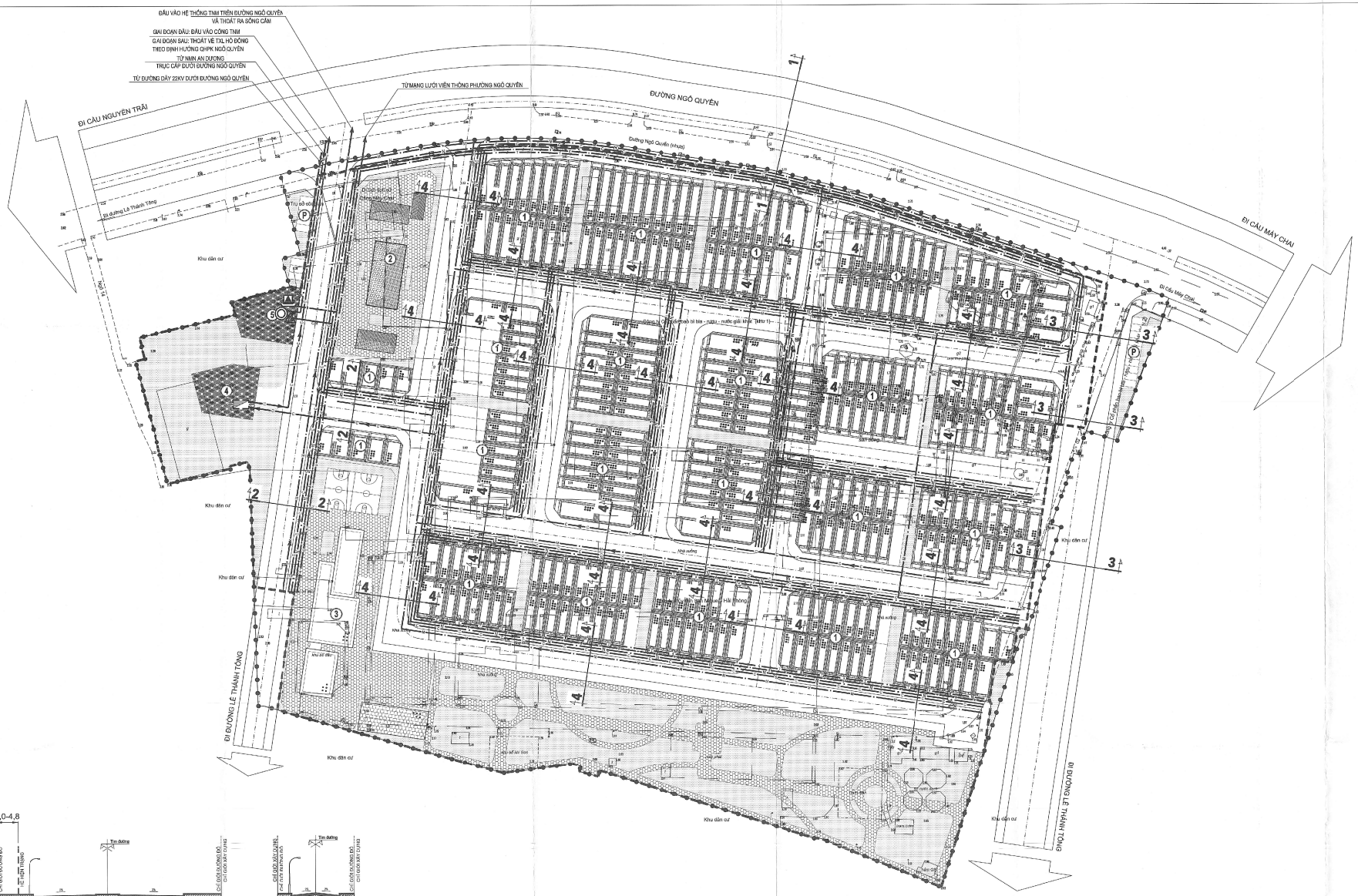
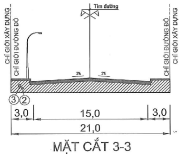
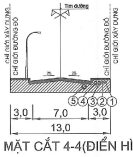


MẶT CẮT 1-1

MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 3-3



MẶT CẮT 4-4(ĐIỂN HÌNH)

HOA GIÓ:



TỶ LỆ XÍCH:



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH S= 63.767,57M2
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN S= 60.711,31M2
- THẢM CỎ
- SÂN GẠCH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- KÍ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- TUYẾN ĐIỆN NGẦM
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
- ĐƯỜNG CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- TUYẾN CÁP THÔNG TIN NGẦM
- BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI NGẦM
- TRẠM BIẾN ÁP
- BỂ NƯỚC
- TRẠM BƠM

GHI CHÚ:

1. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KẾ
2. DI TÍCH "CẢNG MÁY CHAI"
3. TRƯỜNG MẦM NON
4. TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
5. TRẠM BƠM, BỂ NƯỚC PCCC
- (P) BÃI ĐỖ XE

Ký hiệu:

1. Đường cáp thông tin
2. Đường cáp điện
3. Đường ống cấp nước
4. Cống thoát nước thải
5. Cống thoát nước mưa



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 3023 / TTr - VHTT NGÀY 16 THÁNG 10 NĂM 2025
CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Thái

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 01 /TTr - XDMT NGÀY 14 THÁNG 10 NĂM 2025
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hoàng Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 1741 /TTr - QLDA NGÀY 27 THÁNG 10 NĂM 2025
PHÓ GIÁM ĐỐC
Bùi Văn Thắng

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, TP. HẢI PHÒNG

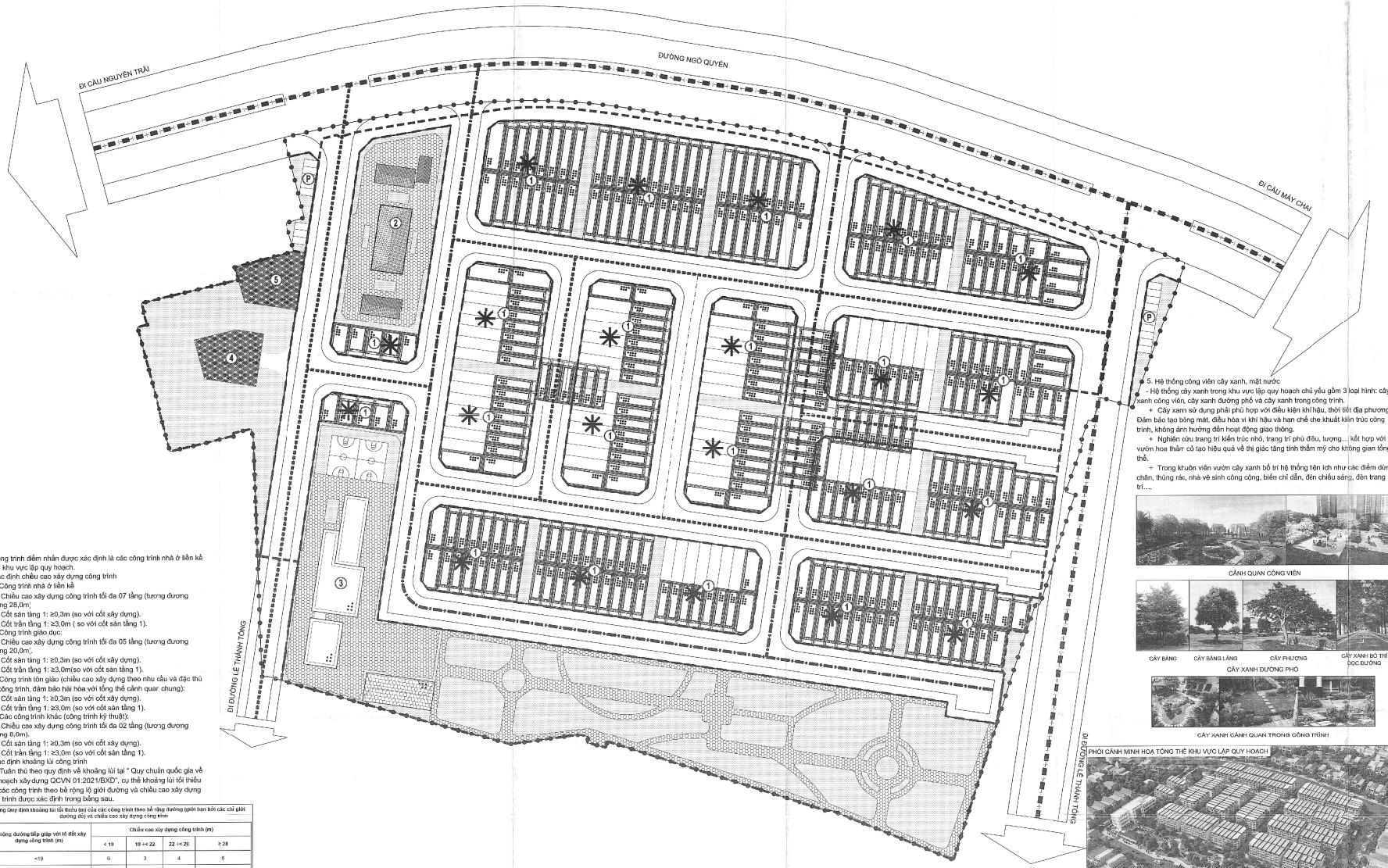
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-08	GHIẾP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...-...-202...
THIẾT KẾ	NGUYỄN QUANG TUẤN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM	HÀ THẾ VINH		
GĐ.TRUNG TÂM	HÀ MINH CƯƠNG		
Q.L. KỸ THUẬT	ĐỖ THỊ SEN		

TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. Nguyễn Hữu Hiệp

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ CTXD HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN ĐO ĐẠC & BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
Địa chỉ: 36 Lý Tự Trọng-TP. Hải Phòng. TEL: 0225 3843899 FAX: 0225 3819393

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT. QH-08



HOA GIÓ



TỶ LỆ XÍCH:



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH S= 63.767,57M2
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN S= 60.711,31M2
- THẢM CỎ
- SÂN GẠCH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

GHI CHÚ

- (1) CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KẾ
- (2) DI TÍCH "CẢNG MÁY CHAI"
- (3) TRƯỜNG MẦM NON
- (4) TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- (5) TRẠM BƠM, BỂ NƯỚC PCCC
- (P) BÃI ĐỖ XE

- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- TRỤC GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH
- TRỤC GIAO THÔNG PHỤ
- CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

1. Công trình điểm nhấn được xác định là các công trình nhà ở liền kề trong khu vực lập quy hoạch.
2. Xác định chiều cao xây dựng công trình
- Công trình nhà ở liền kề
+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa 07 tầng (tương đương khoảng 28,0m;
+ Cốt sân tầng 1: ≥0,3m (so với cốt xây dựng).
+ Cốt trần tầng 1: ≥3,0m (so với cốt sân tầng 1).
- Công trình giáo dục:
+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 20,0m;
+ Cốt sân tầng 1: ≥0,3m (so với cốt xây dựng).
+ Cốt trần tầng 1: ≥3,0m(so với cốt sân tầng 1).
- Công trình tôn giáo (chiều cao xây dựng theo nhu cầu và đặc thù của công trình, đảm bảo hài hòa với tổng thể cảnh quan chung):
+ Cốt sân tầng 1: ≥0,3m (so với cốt xây dựng).
+ Cốt trần tầng 1: ≥3,0m (so với cốt sân tầng 1).
- Các công trình khác (công trình kỹ thuật):
+ Chiều cao xây dựng công trình tối đa 02 tầng (tương đương khoảng 8,0m).
+ Cốt sân tầng 1: ≥0,3m (so với cốt xây dựng).
+ Cốt trần tầng 1: ≥3,0m (so với cốt sân tầng 1).
3. Xác định khoảng lùi công trình
- Tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tại " Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD", cụ thể khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình được xác định trong bảng sau.

Bảng 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

4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc
- Công trình nhà ở liền kề:
+ Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất toàn tuyến phố. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... dượcc thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.
+ Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.
+ Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình
+ Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất, có chiều cao thống nhất 2,5m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho rào theo lộ giới, kết hợp tường rào với các luống cây xanh cắt tỉa và dây leo quanh rào để giảm sự đơn điệu 3ồng thời tăng mật độ cây xanh cho toàn khu.
+ Vật liệu xây dựng truyền thống (cát, đá, xi măng, gạch, vôi, sắt thép...) kết hợp với vật liệu hiện đại (nhôm, kính, thép...) và gỗ.
+ Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhữ; tại các điểm nhấn, gờ phào, mái... có thể sử dụng màu đối lập để tạo hiệu quả về mặt thị giác.
+ Các công trình được thiết kế có hệ thống chiếu sáng về đêm để có thể chiếu sáng ngoại thất, sân vườn công trình khi có nhu cầu; Chiếu sang công trình không được ảnh hưởng tới người và phương tiện tham gia giao thông và tới các công trình lân cận.
- Các công trình khác:
+ Các công trình có hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo và màu sắc đơn giản chủ yếu theo công năng sử dụng

5. Hệ thống công viên cây xanh, mặt nước
- Hệ thống cây xanh trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu gồm 3 loại hình: cây xanh công viên, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình.
+ Cây xanh sử dụng phải phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ tiết địa phương. Đảm bảo tạo bóng mát, điều hòa vi khí hậu và hạn chế che khuất kiến trúc công trình, không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông.
+ Nghiên cứu trang trí kiến trúc nhỏ, trang trí phù điêu, tượng... kết hợp với vườn hoa thảm cỏ tạo hiệu quả về thị giác tăng tính thẩm mỹ cho không gian tổng thể.
+ Trong khuôn viên vườn cây xanh bố trí hệ thống tện ích như các điểm dừng chân, thùng rác, nhà vệ sinh công cộng, biển chỉ dẫn, đèn chiếu sáng, đèn trang trí....

CẢNH QUAN CÔNG VIÊN

CÂY BÀNG | CÂY BÀNG LÁNG | CÂY PHƯỢNG | CÂY XANH BỐ TRÍ DỌC ĐƯỜNG

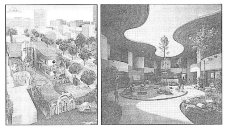
CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ

CÂY XANH CẢNH QUAN TRONG CÔNG TRÌNH

MINH HỌA CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KẾ



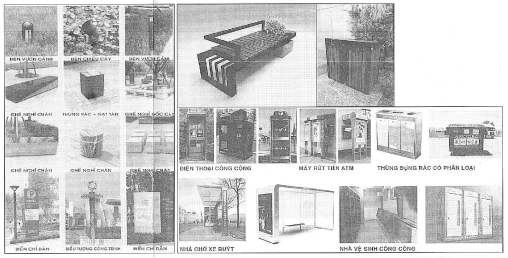
MINH HỌA CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON)



DI TÍCH "CẢNG MÁY CHAI"

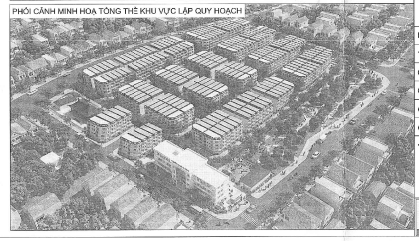


CÁC TRANG THIẾT BỊ ĐƯỢC SỬ DỤNG



PHỐI CẢNH MINH HOẠ TỔNG THỂ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

PHỐI CẢNH MINH HOẠ TỔNG THỂ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 3567/TTr – UBND NGÀY 17 THÁNG 10 NĂM 2025
CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Khánh

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ HẠ TẦNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2317/TTr – KTHT NGÀY 17 THÁNG 10 NĂM 2025
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hoàng Phong

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2317/TTr – QLDA NGÀY 21 THÁNG 10 NĂM 2025
PHÓ GIÁM ĐỐC
Bùi Văn Bằng

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 1XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...-...-202...
THIẾT KẾ	ĐINH THANH TÙNG		
CHỦ TRÌ	HÀ THẾ VINH		
CHỦ NHIỆM			
GĐ.TRUNG TÂM	HÀ MINH CƯƠNG		
Q.L. KỸ THUẬT	BÙI THỊ SEN		

TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. Nguyễn Văn Thắng

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ CTXD HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM TƯ VẤN ĐO ĐẠC & BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
ĐỊA CHỈ: 36 LÝ TỰ TRỌNG-TP. HẢI PHÒNG. TEL: 0225 3842889. FAX: 0225 3810693

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ. QH-09