



STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị
1	Nhiệt độ	°C	40
2	Màu	Pt/Co	150
3	pH	-	5,5 đến 9
4	BOD5 (20oC)	mg/l	50
5	COD	mg/l	150
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	100
7	Asen	mg/l	0,05
8	Thủy ngân	mg/l	0,005
9	Chì	mg/l	0,1
10	Cadimi	mg/l	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,05
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,5
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,07
19	Tổng phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	0,5
22	Florua	mg/l	10
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
24	Tổng nito	mg/l	40



25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	6
26	Clorua (không áp dụng khi xả vào nguồn nước mặn, nước lợ)	mg/l	500
27	Clo dư	mg/l	2
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,05
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	0,3
30	Tổng PCB	mg/l	0,003
31	Coliform	vi khuẩn/100ml	5000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

- (b) Trường hợp Bên Cho Thuê phát hiện nước thải của Bên Thuê không đạt Tiêu Chuẩn, Bên Cho Thuê có quyền ngừng cung cấp dịch vụ xử lý nước thải cho đến khi Bên Thuê khắc phục hoàn toàn vi phạm và với điều kiện đảm bảo nước thải đạt Tiêu Chuẩn. Đồng thời, Bên Thuê phải bồi thường toàn bộ các thiệt hại phát sinh mà Bên Cho Thuê phải gánh chịu bao gồm nhưng không giới hạn bởi chi phí khắc phục, chi phí tăng thêm do phải xử lý nước thải không đạt Tiêu Chuẩn, khoản phạt từ cơ quan nhà nước, khoản bồi thường phải chi trả cho bên thứ ba, các khoản chi phí phải trả cho mục đích kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất để phát hiện vi phạm.
- (c) Bên Cho Thuê có quyền, định kỳ hoặc đột xuất, kiểm tra chất lượng nước thải của Bên Thuê.

2.2. Điểm đầu nối

- (a) Nước thải của Bên Thuê sẽ được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của Khu công nghiệp tại điểm đầu nối nước thải được xác định theo biên bản đầu nối hoặc thỏa thuận khác hoặc do Bên Cho Thuê chỉ định.
- (b) Bên Thuê phải thực hiện việc đầu nối theo đúng chỉ dẫn của Bên Cho Thuê bao gồm cả việc đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Bên Thuê tương thích với yêu cầu kỹ thuật của Cơ Sở Hạ Tầng KCN.

2.3. Khối lượng nước thải tiếp nhận



- (a) Trong phạm vi phù hợp với công suất thiết kế của Cơ Sở Hạ Tầng KCN của Bên Cho Thuê đã được phê duyệt bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên Thuê đăng ký với Bên Cho Thuê nhu cầu về khối lượng tiếp nhận nước thải cần xử lý trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. Trên cơ sở đó, Bên Cho Thuê sẽ xem xét và phê duyệt.
- (b) Bên Cho Thuê đảm bảo xử lý Nước Thải Đạt Tiêu Chuẩn của Bên Thuê theo bản đăng ký về khối lượng nước thải tiếp nhận đã được phê duyệt bởi Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê có quyền từ chối tiếp nhận lượng nước thải vượt quá khối lượng tiếp nhận nước thải đã đăng ký.
- (c) Trường hợp Bên Thuê có nhu cầu nâng khối lượng tiếp nhận nước thải so với định mức đăng ký đã được phê duyệt và được Bên Cho Thuê đồng ý, Bên Thuê phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh (nếu có).

2.4. Phí dịch vụ xử lý nước thải

- (a) Phí dịch vụ xử lý nước thải tại thời điểm ký Hợp Đồng là 9,000 VNĐ/m³, chưa bao gồm Thuế GTGT. Bên Cho Thuê có quyền điều chỉnh Phí dịch vụ xử lý nước thải hàng năm tuy nhiên không tăng quá mười phần trăm (10%) so với đơn giá áp dụng của năm trước liền kề. Mức phí điều chỉnh được Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê không muộn hơn ngày 15 tháng 12 của năm trước liền kề trước khi áp dụng mức phí xử lý nước thải mới.
- (b) Thời điểm bắt đầu tính phí: Kể từ thời điểm hoàn thành đấu nối.
- (c) Phí dịch vụ xử lý nước thải được thanh toán hàng tháng. Bên Thuê phải thanh toán toàn bộ phí xử lý nước thải phát sinh của tháng trước chậm nhất vào ngày thứ 10 của tháng liền kề tiếp theo; riêng tháng 12 được thanh toán muộn nhất là ngày 31 tháng 12.
- (d) Khối lượng nước thải để tính phí dịch vụ xử lý nước thải được tính bằng tám mươi phần trăm (80%) khối lượng nước Bên Thuê sử dụng tại Khu Công Nghiệp, căn cứ theo chỉ số đồng hồ nước (nguồn cấp). Bên Cho Thuê sẽ xác định và thông báo cho Bên Thuê chỉ số khối lượng nước thải phát sinh của tháng trước chậm nhất vào ngày thứ 5 của tháng liền kề tiếp theo. Trường hợp có vướng mắc mà không giải quyết được trước ngày đến hạn thanh toán, Bên Thuê sẽ thanh toán theo số liệu do Bên Cho Thuê cung cấp và giải quyết vấn đề tồn đọng trong kỳ thanh toán tiếp theo.

ĐIỀU 3 CUNG CẤP NƯỚC, ĐIỆN VÀ VIỄN THÔNG

Trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, và không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Các Bên tại Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ ký kết các hợp đồng cung cấp điện, nước, viễn thông đối với nhà cung cấp.

ĐIỀU 4 CÁC DỊCH VỤ KHÁC

Trường hợp Bên Cho Thuê cung cấp và Bên Thuê đồng ý sử dụng dịch vụ không nằm trong Phụ lục 04 này, Hai Bên sẽ thống nhất bằng văn bản để ghi nhận. Văn bản này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

ĐIỀU 5 TIẾP CẬN LÔ ĐẤT ĐỂ CUNG CẤP DỊCH VỤ, TIỆN ÍCH

- 5.1 Bên Thuê sẽ tạo điều kiện cho Bên Cho Thuê tiếp cận Lô Đất vào thời điểm thích hợp để cung cấp Dịch Vụ, Tiện Ích hoặc xây dựng, sửa chữa, cải tạo các công trình nhằm mục đích cung cấp Dịch Vụ, Tiện Ích. Với mục đích quy định tại điều khoản này, Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê đưa người, trang thiết bị và vật tư cần thiết vào Lô Đất để thực hiện công việc.



AN PHAT
COMPLEX

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP KỸ THUẬT CAO AN PHÁT 1

KM 47, Quốc lộ 5, Phường Việt Hóa, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương

0902 046 969

- 5.2 Bên Cho Thuê cam kết rằng những người do Bên Cho Thuê cử vào Lô Đất sẽ tuân thủ theo hướng dẫn của Bên Thuê về an toàn, lao động, an ninh và nội quy của Bên Thuê.

ĐIỀU 6 CAM KẾT CỦA BÊN THUÊ

- 6.1 Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê cam kết sử dụng hợp lý, bảo quản và không gây ra hư hỏng hoặc để xảy ra hư hỏng hoặc cản trở đối với Cơ Sở Hạ Tầng KCN và các công trình khác phục vụ cung cấp Dịch Vụ, Tiện Ích.
- 6.2 Bên Thuê không làm hỏng, không sử dụng vượt quá công suất thiết kế của đường, cống, rãnh, vỉa hè, đường ống, ống dẫn, đường cáp, dây điện và các phương tiện truyền dẫn khác đưa Dịch Vụ, Tiện Ích đến Lô Đất (hoặc đến địa điểm thuộc Lô Đất), hoặc có hành vi khác làm ảnh hưởng đến việc cung cấp Dịch Vụ, Tiện Ích cho các khu vực khác của Khu Công Nghiệp.
- 6.3 Trong trường hợp Bên Thuê gây ra thiệt hại, tổn thất cho Bên Cho Thuê hoặc cho tổ chức, cá nhân khác thì Bên Thuê phải bồi thường toàn bộ các thiệt hại, tổn thất đó.

BÊN CHO THUÊ

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP
KỸ THUẬT CAO AN PHÁT 1**



Họ và Tên: Phạm Văn Tuấn

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

BÊN THUÊ

**CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING
HD VIỆT NAM**



Họ và Tên: Xie Cansheng

Chức vụ: Tổng giám đốc



Số:5921/BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 19 tháng 11 năm 2025

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ
1/500 Dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói
bao bì cao cấp tại Khu công nghiệp An Phát 1,
xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Công ty TNHH Technology Paishong HD Việt Nam

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 37/2025/TT-BCA ngày 15/5/2025 của Bộ Công an quy định về nhiệm vụ công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ của lực lượng công an nhân dân;

Căn cứ Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 7672873000 chứng nhận lần đầu ngày 26/02/2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 07/10/2025 do ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 903080 cấp ngày 12/6/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp;

Căn cứ Văn bản số 53/2025/CV-AP1 ngày 22/10/2025 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1 ý kiến về Đồ án quy hoạch tổng

mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp;

Căn cứ Văn bản số 3350/PC07-Đ2 ngày 06/11/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về PCCC đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp tại Lô CN3.1, KCN An Phát 1, xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 08/PS ngày 10/11/2025 của Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam về việc chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ xin thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp.

Xét Tờ trình số 02/PS ngày 14/11/2025 và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam (Chủ đầu tư) về việc thẩm định và phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng công trình dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp;

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp như sau:

I. Thông tin chung:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp.

2. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

2.1. Vị trí: Một phần lô CN3 (ký hiệu CN3.1), Khu công nghiệp An Phát 1, xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng.

2.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông: giáp lô đất CN3.2 của khu công nghiệp;
- Phía Tây: giáp lô đất HC-DV3 của khu công nghiệp;
- Phía Nam: giáp lô đất CXCL.5 (đất cây xanh cách ly) của khu công nghiệp;
- Phía Bắc: giáp đường tuyến 02 của khu công nghiệp.

3. Quy mô lập quy hoạch:

Diện tích khu vực lập quy hoạch: 53.130 m²

4. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch: Dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp.

II. Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Mục đích xây dựng nhà máy sản xuất, khu vực quy hoạch được tổ chức các loại đất: đất xây dựng công trình, đất cây xanh và đất giao thông, sân bãi.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	30.779,50	57,93
1	<i>Đất xây dựng công trình chính</i>	30.631,5	57,65
2	<i>Đất xây dựng công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật</i>	148,00	0,28
II	Diện tích cây xanh	10.693,78	20,13
III	Diện tích đường giao thông	11.656,72	21,94
	TỔNG CỘNG	53.130,00	100,0

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
I	Đất xây dựng công trình chính		30.631,50	57,65		91.427,02
1	Nhà xưởng 1	1	9.600,00	18,07	3	28.891,28
2	Nhà xưởng 2 + nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu + nhà ăn	2	11.140,00	20,97	5	34.636,70
3	Nhà xưởng 3	3	7.740,00	14,57	3	23.310,32
4	Nhà nghỉ giữa ca	6	348,00	0,65	5	1.759,22
5	Nhà xe máy 1	8A	1.026,00	1,93	2	2.052,00
6	Nhà xe máy 2	8B	247,50	0,47	1	247,50
7	Nhà điện	10	50,00	0,09	1	50,00
8	Nhà chứa chất thải + nhà rác + nhà kho + nhà phế liệu	11	360,00	0,68	1	360,00
9	Trạm xử lý nước thải	12	120,00	0,23	1	120,00
II	Đất xây dựng công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật		148,00	0,28		148,00
1	Nhà bảo vệ 1	7A	32,00	0,06	1	32,00
2	Nhà bảo vệ 2	7B	32,00	0,06	1	32,00

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
3	Nhà bơm + bể nước ngầm	9	84,00	0,16	1	84,00
4	Trạm cân 100T	TC				
5	Cầu nổi trên cao	CN				
III	Đất cây xanh, cảnh quan		10.693,78	20,13		
IV	Đất giao thông, sân bãi xe		11.656,72	21,94		
V	Tổng cộng		53.130,00	100,00		91.575,02

Ghi chú: Mật độ xây dựng: 57,93%; Tỷ lệ đất cây xanh: 20,13%; Hệ số sử dụng đất: 1,72.

2. Về hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải...) được đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp An Phát 1, được Công ty Cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1 cho ý kiến thống nhất tại Văn bản số 53/2025/CV-AP1 ngày 22/10/2025 (chi tiết theo hồ sơ quy hoạch Tổng mặt bằng kèm theo).

III. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án sản xuất các sản phẩm đóng gói bao bì cao cấp được chấp thuận là cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định.

Công ty TNHH Technology Paishong HD Việt Nam lưu ý thực hiện các nội dung sau:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung trong Văn bản tham gia ý kiến về PCCC đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án số 3350/PC07-Đ2 ngày 06/11/2025 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng;

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất; tuân thủ QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ và các yêu cầu khác có liên quan;

- Thực hiện tính toán thiết kế bãi đỗ xe, đường giao thông phục vụ chữa cháy và lối vào từ trên cao cho công trình của dự án phải tuân thủ các quy định

tại Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD; sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD; các giải pháp theo quy định tại Phụ lục E của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và các quy định hiện hành có liên quan để đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC; các yêu cầu về kích thước, quy cách, vị trí và khả năng chịu tải trọng của xe chữa cháy phải được đảm bảo cho từng hạng mục để đáp ứng mục tiêu phòng cháy và chữa cháy hiệu quả. Trường hợp các nội dung về PCCC không đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD, phải thực hiện điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng của Dự án;

- Lưu trữ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường và phòng chống cháy nổ theo các quy định của pháp luật hiện hành khi triển khai các bước tiếp theo của dự án;

- Thực hiện đúng theo các nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận;

- Trường hợp có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo đề Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB, các PTB;
- Lưu: VP, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Quang Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP-TỰ DO-HẠNH PHÚC



HỒ SƠ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

CÔNG TRÌNH : QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT
CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP

DỰ ÁN : NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP

ĐỊA CHỈ : MỘT PHẦN LÔ CN3 (KÝ HIỆU LÔ CN3.1), KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING HD VIỆT NAM

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : CÔNG TY CỔ PHẦN ÁNH DƯƠNG BUILDING

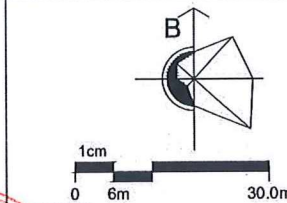
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP

LÔ CN3.1, KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VỊ TRÍ XÂY DỰNG

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
LÔ CN3.1, QUY MÔ 53.134,02 M²
规划区域位置
地块 CN3.1, 规模为53.134,02 M²

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KCN AN PHÁT 1
安发一工业区位置图



KÝ HIỆU 图例:

- P1 — RANH GIỚI, MỐC GIỚI LẬP QUY HOẠCH
编制规划的边界线
--- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
建筑边界线
[Hatched] ĐẤT NHÀ XƯỞNG
厂房用地
[Grid] ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
技术基础设施工程用地
[Dotted] CÂY XANH
绿化带

TÊN CÔNG TRÌNH
工程名称
SỐ TẦNG
层数
1
CHIỀU CAO
高度
15.50
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
建筑面积
580.00

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

平发县局:

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

海防经济区管理委员会

Kèm theo văn bản số Ngày Tháng Năm
附带决定书编号 年 月 日

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

规划编制单位:

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING HD VIỆT NAM

越南百胜鸿达科技有限公司

Kèm theo văn bản số Ngày Tháng Năm
附带申请文件编号 年 月 日

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

工程-地点:

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP

高端包装制品生产工厂

MÔ TẢ CHI TIẾT VỊ TRÍ XÂY DỰNG: LÔ CN3.1, KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ

图名:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VỊ TRÍ XÂY DỰNG

建设位置总平面图规划

BẢN VẼ: QH-01 CHẾP: 01 AD TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: 20/05/2025

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: PHAN NHẬT HOA

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: NGUYỄN VƯƠNG TRINH

THIẾT KẾ KH: NGUYỄN VƯƠNG TRINH

QUẢN LÝ THIẾT KẾ: NGUYỄN VƯƠNG TRINH

ADB
Anh Duc Building

CÔNG TY CỔ PHẦN ÁNH DƯƠNG BUILDING
CÔNG TY CỔ PHẦN ÁNH DƯƠNG BUILDING
Địa chỉ: 80/8, AN HƯNG, QUẬN HOÀNG MAI, TP. HÀ NỘI
Điện thoại: (+84) 28 368 8115 - 0968 182 008 Email: anhduong@adb.vn

1. VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

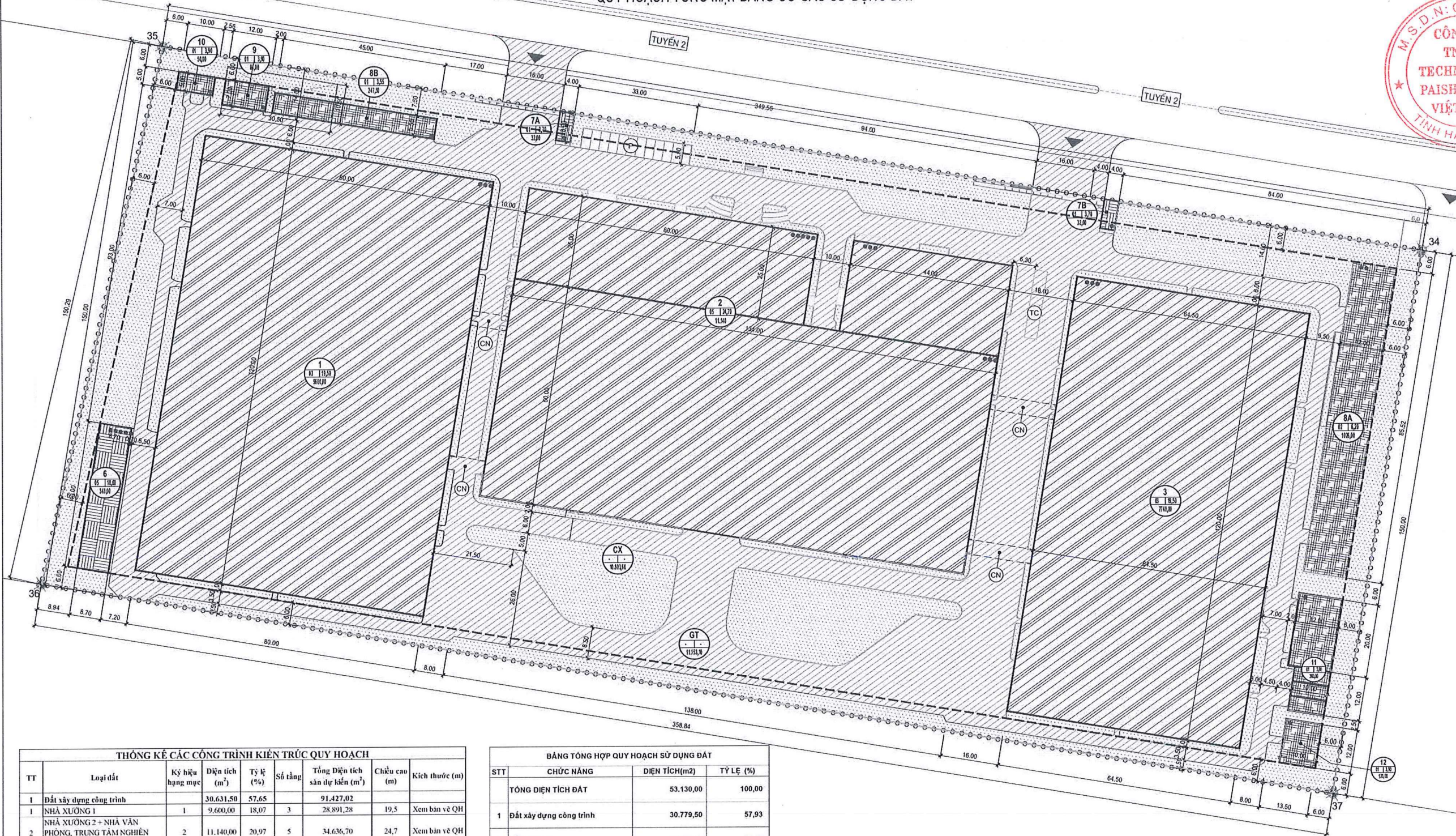
- KHU ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP THUỘC LÔ CN3.1, KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.
- PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT
 - PHÍA BẮC GIÁP: TUYẾN DƯỜNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
 - PHÍA NAM GIÁP: LÔ ĐẤT CXCL.5 (ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY) CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
 - PHÍA TÂY GIÁP: LÔ ĐẤT HC-DV3 CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
 - PHÍA ĐÔNG GIÁP: LÔ ĐẤT CỦA KHU CÔNG NGHIỆP (MỘT PHẦN CỦA LÔ CN3)
- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI DƯỜNG NỐI CÁC ĐIỂM MỐC 34, 35, 36, 37, CÓ TỔNG DIỆN TÍCH LÀ 53.134,02 M²
- CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH
 - CĂN CỨ GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ MÃ SỐ DỰ ÁN: 2245517338 CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU: NGÀY 12 THÁNG 09 NĂM 2025 DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG CẤP.
 - CĂN CỨ GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP, MÃ DOANH NGHIỆP: ĐĂNG KÝ LẦN ĐẦU NGÀY: ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI LẦN: NGÀY: DO: CẤP.
 - CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 970/QĐ-UBND NGÀY 17 THÁNG 04 NĂM 2020 CỦA UBND TỈNH HẢI DƯƠNG VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU CÔNG NGHIỆP QUỐC TÂN - AN BÌNH, HUYỆN NAM SÁCH TỈNH HẢI DƯƠNG.
 - CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 4007/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021 CỦA UBND TỈNH HẢI DƯƠNG VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1, HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG, TỶ LỆ 1:500.
 - CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 121/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024 CỦA UBND HUYỆN NAM SÁCH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1, HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG, TỶ LỆ 1:500.
 - QUYẾT ĐỊNH SỐ 2634/QĐ-UBND NGÀY 27 THÁNG 06 NĂM 2025 CỦA UBND HUYỆN NAM SÁCH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1, HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG, TỶ LỆ 1:500.
 - CĂN CỨ NỘI DUNG THÔNG NHẤT GIỮA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ TƯ VẤN.

Lô đất	Số hiệu mốc	Tọa độ		Khoảng cách (m)
		X(m)	Y(m)	
CN3.1	34	2324924.24	587851.93	349.56
	35	2324981.82	587507.14	150.29
	36	2324835.39	587473.29	358.84
	37	2324776.29	587827.23	150.00
	34	2324924.24	587851.93	

GHI CHÚ 备注:

- CHỈ GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI MỐC TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM: 34, 35, 36, 37
- 采用 34, 35, 36, 37 点的坐标基点点确定

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP
LÔ CN3.1, KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT



- 1cm 0 6m 30.0m
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
建筑边界线
- ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG
厂房用地
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ
管理服务用地
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - PHỤ TRỢ
技术基础设施附属用地
- ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÀI
交通及场地用地
- ĐẤT CÂY XANH
绿化带
- PHẠM VI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
地下工程建筑范围
- SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH
工程层数
- BÃI ĐỖ XE CHỨA CHÁY
消防车辆停放场
- TÊN CÔNG TRÌNH
工程名称
- SỐ TẦNG
层数
- CHIỀU CAO
高度
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
建筑面积

THÔNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC QUY HOẠCH							
TT	Loại đất	Ký hiệu hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng	Tổng Diện tích sàn dự kiến (m ²)	Kích thước (m)
1	Đất xây dựng công trình		30.631,50	57,65		91.427,02	
1	NHÀ XƯỞNG 1	1	9.600,00	18,07	3	28.891,28	19,5
2	NHÀ XƯỞNG 2 + NHÀ VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU + NHÀ ĂN	2	11.140,00	20,97	5	34.636,70	24,7
3	NHÀ XƯỞNG 3	3	7.740,00	14,57	3	23.310,32	19,5
4	NHÀ NGHỈ GIỮA CA	6	348,00	0,65	5	1.759,22	18
5	NHÀ XE MÁY 1	8A	1.026,00	1,93	2	2.052,00	6,2
6	NHÀ XE MÁY 2	8B	247,50	0,47	1	247,50	3,55
7	NHÀ ĐIỆN	10	50,00	0,09	1	50,00	3,9
8	NHÀ CHẤT THẢI NGUY HẠI + NHÀ RÁC + NHÀ HÓA CHẤT + NHÀ PHÉ LIỆU	11	360,00	0,68	1	360,00	3,9
9	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	12	120,00	0,23	1	120,00	3,9
II	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ		148,00	0,28		148,00	
1	NHÀ BẢO VỆ 1	7A	32,00	0,06	1	32,00	3,7
2	NHÀ BẢO VỆ 2	7B	32,00	0,06	1	32,00	3,7
3	NHÀ BƠM + BỂ NƯỚC NGẦM	9	84,00	0,16	1	84,00	3,9
4	TRẠM CÁN 100T	TC	-	-	-	-	-
5	CẦU NỐI TRÊN CAO	CN	-	-	-	-	-
II	ĐẤT CÂY XANH, CÁN H QUAN		10.693,78	20,13		-	-
III	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÀI		11.656,72	21,94		-	-
TỔNG			53.130,00	100,00	1÷5	91.575,02	
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG						57,93%	
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT						1,72	

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH(m2)	TỶ LỆ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		53.130,00	100,00
1	Đất xây dựng công trình	30.779,50	57,93
2	Đất cây xanh	10.693,78	20,13
3	Đất sân đường giao thông	11.656,72	21,94

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
审批机关:

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG
海防经济区管理委员会

Kiểm theo văn bản số Ngày Tháng Năm
附审文号: 年 月 日

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
规划编制单位:

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHENG HD VIỆT NAM
越南百胜鸿达科技有限公司

Kiểm theo 10 tính số Ngày Tháng Năm
附审中文字编号: 年 月 日

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
工程-地点:

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP
高端包装制品生产厂

MỘT PHẦN LỘ OUY (KÝ HIỆU LỘ 31, KỲ M/PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG)

TÊN BẢN VẼ
图名:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT
用地总平面布置图

BẢN VẼ:
图例:

CHẾP: 01/20
图例:

CHỖ NHẬT KHÁ
图例:

CHỖ THỂ THỂ KH
图例:

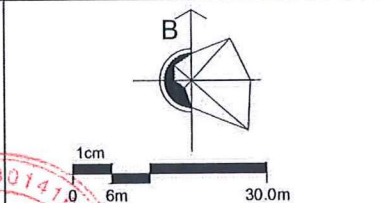
CHỖ THỂ THỂ KH
图例:

QUẢN LÝ THỰC
图例:

ADG
Anh Dương Building

CÔNG TY CỔ PHẦN ANH DƯƠNG BUILDING
QUỐC 8, LÔ 10, KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG, XÃ TRẦN PHÚ, HẢI PHÒNG
Điện thoại: (+84) 225 368 8115 - 0908 190 004 Email: anhduong@adg.vn

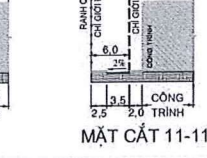
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG, ĐƯỜNG DÂY KỸ THUẬT



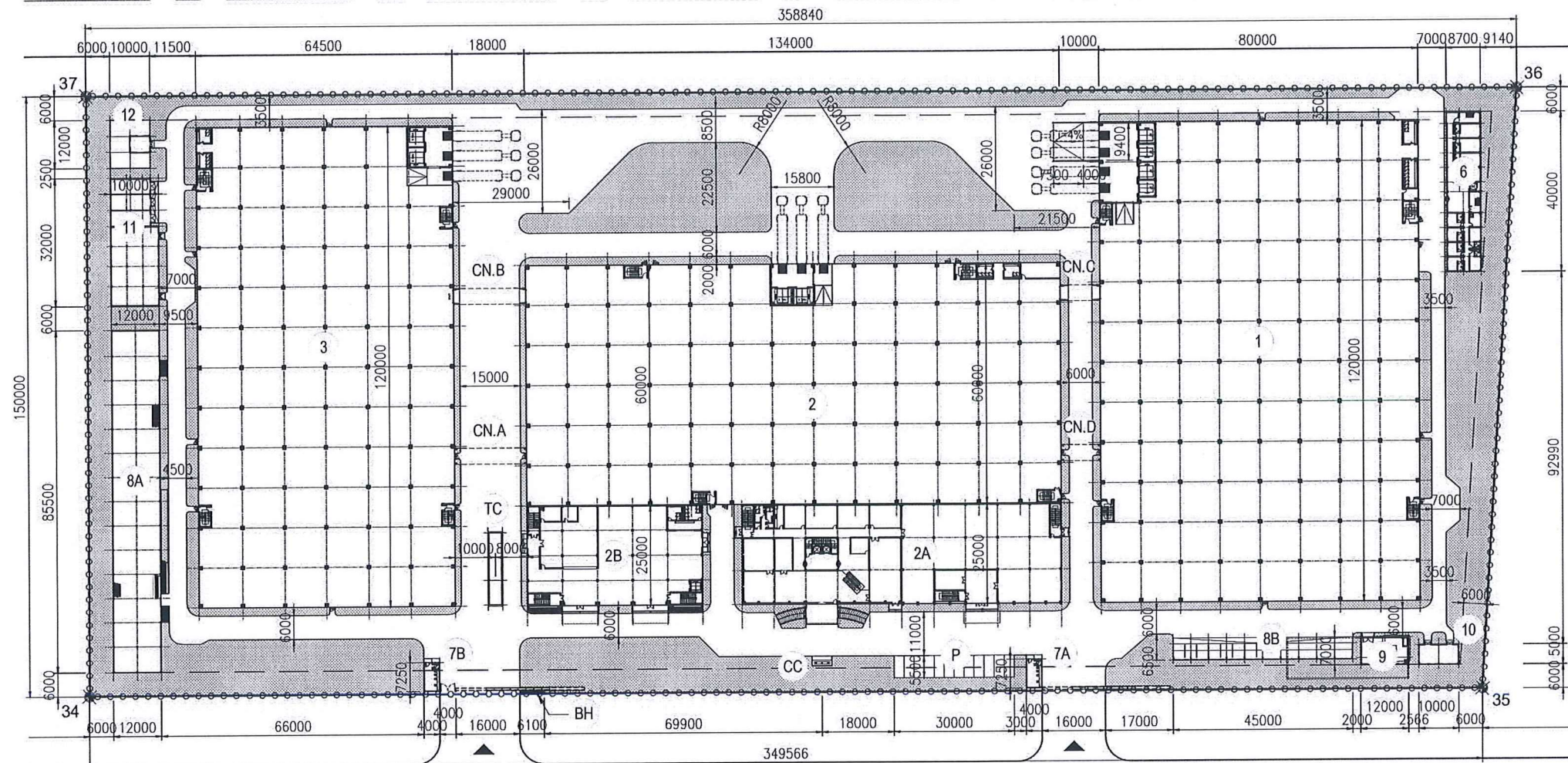
建筑面积

ADG
Anh Dung Building

Địa Chỉ: BLOCK B, AN KHANG BUILDING, No.28, ROAD 13, AN PHU WARD, HCMC
Điện Thoại: (+84) 28 3306 8115 - 0968 180 038 Email: anhdungbuilding.com



有线耳机	有线耳机线
	CABLE CABLE 3.5MM 耳机线
	USB CABLE CABLE 3.5MM 耳机线
	TO CABLE CABLE 3.5MM 耳机线
	TO CABLE CABLE 3.5MM 耳机线



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ / 定位平面图

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM / 工程 - 地点

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP
高级包装产品生产厂

MỘT PHẦN LỘ CHỖ KÝ HIỆU LỘ 3.1, KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
海防市, 陈富乡, 安发1工业区, CN地块一部分 (地块3.1)

CHỦ ĐẦU TƯ / 投资者

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHUNG HD VIỆT NAM
PAISHUNG HD VIETNAM
科技有限责任公司

PHÊ DUYỆT / 批准

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ / 设计顾问单位

ADB
Anh Duong Building
ANH DUONG BUILDING
JOINT STOCK COMPANY

AN KHANG BUILDING, SỐ 28 ĐƯỜNG SỐ 19, PHƯỜNG BÌNH TRƯNG, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHÊ DUYỆT / 批准

QUẢN LÝ DỰ ÁN / 项目经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

CHỦ TRÌ / 设计主持

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

THIẾT KẾ / 设计师

KTS. PHAN NHẬT KHA

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / 技术经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

HẠNG MỤC / 项目

TỔNG THỂ
总体

TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRỆT
地面层总体平面图

GIẢI ĐOẠN / 阶段	TKCS / 基础设计
SỐ BẢN VẼ / 图纸编号	A-00-11-01
NGÀY / 日期	11/2025
TỶ LỆ / 比例	1:1000
H. CHỈNH / 修改次数	Rev.00

GHI CHÚ:
注意

- 1 NHÀ XƯỞNG 1
工厂1

2 NHÀ XƯỞNG 2
工厂2

2A NHÀ VĂN PHÒNG - R&D
办公室-研究中心

2B NHÀ ĂN
饭堂

3 NHÀ XƯỞNG 3
工厂3

6 NHÀ NGHỈ GIỮA CA
宿舍

7A NHÀ BẢO VỆ 1
保安室01

7B NHÀ BẢO VỆ 2
保安室02

8A NHÀ XE 2 BÁNH 1
摩托车停车场01

8B NHÀ XE 2 BÁNH 2
摩托车停车场02

9 PHÒNG BƠM, BỂ NƯỚC NGẦM
消防水池, 泵房

10 TRẠM ĐIỆN
变压器

11 KHO CHẤT THẢI NGUY HẠI +
NHÀ RÁC + NHÀ KHO +
KHO PHÉ LIỆU
危害排污库+垃圾仓库
化学品库房+废料仓库

12 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
污水处理站

TC TRẠM CÂN 100T
100T称重站

CNA CẦU NỐI TRÊN CAO A
空中走廊A

CNB CẦU NỐI TRÊN CAO B
空中走廊B

CNC CẦU NỐI TRÊN CAO C
空中走廊C

CND CẦU NỐI TRÊN CAO D
空中走廊D

CC CỘT CỜ
旗杆

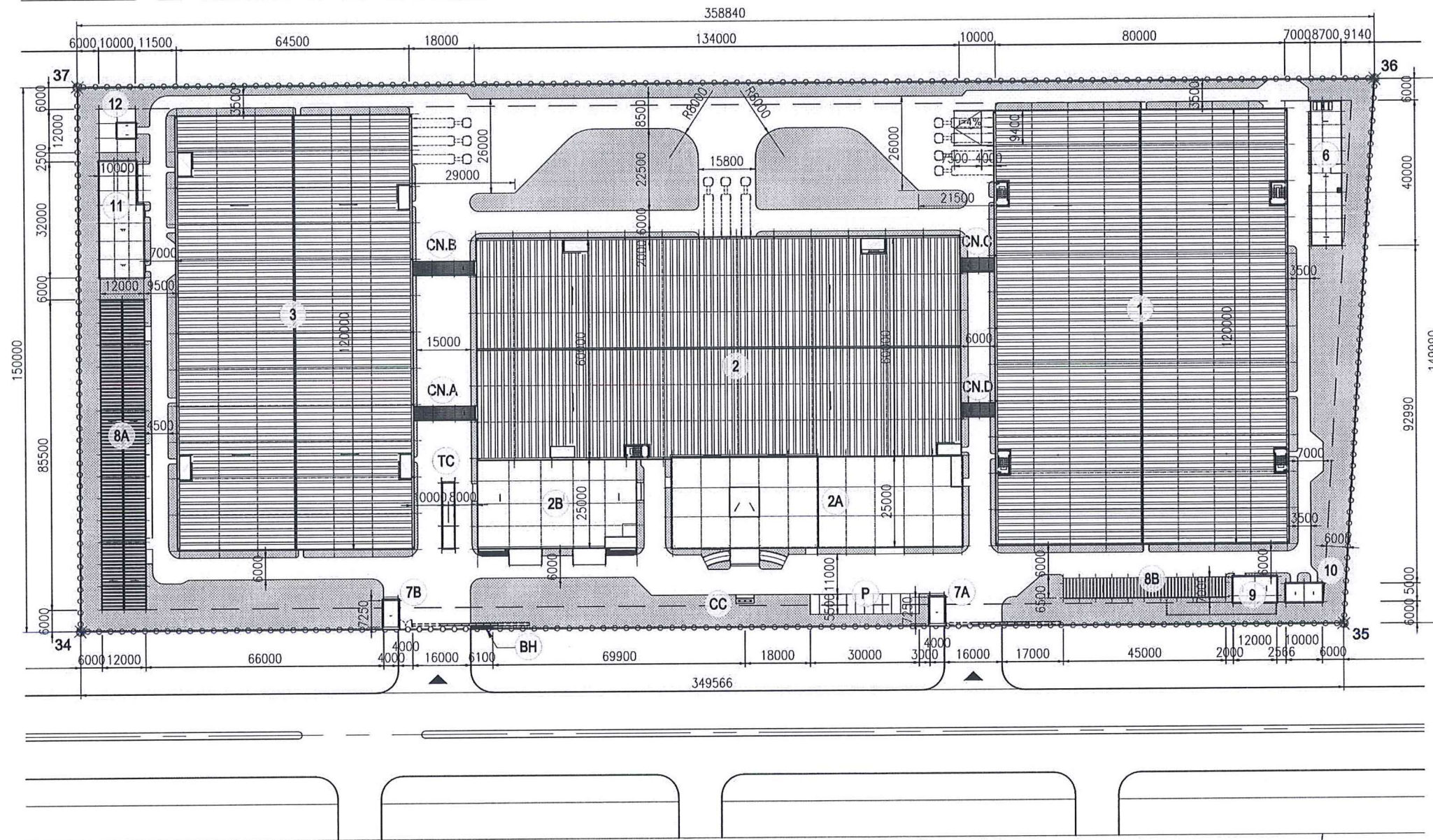
BH BẢNG HIỆU
標誌

MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRỆT | 地面层总体平面图 TỈ LỆ: 1/1000

- RANH KHU ĐẤT
土地边界
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
建筑界线
- ĐẤT CÂY XANH, THẨM CỎ
绿化

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 用地规划汇总表			
STT 序号	CHỨC NĂNG 功能	DIỆN TÍCH 面积 (m2)	TỶ LỆ 比例 (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT 土地总面积		53.130,00	100,00
1	Đất xây dựng công trình chính 主要工程的建筑面积	30.779,50	57,93
2	Đất cây xanh 绿化用地	10.693,78	20,13
3	Đất sân đường giao thông 交通道路用地	11.656,72	21,94

THÔNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC 规划的建筑工程统计表							
TT 序号	Loại địa 土地分类	Ký hiệu 项目符号	Diện tích 面积 (m²)	Tỷ lệ 比例 (%)	Số tầng 层数	Tổng Diện tích sàn (m²) 按层计算的 总建筑面积	Cao độ quốc gia Hàm Dính 国家高程 基准点
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH / 项目建筑用地		30.631,50	57,65		91.427,02	
1	NHÀ XƯỞNG 1 / 工厂1	1	9.600,00	18,07	3	28.891,28	+3,60
2	NHÀ XƯỞNG 2 / 工厂2	2	11.140,00	20,97	5	34.616,70	+3,60
2	NHÀ XƯỞNG 2 / 工厂2	2	5.840,00	11,13	3	24.120,00	
2	NHÀ VĂN PHÒNG + TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU / 办公室-研究中心	2A	2.000,00	3,78	3	1.960,00	
2	NHÀ ĂN / 饭堂	2B	1.100,00	2,07	3	3.300,00	
3	NHÀ XƯỞNG 3 / 工厂3	3	7.740,00	14,57	3	23.310,32	+3,60
4	NHÀ NGHỈ GIỮA CA / 宿舍	6	348,00	0,65	5	1.740,22	+3,60
5	NHÀ XE MÁY 1 / 停车场1	8A	1.026,00	1,93	2	2.052,00	+3,50
6	NHÀ XE MÁY 2 / 停车场2	8B	247,50	0,47	1	247,50	+3,50
7	NHÀ TRẠM ĐIỆN / 变电站	10	50,00	0,09	1	50,00	+3,50
8	NHÀ BÁC THẢI NGUY HẠI + NHÀ RÁC + NHÀ HÓA CHẤT + NHÀ PHÉ LIỆU 危害排污库+垃圾仓库+化学原料库+废料仓库	11	360,00	0,68	1	360,00	+2,50
9	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI / 污水处理站	12	120,00	0,23	1	120,00	+3,50
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH STAT VÀ PHỤ TRỢ / 技术基础设施及附属工程用地		148,00	0,28		148,00	
10	NHÀ BẢO VỆ 1 / 保安室01	7A	32,00	0,06	1	32,00	+3,50
11	NHÀ BẢO VỆ 2 / 保安室02	7B	32,00	0,06	1	32,00	+3,50
12	NHÀ BƠM + BỂ NƯỚC NGẦM / 消防水池+泵房	9	84,00	0,16	1	84,00	+3,50
13	TRẠM CÂN 100T / 100T称重站	TC	-	-	-	-	-
14	CẦU NỐI TRÊN CAO / 空中走廊	CN	-	-	-	-	-
15	CỘT CỜ / 旗杆	CC	-	-	-	-	-
16	BẢNG HIỆU / 标志	BH	-	-	-	-	-
17	NHÀ XE Ô TÔ / 汽车停车场	P	-	-	-	-	-
III	ĐẤT CÂY XANH, CÁN QUÂN / 绿化、景观用地		10.693,78	20,13		-	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BẦU / 交通用地		11.656,72	21,94		-	
TỔNG / 总计			53.130,00	100,00	1+5	91.575,02	
MẶT ĐỘ XÂY DỰNG / 建筑密度						57,93%	
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT / 容积率						1,72	



MẶT BẰNG TỔNG THỂ MÁI | 屋顶面总体平面图 TỈ LỆ: 1/1000

GHI CHÚ:

注意

- | | | | |
|------------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 NHÀ XƯỞNG 1
工厂1 | 8A NHÀ XE 2 BÁNH 1
摩托车停车场01 | 12 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
污水处理站 | —— RANH KHU ĐẤT
土地边界 |
| 2 NHÀ XƯỞNG 2
工厂2 | 8B NHÀ XE 2 BÁNH 2
摩托车停车场02 | TC TRẠM CÂN 100T
100T称重站 | —— CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
建筑界线 |
| 2A NHÀ VĂN PHÒNG - R&D
办公室-研究中心 | 9 PHÒNG BƠM, BỂ NƯỚC NGẦM
消防水池, 泵房 | CNA CẦU NÓI TRÊN CAO A
空中走廊A | ■ ĐẤT CÂY XANH, THẨM CỎ
绿化 |
| 2B NHÀ ĂN
饭堂 | 10 TRẠM ĐIỆN
变压器 | CNB CẦU NÓI TRÊN CAO B
空中走廊B | |
| 3 NHÀ XƯỞNG 3
工厂3 | 11 KHO CHẤT THẢI NGUY HẠI +
NHÀ RÁC + NHÀ KHO +
KHO PHÉ LIỆU
危害排污库+垃圾仓库
化学品库房+废料仓库 | CNC CẦU NÓI TRÊN CAO C
空中走廊C | |
| 6 NHÀ NGHỈ GIỮA CA
宿舍 | | CND CẦU NÓI TRÊN CAO D
空中走廊D | |
| 7A NHÀ BẢO VỆ 1
保安室01 | | CC CỘT CỜ
旗杆 | |
| 7B NHÀ BẢO VỆ 2
保安室02 | | BH BẢNG HIỆU
標誌 | |

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ / 定位平面图

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM / 工程 - 地点

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM
ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP
高级包装产品生产厂

MỘT PHẦN LÔ C33 (KÝ HIỆU LÔ 3.1), KCN AN PHÁT 1,
XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
海防市, 陈富乡, 安发1工业区, C33地块一部分 (地块3.1)

CHỦ ĐẦU TƯ / 投资者

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY
PAISHING HD VIỆT NAM

PAISHING HD VIETNAM
科技有限责任公司

PHÊ DUYỆT / 批准

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ / 设计顾问单位

ADB

Anh Duong Building

ANH DUONG BUILDING
JOINT STOCK COMPANY

AN KHANG BUILDING, SỐ 28 ĐƯỜNG SỐ 19,
PHƯỜNG BÌNH TRƯNG, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHÊ DUYỆT / 批准

QUẢN LÝ DỰ ÁN / 项目经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

CHỦ TRÌ / 设计主持

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

THIẾT KẾ / 设计师

KTS. PHAN NHẬT KHA

QUẢN LÝ KỸ THUẬT / 技术经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRÌNH

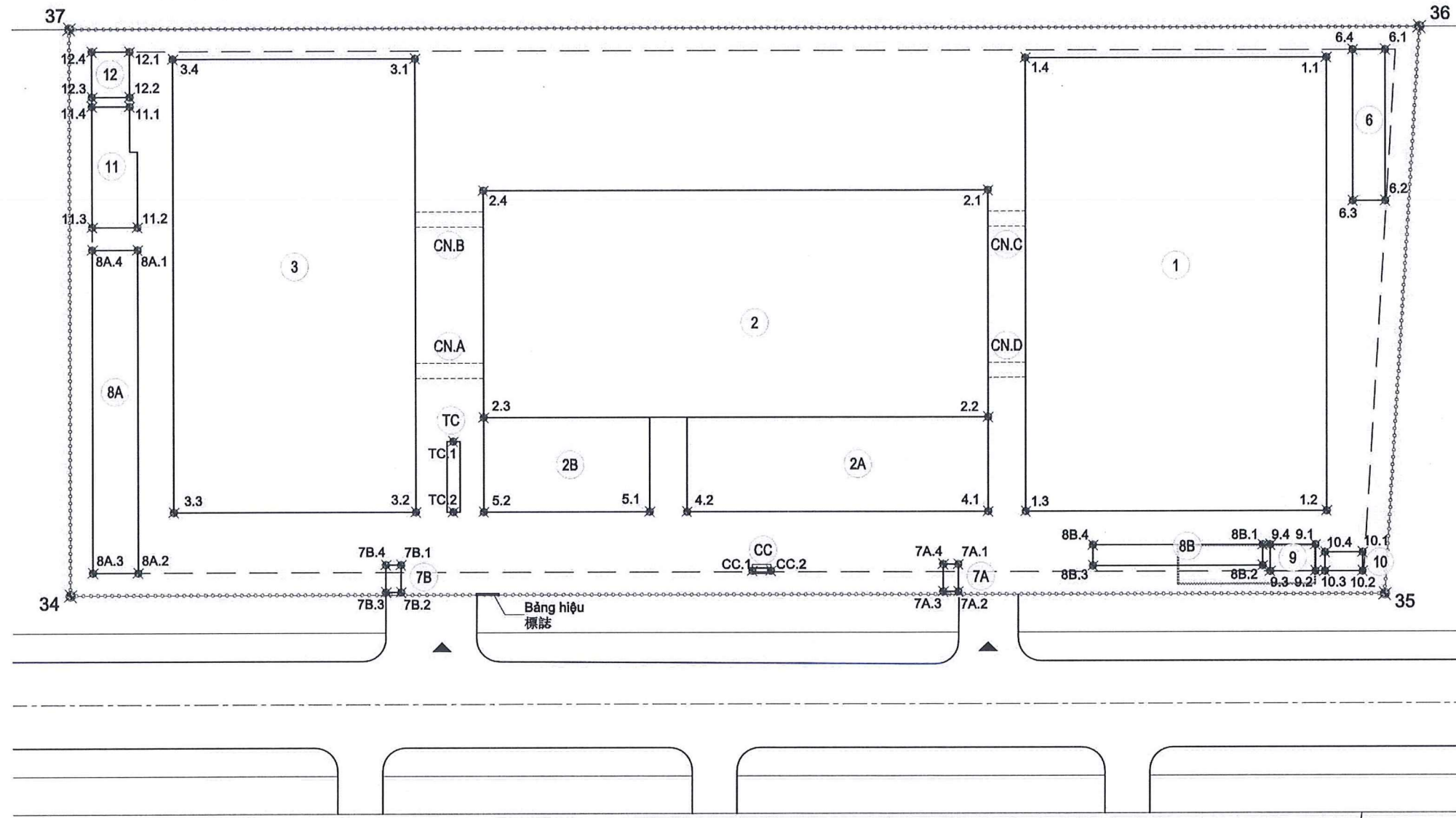
HẠNG MỤC / 项目

TỔNG THỂ
总体

TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

MẶT BẰNG TỔNG THỂ MÁI
屋顶面总体平面图

GIẢI ĐOẠN / 阶段	TKCS / 基础设计
SỐ BẢN VẼ / 图纸编号	A-00-11-02
NGÀY / 日期	11/2025
TỶ LỆ / 比例	1:1000
H. CHÍNH / 修订次数	Rev.00



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH | 建筑定位平面 TỈ LỆ: 1/1000

BẢNG TỌA ĐỘ LÔ ĐẤT				
Lô đất	Số hiệu mốc	Tọa độ		Khoảng cách(m)
		X(m)	Y(m)	
CN3.1	34	2324924.2400	587851.9300	349.56
	35	2324981.8200	587507.1400	150.29
	36	2324835.3900	587473.2900	358.84
	37	2324776.2899	587827.2299	150.00

BẢNG TỌA ĐỘ CÔNG TRÌNH				BẢNG TỌA ĐỘ CÔNG TRÌNH				BẢNG TỌA ĐỘ CÔNG TRÌNH				BẢNG TỌA ĐỘ CÔNG TRÌNH			
Công trình	Số hiệu mốc	Tọa độ		Công trình	Số hiệu mốc	Tọa độ		Công trình	Số hiệu mốc	Tọa độ		Công trình	Số hiệu mốc	Tọa độ	
		X(m)	Y(m)			X(m)	Y(m)			X(m)	Y(m)			X(m)	Y(m)
1	1.1	2324839.1801	587499.1059	6	6.1	2324839.8027	587483.2926	8B	8B.1	2324963.6195	587537.1173	12	12.1	2324784.8407	587812.4352
	1.2	2324957.5419	587518.8670		6.2	2324879.2566	587489.8796		8B.2	2324969.0444	587538.0227		12.2	2324796.6769	587814.4113
	1.3	2324944.3679	587597.7748		6.3	2324877.8239	587498.4608		8B.3	2324961.6341	587582.4080		12.3	2324795.0301	587824.2748
	1.4	2324826.0061	587578.0138		6.4	2324838.3700	587491.8738		8B.4	2324956.2091	587581.5026		12.4	2324783.1940	587822.2987
2	2.1	2324858.8815	587593.6409	7A	7A.1	2324955.2126	587617.8345	9	9.1	2324965.9250	587523.3080	TC	TC.1	2324900.9218	587744.7155
	2.2	2324918.0624	587603.5214		7A.2	2324962.3633	587619.0284		9.2	2324972.8294	587524.4608		TC.2	2324919.3171	587747.7867
	2.3	2324895.9959	587735.6920		7A.3	2324961.7046	587622.9737		9.3	2324970.8533	587536.2970	CC	CC.1	2324947.9146	587671.8704
	2.4	2324836.8151	587725.8115		7A.4	2324954.5538	587621.7804		9.4	2324963.9489	587535.1442		CC.2	2324948.7379	587666.9387
2A	4.1	2324942.7211	587607.6383	7B	7B.1	2324930.8408	587763.8146	10	10.1	2324969.9668	587511.2441				
	4.2	2324929.5471	587686.5461		7B.2	2324937.9916	587765.0084		10.2	2324974.8985	587512.0675				
	5.1	2324927.9002	587696.4096		7B.3	2324937.3329	587768.9538		10.3	2324973.2518	587521.9310				
	5.2	2324920.6545	587739.8089		7B.4	2324930.1821	587767.7605		10.4	2324968.3200	587521.1076				
3	3.1	2324799.3287	587737.8020	8A	8A.1	2324836.9533	587819.1080	11	11.1	2324799.1428	587814.8230				
	3.2	2324917.6905	587757.5631		8A.2	2324921.2861	587833.1877		11.2	2324831.0352	587818.1199				
	3.3	2324907.0689	587821.1826		8A.3	2324919.3100	587845.0239		11.3	2324829.0591	587829.9561				
	3.4	2324788.7072	587801.4216		8A.4	2324834.9772	587830.9441		11.4	2324797.4960	587824.6865				

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ / 定位平面图

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM / 工程 - 地点

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP
高级包装产品生产厂

MỘT BẢN LỒ CN3.1 KÝ HIỆU LỒ 3.1, KCN AN PHÁT 1, XÃ TRẦN PHÚ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
海防市, 陈富乡, 安发工业区, CN3地块一部分 (地块3.1)

CHỦ ĐẦU TƯ / 投资者

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING HD VIỆT NAM
PAISHING HD VIETNAM 科技有限责任公司

PHÊ DUYỆT / 批准

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ / 设计顾问单位

ADB
Anh Duong Building
ANH DUONG BUILDING
JOINT STOCK COMPANY

AN KHANG BUILDING, SỐ 28 ĐƯỜNG SỐ 19, PHƯỜNG BÌNH TRUNG, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHÊ DUYỆT / 批准

QUẢN LÝ DỰ ÁN / 项目经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRINH
CHỦ TRÌ / 设计主持

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRINH
THIẾT KẾ / 设计师

KTS. PHAN NHẬT KHA
QUẢN LÝ KỸ THUẬT / 技术经理

KTS. NGUYỄN VƯƠNG TRINH

HẠNG MỤC / 项目

TỔNG THỂ
总体

TÊN BẢN VẼ / 图纸名称

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH
建筑定位平面

GIAI ĐOẠN / 阶段	TKCS / 基础设计
SỐ BẢN VẼ / 图纸编号	A-00-21-01
NGÀY / 日期	11/2025
TỶ LỆ / 比例	1:1000
H. CHỈNH / 修改次数	Rev.00