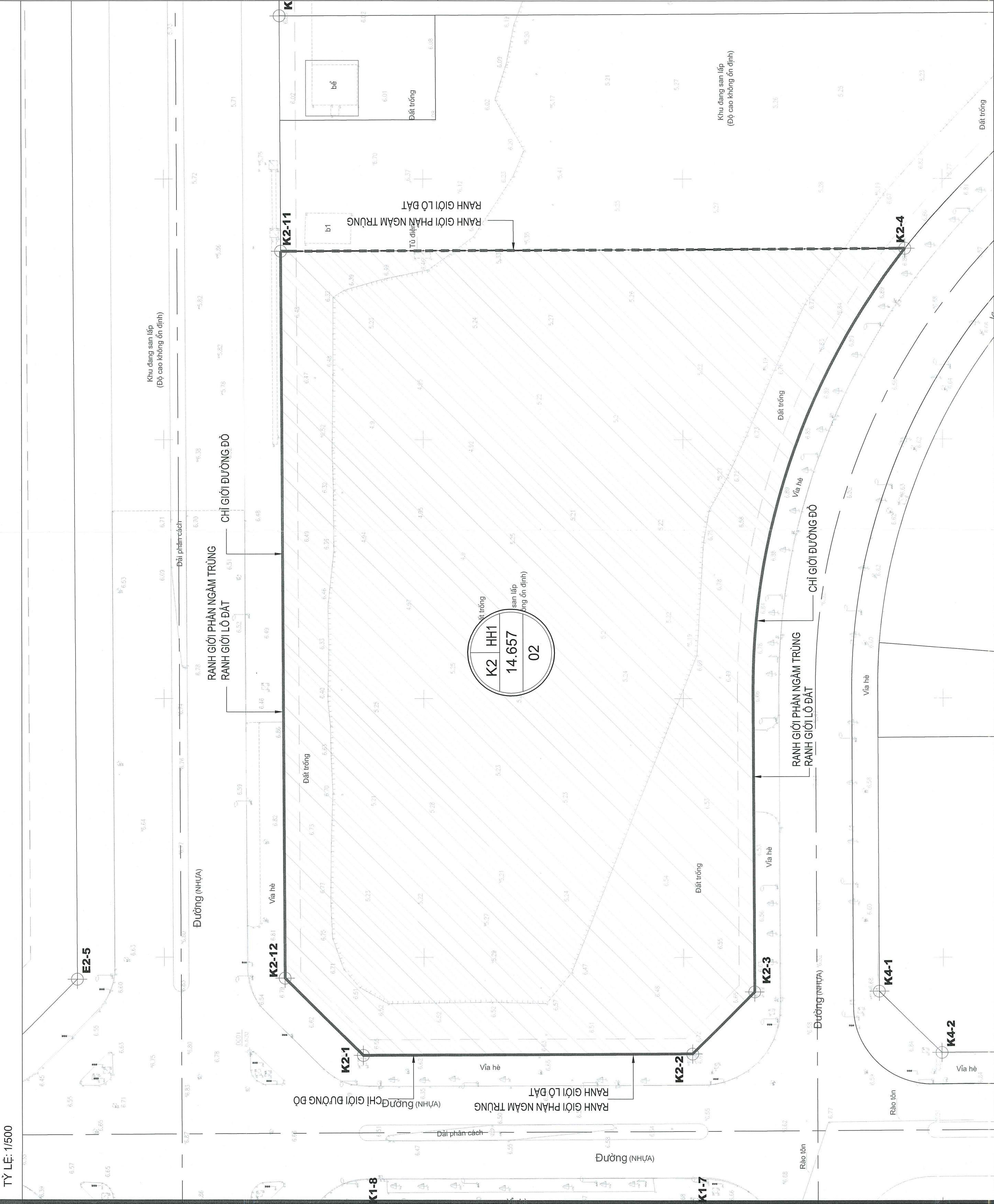


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN PHẦN NGÀM TẠI LÔ ĐẤT K2-HH1

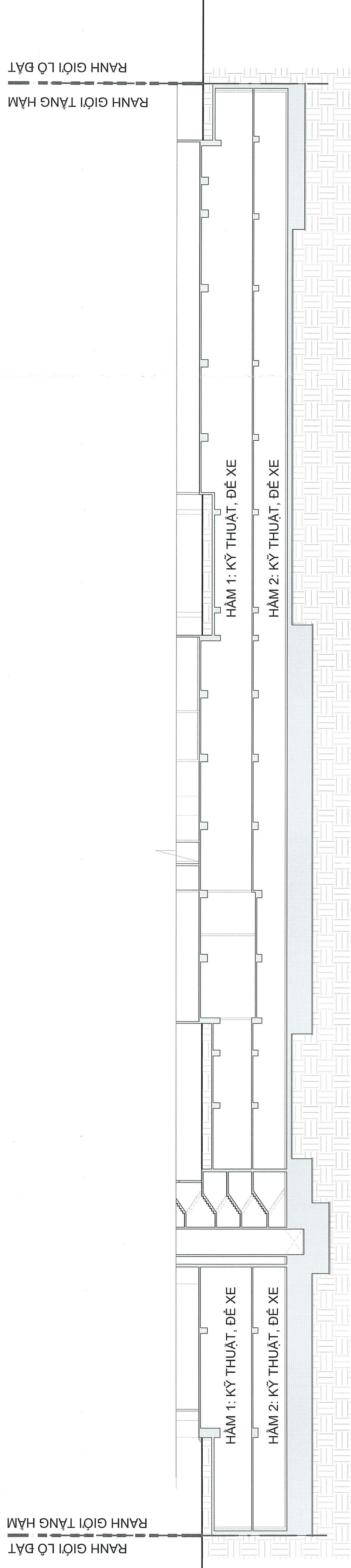


KÝ HIỆU:		A: KÝ HIỆU LÔ ĐẤT		RANH GIỚI LÔ ĐẤT
		B: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH		CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
		C: DIỆN TÍCH XÂY DỰNG PHẦN NGÀM (M²)		RANH GIỚI TẦNG HẦM
		D: SỐ TẦNG HẦM		ĐƯỜNG QUY HOẠCH THÀNH PHỐ - KHU VỰC
		MỐC GIỚI		PHẠM VI DỰ KIẾN XÂY DỰNG PHẦN NGÀM
	K2-1A	TÊN MỐC GIỚI		

- QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:
 - VỀ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT: TUÂN THỦ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 5581/QĐ-UBND NGÀY 13/9/2013.
 - VỀ NHU CẦU ĐÓ XE BƠ TRÍ TẠI 02 TẦNG HẦM CỦA CÔNG TRÌNH, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM TỐI ĐA KHOẢNG 28.314 M², TRONG ĐÓ, ĐẢM BẢO DIỆN TÍCH ĐÓ XE TỐI THIỂU TẠI TẦNG HẦM KHOẢNG 16.317 M².
 - TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI TIẾP THEO, DỰ ÁN SẼ NGHIÊN CỨU BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG SAU:
 - XÁC ĐỊNH CỤ THỂ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC ĐẾ XE MÁY, XE ĐẠP RIÊNG VỚI KHU VỰC Ô TÔ THEO QUY ĐỊNH TẠI MỤC 2.2.17.1 QUY ĐỊNH 04-2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NHÀ CHUNG CƯ.
 - BƠ TRÍ XÂY DỰNG CÁC TRỤ SẠC CHO XE ĐIỆN (Ô TÔ, XE MÁY, XE ĐẠP ĐIỆN,...) TẠI TẦNG HẦM CÔNG TRÌNH ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU AN TOÀN VỀ PHÒNG CHÁY, CHỨA CHẤY VÀ SƠ LƯỢNG TRỮ SẠC/ĐÓ CHỖ ĐÓ XE THEO QUY ĐỊNH.
 - BƠ TRÍ XÂY DỰNG CÁC ĐIỂM TẬP KẾT, THỦ GOM RÁC THẢI TRONG PHẠM VI RANH GIỚI LÔ ĐẤT ĐẢM BẢO VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC YÊU CẦU VỀ PCCC THEO QUY ĐỊNH.
 - XÂY DỰNG CÁC TRẠM BIẾN ÁP, TỤ CÁP THÔNG TIN ĐỂ CÁP NGUỒN CHO KHU ĐẤT. CÁC TRẠM BIẾN ÁP, TỤ CÁP SỬ DỤNG TRẠM CỐT, TRẠM TREO HOẶC BƠ TRÍ TRONG CÔNG TRÌNH....
 - KHI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHUNG CỦA KHU VỰC CHƯA ĐƯỢC XÂY DỰNG HOÀN CHỈNH THEO QUY HOẠCH, PHẢI CÓ GIẢI PHÁP XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ CỦA KHU ĐẤT ĐẢM BẢO BIỂU KIẾN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG ĐƯỢC CẤP CÓ THAM QUYỀN CHẤP THUẬN TRƯỚC KHI THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MUA CỦA KHU VỰC.

- QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGÀM:
 - PHẠM VI RANH GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA, CHO PHÉP TRÙNG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ RANH GIỚI LÔ ĐẤT, CỤ THỂ: XÂY DỰNG 02 TẦNG HẦM VỚI TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA KHOẢNG 28.314 M² (DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA KHOẢNG 14.657 M²), ĐẢM BẢO ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐÓ XE TỐI THIỂU CỦA DỰ ÁN KHOẢNG 15.317 M².
 - TẠI TẦNG HẦM CÔNG TRÌNH BƠ TRÍ NHU CẦU ĐÓ XE, HỆ THỐNG KỸ THUẬT, PHÒNG CHÁY CHỨA CHẤY, GIÀN LÀNH NÀM CỦA CÔNG TRÌNH, ĐỐI VỚI PHẦN DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM CON LẠI SAU KHI BƠ TRÍ CÁC HỆ THỐNG KỸ THUẬT, PCCC, GIÀN LÀNH NÀM PHỤC VỤ CHO CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH ĐÓ XE CHO CÔNG TRÌNH VÀ KHU VỰC.
 - PHẠM VI RANH GIỚI DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG HẦM SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG QUÁ TRÌNH LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÌNH CẤP CÓ THAM QUYỀN PHÊ DUYỆT, ĐẢM BẢO ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐÓ XE CỦA DỰ ÁN THEO QUY ĐỊNH.

MẶT CẮT MINH HỌA TẦNG HẦM



NỘI DUNG	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1218/QĐ-UBND NGÀY 08/4/2022 CỦA UBND TP HÀ NỘI	THÔNG TIN	GHI CHÚ
DIỆN TÍCH TÍNH TOÁN (M²)	KHOẢNG 80.614 (M²)	TỶ TRỌNG 19 %	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG 1 ĐẾN TẦNG 25
DIỆN TÍCH ĐÓ XE CÁN ĐÁP ỨNG THEO QUY ĐỊNH (M²)	KHOẢNG 15.317 (M²)		DIỆN TÍCH ĐÓ XE TỐI THIỂU BẢNG 19%, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG 1 ĐẾN TẦNG 25)
DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA (M²)	28.314 (M²)		DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA KHOẢNG 14.657M²

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3850/QĐ-UBND NGÀY 18 THÁNG 07 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT:

SƠ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI

K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN BÁ NGUYỄN

KÈM THEO BẢO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 3008/BC-QHKT NGÀY 27/06/2025
TỜ TRÌNH SỐ 3005/TTr-QHKT NGÀY 27/06/2025

ĐƠN VỊ TẠO QUẢN LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN THỊ



TỔNG GIÁM ĐỐC
AN KUK JIN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ TTr-25-168 NGÀY 18 THÁNG 08 NĂM 2025

TÊN ĐỒ ÁN:

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-HH1, K2-CT1 VÀ K3-CT1

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGÀM

BẢN VẼ: QH-04	CHẾP: 01 TỜ A0	TỶ LỆ: 1/500	2025
THẪM HIỆN	MAI ĐỨC HƯƠNG		
THIẾT KẾ	NGUYỄN THỦY DUNG		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THỦY DUNG		
Q.L. KỸ THUẬT	LÊ VĂN TRỌNG		

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ BÍCH LIÊN

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

CÔNG TY CP TƯ VẤN KIẾN TRÚC KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG NDC
ĐỊA CHỈ: TOWER 10, MẶT ĐỈNH PLAZA 1 - SỐ 1 NGUYỄN HỒNG - PHƯỜNG TUYÊN HỒ - HÀ NỘI
ĐT: 1944.1666666

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ Y TƯỚNG:



CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ
TRÙNG VỚI RANH GIỚI LÔ ĐẤT

K2-10

K2-9

K2-11

K2

HT1

K2

CX1

K2 CT1
27.769
02

BƯỜNG VỎ CHỈ CÔNG

CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ
TRÙNG VỚI RANH GIỚI LÔ ĐẤT

K2-8

RANH GIỚI LÔ ĐẤT

K2-4

K2-7

K2-6

CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ
TRÙNG VỚI RANH GIỚI LÔ ĐẤT

K4-9

K4-10

K4

TT1

MẶT CẮT MINH HỌA TẦNG HẦM

RANH GIỚI TẦNG HẦM TỐI ĐA CẤP PHÉP
TRÙNG CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ VÀ RANH GIỚI LÔ ĐẤT

RANH GIỚI TẦNG HẦM TỐI ĐA CẤP PHÉP
TRÙNG CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ VÀ RANH GIỚI LÔ ĐẤT

HẦM 1: KỸ THUẬT ĐỂ XE

HẦM 2: KỸ THUẬT ĐỂ XE

KỶ HIỆU:		A: KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
		B: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH
		C: DIỆN TÍCH XÂY DỰNG PHÂN NGÃM (M2)
		D: SỐ TẦNG HẦM
		MỐC GIỚI
		TÊN MỐC GIỚI
		CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ
		RANH GIỚI XÂY DỰNG PHÂN NGÃM (TRÙNG RANH GIỚI LÔ ĐẤT)
		ĐƯỜNG GIAO THÔNG
		PHẠM VI DỰ KIẾN XÂY DỰNG PHÂN NGÃM

1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- VỆ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT: TUÂN THỦ THEO ĐOÀN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THE QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 559/QĐ-UBND NGÀY 13/9/2013.

- VỆ NHƯ CẦU ĐÓ XE:

+ BỜ TRÍ TẠI 02 TẦNG HẦM CỦA CÔNG TRÌNH, TỔNG DIỆN TÍCH SAN TẮNG HẦM TỐI ĐA KHOẢNG 55.538 M². TRONG ĐÓ: ĐÁM BẢO DIỆN TÍCH ĐÓ XE TỐI THIỂU TẠI TẦNG HẦM KHOẢNG 23.131 M².

- TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI TIẾP THEO, CHỦ ĐẦU TƯ SẼ NGHIÊN CỨU BỐ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG SAU:

+ XÁC ĐỊNH CỤ THỂ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC ĐỂ XE MÁY, XE ĐẠP RIENG VỚI KHU VỰC Ô TÔ THEO QUY ĐỊNH TẠI MỤC 2.2.17.1 QCVN 04:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NHÀ CHUNG CỤ.

+ BỜ TRÍ XÂY DỰNG CÁC TRỤ SÁC CHO XE ĐIỆN (Ô TÔ, XE MÁY, XE ĐẠP ĐIỆN...) TẠI TẦNG HẦM CÔNG TRÌNH ĐÁM BẢO CÁC YÊU CẦU AN TOÀN VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ SỐ LƯỢNG TRỤ SÁC/Ỗ CHO ĐÓ XE THEO QUY ĐỊNH.

+ BỜ TRÍ XÂY DỰNG CÁC ĐIỂM TẬP KẾT, THU GOM RÁC THẢI TRONG PHẠM VI RANH GIỚI LÔ ĐẤT ĐỂ ĐẢM BẢO VỆ SINH MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC YÊU CẦU VỀ PCCC THEO QUY ĐỊNH.

+ XÂY DỰNG CÁC TRẠM BIẾN ÁP, TỦ CẤP THÔNG TIN BẾ CẤP NGUỒN CHO KHU ĐẤT, CÁC TRẠM BIẾN ÁP, TỦ CẤP SỬ DỤNG TRẠM CỐT, TRẠM TREO HOẶC BỜ TRÍ TRONG CÔNG TRÌNH...

+ KHI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHUNG CỦA KHU VỰC CHƯA ĐƯỢC XÂY DỰNG HOÀN CHỈNH THEO QUY HOẠCH, SẼ CÓ GIẢI PHÁP XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ CỦA KHU ĐẤT ĐÁM BẢO ĐIỀU KIỆN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN TRƯỚC KHI THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MÙA CỦA KHU VỰC.

2. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGÃM:

- PHẠM VI RANH GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM TỐI ĐA, TRÙNG CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỎ VÀ RANH GIỚI Ô ĐẤT, XÂY DỰNG 02 TẦNG HẦM XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐÓ XE TỐI THIỂU VÀ PHẠM VI RANG GIỚI LÔ ĐẤT, ĐÁM BẢO ĐIỀU KIỆN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN TRƯỚC KHI THOÁT VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MÙA CỦA KHU VỰC.

+ TẠI TẦNG HẦM CÔNG TRÌNH ĐÓ TRỊ NHƯ CẦU ĐÓ XE, HỆ THỐNG KỸ THUẬT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY, GIẢM LẤN NẠN CỦA CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI PHẠM DIỆN TÍCH SAN TẮNG HẦM CÒN LẠI SAU KHI BỜ TRÍ CÁC HỆ THỐNG KỸ THUẬT, PCCC, GIẢM LẤN NẠN PHỤC VỤ CHO CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH ĐÓ XE CHO CÔNG TRÌNH VÀ KHU VỰC.

- PHẠM VI RANH GIỚI DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG HẦM SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG QUÁ TRÌNH LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÌNH CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT, ĐÁM BẢO ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐÓ XE CỦA DỰ ÁN THEO QUY ĐỊNH.

SỐ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số:...../.....
Ngày:.....tháng.....năm.....

NỘI DUNG	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1218/QĐ-UBND NGÀY 08/4/2022 CỦA UBND TP HÀ NỘI		GHỊ CHỦ
	TỶ TRỌNG 17 %		
TỔNG DIỆN TÍCH SAN (M2)	KHOẢNG 136.068 (M2)		THEO ĐIỀU CHỈNH TỔNG THE QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐƯỢC DUYỆT
DIỆN TÍCH ĐÓ XE CÁN ĐÁP ỨNG THEO QUY ĐỊNH (M2)	KHOẢNG 23.131 (M2)		DIỆN TÍCH ĐÓ XE TỐI THIỂU BẢNG 17% TỔNG DIỆN TÍCH SAN XÂY DỰNG
TỔNG DIỆN TÍCH SAN XÂY DỰNG TẦNG HẦM KHOẢNG (M2)	55.538 (M2)		DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG TẦNG HẦM KHOẢNG 27.769M ²



TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN PHÂN NGÃM			
BẢN VẼ: QH 04	GHÉP: 01 TỜ A0	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2025
THIẾT KẾ	TRẦN THỊ THUY		<i>Thuy</i>
CHỦ TRÌ	TRẦN NGỌC ANH		<i>Anh</i>
CHỦ NHIỆM	TRẦN NGỌC ANH		<i>Anh</i>
QL KỸ THUẬT	LE VĂN LONG		<i>Long</i>
TỔNG GIÁM ĐỐC:			
HOÀNG XUÂN ĐAM			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:			
IPEA			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ Y TƯỢNG			
heerim Architects & Planners			

TEL: +84 24 3917571 EMAIL: ipea@ipea.vn
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG CÁC DỰ ÁN QUỐC TẾ (IPEA)
ENGINEERING & ARCHITECTURE
INTERNATIONAL PROJECTS ENGINEERING & ARCHITECTURE CO., LTD

