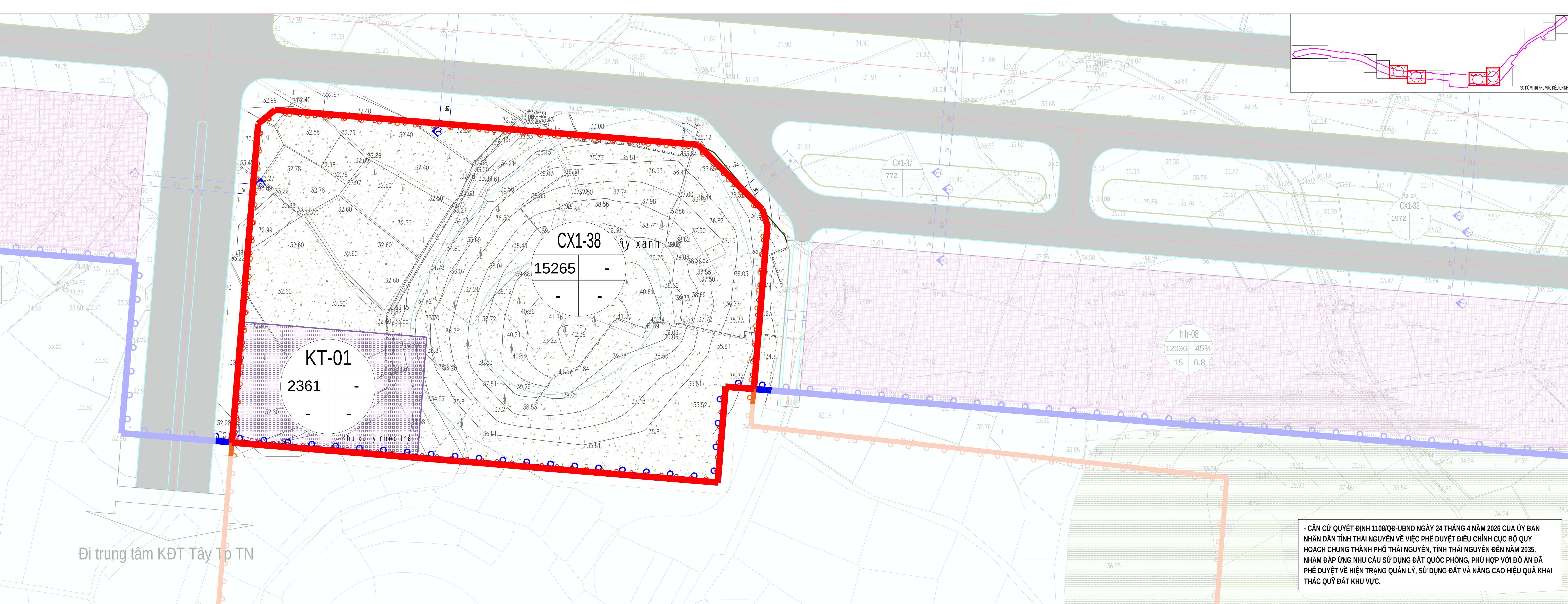


BV1 - PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT (THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3571/QĐ-UBND NGÀY 16/04/2021)



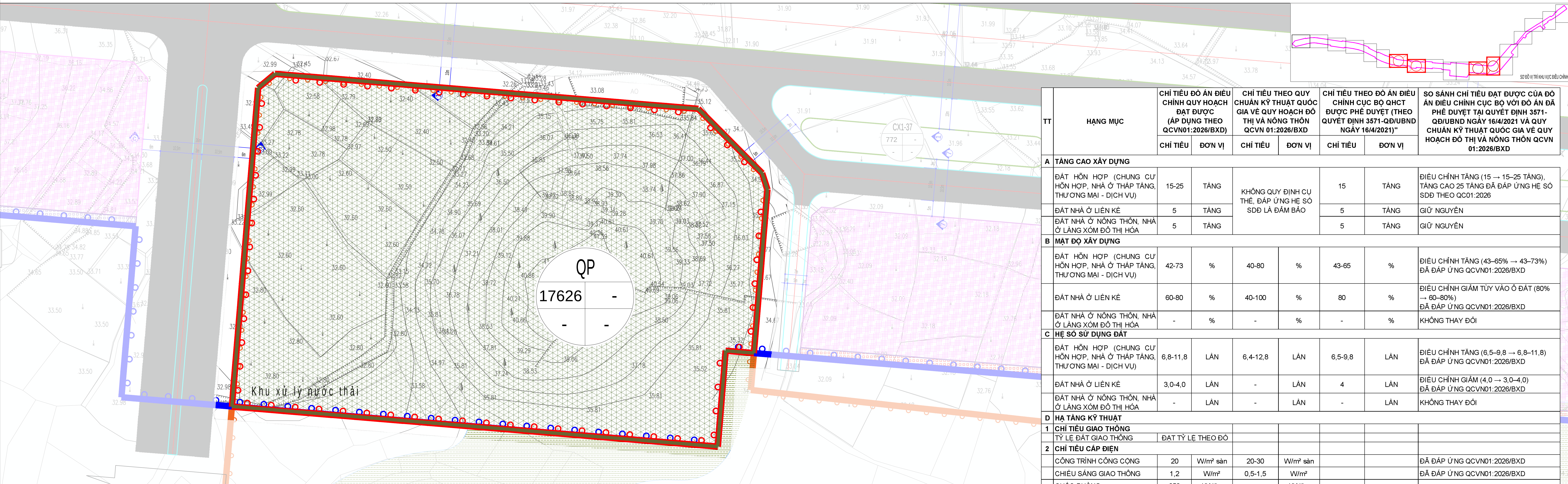
KÝ HIỆU CHUNG:

A	B	C	D	E
A: KÝ HIỆU Ồ ĐẤT	B: DIỆN TÍCH Ồ ĐẤT (M2)	C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	D: TẦNG CAO (TẦNG)	E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÂN)

KÝ HIỆU:

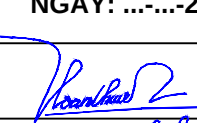
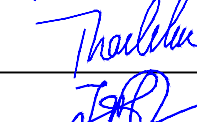
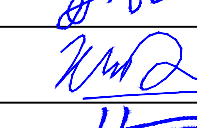
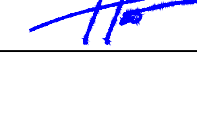
	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT
	RANH GIỚI DỰ ÁN THUỘC ĐẤT QUỐC PHÒNG
	RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
	ĐẤT CÂY XANH (THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3571/QĐ-UBND NGÀY 16/04/2021)
	ĐẤT HTKT (THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3571/QĐ-UBND NGÀY 16/04/2021)
	ĐẤT QUỐC PHÒNG

BV2 - PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH



STT	CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO (TẦNG)	HỆ SỐ SDD (LÂN)	CHỨC NĂNG ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO (TẦNG)	HỆ SỐ SDD (LÂN)
1	ĐẤT CÂY XANH	CX1-38	15265	-	-	-	ĐẤT QUỐC PHÒNG	QP	17626	-	-	-
2	ĐẤT HÀ TÀNG KỸ THUẬT	KT-01	2361	-	-	-						

TT	HẠNG MỤC	CHỈ TIÊU ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐẤT ĐƯỢC (ÁP DỤNG THEO QCVN01:2026/BXD)		CHỈ TIÊU THEO QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QCVN 01:2026/BXD		CHỈ TIÊU THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHCT ĐƯỢC PHÊ DUYỆT (THEO QUYẾT ĐỊNH 3571-QĐ/UBND NGÀY 16/4/2021)*		SỐ SÁNH CHỈ TIÊU ĐẠT ĐƯỢC CỦA ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ VỚI ĐỒ ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH 3571-QĐ/UBND NGÀY 16/4/2021 VÀ QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QCVN 01:2026/BXD
		CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	
A	TẦNG CAO XÂY DỰNG							
	ĐẤT HỖN HỢP (CHUNG CƯ HỖN HỢP, NHÀ Ở THẤP TẦNG, THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ)	15-25	TẦNG	KHÔNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ, ĐÁP ỨNG HỆ SỐ SDD LÀ ĐẢM BẢO		15	TẦNG	ĐIỀU CHỈNH TẦNG (15 → 15-25 TẦNG), TẦNG CAO 25 TẦNG ĐÃ ĐÁP ỨNG HỆ SỐ SDD THEO QCVN 01:2026
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	5	TẦNG			5	TẦNG	GIỮ NGUYÊN
	ĐẤT NHÀ Ở NÔNG THÔN, NHÀ Ở LÃNG XOM ĐÔ THỊ HÓA	5	TẦNG			5	TẦNG	GIỮ NGUYÊN
B	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG							
	ĐẤT HỖN HỢP (CHUNG CƯ HỖN HỢP, NHÀ Ở THẤP TẦNG, THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ)	42-73	%	40-80	%	43-65	%	ĐIỀU CHỈNH TẦNG (43-65% → 43-73%) ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	60-80	%	40-100	%	80	%	ĐIỀU CHỈNH GIẢM TỶ VỐO Ồ ĐẤT (80% → 60-80%) ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	ĐẤT NHÀ Ở NÔNG THÔN, NHÀ Ở LÃNG XOM ĐÔ THỊ HÓA	-	%	-	%	-	%	KHÔNG THAY ĐỔI
C	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT							
	ĐẤT HỖN HỢP (CHUNG CƯ HỖN HỢP, NHÀ Ở THẤP TẦNG, THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ)	6,8-11,8	LÂN	6,4-12,8	LÂN	6,5-9,8	LÂN	ĐIỀU CHỈNH TẦNG (6,5-9,8 → 6,8-11,8) ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	3,0-4,0	LÂN	-	LÂN	4	LÂN	ĐIỀU CHỈNH GIẢM (4,0 → 3,0-4,0) ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	ĐẤT NHÀ Ở NÔNG THÔN, NHÀ Ở LÃNG XOM ĐÔ THỊ HÓA	-	LÂN	-	LÂN	-	LÂN	KHÔNG THAY ĐỔI
D	HÀ TẦNG KỸ THUẬT							
1	CHỈ TIÊU GIAO THÔNG							
	TỶ LỆ ĐẤT GIAO THÔNG	ĐẠT TỶ LỆ THEO ĐỒ						
2	CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN							
	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	20	W/m² sàn	20-30	W/m² sàn			ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	CHIỀU SÁNG GIAO THÔNG	1,2	W/m²	0,5-1,5	W/m²			ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	QUỐC PHÒNG	250	KW/ha	-	KW/ha			
3	CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC							
	CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC	ĐẦU NỒI VỚI HẾ						
	CẤP NƯỚC CẤP CẤP, DỊCH VỤ	3,0	l/m2.sàn.ngđ	2-5	l/m2.sàn.ngđ			ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	CẤP NƯỚC RỬA ĐƯỜNG	0,5	l/m2.ngđ	0,4-0,5	l/m2.ngđ			ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
	CẤP NƯỚC ĐẤT QUỐC PHÒNG	2,0	l/m2.ngđ	-	l/m2.ngđ			
	NƯỚC THẨM THOÁT, RỎ RỈ	15,0	%	10-15%	%			ĐÃ ĐÁP ỨNG QCVN01:2026/BXD
4	THOÁT NƯỚC THẢI							
	THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT	100% CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC CHO ĐỐI						

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG kí theo quy định số.....ngày.....th,ng.....n.....		
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG QUYẾT THẮNG kí theo quy định số.....ngày.....th,ng.....n.....		
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG QUYẾT THẮNG kí theo quy định số.....ngày.....th,ng.....n.....		
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỜNG QUYẾT THẮNG kí theo quy định số.....ngày.....th,ng.....n.....		
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU VỰC ĐÃ ĐƯỢC BẮC SƠN KÉO DÀI (KHU VỰC THUỘC ĐỊA GIỚI THÀNH CHỈNH PHƯỜNG QUYẾT THẮNG)		
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH		
BẢN VẼ: QH-02C	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT A0 NGÀY:2026
CHỦ TRÌ	KTS. HOÀNG KIM THUY	
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. THÁI VŨ MẠNH LINH	
THIẾT KẾ	KTS. NGÔ HOÀNG ANH	
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG	
QL. KỸ THUẬT	THS. KTS. THÁI ĐOÀN HẢO	
GIÁM ĐỐC THÁI VŨ MẠNH LINH		
 CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC QUỐC TẾ TIMES MIRROR ĐỊA CHỈ: 68 TRUNG KINH, P. YÊN HOÀ, TP. HÀ NỘI. TEL : 0974387808		