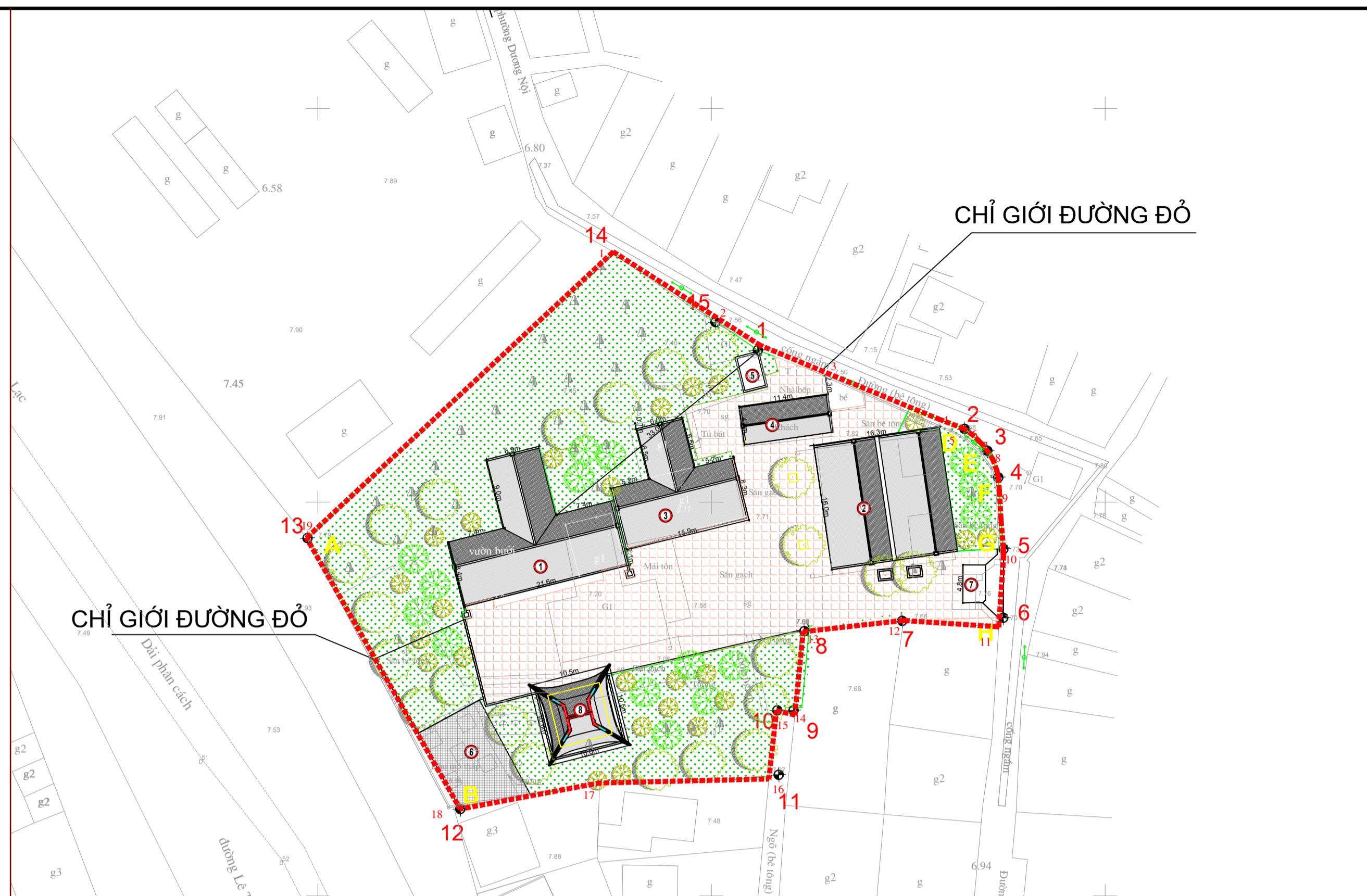
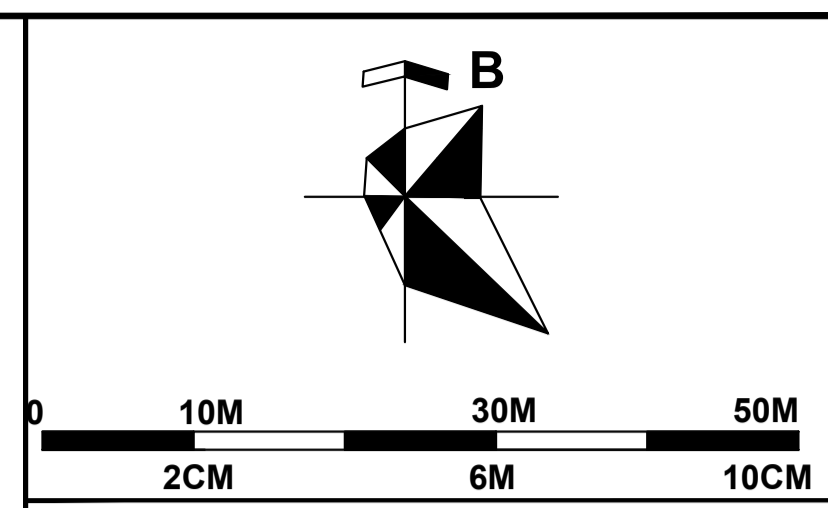


BẢN VẼ HIỆN TRẠNG, RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH



BẢN VẼ QUY HOẠCH TMB ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT TẠI CÔNG VĂN SỐ 3864/UBND-QLĐT NGÀY 8/12/2020 CỦA UBND QUẬN HÀ ĐÔNG

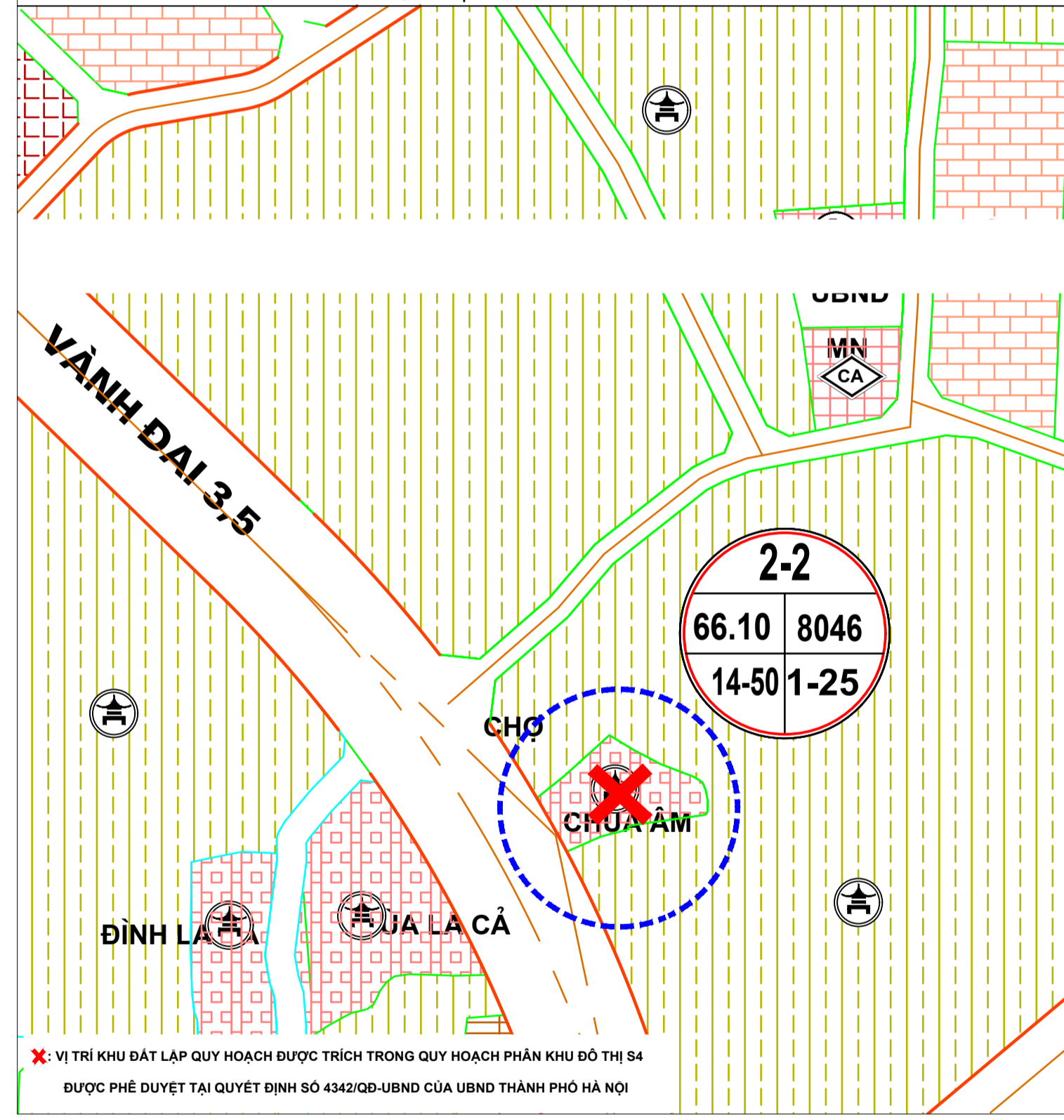


- KÝ HIỆU**
- X : VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
 - X : RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 - X : MỐC GIỚI KHU ĐẤT
 - X : CÔNG TRÌNH HT GIỮ NGUYỄN
 - X : NHÀ TẠO (SOẠN, BẾP) (TÓN TẠO)
 - X : SÀN LÁT GẠCH BÁT
 - X : SÀN LÁT ĐÁ
 - X : ĐƯỜNG ĐẠO
 - : CÂY TRỒNG TẦNG CAO
 - : CÂY BỤI
- CHŨ THIẾT**
- ① THIÊN ĐƯỜNG VÀ THƯỢNG ĐIỆN
 - ② NHÀ TỎ
 - ③ NHÀ MẪU 9 TU BỐ TÓN TẠO
 - ④ NHÀ TẠO (SOẠN, BẾP) (TÓN TẠO)
 - ⑤ NHÀ WC (TÓN TẠO)
 - ⑥ CÔNG CHUỖA 2
 - ⑦ CÔNG CHUỖA 1
 - ⑧ GÁC CHUỖNG
 - ⑨ BẾ NƯỚC (TÓN TẠO)
 - ⑩ KHU MỘ THẤP
 - ⑪ KHU CÂY XANH (CÁI TẠO)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DƯƠNG NỘI

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

CĂN CỨ LUẬT XÂY DỰNG SỐ 50/2014/QH13 NGÀY 18/6/2014;
 CĂN CỨ LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
 CĂN CỨ LUẬT QUY HOẠCH SỐ 21/2017/QH14 NGÀY 24/11/2017;
 CĂN CỨ LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA 37 LUẬT CÓ LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH SỐ 58/2023/ND-CP NGÀY 12/08/2023;
 CĂN CỨ LUẬT THỦ ĐÓ SỐ 39/2014/QH14 NGÀY 28/06/2024;
 CĂN CỨ NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/ND-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
 CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 73/2024/QĐ-UBND NGÀY 31/12/2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI BAN HÀNH QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
 CĂN CỨ NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/ND-CP NGÀY 12/06/2025 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 CĂN CỨ THÔNG TƯ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐÁ AN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG LIÊN HUYỆN, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN.
 CĂN CỨ THÔNG TƯ 43/2025/TT-BXD NGÀY 09/12/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
 CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 168/QĐ-TTĐ NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÓ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
 CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 4324/QĐ-UBND NGÀY 16/07/2013 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S4 TỶ LỆ 1/5000;
 CĂN CỨ NGHỊ QUYẾT SỐ 09/NQ-HĐND NGÀY 06/11/2020 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG NĂM 2021, ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CÔNG GIAI ĐOẠN 2016-2020; CHUYỂN TIẾP SANG NĂM 2021 CỦA QUẬN HÀ ĐÔNG;
 CĂN CỨ VĂN BẢN SỐ 2859/STV-HTT-BQLĐT NGÀY 21/10/2020 CỦA SỞ VĂN HÓA THỂ THAO HÀ NỘI VỀ VIỆC THẨM ĐỊNH BẢO CẢO KTKT TỰ BỐ, TÓN TẠO TÍCH CHỨA LA ẨM, PHƯỜNG DƯƠNG NỘI;
 CĂN CỨ BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/5000 KHU ĐẤT CHỨA LA HAO (CHÁU HÉU) ĐO CÔNG TỶ TINH KHẢO SÁT ĐẶC VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG NAM SƠN LẬP THÁNG 10/2020 ĐÓNG VÉ THEO HỆ TỌA ĐỘ QUỐC GIA VN2000 ĐƯỢC SỐ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN THÁNG 10/2020;
 CĂN CỨ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ CÔNG TRÌNH: TU BỐ TÓN TẠO CHỨA LA ẨM, PHƯỜNG DƯƠNG NỘI, QUẬN HÀ ĐÔNG ĐO VIÊN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP THÁNG 1/2018;
 CĂN CỨ BIÊN BẢN HỘI NGHỊ UBND PHƯỜNG DƯƠNG NỘI NGÀY 21/07/2020 VỀ VIỆC LẤY Ý KIẾN THÔNG NHẤT QUY MÔ TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TU BỐ TÓN TẠO CHÁU LA ẨM PHƯỜNG DƯƠNG NỘI QUẬN HÀ ĐÔNG (NAY LÀ PHƯỜNG DƯƠNG NỘI THÀNH PHỐ HÀ NỘI);
 CĂN CỨ BẢN VẼ TỔNG MẶT TỶ LỆ 1/5000 ĐƯỢC UBND QUẬN HÀ ĐÔNG CHẤP THUẬN KEM CÔNG VẤN SỐ 3864/UBND-QLĐT NGÀY 08/12/2020;
 QUY CHUẨN VIỆT NAM QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
 QUY CHUẨN VIỆT NAM QCVN 06:2022/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHỜ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH;
 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ CÁC TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN.



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH TMB Q UY HOẠCH

III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- BỐ CỤC MẶT BẰNG, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TRÊN CƠ SỞ ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH MỚI, KHỚP NỐI ĐỒNG BỘ KHÔNG GAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN CÓ TẠI KHU VỰC, CƠ BẢN ĐÁP ỨNG YÊU CẦU SỬ DỤNG VÀ PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI CỦA CHỨA.

KHI THIẾT KẾ, LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÁN TUẦN THỦ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐÃ XÁC ĐỊNH TRONG BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ĐƯỢC DUYỆT, QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM QCVN 01:2021/BXD, QUY CHUẨN 06:2021/BXD NGÀY 30/11/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;

QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG/SÀN SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH, DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG CỦA CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, THIẾT KẾ CƠ SỞ ĐAM BẢO HỢP VỚI CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG VÀ TUẦN THỦ QCVN 01:2021/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH (ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT);

BỘ CỤC MẶT BẰNG CÁC CÔNG TRÌNH TRÊN KHU ĐẤT VỚI GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC PHÙ HỢP VỚI CÔNG NĂNG SỬ DỤNG, HÀI HÒA VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN CÓ TRONG TỔNG THỂ KHU ĐẤT CHỨA LA ẨM.

- CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ TÍNH BẢNG M. CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC.

- KHI CẮM MỐC NẾU CÓ VƯỚNG MẮC ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CHỨC NĂNG ĐỂ PHỐI HỢP ĐIỀU CHỈNH.

- KHI THI CÔNG VÀ SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH CHỦ ĐẦU TƯ TỰ CÁN ĐAM BẢO CHO HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CUNG NHƯ KHÔNG LÂM ẢNH HƯỞNG ĐẾN SINH HOẠT CỦA CỤ DÂN TRONG KHU VỰC.

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, HÀNH LANG BẢO VỆ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT: TUÂN THỦ THEO QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT.



BẢN VẼ ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Chức năng công trình	Diện tích xây dựng (m ²)		Mật độ xây dựng (%)	Tăng cao tối đa (làng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)		Ghi chú	
			Theo CV số 3864/UBND QLĐT ngày 08-12-2020	Theo Điều chỉnh QH Tổng mặt bằng				Theo CV số 3864/UBND QLĐT ngày 08-12-2020	Theo Điều chỉnh QH Tổng mặt bằng		
IV		Tổng diện tích đất	3.775,9	3.775,9				100,0	100,0		
I		Đất xây dựng công trình (*)	823,4	941,5	21,8	24,9	1	0,2	21,8	24,9	
1.1	1	Tiên đường và thượng viện	244,8	244,8	0,0		1		6,5		
1.2	2	Nhà tở	256,1	256,1	0,0		1		6,8		
1.3	3	Nhà mẫu	164,9	174,8	9,9		1		4,4	Tu bố, tôn tạo	
1.4	4	Nhà Tạo soạn/bếp	54,7	106,0	51,3		1		1,4	Tu bố, tôn tạo	
1.5	5	Khu vệ sinh	19,4	33,1	18,7		1		0,4	Tu bố, tôn tạo	
1.6	6	Công Chừa 2	0,0	29,2	29,2		1		0,0	Tu bố, tôn tạo	
1.7	7	Công Chừa 1	15,6	13,6	0,0		1		0,4		
1.8	8	Gác chuông	74,8	74,8	0,0		1		2,0		
1.9	9	Bể nước	0,0	9,1	9,1		1		0,0	Tu bố, tôn tạo	
II	11	Đất sân đường, cây xanh	2.840,4	2.722,3	-118,1				78,2	72,1	Cải tạo, chỉnh trang
II.1		Cây xanh, thảm cỏ	1.332,3	856,3	-476,0				35,3	22,7	Cải tạo, chỉnh trang
II.2		Sân đường	1.508,1	1.866,0	357,9				39,9	49,4	Cải tạo, chỉnh trang
III	10	Khu thấp mỳ	112,1	112,1	0,0	0,03	0,03		3,0	3,0	

(*): Diện tích xây dựng công trình tại bản vẽ Tổng mặt bằng được xác định là phần diện tích mặt trên hình chiếu bằng của công trình.

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG DƯƠNG NỘI

XÁC NHẬN BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHỨA LA ẨM, PHƯỜNG DƯƠNG NỘI, T.P HÀ NỘI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

TÊN CÔNG TRÌNH:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN TU BỐ TÓN TẠO CHỨA LA ẨM (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-01 / GHP:01 X A2 / TỶ LỆ: 1/500 / HT: / CS:

THỂ HIỆN: NGUYỄN THẾ TRUNG

THIẾT KẾ: NGUYỄN THẾ TRUNG

CHỦ TRÌ: LỮ THỊ THIẾT

CHỦ NHIỆM: LỮ THỊ THIẾT

TRƯỞNG PHÒNG: NGÔ MINH TÂM

QUẢN LÝ KT: NGUYỄN QUANG ĐỨC

GIÁM ĐỐC:

THS.KTS BÙI CÔNG ĐỊNH

TƯ VẤN THIẾT KẾ: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUỐC GIA**
 TRỤ SỞ: 86 NGUYỄN GIANG - PHƯỜNG HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI
 TEL: 091.058.9916

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG PHƯỜNG DƯƠNG NỘI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG DƯƠNG NỘI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

TÊN CÔNG TRÌNH:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN TU BỐ TÓN TẠO CHỨA LA ẨM (GIAI ĐOẠN 2)

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-01 / GHP:01 X A2 / TỶ LỆ: 1/500 / HT: / CS:

THỂ HIỆN: NGUYỄN THẾ TRUNG

THIẾT KẾ: NGUYỄN THẾ TRUNG

CHỦ TRÌ: LỮ THỊ THIẾT

CHỦ NHIỆM: LỮ THỊ THIẾT

TRƯỞNG PHÒNG: NGÔ MINH TÂM

QUẢN LÝ KT: NGUYỄN QUANG ĐỨC

GIÁM ĐỐC:

THS.KTS BÙI CÔNG ĐỊNH

TƯ VẤN THIẾT KẾ: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUỐC GIA**
 TRỤ SỞ: 86 NGUYỄN GIANG - PHƯỜNG HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI
 TEL: 091.058.9916