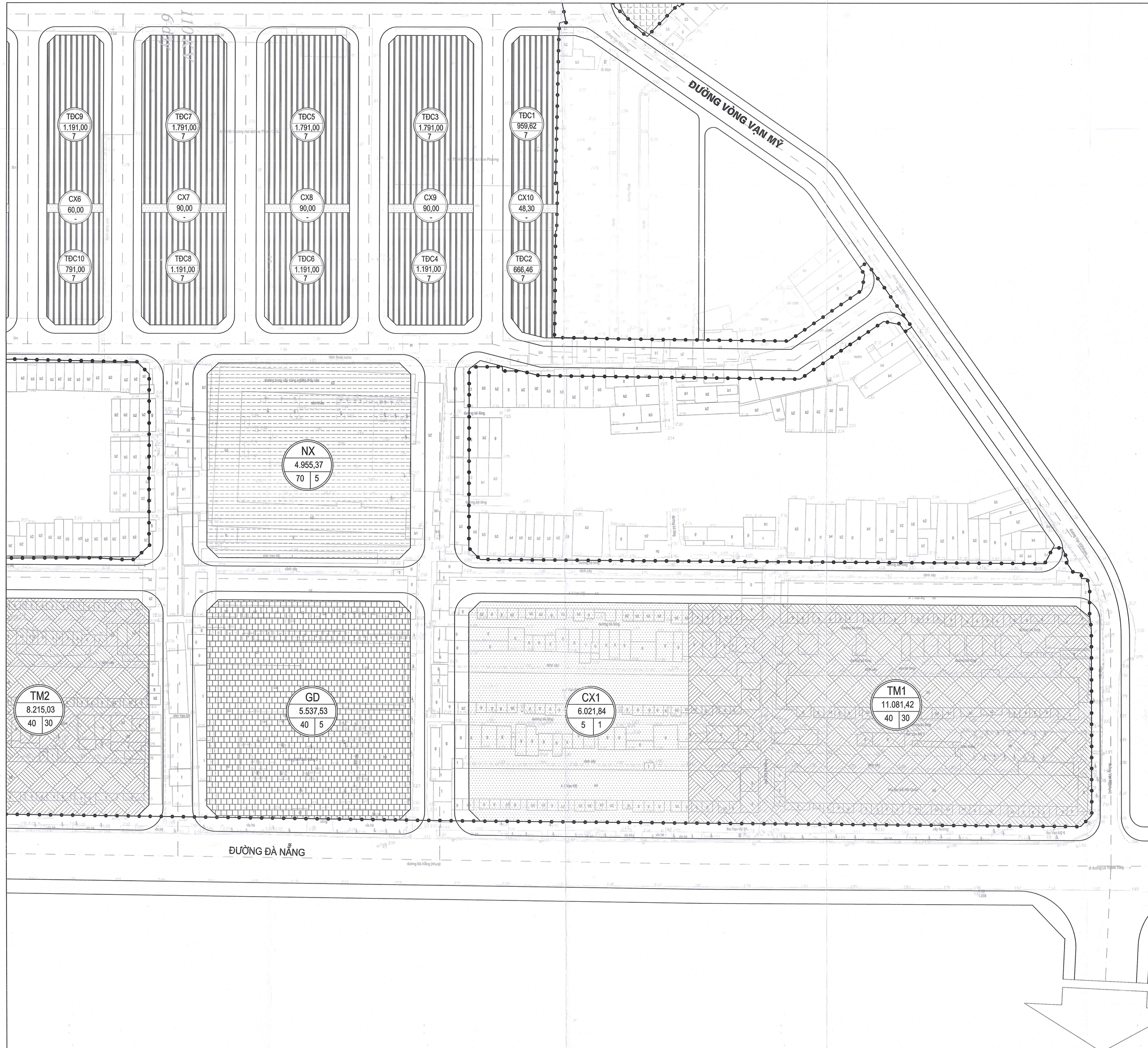


HOA GIÓ

B

TỶ LỆ XÍCH

0(M) 10 20 30 50(M)

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH DIỆN TÍCH = 97.573,16 M2
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON SAO SÁNG 3)
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT CƠ QUAN TRỤ SỞ
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)

TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)

SƠ ĐỒ GHÉP MẢNH:

	03
02	01

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2744/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 9 NĂM 2026
CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Thái

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2127/TTr-XDMT NGÀY 03 THÁNG 9 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hoàng Hưng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG NGÔ QUYỀN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2127/TTr-BQLDA NGÀY 11 THÁNG 6 NĂM 2026
GIÁM ĐỐC
Mạc Như Thế

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TẠI KHU VỰC CÁC CHUNG CƯ CŨ VẠN MỸ VÀ 311 ĐÀ NẴNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

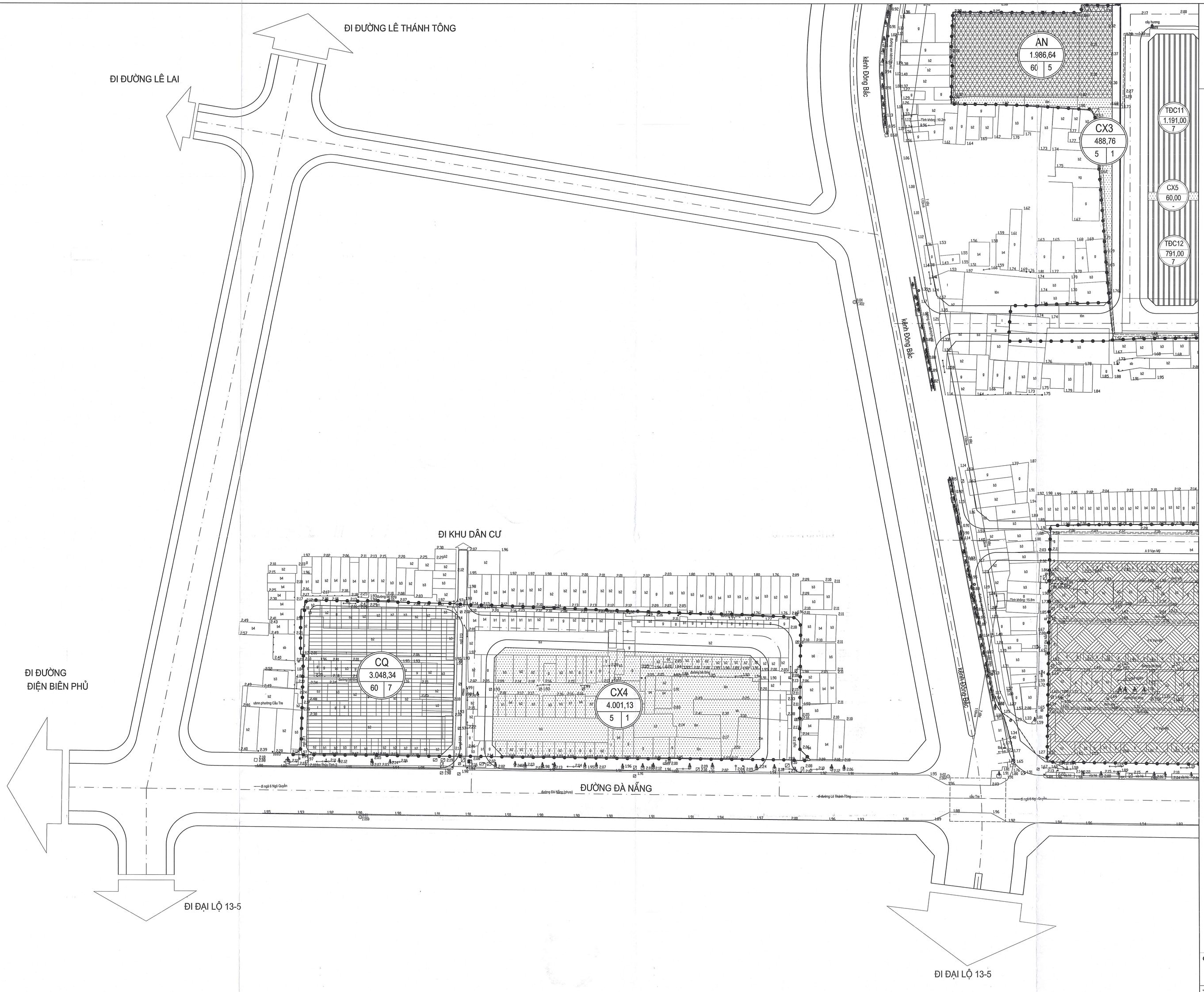
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 3XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: / /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN DIỆU LINH		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. NGUYỄN ĐÌNH TUẤN		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. LÊ TÙNG NAM		
TRƯỞNG PHÒNG			
QL.KỸ THUẬT	THS.KTS. NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG		

VIỆN QUY HOẠCH

PHÓ VIỆN TRƯỞNG
Nguyễn Hoàng Phương

VIỆN QUY HOẠCH HẢI PHÒNG
PHÒNG QUY HOẠCH 2
ĐỊA CHỈ: 34 LÝ TỰ TRỌNG - HỒNG BÀNG - HẢI PHÒNG
TEL: 0225.3642885 - FAX: 0225.3810818



SƠ ĐỒ GHÉP MẢNH:

	03
02	01

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TẠI KHU VỰC CÁC CHUNG CƯ CŨ VẠN MỸ VÀ 311 ĐÀ NẴNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 3XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: / /2026

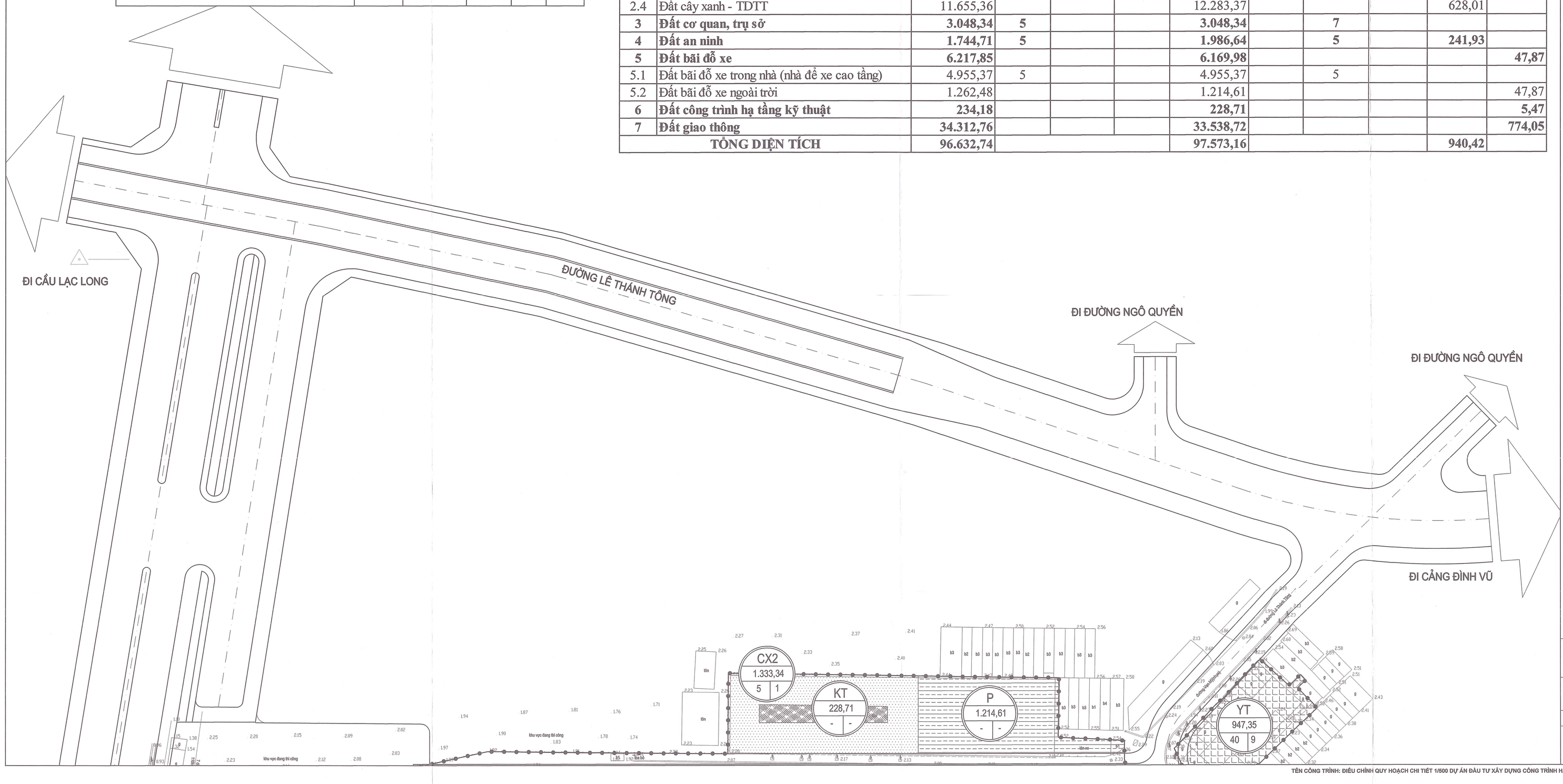
VIỆN QUY HOẠCH HẢI PHÒNG
PHÒNG QUY HOẠCH 2
ĐỊA CHỈ: 34 LÝ TỰ TRỌNG - HỒNG BÀNG - HẢI PHÒNG
TEL: 0225.3842885 - FAX: 0225.3810818

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Tỷ lệ (%)
1	**Đất nhà ở liền kề (tái định cư)**		**14.536,08**			**14,90**
1.1	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 1	TĐC1	959,62	7		
1.2	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 2	TĐC2	666,46	7		
1.3	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 3	TĐC3	1.791,00	7		
1.4	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 4	TĐC4	1.191,00	7		
1.5	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 5	TĐC5	1.791,00	7		
1.6	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 6	TĐC6	1.191,00	7		
1.7	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 7	TĐC7	1.791,00	7		
1.8	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 8	TĐC8	1.191,00	7		
1.9	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 9	TĐC9	1.191,00	7		
1.10	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 10	TĐC10	791,00	7		
1.11	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 11	TĐC11	1.191,00	7		
1.12	Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 12	TĐC12	791,00	7		
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**38.064,70**			**39,01**
2.1	Đất thương mại dịch vụ		19.296,45			19,78
	Đất thương mại dịch vụ 1	TM1	11.081,42	30	5	
	Đất thương mại dịch vụ 2	TM2	8.215,03	30	5	
2.2	Đất y tế	YT	947,35	9		0,97
2.3	Đất giáo dục (Trường mầm non Sao Sáng 3)	GD	5.537,53	5		5,68
2.4	Đất cây xanh - TDTT		12.283,37			12,59
3	**Đất cơ quan, trụ sở**	CQ	**3.048,34**	**7**		**3,12**
4	**Đất an ninh**	AN	**1.986,64**	**5**		**2,04**
5	**Đất bãi đỗ xe**		**6.169,98**			**6,32**
5.1	Đất bãi đỗ xe trong nhà (nhà để xe cao tầng)	NX	4.955,37	5		
5.2	Đất bãi đỗ xe ngoài trời	P	1.214,61			
6	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**	KT	**228,71**			**0,23**
7	**Đất giao thông**		**33.538,72**			**34,38**
Tổng diện tích			**97.573,16**			**100,00**

BẢNG SO SÁNH TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 06/03/2025				Điều chỉnh quy hoạch kỳ này				Tăng, giảm (m^2)	
		Diện tích	Số lô	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Diện tích	Số lô	Tầng cao tối đa	Tầng hầm tối đa	Tăng	Giảm
		(m^2)	(lô)	(tầng)	(tầng)	(m^2)	(lô)	(tầng)	(tầng)	(+)	(-)
1	**Đất nhà ở liền kề (tái định cư)**	14.511,65	267			14.536,08	267			**24,43**	
1.1	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 1*	*980,77*	*15 lô*	*7*		*959,62*	*15 lô*	*7*			*21,15*
1.2	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 2*	***620,88***	*10 lô*	*7*		*666,46*	*10 lô*	*7*		*45,58*	
1.3	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 3*	*1791,00*	*30 lô*	*7*		*1.791,00*	*30 lô*	*7*			
1.4	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 4*	*1191,00*	*20 lô*	*7*		*1.191,00*	*20 lô*	*7*			
1.5	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 5*	*1791,00*	*30 lô*	*7*		*1.791,00*	*30 lô*	*7*			
1.6	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 6*	*1191,00*	*20 lô*	*7*		*1.191,00*	*20 lô*	*7*			
1.7	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 7*	*1791,00*	*30 lô*	*7*		*1.791,00*	*30 lô*	*7*			
1.8	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 8*	*1191,00*	*20 lô*	*7*		*1.191,00*	*20 lô*	*7*			
1.9	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 9*	*1191,00*	*28 lô*	*7*		*1.191,00*	*28 lô*	*7*			
1.10	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 10*	*791,00*	*18 lô*	*7*		*791,00*	*18 lô*	*7*			
1.11	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 11*	*1191,00*	*28 lô*	*7*		*1.191,00*	*28 lô*	*7*			
1.12	*Đất nhà ở liền kề (tái định cư) 12*	*791,00*	*18 lô*	*7*		*791,00*	*18 lô*	*7*			
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**36.563,25**				**38.064,70**				**1.501,45**	
2.1	Đất thương mại dịch vụ	18.766,32				19.296,45				530,13	
	Đất thương mại dịch vụ 1	*11.081,42*		*25*	*2*	*11.081,42*		*30*	*5*		
	Đất thương mại dịch vụ 2	*7.684,90*		*25*	*2*	*8.215,03*		*30*	*5*	*530,13*	
2.2	Đất y tế	604,04	5			947,35		9		343,31	
2.3	Đất giáo dục (Trường mầm non Sao Sáng 3)	5.537,53	5			5.537,53		5			
2.4	Đất cây xanh - TDTT	11.655,36				12.283,37				628,01	
3	**Đất cơ quan, trụ sở**	**3.048,34**	**5**			**3.048,34**		**7**			
4	**Đất an ninh**	**1.744,71**	**5**			**1.986,64**		**5**		**241,93**	
5	**Đất bãi đỗ xe**	**6.217,85**				**6.169,98**					**47,87**
5.1	Đất bãi đỗ xe trong nhà (nhà để xe cao tầng)	4.955,37	5			4.955,37		5			
5.2	Đất bãi đỗ xe ngoài trời	1.262,48				1.214,61					47,87
6	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**	**234,18**				**228,71**					**5,47**
7	**Đất giao thông**	**34.312,76**				**33.538,72**					**774,05**
TỔNG DIỆN TÍCH		**96.632,74**				**97.573,16**				**940,42**	



HOA GIÓ

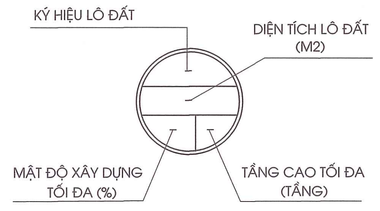
B

TỶ LỆ XÍCH

0(M) 10 20 30 50(M)

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH DIỆN TÍCH = 97.573,16 M2
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON SAO SÁNG 3)
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT CƠ QUAN TRỤ SỞ
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG



SƠ ĐỒ GHÉP MẢNH:

	03	
02		01

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TẠI KHU VỰC CÁC CHUNG CƯ CỤ VẠN MỸ VÀ 311 ĐÀ NẴNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGÔ QUYỀN - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 3XA0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: / /2026

VIỆN QUY HOẠCH HẢI PHÒNG
PHÒNG QUY HOẠCH 2
ĐỊA CHỈ: 34 LÝ TỰ TRỌNG - HỒNG BÀNG - HẢI PHÒNG
TEL: 0225.3842805 - FAX: 0225.3810818