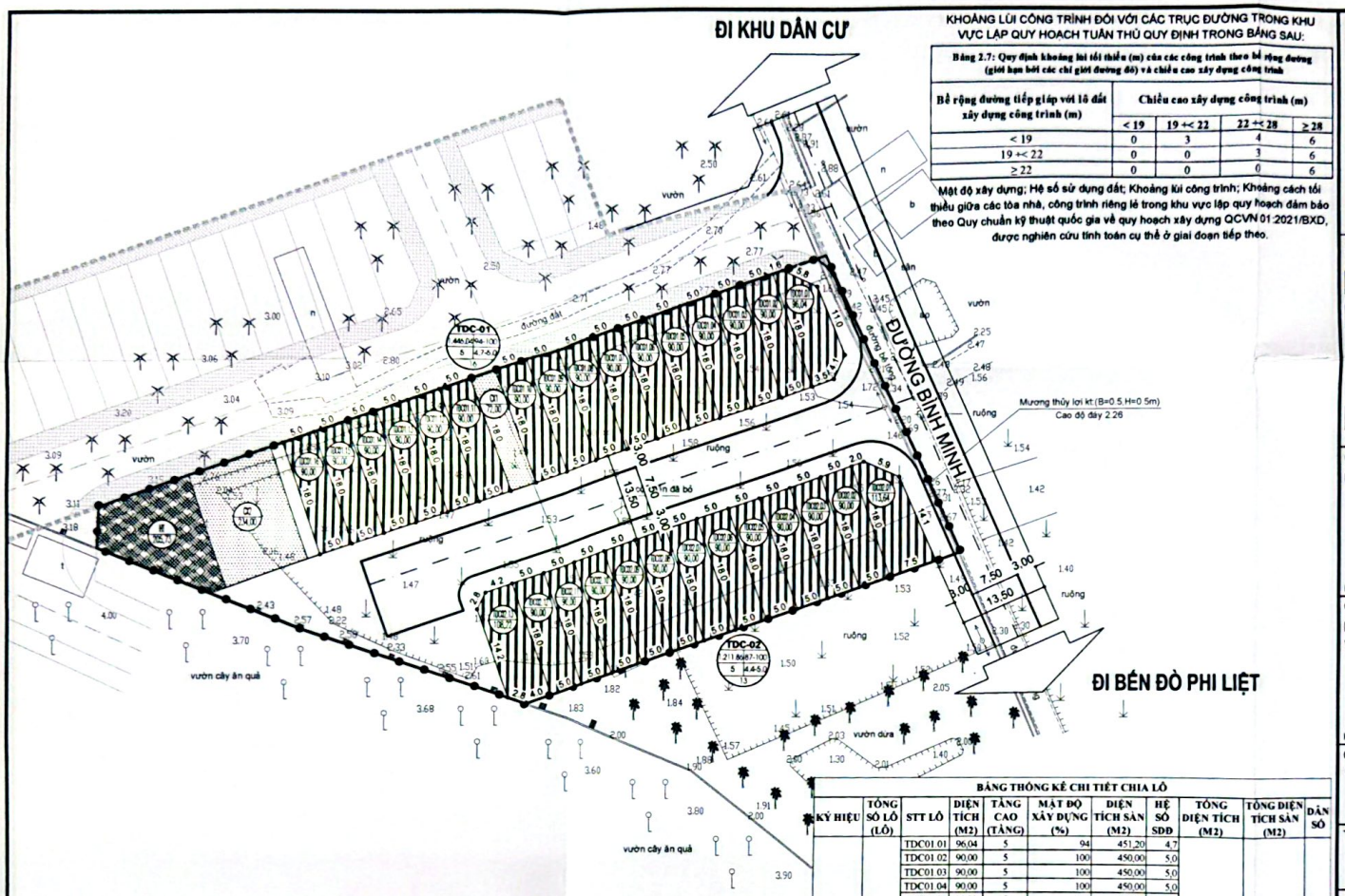
Scanned with CamScanner



KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU:

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 lùi 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 CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ở liền kề phục vụ tái định cư	2.657,90	54,56
2	Đất cây xanh cảnh quan	306,00	6,28
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	205,73	4,22
4	Đất giao thông	1.907,34	34,93
	Diện tích khu vực nghiên cứu	4.871,24	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ (LÔ)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDĐ (LẦN)
1	Đất ở liền kề phục vụ tái định cư	TDC	29	2.657,90	54,56			
1.1	Đất ở liền kề	TDC-01	16	1.446,04		94-100	5	4,7-5,0
1.2	Đất ở liền kề	TDC-02	13	1.211,86		87-100	5	4,4-5,0
2	Đất cây xanh cảnh quan	CX		306,00	6,28			
2.1	Đất cây xanh cảnh quan	CX1		72,00				
2.2	Đất cây xanh cảnh quan	CX2		234,00				
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT		205,73	4,22			
4	Đất giao thông			1.907,34	34,93			
	DIỆN TÍCH KHU VỰC NGHIÊN CỨU			4.871,24	100,00			

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHIA LÔ

KÝ HIỆU	TỔNG SỐ LÔ (LÔ)	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	HỆ SỐ SDĐ	TỔNG DIỆN TÍCH	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)	DÂN SỐ
TDC-01	16	TDC01 01	96,04	5	94	451,20	4,7	1.446,04	7.201,20	64
		TDC01 02	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 03	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 04	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 05	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 06	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 07	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 08	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 09	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 10	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 11	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 12	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 13	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 14	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 15	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC01 16	90,00	5	100	450,00	5,0			
TDC-02	13	TDC02 01	113,64	5	87	495,88	4,4	1.211,86	5.923,97	52
		TDC02 02	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 03	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 04	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 05	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 06	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 07	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 08	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 09	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 10	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 11	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 12	90,00	5	100	450,00	5,0			
		TDC02 13	108,22	5	88	478,09	4,4			
TỔNG	29							2.657,90	13.125,17	116

HOA GIÓ

B

TỶ LỆ XÍCH

0 5 10 20 50(m)

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT: DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2); KH; KÍ HIỆU; MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%); HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT; TẦNG CAO; SỐ LÔ; KÍ HIỆU; DIỆN TÍCH (M2)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHỊ CHIỂU

CHỦ TỊCH

LÃNH DUY TIẾN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2335/UBND-QLĐT NGÀY 18 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Sơn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1627/TTr-BQLDA NGÀY 23 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ TẠI TỔ DÂN PHỐ TỪ LẠC, PHƯỜNG NHỊ CHIỂU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHỊ CHIỂU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

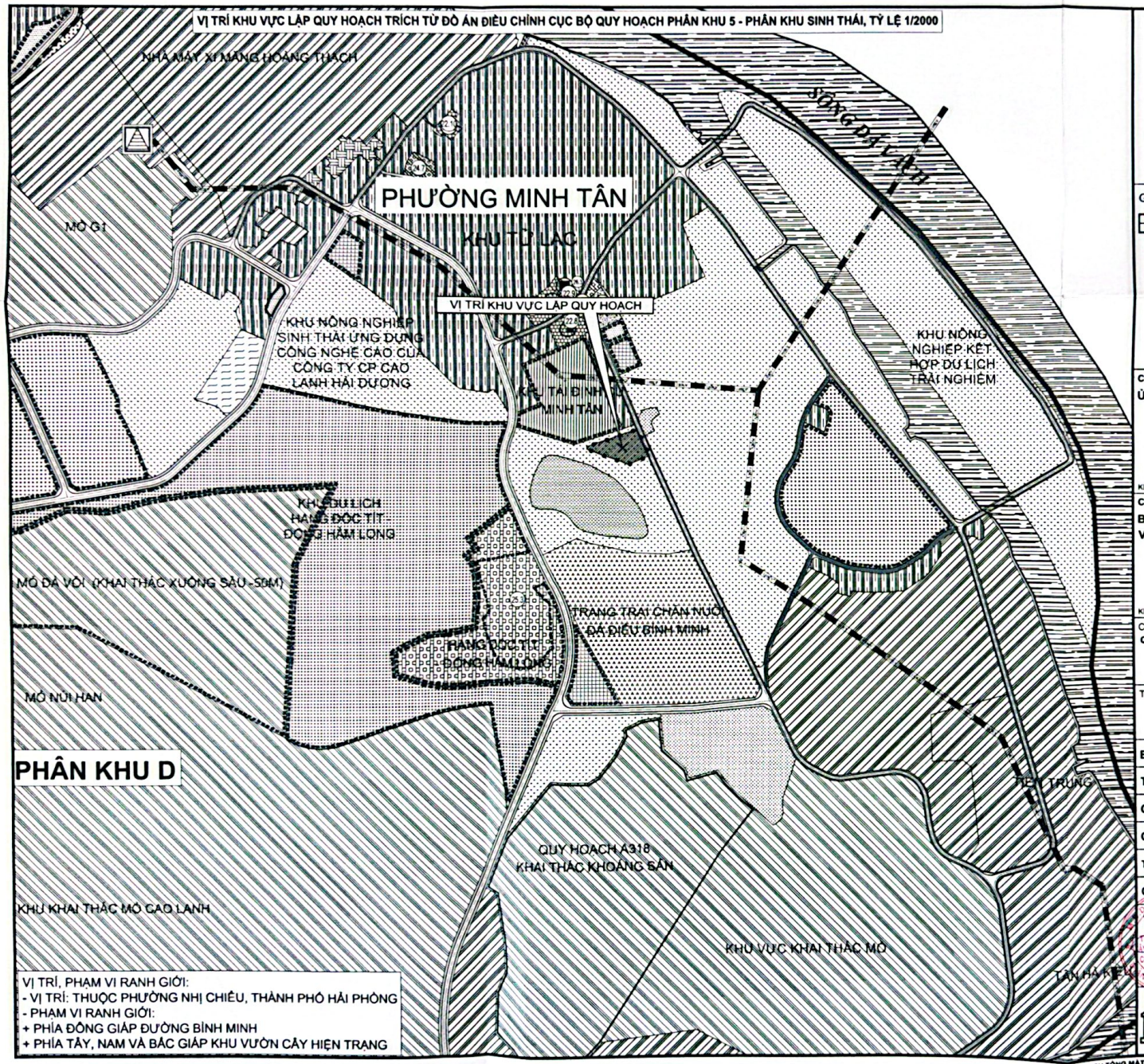
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH02	GHÉP: 1XA2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĨNH PHÚC		
CHỦ TRÌ / CHỦ NHIỆM	PHẠM TUẤN HẢI		
TRƯỞNG PHÒNG	HOÀNG VIỆT HƯNG		
QL KỸ THUẬT	ĐÀO VĂN ĐIỂM		

GIÁM ĐỐC

VŨ THỊ NGỌC DIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ
ĐỊA CHỈ: SỐ 34/66 TRẦN PHÚ, NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
HOT LINE: 0904.535.155 . EMAIL: IUCVIETNAM@GMAIL.COM



HOA GIÓ

B

GHI CHÚ:

RANH GIỚI VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHỊ CHIỀU

CHỦ TỊCH

LÃNH DUY TIẾN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2395/UBND-QLĐT NGÀY 18 THÁNG 3 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Sơn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1627/TTr-QLĐT NGÀY 23 THÁNG 1 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ TẠI TỔ DÂN PHỐ TỪ LẠC, PHƯỜNG NHỊ CHIỀU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHỊ CHIỀU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

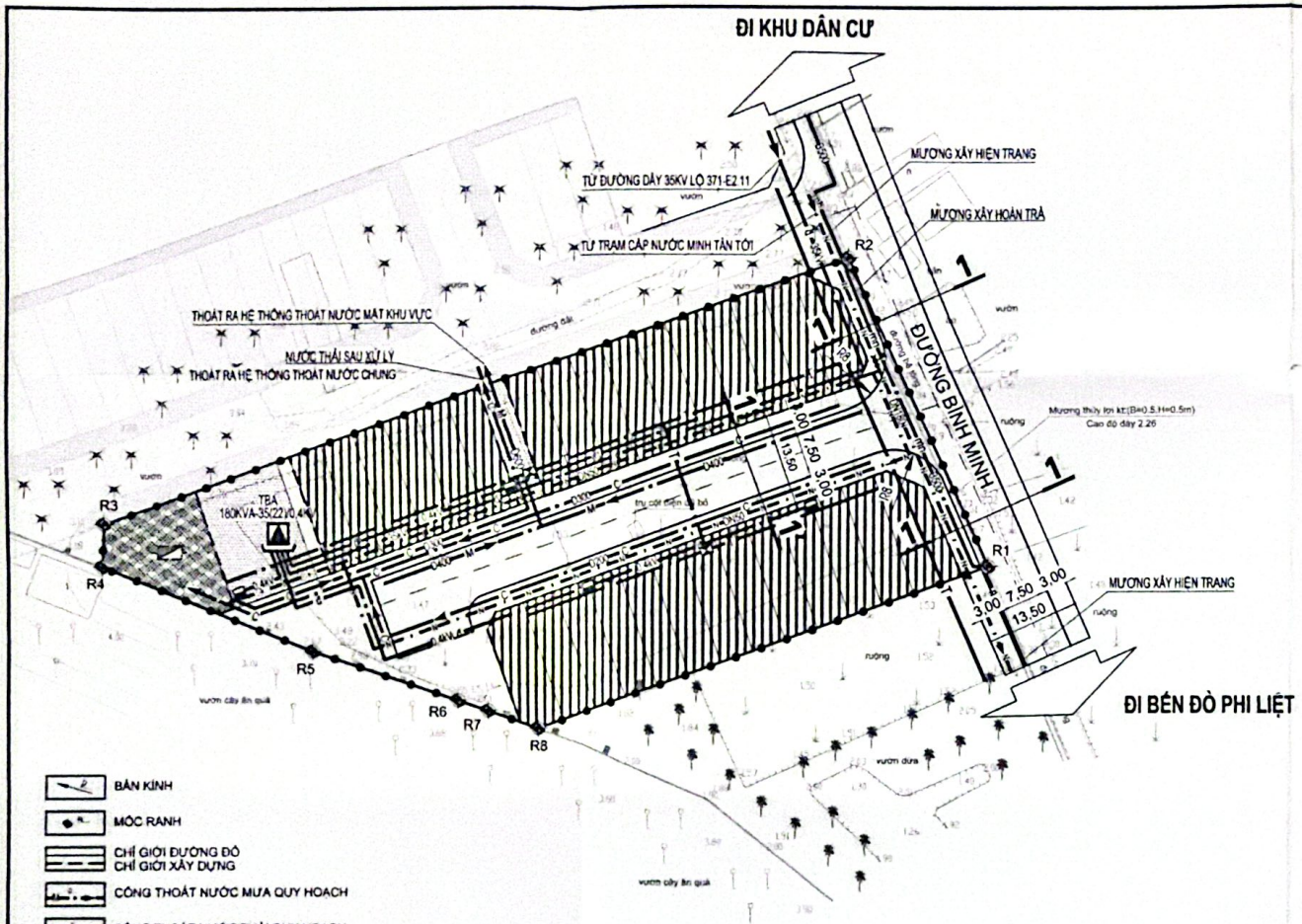
BẢN VẼ: QH01	GHÉP: 1XA2	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĨNH PHÚC		
CHỦ TRÌ	PHẠM TUẤN HẢI		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG	HOÀNG VIỆT HƯNG		
QL KỸ THUẬT	ĐÀO VĂN ĐIỂM		

GIÁM ĐỐC

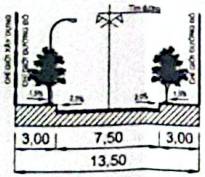
VŨ THỊ NGỌC DIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ
ĐỊA CHỈ: SỐ 34/66 TRẦN PHÚ, NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
HOT LINE: 0904.535.155 . EMAIL: IUCVIETNAM@GMAIL.COM

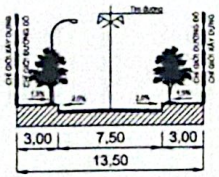
Scanned with CamScanner



BÁN KÍNH
MỐC RANH
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
TRỤ NƯỚC CHỮA CHÁY
TUYẾN ĐIỆN NGẦM 0.4KV, 35KV QUY HOẠCH
TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG QUY HOẠCH
HỘP KỸ THUẬT ĐIỆN
TRẠM HẠ THẾ QUY HOẠCH
TUYẾN THÔNG TIN NỔI HIỆN TRẠNG
TUYẾN THÔNG TIN NGẦM QUY HOẠCH
HỘP CẤP THÔNG TIN



MẶT CẮT 1-1

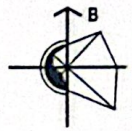


MẶT CẮT 1'-1'

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

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
R1	2326762.856	614035.385	
			49.71
R2	2326808.058	614014.700	
			116.86
R3	2326789.380	613904.430	
			6.22
R4	2326783.170	613904.147	
			33.68
R5	2326750.769	613935.461	
			22.64
R6	2326743.595	613956.931	
			4.73
R7	2326742.102	613961.419	
			7.85
R8	2326739.510	613968.824	
			70.54
R1	2326762.856	614035.385	

HOA GIÓ



TỶ LỆ XÍCH

0 5 10 20 50(m)

GHI CHÚ:
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHỊ CHIỂU
CHỦ TỊCH
LÃNH DUY TIẾN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2453/UBND-QLĐTHTĐT NGÀY 13 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN HẢI PHÒNG
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Sơn
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1527/TTr-BQLDA NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ TẠI TỔ DÂN PHỐ TỪ LẠC, PHƯỜNG NHỊ CHIỂU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHỊ CHIỂU, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

BẢN VẼ: QH03	GHÉP: 1XA2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN THỊ THÚY		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN VĂN ĐÔNG		
CHỦ NHIỆM	PHẠM TUẤN HẢI		
TRƯỞNG PHÒNG	HOÀNG VIỆT HƯNG		
QL KỸ THUẬT	ĐÀO VĂN ĐIỂM		

GIÁM ĐỐC
VŨ THỊ NGỌC DIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ
ĐỊA CHỈ: SỐ 34/86 TRẦN PHÚ, NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
HOTLINE: 0904.505.159 - EMAIL: IUCVIETNAM@GMAIL.COM

Scanned with CamScanner