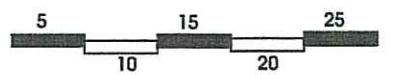


BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH NHÀ Ở KHU D7 TẠI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 2104/QĐ-UBND

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÁI BÌNH - TỈNH HUNG YÊN

GHI CHÚ:
1CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5 M NGOÀI THỰC ĐỊA



CƠ QUAN THAM GIA Ý KIẾN:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HUNG YÊN
THEO VĂN BẢN SỐ 3712/SXD-QHKT&PTĐT
NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2026

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THÁI BÌNH
BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2081/QĐ-UBND
NGÀY 31 THÁNG 7 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG & ĐÔ THỊ
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 103/BCTĐ-KTHTĐT
NGÀY 30 THÁNG 7 NĂM 2026

UBND PHƯỜNG THÁI BÌNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số:
Ngày tháng năm 20....

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QLDA ĐTXD PHƯỜNG THÁI BÌNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 238/TR-BQL-
NGÀY 01 THÁNG 7 NĂM 2026

PHƯỜNG THÁI BÌNH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
PHƯỜNG THÁI BÌNH
GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Thăng

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ , DỊCH VỤ, TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG TIỀN PHONG,
THÀNH PHỐ THÁI BÌNH (NAY THUỘC PHƯỜNG THÁI BÌNH)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THÁI BÌNH - TỈNH HUNG YÊN
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH
NHÀ Ở CHIA LÔ KHU D7 TẠI
QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 2104/QĐ-UBND

BẢN VẼ:	QH-01	GHÉP:	A2	TỶ LỆ:	1/500	NGÀY:	31/7/2026
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN MẠNH HÙNG						
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG						
THỂ HIỆN	KS: VŨ NGỌC HIỆU						

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG HÙNG CƯỜNG

CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG HÙNG CƯỜNG
GIÁM ĐỐC
KTS. Nguyễn Mạnh Hùng

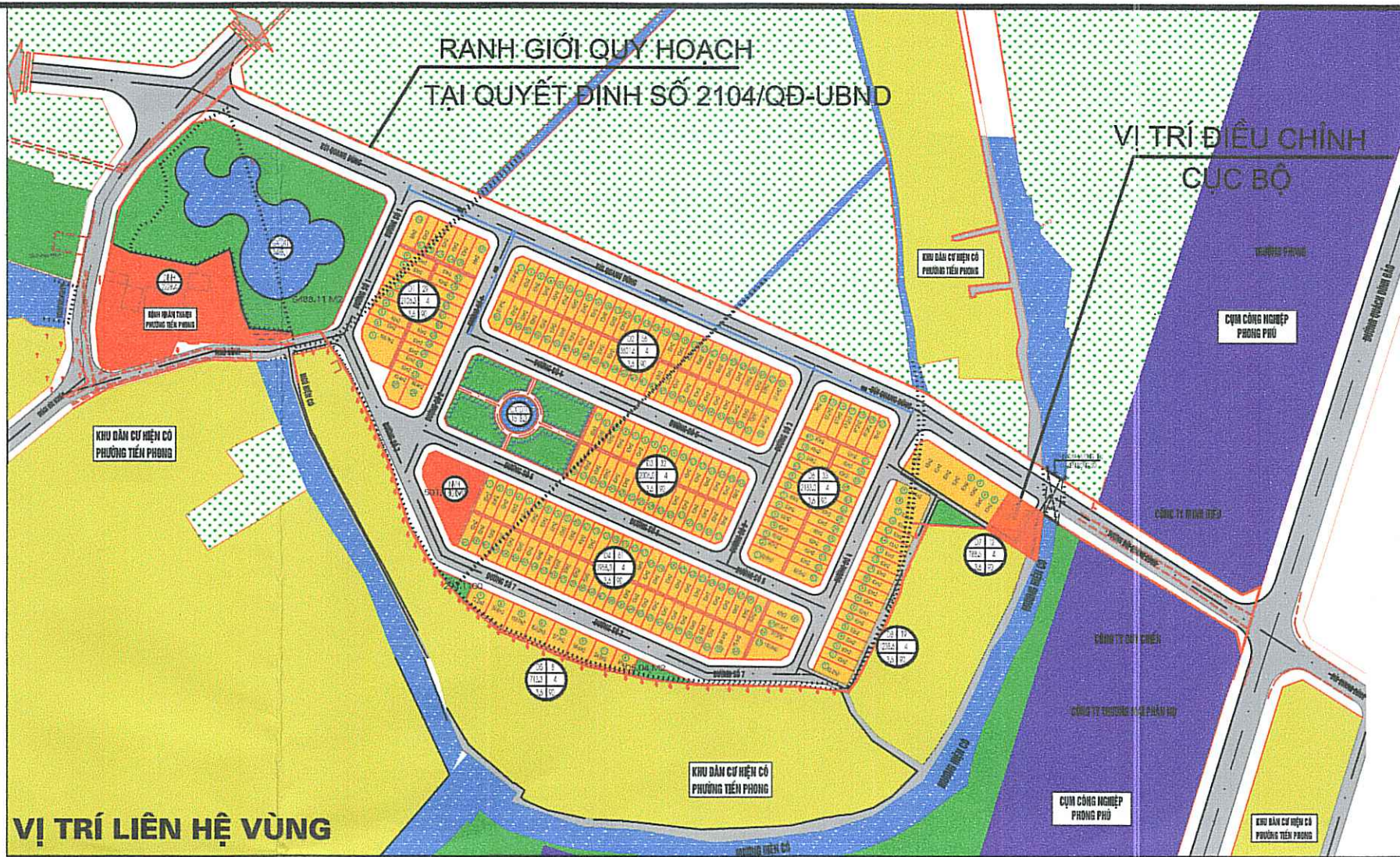
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG HÙNG CƯỜNG
Địa chỉ: Số 218 đường Long Hưng, phường Trá Lũy, tỉnh Hưng Yên
Điện thoại: (0227) 3.748.807, ĐD: 0913.035.528

KÍ HIỆU

- ĐẤT DÂN CƯ HIỆN CÓ
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ
- ĐẤT CÂY XANH
- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 2104/QĐ-UBND

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ thuần XD tối đa (%)	Số tầng tối đa	hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
1	Nhà xây dựng nhà ở		16.595,7	250				36,8
	Nhà ở chia lô D1	D1	2.106,3	29	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D2	D2	3.601,6	56	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D3	D3	2.006,0	32	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D4	D4	3.958,3	61	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D5	D5	713,3	8	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D6	D6	2.183,0	33	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D7	D7	788,6	12	90	4	3,6	
	Nhà ở chia lô D8	D8	1.238,6	19	90	4	3,6	
2	Đất xây dựng công trình công cộng		2.729,2					6,0
	Đất công trình nhà văn hóa khu dân cư	NVH	501,1	40	2	0,8		
	Đất khu đình Nhân Thành	ĐINH	2.228,4	40	1	0,4		
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CXTDTT	7.400,1					16,4
	Đất cây xanh cảnh quan khu đình		5.488,1					
	Đất cây xanh lối trung tâm		1.618,0					
	Đất cây xanh nhỏ lẻ khác		294,0					
4	Đất giao thông		18.358,1					40,8
	Tổng cộng		45.083,1					100,0



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI
VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

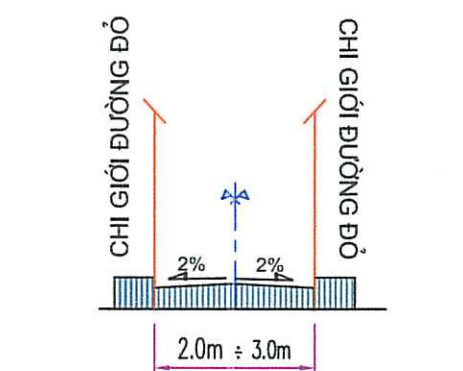
ĐỈNH	TỌA ĐỘ	
	X (M)	Y (M)
Đ1	2263823.055	586600.168
Đ2	2263808.821	586590.848
Đ3	2263795.926	586611.151
Đ4	2263814.537	586613.660

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC
DỰ KIẾN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

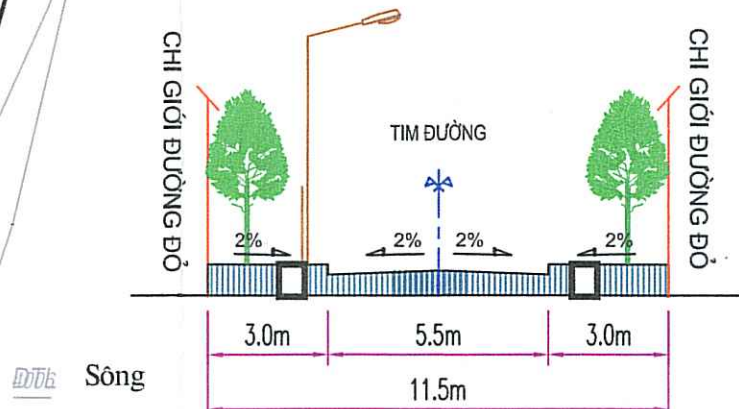
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ thuần XD tối đa (%)	Số tầng tối đa	hệ số SDD
1	Nhà ở chia lô khu D7		201,0	3	90	4,0	3,6
	Lô 10		63,0				
	Lô 11		63,0				
	Lô 12		75,0				
2	Đất giao thông		139,2				
	Tổng cộng		340,2				

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
DIỆN TÍCH S=340,2M2

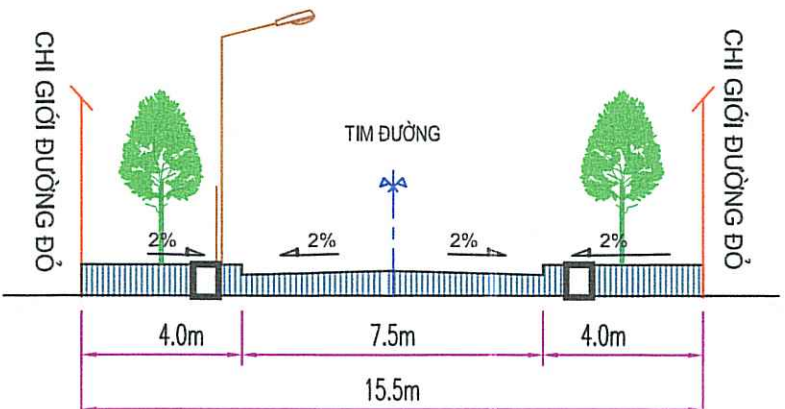
Gửi độ cao
Mặt thành cống
H = + 2.15m



MẶT CẮT 2-2 KHE KỸ THUẬT



MẶT CẮT 3-3 ĐƯỜNG QUY HOẠCH SỐ 4



MẶT CẮT 1-1 ĐƯỜNG BÙI QUANG DŨNG

GHI CHÚ

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)

MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)

TẦNG CAO XD TỐI ĐA (TẦNG)

HỆ SỐ SDD TỔ ĐA (LẦN)

Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư- dịch vụ- Tái định cư phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình;
- Công văn số 725/UBND-KTHTĐT ngày 11/12/2025 của UBND phường Thái Bình về việc tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, dịch vụ, tái định cư phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình (nay thuộc phường Thái Bình);
- Công văn số 436/UBND-KTHTĐT ngày 03/04/2026 của UBND phường Thái Bình V/v chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ, dân cư, tái định cư phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình (nay thuộc phường Thái Bình);