊN ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA - QH-07A



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 274/QĐ - UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTĐ - KTHT&ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCH NGÀY 27 THÁNG 01 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyền

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ: QH-7B	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ HỒNG NGỌC	
CHỦ TRÌ	KS. PHẠM VĂN HOÀI	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

Archivina

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI

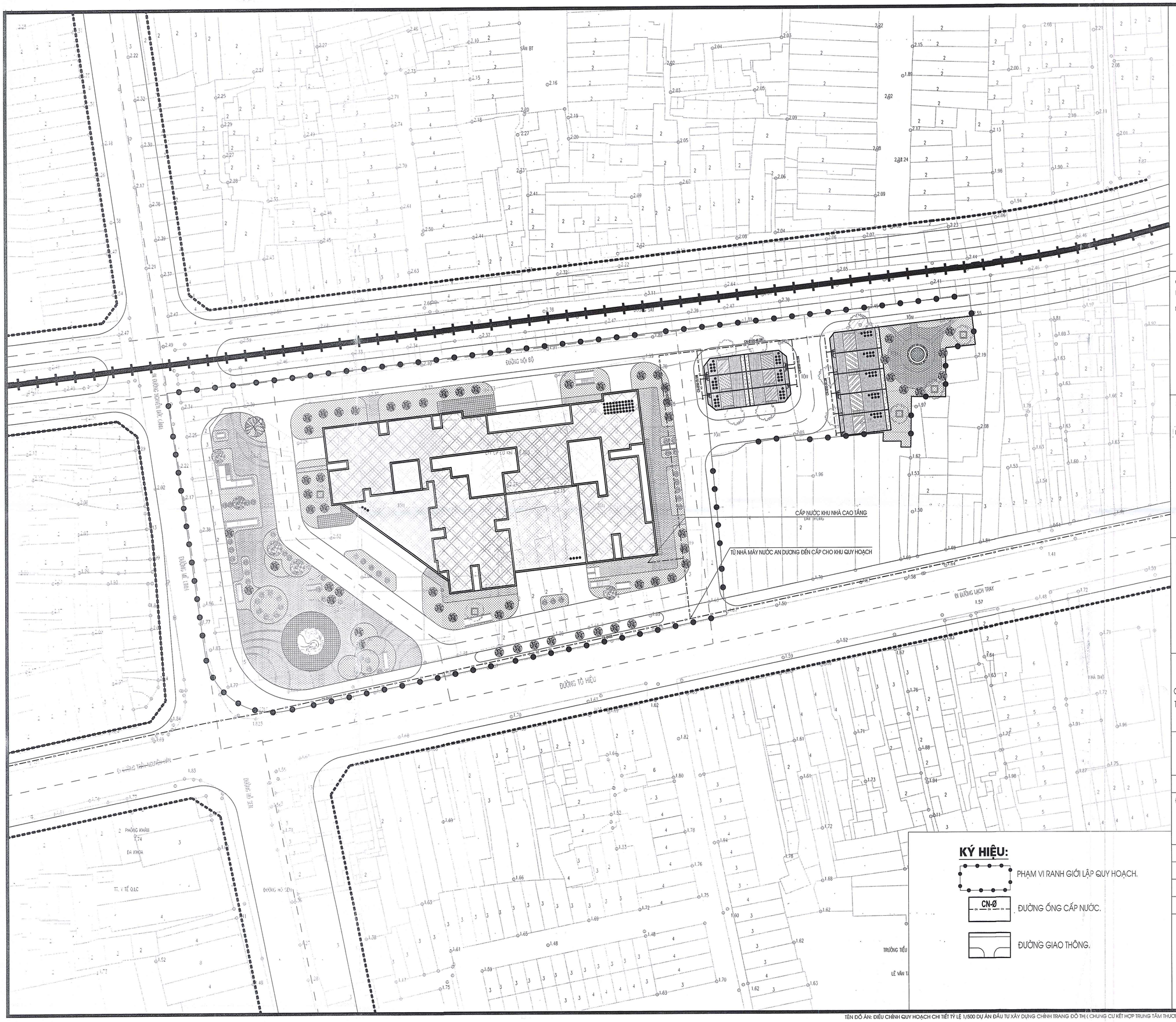
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

- PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- TNT-D-I% — ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG.
- GA THU

TÊN ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI - QH-07B



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 279/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TẠN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 318/BC-KTHT&ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đông Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr-TCH NGÀY 23 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-7C	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ HỒNG NGỌC	
CHỦ TRÌ	KS. PHẠM VĂN HOÀI	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TÔ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI

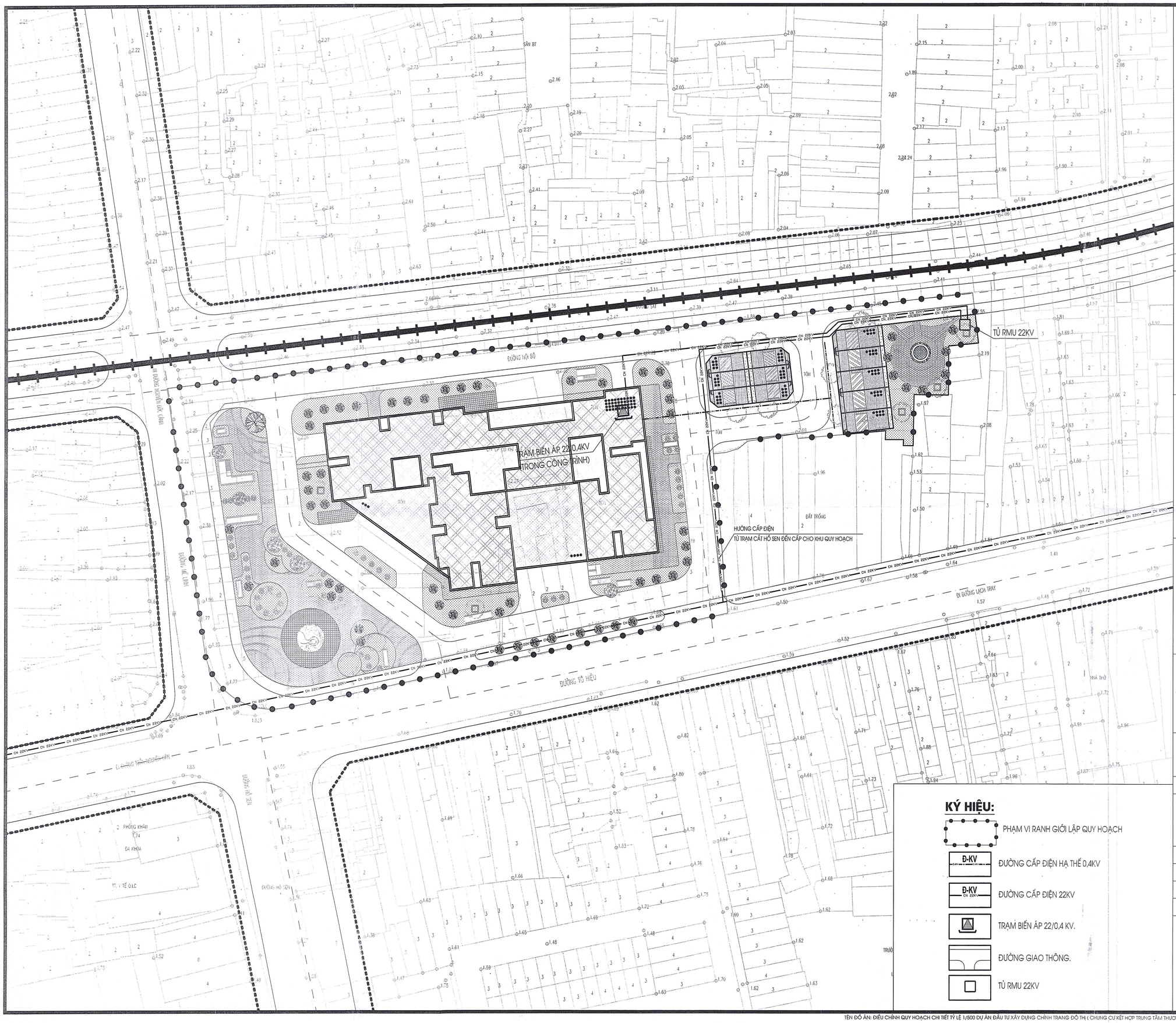
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

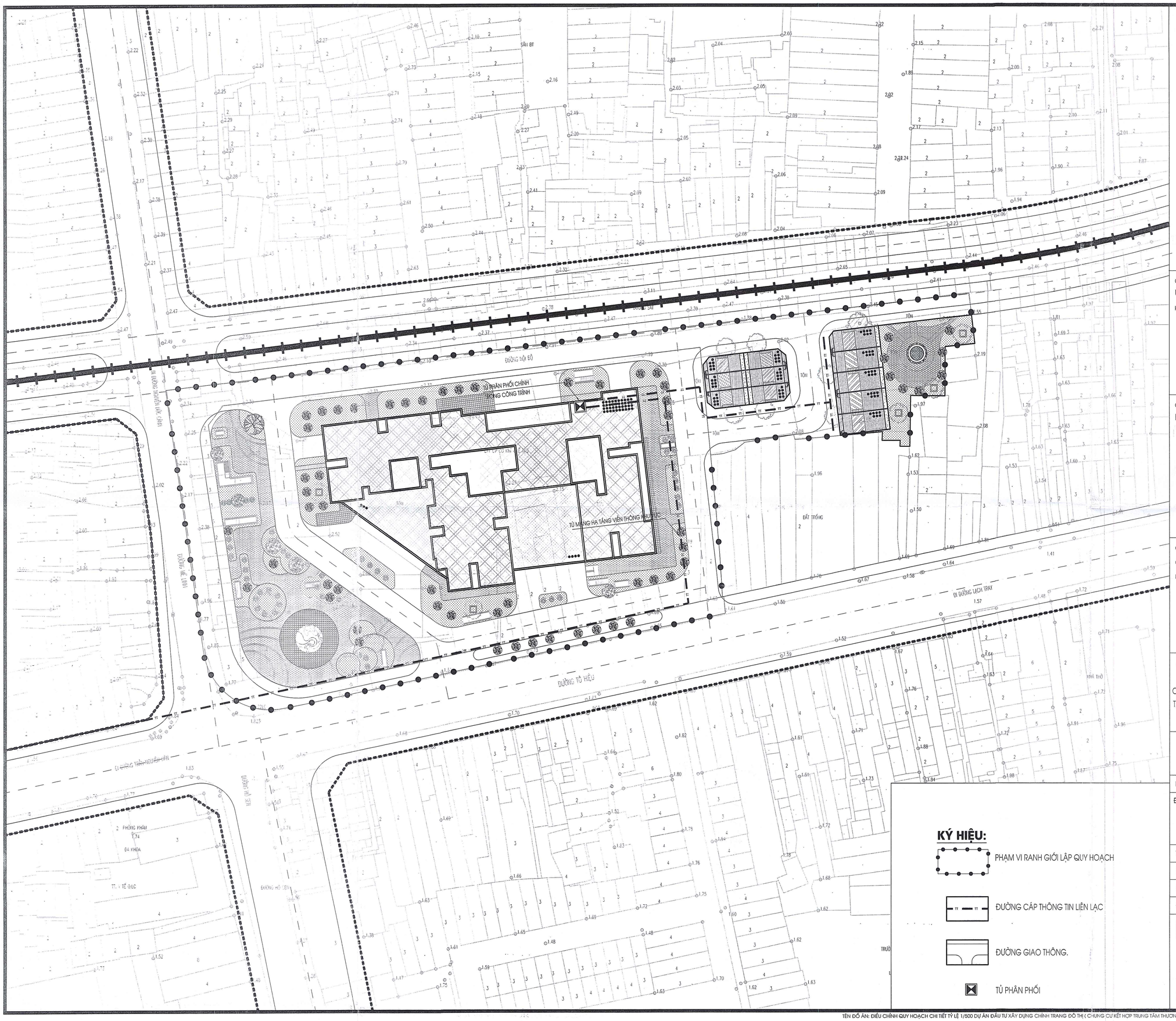
KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH.

CN-Ø ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG.


SÂN BT
TỦ RMU 22KV
TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV
(TRONG CÔNG TRÌNH)
HƯỚNG CẤP ĐIỆN
TỪ TRẠM CẮT HỒ SEN ĐẾN CẤP CHO KHU QUY HOẠCH
ĐẤT TRỐNG
ĐƯỜNG VÕ BỈ
ĐƯỜNG TỐ HỮU
ĐƯỜNG HỒ SEN
ĐƯỜNG LẠCH TRAY
ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH
ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG
ĐƯỜNG LÊ CHÂN
ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO
ĐƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG
ĐƯỜNG TRẦN PHÚ
ĐƯỜNG TRẦN THỊ LÝ
ĐƯỜNG TRẦN TẤT VĂN
ĐƯỜNG TRẦN THÁNH TÔNG
ĐƯỜNG TRẦN QUỐC TOẢN
ĐƯỜNG TRẦN QUỐC TUẤN



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 279/QĐ - UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTĐ - KTHT SỞ NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đăng Sải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr - TCHH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BẢN VẼ: QH-7E	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KS. LÊ TIẾN DŨNG	
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN QUANG VINH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

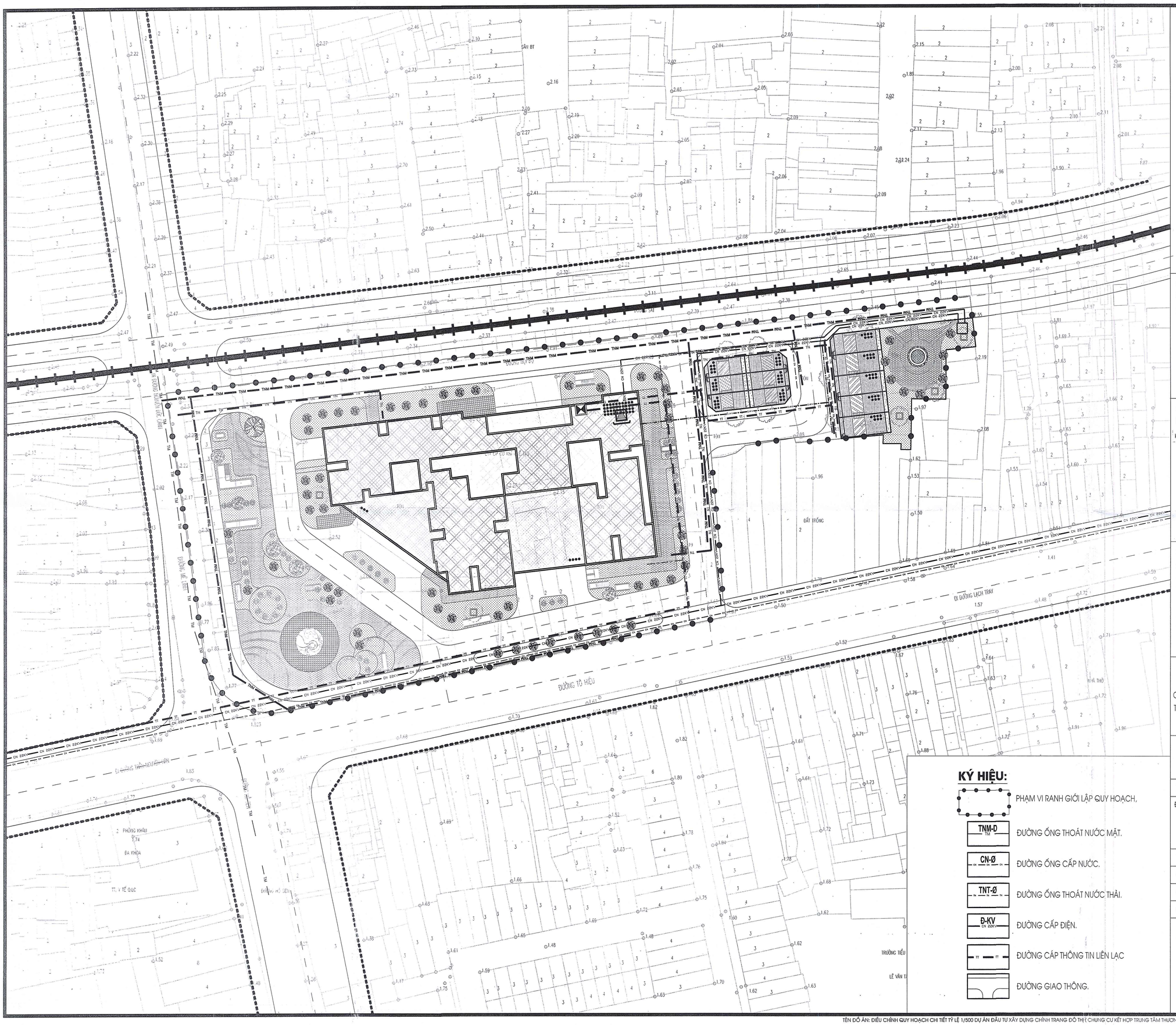
TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

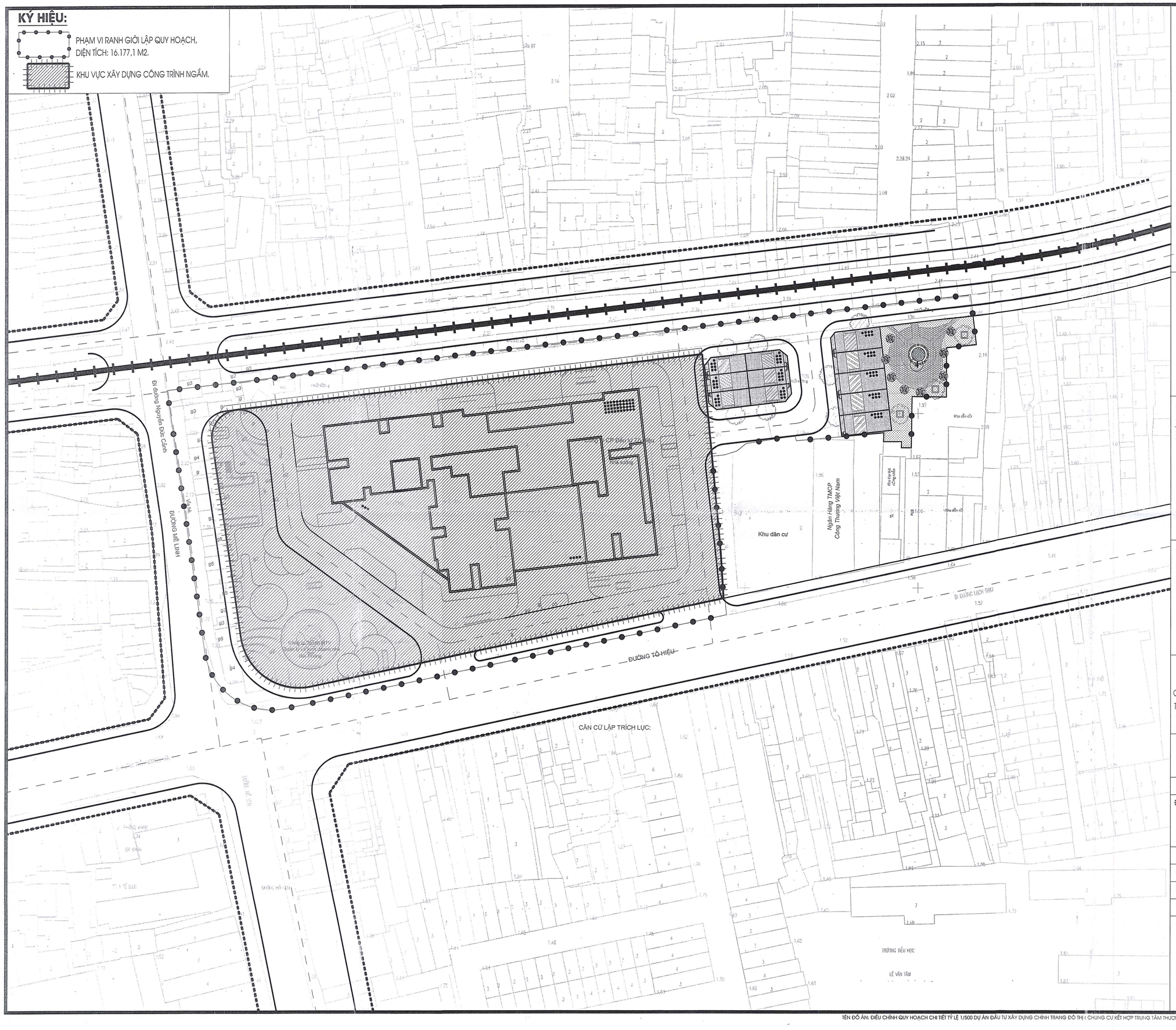
- PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG CÁP THÔNG TIN LIÊN LẠC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG.
- TỦ PHÂN PHỐI


B
ĐẤT TRỐNG
ĐẤT TRỐNG
ĐẤT TRỐNG

KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH,
DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.

KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM.



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 379/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 01 NĂM 2026

CHỦ TỊCH
PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 01/BCTĐ-KTHT&ĐT NGÀY 23 THÁNG 01 NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đăng Hải

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 162/TTr-TCH NGÀY 27 THÁNG 11 NĂM 2025

CÔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Huyên

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

BẢN VẼ: QH-09	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

Archivina

TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TỐ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI
TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, DIỆN TÍCH: 16.177,1 M2.

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.

MÁI.

CÂY XANH, THẢM CỎ.

ĐƯỜNG GIAO THÔNG.

GHI CHÚ:

1. LỐI RA VÀO.
2. CÔNG TRÌNH Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
3. NHÀ Ở LIÊN KẾ
4. CÂY XANH CẢNH QUAN

TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH

TRỤC CẢNH QUAN

KHU VỰC ĐIỂM NHẤN

I. XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

QUY ĐỊNH CHUNG:

- CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, CỐT SÀN TẦNG 1, CỐT TRẦN TẦNG 1 CỦA CÁC CÔNG TRÌNH TRONG KHU QUY HOẠCH: ÁP DỤNG THỐNG NHẤT TRONG TỪNG TUYẾN PHỐ.

QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

- CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỐI ĐA 40 TẦNG. CHIỀU CAO CÁC TẦNG ĐẢM BẢO THEO QUY ĐỊNH ĐƯỢC THIẾT KẾ CỤ THỂ TRONG GIAI ĐOẠN SAU CỦA DỰ ÁN.
- CHIỀU CAO XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KẾ CAO TỐI ĐA: 7 TẦNG. CHIỀU CAO CÁC TẦNG ĐƯỢC THIẾT KẾ CỤ THỂ TRONG GIAI ĐOẠN SAU CỦA DỰ ÁN.

II. CẢNH QUAN ĐÔ THỊ KHU VỰC TRUNG TÂM, DỌC CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, CÁC KHU VỰC KHÔNG GIAN MỞ, CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

+ CÂY XANH VỈA HÈ: TÁN RỘNG, CHỌN CÁC LOẠI CÂY THÍCH NGHI VỚI KHÍ HẬU ĐỊA PHƯƠNG, KHÔNG BỊ GIÒN, GÃY VÀO MÙA MƯA BÃO. GỐC CÂY CÓ THỂ TRỒNG CỎ HOẶC HOA TRANG TRÍ.

+ CÂY XANH TRONG CÔNG TRÌNH: ĐẢM BẢO TẠO BÓNG MÁT VÀ HẠN CHẾ CHE KHUẤT KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH.

+ KẾT HỢP CÁC KHU VỰC CÔNG VIÊN, KHÔNG GIAN MỞ, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG.

+ VẬT LIỆU HIỆN ĐẠI, BỀN VỮNG, THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG.

+ BỐ TRÍ CÁC TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG.

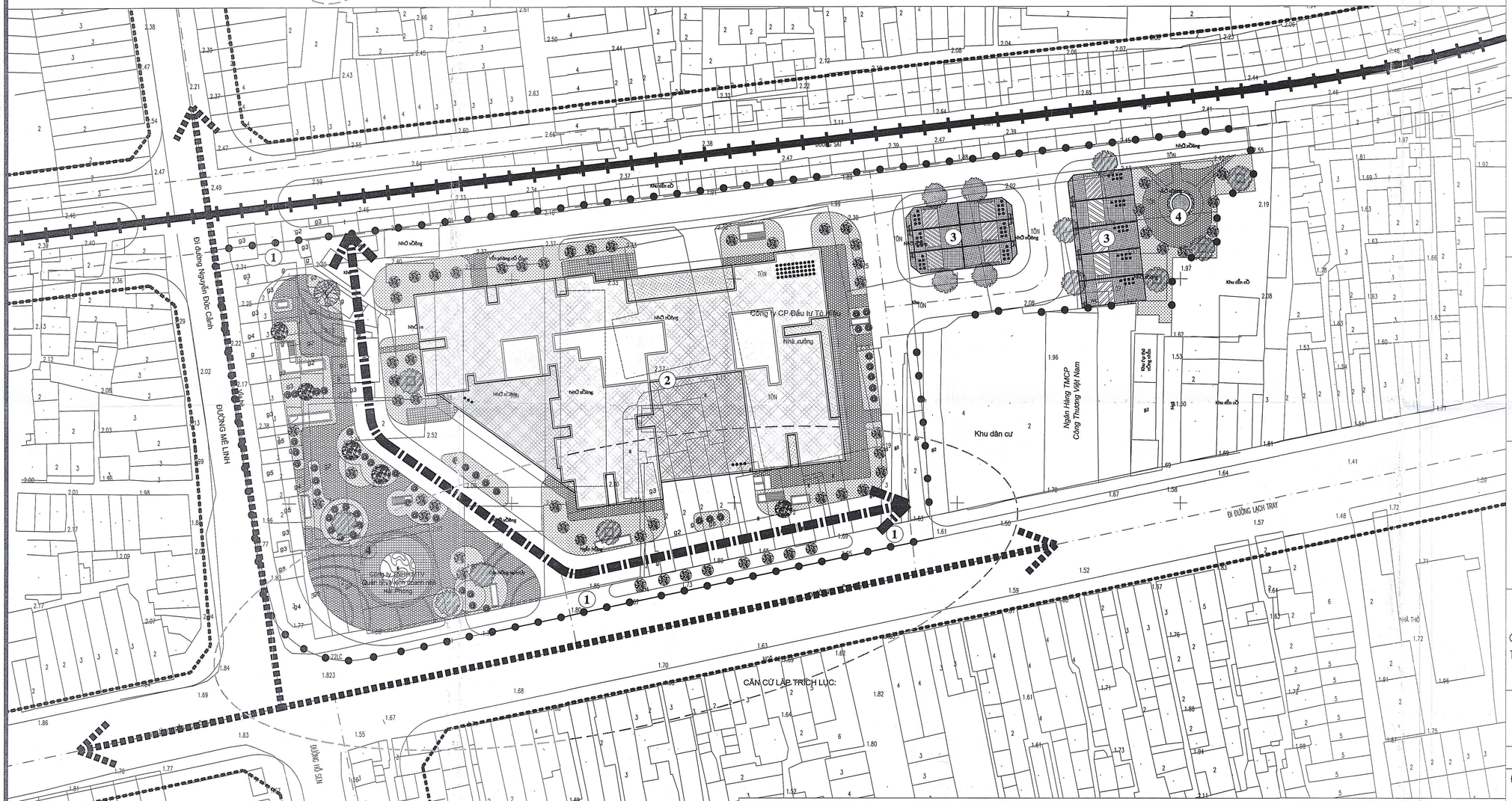
+ THIẾT KẾ CHIẾU SÁNG VỀ ĐÊM: CHIẾU SÁNG TRÊN CAO, NGHỆ THUẬT VÀ DẪN HƯỚNG.

III. XÁC ĐỊNH KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH TRÊN TỪNG ĐƯỜNG PHỐ, NÚT GIAO THÔNG

- TUÂN THỦ THEO QUY CHUẨN, QUY PHẠM QUY ĐỊNH
- ÁP DỤNG KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH TỐI THIỂU CHO TỪNG KHU ĐẤT TRONG ĐỒ ÁN
- KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH THEO BỀ RỘNG LỘ GIỚI ĐƯỜNG VÀ CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỤ THỂ TRONG BẢNG SAU:

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn với 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



B

TỶ LỆ 1/500

0(m) 5 10 20 30 50(m)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....279/QĐ-UBND.....NGÀY..26.THÁNG..01..NĂM 2026

CHỦ TỊCH

PHẠM VĂN TÂN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 11/BCTD - KTHT & ĐT NGÀY..23.THÁNG..01..NĂM 2026

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đồng Sơn

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....162/TTr - TCH NGÀY..27.THÁNG..11..NĂM 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyền

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ) TẠI LÔ OTM2-1, N2-3, CX2-4 Ô PHỐ A2 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000 QUẬN LÊ CHÂN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-10	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /202...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ARCHIVINA

THIẾT KẾ	KTS. LÂM PHƯƠNG NGÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HẢI ANH	
CHỦ NHIỆM	KTS. BÙI NGỌC LÂM	
QL KỸ THUẬT	KS. BÙI NGỌC DŨNG	

TỔNG GIÁM ĐỐC

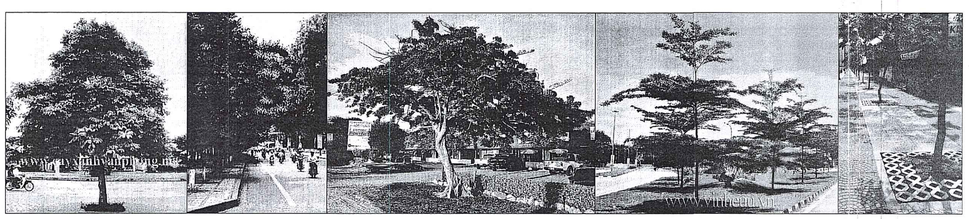
KTS. BÙI NGỌC LÂM

ĐỊA CHỈ : TẦNG 10, TOÀ NHÀ ADI, ĐƯỜNG TÔ HỮU, VẠN PHÚC, HÀ NỘI

TEL: (04)32568810 - (04)32568820 - (04)32568830 Web: archivina.com

CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ

MỘT SỐ DẠNG CÂY XANH BÓNG MÁT MINH HỌA THÍCH HỢP TRỒNG CHO ĐƯỜNG GIAO THÔNG TRONG KHU DỰ ÁN



CÂY SẤU | CÂY BẰNG LĂNG | CÂY PHƯỢNG VỸ | CÂY BÀNG ĐÀI LOAN | BỒN TRỒNG CÂY