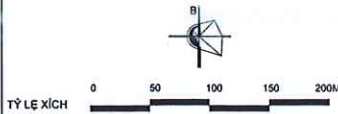
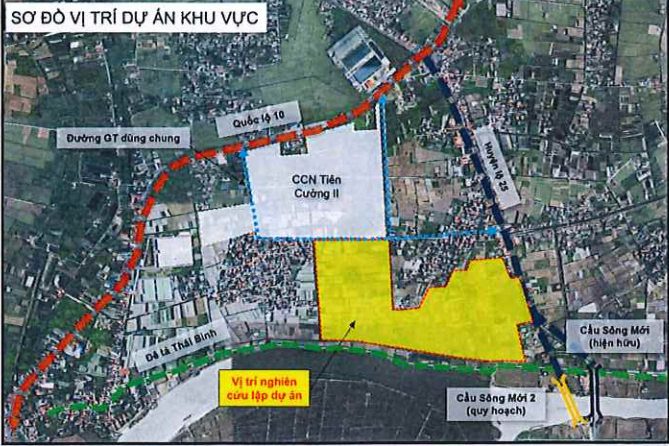


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỌA ĐỘ RANH GIỚI LẬP DỰ ÁN

Tên điểm	Tọa độ VN2000 kinh tuyến trục 105°45' mũi chiều 3	
	X(M)	Y(M)
A1	2.297.771	578.780
A2	2.297.774	579.213
A3	2.297.375	579.234
A4	2.297.387	579.387
A5	2.297.502	579.444
A6	2.297.510	579.545
A7	2.297.594	579.579
A8	2.297.598	579.640
A9	2.297.402	579.648
A10	2.297.403	579.664
A11	2.297.600	579.657
A12	2.297.655	579.673
A13	2.297.669	579.857
A14	2.297.546	579.901
A15	2.297.561	579.943
A16	2.297.407	579.998
A17	2.297.406	579.991
A18	2.297.311	580.025
A19	2.297.292	579.937
A20	2.297.081	579.982
A21	2.297.087	579.747
A22	2.297.095	579.675
A23	2.297.376	579.665
A24	2.297.375	579.649
A25	2.297.097	579.659
A26	2.297.108	579.594
A27	2.297.144	579.370
A28	2.297.163	579.255
A29	2.297.345	579.248
A30	2.297.344	579.236
A31	2.297.165	579.243
A32	2.297.191	579.089
A33	2.297.200	579.027
A34	2.297.202	578.827
A35	2.297.774	579.194
A36	2.298.556	579.154
A37	2.298.568	579.168
A38	2.297.774	579.209



GHI CHÚ:
+ Hệ tọa độ: VN2000, kinh tuyến trục 105°45', mũi chiều 3';
+ Hệ cao độ: Nhà nước (m)
KÝ HIỆU:



BẢNG THÔNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Phạm vi nghiên cứu quy hoạch	57,24	
I	Phạm vi đề xuất cụm công nghiệp	55,07	100,00%
1	Đất sản xuất nông nghiệp	46,09	83,69%
2	Đất kênh mương thủy lợi	2,33	4,23%
3	Đất ao đầm	0,29	0,53%
4	Đất đường giao thông và đất khác	6,36	11,55%
II	Đất kênh mương cải tạo + hành lang bảo vệ	0,99	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	0,50	
2	Đất kênh mương thủy lợi	0,14	
3	Đất đường giao thông và đất khác	0,35	
III	Đất đường giao thông kết nối đến QL10	1,18	

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUYẾT THẮNG
Kèm theo Quyết định số.../2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRƯNG BÀY
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TIỀN CƯỜNG III
Kèm theo tờ trình số.../2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP TIỀN CƯỜNG III
XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02 GHÉP: 1xA0 TỶ LỆ: FIT .../2025

THIẾT KẾ: VŨ THÀNH ĐẠT

CHỦ TRÌ: VŨ THÀNH ĐẠT

CHỦ NHIỆM: CAO DUY LINH

TRƯỞNG PHÒNG: LÊ QUANG THÀNH

QL KỸ THUẬT: LÊ QUANG THÀNH

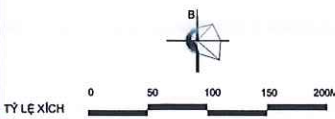
ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI
CONSTRUCTION CONSULTATION J.S.C FOR MARITIME BUILDING
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP TIỀN CƯỜNG III - XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT (GH-02)



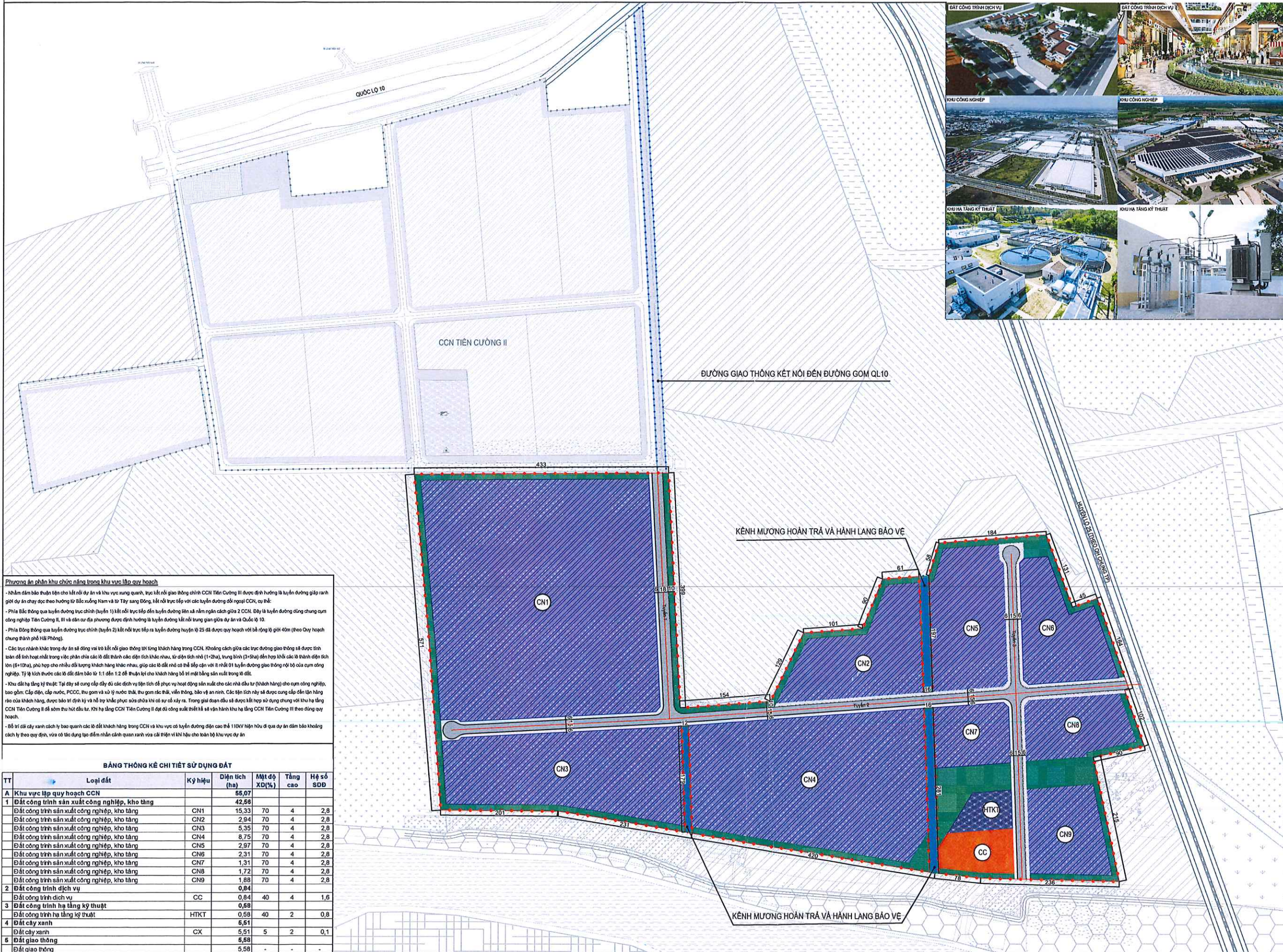
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUYẾT THẮNG KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY.....			
			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUÝ HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI KHU CÔNG NGHIỆP TIỀN PHÁT KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY.....			
			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỘNG ĐỒNG CÔNG NGHIỆP TIỀN CƯỜNG III XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH			
TÊN BẢN VẼ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
BẢN VẼ: QH-03	GHIẾP: 1xA0	TỈ LỆ: FIT	.../2025
THIẾT KẾ NGUYỄN QUỐC DƯƠNG			
CHỦ TRÌ CAO DUY LINH			
CHỦ NHIỆM CAO DUY LINH			
TRƯỞNG PHÒNG LÊ QUANG THÁNH			
Q.L. KỸ THUẬT LÊ QUANG THÁNH			
ĐƠN VỊ THIỰC HIỆN: 			
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI CONSTRUCTION CONSULTATION S J C FOR MARITIME BUILDING HÀNG HẢI VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM (CÔNG TY TNHH) ĐƯỢC THÀNH LẬP TẠI VIỆT NAM VÀ CÓ VĂN PHÒNG TẠI CÁC QUỐC GIA VÀ CÁC Khu vực khác nhau trên thế giới. Địa chỉ văn phòng tại Việt Nam: Số 10 Đường số 1, Khu phố 1, Phường Tân Phú, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.			

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



GHI CHÚ:
+ Hệ tọa độ: VN2000, kinh tuyến trực 105°45', vĩ độ 3°;
+ Hệ cao độ: Nhà nước (m)

- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - KÝ HIỆU LỖ ĐẤT



Phương án phân khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch

- Nhằm đảm bảo thuận tiện cho kết nối dự án và khu vực xung quanh, trục kết nối giao thông chính CCN Tiên Cường II được định hướng là tuyến đường giáp ranh giới dự án chạy dọc theo hướng từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, kết nối trục tiếp với các tuyến đường đối ngoại CCN, cụ thể:

- Phía Bắc thông qua tuyến đường trục chính (tuyến 1) kết nối trục tiếp đến tuyến đường liên xã nằm ngay cách giữa 2 CCN. Đây là tuyến đường dùng chung cụm công nghiệp Tiên Cường II, III và dân cư địa phương được định hướng là tuyến đường kết nối trung gian giữa dự án và Quốc lộ 10.

- Phía Đông thông qua tuyến đường trục chính (tuyến 2) kết nối trục tiếp ra tuyến đường huyện lộ 25 đã được quy hoạch với bề rộng từ 40m (theo Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng).

- Các trục nhánh khác trong dự án sẽ đóng vai trò kết nối giao thông tới từng khách hàng trong CCN. Khoảng cách giữa các trục đường giao thông sẽ được tính toán để tính hoạt động trong việc phân chia các lô đất thành các diện tích khác nhau, từ diện tích nhỏ (1-2ha), trung bình (3-5ha) đến hợp khối các lô thành diện tích lớn (6-10ha), phù hợp cho nhu cầu lưu trữ hàng hóa khác nhau, giúp các lô đất nhỏ có thể tiếp cận với ít nhất 01 tuyến đường giao thông nội bộ của cụm công nghiệp. Tỷ lệ kích thước các lô đất đảm bảo từ 1:1 đến 1:2 để thuận lợi cho khách hàng bố trí mặt bằng sản xuất trong lô đất.

- Khu đất hạ tầng kỹ thuật Tại đây sẽ cung cấp đầy đủ các dịch vụ tiện ích để phục vụ hoạt động sản xuất cho các nhà đầu tư (khách hàng) cho cụm công nghiệp, bao gồm: Cấp điện, cấp nước, PCCC, thu gom và xử lý nước thải, thu gom rác thải, viễn thông, bảo vệ an ninh. Các tiện ích này sẽ được cung cấp đến tận hàng rào của khách hàng, được bảo trì định kỳ và hỗ trợ khắc phục sửa chữa khi có sự cố xảy ra. Trong giai đoạn đầu sẽ được kết nối với khu hạ tầng CCN Tiên Cường II để sớm thu hút đầu tư. Khi hạ tầng CCN Tiên Cường II đạt độ công suất thiết kế sẽ vận hành khu hạ tầng CCN Tiên Cường III theo đúng quy hoạch.

- Bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh các lô đất khách hàng trong CCN và khu vực có tuyến đường điện cao thế 110KV hiện hữu đi qua dự án đảm bảo khoảng cách ly theo quy định, vừa có tác dụng tạo điểm nhấn cảnh quan xanh vừa cải thiện vi khí hậu cho toàn bộ khu vực dự án

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD(%)	Tầng cao	Hệ số SDB
A	Khu vực lập quy hoạch CCN		55,07			
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng		42,56			
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN1	15,33	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN2	2,94	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN3	5,35	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN4	8,75	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN5	2,97	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN6	2,31	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN7	1,31	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN8	1,72	70	4	2,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN9	1,88	70	4	2,8
2	Đất công trình dịch vụ		0,84			
	Đất công trình dịch vụ	CC	0,84	40	4	1,6
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		0,58			
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,58	40	2	0,8
4	Đất cây xanh		5,51			
	Đất cây xanh	CX	5,51	5	2	0,1
5	Đất giao thông		5,58			
	Đất giao thông		5,58	-	-	-

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUYẾT THẮNG
Kèm theo Quyết định số: .../... NGÀY: ...



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CỤM CÔNG NGHIỆP TIỀN CƯỜNG III
XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-04	GHIẾP: 1xA0	TỈ LỆ: FIT	.../2025
THIẾT KẾ	CAO DUY LINH		
CHỦ TRÌ	CAO DUY LINH		
CHỦ NHIỆM	CAO DUY LINH		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG THÁNH		
QL. KỸ THUẬT	LÊ QUANG THÁNH		

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: