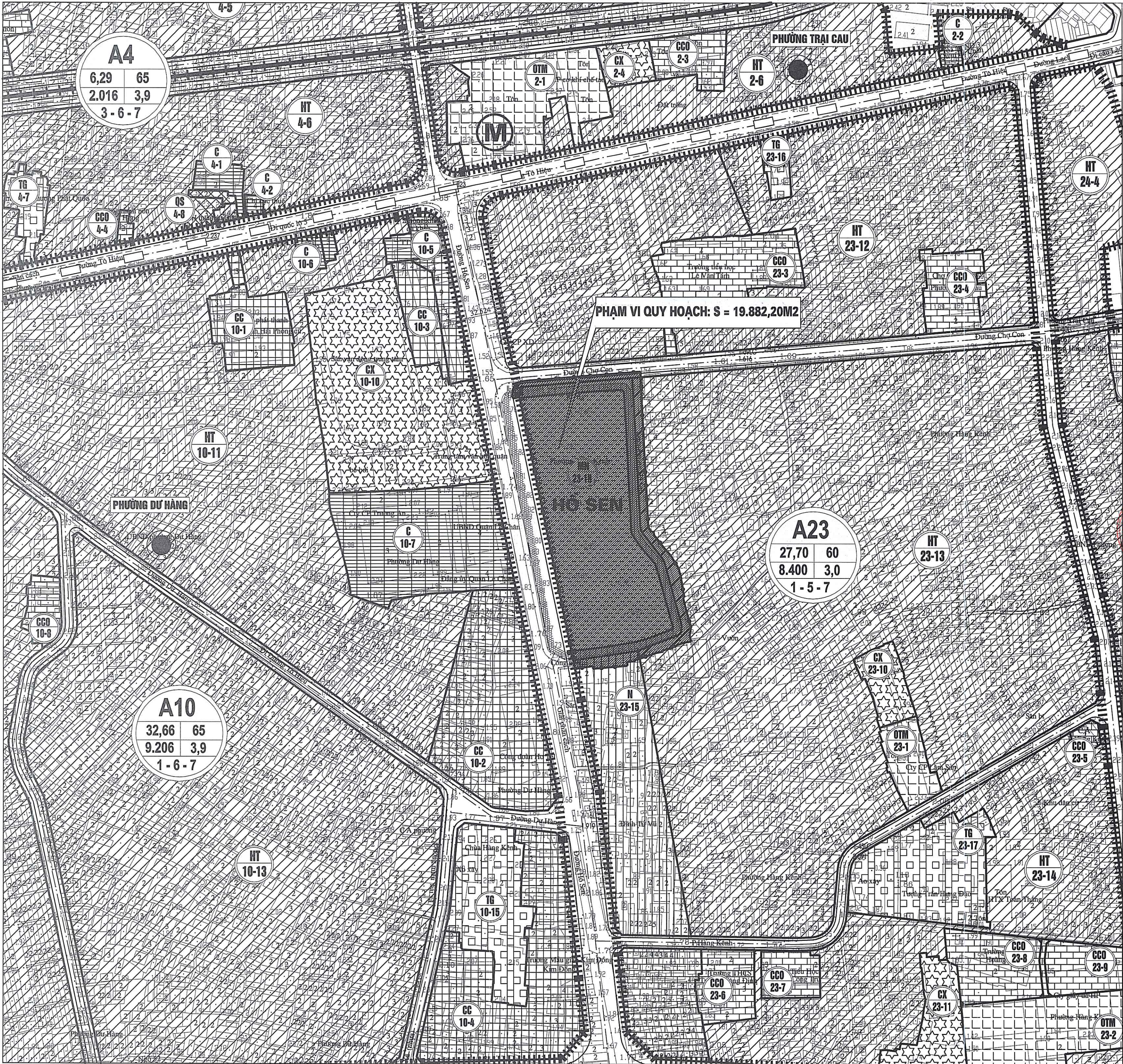


KÝ HIỆU:
PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 19.882,20M2

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 419/49 /UBND-XD&NT NGÀY 9 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 268 NGÀY 3 THÁNG 9 NĂM 2026

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI TẠO HỒ SEN
ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG HỒ SEN - PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	KHỔ IN A2	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN TIẾN QUANG		
QUẢN LÝ KT	TH.S. KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC
ĐÀO ANH TUẤN

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRỤ SỞ: SỐ 34 - LÝ TỰ TRỌNG - PHƯỜNG HỒNG BÀNG - TP. HẢI PHÒNG

Lộ giới đường lệch gần với lộ giới xây dựng công trình(m)	Chiều cao xây dựng công trình(m)				
	≤16	19	22	25	≥28
≤19	0	0	3	4	6
19 < 22	0	0	0	3	6
22 < 25	0	0	0	0	6
≥25	0	0	0	0	6

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 19.882,20M²



CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ LŨ	DIỆN TÍCH (M ²)	TY LỆ (%)	TÁNG CÀNG (Tầng)
I	BẮT CÁY XANH - MẶT NƯỚC - THẾ DỤC THIỂ THAO				16.931,06	85,11	
	DẤU CHỈ QUẢN LÝ: <i>TRẠNG TRẠNG</i>						
1	CN0-C0E	Đất cây xanh số 01 - số 02	1,40	42	101,19		
2	CN0-C0E	Đất cây xanh số 03 - số 08	8,50	6	51,00		
3	CN09	Đất cây xanh số 09	13,50	1	13,50		
4	CN0	Đất cây xanh số 50	377,60	1	377,60		
	MẶT NƯỚC						
1	MN	Hồ Sen	14.580,00	1	14.580,00		
	THẾ DỤC THIỂ THAO						
1	TDTT	Sân cỏ nhân tạo thi đấu	1.831,76	1	1.831,76		
II	BẮT HẠ TĂNG KỸ THUẬT CHUNG					0,20	
	HẠ TĂNG KỸ THUẬT BIỂU THIỂN THỂ THAO						
1	HTKT 1	Trạm bơm (tăng độ cao bể chứa nước trung)	10,10	1	10,10		1
	HẠ TĂNG KỸ THUẬT HỒ						
1	HTKT 2	Trạm bơm	0,30	1	0,30		
3	HTKT 3	Trạm bơm áp suất 1	5,20	1	5,20		
4	HTKT 4	Trạm bơm áp suất 2	5,20	1	5,20		
5	HTKT 5	Trạm bơm áp suất 3	5,20	1	5,20		
III	BẮT GIAO THÔNG				2.926,14	14,69	
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT						
			19.882,20		19.882,20	100,00	

Mật độ xây dựng chuẩn toàn khu: 0,1%
Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,001
Tỷ lệ đất dành cho công tác quản lý chung của dự án là 0,00%

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4949 / QĐ-ND-XD NGÀY 9 THÁNG 9 NĂM 2026



KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 268 NGÀY 3 THÁNG 9 NĂM 2026



DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI TẠO HỒ SEN

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

PHÓ GIÁM ĐỐC
ĐÀO ANH TUẤN

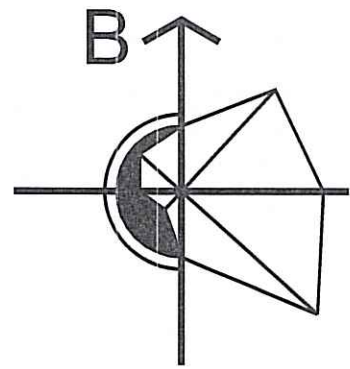
SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ
GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRỤ SỞ: SỐ 34 - LÝ THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HỒNG BÀNG - TP. HẢI PHÒNG

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GỐC KHU ĐẤT				
TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	KHÔNG CÁCH M	
A1	2306515.6768	596803.4580		
A2	2306595.4464	596804.3615		20.33
A3	2306588.4430	596804.4034		4.00
A4	2306567.1671	596805.7411		22.32
A5	2306552.7987	596805.0441		8.04
A6	2306510.1187	596808.6592		46.00
A7	2306495.9333	596809.3435		14.20
A8	2306494.6178	596809.7170		1.37
A9	2306491.3971	596812.0080		1.29
A10	2306490.6782	596814.4565		1.44
A11	2306488.3030	596815.9713		2.83
A12	2306479.9794	596820.9558		11.30
A13	2306473.1702	596826.8175		8.98
A14	2306463.8027	596832.7130		11.67
A15	2306463.8520	596832.9596		0.25
A16	2306460.5151	596833.5813		1.20
A17	2306459.3434	596834.9420		0.21
A18	2306458.4086	596834.1675		0.33
A19	2306455.2330	596834.9457		0.35
A20	2306455.1605	596834.6356		15.18
A21	2306442.2263	596837.1585		0.60
A22	2306442.3472	596837.7434		1.86
A23	2306440.8175	596838.6585		1.53
A24	2306433.2788	596836.6493		15.63
A25	2306429.5638	596839.0687		10.02
A26	2306417.0718	596842.4844		1.58
A27	2306413.7049	596842.1636		3.36
A28	2306416.1656	596842.1688		0.48
A29	2306405.9272	596842.7177		4.86
A30	2306404.9716	596836.9951		0.50
A31	2306401.7592	596828.6910		8.90
A32	2306400.7918	596828.2631		1.39
A33	2306399.9651	596824.0520		4.29
A34	2306398.7790	596820.7600		0.87
A35	2306397.6202	596825.9254		2.31
A36	2306397.2546	596816.3124		19.35
A37	2306391.9557	596801.2681		4.34
A38	2306391.6212	597799.0674		1.00
A39	2306390.5751	597799.1662		0.63
A40	2306389.6333	597799.1282		0.63
A41	2306386.9597	597793.2847		3.11
A42	2306384.6592	597766.5769		26.80
A43	2306386.6900	597766.4257		0.75
A44	2306384.5554	597752.6387		13.85
A45	2306395.6429	597705.7394		216.72
A46	2306390.5668	597766.1685		0.90
A47	2306557.2164	597704.2884		2.32
A48	2306760.9293	597711.9102		64.75
A49	2306606.6241	597717.2581		1.29
A50	2306600.5551	597729.3141		14.48
A51	2306610.8101	597743.7431		13.30
A52	2306611.9011	597746.0611		11.80
A53	2306612.2041	597768.7762		2.81
A54	2306616.6768	596803.4580		

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LUI TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ

Chiều cao xây dựng công trình(m)	Khoảng lùi công trình (m)					
	≤16	18	22	25	≥28	
≤19	0	0	3	4	6	
19 < ≤22	0	0	0	3	6	
22 < ≤25	0	0	0	0	6	
≥25	0	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.

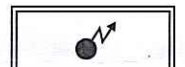


TỶ LỆ XÍCH:

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

KÝ HIỆU:

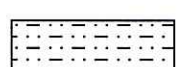
PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 19.882,20M2



TRẠM ĐIỆN



TRẠM BIẾP ÁP



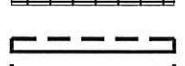
HỒ NƯỚC



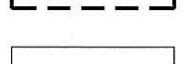
ĐẤT CÂY XANH



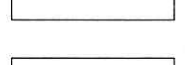
SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ



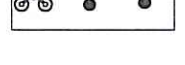
ĐƯỜNG GIAO THÔNG



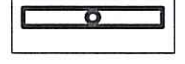
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



ĐÈN TRANG TRÍ



MÀN HÌNH LED



THIẾT BỊ TẬP THỂ DỤC

GHI CHÚ:

- TIỂU CẢNH - GHÉ NGHỈ
- TRẠM BƠM
- TRẠM ĐIỆN
- TRẠM BIẾP ÁP
- LỐI ĐI CHO NGƯỜI KHUYẾT TẬT
- VƯỜN CÂY

BẢNG DẪN GIẢ SỬ DỤNG ĐẤT

TT	LOẠI ĐẤT	Theo QĐ số 2229/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND Quận Lê Chân		Điều chỉnh kỳ này		Chính lịch	
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	Tăng (+)	Giảm (-)
1	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC - THỂ DỤC THỂ THAO	17.284,10	86,90	16.921,06	85,11		-363,04
2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG	35,00	0,20	35,00	0,20		
3	ĐẤT ĐƯỜNG THÔNG	2.562,10	12,90	2.926,14	14,69	+364,04	
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		19.882,20	100,00	19.882,20	100,00		

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 1949/UBND-XX&MT NGÀY 9 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 26/2026 NGÀY 3 THÁNG 9 NĂM 2026

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

CÔNG TRÌNH:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI TẠO HỒ SEN

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG HỒ SEN - PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

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

BẢN VẼ: QH-2B	KHỔ IN A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ THU HUYỀN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN TIẾN QUANG		
QUẢN LÝ KT	TH.S. KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC

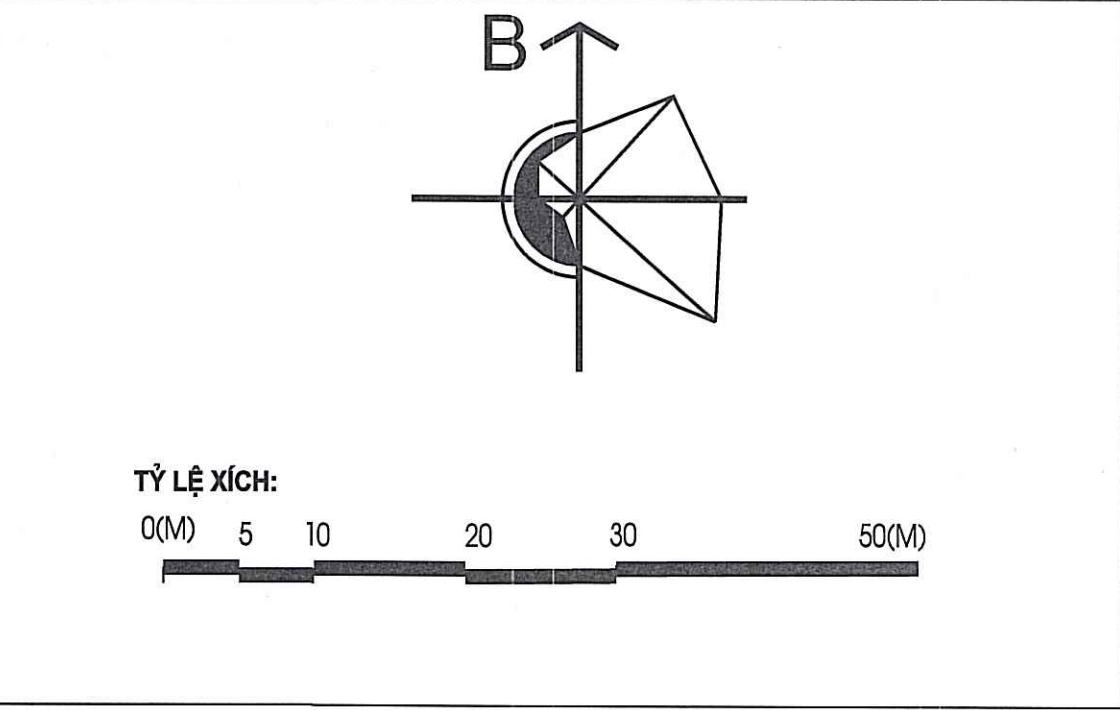
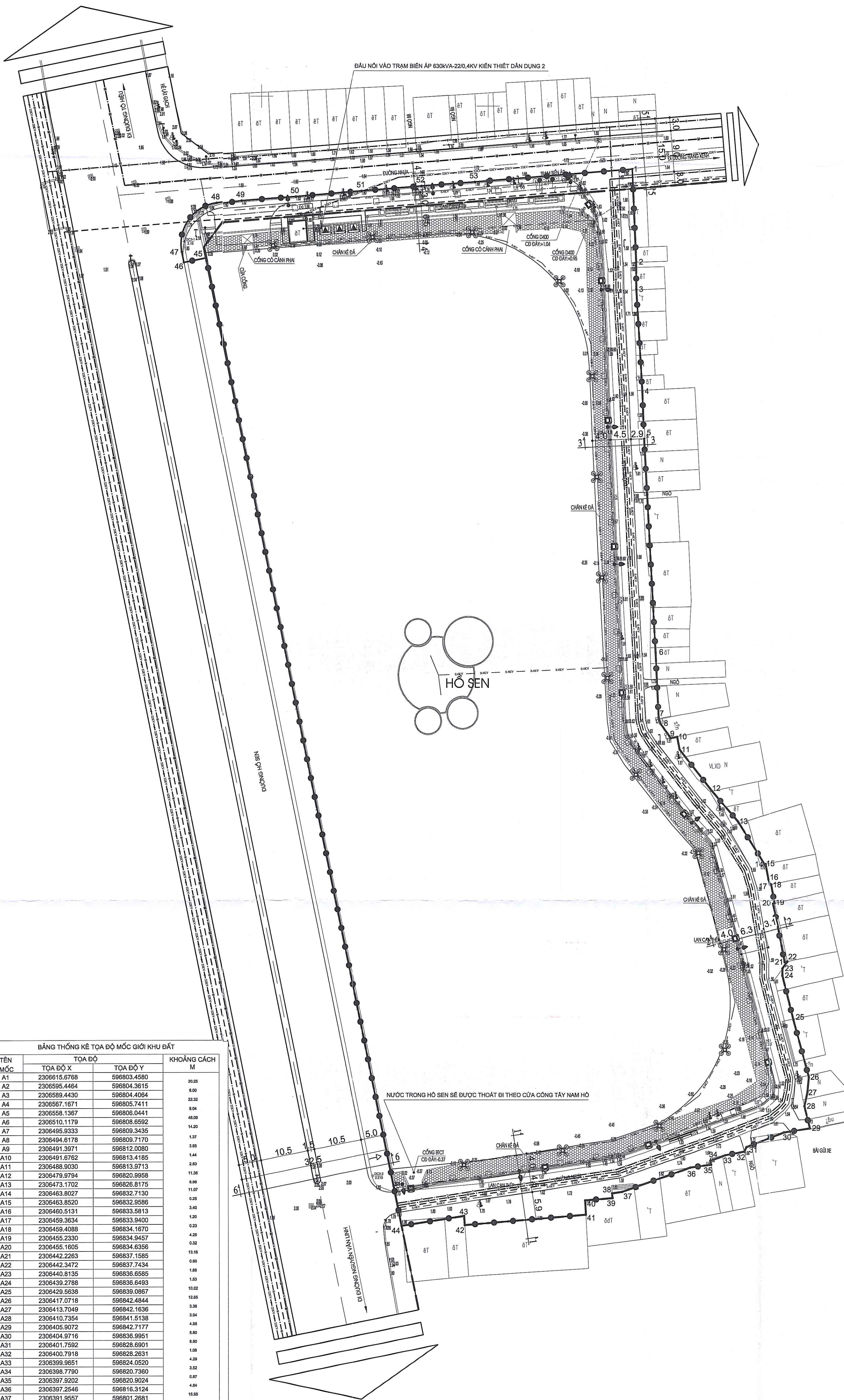
ĐÀO ANH TUA

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ
GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRỤ SỞ: SỐ 34 - LÝ THƯỜNG KIỆT - PHƯỜNG HỒNG BÀNG - TP. HẢI PHÒNG

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI KHU ĐẤT

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	KHOẢNG CÁCH M
A1	2306615.6788	596803.4580	20,25
A2	2306595.4464	596804.3615	8,50
A3	2306589.4430	596804.4084	20,32
A4	2306567.1671	596805.7411	80,4
A5	2306558.1387	596805.0441	48,00
A6	2306510.1179	596806.6592	14,20
A7	2306495.9333	596809.3435	2,6
A8	2306484.6178	596809.7170	1,37
A9	2306491.3971	596812.0080	3,55
A10	2306491.6762	596813.4185	1,44
A11	2306488.9030	596813.9713	2,6
A12	2306479.9794	596820.9958	8,08
A13	2306473.1102	596828.8175	11,07
A14	2306463.8027	596832.7130	0,25
A15	2306463.8520	596832.9566	3,40
A16	2306460.5131	596833.5813	1,50
A17	2306459.3634	596833.9400	0,23
A18	2306459.4088	596834.1670	4,25
A19	2306455.2330	596834.9457	0,32
A20	2306455.1805	596834.6356	13,18
A21	2306442.2263	596837.1585	1,80
A22	2306442.3472	596837.7434	0,60
A23	2306440.8135	596836.6585	1,50
A24	2306439.2788	596836.6493	10,02
A25	2306429.5538	596839.0867	12,85
A26	2306417.0718	596842.4844	3,38
A27	2306413.7049	596842.1636	3,54
A28	2306410.7354	596841.5138	4,88
A29	2306405.9072	596842.7177	8,80
A30	2306404.9716	596836.9951	8,80
A31	2306401.7592	596828.6901	1,08
A32	2306400.7918	596828.2631	4,29
A33	2306399.9851	596824.0520	3,52
A34	2306398.7790	596820.7360	0,87
A35	2306397.9202	596820.9024	4,84
A36	2306397.2546	596816.3124	15,88
A37	2306391.9557	596801.2681	3,23
A38	2306391.6212	596799.0674	1,06
A39	2306390.5751	596799.1562	6,05
A40	2306390.0833	596793.1282	3,11
A41	2306386.9567	596793.2847	25,80
A42	2306384.6892	596766.5769	2,6
A43	2306386.6900	596766.4257	13,95
A44	2306384.5554	596752.6387	215,72
A45	2306595.9429	596709.6364	6,00
A46	2306594.9469	596704.7405	2,32
A47	2306597.2164	596704.2794	14,75
A48	2306607.9293	596711.9102	8,48
A49	2306608.6421	596717.2581	12,06
A50	2306609.5551	596729.3141	14,48
A51	2306610.8101	596743.7431	13,30
A52	2306611.9501	596756.9951	11,80
A53	2306612.8041	596768.7821	34,81
A1	2306615.6788	596803.4580	



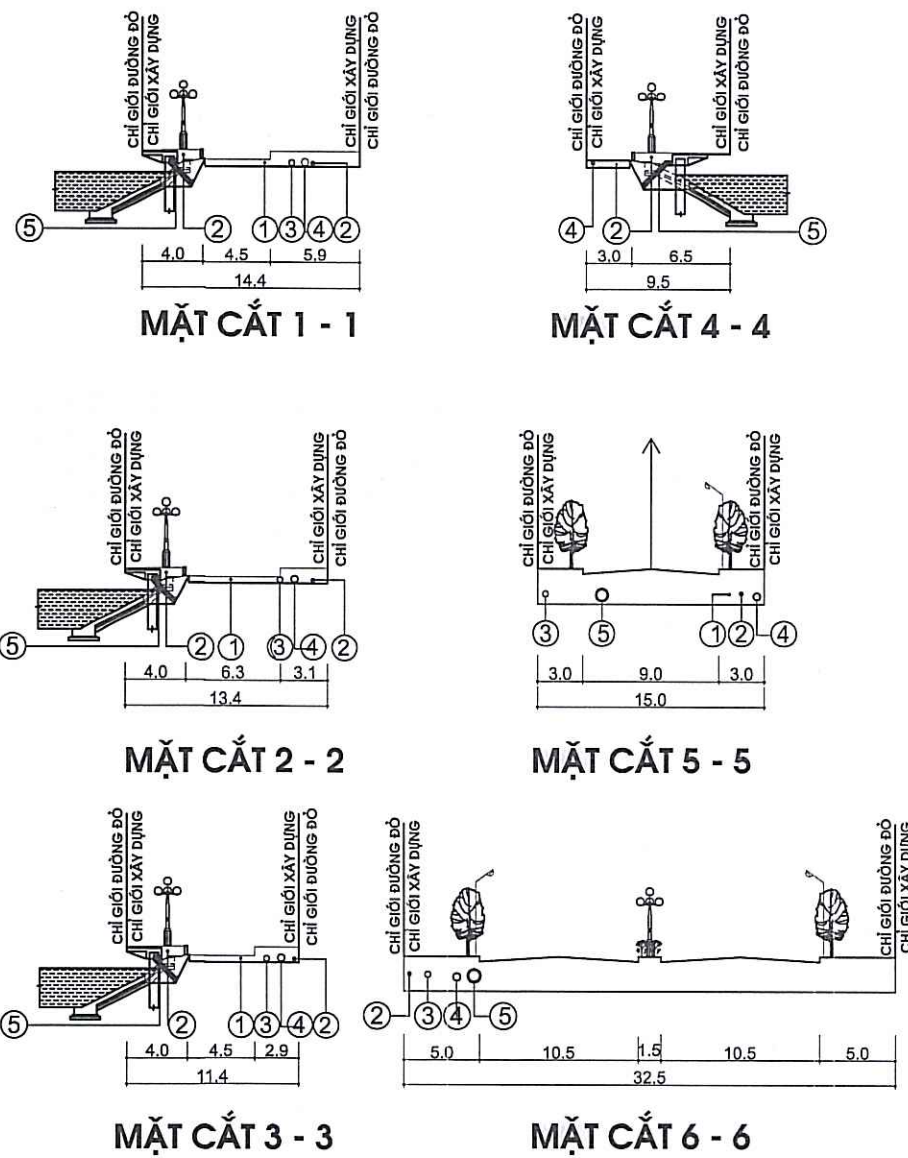
KÝ HIỆU:

PHẠM VI RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.
DIỆN TÍCH: 19.882,20M2

TRẠM BIẾN ÁP
TRẠM ĐIỆN
CÁP ĐIỆN NGẦM
ĐƯỜNG CÔNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA
GA THOÁT NƯỚC
THÙNG RÁC CÔNG CỘNG

① ĐƯỜNG CẤP THÔNG TIN
② ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN
③ ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC
④ CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
⑤ CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA

① ② ③ ④ ⑤



CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LÊ CHÂN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4949 /UBND-UBND NGÀY: 9 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 TRÌNH SƠ: 26.8 NGÀY: 3 THÁNG 9 NĂM 2026

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI TẠO HỒ SEN

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG HỒ SEN - PHƯỜNG LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-3	KHỔ IN A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG /2026
THIẾT KẾ	KS. TRỊNH ANH DỪNG		
CHỦ TRÌ	KS. TRỊNH ANH DỪNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUỆ		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN TIẾN QUANG		
QUẢN LÝ KT	TH.S, KS. NGUYỄN VĂN MINH		

PHÓ GIÁM ĐỐC
ĐÀO ANH (T)

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN THIẾT KẾ, QUY HOẠCH VÀ
GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRỤ SỞ: SỐ 34 - LÝ TỰ TRỌNG - PHƯỜNG HỒNG BÀNG - TP. HẢI PHÒNG

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI KHU ĐẤT			
TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	KHOẢNG CÁCH M
A1	2306816.6768	596803.4580	20.35
A2	2306595.4464	596804.3815	8.00
A3	2306589.4430	596804.4064	92.38
A4	2306567.1671	596805.7411	8.00
A5	2306558.1367	596806.0441	40.00
A6	2306510.1179	596808.6592	14.20
A7	2306495.9353	596809.3435	1.37
A8	2306494.6178	596809.7170	3.80
A9	2306491.3971	596812.0080	3.80
A10	2306491.6762	596813.4185	1.44
A11	2306488.9030	596813.9713	2.83
A12	2306479.9794	596820.9958	11.38
A13	2306473.1702	596826.8175	6.00
A14	2306463.8027	596832.7130	11.07
A15	2306453.8520	596832.9586	0.25
A16	2306450.5131	596833.5813	3.40
A17	2306459.3634	596833.9400	1.20
A18	2306459.4088	596834.1670	0.25
A19	2306455.2330	596834.9457	4.25
A20	2306455.1605	596834.6356	0.32
A21	2306442.2263	596837.1585	13.16
A22	2306442.3472	596837.7434	0.80
A23	2306440.3135	596836.6585	1.88
A24	2306439.2788	596836.6493	1.53
A25	2306429.5638	596839.0867	10.03
A26	2306417.0718	596842.4844	3.38
A27	2306413.7049	596842.1636	3.04
A28	2306410.7354	596841.5138	4.58
A29	2306405.9072	596842.7177	5.80
A30	2306404.9716	596838.9951	8.00
A31	2306401.7592	596828.6901	1.00
A32	2306400.7918	596828.2631	4.28
A33	2306399.9951	596824.0520	3.52
A34	2306398.7790	596820.7360	0.87
A35	2306397.9202	596820.9024	4.54
A36	2306397.2546	596816.3124	16.85
A37	2306391.9557	596801.2681	2.25
A38	2306391.6212	596799.0674	1.05
A39	2306390.5751	596799.1562	6.06
A40	2306390.0533	596793.1282	3.11
A41	2306386.9667	596793.2847	26.80
A42	2306384.5892	596766.5769	2.81
A43	2306386.6900	596766.4257	13.86
A44	2306384.5554	596752.6387	216.72
A45	2306595.9429	596709.6364	8.00
A46	2306594.9489	596704.7405	2.82
A47	2306597.2164	596704.2704	14.75
A48	2306607.9293	596711.9102	6.40
A49	2306608.6421	596717.2581	12.88
A50	2306609.5551	596728.3141	14.68
A51	2306610.8101	596743.7431	13.30
A52	2306611.9001	596756.9951	11.80
A53	2306612.8041	596768.7621	34.81
A1	2306816.6768	596803.4580	