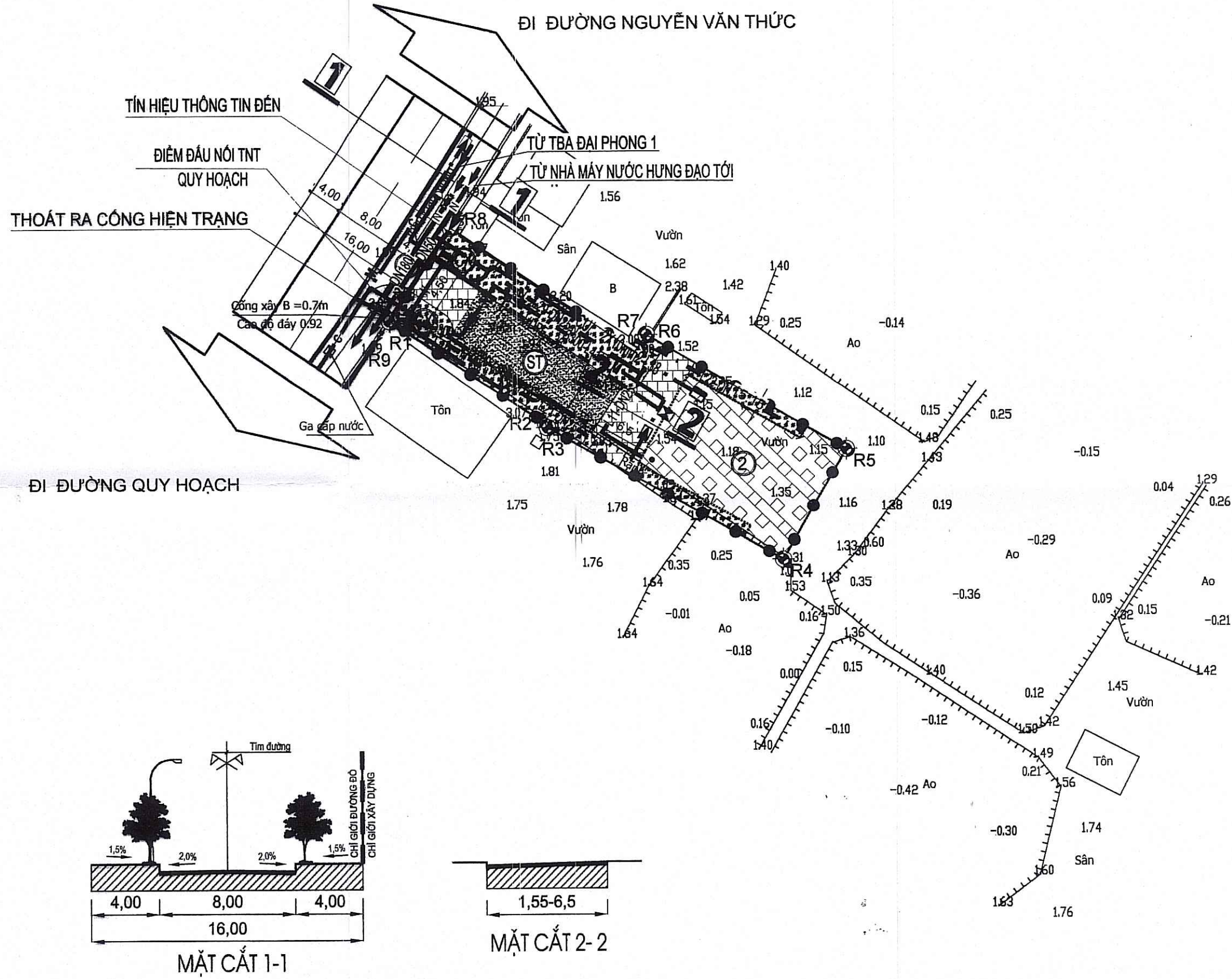


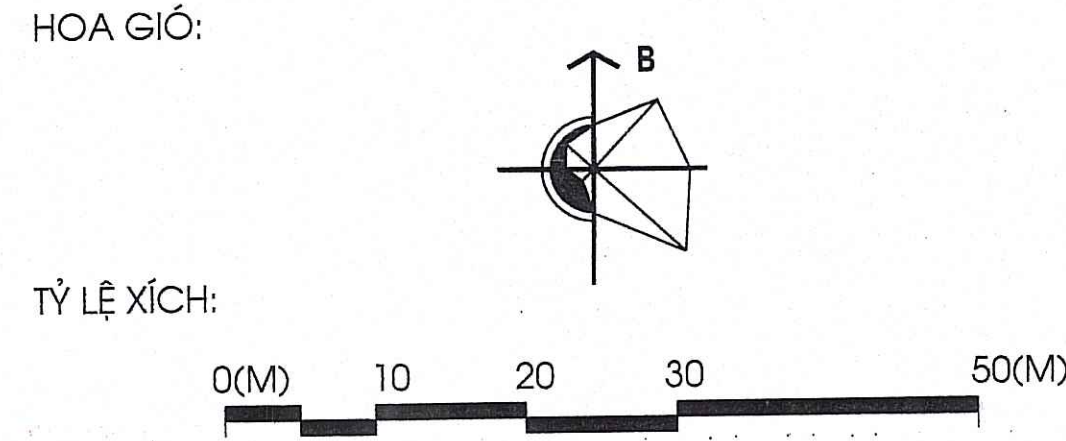
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG
- CÔNG/RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- TRỤ NƯỚC CHỮA CHÁY
- TUYẾN ĐIỆN 0,4KV NGẦM QUY HOẠCH
- TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG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



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

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

- CHỈ CHÚ:
- ① CÔNG VẠO
 - ② CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN HÓA
 - ST SÂN TẬP NGOÀI TRỜI
 - CX CÂY XANH, THẨM CỎ



- KÝ HIỆU :
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
 - ĐẤT CÂY XANH, THẨM CỎ
 - SÂN TẬP
 - 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 220/UBND-KT/HĐT 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 18/CV-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 VĂN HÓA TỔ DÂN PHỐ ĐẠI PHONG

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

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

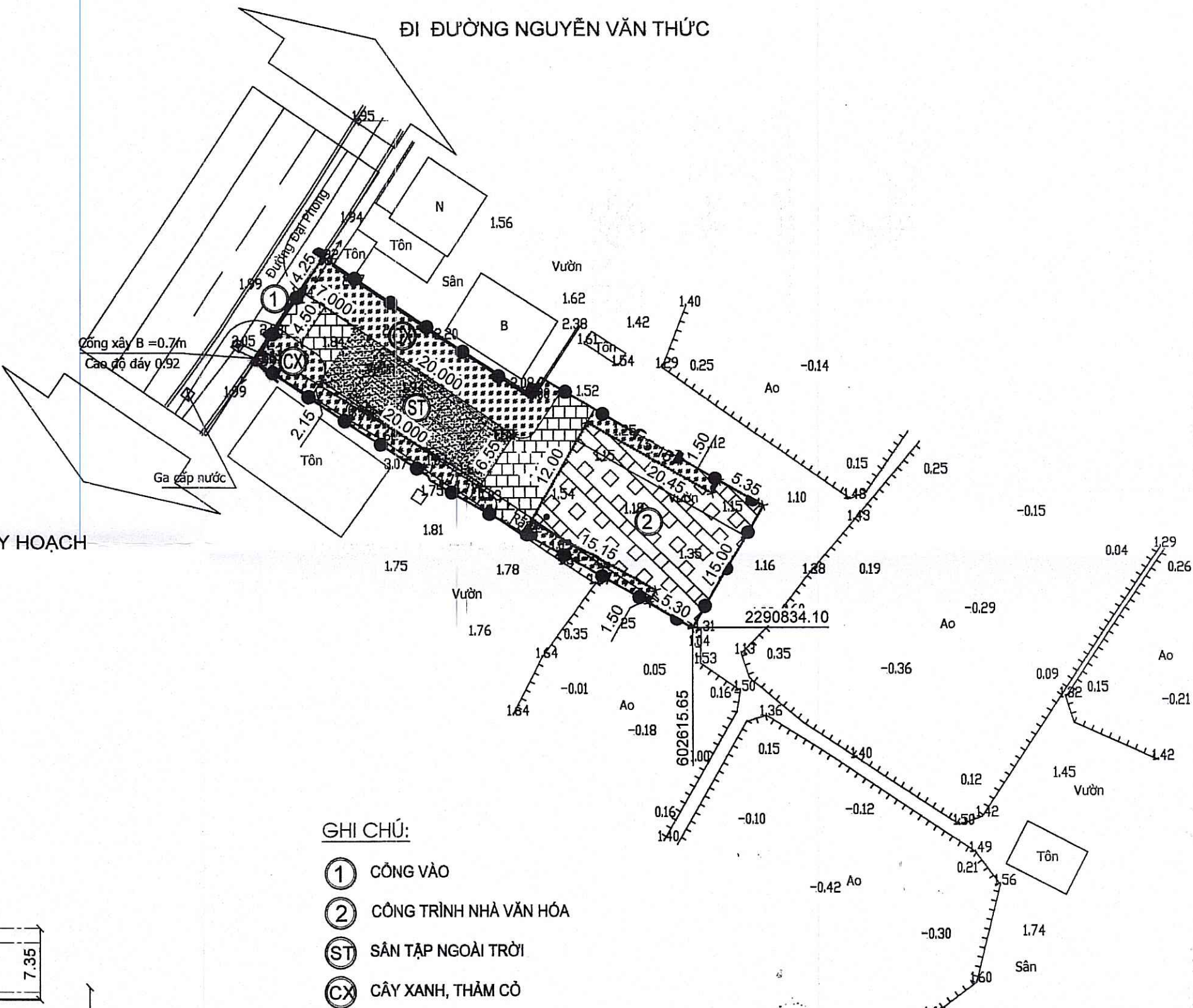
Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình				
Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 <= 22	22 <= 28	>= 28
< 19	0	3	4	6
19 <= 22	0	0	3	6
>= 22	0	0	0	6

MẶT 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

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	KÝ HIỆU	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ
		(m²)		(TẦNG)	(%)
I	Đất xây dựng công trình	261,36			34,85
1	Công trình nhà văn hóa	261,36	2	1	
II	Đất cây xanh, sân tập ngoài trời	378,86			50,52
2	Đất trồng cỏ, cây xanh	247,57	CX	-	33,01
3	Đất xây dựng sân tập ngoài trời	131,29	ST	-	17,51
III	Đất giao thông nội bộ	109,78			14,63
	Tổng	750,00			100,00
Mật độ xây dựng: 34,85 %					
Hệ số sử dụng đất: 0,78 %					

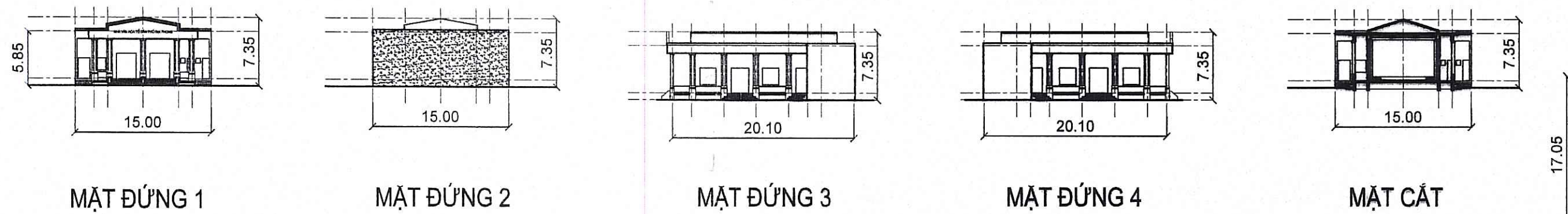
BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất xây dựng công trình	261,36	34,85
II	Đất cây xanh, sân tập ngoài trời	378,86	50,52
III	Đất giao thông nội bộ	109,78	14,63
	Tổng	750,00	100,00

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG

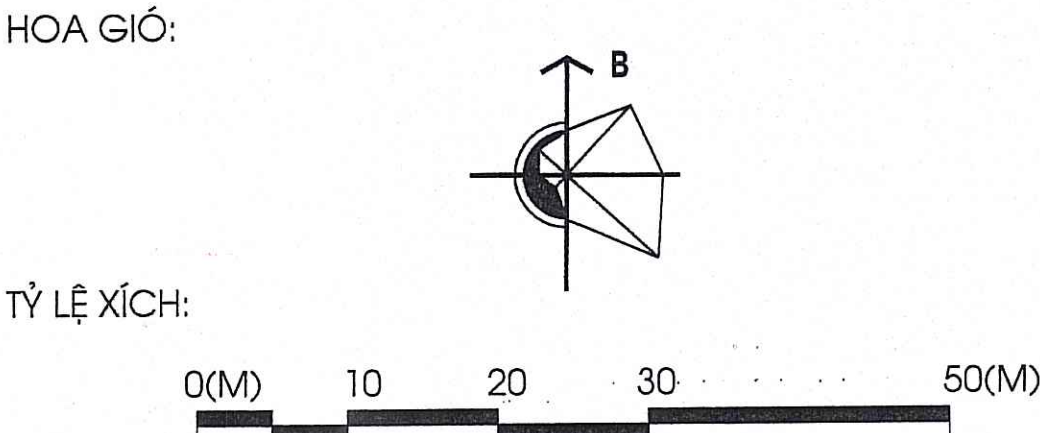
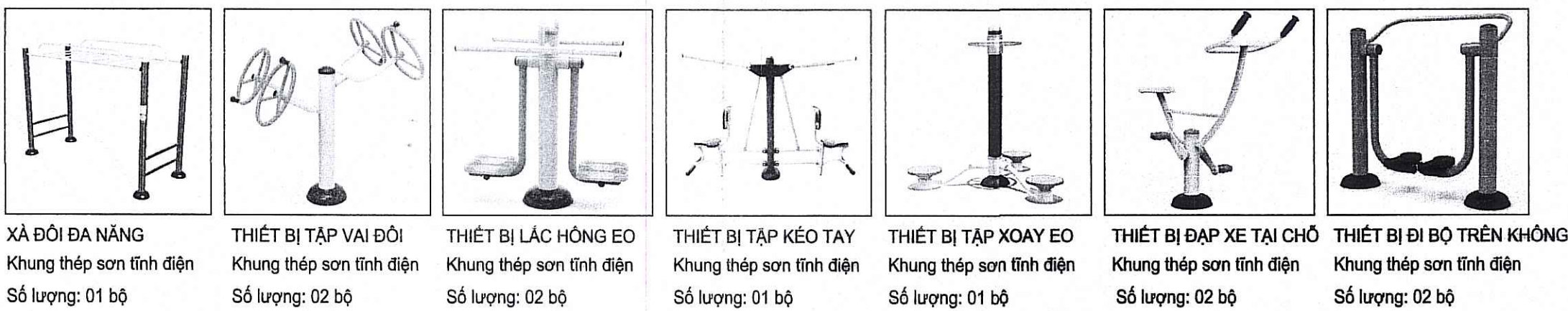


- GHI CHÚ:
- ① CÔNG VADO
 - ② CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN HÓA
 - ST SÂN TẬP NGOÀI TRỜI
 - CX CÂY XANH, THẨM CỎ

MINH HỌA PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC NHÀ VĂN HÓA TỎ DÂN PHỐ ĐẠI PHONG



MINH HỌA CÁC THIẾT BỊ TẬP THỂ DỤC TRANG BỊ TẠI SÂN TẬP NGOÀI TRỜI ĐỂ PHỤC VỤ CÔNG CỘNG



KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- ĐẤT CÂY XANH, THẨM CỎ
- SÂN TẬP
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
- ĐẤT GIAO THÔNG

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

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 23/UBND... 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: 18/PC-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 VĂN HÓA TỎ DÂN PHỐ ĐẠI PHONG

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

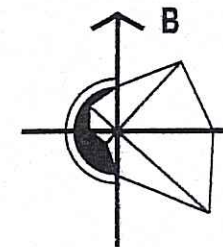
BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1XA1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../2026
THỂ HIỆN	NGUYỄN HỒNG SƠN		
CHỦ TRÌ	TRẦN TRỌNG LẠI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN TRỌNG LẠI		
QL KỸ THUẬT	NGUYỄN THUY NINH		

TỔNG GIÁM ĐỐC:
K. 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, HAI PHONG CITY
ADD: NO. 310 HAI BA TRUNG STREET, HAI PHONG CITY
TEL: 0225.3630795; 0225.3654128 - FAX: 0225.3630795
Email: cudl.jc@gmail.com - Website: cudl.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 QH NGĂN HẠN
- NHÓM NHÀ Ở
- HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- Y TẾ
- VĂN HÓA
- TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỖỖ
- CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- KHU DỊCH VỤ
- DI TÍCH, TÔN GIÁO
- BÃI ĐÓ XE
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- QH DÀI HẠN
- CÂY XANH SỬ DỤNG CC CẤP ĐỘ THỊ
- KHU DỊCH VỤ

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

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ: 270/Đ.UBND.QUẬN ĐỒ SƠN NGÀY 27/6/2025

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

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ: 18/CV-VH.XH... NGÀY 04 THÁNG 2 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẬT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ VĂN HÓA TỔ DÂN PHỐ ĐẠI PHONG

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:
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: 0225.3600795; 0225.3654178 - FAX: 0225.3630795
Email: cud.i.jsc@gmail.com - Website: cud.vn

- PHẠM VI RANH GIỚI: NĂM TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG NAM ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, THUỘC Ồ ĐẤT IV.2-21- VH THEO QUY HOẠCH
+ PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG IV.2-21-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA TÂY: GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA NAM: GIÁP ĐẤT TÔN GIÁO IV.2-21-TG VÀ MỘT PHẦN ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG IV.2-21-OHT THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA BẮC: GIÁP MỘT PHẦN ĐẤT VĂN HÓA ĐẤT IV.2-21- VH THEO QUY HOẠCH;
- QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 750,00M²

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẬT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ VĂN HÓA TỔ DÂN PHỐ ĐẠI PHONG
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT. QH-01