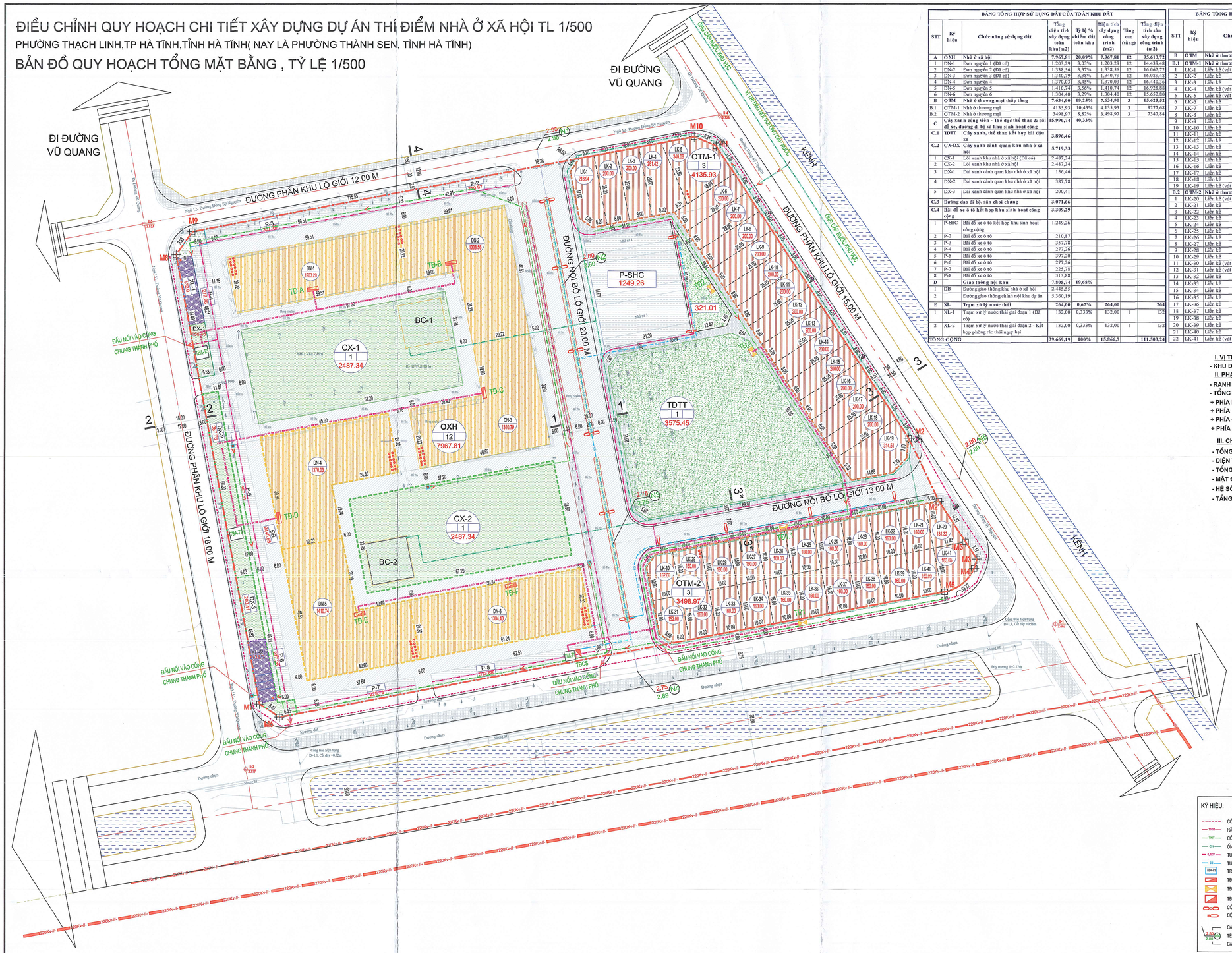
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG DỰ ÁN THÍ ĐIỂM NHÀ Ở XÃ HỘI TL 1/500

PHƯỜNG THẠCH LINH,TP HÀ TĨNH,TỈNH HÀ TĨNH(NAY LÀ PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG , TỶ LỆ 1/500



BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TOÀN KHU ĐẤT

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích xây dựng toàn khu(m2)	Tỷ lệ % chiếm đất toàn khu	Diện tích xây dựng công trình (m2)	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình (m2)
A	**O.XH**	**Nhà ở xã hội**	**7.967,81**	**20,09%**	**7.967,81**	**12**	**95.613,72**
1	DN-1	Đơn nguyên 1 (Đã có)	1.203,29	3,03%	1.203,29	12	14.439,48
2	DN-2	Đơn nguyên 2 (Đã có)	1.338,56	3,37%	1.338,56	12	16.062,72
3	DN-3	Đơn nguyên 3 (Đã có)	1.340,79	3,38%	1.340,79	12	16.089,48
4	DN-4	Đơn nguyên 4	1.370,03	3,45%	1.370,03	12	16.440,36
5	DN-5	Đơn nguyên 5	1.410,74	3,56%	1.410,74	12	16.928,88
6	DN-6	Đơn nguyên 6	1.304,40	3,29%	1.304,40	12	15.652,80
B	**O.TM**	**Nhà ở thương mại thấp tầng**	**7.634,90**	**19,25%**	**7.634,90**	**3**	**15.625,52**
B.1	OTM-1	Nhà ở thương mại	4133,93	10,43%	4.135,93	3	8277,68
B.2	OTM-2	Nhà ở thương mại	3498,97	8,82%	3.498,97	3	7347,84
C		**Cây xanh công viên - Thể dục thể thao & bãi đỗ xe, đường đi bộ và khu sinh hoạt cộng**	**15.996,74**	**40,33%**			
C.1	TDTT	**Cây xanh, thể thao kết hợp bãi đậu xe**	**3.896,46**				
C.2	CX-DX	**Cây xanh cảnh quan khu nhà ở xã hội**	**5.719,33**				
1	CX-1	Lõi xanh khu nhà ở xã hội (Đã có)	2.487,34				
2	CX-2	Lõi xanh khu nhà ở xã hội	2.487,34				
3	DX-1	Dải xanh cảnh quan khu nhà ở xã hội	156,46				
4	DX-2	Dải xanh cảnh quan khu nhà ở xã hội	387,78				
5	DX-3	Dải xanh cảnh quan khu nhà ở xã hội	200,41				
C.3		**Đường dạo đi bộ, sân chơi chung**	**3.071,66**				
C.4		**Bãi đỗ xe ô tô kết hợp khu sinh hoạt cộng cộng**	**3.309,29**				
1	P-SHC	Bãi đỗ xe ô tô kết hợp khu sinh hoạt cộng cộng	1.249,26				
2	P-2	Bãi đỗ xe ô tô	210,87				
3	P-3	Bãi đỗ xe ô tô	357,78				
4	P-4	Bãi đỗ xe ô tô	277,26				
5	P-5	Bãi đỗ xe ô tô	397,20				
6	P-6	Bãi đỗ xe ô tô	277,26				
7	P-7	Bãi đỗ xe ô tô	225,78				
8	P-8	Bãi đỗ xe ô tô	313,88				
D		**Giao thông nội khu**	**7.805,74**	**19,68%**			
1	DB	Đường giao thông khu nhà ở xã hội	2.443,55				
2	I	Đường giao thông chính nội khu dự án	5.360,19				
E	XL	**Trạm xử lý nước thải**	**264,00**	**0,67%**	**264,00**		**264**
1	XL-1	Trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 (Đã có)	132,00	0,333%	132,00	1	132
2	XL-2	Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 - Kết hợp phòng rác thải nguy hại	132,00	0,333%	132,00	1	132
TỔNG CỘNG			**39.669,19**	**100%**	**15.866,7**		**111.503,24**

BẢNG TỔNG HỢP MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THUẦN CỦA KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích (m2)	Mật độ xây dựng thuần(%)	Diện tích xây dựng(m2)	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn (m2)
B	**O.TM**	**Nhà ở thương mại thấp tầng**	**7.634,90**		**5.253,92**	**3**	**15.625,52**
B.1	**OTM-1**	**Nhà ở thương mại**	**4.135,93**		**2.759,23**	**3**	**8.277,68**
1	LK-1	Liền kề (vật góc)	213,94	65%	139,06	3	417,18
2	LK-2	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
3	LK-3	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
4	LK-4	Liền kề (vật góc)	261,42	60%	156,85	3	470,56
5	LK-5	Liền kề (vật góc)	346,06	55%	190,33	3	571,00
6	LK-6	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
7	LK-7	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
8	LK-8	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
9	LK-9	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
10	LK-10	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
11	LK-11	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
12	LK-12	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
13	LK-13	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
14	LK-14	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
15	LK-15	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
16	LK-16	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
17	LK-17	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
18	LK-18	Liền kề	200,00	70%	140,00	3	420,00
19	LK-19	Liền kề (vật góc)	314,51	55%	172,98	3	518,94
B.2	**OTM-2**	**Nhà ở thương mại**	**3.498,97**		**2.449,28**	**3**	**7.347,84**
1	LK-20	Liền kề (vật góc)	131,32	70%	91,92	3	275,77
2	LK-21	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
3	LK-22	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
4	LK-23	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
5	LK-24	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
6	LK-25	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
7	LK-26	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
8	LK-27	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
9	LK-28	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
10	LK-29	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
11	LK-30	Liền kề (vật góc)	152,00	70%	106,40	3	319,20
12	LK-31	Liền kề (vật góc)	152,00	70%	106,40	3	319,20
13	LK-32	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
14	LK-33	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
15	LK-34	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
16	LK-35	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
17	LK-36	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
18	LK-37	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
19	LK-38	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
20	LK-39	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
21	LK-40	Liền kề	160,00	70%	112,00	3	336,00
22	LK-41	Liền kề (vật góc)	183,65	70%	128,56	3	385,67

I. VỊ TRÍ KHU ĐẤT :

- KHU ĐẤT QUY HOẠCH THUỘC PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH

II. PHẠM VI RANH GIỚI :

- RANH GIỚI KHU ĐẤT GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : M1,M2,.....,M10 ;
- TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 39.669,19 M2 ;
+ PHÍA BẮC GIÁP: NGÕ 12 - ĐƯỜNG ĐỒNG SỸ NGUYÊN;
+ PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG BỜ BẮC CỦA KÊNH THOÁT NƯỚC PHÍA TÂY;
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP: ĐƯỜNG ĐỒNG SỸ NGUYÊN;
+ PHÍA TÂY GIÁP: NGÕ 151 ĐƯỜNG VŨ QUANG;

III. CHỈ TIÊU QUY HOẠCH :

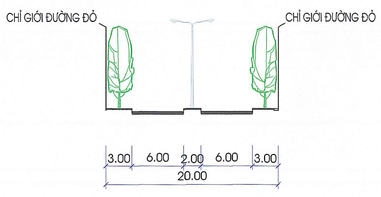
- TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 39.669,19 M2.
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH : 15.866,71 M2.
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN : 111.503,24 M2.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP TOÀN KHU: 39,99% .
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA: 2,81 LẦN
- TẦNG CAO : 01 - 12 TẦNG .

KÝ HIỆU:

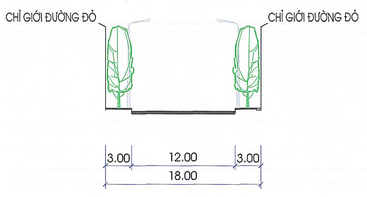
- CỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG KHU VỰC
- Thđn RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA
- Tnt CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- CN ỐNG CẤP NƯỚC
- 1.45V TUYẾN CẤP NGẦM ĐIỆN HẠ ÁP
- CS TUYẾN CẤP NGẦM ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- TBA-T1 TRẠM BIẾN ÁP (SỐ 1)
- TĐ-F TỦ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
- TĐ1 TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI CHO(A CÔNG TƠ
- TĐCS TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐÔI
- CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƠN
- 2.69 CAO ĐỘ THIẾT KẾ TIM ĐƯỜNG
- TÊN NÚT
- 2.75 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG TIM ĐƯỜNG

BẢNG THỐNG KÊ
MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI DỰ ÁN

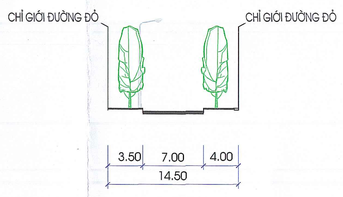
STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
M1	2028410.7137	540554.8057
M2	2028307.0381	540622.3950
M2'	2028284.6995	540632.8965
M3	2028270.2024	540642.2064
M3'	2028264.1898	540646.1067
M4	2028260.7878	540645.1446
M5	2028252.5165	540634.8871
M6	2028207.9434	540401.4049
M7	2028212.7188	540394.4235
M8	2028372.1547	540365.0292
M9	2028360.3483	540370.6364
M10	2028413.9668	540547.1633



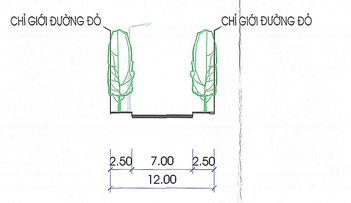
CẮT 1 - 1
(ĐƯỜNG NỘI BỘ)



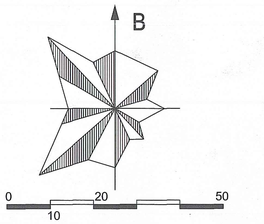
CẮT 2 - 2



CẮT 3 - 3
(ĐƯỜNG NỘI BỘ)



CẮT 4 - 4



KÝ HIỆU:

- OXH — ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI
- OTM — ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
- CX -TDTT — ĐẤT CÂY XANH KHUÔN VIÊN - THỂ THAO
- ĐẤT DẠO ĐI BỘ LÁT GẠCH BLOCK
- ĐB — ĐƯỜNG BÊ TÔNG NHỰA
- P — BÃI ĐỖ XE
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN 220KV
- RANH GIỚI DỰ ÁN: 39.669,19 M2
- KÝ HIỆU TẦNG CAO

A: TÊN LÔ DẤT
B: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
C: TẦNG CAO TỐI ĐA
D: HỆ SỐ SDĐ
E: DIỆN TÍCH (M2)
F: SỐ THỨ TỰ LÔ ĐẤT
G: DIỆN TÍCH (M2)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UBND PHƯỜNG THÀNH SEN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Chung
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 28/QĐ-UBND . NGÀY 14 THÁNG 7 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Quốc Thành
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 02/UBND-KT,HT&ĐT NGÀY 10 THÁNG 7 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÀ TĨNH
GIÁM ĐỐC
Phạm Thái Bình
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 248 /TTr-QĐTPT NGÀY 04 THÁNG 7 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

THÍ ĐIỂM NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG THẠCH LINH(NAY LÀ PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH)

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

BẢN VẼ: QH 01	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2025
THIẾT KẾ	KTS. HOÀNG TRỌNG TUẤN NGỌC		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS TRẦN NGỌC PHƯỢNG		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. TRẦN ĐỨC DŨNG		

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN TÚ ANH

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HPA VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ : NHÀ 10 - LK2, KHU 80 NGUYỄN TUÂN, QUẬN THANH XUÂN, TP HÀ NỘI
HPA architects.