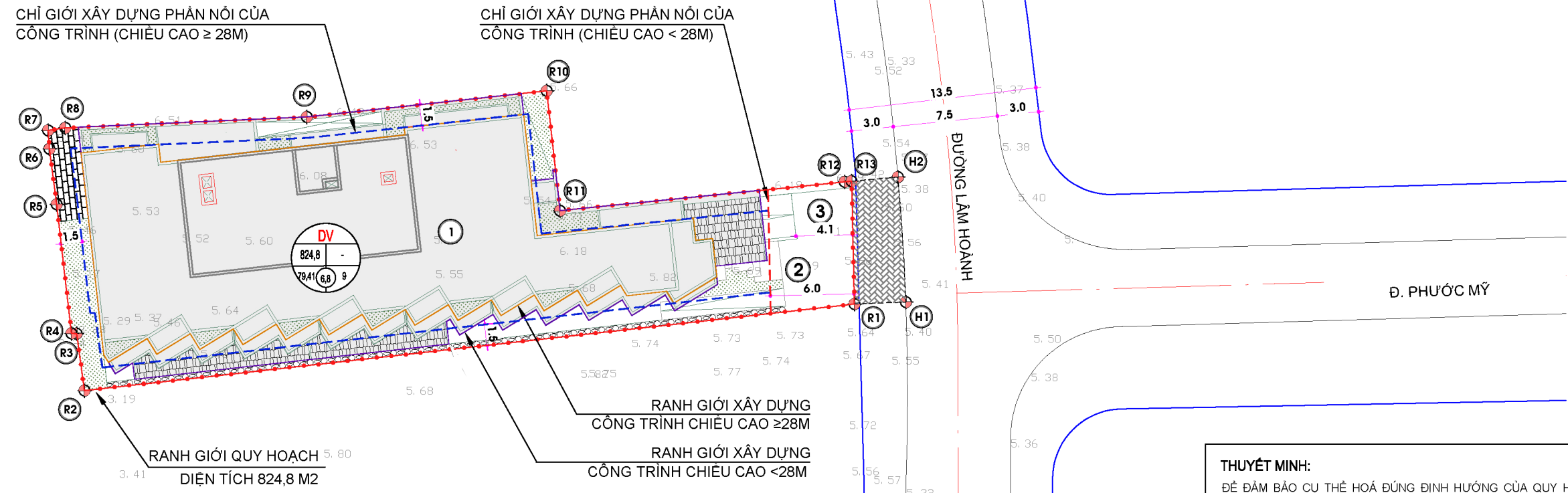




TỔNG MẶT BẰNG

THUYẾT MINH:

ĐỂ ĐẢM BẢO CỤ THỂ HOÀ ĐỒNG ĐỊNH HƯỚNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT 359/QĐ-TTg NGÀY 15/03/2021 VÀ QUY HOẠCH PHÂN KHU VƯỜN SÔNG HÀN VÀ BỜ ĐỒNG ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2451/QĐ-UBND NGÀY 07/11/2023. CÔNG TRÌNH KHÁCH SẠN ĐỀ XUẤT CÁC HẠNG MỤC CƠ BẢN NHƯ SAU:

- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: DIỆN TÍCH 655,0 M², CHIỀU CAO TỐI ĐA 9 TẦNG.
- ĐẤT SÂN BÀI NỘI BỘ: DIỆN TÍCH KHOẢNG 122,4 M².
- ĐẤT CÂY XANH: DIỆN TÍCH KHOẢNG 47,4 M².
- TỔNG SỐ PHÒNG: 61 PHÒNG KHÁCH SẠN (TRONG ĐÓ 77 GIƯỜNG).

KÝ HIỆU:

- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
- DIỆN TÍCH: 824,8 M²
- CHỈ GIỚI KHỚP NỐI HTKT
- DIỆN TÍCH: 31,5 M²
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN CÔNG TRÌNH NỔI CHIỀU CAO < 28M
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG PHẦN CÔNG TRÌNH NỔI CHIỀU CAO ≥ 28M

A: KÝ HIỆU LỘ ĐẤT

- B: DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M²)
- C: ĐÁN SỐ (NGƯỜI)
- D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- E: HẸ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA
- F: TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA

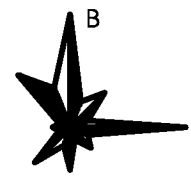
BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	655	79,41
2	GIÁO THÔNG NỘI BỘ, SÂN BÀI	122,4	14,84
3	ĐẤT CÂY XANH	47,4	5,75
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		824,8	100,00

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH		SAU ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	824,8	100,0	-	-
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	-	-	824,8	100,0
TỔNG CỘNG		824,8	100,0	824,8	100,0

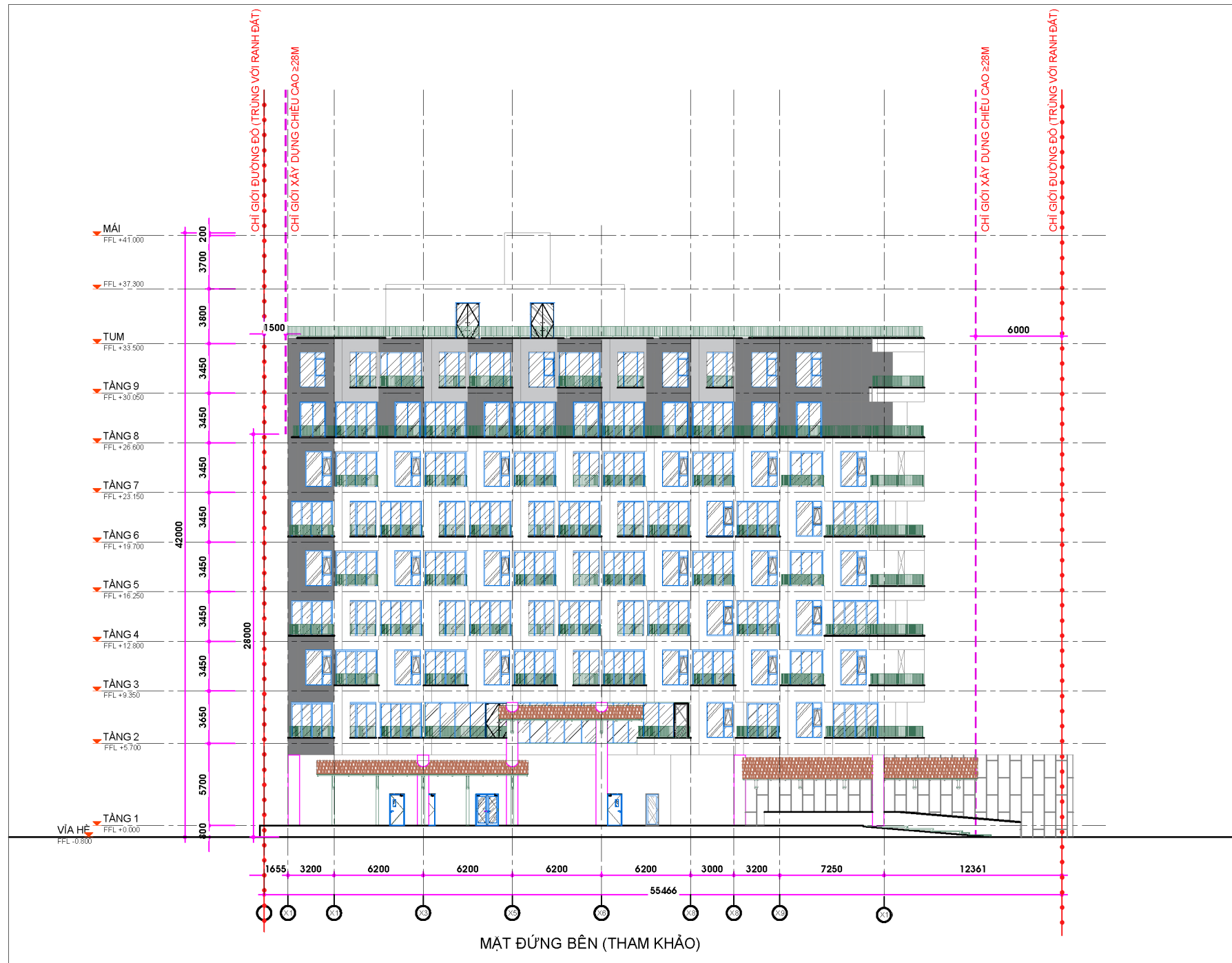
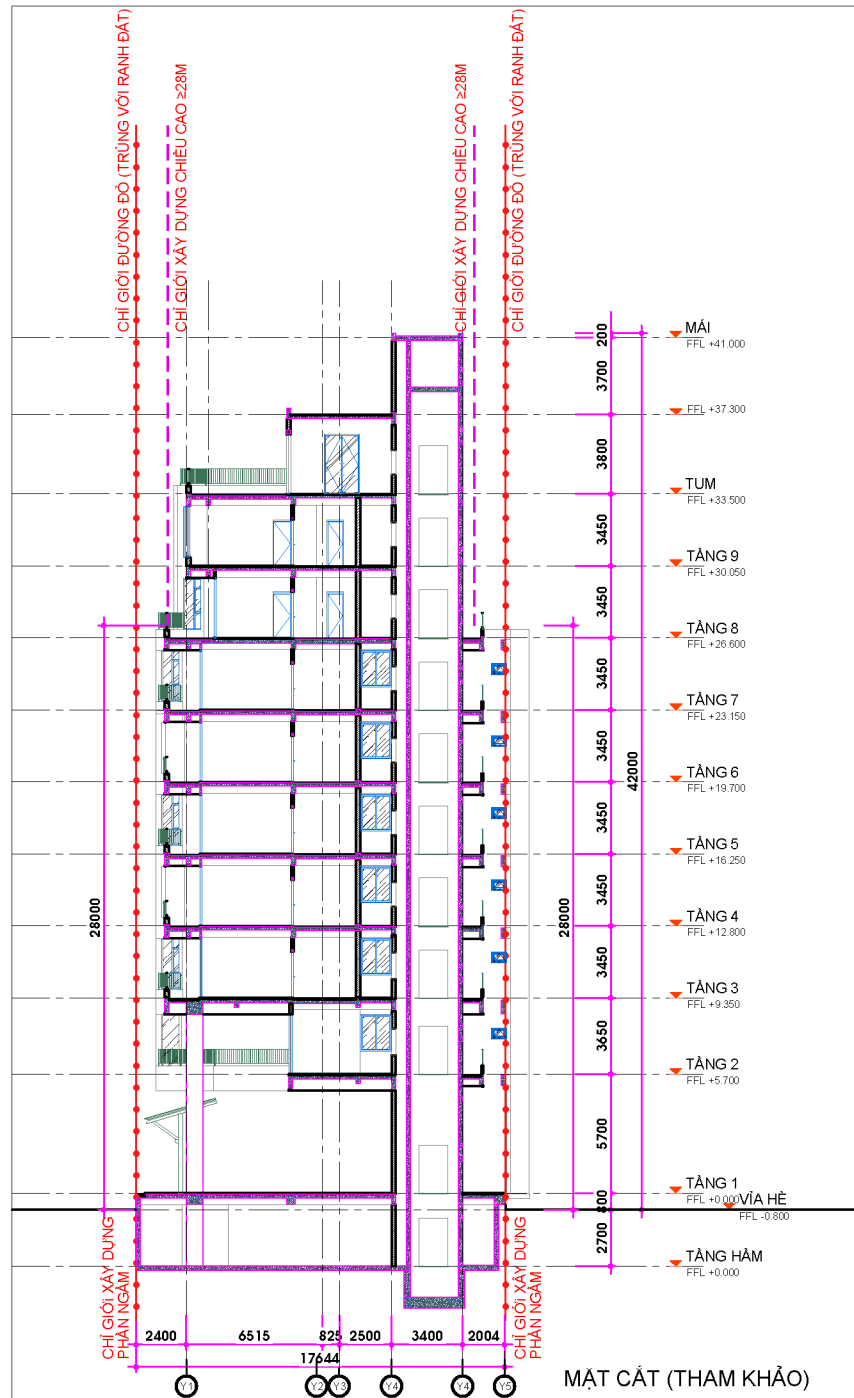
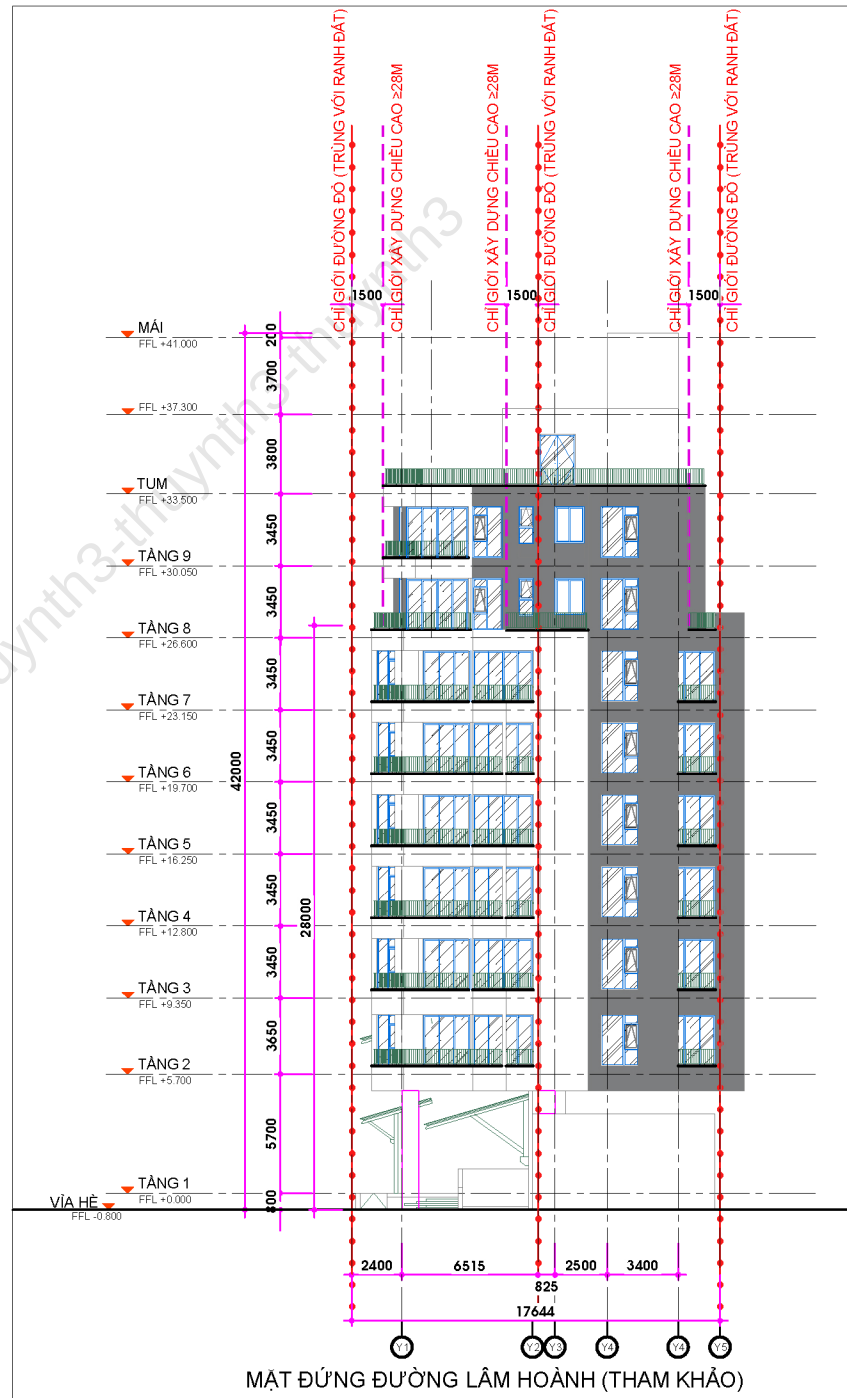
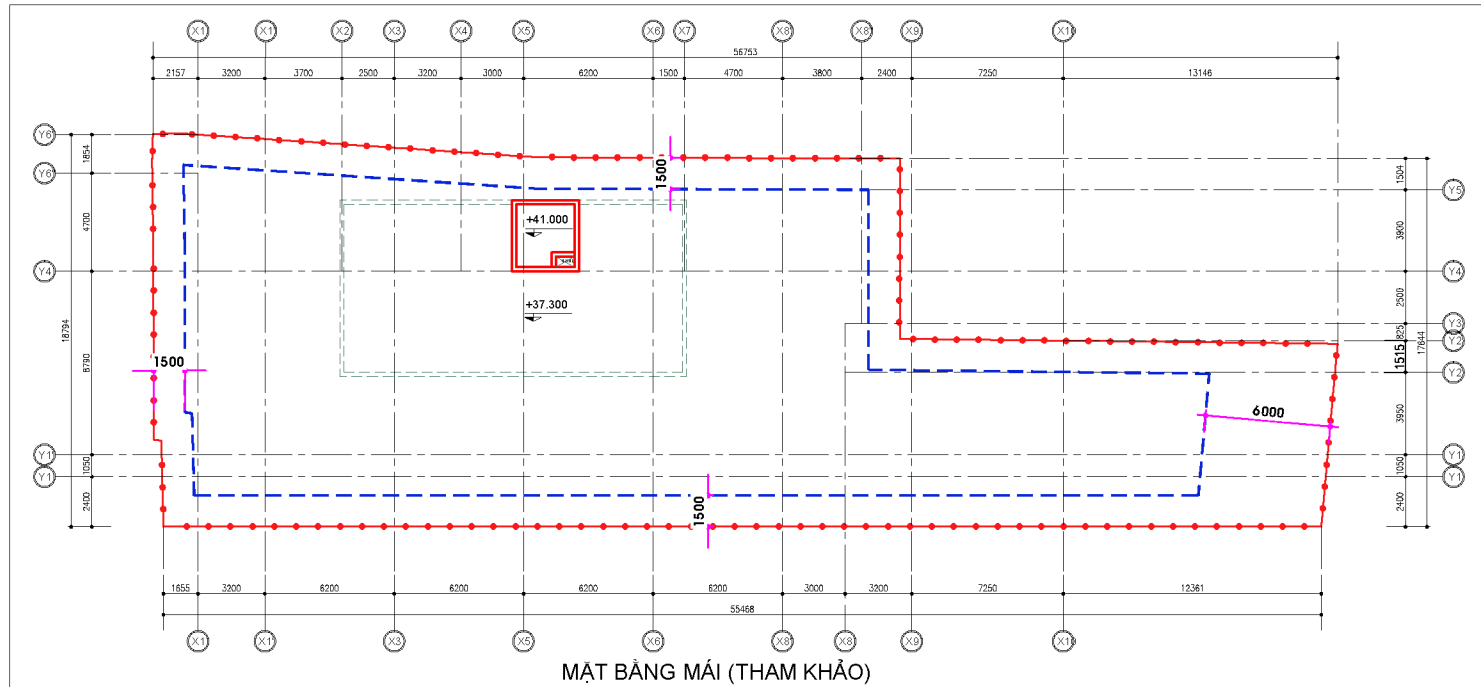
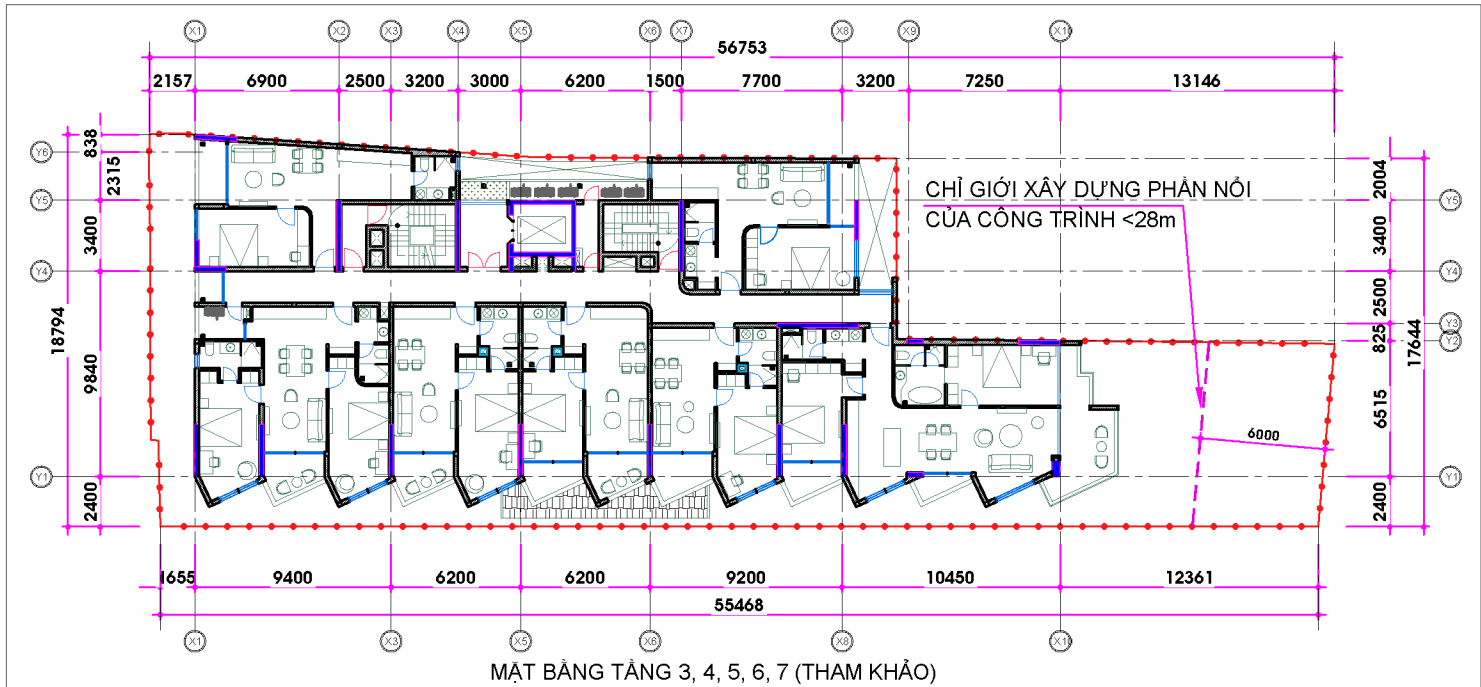
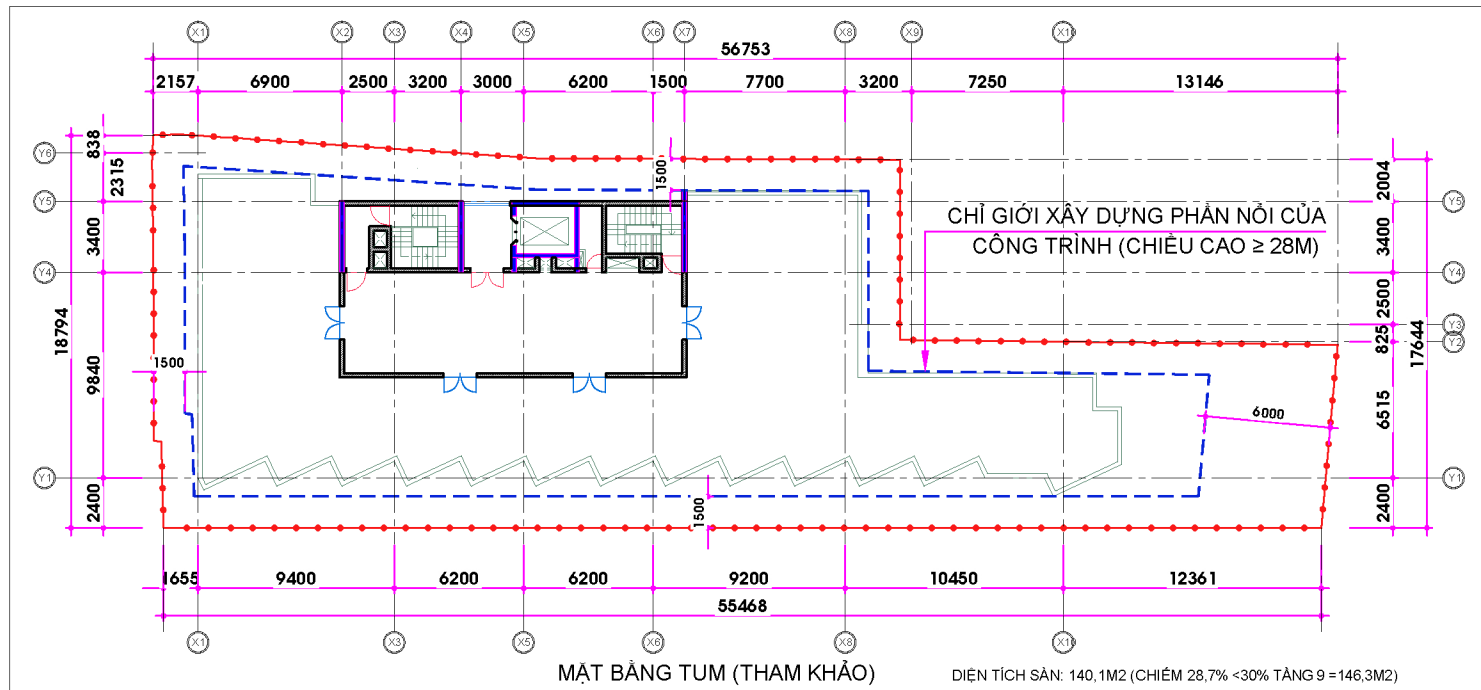
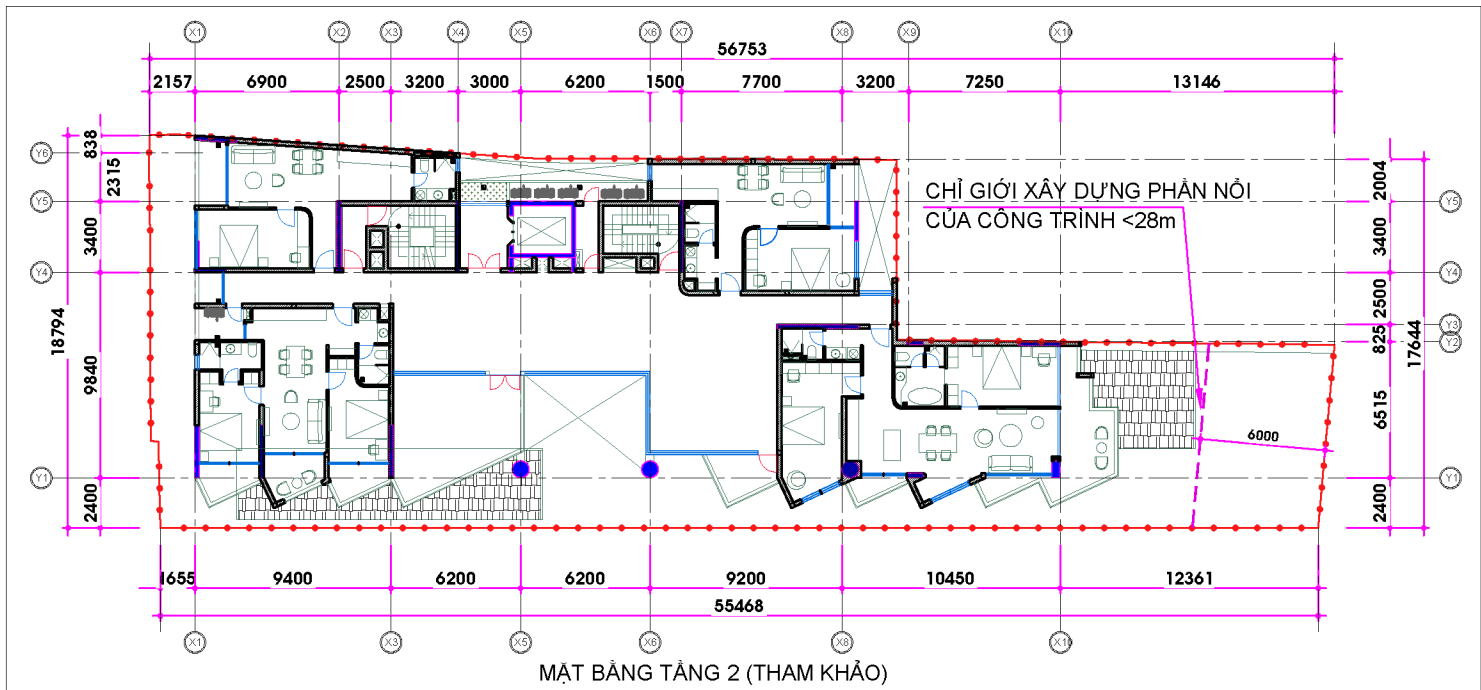
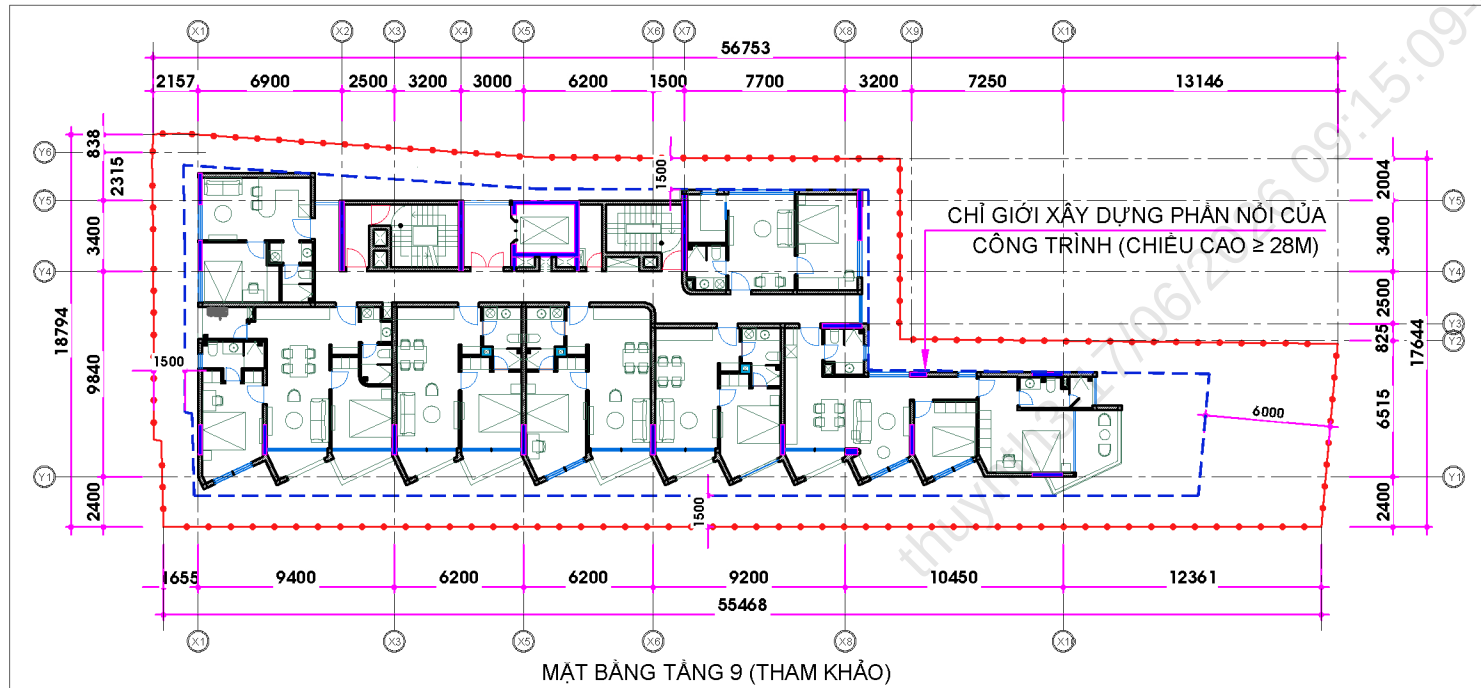
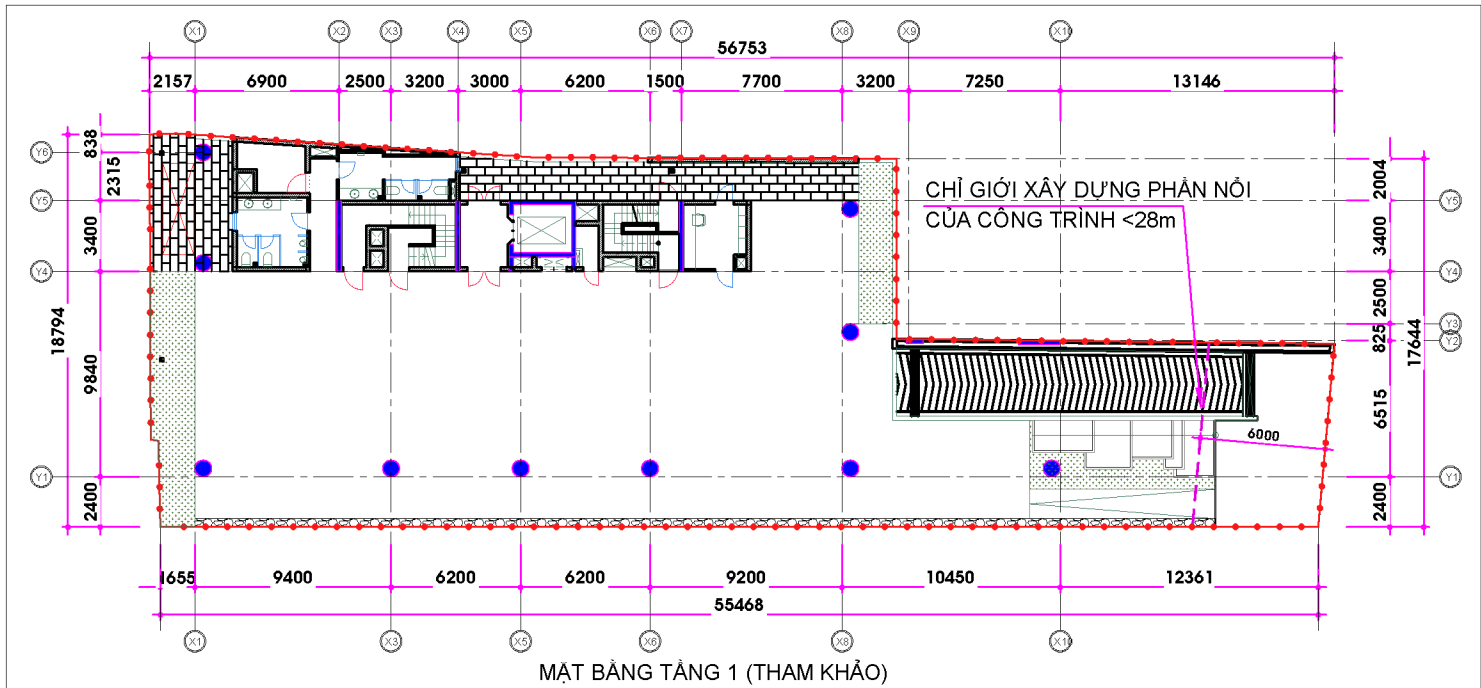
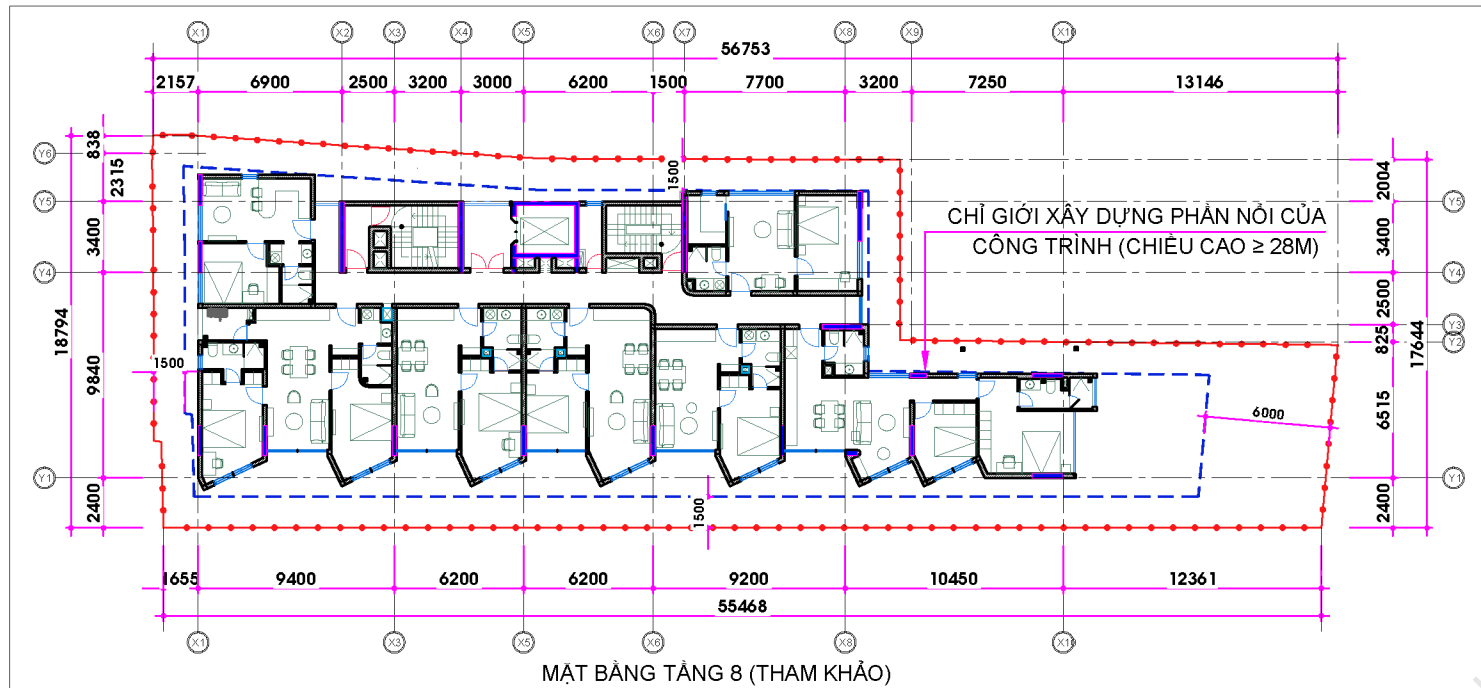
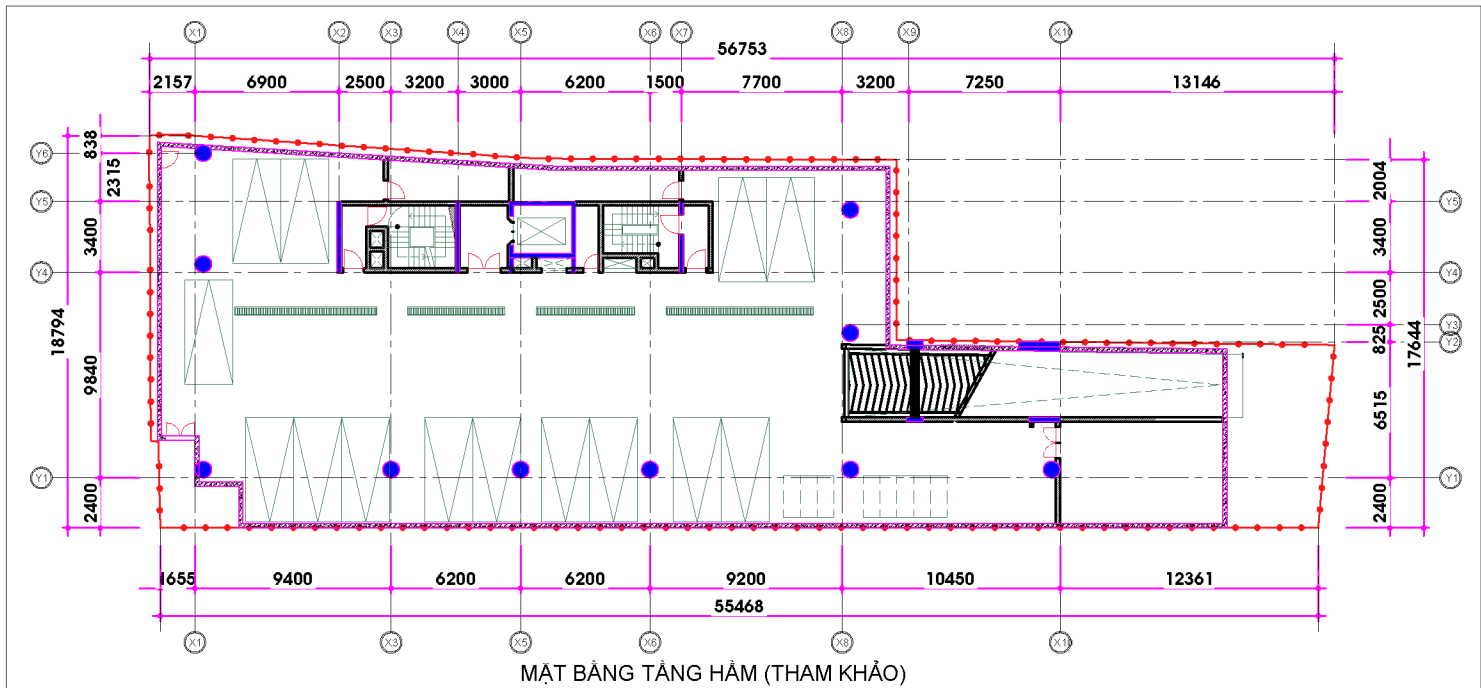
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH CỦA DỰ ÁN				
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO QH ĐÃ PHÉ DUYỆT	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH
1	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT		ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
2	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT		ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	%	-	79,41
4	SỐ TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	TẦNG	1 - 7	9
5	SỐ TẦNG HẦM	TẦNG	1	-
6	CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	M	-	42,0
7	TỔNG DIỆN TÍCH SÂN	M ²	-	6.550,0
8	TỔNG DIỆN TÍCH SÂN SỬ DỤNG	M ²	-	5.600,0
9	HẸ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	-	6,8
10	KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG		-	6,8
10.1	CHIỀU CAO XÂY DỰNG DƯỚI 28M		-	-
10.1.1	ĐƯỜNG LÂM HOÀNH	M	-	6,0
10.1.2	GIÁP ĐẤT DỰ ÁN KHÁC	M	-	TRÙNG VỚI GIỚI GIỚI ĐẤT
10.2	CHIỀU CAO XÂY DỰNG TRÊN 28M		-	-
10.2.1	ĐƯỜNG LÂM HOÀNH	M	-	6,0
10.2.2	GIÁP ĐẤT DỰ ÁN KHÁC	M	-	1,5
10.3	ĐỐI VỚI PHẦN XÂY DỰNG NGẦM	M	-	TRÙNG VỚI GIỚI GIỚI ĐẤT

PHÔI CẢNH (THAM KHẢO)



TỶ LỆ XÍCH: 1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 2,5M TRÊN THỰC ĐỊA

0 2,5M 5M 10M 15M 20M 25M



CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN HẢI

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH CHẤP THUẬN
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG AN HẢI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ÔNG TRƯỞNG MẠNH HẢI
BÀ NGUYỄN KIM VY

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH: **KHÁCH SẠN**

ĐỊA ĐIỂM: THỦA ĐẤT SỐ 87, TỜ BẢN ĐỒ 136, ĐƯỜNG LÂM HOÀNH, PHƯỜNG AN HẢI, TP. ĐÀ NẴNG

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

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

BẢN VẼ: QH-02	KHỔ GIẤY: A1	TỶ LỆ IN: 1/250	THÁNG: /2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HOÀNG TUỆ KTS. NGUYỄN VĂN THƯƠNG KTS. PHẠM VĂN TẤN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM	KTS. PHAN MINH HIẾU		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. PHAN MINH HIẾU		

GIÁM ĐỐC

KTS. PHAN MINH HIẾU

TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIẾN TRÚC & XÂY DỰNG SDESIGN
Địa chỉ: 33 Nguyễn Tất Thành, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng

TÊN CÔNG TRÌNH: KHÁCH SẠN
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH. QH-02