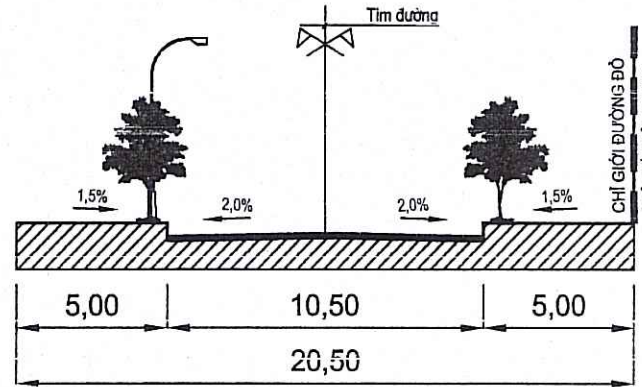
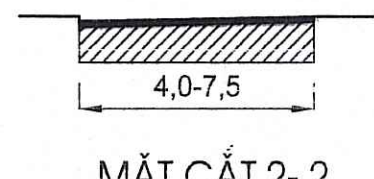


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
R1	2294495,496	602590,623	128,89
R2	2294603,602	602520,433	53,89
R3	2294577,332	602473,379	2,25
R4	2294575,383	602474,504	0,05
R5	2294575,41	602474,551	58,89
R6	2294524,389	602503,954	71
R7	2294487,659	602443,196	48,48
R8	2294446,125	602468,21	27,21
R9	2294422,82	602482,246	60,63
R10	2294456,321	602532,783	55,54
R11	2294487,59	602578,69	14,31
R1	2294495,496	602590,623	



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

KHOẢNG LỐI 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 LỐI 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

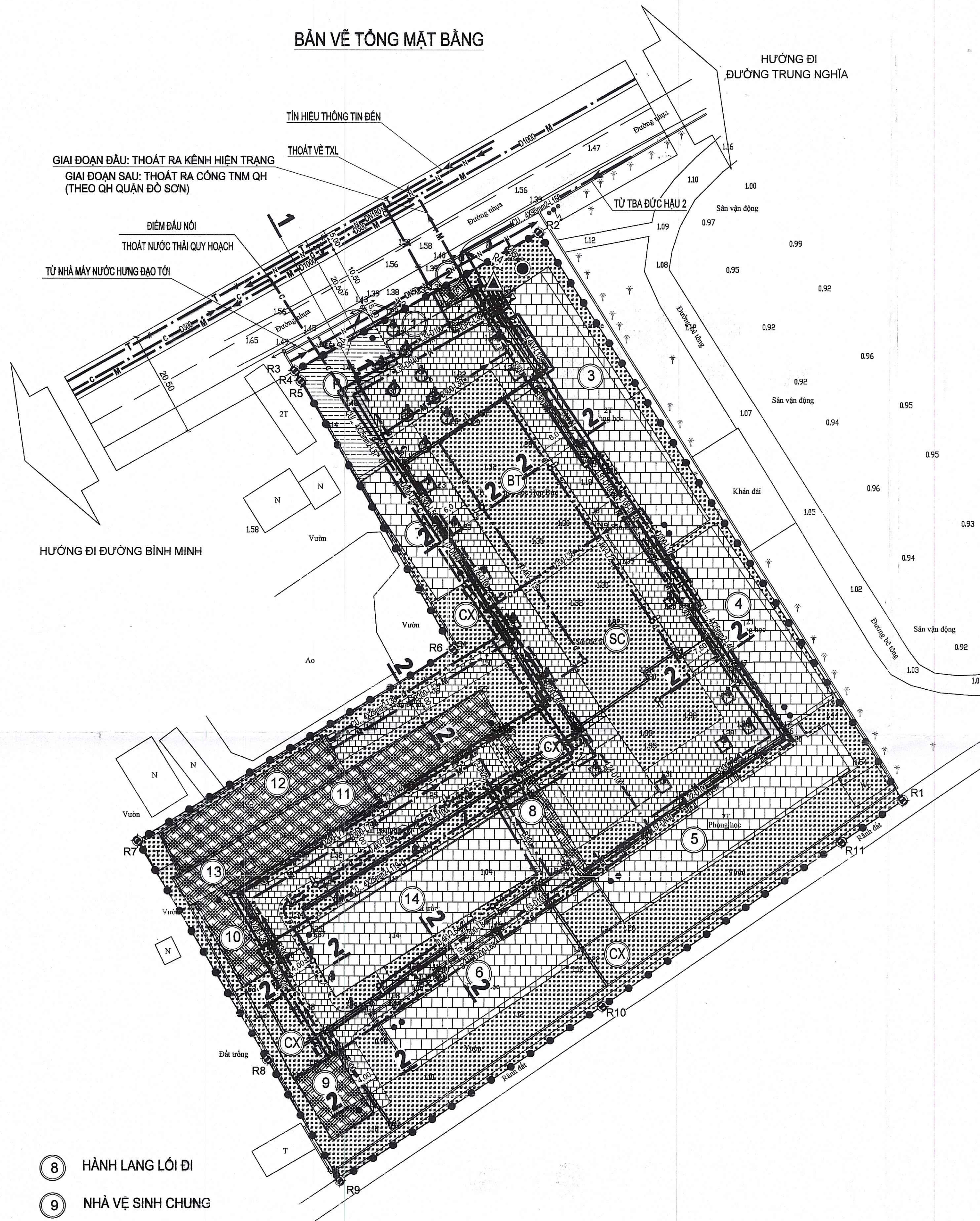
KÝ HIỆU :

- CỐNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CỐNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CỐNG 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

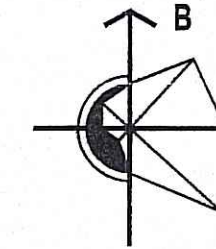
GHI CHÚ:

- ① CỐNG VÀO
- ② NHÀ BẢO VỆ
- ③ NHÀ LỚP HỌC CHỨC NĂNG
- ④ KHỐI NHÀ HỌC 01
- ⑤ KHỐI NHÀ HỌC 02
- ⑥ KHỐI NHÀ HỌC 03
- ⑦ THƯ VIỆN XANH
- ⑧ HÀNH LANG LỐI ĐI
- ⑨ NHÀ VỆ SINH CHUNG
- ⑩ NHÀ BẾP
- ⑪ NHÀ ĂN SỐ 1
- ⑫ NHÀ ĂN SỐ 2
- ⑬ NHÀ ĂN SỐ 3
- ⑭ NHÀ TẬP THỂ THAO ĐA NĂNG

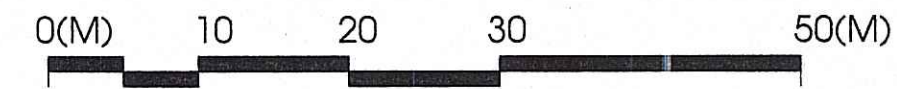
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



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
- KHU ĐÈ XE KHÁCH, PHỤ HUYNH
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI
- BẢN KÍNH

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 26/CV... NGÀY 02...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 26/CV... NGÀY 02...THÁNG 2...NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG

CẢI TẠO CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ VÀ LẬP ĐẶT TRANG THIẾT BỊ

TRƯỜNG TIỂU HỌC HỢP ĐỨC (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-03

GHÉP: 1X1

TỶ LỆ: 1/500

NGÀY: .../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

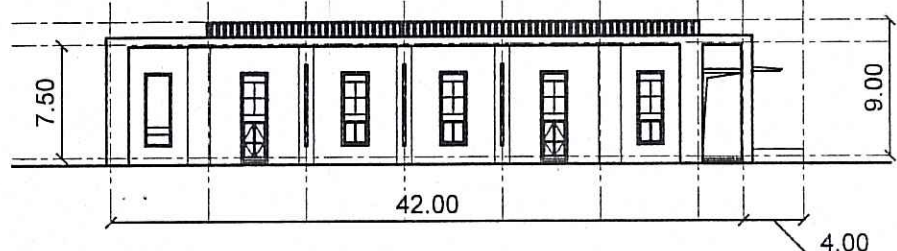
TEL: 0225.3630795; 0225.3864128 - FAX: 0225.3630795

Email: cud.jsc@gmail.com - Website: cud.vn

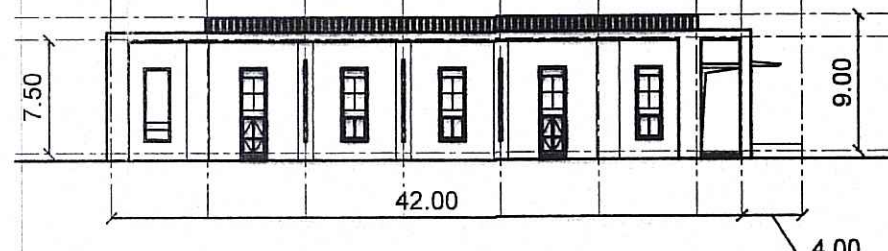
TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ ĐA NĂNG, CẢI TẠO CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ VÀ LẬP ĐẶT TRANG THIẾT BỊ TRƯỜNG TIỂU HỌC HỢP ĐỨC (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 2)

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT. QH-03

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



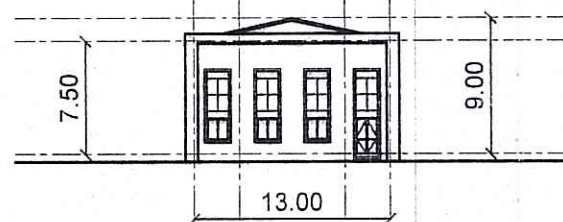
MẶT ĐỨNG 1



MẶT ĐỨNG 2



MẶT ĐỨNG 3



MẶT ĐỨNG 4

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	3.022,00			23,73
1	Nhà lớp học chức năng	636,18	3	2	
2	Khối nhà học số 1	449,95	4	2	
3	Khối nhà học số 2	573,32	5	2	
4	Khối nhà học số 3	475,59	6	2	
5	Thư viện xanh	229,50	7	1	
6	Nhà tập thể thao đa năng	657,46	14	1	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	1.492,72			11,72
7	Nhà bảo vệ	23,00	2	1	
8	Hành lang lối đi	71,64	8	1	
9	Nhà vệ sinh chung	129,21	9	1	
10	Nhà bếp	116,65	10	1	
11	Nhà ăn số 1	475,69	11	1	
12	Nhà ăn số 2	294,39	12	1	
13	Nhà ăn số 3	96,91	13	1	
14	Nhà gửi xe	285,23	P	1	
III	Đất cây xanh	5.176,06			40,65
15	Đất trồng cỏ, cây xanh	3.701,56	CX		
16	Đất sân chơi	756,54	SC		
17	Bãi tập thể dục thể thao	717,96	BT		
IV	Đất giao thông nội bộ	3.043,47			23,90
	Tổng	12.734,25			100,00
Mật độ xây dựng gộp: 35,45 %					
Hệ số sử dụng đất: 0,52 %					

GHỊ CHÚ:

- ① CÔNG VÀO

② NHÀ BẢO VỆ

③ NHÀ LỚP HỌC CHỨC NĂNG

④ KHỐI NHÀ HỌC 01

⑤ KHỐI NHÀ HỌC 02

⑥ KHỐI NHÀ HỌC 03

⑦ THƯ VIỆN XANH
- ⑧ HÀNH LANG LỐI ĐI

⑨ NHÀ VỆ SINH CHUNG

⑩ NHÀ BẾP

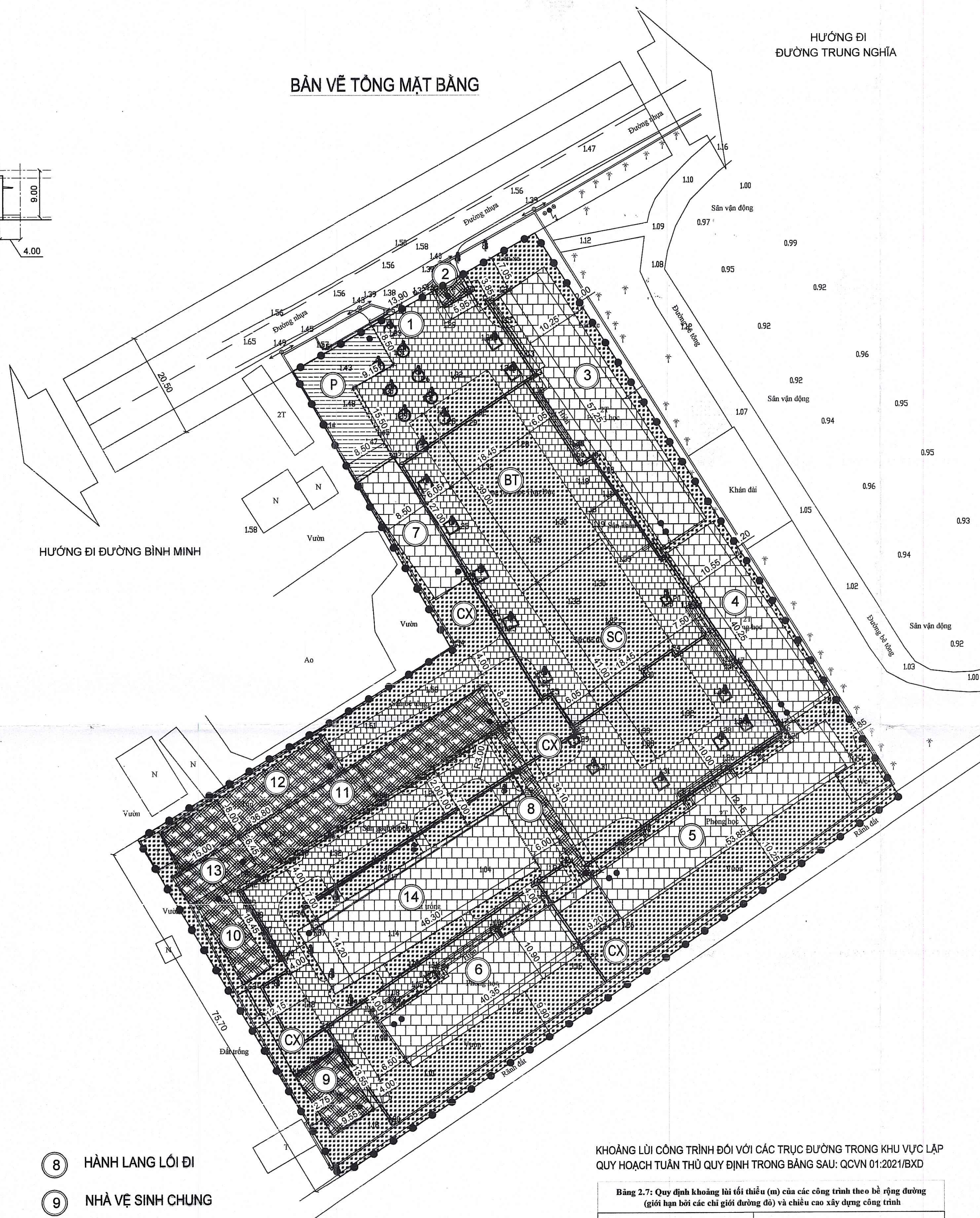
⑪ NHÀ ĂN SỐ 1

⑫ NHÀ ĂN SỐ 2

⑬ NHÀ ĂN SỐ 3

⑭ NHÀ TẬP THỂ THAO ĐA NĂNG

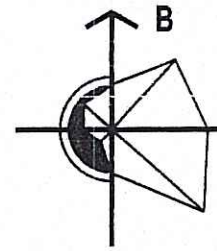
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



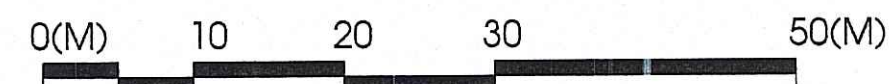
HƯỚNG ĐI
ĐƯỜNG TRUNG NGHĨA

HƯỚNG ĐI ĐƯỜNG BÌNH MINH

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: 20/CV-V.H.K.B. NGÀY 05 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: 20/CV-V.H.K.B. 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
CÁI TẠO CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ VÀ LẬP ĐẤT TRANG THIẾT BỊ
TRƯỜNG TIỂU HỌC HỢP ĐỨC (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 LẠI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LẠI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THỦY NINH		

TỔNG CHẤM ĐỌC:

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 STREET, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BÀ TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3630795; 0225.3854128 - FAX: 0225.3630795
Email: cudi.jsc@gmail.com - Website: cudi.vn

