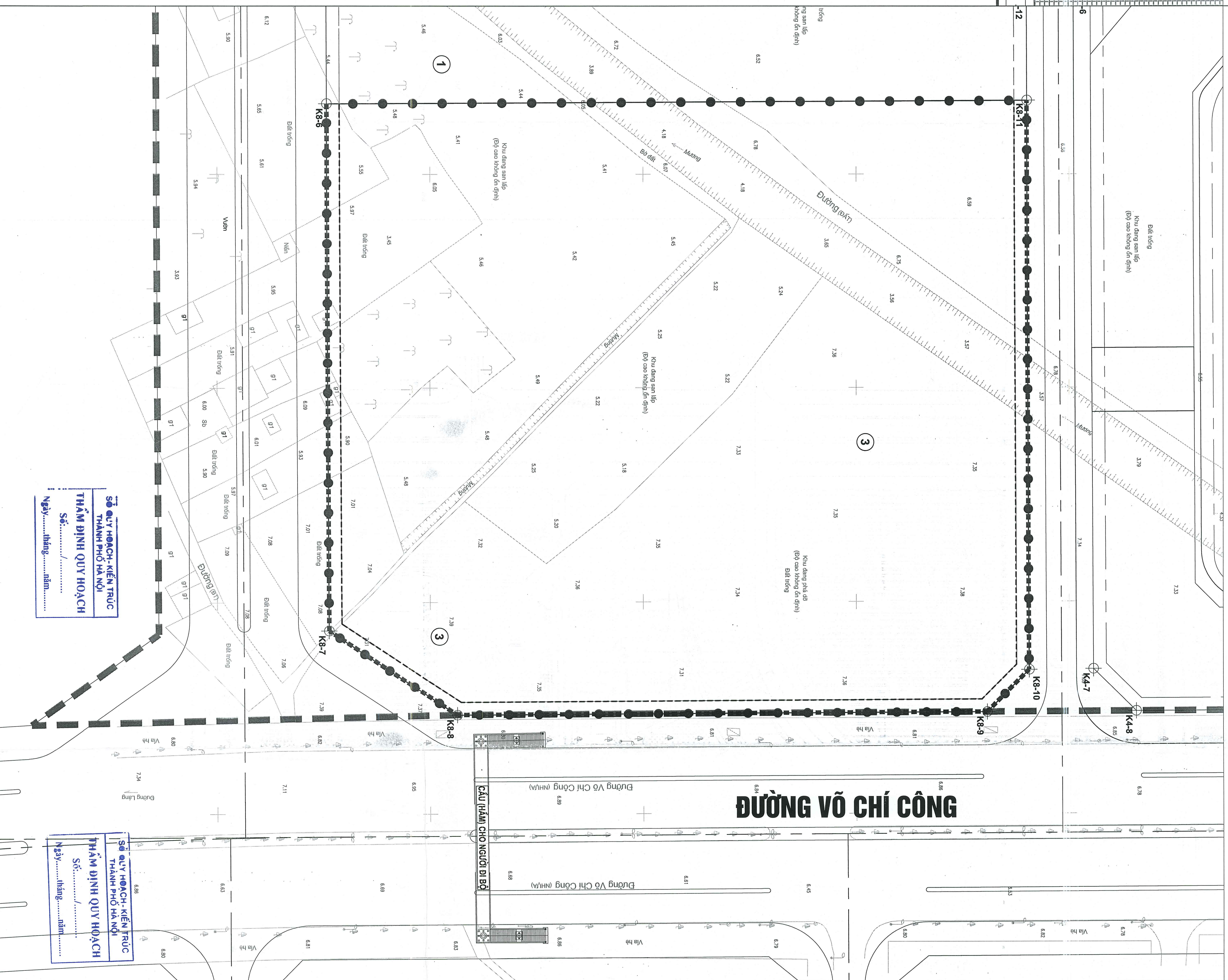
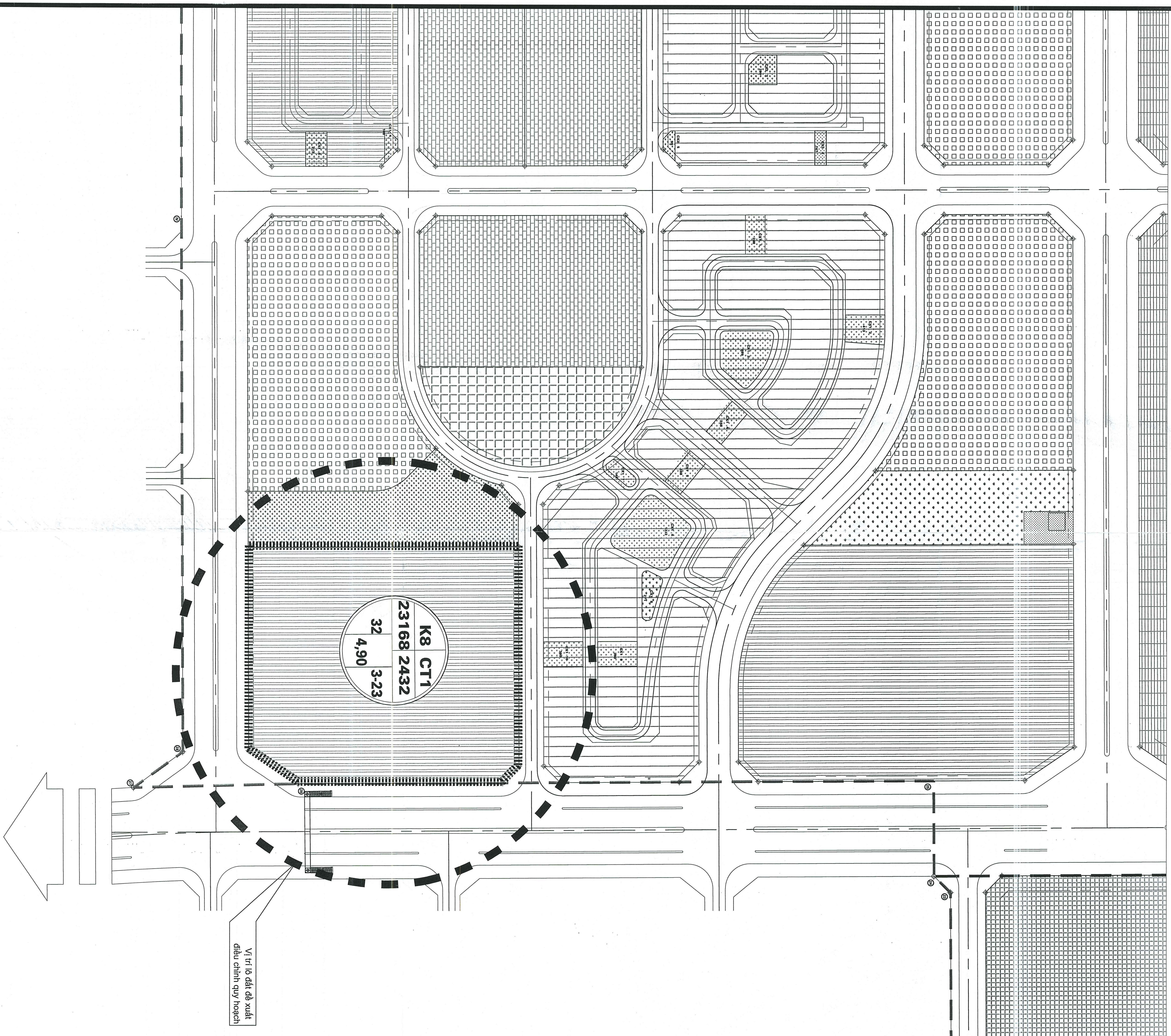
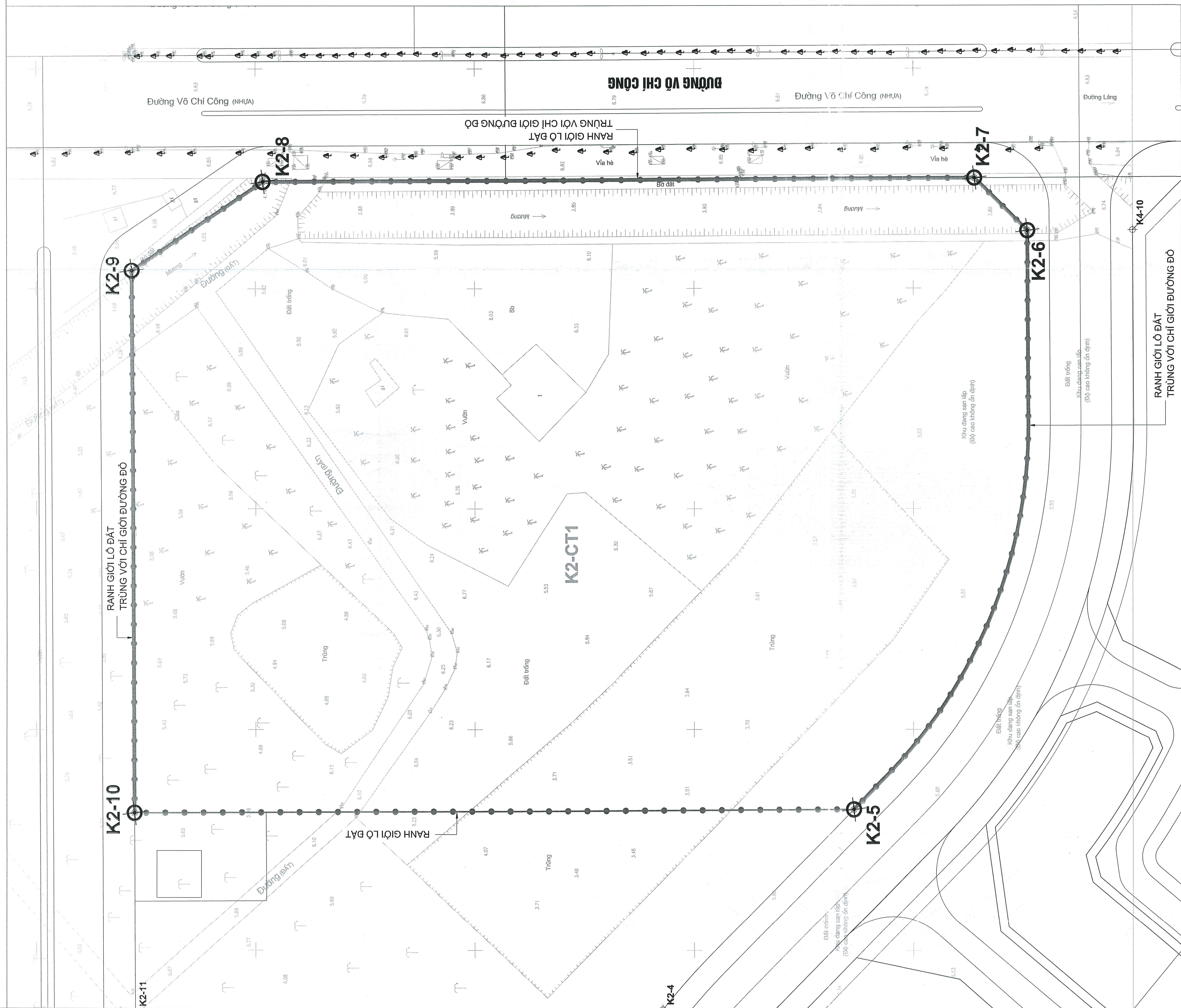
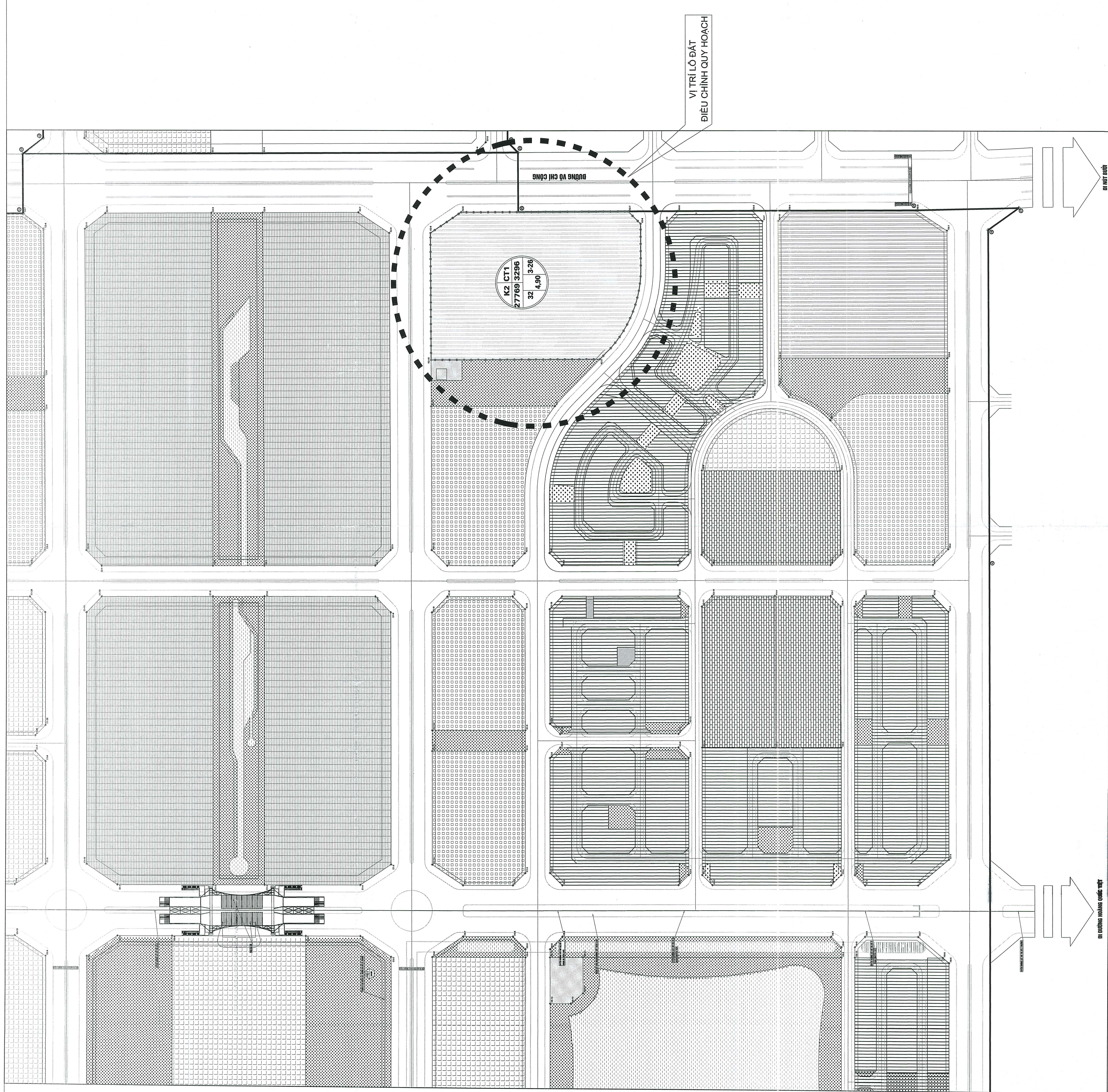


[illegible][illegible]

- VẬT LIÊU GIỮ MÓC BÊN
- VẬT LIÊU GIỮ HẸM KHI ĐẶT
- LÒ ĐÁT KỸ HIỆU NGẮT THƯỚC DƯ AN PHU TRƯNG TẠM KHI ĐỒ THÌ TẠM MỎ TẠM, PHƯƠNG XÁM ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
- PHẠM VI RANH GIỚI
- PHẠM VI ĐƯỜNG GIỚI THỐNG RỘNG 15M;
- PHẠM VI GIỚI GIỚI THỐNG RỘNG 5M;
- PHẠM VI GIỚI ĐÁT TRẮNG
- PHẠM VI ĐƯỜNG GIỚI THỐNG RỘNG 40M;
- PHẠM VI ĐƯỜNG GIỚI THỐNG RỘNG 57 M
- LÒ ĐÁT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỐ CỤC ĐIỂM MỐC K6-4, K6-7, K6-8, K6-9, K6-11
- GIỮ MỎ LÒ ĐÁT ĐIỀU CHỈNH CỤC ĐỢT HOẶCH KỸ HIỆU NGẮT THƯỚC TỶ LỆ ĐẾN 1/10H, KHOẢNG 23, 188 M2

[illegible]



1. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHUNG

- LUẬT TỔ CHỨC CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG NGÀY 19/05/2025;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 28/11/2024
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NCP-CP NGÀY 12/05/2025 QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG Ở CẤP: PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NP-CP NGÀY 01/7/2025 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 392/2010/NP-CP NGÀY 07/4/2010 VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ;
- CĂN CỨ THÔNG TƯ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/06/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 683/QĐ-UBND NGÀY 02/12/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-1, TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 913/QĐ-UBND NGÀY 19/05/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ TRUNG TÂM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050, TỶ LỆ 1/10.000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5581/QĐ-UBND NGÀY 13/09/2013 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THE QUÝ HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500;
- QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ SỐ 501/QĐ-UBND NGÀY 25/01/2021 CỦA UBND THÀNH PHỐ QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY VÀ QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ SỐ 81/QĐ-UBND NGÀY 07/02/2024 ĐIỀU CHỈNH LẦN THỨ 5 CỦA UBND THÀNH PHỐ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 39/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- THÔNG BÁO SỐ 2163/TB-TU NGÀY 10/05/2025 CỦA THÀNH ỦY HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA BAN THƯỜNG VỤ THÀNH ỦY VỀ VIỆC XEM XÉT, CHỌI KIỆN VÀ CHỈ TRƯỞNG CHÍNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500 TẠI CÁC LÔ ĐẤT K2-H1, K2-CT1 VÀ K2-CT1 TẠI PHƯỜNG XUAN LA, QUẬN TÂY HỒ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI (NAY THUỘC PHƯỜNG XUAN ĐỊNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3580/QĐ-UBND NGÀY 18/7/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500 TẠI CÁC LÔ ĐẤT K2-H1, K2-CT1 VÀ K2-CT1 THUỘC PHƯỜNG XUAN ĐỊNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI (PHƯỜNG XUAN LA, QUẬN TÂY HỒ TRƯỚC THỜI ĐIỂM SÁP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH);
- CÁC VĂN BẢN, TÀI LIỆU, HỒ SƠ CÓ LIÊN QUAN.

2. CĂN CỨ PHÁP LÝ RIÊNG ĐỐI VỚI LÔ ĐẤT K2-CT1 VÀ K8-CT1

- CÔNG VĂN SỐ 148/QHKT-KHHT NGÀY 10/01/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VỀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC TẠI CÁC LÔ ĐẤT K2-CT1, K8-CT1, K8-HH1 THUỘC KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, QUẬN BẮC TỪ LIÊM VÀ QUẬN TÂY HỒ;
- CÔNG VĂN SỐ 958/VP-BT NGÀY 26/01/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG Ý VỀ NGUYÊN TẮC VỚI BẢO CẢO ĐỀ XUẤT CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VỀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC TẠI CÁC LÔ ĐẤT K2-CT1, K8-CT1, K8-HH1 THUỘC KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, QUẬN BẮC TỪ LIÊM VÀ QUẬN TÂY HỒ;
- CÔNG VĂN SỐ 1288/VP-BT NGÀY 22/10/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ GIAO SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC KIỂM TRA, XEM XÉT, THAM MƯU, ĐỀ XUẤT, BẢO CẢO QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NP-CP NGÀY 01/7/2025 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 392/2010/NP-CP NGÀY 07/4/2010 VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ;
- CÔNG VĂN SỐ 114/PC07-B2 NGÀY 05/04/2022 CỦA PHÒNG CHÁNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ - CÔNG AN THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC GỢP Ý GIẢI PHÁP PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY ĐỐI VỚI ĐƠN AN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TẠI Ô ĐẤT K2-CT1, K8-CT1 VÀ K8-HH1 DỰ ÁN KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY;
- BẢO CẢO SỐ 87/UBND-BC NGÀY 25/12/2022 CỦA UBND PHƯỜNG XUAN LA ĐỐI VỚI KẾT QUẢ HỘI NGHỊ LẤY Ý KIẾN CÔNG ĐỒNG DÂN CỰ VỆ PHƯƠNG AN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC TẠI LÔ ĐẤT KÝ HIỆU K2-CT1, K8-CT1 VÀ K8-HH1 THUỘC QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY;
- CÔNG VĂN SỐ 681/UBND-QLĐT NGÀY 18/05/2022 CỦA UBND QUẬN TÂY HỒ VỀ VIỆC LẤY Ý KIẾN CÔNG ĐỒNG DÂN CỰ VỆ NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC TẠI CÁC LÔ ĐẤT KÝ HIỆU K2-CT1, K8-CT1 VÀ K8-HH1 THUỘC QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY;
- KHI VẤN SỞ THỊT-22-160 VÀ SỞ THỊT-22-161 NGÀY 14/7/2022 CỦA CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THỊT VÀ VIEC TỔNG HỢP - GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CÔNG ĐỒNG DÂN CỰ VỆ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐƠN AN ĐIỀU CHỈNH SƠ ĐỒ AN ĐIỀU CHỈNH SƠ ĐỒ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TẠI LÔ ĐẤT K2-CT1, K8-CT1 TRONG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI LẬP, THÁNG 05/2021 (SƠ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN NGÀY 31/05/2021);
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TẠI Ô ĐẤT K2-CT1 VÀ K8-CT1, TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI LẬP, THÁNG 05/2021 (SƠ TÀI TRÚC XÁC NHẬN NGÀY 17/05/2022);
- THÔNG BÁO ĐUNG THẨM ĐỊNH SỐ 1000/HXD-TK NGÀY 17/05/2024 CỦA CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG - BƠ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI HỒ SƠ BẢO CẢO NGHECH CẨM KHÁ ĐỒ THI DỰ ÁN XÂY DỰNG TẠI Ô ĐẤT K8-CT1 CỦA CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THỊT;
- VĂN BẢN SỐ THỊT-24-261 NGÀY 15/10/2024 CỦA CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THỊT BẢO CẢO GIẢI TRÌNH VÀ XIN HƯỚNG DẪN BỔ SUNG QUI TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 TẠI Ô ĐẤT K2-CT1, K8-CT1 VÀ B1-C4 KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, QUẬN TÂY HỒ, QUẬN BẮC TỪ LIÊM;
- CÁC VĂN BẢN, TÀI LIỆU, HỒ SƠ CÓ LIÊN QUAN.

3. VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ DỰ ÁN:

- A. VỊ TRÍ, RANH GIỚI:
- LÔ ĐẤT KÝ HIỆU K2-CT1 THUỘC DỰ ÁN KHU TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, PHƯỜNG XUAN ĐỊNH, HÀ NỘI.
 - PHIA BẮC GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG RỘNG 40M;
 - PHIA TÂY GIÁP LÔ ĐẤT K2-CX1;
 - PHIA NAM GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG RỘNG 24M;
 - PHIA ĐÔNG GIỚI HẠN BỞI CÁCH ĐIỂM MỐC K2-5, K2-6, K2-7, K2-8, K2-9, K2-10
- B. QUY MÔ:
- LÔ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH KÝ HIỆU K2-CT1 CÓ DIỆN TÍCH 27.789 M2;

KÝ HIỆU:	A: KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	MỐC GIỚI	TÊN MỐC GIỚI
	B: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH	K2-5	CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
	C: DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)		RANH GIỚI LÔ ĐẤT
	D: SỐ NGƯỜI		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	E: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)		ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	G: HỀ SƠ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)		ĐẤT Ở CAO TẦNG
	H: SỐ TẦNG (MIN - MAX) TẦNG		

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số:/.....

Ngày:/...../.....

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

BẢN VẼ: QH 01	GHÉP: 01 TỶ A0	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2025
THIẾT KẾ	TRẦN THỊ THUY		
CHỦ TRÌ	TRẦN NGỌC ANH		
CHỦ NHIỆM	TRẦN NGỌC ANH		
QL KỸ THUẬT	LE VĂN LONG		

TỔNG GIÁM ĐỐC:

HOÀNG XUÂN ĐAM

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

IPEA

TEL: 090 345 887071 EMAIL: info@ipea.vn
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CÁC DỰ ÁN QUỐC TẾ (IPEA)
ENGINEERING & ARCHITECTURE INTERNATIONAL PROJECTS ENGINEERING & ARCHITECTURE CO.,LTD

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ Y TƯỢNG:

heerim

Architects & Planners

