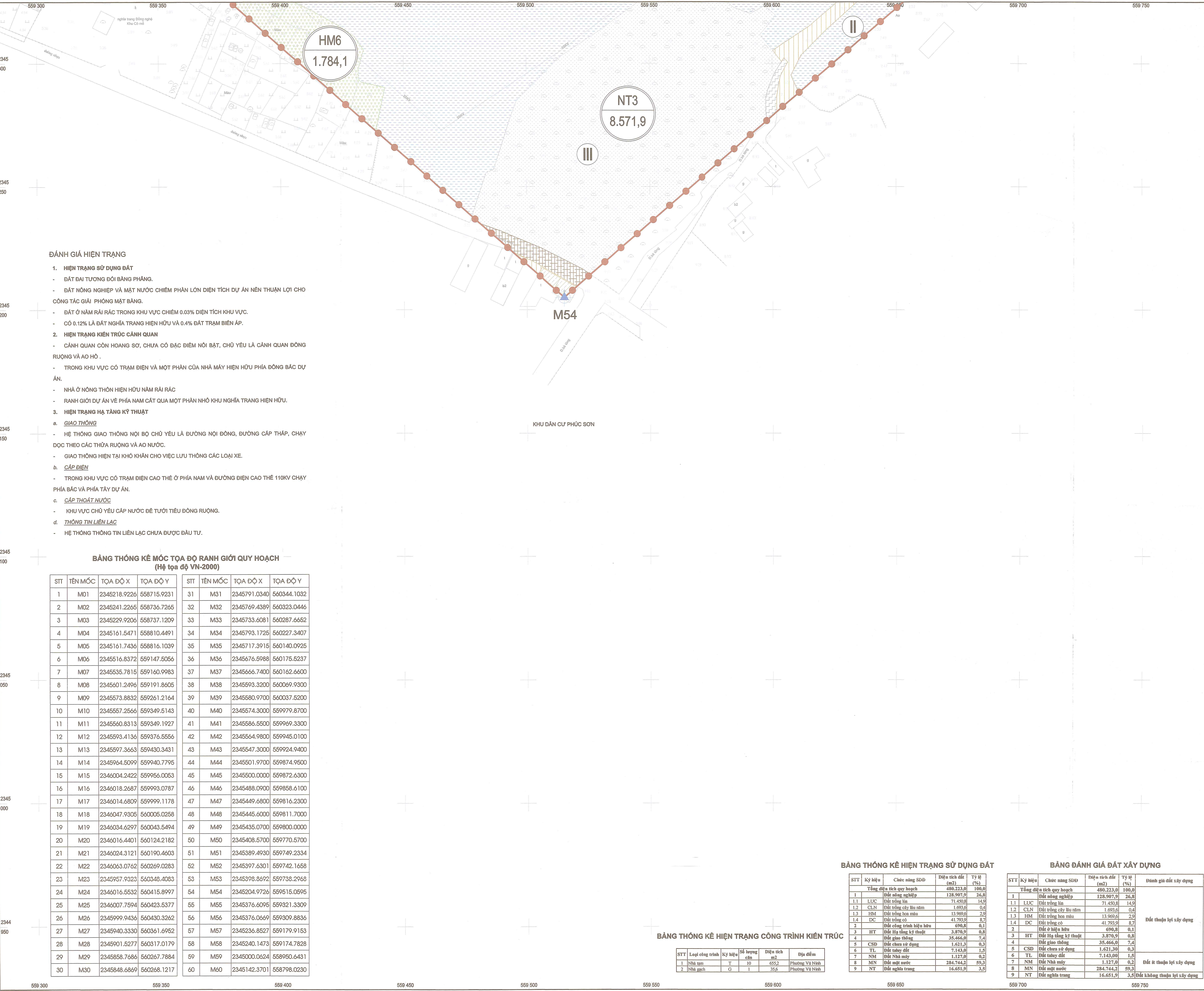




ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

1. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
- ĐẤT ĐẠI TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẴNG.

- ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ MẶT NƯỚC CHIẾM PHẦN LỚN DIỆN TÍCH DỰ ÁN NÊN THUẬN LỢI CHO CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.

- ĐẤT Ở NĂM RẢI RÁC TRONG KHU VỰC CHIẾM 0.03% DIỆN TÍCH KHU VỰC.

- CÓ 0.12% LÀ ĐẤT NGHĨA TRANG HIỆN HỮU VÀ 0.4% ĐẤT TRẠM BIẾN ÁP.
2. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
- CẢNH QUAN CỒN HOANG SƠ, CHƯA CÓ ĐẶC ĐIỂM NỘI BẬT, CHỦ YẾU LÀ CẢNH QUAN ĐỒNG RUỘNG VÀ AO HỒ .

- TRONG KHU VỰC CÓ TRẠM ĐIỆN VÀ MỘT PHẦN CỦA NHÀ MÁY HIỆN HỮU PHÍA ĐÔNG BẮC DỰ ÁN.

- NHÀ Ở NÔNG THÔN HIỆN HỮU NĂM RẢI RÁC

- RANH GIỚI DỰ ÁN VỀ PHÍA NAM CẮT QUA MỘT PHẦN NHỎ KHU NGHĨA TRANG HIỆN HỮU.
3. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- a. GIAO THÔNG

- HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ CHỦ YẾU LÀ ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG, ĐƯỜNG CẤP THẤP, CHẠY DỌC THEO CÁC THỪA RUỘNG VÀ AO NƯỚC.

- GIAO THÔNG HIỆN TẠI KHÓ KHĂN CHO VIỆC LƯU THÔNG CÁC LOẠI XE.

b. CẤP ĐIỆN

- TRONG KHU VỰC CÓ TRẠM ĐIỆN CAO THẾ Ở PHÍA NAM VÀ ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 110KV CHẠY PHÍA BẮC VÀ PHÍA TÂY DỰ ÁN.

c. CẤP THOÁT NƯỚC

- KHU VỰC CHỦ YẾU CẤP NƯỚC ĐỂ TƯỚI TIÊU ĐỒNG RUỘNG.

d. THÔNG TIN LIÊN LẠC

- HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC CHƯA ĐƯỢC ĐẦU TƯ.

BẢNG THỐNG KÊ MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI QUY HOẠCH
(Hệ tọa độ VN-2000)

STT	TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	STT	TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
1	M01	2345218.9226	558715.9231	31	M31	2345791.0340	560344.1032
2	M02	2345241.2265	558736.7265	32	M32	2345769.4389	560323.0446
3	M03	2345229.9206	558737.1209	33	M33	2345733.6081	560287.6652
4	M04	2345161.5471	558810.4491	34	M34	2345793.1725	560227.3407
5	M05	2345161.7436	558816.1039	35	M35	2345717.3915	560140.0925
6	M06	2345516.8372	559147.5056	36	M36	2345676.5988	560175.5237
7	M07	2345535.7815	559160.9983	37	M37	2345666.7400	560162.6600
8	M08	2345601.2496	559191.8605	38	M38	2345593.3200	560069.9300
9	M09	2345573.8832	559261.2164	39	M39	2345580.9700	560037.5200
10	M10	2345557.2666	559349.5143	40	M40	2345574.3000	559979.8700
11	M11	2345560.8313	559349.1927	41	M41	2345586.5500	559969.3300
12	M12	2345593.4136	559376.5556	42	M42	2345564.9800	559945.0100
13	M13	2345597.3663	559430.3431	43	M43	2345547.3000	559924.9400
14	M14	2345964.5099	559940.7795	44	M44	2345501.9700	559874.9600
15	M15	2346004.2422	559956.0053	45	M45	2345500.0000	559872.6300
16	M16	2346018.2687	559993.0787	46	M46	2345488.0900	559858.6100
17	M17	2346014.6809	559999.1178	47	M47	2345449.6800	559816.2300
18	M18	2346047.9305	560005.0258	48	M48	2345445.6000	559811.7000
19	M19	2346034.6297	560043.5494	49	M49	2345435.0700	559800.0000
20	M20	2346016.4401	560124.2182	50	M50	2345408.5700	559770.5700
21	M21	2346024.3121	560190.4603	51	M51	2345389.4930	559749.2334
22	M22	2346063.0762	560269.0283	52	M52	2345397.6301	559742.1658
23	M23	2345957.9323	560348.4083	53	M53	2345398.8692	559738.2968
24	M24	2346016.5532	560415.8997	54	M54	2345204.9726	559515.0595
25	M25	2346007.7594	560423.5377	55	M55	2345376.6095	559321.3309
26	M26	2345999.9436	560430.3262	56	M56	2345376.0669	559309.8836
27	M27	2345940.3330	560361.6952	57	M57	2345236.8527	559179.9153
28	M28	2345901.5277	560317.0179	58	M58	2345240.1473	559174.7828
29	M29	2345858.7686	560267.7884	59	M59	2345000.0624	558950.6431
30	M30	2345848.6869	560268.1217	60	M60	2345142.3701	558798.0230

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

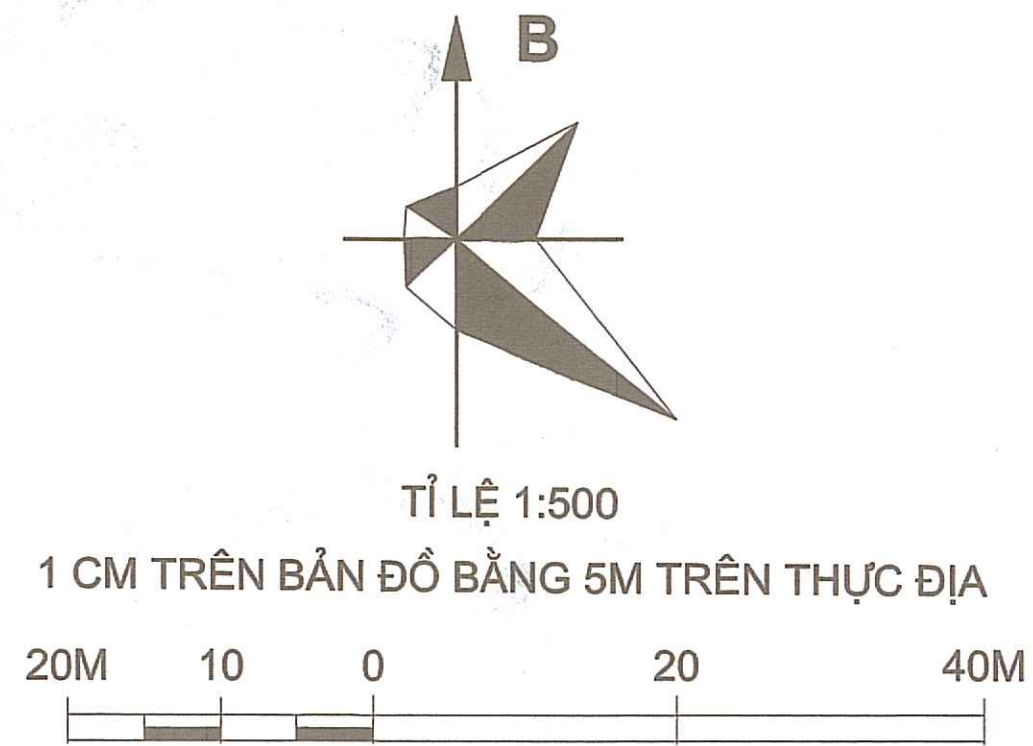
STT	Loại công trình	Ký hiệu	Số lượng căn	Diện tích m ²	Địa điểm
1	Nhà tam	T	10	655,2	Phường Vũ Ninh
2	Nhà gạch	G	1	35,6	Phường Vũ Ninh

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Ký hiệu	Chức năng SĐĐ	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích quy hoạch			480.223,0	100,0
1	Đất nông nghiệp		128.907,9	26,8
1.1	LƯC	Đất trồng lúa	71.450,8	14,9
1.2	CLN	Đất trồng cây lâu năm	1.693,6	0,4
1.3	HM	Đất trồng hoa màu	13.969,6	2,9
1.4	DC	Đất trồng cỏ	41.793,9	8,7
2	Đất công trình hiện hữu		690,8	0,1
3	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.870,9	0,8
4	Đất giao thông		35.466,0	7,4
5	CSD	Đất chưa sử dụng	1.621,3	0,3
6	TL	Đất taluy đất	7.143,0	1,5
7	NM	Đất nhà máy	1.127,0	0,2
8	MN	Đất mặt nước	284.744,2	59,3
9	NT	Đất nghĩa trang	16.651,9	3,5

BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

STT	Ký hiệu	Chức năng SĐĐ	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Đánh giá đất xây dựng
Tổng diện tích quy hoạch			480.223,0	100,0	Đất thuận lợi xây dựng
1	Đất nông nghiệp		128.907,9	26,8	
1.1	LƯC	Đất trồng lúa	71.450,8	14,9	
1.2	CLN	Đất trồng cây lâu năm	1.693,6	0,4	
1.3	HM	Đất trồng hoa màu	13.969,6	2,9	
1.4	DC	Đất trồng cỏ	41.793,9	8,7	
2	Đất ở hiện hữu		690,8	0,1	
3	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.870,9	0,8	
4	Đất giao thông		35.466,0	7,4	
5	CSD	Đất chưa sử dụng	1.621,3	0,3	Đất ít thuận lợi xây dựng
6	TL	Đất taluy đất	7.143,0	1,5	
7	NM	Đất nhà máy	1.127,0	0,2	
8	MN	Đất mặt nước	284.744,2	59,3	
9	NT	Đất nghĩa trang	16.651,9	3,5	



KÝ HIỆU - CHÚ THÍCH

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG HOA MÀU
- ĐẤT TRỒNG CỎ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ĐẤT NHÀ MÁY
- TALUY ĐẤT
- ĐƯỜNG NHỰA
- ĐƯỜNG BÊ TÔNG
- ĐƯỜNG CẤP PHÔI
- ĐƯỜNG ĐẤT, ĐƯỜNG BỜ RUỘNG BỜ THỪA
- ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV
- M24 TÊN MỐC
- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG

TÊN LÔ
MN1
667,8
DIỆN TÍCH (M2)

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
PHƯỜNG VŨ NINH
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 182 / BCTP-KCHT
Ngày: 13 tháng 09 năm 2025

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VŨ NINH
Kèm theo quyết định số 89/QĐ-UB - ngày 14 tháng 10 năm 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG VŨ NINH
Kèm theo báo cáo thẩm định số 182/BC-CTP-KCHT - ngày 13 tháng 09 năm 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HÒA AN
Kèm theo tờ trình phê duyệt số 89/TT-UB - ngày 14 tháng 10 năm 2025

CƠ QUAN TỒ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HÒA AN
Kèm theo tờ trình phê duyệt số 89/TT-UB - ngày 14 tháng 10 năm 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỞI PHÍA TÂY BẮC THÀNH PHỐ BẮC NINH (KHU 3) - TIỂU KHU 3.1 TẠI PHƯỜNG VŨ NINH, THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH (NÀY LÀ PHƯỜNG VŨ NINH, TỈNH BẮC NINH)
ĐỊA ĐIỂM: Phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: KH-02A CHẾ: 06 AO TỶ LỆ: 1/500 NĂM 2025

THIẾT KẾ: TRẦN THỊ LAN

CHỦ TRÌ: NGUYỄN THỊ THẢO LY

CHỦ NHIỆM: NGUYỄN THANH NGÀ

TRƯỞNG PHÒNG: NGUYỄN THANH NGÀ

QL. KỸ THUẬT: PHẠM NGỌC SƠN

GIÁM ĐỐC: ĐẶNG QUỐC HÙNG

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TỬ VÂN,
THIẾT KẾ PHỐ XUÂN
ĐỊA CHỈ: TẦNG 12 TÒA NHÀ CDC, SỐ 25 PHỐ LÊ ĐẠI HÀNH, P. HAI BÀ TRUNG, TP. HÀ NỘI
ĐT: 024. 3870728



KÝ HIỆU - CHÚ THÍCH

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG HOA MÀU
- ĐẤT TRỒNG CỎ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HÀ TÀNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ĐẤT NHÀ MÁY
- TALUY ĐẤT
- ĐƯỜNG NHỰA
- ĐƯỜNG BÊ TÔNG
- ĐƯỜNG CẤP PHỐI
- ĐƯỜNG ĐẤT, ĐƯỜNG BỜ RỪNG BỜ THỪA
- ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV
- TÊN MỘC
- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG

TÊN LÔ
MN1
DIỆN TÍCH (M2)
667,8

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ
PHƯỜNG VŨ NINH
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 183/BQTĐ-THPT
Ngày: 15 tháng 10 năm 2025



KÝ HIỆU - CHÚ THÍCH

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG HOA MÀU
- ĐẤT TRỒNG CỎ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ĐẤT NHÀ MÁY
- TALUY ĐẤT
- ĐƯỜNG NHỰA
- ĐƯỜNG BÉ TÔNG
- ĐƯỜNG CẤP PHỐI
- ĐƯỜNG ĐẤT, ĐƯỜNG BỜ RỪNG BỜ THỪA
- ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV
- TÊN MỐC
- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
- I

ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- II

ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- III

ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG

MN1

TÊN LÔ

667,8

DIỆN TÍCH (M2)



KÝ HIỆU - CHÚ THÍCH

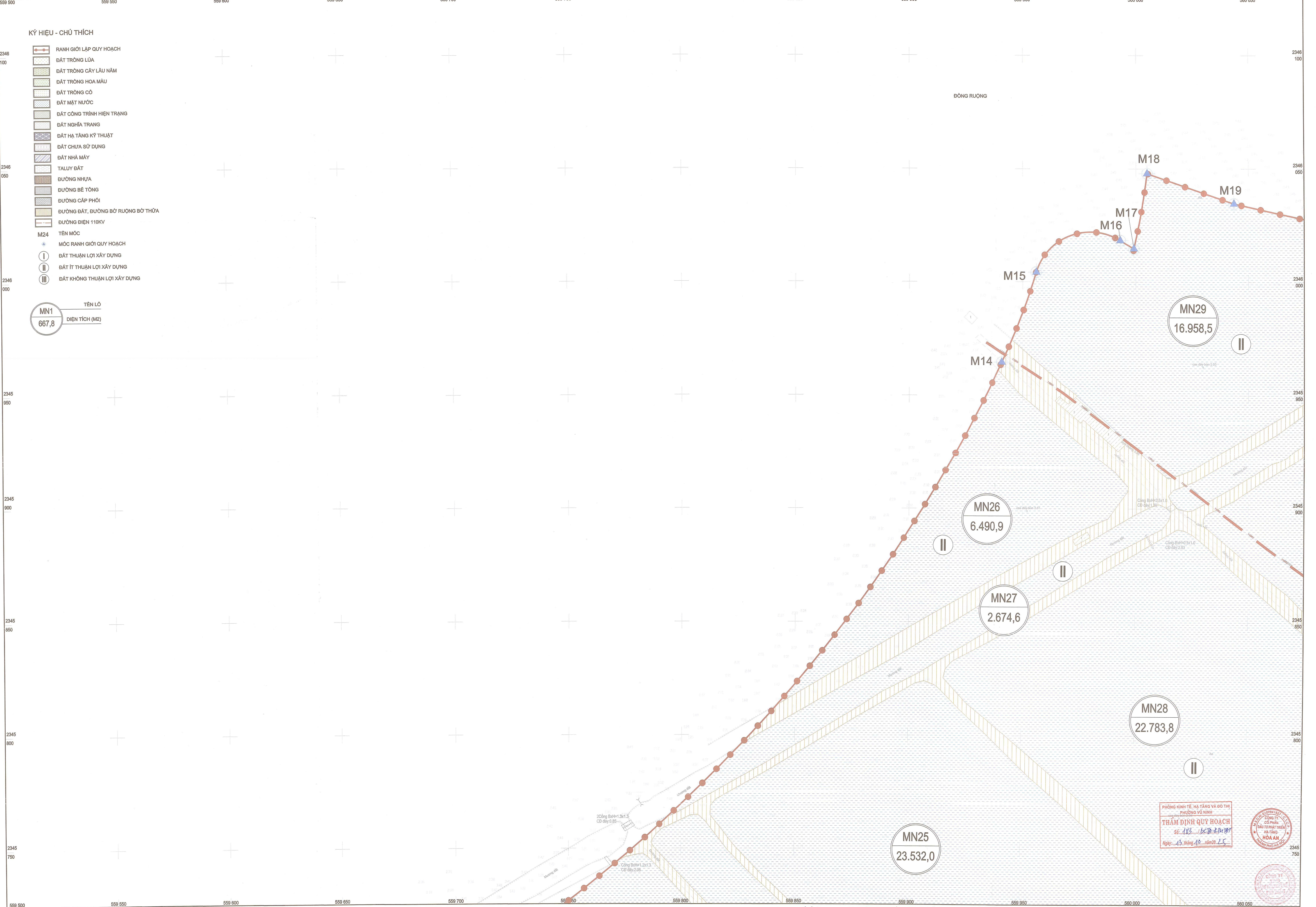
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG HOA MÀU
- ĐẤT TRỒNG CỎ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ĐẤT NHÀ MÁY
- TALUY ĐẤT
- ĐƯỜNG NHỰA
- ĐƯỜNG BÊ TÔNG
- ĐƯỜNG CẤP PHỐI
- ĐƯỜNG ĐẤT, ĐƯỜNG BỜ RUỘNG BỜ THỪA
- ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV
- TÊN MỘC
- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
- ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG

MN1 TÊN LỎ
667,8 DIỆN TÍCH (M2)

PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
SỐ: 483.../ĐCTP-ĐKT/HPT
Ngày: 13 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÓ PHÂN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HÀ TẦNG
HÒA AN

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÓ PHÂN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HÀ TẦNG
HÒA AN



KÝ HIỆU - CHÚ THÍCH

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

ĐẤT TRỒNG LÚA

ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

ĐẤT TRỒNG HOA MÀU

ĐẤT TRỒNG CỎ

ĐẤT MẶT NƯỚC

ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG

ĐẤT NGHĨA TRANG

ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG

ĐẤT NHÀ MÁY

TALUY ĐẤT

ĐƯỜNG NHỰA

ĐƯỜNG BÊ TÔNG

ĐƯỜNG CẤP PHỐI

ĐƯỜNG ĐẤT, ĐƯỜNG BỜ RUỘNG BỜ THỪA

ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV

M24

TÊN MỐC

MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH

I

ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG

II

ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG

III

ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG

MN1

TÊN LÔ

667,8

DIỆN TÍCH (M2)

