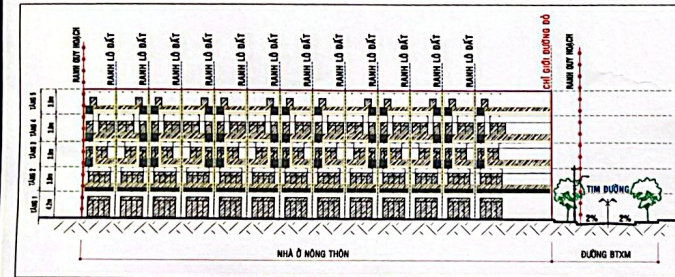
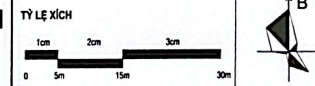


XÃ VẠN ĐỨC - TỈNH GIA LAI

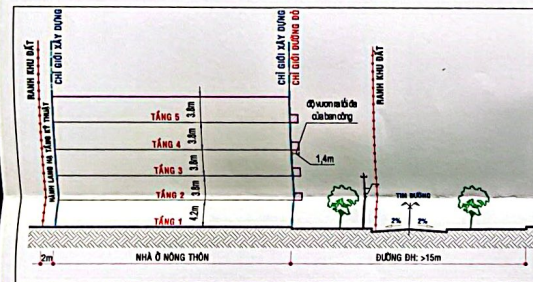
TÊN QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU DÂN CƯ ĐỒNG XE THU, KHU DÂN CƯ VẠN HỘI 2 VÀ KHU DÂN CƯ VẠN HỘI 1

ĐỊA ĐIỂM: XÃ VẠN ĐỨC, TỈNH GIA LAI

TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



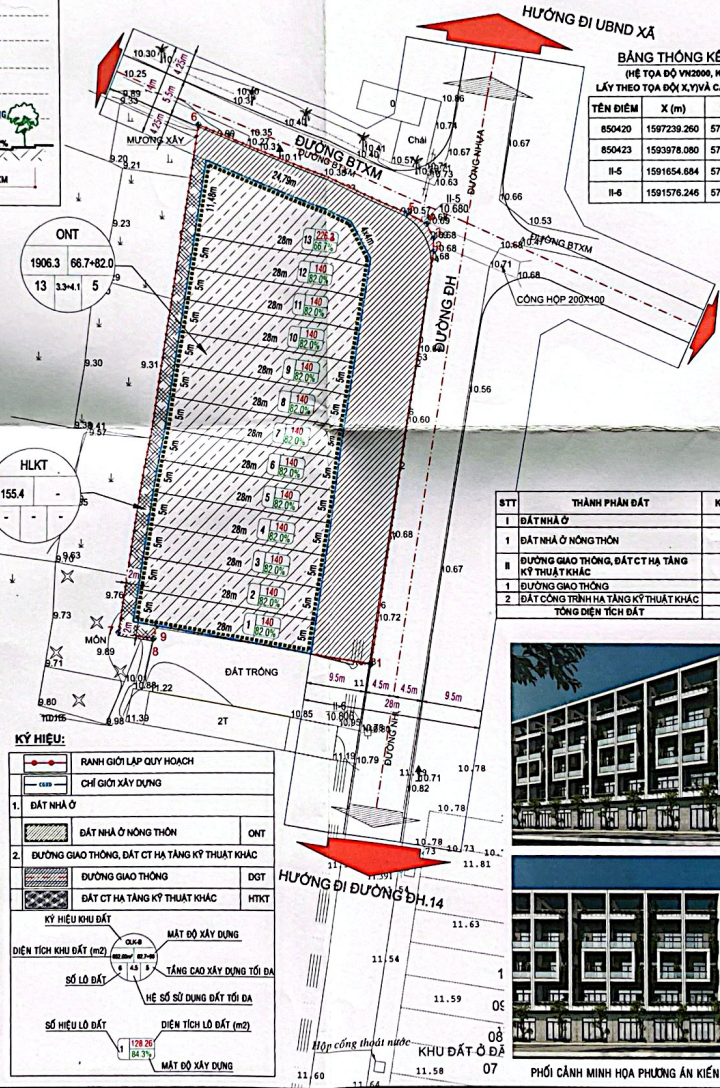
MINH HỌA MẶT ĐŨNG DÂY NHÀ Ở NÔNG THÔN ĐƯỜNG ĐH



MẶT CẮT QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÁC DÂY NHÀ MẶT TIỀN ĐƯỜNG ĐH

- NHÀ Ở LIÊN KẾ: (HÌNH ANH CHỈ MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA)
 - KHOẢNG LƯU CHỖ GIỚI XÂY DỰNG (CGXD): THEO QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD.
 - TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA: 5 TẦNG.
 - MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA: THEO QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD.
 - VÉ CHIỀU CAO TẦNG XÂY DỰNG:
 - + TẦNG 1: 4.2M, TẦNG 2 - 5: 3.8M
 - + COTE XÂY DỰNG NÊN NHÀ CAO 0.2M SO VỚI COTE VÍA HỀ.
 - + TRƯỜNG HỢP CÓ TẦNG LỒNG THÊ CAO ĐỘ SÀN TẦNG 2 LÀ 5.8M SO VỚI CAO ĐỘ NỀN MIỀN TRĂNG.
- TỰ ĐỘ CAO 1M (TÍNH TỪ COTE VÍA HỀ) CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ NHƯ: BẦU CỬA, GỖ CHÌ, BỘ PHẬN TRANG TRÍ ĐƯỢC PHÉP NHỎ RA KHỎI CGXD, NHƯNG KHÔNG QUÁ 0.2M.
- TỰ ĐỘ CAO 3.5M (TÍNH TỪ COTE VÍA HỀ): BAN CÔNG, Mái ĐÓN, XE-NỖ HAY CÁC BỘ PHẬN KHÁC CỦA NHÀ ĐƯỢC VƯƠN RA NGOÀI CGXD THEO QUY ĐỊNH NHƯ SAU:
 - + VƯƠN RA TỐI ĐA 1.4M SO VỚI CGXD TRÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH CÓ LỘ GIỚI >15M
 - + VƯƠN RA TỐI ĐA 1.2M SO VỚI CGXD TRÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH CÓ LỘ GIỚI TỪ 12-15M.
 - + ĐỐI VỚI ĐƯỜNG CÓ LỘ GIỚI <7M, NẾU NHÀ Ở CÓ NHỰA CẦU XÂY DỰNG VƯƠN BAN CÔNG THÌ CÔNG TRÌNH PHẢI XÂY DỰNG LƯỚI VÀ BAN CÔNG ĐƯỢC VƯƠN RA NHƯNG KHÔNG VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ.
- MÁI ĐÓN, XE-NỖ KHÔNG ĐƯỢC PHÉP SỬ DỤNG LÂM BAN CÔNG, BẦY CHÁU CẢNH HOẶC CÁC VẬT KHÁC. BAN CÔNG ĐƯỢC PHÉP VƯƠN RA NGOÀI CGXD THEO QUY ĐỊNH NHƯNG KHÔNG ĐƯỢC PHÉP TẠO THÀNH BƯỜNG HOẶC LÒGIA.
 - CÁC PHẦN NỔI DƯỚI MẶT CỦA NHÀ KHÔNG ĐƯỢC PHÉP VƯỢT QUÁ CGXD HOẶC BIÊN LỘ ĐẤT. TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT CHO PHÉP MÔNG CỦA NHÀ VƯỢT QUÁ CGXD TỐI ĐA 0.3M VỚI ĐIỀU KIỆN CAO ĐỘ CỦA ĐẤT MÔNG THẤP HƠN CAO ĐỘ CỦA VÍA HỀ TỐI THIỂU 2.4M.

THÔNG KÊ PHÂN LỘ CHI TIẾT							
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	MIXKD TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ BỤY DUNG ĐẤT TỐI ĐA (LÀN)
1	ĐẤT NHÀ Ở		13	1.906,3			
1	ĐẤT NHÀ Ở NÔNG THÔN	ONT	13	1.906,3			
1.1	Lô 1+12		12	140,0	1.880,0	82,0	5
1.2	Lô 13		1	226,3	226,3	87,4	5
II	ĐƯỜNG GIAO THÔNG, ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	GT		068,1			
1	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT		812,7			
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	HTKT		155,4			
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT					2.874,4		



BẢNG THÔNG KÊ TOA ĐỘ & ĐỘ CAO VN2000
(HỆ TOA ĐỘ VN2000, KINH TUYẾN TRỰC 106°15', MŨI CHUỘT 3°)
LẤY THEO TOA ĐỘ X, Y VÀ CAO ĐỘ TRẮC ĐỊA (đ) THEO HỆ TOA ĐỘ VN2000

TÊN ĐIỂM	X (m)	Y (m)	H (m)	ĐIỂM ĐẠNG
850420	1597239.260	676160.360	12.502	Điểm bang IV nhà nước
850423	1593978.080	579102.570	8.742	Điểm bang IV nhà nước
II-5	1591654.884	577609.381	10.680	Điểm đường chuyên cấp 2
II-6	1591576.246	577600.051	10.806	Điểm đường chuyên cấp 2

BẢNG KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
1	1591586.7	577600.6	63.98
2	1591649.9	577610.7	2.01
3	1591651.9	577610.7	2.43
4	1591654.1	577609.7	3.53
5	1591655.7	577606.5	35.37
6	1591669.2	577573.8	79.06
7	1591591.2	577561.1	5.48
8	1591590.3	577566.5	2.00
9	1591592.2	577568.9	34.16
1	1591586.7	577600.6	

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VẠN ĐỨC
CHỦ TỊCH
Nguyễn Hoài Nguyễn

KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: 20/ĐUBND-QHKT, NGÀY 23 THÁNG 3, NĂM 2026

TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ XÃ VẠN ĐỨC
Đỗ Văn Hưng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 17/TTB-BQL, NGÀY 23 THÁNG 3, NĂM 2026

TÊN QUY HOẠCH:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU DÂN CƯ ĐỒNG XE THU, KHU DÂN CƯ VẠN HỘI 2 VÀ KHU DÂN CƯ VẠN HỘI 1

VỊ TRÍ 1: KHU DÂN CƯ ĐỒNG XE THU
ĐỊA ĐIỂM: XÃ VẠN ĐỨC, TỈNH GIA LAI

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

KÝ HIỆU: OH-02 | GIÁP: 1 TỜ A2 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: .../.../2026

THỂ HIỆN: THS-KTS. NGUYỄN VIỆT ANH

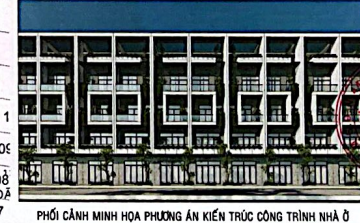
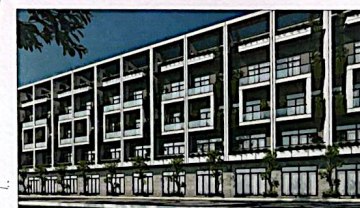
THIẾT KẾ: THS-KTS. NGUYỄN VIỆT ANH

CHỦ TRÌ: THS-KTS. NGUYỄN VIỆT ANH

CHỦ NHIỆM: THS-KTS. NGÔ ĐỨC QUÝ

CHẾ KỶ THUẬT: 50.9 | ĐẤT ĐƯỢC CÔNG TỶ TNHH TVXD MIỀN TRUNG STRUCTURE

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG MIỀN TRUNG STRUCTURE
ĐC: 104 TRẠO - PHƯỜNG BÌNH AN - TỈNH GIA LAI
TEL: 0257.503.988 - 0935.063.161



PHỐI CẢNH MINH HỌA PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở