UBND XÃ SÓC SƠN **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 452 /TB-KT	*Sóc Sơn, ngày 16 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc công bố các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn xã Sóc Sơn

Thực hiện Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, thực hiện nhiệm vụ do UBND xã Sóc Sơn giao, Phòng Kinh tế xã Sóc Sơn công bố công khai các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sau đây:

1. Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Dược Thượng tại ô đất ký hiệu NXH thuộc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được UBND xã Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 1402/UBND-KT ngày 16/6/2026.

2. Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được UBND xã Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 1431/UBND-KT ngày 18/6/2026.

3. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tỷ lệ 1/500 Dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ Thành Tuyết được UBND xã Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 1799/UBND-KT ngày 21/7/2026.

4. Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng Tổ hợp nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại Phù Đổng Central Home được UBND xã Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 2130/UBND-KT ngày 20/8/2026.

5. Tiếp tục công khai Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang đô thị đối với khu dân cư thuộc địa bàn thị trấn Sóc Sơn và một phần xã Phù Linh - Khu X3, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4288/QĐ-UBND ngày 06/6/2025.

Thông tin quy hoạch gồm: Quyết định phê duyệt hoặc Văn bản chấp thuận, hệ thống bản đồ được đăng tải trên công thông tin điện tử xã Sóc Sơn tại địa chỉ: https://socson.hanoi.gov.vn/, đồng thời được niêm yết tại Nhà văn hóa thôn, tổ dân phố có địa điểm lập quy hoạch.

Phòng Kinh tế xã Sóc Sơn thông báo để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Phòng VH-XH;
- Các Chủ đầu tư;
- Trưởng thôn Dược Thượng;
- Tổ trưởng tổ dân phố số 2 ;
- Lưu: VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

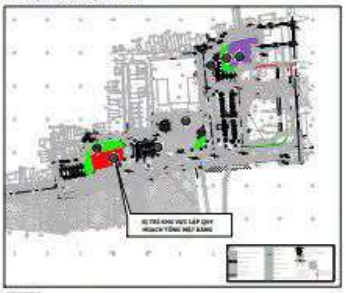
CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. SÓC SƠN - T.P HÀ NỘI

Lê Thị Vân Anh

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI DƯỢC THƯỢNG
ĐỊA ĐIỂM: THÔN DƯỢC THƯỢNG, XÃ SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIẾU SÁNG

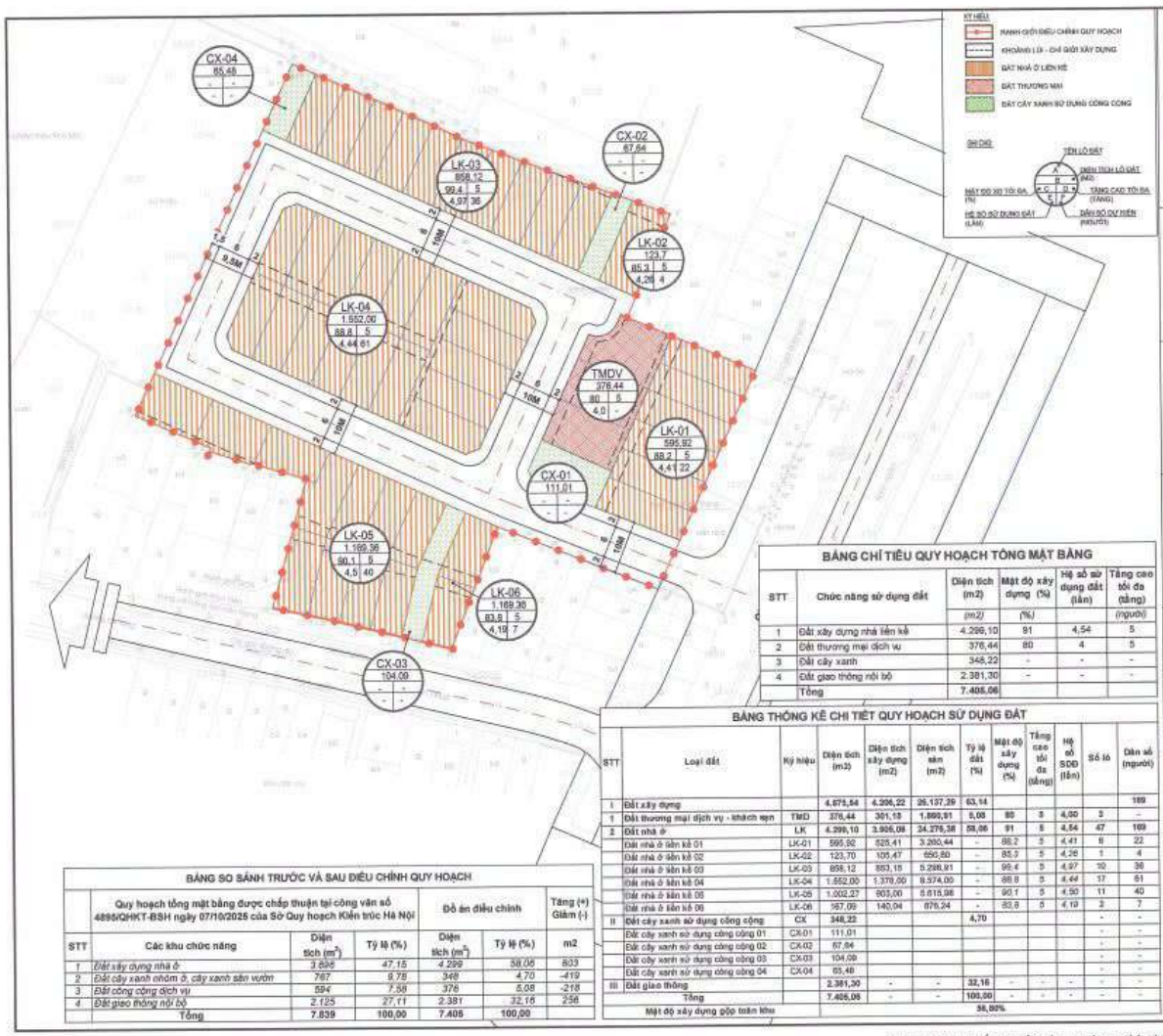


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG


VỈA HÈ RỘNG 5.5M
VỈA HÈ RỘNG 5.5M
VỈA HÈ RỘNG 5.5M



BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
		(m2)	(%)		(người)
1	Đất xây dựng nhà liên kế	4.299,10	91	4,54	5
2	Đất thương mại dịch vụ	376,44	80	4	5
3	Đất cây xanh	348,22	-	-	-
4	Đất giao thông nội bộ	2.381,30	-	-	-
	Tổng	7.405,06			

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn (m2)	Tỷ lệ đất (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Số lô	Dân số (người)
I	Đất xây dựng		4.675,54	4.296,22	26.137,29	63,14					169
1	Đất thương mại dịch vụ - khách sạn	TMD	376,44	301,15	1.880,91	5,08	80	5	4,00	3	-
2	Đất nhà ở	LK	4.299,10	3.995,08	24.256,38	58,06	91	5	4,54	47	169
	Đất nhà ở liên kế 01	LK-01	595,92	525,41	3.260,44	-	88,2	5	4,41	6	22
	Đất nhà ở liên kế 02	LK-02	123,70	105,47	650,80	-	85,2	5	4,26	1	4
	Đất nhà ở liên kế 03	LK-03	858,12	853,15	5.298,91	-	99,4	5	4,97	10	36
	Đất nhà ở liên kế 04	LK-04	1.652,00	1.379,00	9.574,00	-	88,8	5	4,44	17	61
	Đất nhà ở liên kế 05	LK-05	1.002,27	903,00	5.615,96	-	90,1	5	4,50	11	40
	Đất nhà ở liên kế 06	LK-06	167,09	140,04	876,24	-	83,8	5	4,19	2	7
II	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	348,22			4,70				-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 01	CX-01	111,01							-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 02	CX-02	67,64							-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 03	CX-03	104,09							-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 04	CX-04	65,48							-	-
III	Đất giao thông		2.381,30	-	-	32,16	-	-	-	-	-
	Tổng		7.405,06	-	-	100,00	-	-	-	-	-
	Mật độ xây dựng gộp toàn khu					56,90%					

BẢNG SO SÁNH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	Các khu chức năng	Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận tại công văn số 4895/QHKT-BSH ngày 07/10/2025 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Đồ án điều chỉnh: Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) Giảm (-) m2
1	Đất xây dựng nhà ở	3.886	47,15	4.299	58,06	603
2	Đất cây xanh nhóm ở, cây xanh sân vườn	767	9,76	348	4,70	-419
3	Đất công cộng dịch vụ	594	7,58	376	5,08	-218
4	Đất giao thông nội bộ	2.125	27,11	2.381	32,16	256
	Tổng	7.839	100,00	7.405	100,00	

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
UBND XÃ SÓC SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2130/UBND-KT NGÀY 20 THÁNG 08 NĂM 2026

CƠ QUAN KIỂM TRA:
PHÒNG KINH TẾ XÃ SÓC SƠN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN
PHÒNG KINH TẾ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 03 / KT
Ngày 11 tháng 3 năm 2026

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI KHOÁNG SẢN SÓC SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI KHOÁNG SẢN SÓC SƠN
TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Minh Tuyến

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 15/CV-SSI NGÀY 04 THÁNG 03 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỈ LỆ HỢP NHÀ Ở, VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI PHÚ ĐỒNG CENTRAL HOME

ĐỊA CHỈ: XÃ SÓC SƠN , THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

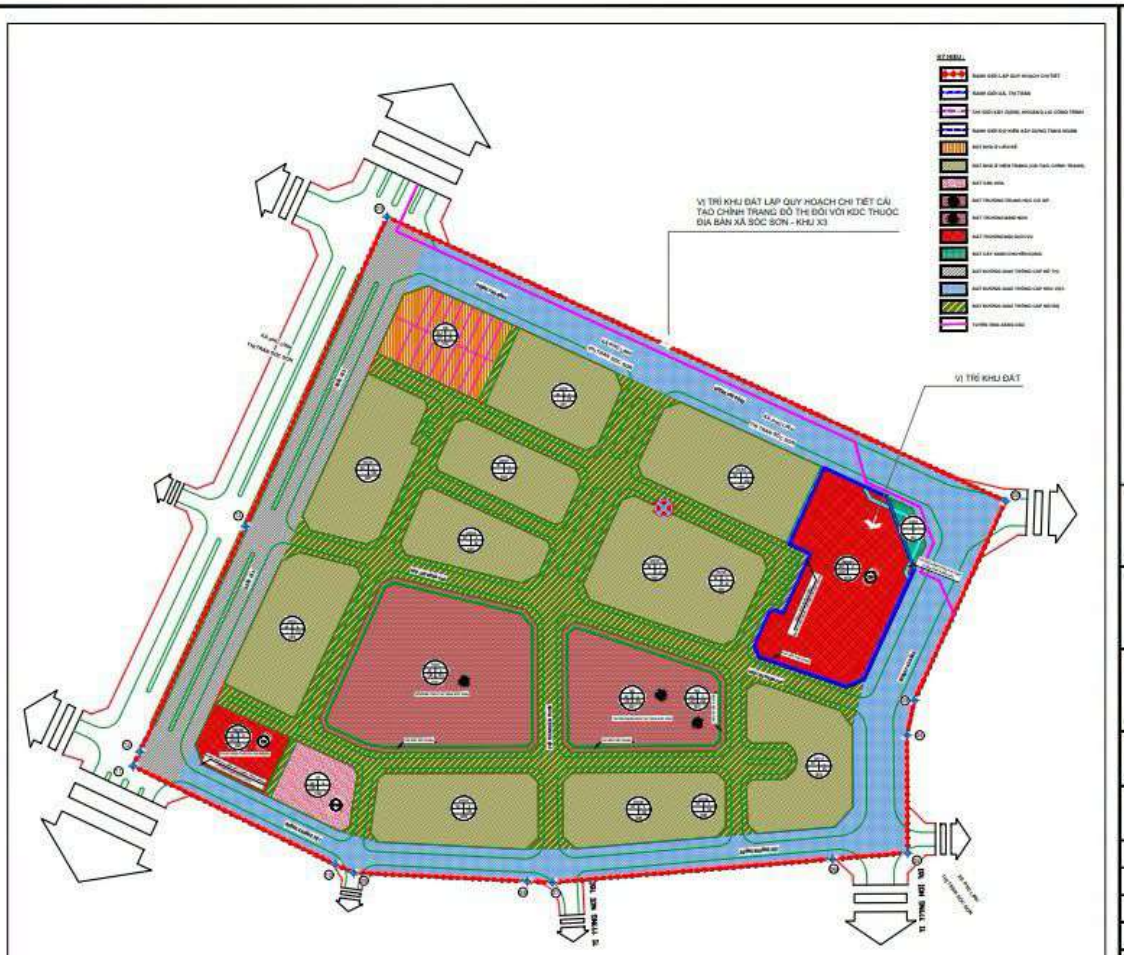
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02A	GIẤY: 1 X A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2026
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VĂN TIẾP		
	KS. ĐẶNG ĐÌNH TOÀN		
CHỦ TRÌ	KTS. HOÀNG THỊ THÙY LINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. HOÀNG THỊ THÙY LINH		
QL.KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN HÙNG		

GIÁM ĐỐC

KS. HOÀNG THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ BẠCH ĐẰNG
Địa chỉ: Tầng 3 nhà 7 tổng Văn Hồ, số 37 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội



VỊ TRÍ KHU ĐẤT

KHU ĐẤT XÂY DỰNG "TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÓC SƠN" CÓ DIỆN TÍCH 9.169 M2 (NẰM TRONG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 VÀ 1

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH CÔNG ĐỀ XUẤT:

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP DỰ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÓC SƠN TRI ĐỊA ĐIỂM XÃ SÓC SƠN, HÀ NỘI CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 9.169 M2 GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 VÀ 1

PHÙ HỢP VỚI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2536/QĐ-UBND CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI NGÀY 10 THÁNG 9 NĂM 2010 VỀ VIỆC THU HỒI 9 HECTA ĐẤT TẠI XÃ SÓC SƠN VÀ CHO TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI THUÊ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÓC SƠN.

XÁC NHẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ĐIỀU CHỈNH TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÓC SƠN DO CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG LẬP.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ XÃ SÓC SƠN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CTCP

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

TÊN CÔNG TRÌNH:

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÓC SƠN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ SÓC SƠN, TP. HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KHU ĐẤT TMDV

BẢN VẼ QH-01	KHỔ GIẤY: A2	TỈ LỆ: 1/1500	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN DUY ANH		
CHỦ TRÌ	KTS. BÙI THỊ TUYẾT		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN VIỆT DŨNG		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

NGUYỄN TIẾN TRUNG

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH CÔNG

ĐỊA CHỈ: TẦNG 12A, TÒA BRG, 198 TRẦN QUANG KHẢI, P.HOÀN KIẾM, HÀ NỘI

TEL: (+84 4) 3939 3691

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Trên cơ sở kết quả nghiên cứu hiện trạng, rà soát các định hướng theo QHPK Đô thị Sóc Sơn Khu 1 đã được phê duyệt, Quy hoạch SDĐ của khu vực nghiên cứu có các nội dung cụ thể như sau:

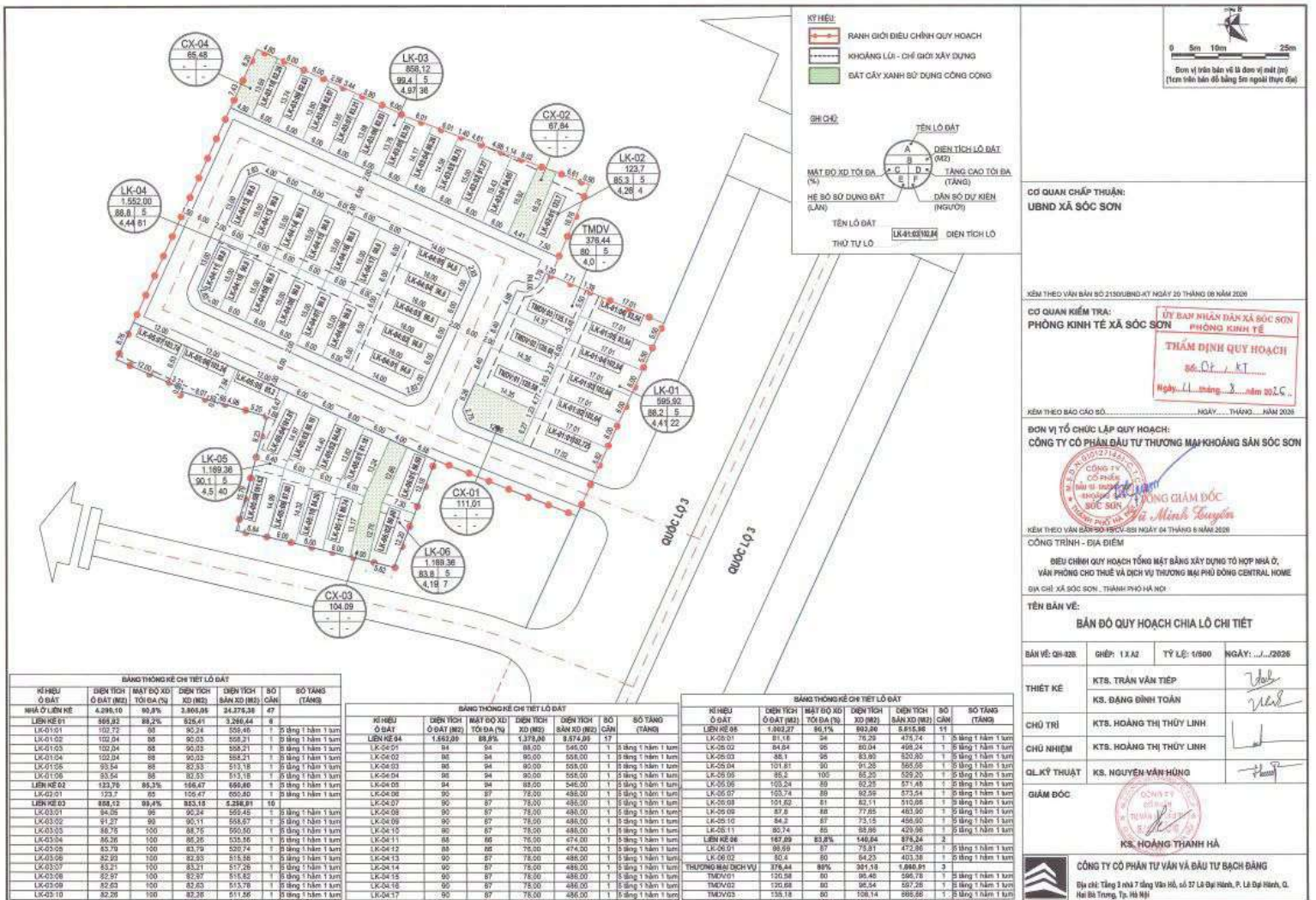
1- 02 Ô đất Thương mại dịch vụ (cấp huyện) được xác định tại phía Tây Nam và phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch, tiếp giáp nút giao các tuyến đường giao thông chính khu vực và trục chính đô thị. Xác định các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc với tầng cao tối đa 08 tầng, mật độ xây dựng tối đa theo quy chuẩn xây dựng để hình thành công trình điểm nhấn tại các trục đường.

2- Đất trường học được xác định tại trung tâm khu vực lập quy hoạch với 02 trường thcs và mầm non thị trấn sóc sơn đã được đầu tư xây dựng.

3- Nhà văn hoá tổ 3 được đề xuất giữ lại cải tạo, chỉnh trang theo kiến nghị của cộng đồng dân cư và UBND Thị trấn Sóc Sơn.

4- Đối với các ô đất nhà ở đã xây dựng nhà ở theo quy hoạch và được giao đất, theo kiến nghị của cộng đồng dân cư và địa phương đề xuất các ô đất có chức năng đất nhà ở hiện trạng (cải tạo, chỉnh trang).





KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- KHOẢNG LÙI - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

GHI CHÚ:

TÊN LÔ ĐẤT | DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2) | MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%) | TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG) | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) | DÂN SỐ DỰ KIẾN (NGƯỜI)

TÊN LÔ ĐẤT: LK-01:03/102,84 — DIỆN TÍCH LÔ

THỨ TỰ LÔ

0 5m 10m 25m

Đơn vị trên bản vẽ là đơn vị mét (m)
(1cm trên bản đồ bằng 5m ngoài thực địa)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
UBND XÃ SÓC SƠN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 2130/UBND-KT NGÀY 20 THÁNG 08 NĂM 2026

CƠ QUAN KIỂM TRA:
PHÒNG KINH TẾ XÃ SÓC SƠN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN
PHÒNG KINH TẾ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 01 /...KT
Ngày 11 tháng 3 năm 2026

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI KHOÁNG SẢN SÓC SƠN

GIÁM ĐỐC
Vũ Minh Tuyên

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 15/CV-SSI NGÀY 04 THÁNG 8 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỈ HỢP NHÀ Ở, VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI PHÚ ĐÔNG CENTRAL HOME

ĐỊA CHỈ: XÃ SÓC SƠN , THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ CHI TIẾT

BẢN VẼ: QH-02B	GHÉP: 1 X A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2026
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VĂN TIẾP		
	KS. ĐẶNG ĐÌNH TOÁN		
CHỦ TRÌ	KTS. HOÀNG THỊ THÚY LINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. HOÀNG THỊ THÚY LINH		
QL KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN VĂN HÙNG		

GIÁM ĐỐC

KS. HOÀNG THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ BẠCH ĐẰNG

Địa chỉ: Tầng 3 nhà 7 tầng Văn Hồ, số 37 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ ĐẤT

KÍ HIỆU Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	DIỆN TÍCH XD (M2)	DIỆN TÍCH SÀN XD (M2)	SỐ CĂN	SỐ TẦNG (TẦNG)
NHÀ Ở LIÊN KẾ	4.290,10	90,8%	3.865,05	24.375,38	47	
LIÊN KẾ 01	565,92	89,2%	525,41	3.266,44	6	
LK-01:01	102,72	88	90,24	556,48	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-01:02	102,84	88	90,03	558,21	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-01:03	102,84	88	90,03	558,21	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-01:04	102,84	88	90,03	558,21	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-01:05	93,54	88	82,33	513,18	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-01:06	93,54	88	82,33	513,18	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LIÊN KẾ 02	123,76	85,3%	105,47	650,80	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-02:01	123,7	85	105,47	650,80	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LIÊN KẾ 03	858,12	89,4%	853,18	5.256,81	10	
LK-03:01	94,05	96	90,24	559,45	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:02	91,27	99	90,11	558,67	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:03	86,75	100	86,75	550,50	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:04	86,26	100	86,26	535,56	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:05	83,79	100	83,79	520,74	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:06	82,93	100	82,93	515,58	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:07	83,21	100	83,21	517,26	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:08	82,97	100	82,97	515,82	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:09	82,63	100	82,63	513,78	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-03:10	82,26	100	82,26	511,56	1	5 tầng 1 hầm 1 tum

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ ĐẤT

KÍ HIỆU Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	DIỆN TÍCH XD (M2)	DIỆN TÍCH SÀN XD (M2)	SỐ CĂN	SỐ TẦNG (TẦNG)
LIÊN KẾ 04	1.552,00	88,8%	1.378,00	8.574,00	17	
LK-04:01	94	94	88,00	546,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:02	88	94	90,00	558,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:03	88	94	90,00	558,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:04	88	94	90,00	558,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:05	94	94	88,00	546,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:06	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:07	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:08	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:09	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:10	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:11	88	88	76,00	474,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:12	88	88	76,00	474,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:13	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:14	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:15	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:16	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-04:17	90	87	78,00	486,00	1	5 tầng 1 hầm 1 tum

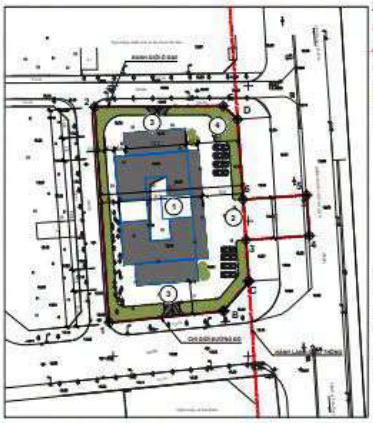
BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ ĐẤT

KÍ HIỆU Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	DIỆN TÍCH XD (M2)	DIỆN TÍCH SÀN XD (M2)	SỐ CĂN	SỐ TẦNG (TẦNG)
LIÊN KẾ 05	1.302,27	86,1%	993,84	5.815,96	11	
LK-05:01	81,16	94	76,29	475,74	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:02	84,84	95	80,04	498,24	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:03	86,1	95	83,93	520,80	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:04	101,81	90	91,25	565,05	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:05	85,2	100	85,20	529,20	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:06	103,24	89	92,25	571,46	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:07	103,74	89	92,59	573,54	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:08	101,62	81	82,11	510,06	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:09	87,8	88	77,85	483,90	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:10	84,2	87	73,15	456,60	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-05:11	80,74	85	68,96	429,96	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LIÊN KẾ 06	167,09	83,8%	140,04	876,24	2	
LK-06:01	86,69	87	75,81	472,86	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
LK-06:02	80,4	80	64,23	403,38	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	376,44	80%	301,18	1.880,91	3	
TMDV01	120,56	80	96,46	586,78	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
TMDV02	120,68	80	96,54	587,28	1	5 tầng 1 hầm 1 tum
TMDV03	135,18	80	108,14	886,86	1	5 tầng 1 hầm 1 tum

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH TUYẾT
ĐỊA ĐIỂM: TỔ 5, XÃ SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



KÝ HIỆU
- RANH GIỚI Ô ĐẤT
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SỐ TẦNG CAO
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

GHI CHÚ:
- MỐC GIỚI Ô ĐẤT
- 1 NHÀ HÀNG CHÍNH VÀ CỬA HÀNG GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
- 2 CỔNG CHÍNH
- 3 CỔNG PHỤ
- 4 CÂY XANH

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	NỘI DUNG	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	3.997	M2
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.450	M2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	36,2	%
4	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	5	TẦNG
5	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	6.336	M2
6	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,58	LẦN
7	DT CÂY XANH, SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	2.547	M2

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG



KÝ HIỆU
- RANH GIỚI Ô ĐẤT
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SỐ TẦNG CAO
- ĐẤT CÂY XANH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

GHI CHÚ:
- MỐC GIỚI Ô ĐẤT
- LỐI VÀO

KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH
DVTM 1880 — DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
DVTM1 : 45.5
KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH : DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
- DVTM: CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- VPTM: CÔNG TRÌNH VĂN PHÒNG, TRƯNG BÀY SẢN PHẨM

KÝ HIỆU Ô ĐẤT
A/B — DIỆN TÍCH

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	NỘI DUNG	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	3.997	M2
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.880	M2
	- CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	1.880	M2
	- VĂN PHÒNG TRƯNG BÀY SẢN PHẨM	110	M2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	49,8	%
4	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	4	TẦNG
5	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	8.800	M2
6	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,7	LẦN
7	DT CÂY XANH, SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	2.007	M2

B

TỶ LỆ 1:500

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GỐC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số thứ tự	Tên góc	Tọa độ các góc	
		X(m)	Y(m)
1	1	2.351.362,51	587.746,62
2	2	2.351.242,12	587.743,15
3	E	2.351.242,51	587.790,75
4	D	2.351.237,58	587.796,09
5	A	2.351.207,94	587.788,11
6	5	2.351.192,97	587.799,13
7	C	2.351.177,81	587.800,16
8	B	2.351.356,51	587.790,89
9	7	2.351.353,22	587.755,94
10	8	2.351.357,79	587.750,27
11	9	2.351.237,15	587.745,80
12	10	2.351.242,18	587.750,15

Điều chỉnh Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Giải pháp và định hướng tổ chức không gian:

Không gian kiến trúc cảnh quan của Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ Thành Tuyết được thiết kế hiện đại, hài hòa với môi trường tự nhiên và đồng bộ. Kiến trúc, với kiến trúc, đồng cơ trúc điểm nhấn kiến trúc độc đáo tại khu vực trung tâm và cảnh quan, không gian đô thị hiện hữu của huyện Quốc Oai.

Giải pháp tổ chức không gian, lấy các nguồn lực trung tâm, các hình các không gian hấp dẫn, giao tiếp, đi bộ và khả năng cộng đồng, tạo hoạt động giao lưu, không gian mở, cây xanh, giao thông nội bộ, hướng tới với hướng sử dụng thuận tiện, an toàn và bền vững.

b. Tổ chức không gian kiến trúc tổng thể

- Cấu trúc không gian kiến trúc

Tổng thể không gian kiến trúc được tổ chức theo nét hình thể công trình, kết quanh không gian trung tâm, tạo nên một điểm nhấn trong cảnh kiến trúc đô thị, có thương. Cách tổ chức này mang lại nhiều ưu điểm:

- Tạo một không kiến trúc đến tạo cho theo các huyện giao thông chính, đến một tổ Quốc lộ 3, giúp phân tích thành hình, kết kiến trúc đô thị có tính.
- Hình thành không gian nội tiếu an toàn, tách biệt với đường giao thông đối ngoại, thuận lợi cho các hoạt động thương mại, dịch vụ, và giao tiếp cộng đồng.
- Bảo đảm khả năng kiểm soát không gian, an ninh và các hành động trình trong quá trình khai thác.

Cấu trúc công trình được bố trí trong phạm vi chỉ giới xây dựng, tuân thủ khoảng lùi theo quy định, bảo đảm đảm tính, thông gió và chiếu sáng tự nhiên:

- Phân cấp không gian

Không gian kiến trúc được phân cấp rõ ràng, gồm:

- Không gian kiến trúc chính: Là các khối công trình thương mại dịch vụ, bố trí tại các vị trí tiếp giáp trục giao thông chính, có tính được kiến trúc nổi bật, dễng và tạo ấn tượng.
- Không gian chuyển tiếp: Là các khoảng sân, đi bộ, kiến sống trình, đóng vai trò kết nối giữa không gian giao thông và không gian sử dụng công trình, giúp giảm ảnh hưởng giữa người đi bộ và phương tiện cơ giới.
- Không gian mở và cảnh quan nội bộ: Là kiến trúng, cây xanh, đường dạo, tạo môi trường sử dụng thân thiện, tăng tính hấp dẫn và giá trị khai thác của dự án.

c. Giải pháp không gian cảnh quan:

- Tổ chức cây xanh và không gian mở:

Cây xanh được xem là yếu tố quan trọng trong tổ chức cảnh quan, được bố trí theo các nguyên tắc:

- Cây xanh rải rác trên cảnh giới và tuyến giao thông đối ngoại. Bố trí cây xanh dọc theo cạnh giới tiếu đất, đặc biệt là phía tiếp giáp Quốc lộ 3, nhằm: Giảm thiểu ảnh hưởng ồn và bụi đến không khu vực bị giao thông. Tạo hàng rào cảnh quan mềm mại giữa công trình và không gian đô thị lân cận.
- Cây xanh nội khu: Bố trí tại các khoảng sân, đường dạo và khu vực tiếp xúc trực tiếp với công trình, kết hợp giải ngăn, chiếu sáng cảnh quan, tạo không gian nghỉ ngơi, ngắn cho người sử dụng.
- Không gian mở trong tâm: Không mở trở là điểm nhấn cảnh quan nội khu, tạo sự thông thoáng, tăng thêm vẻ tự nhiên và tăng tính hấp dẫn cho các hoạt động thương mại dịch vụ.
- Giải pháp cảnh quan gắn với giao thông và công trình:

Cảnh quan được tổ chức gắn chặt với hệ thống giao thông và bố trí, bao đảm:

- Phân tách rõ ràng giữa luồng giao thông cơ giới và đi bộ.
- Các luyện đi bộ được thiết kế liên tục, có hàng mát, rõ ràng, thuận tiện đến các khu chức năng chính.
- Cao độ sân, đường dạo và không gian cảnh quan được nghiên cứu đồng bộ với cao độ nền và công trình, bảo đảm thoát nước mặt tốt, không gây đọng nước.

Với hệ sân, đường dạo và các không mục cảnh quan được bố trí theo theo hướng tiếp cận, để kết nối, đồng thời bảo đảm tính riêng và an toàn trong quá trình sử dụng.

d. Giải pháp kiến trúc gắn với cảnh quan:

Hình thức kiến trúc công trình được thiết kế đồng bộ về tỷ lệ, hiệu sắc và chỉ tiêu hoàn thiện, tạo sự thống nhất trong tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan. Các mặt đứng công trình được tổ chức theo nhịp điệu hợp lý, kết hợp các vật liệu kiến trúc và màng kính, nhằm nhất sự khô cứng của khối xây dựng.

Không gian tiếp giáp giữa công trình và cảnh quan được nhà trong thống qua việc bố trí hiên, mái che, ban công và các khoảng mở, tạo sự chuyển tiếp mềm mại giữa kiến trúc và không gian ngoài trời.

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ









CƠ QUAN QUẢN LÝ
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ SÓC SƠN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH GIÁT THẮNG

TÊN DỰ ÁN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THÀNH TUYẾT

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

BẢN VẼ: Ch#08	NHÓM QUẢY: A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ../../2024
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN MINH TUẤN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN HOÀNH		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN HOÀNH		
GĐ. KỸ THUẬT:	KTS. TRẦN VĂN DƯƠNG		
GIÁM ĐỐC:			

NGUYỄN VIỆT NINH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG LÔ GIANG