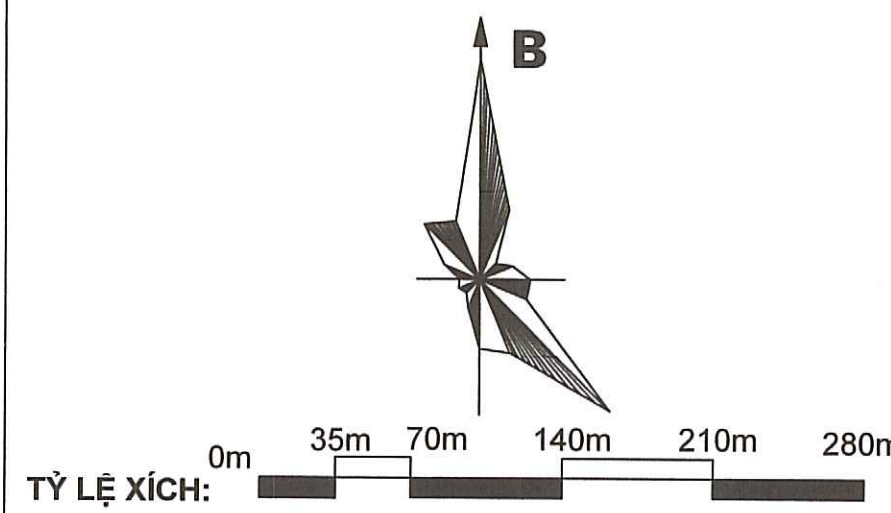


ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGHĨA TRỤ VÀ XÃ NHƯ QUỲNH, TỈNH HƯNG YÊN

VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT		ĐẤT Ở BIỆT THỰ
	RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ		ĐẤT NHÀ Ở THƯỜNG MẠI CAO TẦNG
	RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ		ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
	ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ (THƯỜNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, VĂN HÓA, THƯ VIỆN, TDTT, TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG,...)		ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	ĐẤT TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC		ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ		ĐẤT MẶT NƯỚC, HỒ CẢNH QUAN
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC		GHI CHÚ:
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON		CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
	ĐẤT Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG		BỜ VÍA
	ĐẤT Ở LIÊN KẾ		TÌM ĐƯỜNG
			CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
			NÚT GIAO KHÁC MỨC
			A: TÊN Ồ ĐẤT

VỊ TRÍ SỐ 1: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH NOTM-01
QUY MÔ: 3,21 HA (32.105,12M²)

VỊ TRÍ SỐ 2: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH TH-01
QUY MÔ: 1,23 HA (12.284,09M²)

VỊ TRÍ SỐ 3: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH THCS-01
QUY MÔ: 0,90 HA (9.040,02M²)

VỊ TRÍ SỐ 5: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH TH-03, TMN-03, THCS-03
QUY MÔ: 2,58 HA (25.812,79 M²)

VỊ TRÍ SỐ 6: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH NOTM-02 VÀ HTXH-03
(GỒM 2 LÔ ĐẤT: HTKT-03.1 VÀ HTKT-03.2)
QUY MÔ: 21,62 HA (216.191,27 M²)

VỊ TRÍ SỐ 4: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH TH-02
QUY MÔ: 2,64 HA (26.407,84M²)

SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số:...../MT.SXD..
Ngày:..20..tháng..10..năm 2025

* PHẠM VI RANH GIỚI:
KHU VỰC NGHIÊN CỨU: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT THUỘC Ồ ĐẤT QUY HOẠCH NOTM-01, TH-01 VÀ THCS-01 NẪM Ở PHÍA BẮC SÔNG BẮC HƯNG HẢI, CÁC Ồ ĐẤT QUY HOẠCH: TH-02, TMN-03, TH-03, THCS-03, NOTM-02 VÀ HTKT-03 PHÍA NAM SÔNG BẮC HƯNG HẢI, KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN. RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU:
- VỊ TRÍ SỐ 1: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH NOTM-01, RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU:
+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP: ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ ĐẤT CẢNH TẮC XÃ NHƯ QUỲNH;
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP: ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ SÔNG BẮC HƯNG HẢI;
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP: ĐẤT QUY HOẠCH NHÀ Ở BIỆT THỰ KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN;
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP: ĐẤT QUY HOẠCH KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
- VỊ TRÍ SỐ 2 VÀ SỐ 3: CÁC Ồ ĐẤT QUY HOẠCH TH-01 VÀ THCS-01, RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU :
+ PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở;
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP: KHU VỰC DÂN CƯ HIỆN TRẠNG THÔN NGHĨA TRƯ;
+ PHÍA TÂY GIÁP: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ CỦA KHU ĐÔ THỊ;
+ PHÍA NAM GIÁP: KHU VỰC TRƯỜNG HỌC CỦA KHU ĐÔ THỊ.
- VỊ TRÍ SỐ 4: Ồ ĐẤT QUY HOẠCH TH-02, RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU :
+ PHÍA BẮC GIÁP: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ CỦA KHU ĐÔ THỊ;
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ CỦA KHU ĐÔ THỊ;
+ PHÍA TÂY GIÁP: ĐẤT CẢNH TẮC XÃ PHUNG CỎNG;
+ PHÍA NAM GIÁP: KHU VỰC TRƯỜNG HỌC CỦA KHU ĐÔ THỊ.
- VỊ TRÍ SỐ 5 VÀ SỐ 6: CÁC Ồ ĐẤT QUY HOẠCH: TMN-03, TH-03, THCS-03, NOTM-02 VÀ HTKT-03, RANH GIỚI CỤ THỂ NHƯ SAU:
+ PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT GIAO DỤC KHU ĐÔ THỊ ĐAN AN VÀ ĐẤT CẢNH TẮC THÔN ĐẠI TÀI, XÃ NGHĨA TRƯ;
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP: KHU DÂN CƯ THÔN LÊ CAO, XÃ NGHĨA TRƯ;
+ PHÍA TÂY GIÁP: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN;
+ PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3,5 VÀ KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN.
* QUY MÔ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:
- QUY MÔ ĐẤT ĐẠI: KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 321.841,13 M² (KHOẢNG 32,18 HA).
- QUY MÔ DÂN SỐ: DÂN SỐ KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN KHOẢNG 50.000 NGƯỜI (TĂNG 8.000 NGƯỜI SO VỚI DÂN SỐ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2289/QĐ-UBND NGÀY 14/10/2019 CỦA UBND TỈNH HƯNG YÊN LÀ KHOẢNG 42.000 NGƯỜI).

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1441/QĐ-UBND NGÀY 18/10/2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ 2738/BT-SXD NGÀY 13/10/2025

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 001/TTH-SXD NGÀY 13/10/2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NGHĨA TRỤ VÀ XÃ NHƯ QUỲNH, TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI
VÀ QUY MÔ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 01 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:/.../2025
THIẾT KẾ	KTS. MAI NGỌC LINH		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. NGUYỄN MẠNH CƯỜNG		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. NGUYỄN QUANG HUY		
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KTS. NGUYỄN MAI PHƯƠNG		
QL. KỸ THUẬT	THS.KTS. NGUYỄN MAI PHƯƠNG		
QL. CHẤT LƯỢNG	THS.KTS. VŨ QUỲNH NAM		

PHÓ VIÊN TRƯỞNG:
THS.KTS. NGUYỄN MẠNH CƯỜNG

VIỆN QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
TRỤ SỞ : P. 101A1, 55 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG, PHƯỜNG BẠCH MAI, TP. HÀ NỘI
TEL : 024 3628 4230 FAX : 024 3628 4231