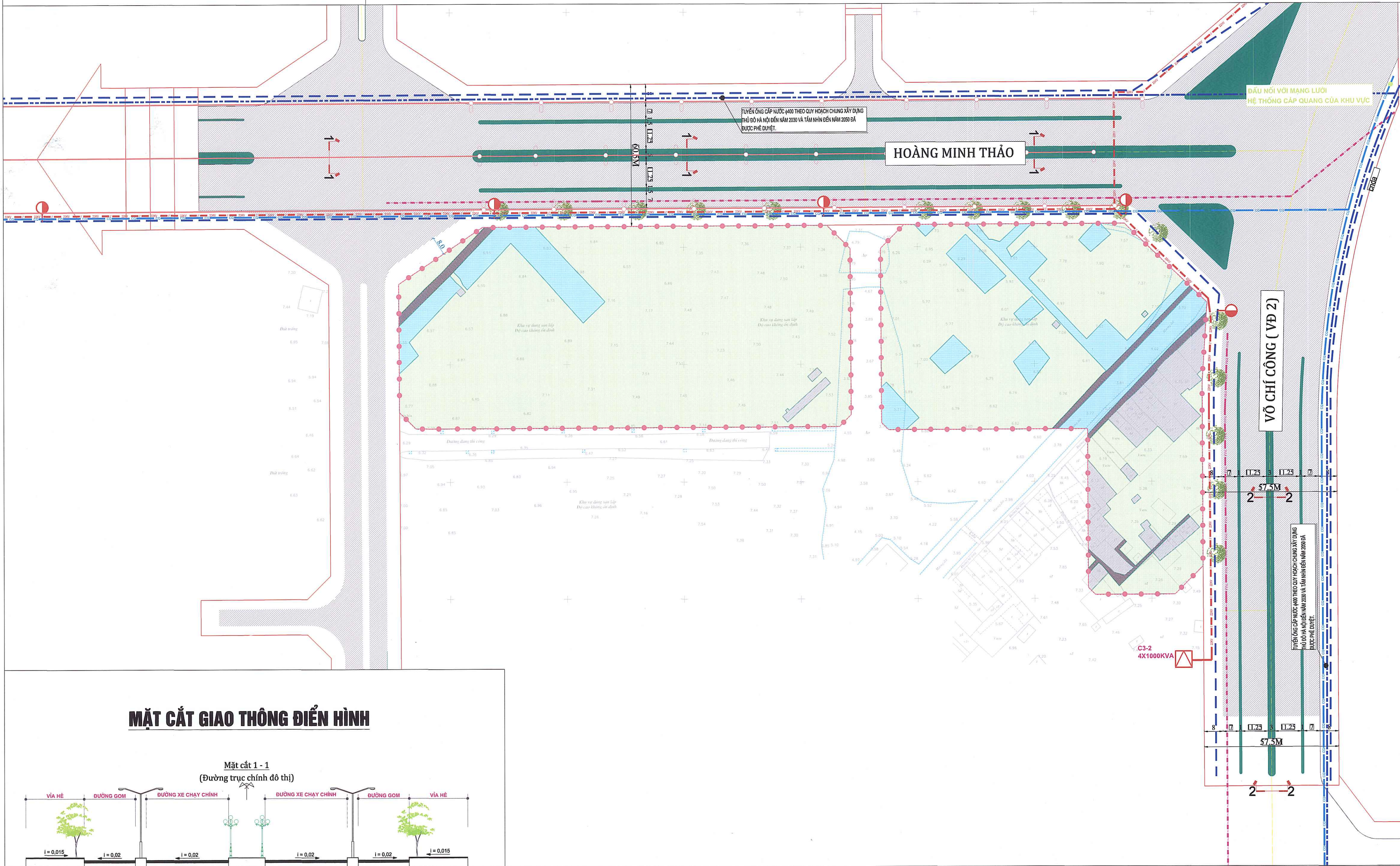
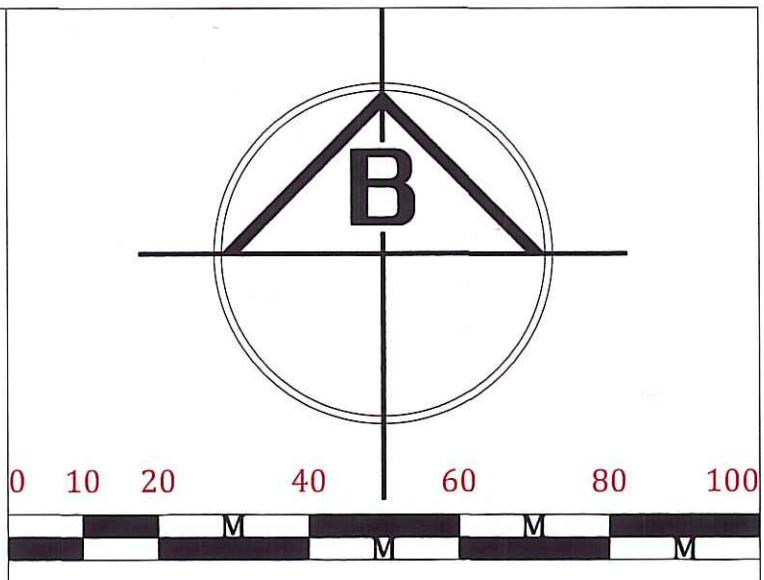
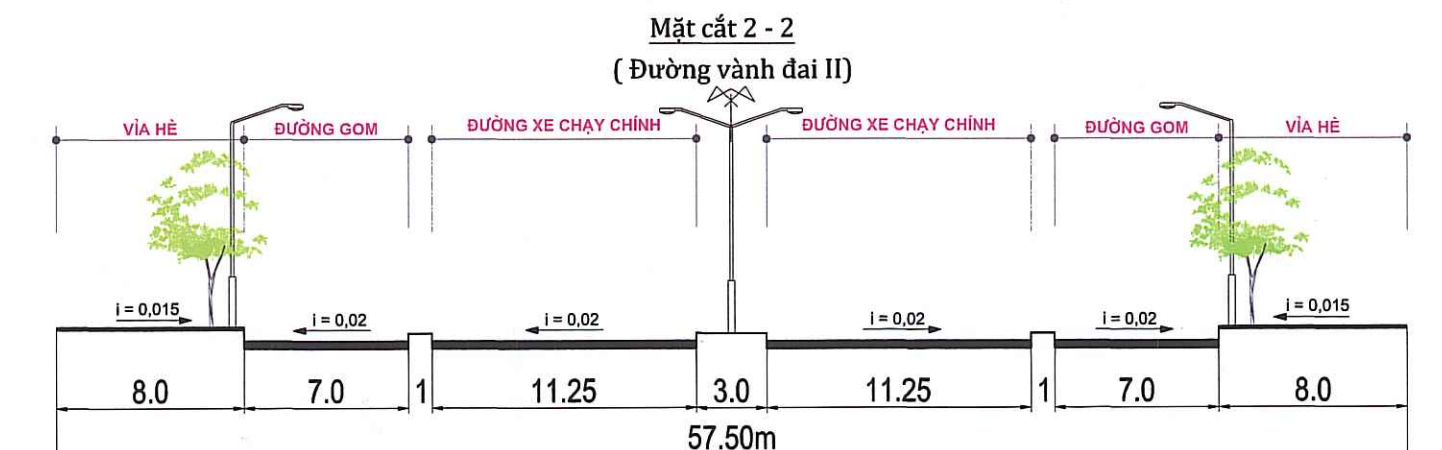
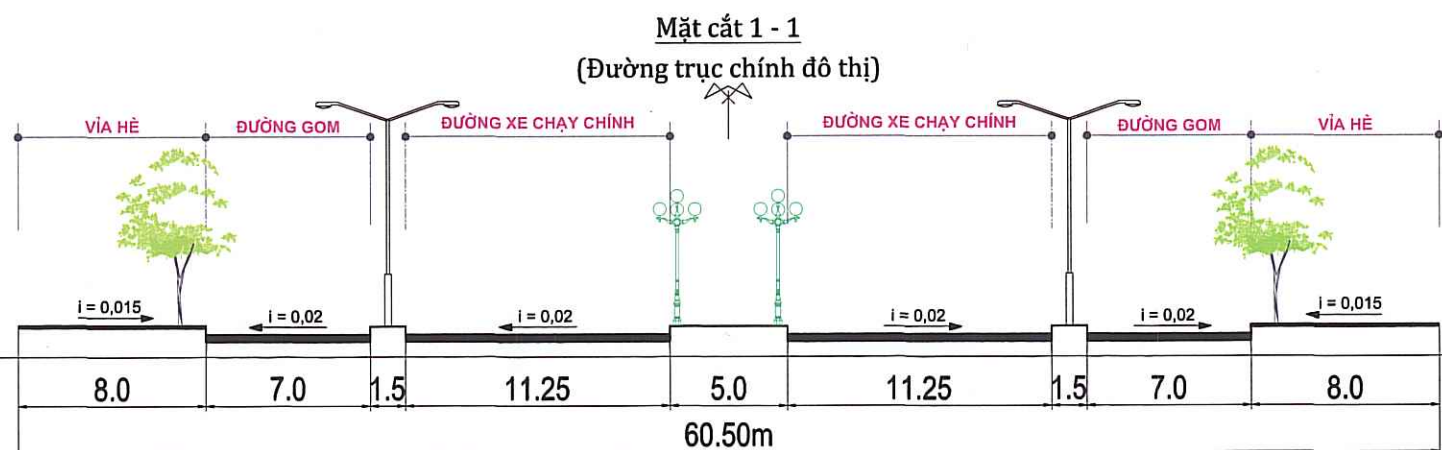


THÀNH PHỐ HÀ NỘI
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT



- KÝ HIỆU :
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - TIM GIAO THÔNG
 - KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG
 - ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC
 - ĐƯỜNG DÂY CẤP ĐIỆN 22KV
 - ĐƯỜNG ống THOÁT NƯỚC MƯA
 - ĐƯỜNG DÂY THÔNG TIN LIÊN LẠC
 - ĐƯỜNG DÂY CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG
 - TRẠM BIẾN ÁP
 - ĐÈN CAO ÁP
 - TRỤ CỨU HỎA

MẶT CẮT GIAO THÔNG ĐIỂN HÌNH



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

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ .../QB-UBND NGÀY .../.../2025
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI

KÈM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ .../SKD-BC NGÀY .../.../2025
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠCH HỒNG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Xuân Trường

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ .../TT-BQL NGÀY .../.../2025
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tên bản vẽ:
HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Bản vẽ:	QH-02B	Ghép:	1A1	Tỷ lệ QH:	1/500	Hoàn thành:	.../2025
Chủ nhiệm	KTS. TRẦN VŨ LÂM						
Chủ trì	LÊ VĂN THANH						
Thiết kế	LÊ VĂN THANH						

TỔNG GIÁM ĐỐC
THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG
C. TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC LẬP PHƯƠNG
CUBIC CUBIC ARCHITECTURE . , J S C
TÒA NHÀ CUBIC, VILLA 8, KHU PẠC KIM 2, SỐ 015 AN DƯƠNG WUONG, PHƯỜNG PHÚ THƯỜNG, TP. HÀ NỘI
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

THÀNH PHỐ HÀ NỘI
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



PHỐI CẢNH DỰ ÁN GÓC NHÌN ĐÔNG BẮC

YÊU CẦU CHUNG VỀ TỔ CHỨC
KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- + Bố cục công trình cần được nghiên cứu dựa trên phân tích vi khí hậu khu đất, lựa chọn giải pháp tối ưu để giảm tác động tiêu cực của nắng, gió đến vi khí hậu nội thất và tối thiểu hóa nhu cầu năng lượng cho làm mát, sưởi ấm
- + Quy mô, mật độ xây dựng và tầng cao phải tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng đã phê duyệt
- + Chiều cao công trình cần đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận trong từng khu vực chức năng và toàn khu vực
- + Khoảng lùi công trình trên các trục đường chính phải tuân thủ quy hoạch, khuyến khích tạo không gian quảng trường tại các ngã phố quan trọng
- + Hình khối, màu sắc, ánh sáng và phong cách kiến trúc chủ đạo phải phù hợp với không gian chung và công năng sử dụng
- + Độ vươn của các chi tiết kiến trúc (mái đón, ban công ..) cần đảm bảo tính thống nhất với các công trình xung quanh, khuyến khích thiết kế đồng bộ
- + Công ra vào và biển quảng cáo phải hài hòa về tỷ lệ, kiến trúc với tổng thể khu vực, đảm bảo tính thống nhất

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



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

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY .../.../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI

KÈM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ SXD-BC NGÀY .../.../2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TTI-BQL NGÀY .../.../2025

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tên bản vẽ:
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

Bản vẽ:	QH-08A	Ghép:	1A1	Tỷ lệ QH:	1/500	Hoàn thành:	2025
Chủ nhiệm	KTS. TRẦN VŨ LÂM						
Chủ trì	NGUYỄN QUANG HUY						
Thiết kế	NGÔ MINH TÂM						

TỔNG GIÁM ĐỐC

THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG

C.TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC LẬP PHƯƠNG

CUBIC ARCHITECTURE . , J S C

TÒA NHÀ CUBIC, VILLA 8, KHU PẠCKIM 2, SỐ 615 AN DƯƠNG WUONG, PHƯỜNG PHÚ THƯỜNG, TP. HÀ NỘI

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

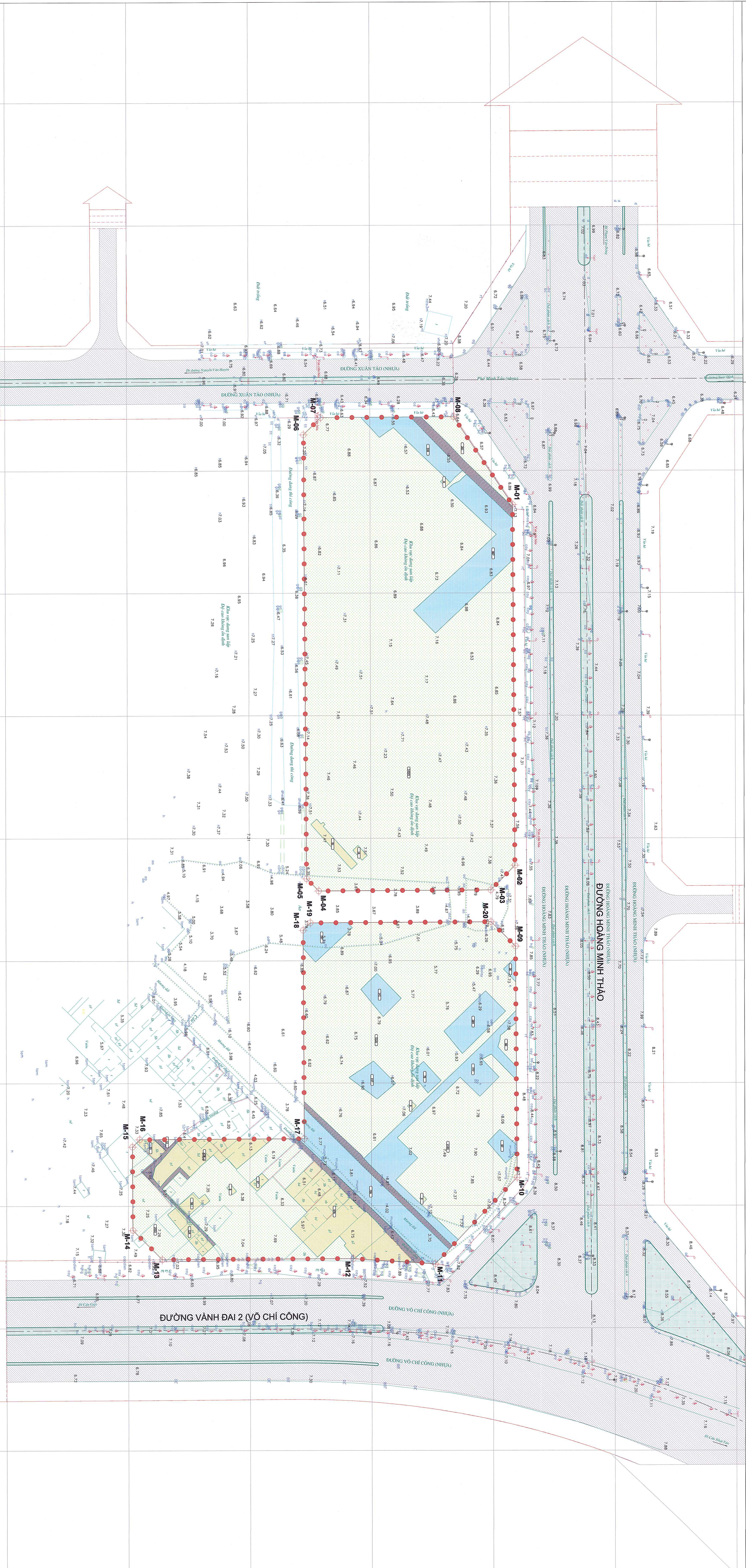
QH-08A

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2

KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RÀNH GIỚI HẠN CHÍNH CỤC BỘ			
SIT	TỌA ĐỘ Y	TỌA ĐỘ X	
M-01	563064,00	2330058,60	
M-02	568211,19	2330059,30	
M-03	568321,24	2330049,29	
M-04	568321,57	2329978,57	
M-05	568216,60	2329973,54	
M-06	563035,35	2329972,69	
M-07	563028,37	2329979,66	
M-08	563028,11	2330034,44	
M-09	563244,19	2330059,45	
M-10	563338,58	2330059,90	
M-11	563373,82	2330026,24	
M-12	563371,69	2329992,46	
M-13	563371,98	2329973,92	
M-14	563359,98	2329901,87	
M-15	563325,90	2329901,71	
M-16	563322,88	2329904,70	
M-17	563322,65	2329972,38	
M-18	563237,08	2329972,08	
M-19	563234,59	2329975,06	
M-20	563234,24	2330049,41	

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT		
STT	Chức năng sử dụng đất	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	5.83
2	Đường giao thông	2.21
3	Đất nông nghiệp	79.95
4	Đất mặt nước	12.01
	CỘNG	100.00

I. CẦN CỨ PHÁP LÝ:

- Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt theo Quyết định 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội
- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo Quyết định 5581/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND thành phố Hà Nội

II. HIỆN TRẠNG:

- Bản đồ đã đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 do công ty CP địa chính Hà Nội lập tháng 5/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 11/5/2022.
- Đất ở hiện trạng với diện tích khoảng 1.803m² chiếm 5,83% diện tích quy hoạch điều chỉnh là đất ở hiện trạng thuộc phường Xuân Đình. Quy mô diện tích đất ở hiện trạng được xác định tổng hợp, trong đó ngoài đất ở còn có đường làng, ngõ xóm và đất hồ ao vườn nằm xen kẽ trong khu dân cư. Việc xác định cụ thể diện tích các thành phần đất này sẽ được lập chính xác trong quá trình đấu tra nghiên cứu thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.
- Đất đường giao thông nằm trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích khoảng 683m² chiếm 2,21% diện tích đất nghiên cứu là các tuyến đường ngõ ngách vào khu dân cư, đường 2 bên mương nước với mặt cắt ngang nhỏ, hẹp không đảm bảo hoạt động giao thông và phòng chống cháy nổ theo quy định.
- Đất nông nghiệp với diện tích khoảng 24.712m² chiếm 79,95% gồm đất trồng rau và các cây ăn quả.
- Đất mặt nước là các mương, ao nước nằm rải rác trong khu vực, chủ yếu phục vụ tưới tiêu nông nghiệp với tổng diện tích với diện tích 3.713m² chiếm 12,01% diện tích đất nghiên cứu quy hoạch.



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

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QB-UBND NGÀY: .../.../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUỸ HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI

KÊM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ: NGÀY: .../.../2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG

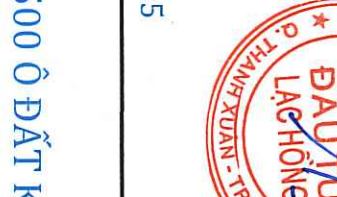
KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: .../..... NGÀY: .../.../2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ở ĐẤT XƯ HIỆN C2-TT1, C2-TT2
Khu vực TRƯỜNG TÂM, HẸM ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN bản vẽ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

Bản vẽ:	QH-02	Chép:	1A0	Tỷ lệ QH: 1/500	Hoàn thành: .../.../2025
Chủ nhiệm				KTS. TRẦN VŨ LÂM	
Chủ trì				NGUYỄN QUANG HUY	
Thiết kế				NGÔ MINH TÂM	

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠO TÔNG GIAM ĐỐC
Phạm Thi Thanh

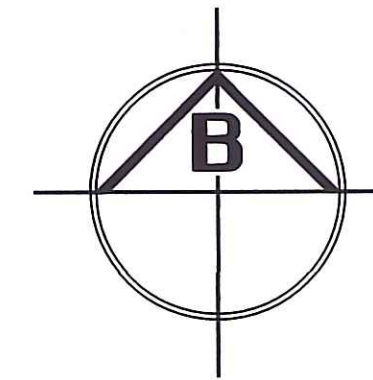
THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG

C. TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC LẬP PHƯƠNG


CUBIC
CUBIC ARCHITECTURE ., J S C

TÊN HỒ DẪN: TML&K&P&D&K&M & S&B&S&A&D&H&C&H&

THÀNH PHỐ HÀ NỘI
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



0 10 20 40 60 80 100
M M M M M

CHÚ THÍCH	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	VỊ TRÍ KHỐI CÔNG TRÌNH
	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
	CÂY XANH CẢNH QUAN
	NỀN SÀN ÔP LÁT

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

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QB-UBND NGÀY .../.../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI

KÈM THEO VẤN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ/SXĐ-BC NGÀY .../.../2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TT-BQL NGÀY .../.../2025

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2
KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tên bản vẽ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Bản vẽ: QH-05 Ghép: 1A1 Tỷ lệ QH: 1/500 Hoàn thành: 2025

Chủ nhiệm: KTS. TRẦN VĂN LÂM

Chủ trì: NGUYỄN QUANG HUY

Thiết kế: NGÔ MINH TÂM

TỔNG GIÁM ĐỐC

THS. KTS. NGUYỄN TRUNG DŨNG

CUBIC

TÒA NHÀ CUBIC, VILLA 8, KHU PARKVIEW 2, SỐ 615 AN DƯƠNG WƯƠNG, PHƯỜNG PHÚ THƯỜNG, TP. HÀ NỘI

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 Ô ĐẤT KÝ HIỆU C2-TT1, C2-TT2

KHU VỰC TRUNG TÂM KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

QH-05