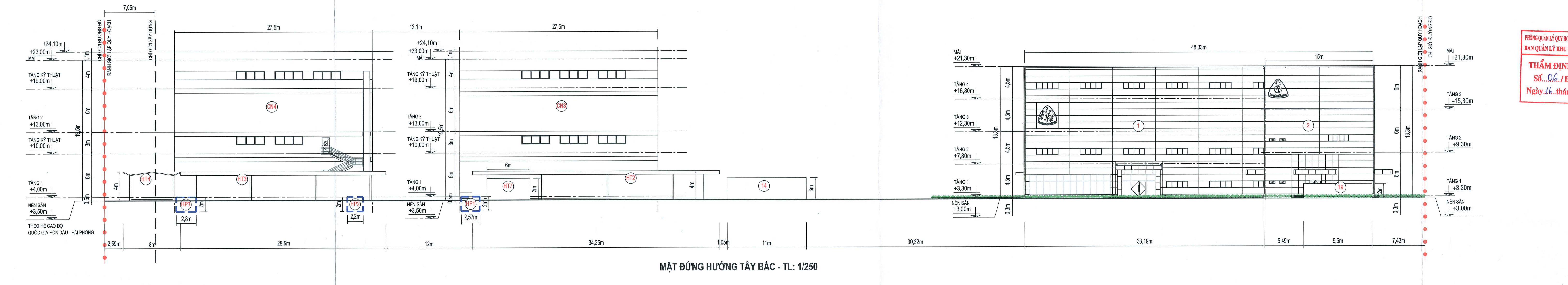
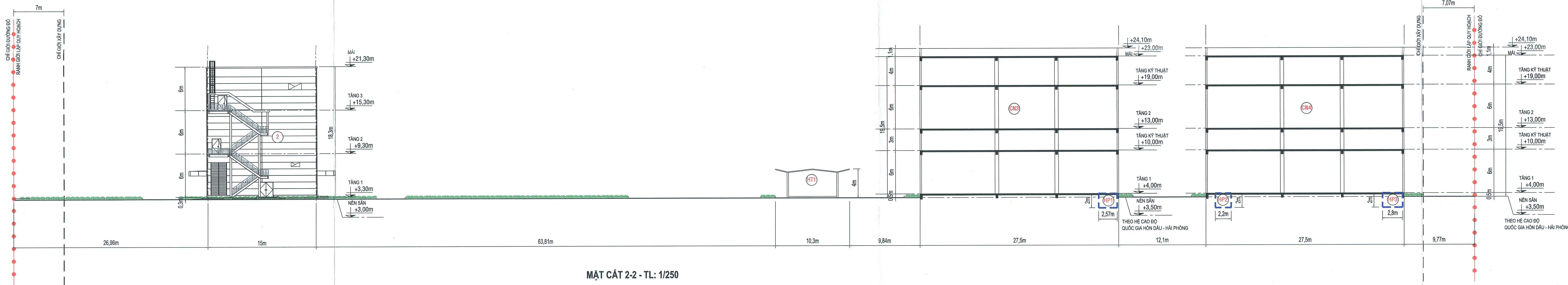
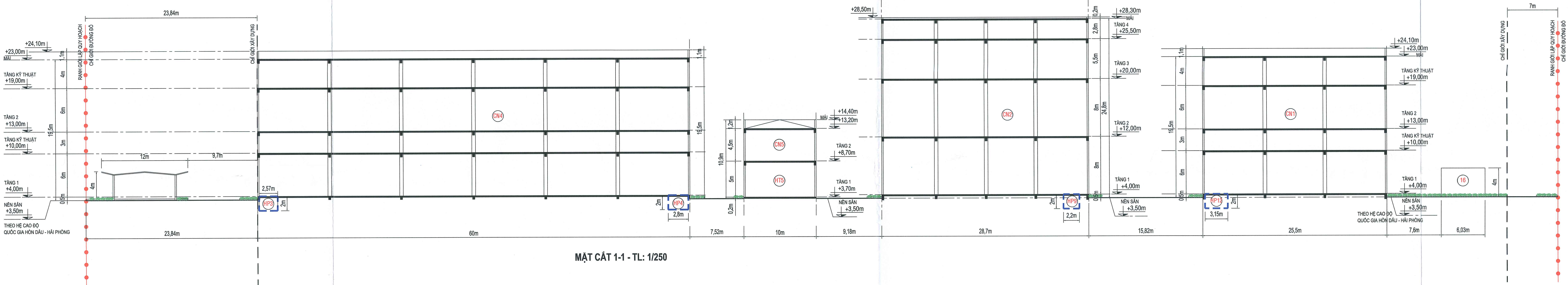
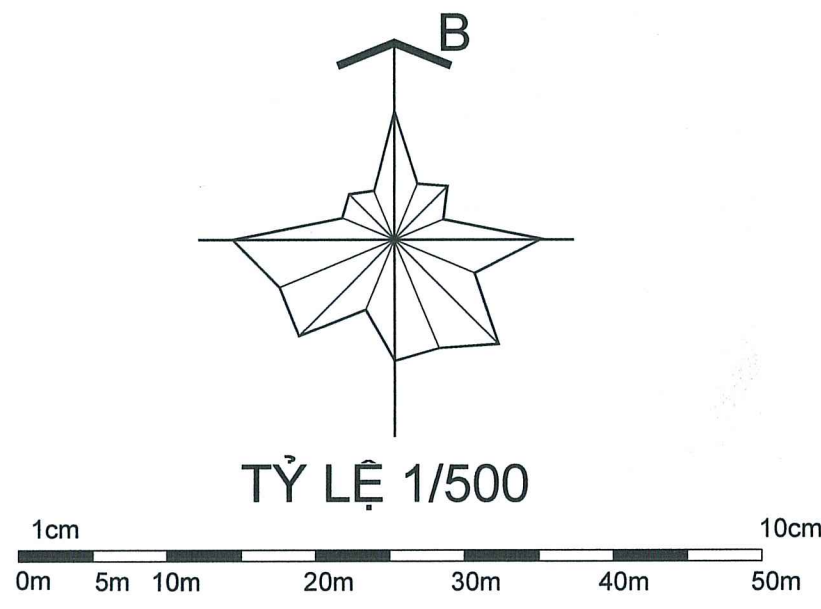


ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ SẢN XUẤT SINH - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
ĐỊA ĐIỂM: LÔ I-9-5, ĐƯỜNG D2, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TÂN NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ SẢN XUẤT SINH - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
ĐỊA ĐIỂM: LÔ I-9-5, ĐƯỜNG D2, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TÂN NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Ngày 16 tháng 01 năm 2026

KÝ HIỆU HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU:
H1: Bể nước ngầm	CÂY XANH, THÂM CỎ
H2: Khu xử lý nước thải	THÂM CỎ KẾT HỢP LỢI LỢI ĐẠO ĐỘ
H3: Khu xử lý nước thải công nghiệp	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP
H4: Bể chứa nước chứa chất	CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
H5: Bể chứa nước sạch hoạt	CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH VÀ TẦNG KỸ THUẬT
H6: Hồ thang máy 1	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI
H7: Hồ thang máy 2	CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
H8: Hồ thang máy 3	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
H9: Hồ thang máy 4	RANH GIỚI QUY HOẠCH
H10: Hồ thang máy 5	
H11: Hồ thang máy 6	
H12: Hồ thang máy 7	
H13: Hồ thang máy 8	
H14: Hồ thang máy 9	
H15: Hồ thang máy 10	
H16: Hồ thang máy 11	
H17: Hồ thang máy 12	

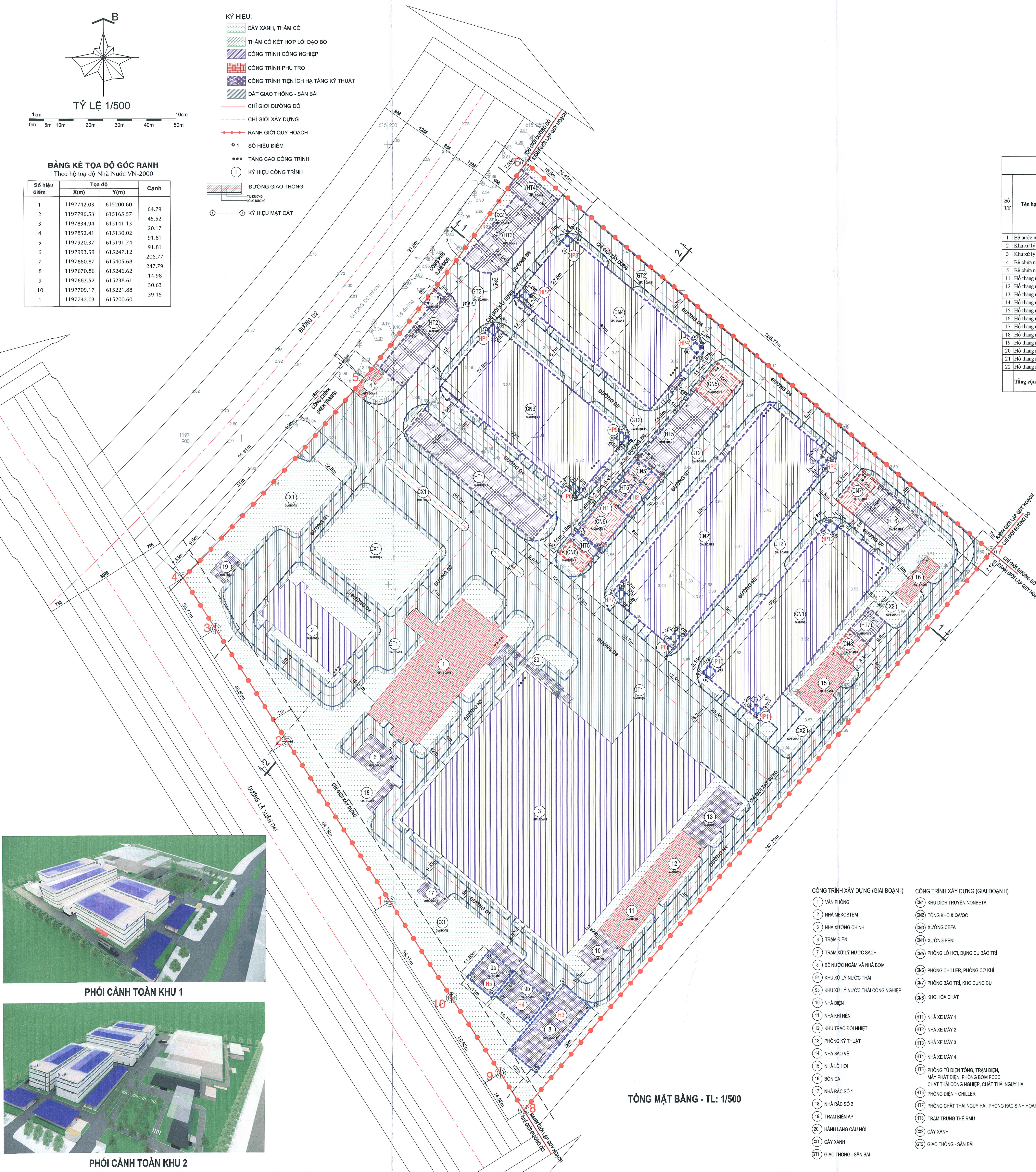
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN I)	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN II)
1 VÁN PHÔNG	(CN1) KHU DỊCH TRUYỀN NONBETA
2 NHÀ MEKOSTEM	(CN2) TỔNG KHO & QUANG
3 NHÀ XƯỞNG CHÍNH	(CN3) XƯỞNG GEFA
4 TRẠM ĐIỆN	(CN4) XƯỞNG PENI
5 BỂ NƯỚC NGẦM VÀ NHÀ BƠM	(CN5) PHÒNG LÒ HƠI DUNG CỤ BẢO TRÌ
6 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	(CN6) PHÒNG CHILLER, PHÒNG CỎ KHÍ
7 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP	(CN7) PHÒNG BẢO TRÌ, KHO DUNG CỤ
8 NHÀ ĐIỆN	(CN8) KHO HÓA CHẤT
9 NHÀ KHÉ NÉN	(CN9) NHÀ XE MÁY 1
10 KHU TRAO ĐỔI NHỆT	(CN10) NHÀ XE MÁY 2
11 PHÒNG KỸ THUẬT	(CN11) NHÀ XE MÁY 3
12 NHÀ BẢO VỆ	(CN12) NHÀ XE MÁY 4
13 NHÀ LÒ HƠI	(CN13) PHÒNG TỦ ĐIỆN TỬ, TRẠM ĐIỆN, MÁY PHÁT ĐIỆN, PHÒNG BOM PCCC, CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP, CHẤT THẢI NGUY HẠI
14 BỒN GA	(CN14) PHÒNG ĐIỆN + CHILLER
15 NHÀ RÁC SỐ 1	(CN15) PHÒNG CHẤT THẢI NGUY HẠI, PHÒNG RÁC SINH HOẠT
16 NHÀ RÁC SỐ 2	(CN16) TRẠM TRUNG THỂ RÁU
17 TRẠM BIẾN ÁP	(CN17) CÂY XANH
18 HÀNH LANG CẦU NỘI	(CN18) GAO THÔNG - SÂN BÃI
19 CÂY XANH	
20 GAO THÔNG - SÂN BÃI	

Kiểm theo Công văn số 293/KCN-CHCĐMT ngày 19 tháng 01 năm 2026
Kiểm theo Công văn số 05/KCN-CHCĐMT ngày 16 tháng 01 năm 2026
Kiểm theo Công văn số 03/TT-CHCĐMT ngày 16 tháng 01 năm 2026
Kiểm theo Công văn số 01/TT-CHCĐMT ngày 16 tháng 01 năm 2026

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ SẢN XUẤT SINH - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
ĐỊA ĐIỂM: LÔ I-9-5, ĐƯỜNG D2, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TÂN NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ	QH-02	GHIẾP	A0 X 1	TỶ LỆ	1/500	NGÀY	16/01/2026
THIẾT KẾ	KTS. DIỆP TUẤN ANH						
CHỖ TRỊ	KTS. PHẠM KIM THOA						
CHỖ NHỆM	KTS. PHẠM KIM THOA						
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN THANH BÌNH						
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN THANH BÌNH						
TỔNG GIÁM ĐỐC	KTS. NGUYỄN THANH BÌNH						

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ UAD
2A Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 36362981
Email: info@uad.vn; Website: www.uad.vn



CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN I)

- (1) VĂN PHÒNG
- (2) NHÀ XƯỞNG CHÍNH
- (3) NHÀ XƯỞNG CHỈNH
- (4) XƯỞNG CÉFA
- (5) XƯỞNG PÊM
- (6) PHÒNG LỒ HỒI DUNG CỤ BẢO TRÌ
- (7) PHÒNG CHILLER, PHÒNG CƠ KHÍ
- (8) PHÒNG BẢO TRÌ, KHO DUNG CỤ
- (9) KHO HÓA CHẤT

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN II)

- (10) NHÀ XE MÁY 1
- (11) NHÀ XE MÁY 2
- (12) NHÀ XE MÁY 3
- (13) NHÀ XE MÁY 4
- (14) PHÒNG TỰ BIÊN TỌA, TRẦN ĐIỆN, MÁY PHÁT ĐIỆN, PHÒNG BƠM, PHÒNG CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP, CHẤT THẢI NGUY HẠI
- (15) PHÒNG ĐIỆN + CHILLER
- (16) PHÒNG CHẤT THẢI NGUY HẠI, PHÒNG RÁC SINH HOẠT
- (17) TRẠM TRUNG THỂ RMU
- (18) TRẠM ĐIỆN ÁP
- (19) HẠNH LẠNG CẦU NỒI
- (20) CÂY XANH
- (21) GIAO THÔNG - SÂN BÃI

TỔNG MẶT BẰNG - TL: 1/500

KÝ HIỆU HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NGẦM	
H3	Bể nước ngầm
H4	Khu xử lý nước thải
H5	Khu xử lý nước thải công nghiệp
H1	Bể chứa nước chứa cháy
H2	Bể chứa nước sinh hoạt
HP1	Hố thang máy 1
HP2	Hố thang máy 2
HP3	Hố thang máy 3
HP4	Hố thang máy 4
HP5	Hố thang máy 5
HP6	Hố thang máy 6
HP7	Hố thang máy 7
HP8	Hố thang máy 8
HP9	Hố thang máy 9
HP10	Hố thang máy 10
HP11	Hố thang máy 11
HP12	Hố thang máy 12

BẢNG SO SÁNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH - GIAI ĐOẠN I						
Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Theo Công văn số 653/KCN-CQHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-CQHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT
			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng cao (tầng)/Chiều sâu tối đa (m)	Diện tích xây dựng (m ²)
1	Bể nước ngầm	H3	348,00	348,00	1/2,2	không thể hiện
2	Khu xử lý nước thải	H4	148,05	148,05	1/1,8	không thể hiện
3	Khu xử lý nước thải công nghiệp	H5	128,15	128,15	1/1,8	không thể hiện
Tổng cộng			624,20	624,20		

BẢNG SO SÁNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Theo Công văn số 653/KCN-CQHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-CQHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT
			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng cao (tầng)/Chiều sâu tối đa (m)	Diện tích xây dựng (m ²)
1	Bể nước ngầm	H3	348,00	348,00	1/2,2	Không điều chỉnh
2	Khu xử lý nước thải	H4	148,05	148,05	1/1,8	Không điều chỉnh
3	Khu xử lý nước thải công nghiệp	H5	128,15	128,15	1/1,8	Không điều chỉnh
4	Bể chứa nước chứa cháy	H1	260,12	260,12	1/3,8	Xây dựng mới
5	Bể chứa nước sinh hoạt	H2	62,38	62,38	1/3,8	Xây dựng mới
11	Hố thang máy 1	HP1	7,20	7,20	1/2,0	Xây dựng mới
12	Hố thang máy 2	HP2	5,50	5,50	1/2,0	Xây dựng mới
13	Hố thang máy 3	HP3	7,20	7,20	1/2,0	Xây dựng mới
14	Hố thang máy 4	HP4	7,20	7,20	1/2,0	Xây dựng mới
15	Hố thang máy 5	HP5	7,20	7,20	1/2,0	Xây dựng mới
16	Hố thang máy 6	HP6	5,50	5,50	1/2,0	Xây dựng mới
17	Hố thang máy 7	HP7	7,20	7,20	1/2,0	Xây dựng mới
18	Hố thang máy 8	HP8	5,50	5,50	1/2,0	Xây dựng mới
19	Hố thang máy 9	HP9	5,50	5,50	1/2,0	Xây dựng mới
20	Hố thang máy 10	HP10	8,82	8,82	1/2,0	Xây dựng mới
21	Hố thang máy 11	HP11	5,50	5,50	1/2,0	Xây dựng mới
22	Hố thang máy 12	HP12	8,82	8,82	1/2,0	Xây dựng mới
Tổng cộng			624,20	624,20		1.027,82

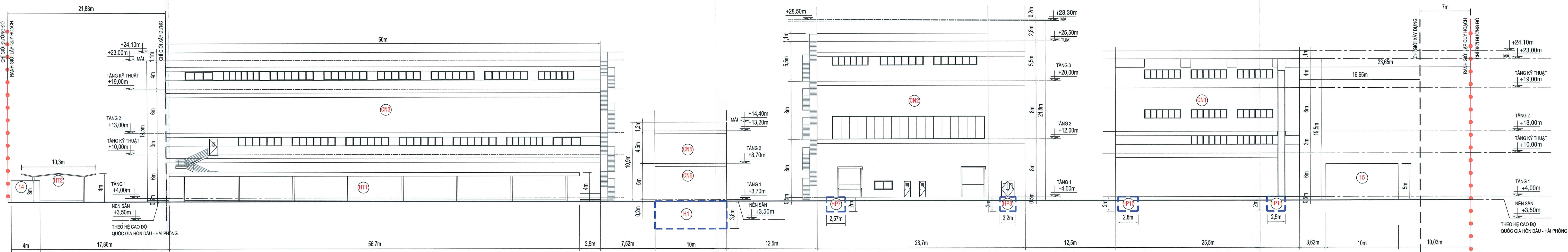
BẢNG SO SÁNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH - GIAI ĐOẠN II						
Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Theo Công văn số 653/KCN-CQHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-CQHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT
			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tổng cao (tầng)/Chiều sâu tối đa (m)	Diện tích xây dựng (m ²)
4	Bể chứa nước chứa cháy	H1	Không thể hiện	260,12	260,12	1/3,8
5	Bể chứa nước sinh hoạt	H2	Không thể hiện	62,38	62,38	1/3,8
11	Hố thang máy 1	HP1	Không thể hiện	7,20	7,20	1/2,0
12	Hố thang máy 2	HP2	Không thể hiện	5,50	5,50	1/2,0
13	Hố thang máy 3	HP3	Không thể hiện	7,20	7,20	1/2,0
14	Hố thang máy 4	HP4	Không thể hiện	7,20	7,20	1/2,0
15	Hố thang máy 5	HP5	Không thể hiện	7,20	7,20	1/2,0
16	Hố thang máy 6	HP6	Không thể hiện	5,50	5,50	1/2,0
17	Hố thang máy 7	HP7	Không thể hiện	7,20	7,20	1/2,0
18	Hố thang máy 8	HP8	Không thể hiện	5,50	5,50	1/2,0
19	Hố thang máy 9	HP9	Không thể hiện	5,50	5,50	1/2,0
20	Hố thang máy 10	HP10	Không thể hiện	8,82	8,82	1/2,0
21	Hố thang máy 11	HP11	Không thể hiện	5,50	5,50	1/2,0
22	Hố thang máy 12	HP12	Không thể hiện	8,82	8,82	1/2,0
Tổng cộng			Không thể hiện	403,62	403,62	

BẢNG SO SÁNH CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH								
Số TT	Loại đất	Theo Công văn số 653/KCN-QHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-QHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT		Ghi chú	
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu (m ² /người)
		Quy mô lao động: 700 người			Quy mô lao động: 700 người			
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	9.069,00	20,61	12,96	19.302,53	43,86	27,57	Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng 10.233,53m ² ; tăng tỷ lệ 23,25%; tăng chỉ tiêu 14,62m ² /người.
1	Hạng mục công trình xây dựng	7.933,00	18,03	11,33	15.981,94	36,31	22,83	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật	1.136,00	2,58	1,62	3.320,59	7,55	4,74	
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ	8.112,75	18,43	11,59	11.369,13	25,83	16,24	Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng 3.256,38m ² ; tăng tỷ lệ 7,40%; tăng chỉ tiêu 4,65m ² /người.
1	Cây xanh - thẩm cỏ	6.797,79	15,45	9,71	8.358,13	18,99	11,94	
2	Thẩm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ	1.314,96	2,99	1,88	3.011,00	6,84	4,30	
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI	7.680,79	17,45	10,97	13.338,64	30,31	19,06	Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng 5.657,85m ² ; tăng tỷ lệ 12,86%; tăng chỉ tiêu 8,09m ² /người.
1	Giao thông nội bộ	7.680,79	17,45	10,97	13.338,64	30,31	19,06	
D	ĐẤT GIAI ĐOẠN II	19.147,76	43,51	27,35	19.147,76	43,51	27,35	Đổi giai đoạn II theo Công văn số 1315/KCN-QHXĐMT ngày 05/9/2017
1	Hạng mục công trình xây dựng				10.233,53	23,25	14,61	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật				2.129,59	4,84	3,04	
TỔNG CỘNG		44.010,30	100,00	62,87	44.010,30	100,00	62,87	Không điều chỉnh

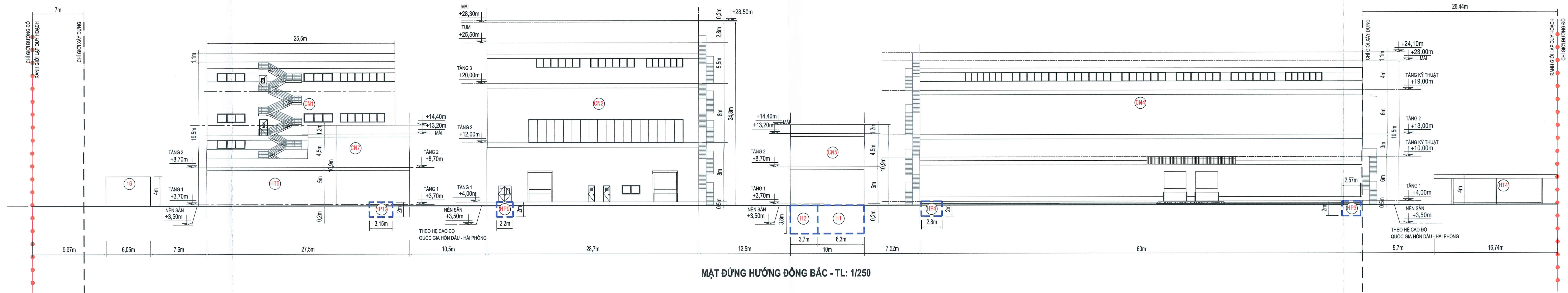
BẢNG SO SÁNH CẤU SỬ DỤNG ĐẤT - GIAI ĐOẠN I								
Số TT	Loại đất	Theo Công văn số 653/KCN-CQHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-CQHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT		Ghi chú	
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu (m ² /người)
		Không thể hiện			Quy mô lao động: 700 người			
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	Không thể hiện			9.069,00		20,61	12,95
	1. Hạng mục công trình xây dựng	Không thể hiện			7.933,00		18,03	11,33
	2. Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật	Không thể hiện			1.136,00		2,58	1,62
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ	Không thể hiện			8.112,75		18,43	11,59
	1. Cây xanh - thẩm cỏ	Không thể hiện			6.797,79		15,45	9,71
	2. Thẩm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ	Không thể hiện			1.314,96		2,99	1,88
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI	Không thể hiện			7.680,79		17,45	10,97
	1. Giao thông nội bộ	Không thể hiện			7.680,79		17,45	10,97
D	ĐẤT GIAI ĐOẠN I (A+B+C)	Không thể hiện			24.862,54		56,49	35,52
E	ĐẤT GIAI ĐOẠN II	Không thể hiện			19.147,76		43,51	27,38
Đất giai đoạn II theo Công văn số 1315/KCN-CQHXĐMT ngày 05/9/2017								
TỔNG CỘNG (D+E)		Không thể hiện			44.010,30		100,00	62,87

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT - GIAI ĐOẠN II							
Số TT	Loại đất	Theo Công văn số 653/KCN-QHXĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-QHXĐMT ngày 05/9/2017			Theo đề xuất điều chỉnh QHXĐMT		Ghi chú
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	
		Không thể hiện			Quy mô lao động: 700 người		
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				10.233,53	23,25	14,62
1	Hạng mục công trình xây dựng				8.103,94	18,41	11,58
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật				2.129,59	4,84	3,04
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ				3.256,38	7,39	4,65
1	Cây xanh - thẩm cỏ				1.560,34	3,53	2,23
2	Thảm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ				1.696,04	3,85	2,42
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI				5.657,85	12,86	8,08
1	Giao thông nội bộ				5.657,85	12,86	8,08
D	ĐẤT GIAI ĐOẠN II (A+B+C)				19.147,76	43,51	27,35
Đik giai đoạn II theo Công văn số 1315/KCN-QHXĐMT ngày 05/9/2017							
E	ĐẤT GIAI ĐOẠN I				24.862,54	56,49	35,52
TỔNG CỘNG (D+E)					44.010,30	100,00	62,87

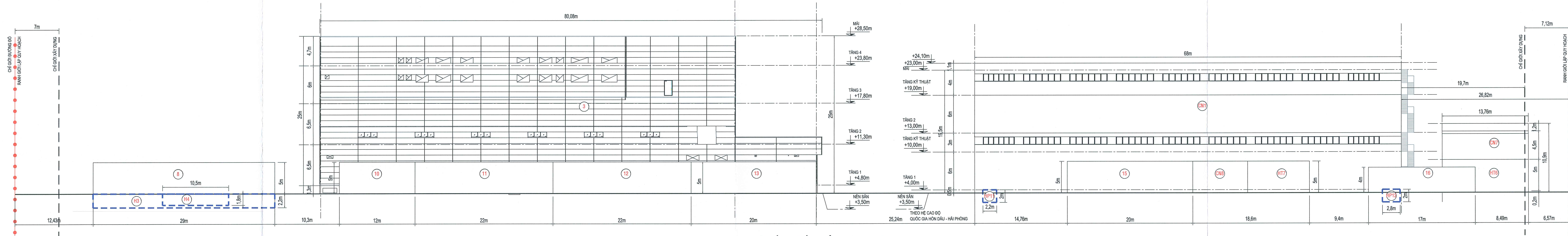
BẢNG THÔNG KÊ TỌA ĐỘ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM				
Ký hiệu	Điểm	Tọa độ	Cạnh (m)	Hạng mục
HP1	1	X=1197938.5008 Y=615235.7215	2,80	Hố thang máy 1
	2	X=1197936.7029 Y=615237.8688	2,57	
	3	X=1197936.7029 Y=615237.8688	2,57	
	4	X=1197934.7327 Y=615236.2177	2,57	
	5	X=1197938.5008 Y=615235.7215	2,50	
HP2	6	X=1197949.9079 Y=615246.7098	2,20	Hố thang máy 2
	7	X=1197948.9032 Y=615246.7098	2,20	
	8	X=1197948.2208 Y=615245.2977	2,20	
	9	X=1197946.6162 Y=615247.1241	2,20	
	10	X=1197949.9079 Y=615246.7098	2,20	
HP3	11	X=1197968.858 Y=615261.1499	2,57	Hố thang máy 3
	12	X=1197967.2077 Y=615263.12	2,80	
	13	X=1197966.7115 Y=615259.3519	2,57	
	14	X=1197965.0613 Y=615261.1321	2,80	
	15	X=1197968.858 Y=615261.1499	2,80	
HP4	16	X=1197932.385 Y=615304.6925	2,80	Hố thang máy 4
	17	X=1197930.587 Y=615306.8389	2,57	
	18	X=1197930.4148 Y=615303.0422	2,57	
	19	X=1197928.6169 Y=615305.1887	2,57	
	20	X=1197932.385 Y=615304.6925	2,57	
HP5	21	X=1197901.8801 Y=615279.4404	2,80	Hố thang máy 5
	22	X=1197900.2298 Y=615281.4106	2,57	
	23	X=1197899.7337 Y=615277.6424	2,57	
	24	X=1197901.8801 Y=615279.4404	2,80	
	25	X=1197900.2298 Y=615281.4106	2,57	
HP6	26	X=1197884.3103 Y=615263.3902	2,50	Hố thang máy 6
	27	X=1197882.7057 Y=615265.3072	2,20	
	28	X=1197882.7057 Y=615265.3072	2,20	
	29	X=1197881.0187 Y=615263.8951	2,50	
	30	X=1197884.3103 Y=615263.3902	2,20	
HP7	31	X=1197848.4838 Y=615279.1809	2,57	Hố thang máy 7
	32	X=1197846.8336 Y=615277.3883	2,80	
	33	X=1197846.3373 Y=615277.3883	2,80	
	34	X=1197844.687 Y=615279.3531	2,80	
	35	X=1197848.4838 Y=615279.1809	2,80	
HP8	36	X=1197833.559 Y=615297.6861	2,20	Hố thang máy 8
	37	X=1197831.9541 Y=615299.3817	2,20	
	38	X=1197831.4503 Y=615296.0899	2,20	
	39	X=1197830.577 Y=615297.7884	2,50	
	40	X=1197833.559 Y=615297.6861	2,50	
HP9	41	X=1197893.4679 Y=615348.0382	2,20	Hố thang máy 9
	42	X=1197892.0552 Y=615349.7241	2,50	
	43	X=1197890.1387 Y=615348.1194	2,50	
	44	X=1197893.4679 Y=615348.0382	2,50	
	45	X=1197882.1702 Y=615349.5778	2,80	
HP10	46	X=1197820.373 Y=615350.1559	3,15	Hố thang máy 10
	47	X=1197819.7547 Y=615350.1559	3,15	
	48	X=1197817.9575 Y=615300.703	3,15	
	49	X=1197820.1702 Y=615300.703	3,15	
	50	X=1197820.373 Y=615350.1559	3,15	
HP11	51	X=1197808.9141 Y=615354.7848	2,50	Hố thang máy 11
	52	X=1197807.3095 Y=615327.3955	2,20	
	53	X=1197807.2271 Y=615340.663	2,50	
	54	X=1197808.9141 Y=615354.7848	2,20	
	55	X=1197808.9141 Y=615354.7848	2,20	
HP12	56	X=119781.4998 Y=615330.8908	3,15	Hố thang máy 12
	57	X=1197809.478 Y=615333.315	2,80	
	58	X=1197809.3527 Y=615333.315	3,15	
	59	X=1197807.3095 Y=615331.581	3,15	
	60	X=119781.4998 Y=615330.8908	2,80	
H1	61	X=1197892.598 Y=615358.0866	32,25	Bể chứa nước chữa cháy
	62	X=1197886.1757 Y=615292.7513	32,25	
	63	X=1197867.8721 Y=615264.3778	32,25	
	64	X=1197861.4542 Y=615272.6438	32,25	
	65	X=1197892.598 Y=615358.0866	32,25	
H2	66	X=1197888.5528 Y=615298.9161	3,70	Bể chứa nước sinh hoạt
	67	X=1197886.1755 Y=615292.7513	16,86	
	68	X=1197875.628 Y=615292.7513	3,70	
	69	X=1197873.2231 Y=615292.7513	16,86	
	70	X=1197888.5528 Y=615298.9161	16,86	
H3	71	X=1197713.5884 Y=615260.135	12,00	Khứ xử lý nước thải
	72	X=1197705.8828 Y=615260.135	12,00	
	73	X=1197691.3571 Y=615241.5312	29,00	
	74	X=1197705.8828 Y=615260.135	29,00	
	75	X=1197713.5884 Y=615260.135	29,00	
H4	76	X=1197713.6405 Y=615241.5312	10,50	Khứ xử lý nước thải công nghiệp
	77	X=1197708.5873 Y=615241.5312	10,50	
	78	X=1197709.5512 Y=615237.7078	14,10	
	79	X=1197707.4972 Y=615241.8878	10,50	
	80	X=1197713.6405 Y=615241.5312	10,50	
H5	81	X=1197725.1253 Y=615246.6042	11,00	Khứ xử lý nước thải công nghiệp
	82	X=1197718.0618 Y=615243.0568	11,65	
	83	X=1197713.6405 Y=615241.5312	11,00	
	84	X=1197709.1331 Y=615235.5599	11,65	
	85	X=1197725.1253 Y=615246.6042	11,65	



MẶT ĐỨNG HƯỚNG TÂY NAM - TL: 1/250



MẶT ĐỨNG HƯỚNG ĐÔNG BẮC - TL: 1/250



MẶT ĐỨNG HƯỚNG ĐÔNG NAM - TL: 1/250

- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN I)
- 1 VÁN PHÔNG
 - 2 NHÀ MİKOSTEM
 - 3 NHÀ XƯỞNG CHÍNH
 - 6 TRẠM ĐIỆN
 - 7 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC SẠCH
 - 8 BỂ NƯỚC NGÀM VÀ NHÀ BƠM
 - 9a KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 9b KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP
 - 10 NHÀ ĐIỆN
 - 11 NHÀ KHÍ NÉN
 - 12 KHU TRAO ĐỔI NHỆT
 - 13 PHÒNG KỸ THUẬT
 - 14 NHÀ BẢO VỆ
 - 15 NHÀ LỒ HƠI
 - 16 BÓN GA
 - 17 NHÀ RÁC SỐ 1
 - 18 NHÀ RÁC SỐ 2
 - 19 HÀNH LANG CHU NỐI
 - 20 HẸNH LANG CHU NỐI
 - 21 CÂY XANH
 - 22 GIAO THÔNG - SÀN BÃI
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN II)
- 23 KHU DỊCH TRUYỀN NONBETA
 - 24 XƯỜNG CÉFA
 - 25 XƯỜNG PENI
 - 26 PHÒNG LỒ HƠI DÙNG CỤ BẢO TRÌ
 - 27 PHÒNG CHILLER, PHÒNG CƠ KHÍ
 - 28 KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 29 PHÒNG BẢO TRÌ, KHO DỤNG CỤ
 - 30 KHO HÓA CHẤT
 - 31 NHÀ XE MÁY 1
 - 32 NHÀ XE MÁY 2
 - 33 NHÀ XE MÁY 3
 - 34 NHÀ XE MÁY 4
 - 35 PHÒNG TỬ ĐIỆN TỪNG, TRẠM ĐIỆN, MÁY PHÁT ĐIỆN, PHÒNG BƠM PCCC, CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP, CHẤT THẢI NGUY HẠI
 - 36 PHÒNG ĐIỆN + CHILLER
 - 37 PHÒNG CHẤT THẢI NGUY HẠI, PHÒNG RÁC SINH HOẠT
 - 38 TRẠM TRUNG THỂ KẾM
 - 39 CÂY XANH
 - 40 GIAO THÔNG - SÀN BÃI

KÝ HIỆU HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH NGÀM	
H3	Bể nước ngầm
H4	Khu xử lý nước thải
H5	Khu xử lý nước thải công nghiệp
H11	Bể chứa nước chứa chất
H12	Bể chứa nước sinh hoạt
HP1	Hỗ thang máy 1
HP2	Hỗ thang máy 2
HP3	Hỗ thang máy 3
HP4	Hỗ thang máy 4
HP5	Hỗ thang máy 5
HP6	Hỗ thang máy 6
HP7	Hỗ thang máy 7
HP8	Hỗ thang máy 8
HP9	Hỗ thang máy 9
HP10	Hỗ thang máy 10
HP11	Hỗ thang máy 11
HP12	Hỗ thang máy 12

KÝ HIỆU:

- CÂY XANH, THÂM CỎ
- THÂM CỎ KẾT HỢP LỖI ĐẠO ĐỘ
- CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP
- CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- CÔNG TRÌNH TIỀN LỊCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT GIAO THÔNG - SÀN BÃI
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG SO SÁNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH														
Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Theo Công văn số 653/KCN-CQHĐMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-CQHĐMT ngày 05/9/2017											
			Theo đề xuất điều chỉnh QHĐMT											
			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích sân (m ²)	Diện tích sân có tính HSSDD (m ²)	Tổng cao (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Tổng cao (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)	Giải thích	
A ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II														
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAI ĐOẠN I		9.069,00	7.878,00	1.191,00	20.443,00	19.307,00	1.136,00	19.302,53	15.981,94	3.320,59	48.870,00	45.604,41	3.265,59
1	Hạng mục công trình xây dựng		7.933,00	7.878,00		19.307,00	19.307,00		7.933,00	7.878,00		19.307,00	19.307,00	
1.1	Văn phòng	1	983,00	983,00		3.932,00	3.932,00		4/18,3	983,00	983,00	3.932,00	3.932,00	4/18,3
1.2	Nhàmekosten	2	509,00	509,00		1.527,00	1.527,00		3/18,3	509,00	509,00	1.527,00	1.527,00	3/18,3
1.3	Nhà xưởng chính	3	5.349,00	5.349,00		12.756,00	12.756,00		4/25	5.349,00	5.349,00	12.756,00	12.756,00	4/25
1.4	Nhà kho nân	11	220,00	220,00		220,00	220,00		1/4	220,00	220,00	220,00	220,00	1/4
1.5	Khu trao đổi nhiệt	12	220,00	220,00		220,00	220,00		1/5,0	220,00	220,00	220,00	220,00	1/5,0
1.6	Phòng kỹ thuật	13	200,00	200,00		200,00	200,00		1/5,0	200,00	200,00	200,00	200,00	1/5,0
1.7	Nhà bảo vệ	14	55,00		55,00	55,00	55,00		1/3,0	55,00	55,00	55,00	55,00	1/3,0
1.8	Nhà lò hơi	15	200,00	200,00		200,00	200,00		1/5,0	200,00	200,00	200,00	200,00	1/5,0
1.9	Bồn ga	16	103,00	103,00		103,00	103,00		1/2,0	103,00	103,00	103,00	103,00	1/2,0
1.10	Hành lang cầu nối	20	94,00	94,00		94,00	94,00			94,00	94,00	94,00	94,00	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		1.136,00		1.136,00	1.136,00		1.136,00	1.136,00	1.136,00		1.136,00		
2.1	Nhà xe máy	4												Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng 674 m ² ở giai đoạn I, tăng diện tích đất tại giai đoạn II
2.2	Nhà xe hơi	5												Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng 66 m ² ở giai đoạn I, tăng diện tích đất tại giai đoạn II
2.3	Trạm điện	6	130,00		130,00	130,00		130,00	1/5,0	130,00		130,00	130,00	1/5,0
2.4	Trạm xử lý nước sạch	7												
2.5	Bể nước ngầm và nhà bơm	8	348,00		348,00	348,00		348,00	1/4,0	348,00		348,00	348,00	1/4,0
2.6	Khu xử lý nước thải	9a	181,00		181,00	181,00		181,00	1/3,5	181,00		181,00	181,00	1/3,5
2.7	Khu xử lý nước thải công nghiệp	9b	214,00		214,00	214,00		214,00	1/3,4	214,00		214,00	214,00	1/3,4
2.8	Nhà điện	10	120,00		120,00	120,00		120,00	1/5,0	120,00		120,00	120,00	1/5,0
2.9	Nhà rác số 1	17	50,00		50,00	50,00		50,00	1/4,0	50,00		50,00	50,00	1/4,0
2.10	Nhà rác số 2	18	36,00		36,00	36,00		36,00	1/4,0	36,00		36,00	36,00	1/4,0
2.11	Trạm biến áp	19	57,00		57,00	57,00		57,00	1/2,0	57,00		57,00	57,00	1/2,0
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAI ĐOẠN II								10.233,53	8.103,94	2.129,59	28.427,00	26.297,41	2.129,59
1	Hạng mục công trình xây dựng													
1.1	Khu dịch chuyển Nonbeta	CN1							1.734,00	1.734,00		5.930,95	5.930,95	4/19,5
	Tầng 1											1.734,00	1.734,00	
	Kỹ thuật tầng 1											1.119,54	1.119,54	
	Tầng 2											1.734,00	1.734,00	
	Kỹ thuật tầng 2											1.343,41	1.343,41	
1.2	Tổng kho & QA/QC	CN2							2.439,50	2.439,50		8.401,51	8.401,51	4/24,8
	Tầng 1											2.439,50	2.439,50	
	Kỹ thuật tầng 1											163,59	163,59	
	Tầng 2											2.439,50	2.439,50	
	Kỹ thuật tầng 2											163,59	163,59	
	Tầng 3											2.417,76	2.417,76	
	Tầng 4											777,57	777,57	
1.3	Xưởng Cefia	CN3							1.650,00	1.650,00		5.292,19	5.292,19	4/19,5
	Tầng 1											1.650,00	1.650,00	
	Kỹ thuật tầng 1											773,31	773,31	
	Tầng 2											1.650,00	1.650,00	
	Kỹ thuật tầng 2											1.218,88	1.218,88	
1.4	Xưởng Peri	CN4							1.650,00	1.650,00		5.256,93	5.256,93	4/19,5
	Tầng 1											1.650,00	1.650,00	
	Kỹ thuật tầng 1											770,50	770,50	
	Tầng 2											1.650,00	1.650,00	
	Kỹ thuật tầng 2											1.186,43	1.186,43	
1.5	Phòng lò hơi, dung cụ bảo trì	CN5							267,36	267,36		862,86	862,86	2/10,9
	Tầng 1											267,36	267,36	
	Tầng 2											595,50	595,50	
1.6	Phòng chiller, phòng cơ khí	CN6							205,00	205,00		205,00	205,00	1/5,2
1.7	Phòng bảo trì, phòng dung cụ	CN7							89,44	89,44		279,33	279,33	2/10,9
	Tầng 1											89,44	89,44	
	Tầng 2											189,89	189,89	
1.8	Kho hóa chất	CN8							68,64	68,64		68,64	68,64	1/5,3
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật								2.129,59	2.129,59		2.129,59	2.129,59	
2.1	Nhà xe máy	HT1							584,01	584,01		584,01	584,01	1/4,0
2.2	Nhà xe máy 2	HT2							327,07	327,07		327,07	327,07	1/4,0
2.3	Nhà xe máy 3	HT3							328,23	328,23		328,23	328,23	1/4,0
2.4	Nhà xe máy 4	HT4							129,24	129,24		129,24	129,24	1/4,0
2.5	Tủ điện tổng, trạm điện, máy phát điện, phòng bơm pece	HT5							371,64	371,64		371,64	371,64	1/5,2
2.6	Phòng điện + chiller	HT6							288,96	288,96		288,96	288,96	1/5,2
2.7	Phòng chất thải nguy hại, phòng rác sinh hoạt	HT7							76,44	76,44		76,44	76,44	1/5,3
2.8	Trạm trung tải RMU	HT8							24,00	24,00		24,00	24,00	1/3,0
B ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II														
			8.112,75						11.369,13					
1	Cây xanh - thảm cỏ (Cây xanh)		6.797,79						8.358,13					
1.1	Cây xanh - thảm cỏ giai đoạn I	CX1	6.797,79											
1.2	Cây xanh - thảm cỏ giai đoạn II	CX2							1.560,34					
2	Thảm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ		1.314,96						3.011,00					
2.1	Thảm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ giai đoạn I	L1	1.314,96											
2.2	Thảm cỏ kết hợp lối đi dạo bộ giai đoạn II	L2							1.696,04					
C ĐẤT GIAO THÔNG - SÀN BÀI														
		GT	7.680,79						13.338,64					
1	Giao thông nội bộ		7.680,79						13.338,64					
1.1	Đường N1		574,28						574,28					
1.2	Đường N2		895,32						895,32					
1.3	Đường N3		368,35						368,35					
1.4	Đường N4		746,16						746,16					
1.5	Đường D1		482,92						482,92					
1.6	Đường D2		185,96						185,96					
1.7	Đường D3		3.505,18						3.505,18					
1.8	Đường D4		501,62						501,62					
1.9	Đường D5		473,36						473,36					
1.10	Đường D6		1.141,35						1.141,35					
1.11	Đường D7		113,72						113,72					
1.12	Đường N5		648,20						648,20					
1.13	Đường N6		366,70						366,70					
1.14	Đường N7		838,16						838,16					
1.15	Đường N8		849,44						849,44					
1.16	Diện tích bãi trữ giao nhau		922,62						1.647,92					
D ĐẤT GIAI ĐOẠN II														
			19.147,76											
TỔNG CỘNG (A+B+C+D)			44.010,30						44.010,30					
HSSDD (tần)						0,67			HSSDD (tần)				1,04	
Mật độ xây dựng (%)						22,40			Mật độ xây dựng (%)				36,31	

BẢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH - GIAI ĐOẠN I													
Số TT		Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Theo Công văn số 653/KCN-C-QHXDMT ngày 13/5/2016, Công văn số 1315/KCN-C-QHXDMT ngày 05/9/2017									Ghi chú
				Theo đề xuất điều chỉnh QHXDMT									
				Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích sân (m ²)	Diện tích sân có tính HSSDD (m ²)	Tổng cao (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích sân có tính HSSDD (m ²)	
A ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				9.069,00	7.878,00	1.191,00	20.443,00	19.307,00	1.136,00	không thể hiện			
1 Hạng mục công trình xây dựng				7.933,00	7.878,00		19.307,00	19.307,00		không thể hiện			
1.1 Văn phòng				1	983,00	983,00	3.932,00	3.932,00		4/18,3	không thể hiện		
1.2 Nhà mekosten				2	509,00	509,00	1.527,00	1.527,00		3/18,3	không thể hiện		
1.3 Nhà xưởng chính				3	5.349,00	5.349,00	12.756,00	12.756,00		4/25	không thể hiện		
1.4 Nhà thí nghiệm				11	220,00	220,00	220,00	220,00		1/5,0	không thể hiện		
1.5 Khu trao đổi nhiệt				12	220,00	220,00	220,00	220,00		1/5,0	không thể hiện		
1.6 Phòng kỹ thuật				13	200,00	200,00	200,00	200,00		1/5,0	không thể hiện		
1.9 Nhà bảo vệ				14	55,00	55,00	55,00	55,00		1/3,0	không thể hiện		
1.10 Nhà lò hơi				15	200,00	200,00	200,00	200,00		1/5,0	không thể hiện		
1.11 Bồn ga				16	103,00	103,00	103,00	103,00		1/2,0	không thể hiện		
1.12 Hướng dẫn nội				20	94,00	94,00	94,00	94,00			không thể hiện		
2 Hạng mục diện tích xây dựng kỹ thuật				1.136,00	1.136,00	1.136,00		1.136,00			không thể hiện		
2.1 Nhà máy				4							không thể hiện		
2.2 Nhà xử hơi				5							không thể hiện		
2.3 Trạm điện				6	130,00		130,00		130,00	1/5,0	không thể hiện		
2.4 Trạm xử lý nước thải				7							không thể hiện		
2.5 Bãi nước ngầm và nhà bơm				8	348,00		348,00	348,00	348,00	1/4,0	không thể hiện		
2.6 Khu xử lý nước thải				9a	181,00		181,00	181,00	181,00	1/2,5	không thể hiện		
2.7 Khu xử lý nước thải công nghiệp				9b	214,00		214,00	214,00	214,00	1/3,4	không thể hiện		
2.8 Nhà điện				10	120,00		120,00	120,00	120,00	1/5,0	không thể hiện		
2.9 Nhà rửa sỏi				17	50,00		50,00	50,00	50,00	1/4,0	không thể hiện		
2.10 Nhà rửa sỏi 2				18	26,00		26,00	26,00	26,00	1/4,0	không thể hiện		
2.21 Trạm biến áp				19	57,00		57,00	57,00	57,00	12,0	không thể hiện		
B ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỐ				8.112,75							không thể hiện		
1 Cây xanh - thảm cỏ (Cây cảnh)											không thể hiện		
1.1 Cây xanh - thảm cỏ				CX1	6.797,79						không thể hiện		
2 Thảm cỏ kết hợp lối dạo bộ											không thể hiện		
2.1 Thảm cỏ kết hợp lối dạo bộ				L1	1.314,96						không thể hiện		
C ĐẤT GIAO THÔNG - SÀN BÀI				7.680,79							không thể hiện		
1 Giao thông nội bộ				7.680,79							không thể hiện		
1.1 Đường N1				574,28							không thể hiện		
1.2 Đường N2				895,32							không thể hiện		
1.3 Đường N3				368,35							không thể hiện		
1.4 Đường N4				746,16							không thể hiện		
1.5 Đường D1				482,92							không thể hiện		
1.6 Đường D2				180,96							không thể hiện		
1.7 Đường D3				3.505,18							không thể hiện		
1.8 Diện tích bãi trữ giao thông				922,62							không thể hiện		
ĐẤT GIAI ĐOẠN I (A+B+C)				24.862,54							không thể hiện		
E ĐẤT GIAI ĐOẠN II				19.147,76							không thể hiện		
F TỔNG CỘNG (D+E)				44.010,30							không thể hiện		
Đề xuất đoạn II theo Công văn số 1315/KCN-C-QHXDMT ngày 05/9/2017													