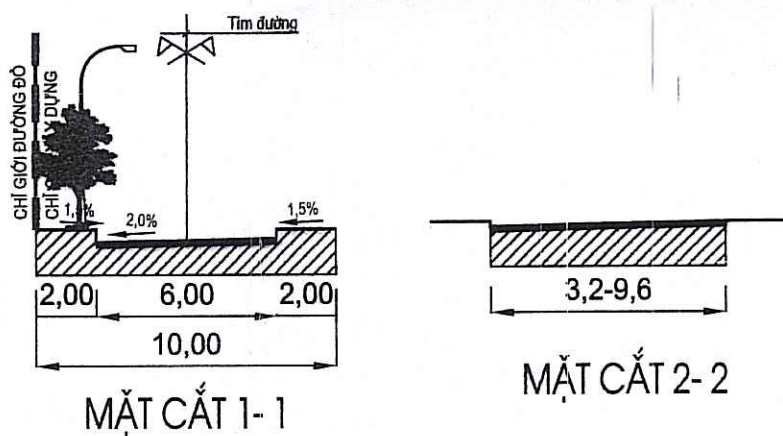
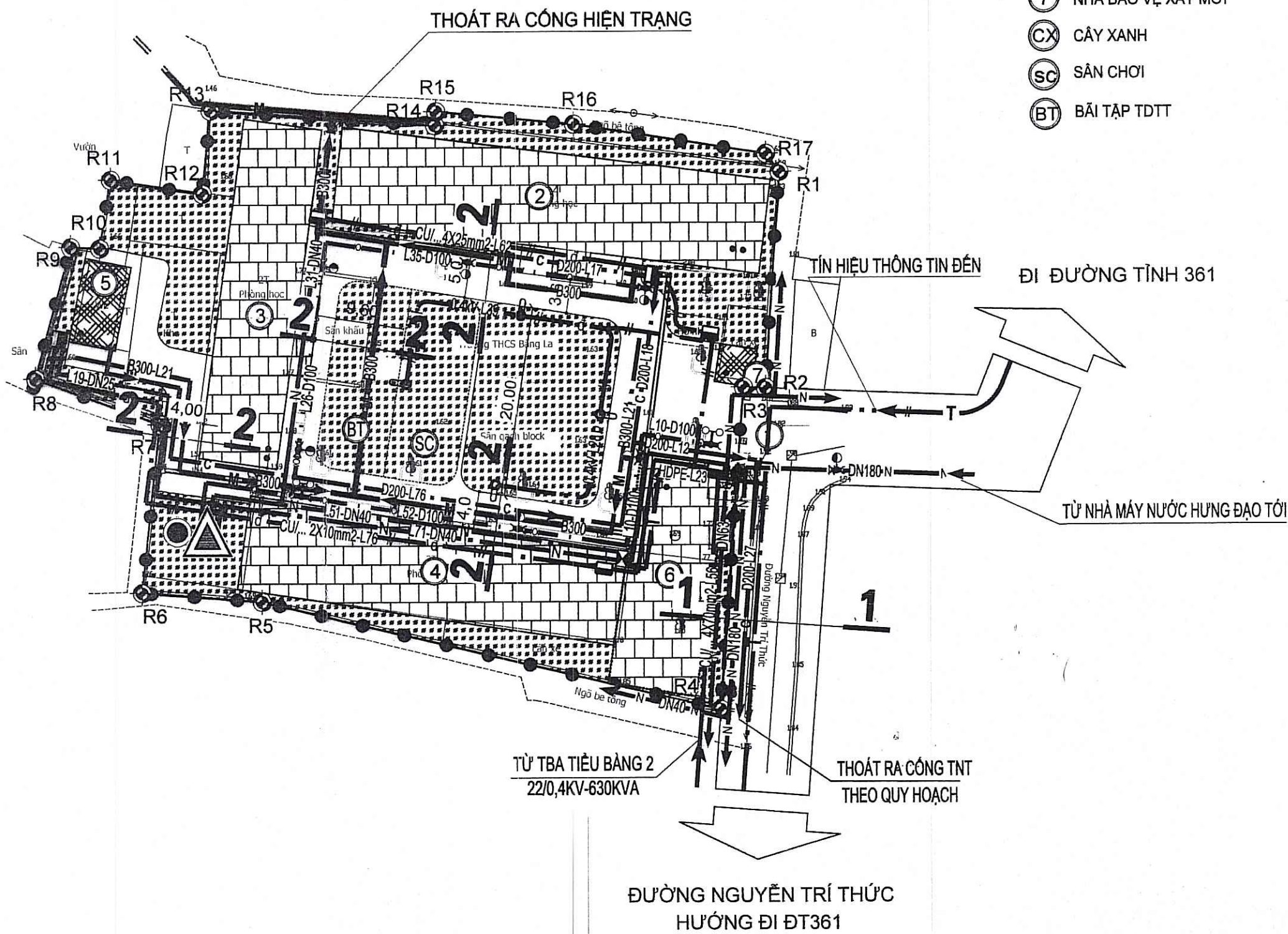


- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY QUY HOẠCH
- BỂ NƯỚC VÀ TRẠM BƠM CHỮA CHÁY
- 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

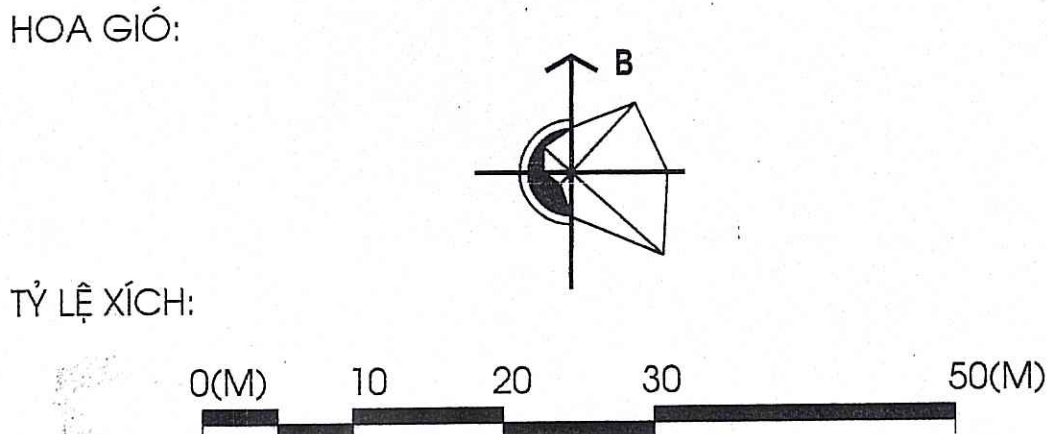
- GHI CHÚ:
- 1 CÔNG VADO
 - 2 KHỐI NHÀ HỌC 1 - KẾT HỢP NHÀ GỬI XE TÀNG 1
 - 3 KHỐI NHÀ HỌC 2
 - 4 KHỐI NHÀ HỌC 3
 - 5 NHÀ SĨNH CHUNG
 - 6 NHÀ LỚP HỌC XÂY MỚI
 - 7 NHÀ BẢO VỆ XÂY MỚI
 - CX CÂY XANH
 - SC SÂN CHƠI
 - BT BÃI TẬP TDTT



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

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
R1	2291221,360	602942,630	22,89
R2	2291198,521	602941,096	2,37
R3	2291198,613	602938,728	34,11
R4	2291184,602	602936,162	50,29
R5	2291176,080	602887,200	12,82
R6	2291177,050	602874,420	17,92
R7	2291194,860	602876,410	14,09
R8	2291199,690	602863,170	14,44
R9	2291213,620	602866,990	3,09
R10	2291213,470	602870,080	7,34
R11	2291220,710	602871,260	9,88
R12	2291219,210	602881,030	8,81
R13	2291227,970	602881,920	24,09
R14	2291226,350	602905,960	1,46
R15	2291227,800	602906,090	14,73
R16	2291226,410	602920,750	20,70
R17	2291223,271	602841,210	2,38
R1	2291221,360	602942,630	



- 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

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

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 21/JCV-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: 21/JCV-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 LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BẮNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

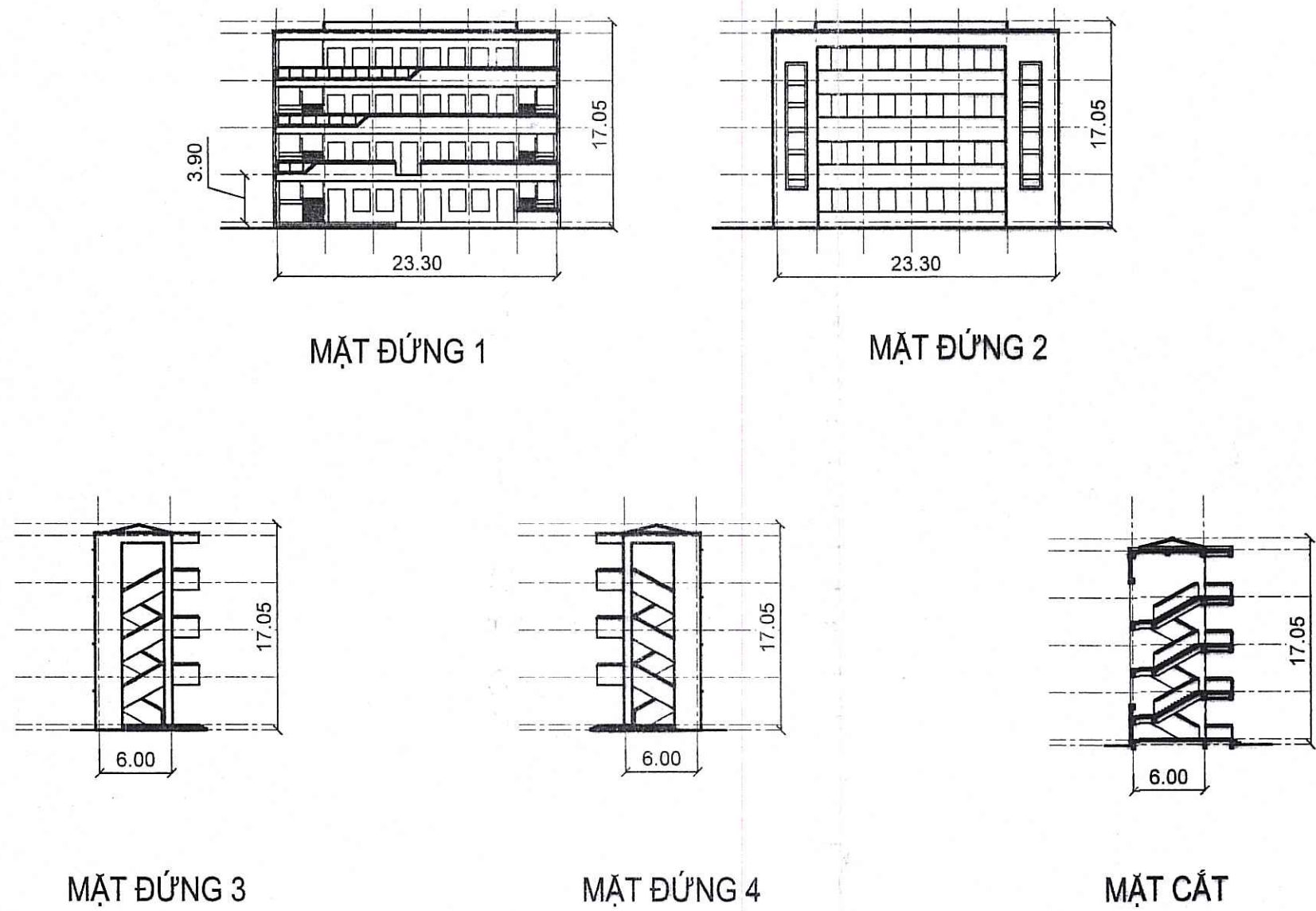
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1XA1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../2026
THỂ HIỆN	BÙI SỸ NGUYỄN		
CHỦ TRÌ	BÙI SỸ NGUYỄN		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LAI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THỦY 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: 0225.3630795; 0225.3654128 - FAX: 0225.3630795
Email: cud.i.jsc@gmail.com - Website: cud.vn

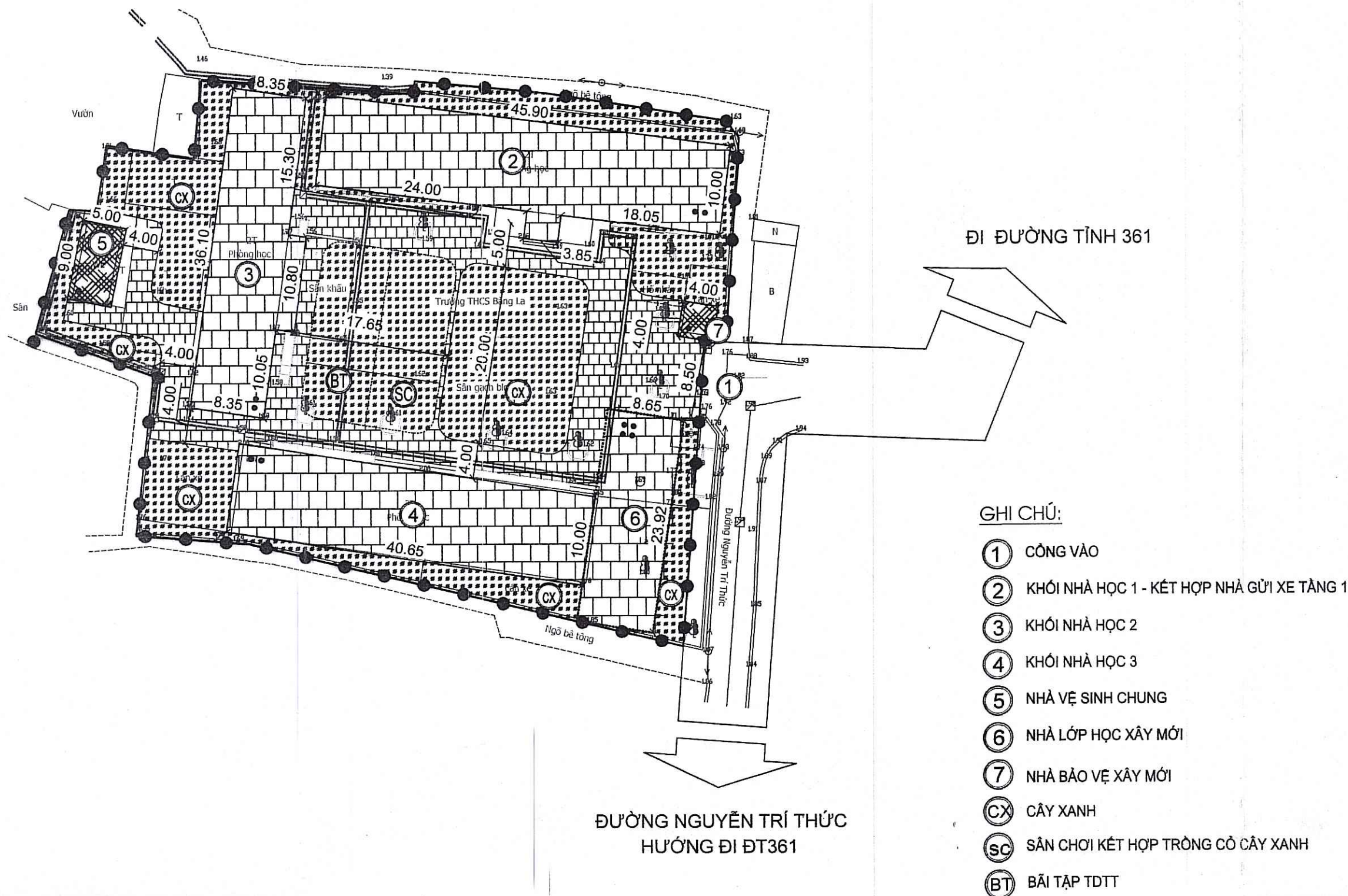
MINH HỌA PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72	38,15
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00	1,65
III	Đất cây xanh	1.111,23	30,10
IV	Đất giao thông nội bộ, sân chơi, bãi tập	1.111,36	30,10
	Tổng	3.692,31	100,00

BẢNG THÔNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ
		(m ²)		(TẦNG)	
I	Đất xây dựng công trình chính	1.408,72			38,15
1	Khối nhà học số 1 + kết hợp nhà gửi xe tầng 1	470,32	2	2	
2	Khối nhà học số 2	325,02	3	2	
3	Khối nhà học số 3	406,47	4	2	
4	Nhà lớp học xây mới	206,91	6	4	
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ	61,00			1,65
5	Nhà bảo vệ xây mới	16,00	7	1	
6	Nhà vệ sinh chung	45,00	5	1	
II	Đất cây xanh, Sân chơi, bãi tập TĐ/TT	1.385,23		-	37,52
7	Đất trồng cỏ, cây xanh	1.111,23	CX		30,10
8	Đất sân chơi	137,00	SC		3,71
9	Bãi tập thể dục thể thao	137,00	BT		3,71
IV	Đất giao thông nội bộ	837,36			22,68
	Tổng	3.692,31			100,00
Mật độ xây dựng gộp: 39,80 %					
Hệ số sử dụng đất: 0,89 %					

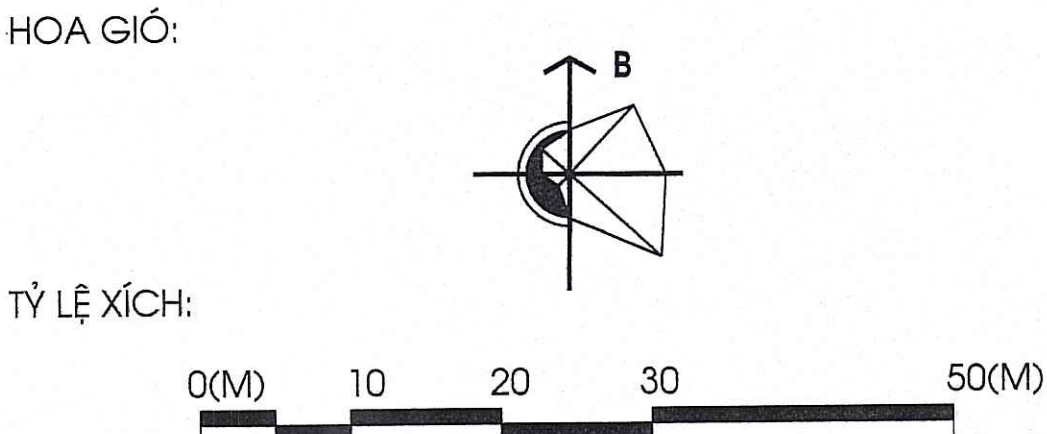
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



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



- 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: 21/KV-VHXH... NGÀY 04...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: 21/KV-VHXH... NGÀY 04...THÁNG 2...NĂM 2026...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BẮNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

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 THỦY NINH		

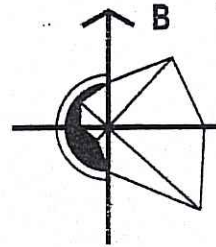
TỔNG GIÁM ĐỐC:
K.S. NGUYỄN VIỆT HÀ

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

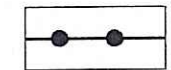
ĐỊA CHỈ: SỐ 310 HAI BÀ TRUNG, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3640795; 0225.3684128 - FAX: 0225.3680795
Email: cud.i.jsc@gmail.com - Website: cud.vn

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 :

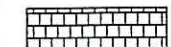


RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

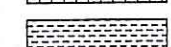
HIỆN TRẠNG



NHÓM NHÀ Ở



TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON



SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH

NGÂN HẠ



NHÓM NHÀ Ở



HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở, DỊCH VỤ



VĂN HÓA



TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON



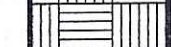
CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỘ THỊ



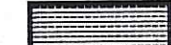
CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỢI



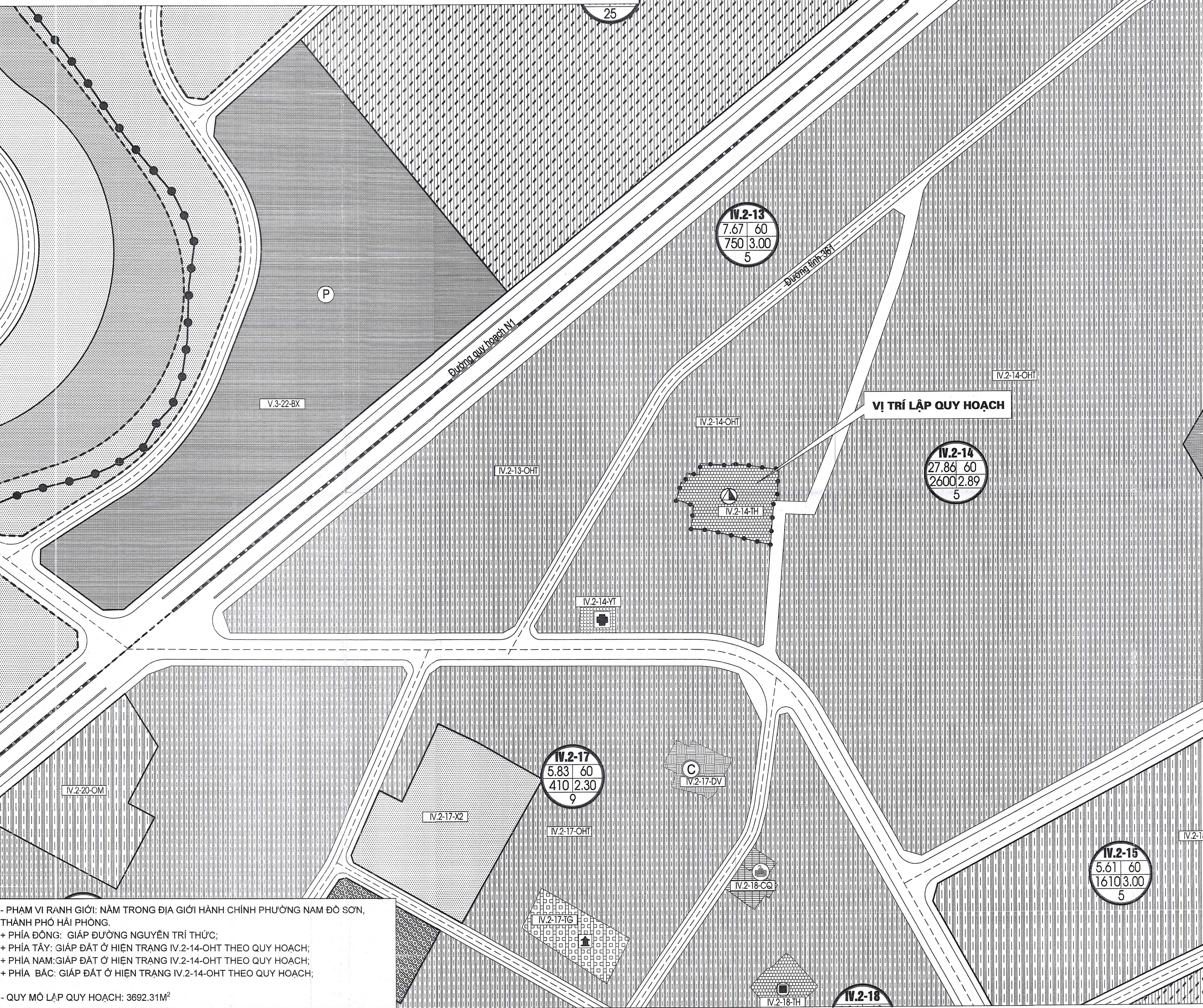
KHU DỊCH VỤ



BÃI ĐỖ XE



CƠ QUAN, TRƯ SỞ



- PHẠM VI RANH GIỚI: NẪM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
+ PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN TRÍ THỨC;
+ PHÍA TÂY: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA NAM: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA BẮC: GIÁP ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG IV.2-14-OHT THEO QUY HOẠCH;

- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 3692.31M²

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 22/UBND-TH.ĐT. 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 24/PC-VHXH.ĐT. NGÀY 04 THÁNG 2 NĂM 2026.

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ LỚP HỌC 4 TẦNG TRƯỜNG THCS BẮNG LA (ĐẠT CHUẨN MỨC ĐỘ 1)

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 LAI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LAI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THỦY NINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC:
K.S. NGUYỄN VIỆT HÀ
CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP (C.U.D.I.)

CÔNG TY 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: 310 HAI BÀ TRUNG STREET, TP. HẢI PHÒNG
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3630795; 0225.3854128 - FAX: 0225.3630795
Email: cud.i.vn@gmail.com - Website: cud.vn