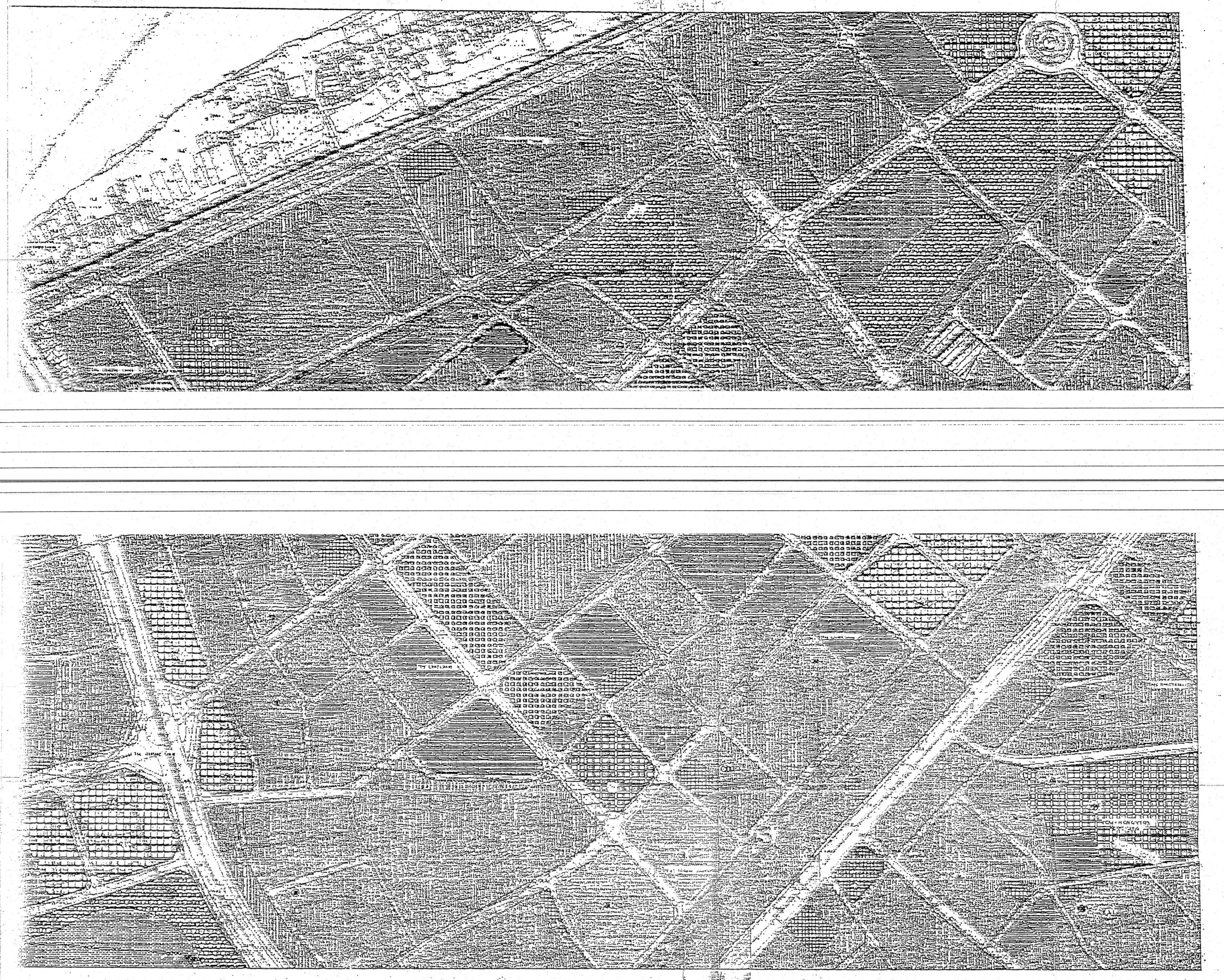
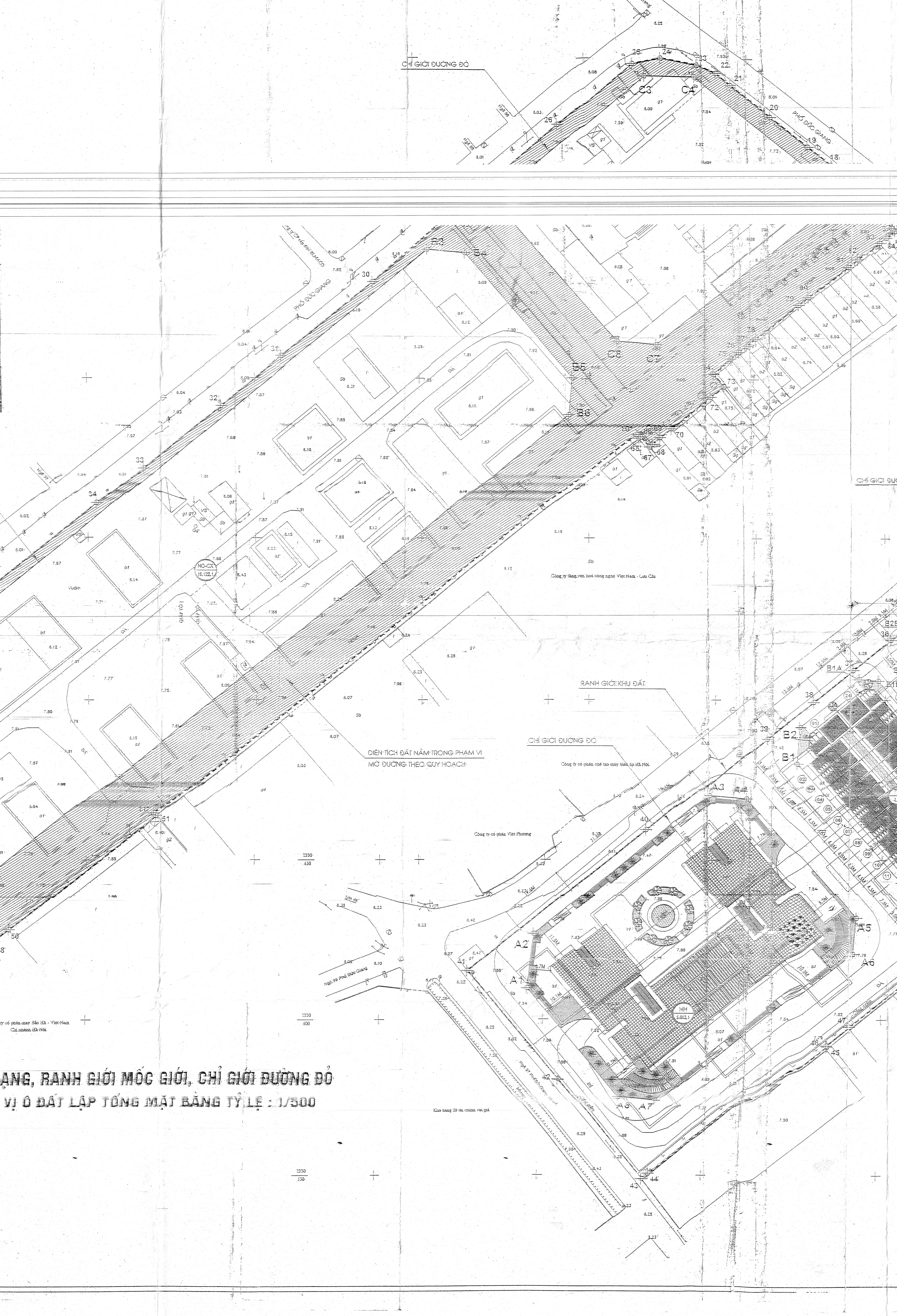
BẢN SAO

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ Ô ĐẤT

(XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ Ô ĐẤT LẬP TỔNG MẶT BẰNG)

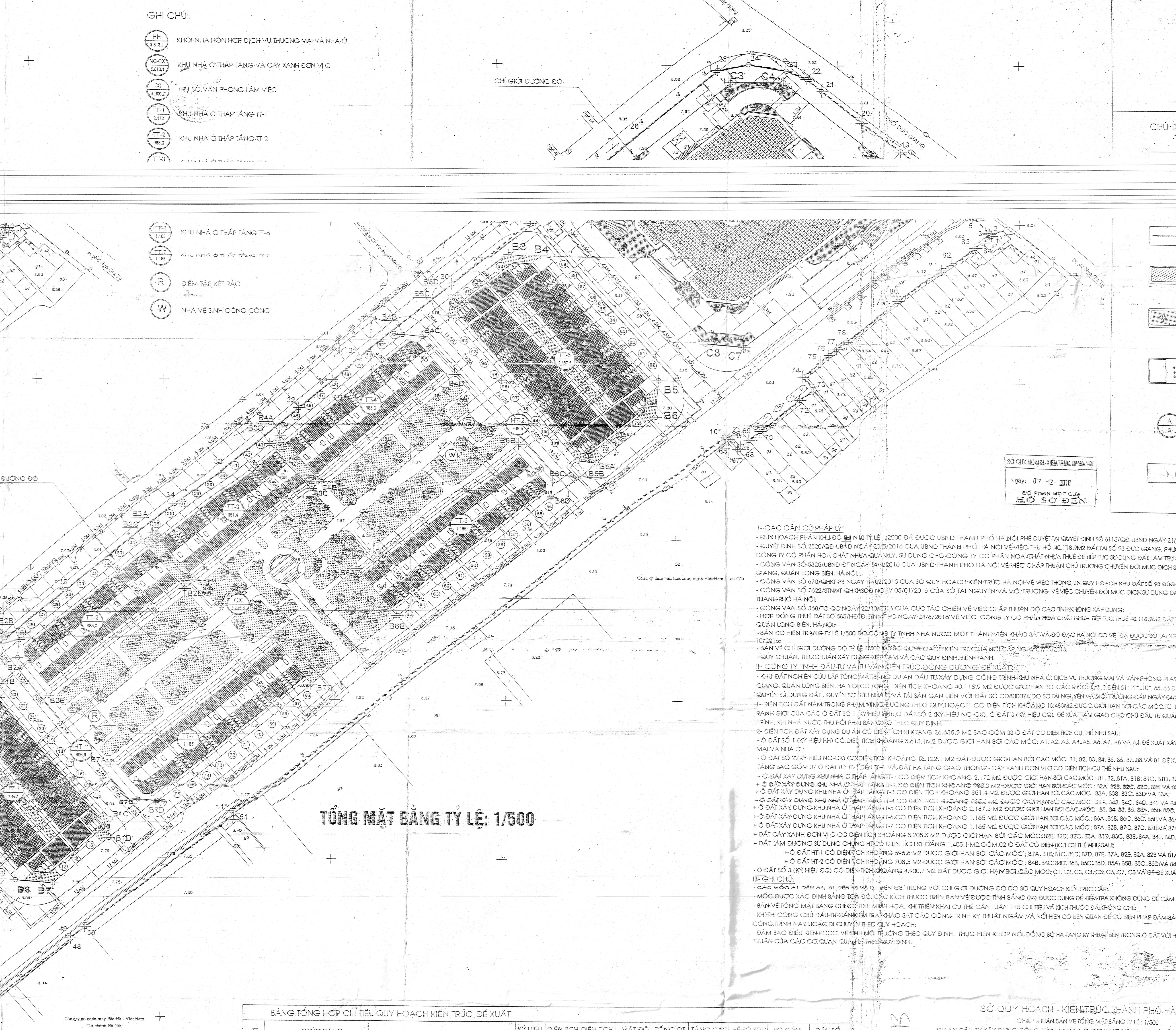



CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
RANH GIỚI KHU ĐẤT
DIỆN TÍCH ĐẤT NẰM TRONG PHẠM VI MỞ ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH
PHỐ ĐỨC GIANG
Công ty cổ phần Việt Phương
Công ty cổ phần chế tạo máy biến áp Hà Nội
Công ty cổ phần may Bắc Hà - Việt Nam Chi nhánh Hà Nội
Công ty hóa chất ngành hoá công nghệ Việt Nam - Lưu Cầu
Ngõ 99 phố Đức Giang
Ngõ 97 Phố Đức Giang
HH 5.613,1
NO-CX 16.122,1
B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8
A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8
C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8

HIỆN TRẠNG, RANH GIỚI MỐC GIỚI, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ ĐỊNH VỊ Ô ĐẤT LẬP TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ : 1/500

GHI CHÚ:

- HH 5.613,1 — KHỐI NHÀ HỖN HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở
- NO-CX 5.613,1 — KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG VÀ CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- CQ 4.900,7 — TRỤ SỞ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC
- TT-1 2.172 — KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-1
- TT-2 985,3 — KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-2
- TT-6 1.165 — KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-6
- TT-7 1.165 — KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-7
- R — ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
- W — NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG



TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500

CHÚ THÍCH:

—	CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
▨	DIỆN TÍCH ĐẤT NẰM TRONG PHẠM VI MỞ ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH
	CÂY XANH
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI VÀ TẦNG CAO XÂY DỰNG
A / B	KÝ HIỆU Ô ĐẤT / DIỆN TÍCH Ô ĐẤT
→	LỐI RA, VÀO CÔNG TRÌNH

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP HÀ NỘI
Ngày: 07-12-2016
BỘ PHẬN MỘT CỬA
HỒ SƠ ĐẾN

I- CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ N10 TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6115/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2014;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 2520/QĐ-UBND NGÀY 20/5/2016 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC THU HỒI 40.118,9M2 ĐẤT TẠI SỐ 93 ĐỨC GIANG, PHƯỜNG ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI DO CÔNG TY CỔ PHẦN HOÁ CHẤT NHỰA QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CHO CÔNG TY CỔ PHẦN HOÁ CHẤT NHỰA THUÊ ĐỂ TIẾP TỤC SỬ DỤNG ĐẤT LÀM TRỤ SỞ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC VÀ NHÀ KHO;
- CÔNG VĂN SỐ 5325/UBND-ĐT NGÀY 14/9/2016 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY HOẠCH TẠI SỐ 93 ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI;
- CÔNG VĂN SỐ 670/QHKT-P3 NGÀY 11/02/2015 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC THÔNG TIN QUY HOẠCH KHU ĐẤT SỐ 93 ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI;
- CÔNG VĂN SỐ 7622/STNMT-QHKHSDĐ NGÀY 05/01/2016 CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG VỀ VIỆC CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI SỐ 93 ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- CÔNG VĂN SỐ 368/TC-QC NGÀY 22/10/2016 CỦA CỤC TÁC CHIẾN VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐỘ CAO TĨNH KHÔNG XÂY DỰNG;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 585/HĐTĐ-STNMT-PC NGÀY 24/6/2016 VỀ VIỆC CÔNG TY CỔ PHẦN HOÁ CHẤT NHỰA TIẾP TỤC THUÊ 40.118,9M2 ĐẤT TẠI SỐ 93 ĐỨC GIANG, PHƯỜNG ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DO CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MỘT THÀNH VIÊN KHẢO SÁT VÀ ĐO ĐẠC HÀ NỘI ĐO VẼ ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN THÁNG 10/2016;
- BẢN VẼ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TỶ LỆ 1/500 DO SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI CẤP NGÀY 01/11/2016;
- QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH.

II- CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔNG DƯƠNG ĐỀ XUẤT:

- KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHU NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ VĂN PHÒNG PLASCHEM TẠI SỐ 93 ĐỨC GIANG, PHƯỜNG ĐỨC GIANG, QUẬN LONG BIÊN, HÀ NỘI CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 40.118,9 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1, 2, 3 ĐẾN 51; 11*, 10*, 65, 66 ĐẾN 83, 84 VÀ 1 (XÁC ĐỊNH TẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT SỐ CD800074 DO SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP NGÀY 04/3/2016) TRONG ĐÓ BAO GỒM:

1- DIỆN TÍCH ĐẤT NẰM TRONG PHẠM VI MỞ ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 13.483M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC TỪ 1, 2, 3 ĐẾN 51; 11*, 10*, 65, 66 ĐẾN 83, 84 ĐẾN RANH GIỚI CỦA CÁC Ô ĐẤT SỐ 1 (KÝ HIỆU HH); Ô ĐẤT SỐ 2 (KÝ HIỆU NO-CX), Ô ĐẤT 3 (KÝ HIỆU CQ). ĐỀ XUẤT TẠM GIAO CHO CHỦ ĐẦU TƯ QUẢN LÝ, TUYỆT ĐỐI KHÔNG ĐƯỢC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI PHẢI BÀN GIAO THEO QUY ĐỊNH.

2- DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 26.635,9 M2 BAO GỒM 03 Ô ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH CỤ THỂ NHƯ SAU:

- Ô ĐẤT SỐ 1 (KÝ HIỆU HH) CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 5.613,1M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 VÀ A1 ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HỖN HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở;
- Ô ĐẤT SỐ 2 (KÝ HIỆU NO-CX) CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 16.122,1 M2 ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 VÀ B1 ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG BAO GỒM 07 Ô ĐẤT TỪ TT-1 ĐẾN TT-7 VÀ ĐẤT HẠ TẦNG GIAO THÔNG - CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở CÓ DIỆN TÍCH CỤ THỂ NHƯ SAU:
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-1 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 2.172 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B1, B2, B1A, B1B, B1C, B1D, B7, B8 VÀ B1;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-2 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 985,3 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B2A, B2B, B2C, B2D, B2E VÀ B2A;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-3 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 851,4 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B3A, B3B, B3C, B3D VÀ B3A;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-4 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 985,3 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B4A, B4B, B4C, B4D, B4E VÀ B4A;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-5 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 2.187,5 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B3, B4, B5, B6, B5A, B5B, B5C, B5D VÀ B3;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-6 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 1.165 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B6A, B6B, B6C, B6D, B6E VÀ B6A;
  + Ô ĐẤT XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-7 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 1.165 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B7A, B7B, B7C, B7D, B7E VÀ B7A;
  + ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 5.205,5 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: B2E, B2D, B2C, B3A, B3D, B3C, B3B, B4A, B4E, B4D, B6B, B6A, B6E, B7C, B7B, B7A VÀ B2E.
  + ĐẤT LÀM ĐƯỜNG SỬ DỤNG CHUNG HT CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 1.405,1 M2 GỒM 02 Ô ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH CỤ THỂ NHƯ SAU:
    + Ô ĐẤT HT-1 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 696,6 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B1A, B1B, B1C, B1D, B7D, B7E, B7A, B2E, B2A, B2B VÀ B1A;
    + Ô ĐẤT HT-2 CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 708,5 M2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC : B4B, B4C, B4D, B6B, B6C, B6D, B5A, B5B, B5C, B5D VÀ B4B;
- Ô ĐẤT SỐ 3 (KÝ HIỆU CQ) CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 4.900,7 M2 ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 VÀ C1 ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG VĂN PHÒNG LÀM VIỆC

III- GHI CHÚ:

- CÁC MỐC A1 ĐẾN A8, B1 ĐẾN B8 VÀ C1 ĐẾN C8 TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ DO SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẤP;
- MỐC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ, CÁC KÍCH THƯỚC TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG (M) ĐƯỢC DÙNG ĐỂ KIỂM TRA KHÔNG DÙNG ĐỂ CẮM MỐC;
- BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG CHỈ CÓ TÍNH MINH HỌA, KHI TRIỂN KHAI CỤ THỂ CẦN TUÂN THỦ CHỈ TIÊU VÀ KÍCH THƯỚC ĐÃ KHỐNG CHẾ;
- KHI THI CÔNG CHỦ ĐẦU TƯ CẦN KIỂM TRA KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT NGẦM VÀ NỔI HIỆN CÓ LIÊN QUAN ĐỂ CÓ BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO SỰ HOẠT ĐỘNG BÌNH THƯỜNG CỦA CÁC CÔNG TRÌNH NÀY HOẶC DI CHUYỂN THEO QUY HOẠCH;
- ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN PCCC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG THEO QUY ĐỊNH. THỰC HIỆN KHỚP NỐI ĐỒNG BỘ HẠ TẦNG KỸ THUẬT BÊN TRONG Ô ĐẤT VỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC PHẢI ĐƯỢC SỰ CHẤP THUẬN CỦA CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ THEO QUY ĐỊNH.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐỀ XUẤT

TT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XD (M2)	MẬT ĐỘ (%)	TỔNG DT SÀN (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	HỆ SỐ SDĐ (LẦN)	SỐ CĂN NHÀ (CĂN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	TỔNG DIỆN TÍCH Ô ĐẤT NGHIÊN CỨU		40.118,9							2.200
1	ĐẤT NẰM TRONG PHẠM VI MỞ ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH		13.483							
2	ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN		26.635,9							
2.1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HỖN HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở	HH	5.613,1	2.245	40	[illegible]	05	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2.2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG VÀ HẠ TẦNG GIAO THÔNG - CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	NO-CX	16.122,1							
A	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG:	NO	9.511,5	6.665,2	70,1	33.796,1	05	3,55	101	373
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-1	TT-1	2.172	1.477,6	68	7.459	05	3,43	24	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-2	TT-2	985,3	701,3	71,2	3.568,7	05	3,62	10	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-3	TT-3	851,4	626,4	73,6	3.190,5	05	3,75	09	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-4	TT-4	985,3	701,3	71,2	3.568,7	05	3,62	10	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-5	TT-5	2.187,5	1.491,6	68,2	7.524,4	05	3,44	24	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-6	TT-6	1.165	833,5	71,5	4.242,4	05	3,64	12	
	- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG TT-7	TT-7	1.165	833,5	71,5	4.242,4	05	3,64	12	
B	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	CX	5.205,5							
C	ĐẤT LÀM ĐƯỜNG SỬ DỤNG CHUNG	HT	1.405,1							
2.3	ĐẤT XÂY DỰNG VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	CQ	4.900,7	2.450	50	17.150	07	3,5		

SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CHẤP THUẬN BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ : 1/500
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHU NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ VĂN PHÒNG PLASCHEM
DO CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔNG DƯƠNG ĐỀ XUẤT TRONG BẢN VẼ NÀY.
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ [illegible]/QHKT-TMB-PAKT (P3) NGÀY 08/12/2016
CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI
HÀ NỘI, NGÀY 08 THÁNG 12 NĂM 2016
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ngô Quý Tuấn

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 4974 Quyển số -04- SCT/BS
Ngày: 24-04-2019
PHÓ CHỦ TỊCH
Lương Thành Trung

CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY CỔ PHẦN HOÁ CHẤT NHỰA	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔNG DƯƠNG (INA CO.,LTD)	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHU NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ VĂN PHÒNG PLASCHEM ĐỊA ĐIỂM XD: 93 ĐỨC GIANG - PHƯỜNG ĐỨC GIANG - QUẬN LONG BIÊN - HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC Bùi Tố Minh	P. GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐỨC NAM CHỦ TRÌ: NGUYỄN ĐỨC NAM THIẾT KẾ: NGUYỄN HỒNG DƯƠNG THỂ HIỆN: NGUYỄN HỒNG DƯƠNG KIỂM: HOÀNG ĐÔNG	TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 HOÀN THÀNH .../2016 BẢN VẼ TMB