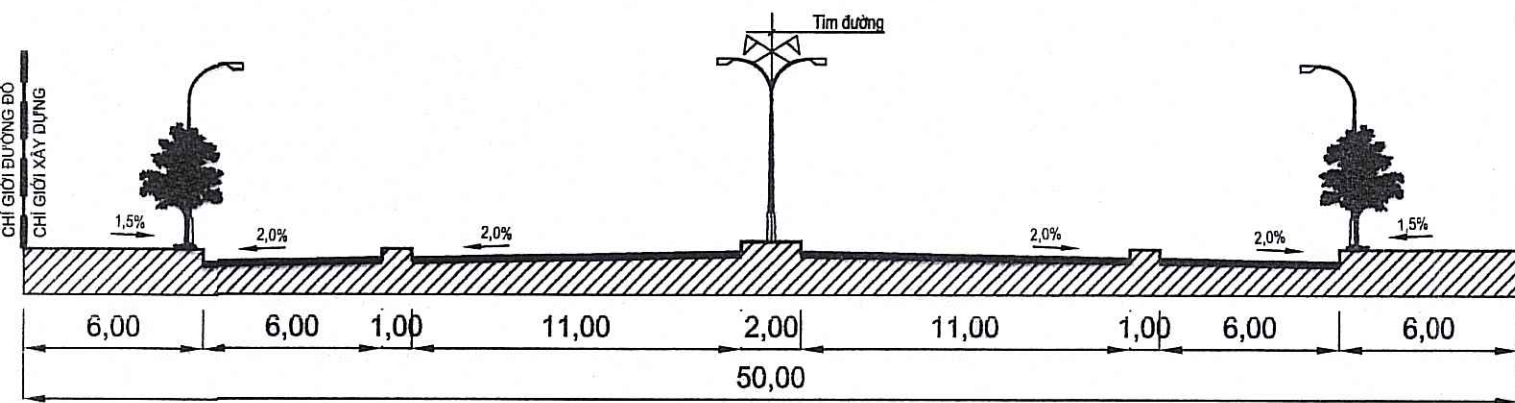
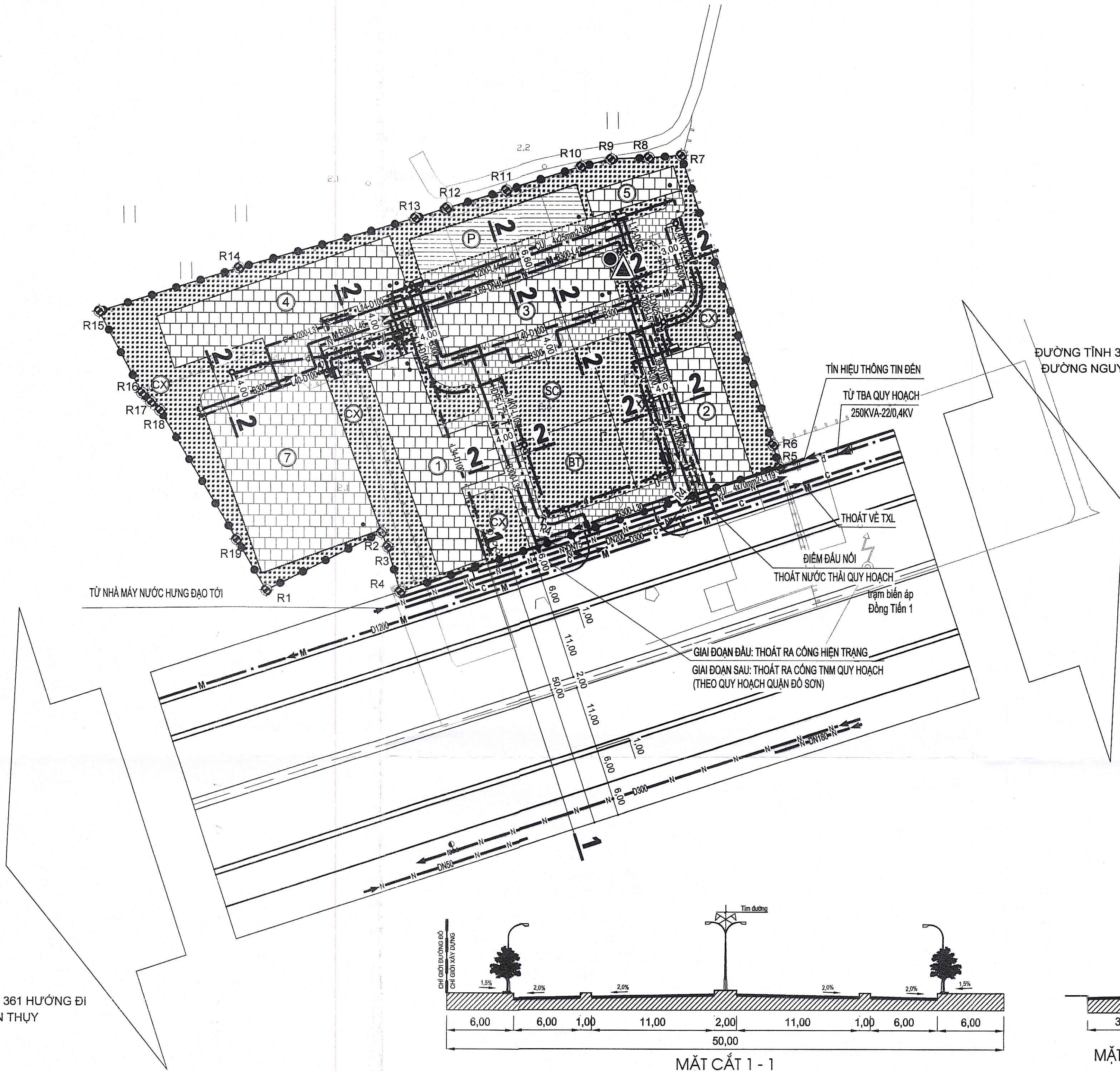


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Canh (m)
	X	Y	
R1	2291926,760	604125,236	23,12
R2	2291937,096	604145,914	2,77
R3	2291934,555	604147,025	8,28
R4	2291926,602	604149,327	71,47
R5	2291948,719	604217,287	4,11
R6	2291952,685	604216,194	53,93
R7	2292004,036	604199,719	5,81
R8	2292003,612	604193,926	6,74
R9	2292003,336	604187,188	5,54
R10	2292002,015	604181,803	14,06
R11	2291997,859	604168,367	11,12
R12	2291994,680	604157,715	5,94
R13	2291992,856	604152,061	32,90
R14	2291984,029	604120,372	26,29
R15	2291976,135	604095,292	16,38
R16	2291961,635	604102,902	2,24
R17	2291960,067	604104,495	2,25
R18	2291958,550	604106,152	26,64
R19	2291935,729	604119,903	10,43
R1	2291926,760	604125,236	

KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU: QCVN 01:2021/BXD

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

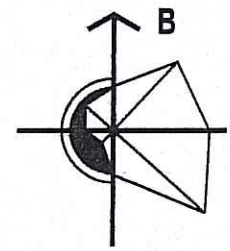
KÝ HIỆU :

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI
- BẢN KÍNH
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY QUY HOẠCH
- BỂ NƯỚC VÀ TRẠM BƠM CHỮA CHÁY
- BỂ NƯỚC VÀ TRẠM BƠM SINH HOẠT
- TRỤ TIẾP NƯỚC, TRỤ NƯỚC CHỮA CHÁY
- TUYẾN ĐIỆN 0,4KV NGẦM QUY HOẠCH
- TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG NGẦM QUY HOẠCH
- HỘP KỸ THUẬT QUY HOẠCH
- TUYẾN THÔNG TIN NGẦM QUY HOẠCH
- HỘP CẤP

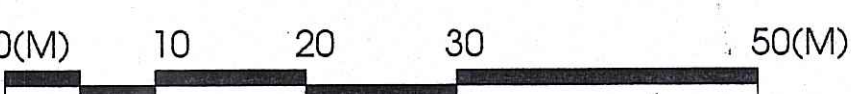
GHI CHÚ:

- ① KHỐI NHÀ HỌC SỐ 1
- ② KHỐI NHÀ HỌC SỐ 2
- ③ KHỐI NHÀ HỌC SỐ 3
- ④ NHÀ LỚP HỌC CHỨC NĂNG
- ⑤ NHÀ VỆ SINH CHUNG
- ⑥ BỂ NƯỚC
- ⑦ NHÀ TẬP THỂ THAO ĐA NĂNG
- SC SÂN CHƠI
- BT BÃI TẬP TDTT
- P NHÀ GỬI XE

HOA GIÓ:



TỶ LỆ XÍCH:



KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
- ĐẤT GIAO THÔNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 19/CV-VH.XH... NGÀY 05... THÁNG 2... NĂM 2024...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 19/CV-VH.XH... NGÀY 04... THÁNG 2... NĂM 2024...

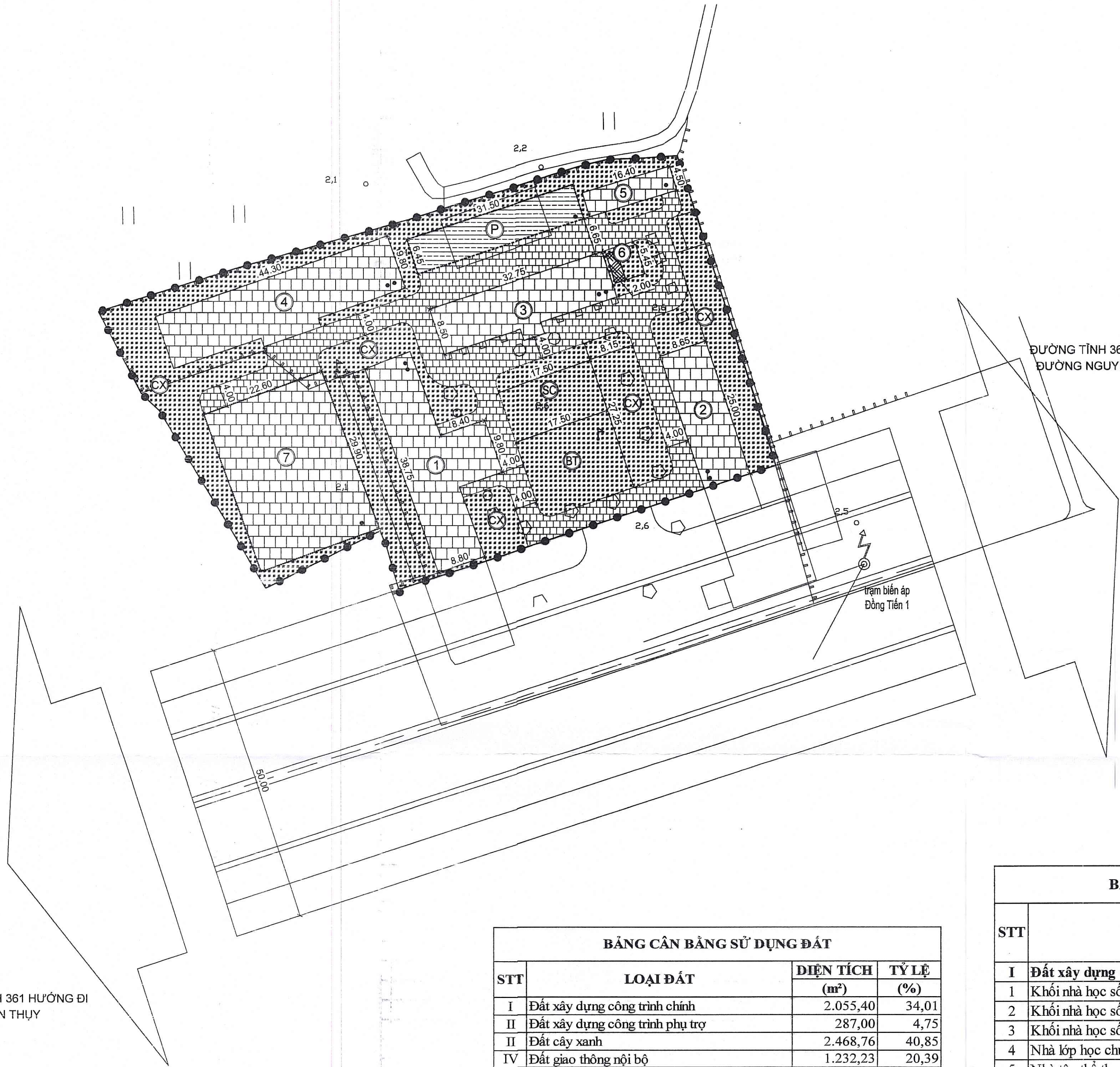
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG TRƯỜNG TIỂU HỌC BẢNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)

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

BẢN VẼ:	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:
QH-03	1XA1	1/500	.../2026
THỂ HIỆN	BÙI SỸ NGUYỄN		
CHỦ TRÌ	BÙI SỸ NGUYỄN		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LẠI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THUY 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 TRUNG, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3630795; 0225.3854128 - FAX: 0225.3630795
Email: cud.i.jsc@gmail.com - Website: cud.i.vn



KHOẢNG LUI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU: QCVN 01:2021/BXD

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 LUI 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

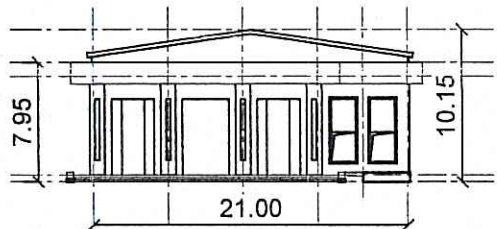
GHI CHÚ:

- 1 KHỐI NHÀ HỌC SỐ 1
- 2 KHỐI NHÀ HỌC SỐ 2
- 3 KHỐI NHÀ HỌC SỐ 3
- 4 NHÀ LỚP HỌC CHỨC NĂNG
- 5 NHÀ VỆ SINH CHUNG
- 6 BỂ NƯỚC
- 7 NHÀ TẬP THỂ THAO ĐA NĂNG
- SC SÂN CHƠI
- BT BÀI TẬP TDTT
- P NHÀ GỬI XE

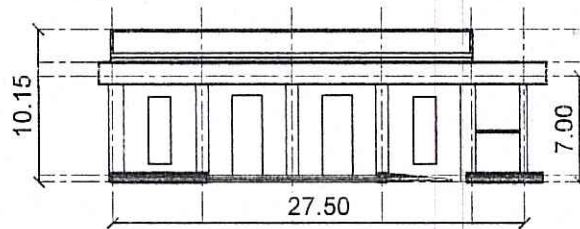
BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	2.055,40	34,01
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	287,00	4,75
III	Đất cây xanh	2.468,76	40,85
IV	Đất giao thông nội bộ	1.232,23	20,39
	Tổng	6.043,39	100,00

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	2.055,40			34,01
1	Khối nhà học số 1	424,27	1	2	
2	Khối nhà học số 2	216,03	2	2	
3	Khối nhà học số 3	286,51	3	2	
4	Nhà lớp học chức năng	452,55	4	2	
5	Nhà tập thể thao đa năng	676,04	7	1	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	287,00			4,75
6	Nhà vệ sinh chung	73,77	5	1	
7	Bể nước	10,73	6	1	
8	Nhà gửi xe	202,50	P	1	
III	Đất cây xanh	2.468,76		-	40,85
9	Đất trồng cỏ, cây xanh	1.994,00	CX		
10	Đất sân chơi	220,12	SC		
11	Bãi tập thể dục thể thao	254,64	BT		
IV	Đất giao thông nội bộ	1.232,23			20,39
	Tổng	6.043,39			100,00
Mật độ xây dựng gộp: 38,76 %					
Hệ số sử dụng đất: 0,61 %					

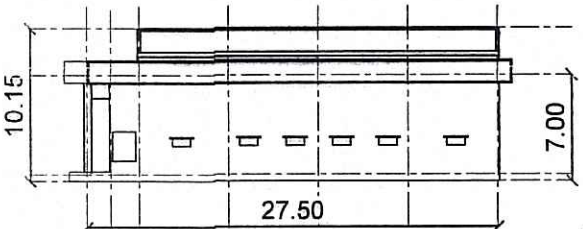
MINH HOA PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC NHÀ TẬP THỂ THAO ĐA NĂNG



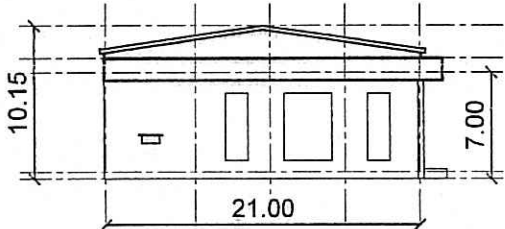
MẶT ĐỨNG 1



MẶT ĐỨNG 2

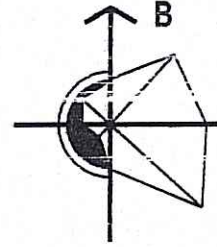


MẶT ĐỨNG 3

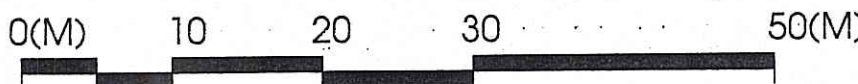


MẶT ĐỨNG 4

HOA GIÓ:



TỶ LỆ XÍCH:



KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
- ĐẤT GIAO THÔNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 13/CV-VHXH, NGÀY 09/THÁNG 2, NĂM 2026.

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 13/CV-VHXH, NGÀY 09/THÁNG 2, NĂM 2026.

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG TRƯỜNG TIỂU HỌC BẮNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)

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

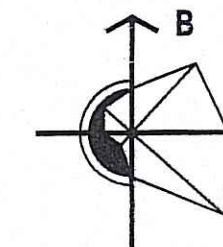
BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1XA1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../2026
THỂ HIỆN	NGUYỄN HỒNG SƠN		
CHỦ TRÌ	TRẦN TRỌNG LAI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LAI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THUY NINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC:
K.S. 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 TRUNG, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3650795 - 0225.3654128 - FAX: 0225.3650795
Email: cud.i.jsc@gmail.com - Website: cud.vn

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 QUẬN ĐỒ SƠN ĐẾN NĂM 2040 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2332/QĐ-UBND NGÀY 27/6/2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.

HOA GIÓ:



KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- HIỆN TRẠNG
- NHÓM NHÀ Ở
- TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- NGĂN HẠN DÀI HẠN
- NHÓM NHÀ Ở
- HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở, DỊCH VỤ
- VĂN HÓA
- TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỘ THỊ
- CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỢ
- KHU DỊCH VỤ
- BÃI ĐỖ XE

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2332/QĐ-UBND NGÀY 27/6/2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 19/KV-VHXA NGÀY 04 THÁNG 2 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG TRƯỜNG TIỂU HỌC BẢNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)

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

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1XA1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: .../2026
THỂ HIỆN	NGUYỄN HỒNG SƠN		
CHỦ TRÌ	TRẦN TRỌNG LẠI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LẠI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THUY NINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC:

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 TRUNG, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: (0225) 3430795; (0225) 3446108 - FAX: (0225) 3430795
Email: cud.i.jc@gmail.com - Website: cud.vn

- PHẠM VI RANH GIỚI: NẪM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
- + PHÍA ĐÔNG NAM: GIÁP ĐƯỜNG TỈNH 361 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY NAM: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.1-8-OHT THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY BẮC: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.1-8-OHT THEO QUY HOẠCH
- + PHÍA ĐÔNG BẮC: GIÁP ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON) THEO QUY HOẠCH;

- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 6.043,39M²

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG TRƯỜNG TIỂU HỌC BẢNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT. QH-01