

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

**THUYẾT MINH**

**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**DỰ ÁN: TRƯỜNG THPT NA RÌ**

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ NA RÌ, TỈNH THÁI NGUYÊN**



*Xã Na Rì, năm 2026*

# THUYẾT MINH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

## DỰ ÁN: TRƯỜNG THPT NA RÌ

|                             |                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CƠ QUAN CHẤP THUẬN</b>   | <b>ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NA RÌ</b>                                                                                                    |
| <b>ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH</b> | <b>BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI NGUYÊN</b><br><br><b>Phó Giám đốc</b><br><br><b>Vũ Đình Tiến</b> |
| <b>ĐƠN VỊ TƯ VẤN:</b>       | <b>CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC BAG</b><br><br><b>Tổng giám đốc</b><br><br><b>Hà Việt Cường</b>                                       |

## MỤC LỤC

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>I. LUẬN CỨ; VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA KHU ĐẤT VỚI TỔNG THỂ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG:</b>                                                                                   |    |
| 1.1. Luận cứ                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1  |
| 1.2. Phân tích vị trí, phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch                                                                                                                                                                                                                                       | 4  |
| 1.3. Đánh giá điều kiện tự nhiên                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 1.4. Hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật môi trường:                                                                                                                                                                                            | 8  |
| <b>II. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG TẠI QUY HOẠCH PHÂN KHU HOẶC QUY HOẠCH CHUNG ĐỐI VỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:</b>                                                                                                                                                                          |    |
| 2.1. Xác định mục tiêu lập quy hoạch                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 |
| 2.2. Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch chung đối với khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng                                                                                                                                                                                                         | 12 |
| <b>III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN; BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG CÁC CÔNG TRÌNH; XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH, DÂN SỐ, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH; PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH:</b> |    |
| 1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:                                                                                                                                                                                                                                                | 17 |
| 2. Bố trí tổng mặt bằng công trình:                                                                                                                                                                                                                                                                  | 19 |
| 3. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch                                                                                                                                                                    | 21 |
| 4. Phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch:                                                                                                                                                                                                                 | 23 |
| <b>VI. XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM (CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG NGẦM, CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ CAO TẦNG CÓ XÂY DỰNG TẦNG HÀM, ...)</b>                                                                                                                                                      |    |
| <b>V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 1. Kết luận                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29 |
| 2. Kiến nghị                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30 |