

THUYẾT MINH:

1. SÀN NỀN:
- CAO ĐỘ SÀN NỀN KHU ĐẤT QUY HOẠCH LÀ CAO ĐỘ TÌM ĐƯỜNG KHÔNG CHẾ ĐƯA RA TRONG BẢN VẼ NÀY.
- NỀN CÁC Ô ĐẤT CHIA LÒ ĐƯỢC CÁC HỒ GIA ĐÌNH THỰC HIỆN KHI XÂY DỰNG NHÀ Ở. CAO ĐỘ SÀN NHÀ TRUNG BÌNH CAO HƠN CAO ĐỘ HẸ HOÀN THIÊN LÀ 10CM.
2. THOÁT NƯỚC MƯA:
- QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA RIÊNG HOÀ V TOÀN, NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC THẢI CHẢY THEO 2 HỆ THỐNG ĐỘC LẬP.
- NƯỚC MƯA CHẢY THEO HƯỚNG ĐỐC SÀN NỀN, ĐƯỢC THU GOM QUA CÁC HỒ GA CHẢY VÀO CÁC TUYẾN MƯƠNG NƯỚC, SAU ĐÓ ĐỔ VÀO HỆ THỐNG MƯƠNG DỰ ÁN ADB CHẢY TRÊN ĐƯỜNG HẢI THƯỢNG LÊN ĐỔ PHÍA TÂY KHU ĐẤT DVT.
3. CẤP ĐIỆN:
- NGUỒN CẤP: DỰ KIẾN ĐẦU NƠI TẠI TBA THẠCH QUỲ 22. S: 320KVA-22/0.4KV VỊ TRÍ TRẠM CÁCH KHU ĐẤT LK2 110M VỀ HƯỚNG TÂY.
- XÂY DỰNG TRẠM BIẾN ÁP 160KVA-22/0.4KV PHỤC VỤ CẤP ĐIỆN SINH HOẠT VÀ CHIẾU SÁNG CHO TOÀN KHU.
- TỪ TRẠM BIẾN ÁP ĐIỆN SINH HOẠT ĐƯỢC DẪN VỀ CÁC KHU VỰC CÓ NHU CẦU CẤP ĐIỆN.
- CHIẾU SÁNG: TỪ TRẠM BIẾN ÁP ĐẦU NƠI ĐƯỜNG DẪY CHIẾU SÁNG VỀ TỦ ĐIỀU KHIỂN, CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG CHO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG.
4. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:
- NGUỒN NƯỚC: ĐẦU NƠI CẤP NƯỚC TỪ PHẢI TÂY TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG MẠI THỨC LOAN CÁCH KHU ĐẤT LK2 110M.
- TỪ ĐIỂM ĐẦU NƠI BỐ TRÍ HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI, TỪ ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG DỊCH VỤ CẤP NƯỚC CHO TOÀN KHU.
5. THOÁT NƯỚC THẢI:
- NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ SƠ BỘ TẠI NGUỒN PHÁT SINH BẢNG CÁC BỂ TỰ HOẠT SAU ĐÓ ĐƯỢC DẪN VỀ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CHẢY ĐỘC THEO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG SAU ĐÓ ĐỔ NƠI ĐỔ VÀO HỆ THỐNG MƯƠNG DỰ ÁN ADB CHẢY TRÊN ĐƯỜNG TRƯỜNG QUỐC DUNG PHÍA TÂY KHU ĐẤT TMDV.
6. HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:
- NHÀ MẠNG CUNG CẤP VIÊN THÔNG ĐẦU TƯ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC CẤP ĐẾN CÁC THUÊ BAU THEO CÁC HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ. CẤP VIÊN THÔNG ĐI TRONG HẠO KỸ THUẬT.

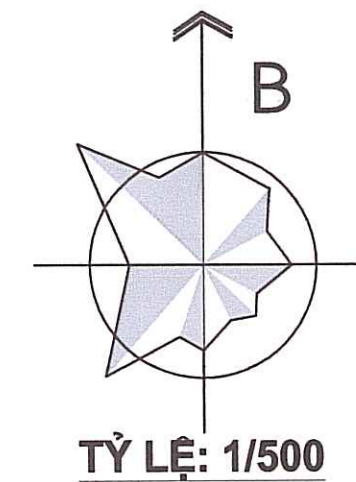
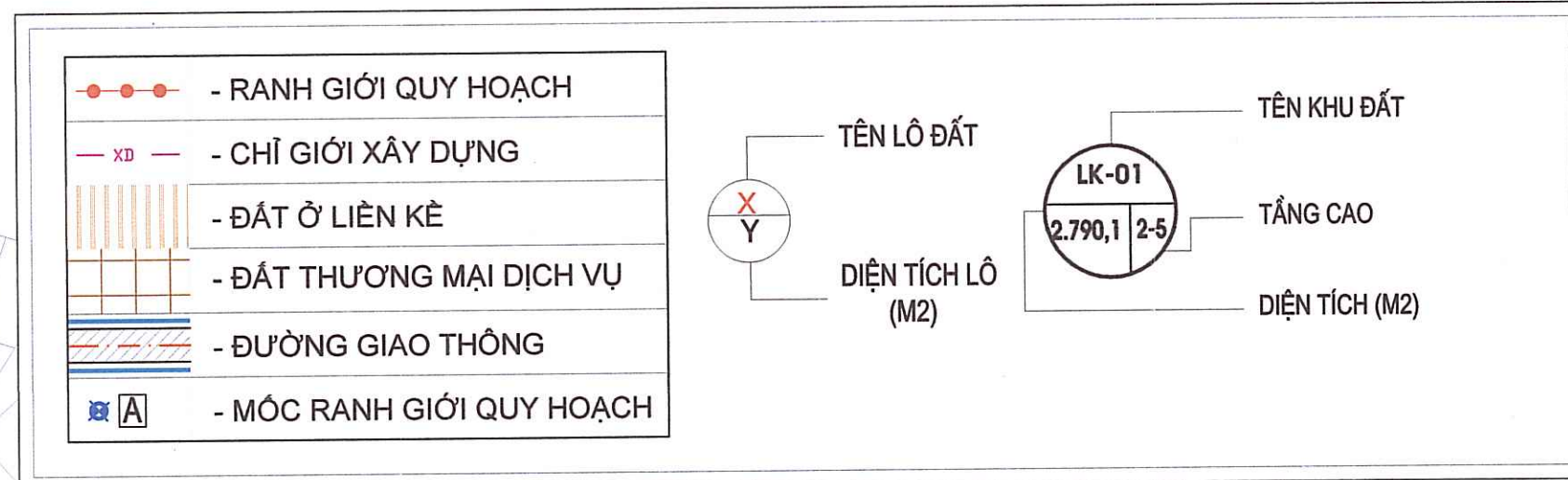
KÝ HIỆU

- B1200 — CỐNG THOÁT NƯỚC BXH=1.2X1.0M
— TNM — CỐNG VUÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
— TNT — CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC THẢI
— CS — ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG
— S-BAY — ĐƯỜNG ĐIỆN SINH HOẠT
— CN — ỐNG CẤP NƯỚC
— CBT — CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG
— 13.30 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ
— 13.30 — TÊN GIAO TÌM
— 13.30 — CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
— HƯỚNG CẤP THOÁT NƯỚC

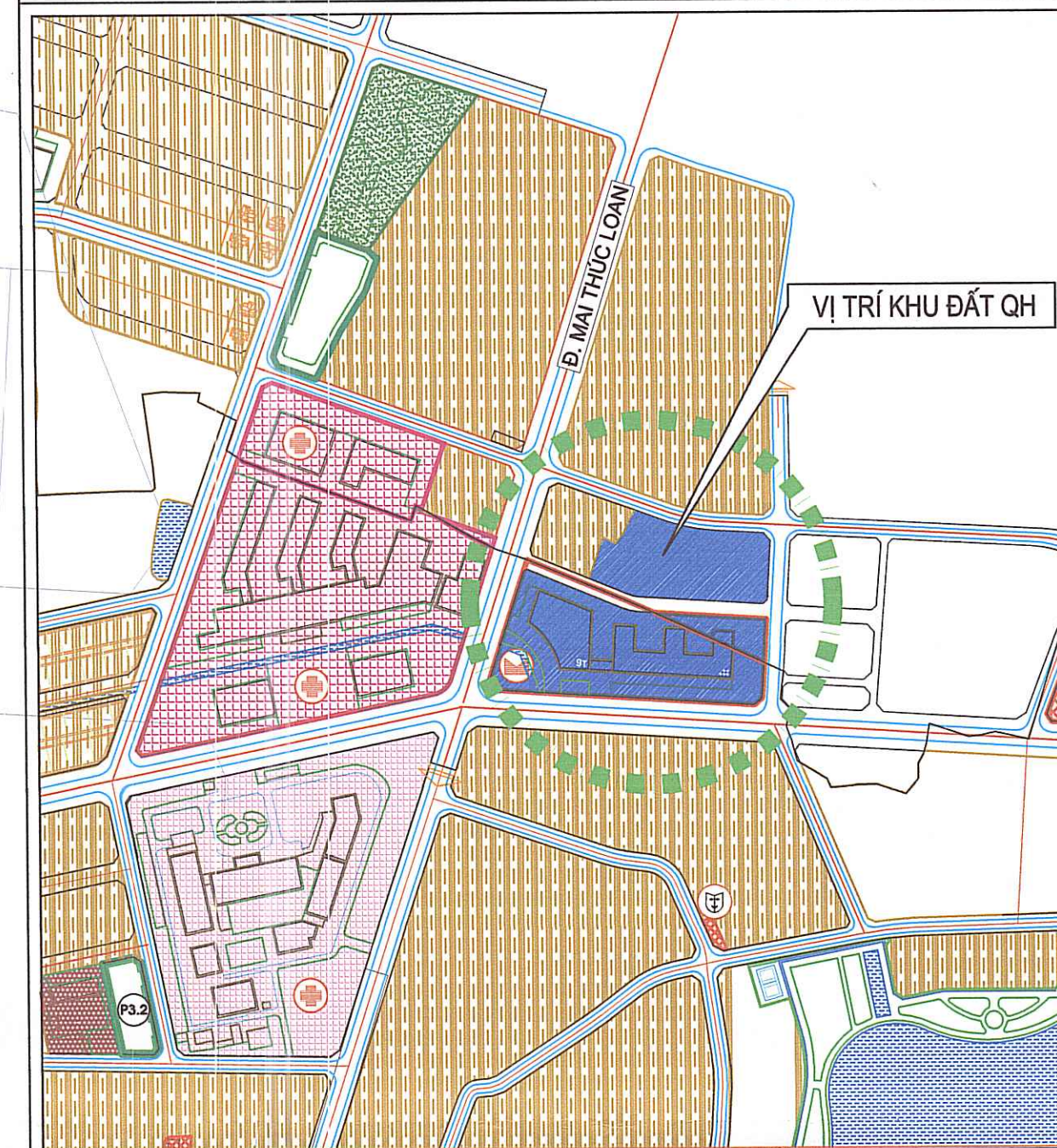
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH HÀ TĨNH
QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

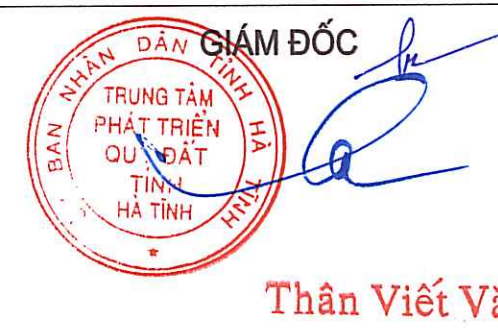


CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÀNH SEN



KÈM THEO VB SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT TỈNH



KÈM THEO TT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1-A1	TỶ LỆ: 1/500	NĂM 2026
THIẾT KẾ - THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN QUANG TRUNG		
CHỦ TRÌ - CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ HUY THÀNH		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN ANH DŨNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN ANH DŨNG		



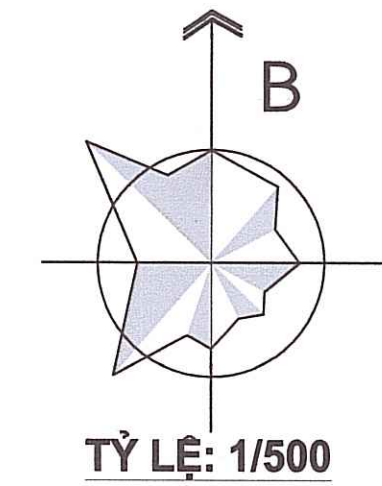
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ TƯ VẤN XÂY DỰNG
THIÊN SƠN
VPGD: SỐ 05/08 ĐƯỜNG XUÂN ĐIỀU - P. THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH
ĐIỆN THOẠI: 2393.696066; EMAIL: TUVANXAYDUNGTHIENSON@GMAIL.COM

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH HÀ TĨNH

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH



VỊ TRÍ
KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH: TDP BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

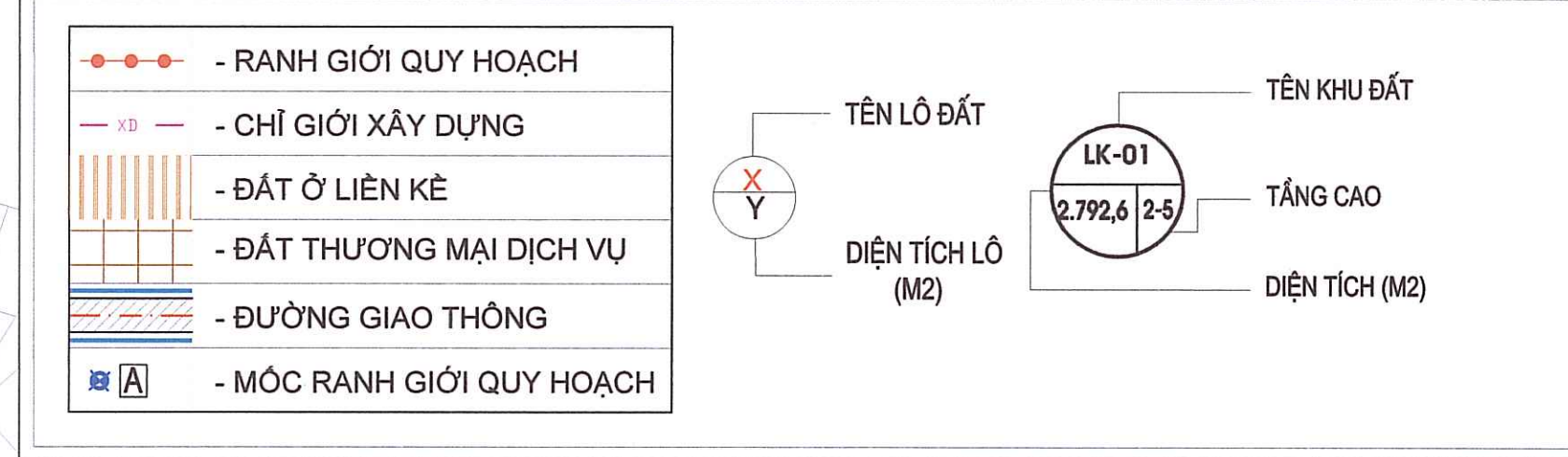
QUY MÔ
- RANH GIỚI QUY HOẠCH TỔNG DIỆN TÍCH: 19.180,8 TRONG ĐÓ:
KHU 1: GIỚI HẠN BỜ CÁC ĐIỂM M1, M2, M3,.....M17 CÓ DIỆN TÍCH LÁ: 6.884M2.
KHU 2: GIỚI HẠN BỜ CÁC ĐIỂM N1, N2, N2,..... N10, N11 CÓ DIỆN TÍCH LÁ: 12.296,8M2.

PHẠM VI, RANH GIỚI
- PHÍA BẮC GIÁP: NGÕ 146 ĐƯỜNG MAI THỨC LOAN, KHU DÂN CƯ
- PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG TRƯƠNG QUỐC DŨNG;
- PHÍA ĐÔNG GIÁP: NGÕ 41 ĐƯỜNG TRƯƠNG QUỐC DŨNG;
- PHÍA TÂY GIÁP: MAI THỨC LOAN, DÂN CƯ HIỆN TRẠNG

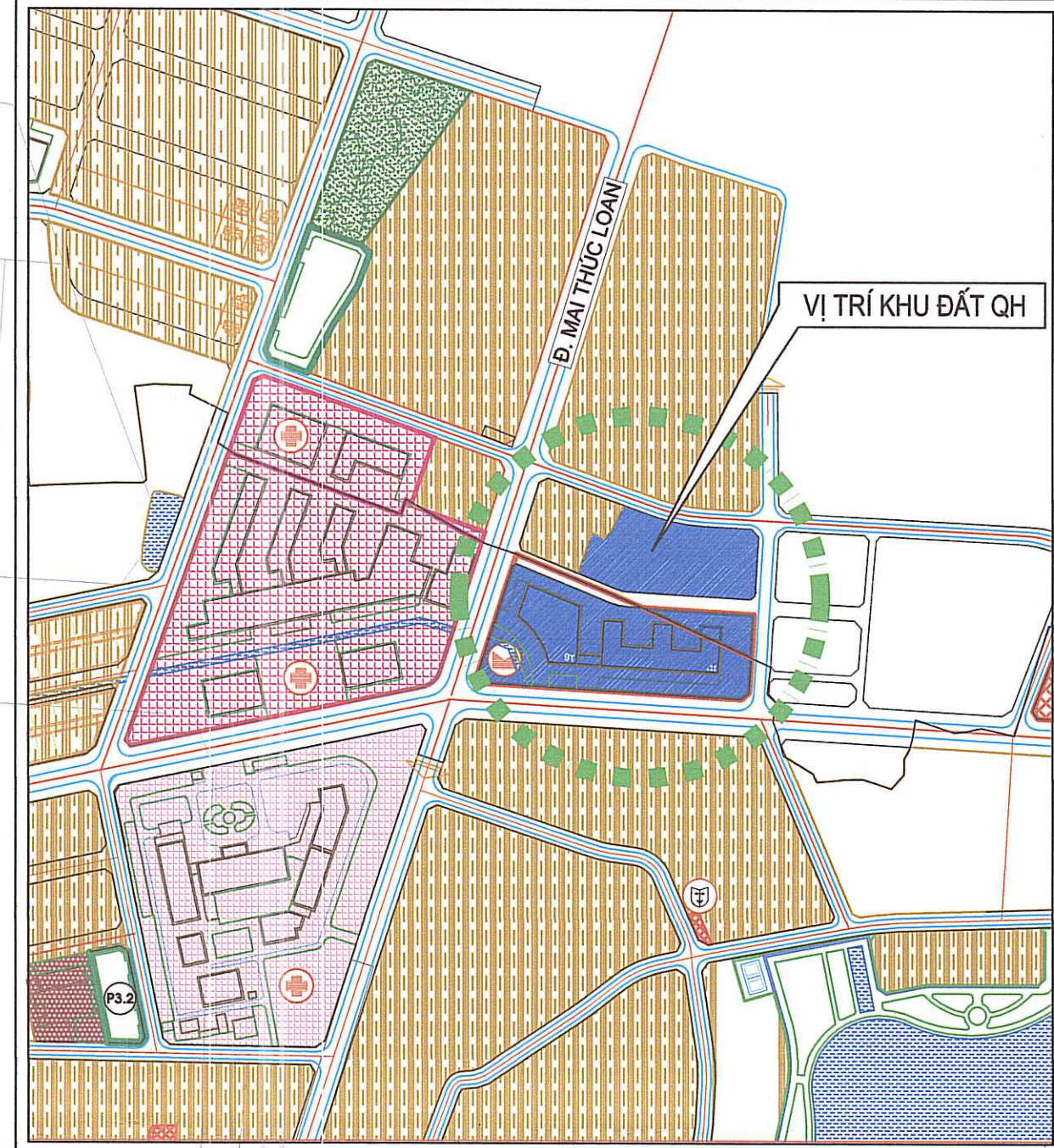
BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT CHIA LÔ LIỀN KỀ						
STT	KÝ HIỆU	THỨ TỰ LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TỈ LỆ CAO TỶ ĐẠ (TỶ NG)	HỆ SỐ SDD TỐI ĐA (LẦN)
1	LK-01	1	227,4	65	5	3,3
		2	188,3	70		3,5
		3	188,3	70		3,5
		4	188,3	70		3,5
		5	188,3	70		3,5
		6	188,3	70		3,5
		7	227,4	65		3,5
		8	227,4	65		3,3
		9	188,3	70		3,5
		10	188,3	70		3,5
		11	188,3	70		3,5
		12	188,3	70		3,5
		13	188,3	70		3,5
		14	227,4	65		3,3
TỔNG			2.792,6			
2	LK-02	1	238,0	65	5	3,3
		2	234,6	65		3,3
		3	261,0	63		3,2
		4	264,8	63		3,2
		5	236,6	65		3,3
TỔNG			1.235,0			
3	LK-03	1	289,1	60	5	3,0
TỔNG			289,1			
TỔNG ĐẤT Ở LIỀN KỀ			4.316,7			

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ					
STT	KÝ HIỆU	THỨ TỰ LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SDD TỐI ĐA (LẦN)
1	TMDV	1	11.491,4	50	4,5
TỔNG ĐẤT TMDV			11.491,4		

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
I	LK	ĐẤT Ở	4.316,7	22,5
II	TMDV	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	11.491,4	59,9
III	TN	MƯƠNG MƯỚC	60,0	0,3
IV	GT	GIAO THÔNG	3.312,7	17,3
TỔNG			19.180,8	100,0



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT



CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÀNH SEN



KÈM THEO VB SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT TỈNH



KÈM THEO TT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
**QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH**
ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1-A1	TỶ LỆ: 1/500	NĂM 2026
THIẾT KẾ - THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN QUANG TRUNG		
CHỦ TRÌ - CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ HUY THÀNH		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN ANH DŨNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN ANH DŨNG		



KS. TRẦN ĐÌNH DŨNG

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH HÀ TĨNH

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25)

PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

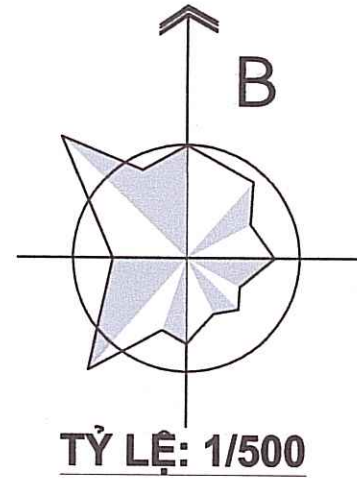
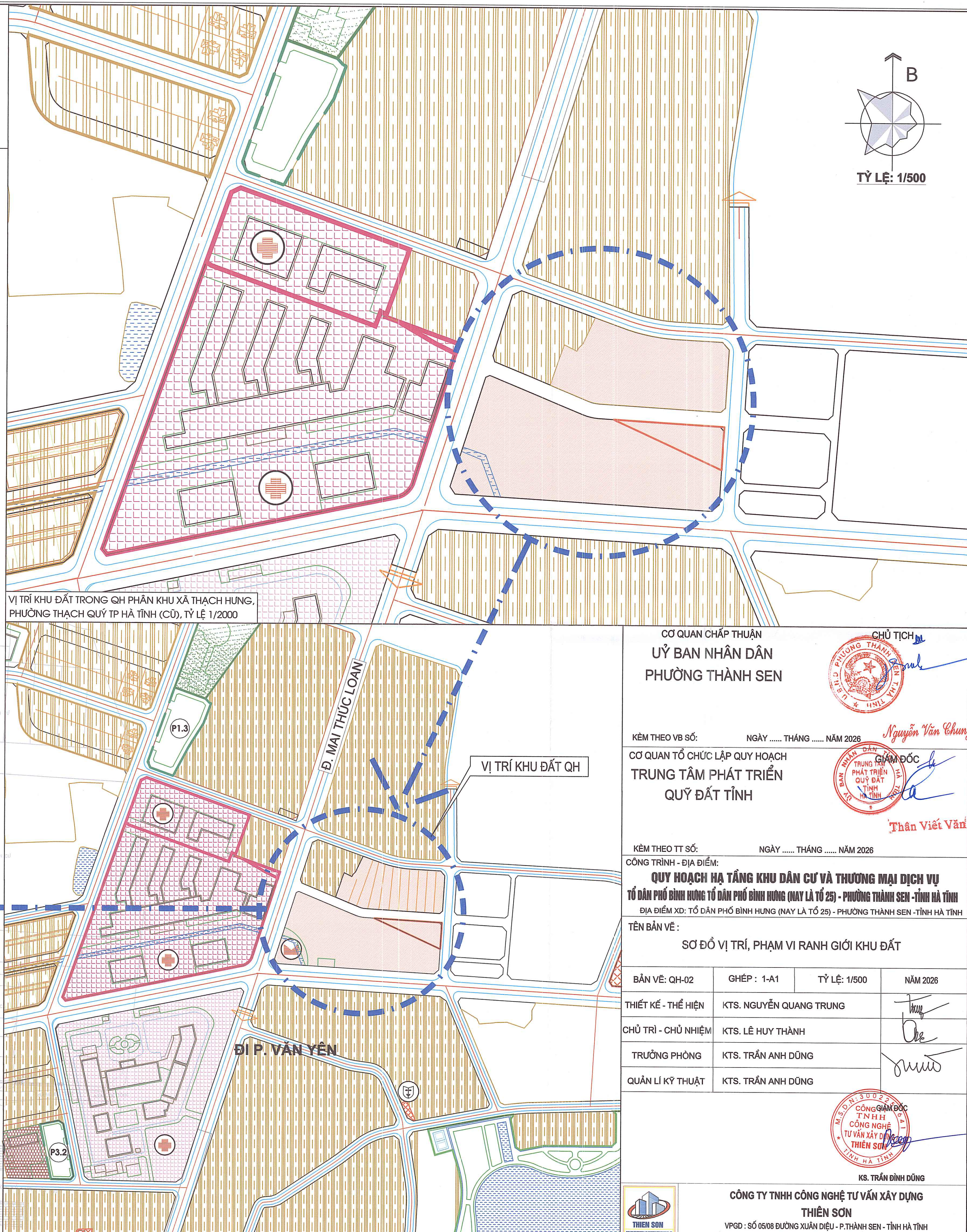
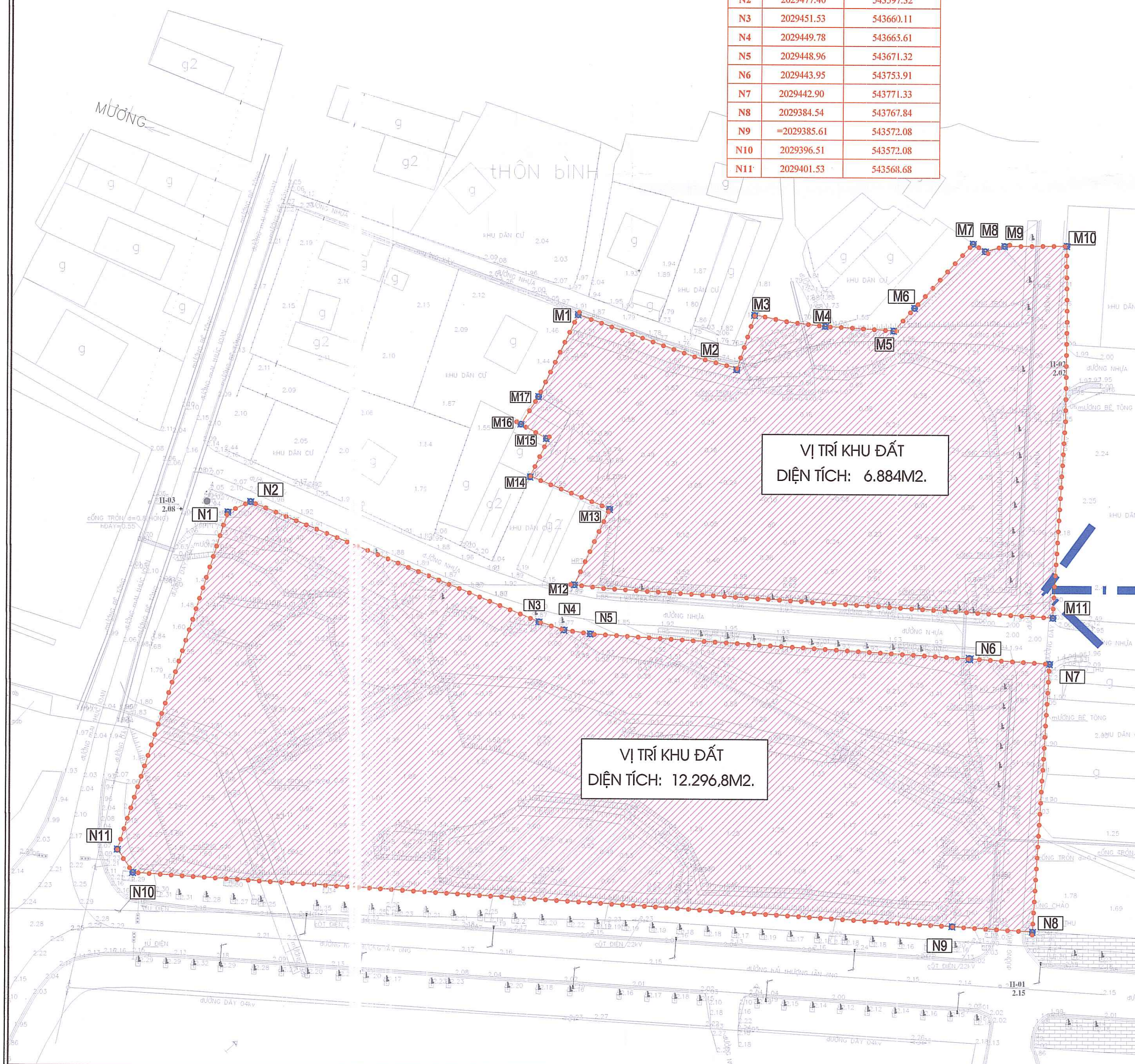
VỊ TRÍ
KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH : TDP BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ DÂN PHỐ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH

QUY MÔ
- RANH GIỚI QUY HOẠCH : TỔNG DIỆN TÍCH 19.180,8 TRONG ĐÓ:
KHU 1: GIỚI HẠN BỜ CÁC ĐIỂM M1,M2,M3,...,M17 CÓ DIỆN TÍCH LÀ: 6.884M2.
KHU 2: GIỚI HẠN BỜ CÁC ĐIỂM N1,N2,N3,...,N10,N11 CÓ DIỆN TÍCH LÀ: 12.296,8M2.

PHẠM VI, RANH GIỚI
- PHÍA BẮC GIÁP: NGÕ 146 ĐƯỜNG MẠI THỨC LOAN, KHU DÂN CƯ
- PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG TRƯƠNG QUỐC DUNG;
- PHÍA ĐÔNG GIÁP: NGÕ 41 ĐƯỜNG TRƯƠNG QUỐC DUNG;
- PHÍA TÂY GIÁP: MẠI THỨC LOAN, DÂN CƯ HIỆN TRẠNG

TT	Tọa độ X	Tọa độ Y
M1	2029518.27	543668.38
M2	2029506.81	543703.08
M3	2029518.42	543706.97
M4	2029516.01	543722.26
M5	2029515.13	543737.17
M6	2029520.04	543741.62
M7	2029534.03	543754.30
M8	2029532.40	543756.93
M9	2029533.56	543761.17
M10	2029533.67	543774.71
M11	2029452.89	543772.00
M12	2029459.59	543667.82
M13	2029476.06	543675.39
M14	2029483.02	543658.06
M15	2029491.15	543661.95
M16	2029494.44	543656.03
M17	2029500.45	543659.86

TT	Tọa độ X	Tọa độ Y
N1	2029475.11	543592.39
N2	2029477.40	543597.32
N3	2029451.53	543660.11
N4	2029449.78	543665.61
N5	2029448.96	543671.32
N6	2029443.95	543753.91
N7	2029442.90	543771.33
N8	2029384.54	543767.84
N9	2029385.61	543572.08
N10	2029396.51	543572.08
N11	2029401.53	543568.68



VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG QH PHẦN KHU XÃ THẠCH HƯNG,
PHƯỜNG THẠCH QUỲ TP HÀ TĨNH (CŨ), TỶ LỆ 1/2000

CƠ QUAN CHẤP THUẬN		CHỦ TỊCH	
ỦY BAN NHÂN DÂN		PHƯỜNG THÀNH SEN	
KÈM THEO VB SỐ:		NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH		GIÁM ĐỐC	
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN		QUỸ ĐẤT TỈNH	
KÈM THEO TT SỐ:		NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:		QUY HOẠCH HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	
		TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH	
		ĐỊA ĐIỂM XD: TỔ DÂN PHỐ BÌNH HƯNG (NAY LÀ TỔ 25) - PHƯỜNG THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH	
TÊN BẢN VẼ:		SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT	
BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1-A1	TỶ LỆ: 1/500	NĂM 2026
THIẾT KẾ - THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN QUANG TRUNG		
CHỦ TRÌ - CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ HUY THÀNH		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN ANH DŨNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN ANH DŨNG		
		K.S. TRẦN ĐÌNH DŨNG	
		CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ TƯ VẤN XÂY DỰNG	
		THIÊN SƠN	
		VPGD: SỐ 05/08 ĐƯỜNG XUÂN DIỆU - P. THÀNH SEN - TỈNH HÀ TĨNH	
		ĐIỆN THOẠI: 2393.69606; EMAIL: TUVANXAYDUNGTHIENSON@GMAIL.COM	