

# Son Hai

## LANDSCAPE

KIẾN TẠO CẢNH QUAN – NÂNG TẦM GIÁ TRỊ

# HỒ SƠ MẪU

Quy trình làm việc  
& Minh họa sản phẩm từng giai đoạn



Dự án : **LO RIVER**



Chủ đầu tư : **VALUED INVESTOR**



Địa điểm : **TUYÊN QUANG**



Quy mô : **4 HA**



Giai đoạn : **PHỐI CẢNH 3D TỔNG THỂ (GD5)**



2026

*Giai đoạn 1*

# TƯ VẤN DỰ ÁN

Đồng hành cùng chủ đầu tư từ những bước đầu tiên, đưa ra giải pháp tối ưu và định hướng phát triển bền vững cho dự án.



## **NGHIÊN CỨU & HIỂU RÕ DỰ ÁN**

Tim hiểu thông tin, hiện trạng và nhu cầu để nắm bắt tổng quan dự án.



## **TƯ VẤN TRỰC TIẾP CÙNG CHỦ ĐẦU TƯ**

Trao đổi, phân tích và đề xuất giải pháp phù hợp với mục tiêu và ngân sách.



## **ĐỊNH HƯỚNG & ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP**

Đưa ra những ý tưởng sáng tạo và định hướng phát triển tối ưu cho dự án.



## **BÁO GIÁ CHI PHÍ & LỘ TRÌNH TRIỂN KHAI**

Cung cấp báo giá chi tiết và lộ trình thực hiện rõ ràng, minh bạch.

*Người tư vấn*

**Mr. Hai**



Giai đoạn 2

# KHẢO SÁT DỰ ÁN

TẠI TUYÊN QUANG



Khảo sát hiện trạng, bay Flycam tổng thể



Xác định các mốc hiện trạng



Mô hình 3D hiện trạng trực quan



Hình ảnh 2D, 3D, Panorama



Họp trực tiếp cùng CĐT tại khu đất



Báo cáo ý tưởng sau khảo sát



Địa điểm: **TUYÊN QUANG**



## Công việc giai đoạn 2



MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT



» Xác định ranh giới quy hoạch thực tế tại khu đất

Giai đoạn 3

# PHÁT HỌA Ý TƯỞNG

DỰ ÁN TẠI TUYỀN QUANG



Phân tích khu đất  
bằng Flycam tổng thể



Định hướng ý tưởng, xây dựng  
chủ đề chính cho dự án



Phác họa về tay định vị sơ bộ  
các hạng mục theo đề bài  
từ chủ đầu tư



Vẽ tay định hướng đi lối lại,  
giao thông nội bộ, định lượng  
diện tích xây dựng



Báo cáo ý tưởng  
sau khảo sát



Địa điểm: **TUYỀN QUANG**



# PHÂN KHU CHỨC NĂNG

DỰ ÁN TẠI TUYÊN QUANG



## MẶT BẰNG PHÂN KHU

- 1 KHU LƯU TRÚ NHÀ HÀNG**  
Nhà hàng, bể bơi vô cực, khu dịch vụ
- 2 BÃI ĐỖ XE**  
Khu vực đỗ xe tập trung
- 3 QUẢNG TRƯỜNG CỎ**  
Không gian tổ chức sự kiện, hoạt động ngoài trời
- 4 SÂN TENNIS**  
Sân thể thao ngoài trời
- 5 KHU NÔNG NGHIỆP**  
Vườn cây ăn quả, vườn rau, ruộng bậc thang
- 6 HỒ CẢNH QUAN**  
Mặt nước cảnh quan, điều hòa sinh thái
- 7 KHU BUNGALOW**  
Khu lưu trú biệt lập giữa thiên nhiên
- 8 KHU CHĂN NUÔI**  
Khu chăn nuôi gia súc, gia cầm
- 9 CỔNG CHÀO – CHECK-IN**  
Cổng chào, điểm check-in ven sông
- 10 ĐƯỜNG DẠO VEN SÔNG**  
Tuyến đường dạo bộ, ngắm cảnh sông

- » Định hướng sơ bộ ý tưởng thiết kế dựa theo thông tin đề bài từ chủ đầu tư
- » Sau đó điều chỉnh và tiến hành vẽ trên máy với độ chính xác cao và thể hiện rõ ý hơn



*Giai đoạn 4*

# MẶT BẰNG TỔNG THỂ

- » Đồ họa Layout quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án
- » Bản vẽ quy hoạch kiến trúc, cảnh quan
- » Bản vẽ quy hoạch giao thông, thể hiện cao độ thiết kế
- » Thống kê diện tích từng hạng mục

## Sản phẩm đến GD 4



- » Đồ họa Layout quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án
- » Sản phẩm sau khi được góp ý thêm từ CĐT và qua nhiều lần điều chỉnh để đạt kết quả tốt nhất
- » Sản phẩm bàn giao: File PDF hình ảnh, hồ sơ bản cứng in màu A3

# Sản phẩm đến GD 4

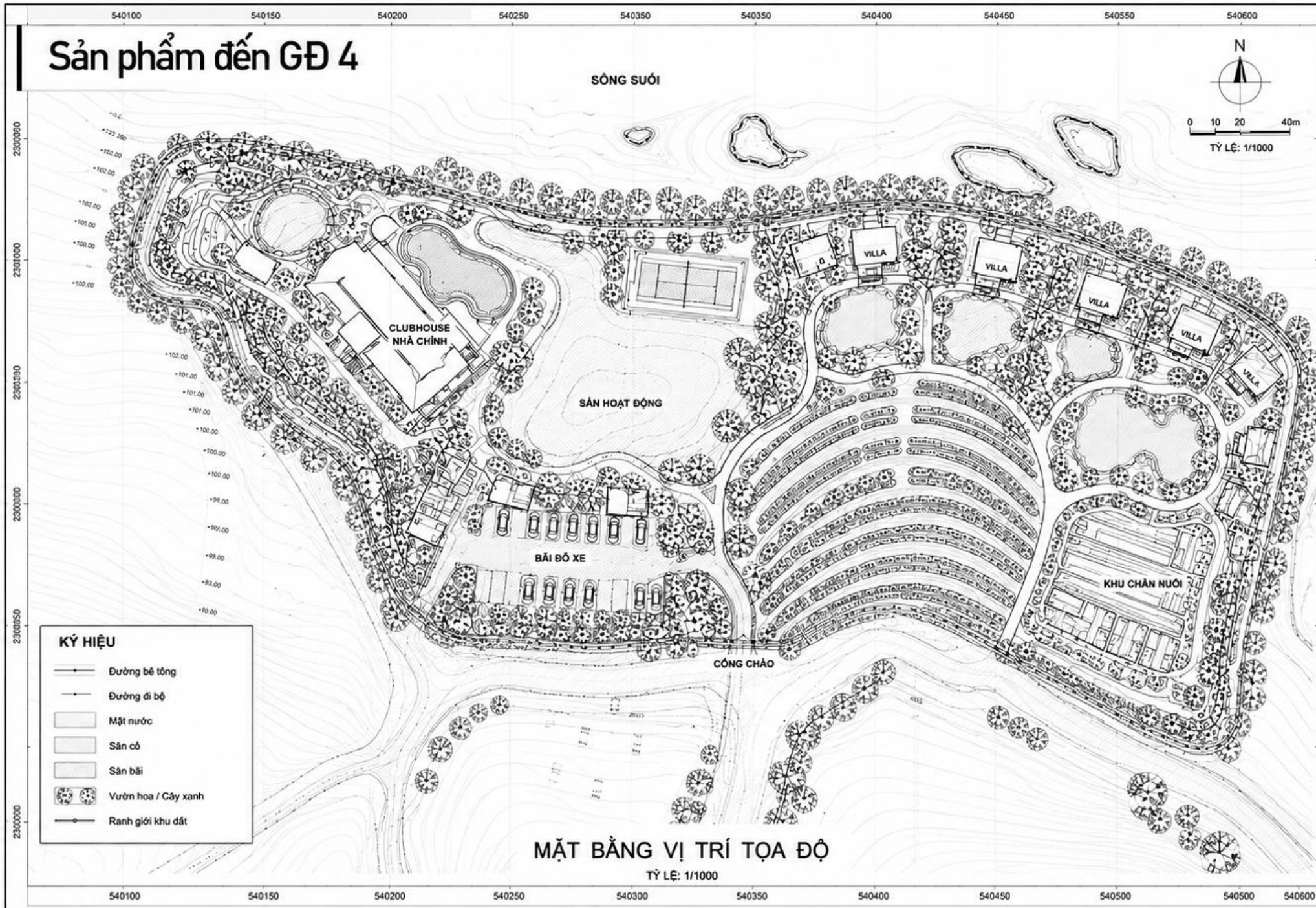


## MẶT BẰNG TỔNG THỂ

- » Bản vẽ quy hoạch chi tiết thể hiện:
- » Định vị từng công trình
- » Thống kê diện tích các hạng mục
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai từng hạng mục theo phân kỳ đầu tư
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

PROJECT:	LO RIVER ECO FARM
LOCATION:	TUYÊN QUANG, VIỆT NAM
AREA:	4 HECTARES
OWNER:	VÕ HỮU HẢI
COMPANY:	SƠN HẢI LANDSCAPE
Chủ đầu tư:	Võ Hữu Hải
Thiết kế:	Sơn Hải Landscape
Địa điểm:	Tuyên Quang
Quy mô:	4 Ha
Tên bản vẽ:	Mặt bằng tổng thể
TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 06/2025

# Sản phẩm đến GD 4



- » Bản vẽ quy hoạch chi tiết thể hiện:
- » Định vị từng công trình
- » Thống kê diện tích các hạng mục
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai từng hạng mục theo phân kỳ đầu tư
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

### CHÚ THÍCH

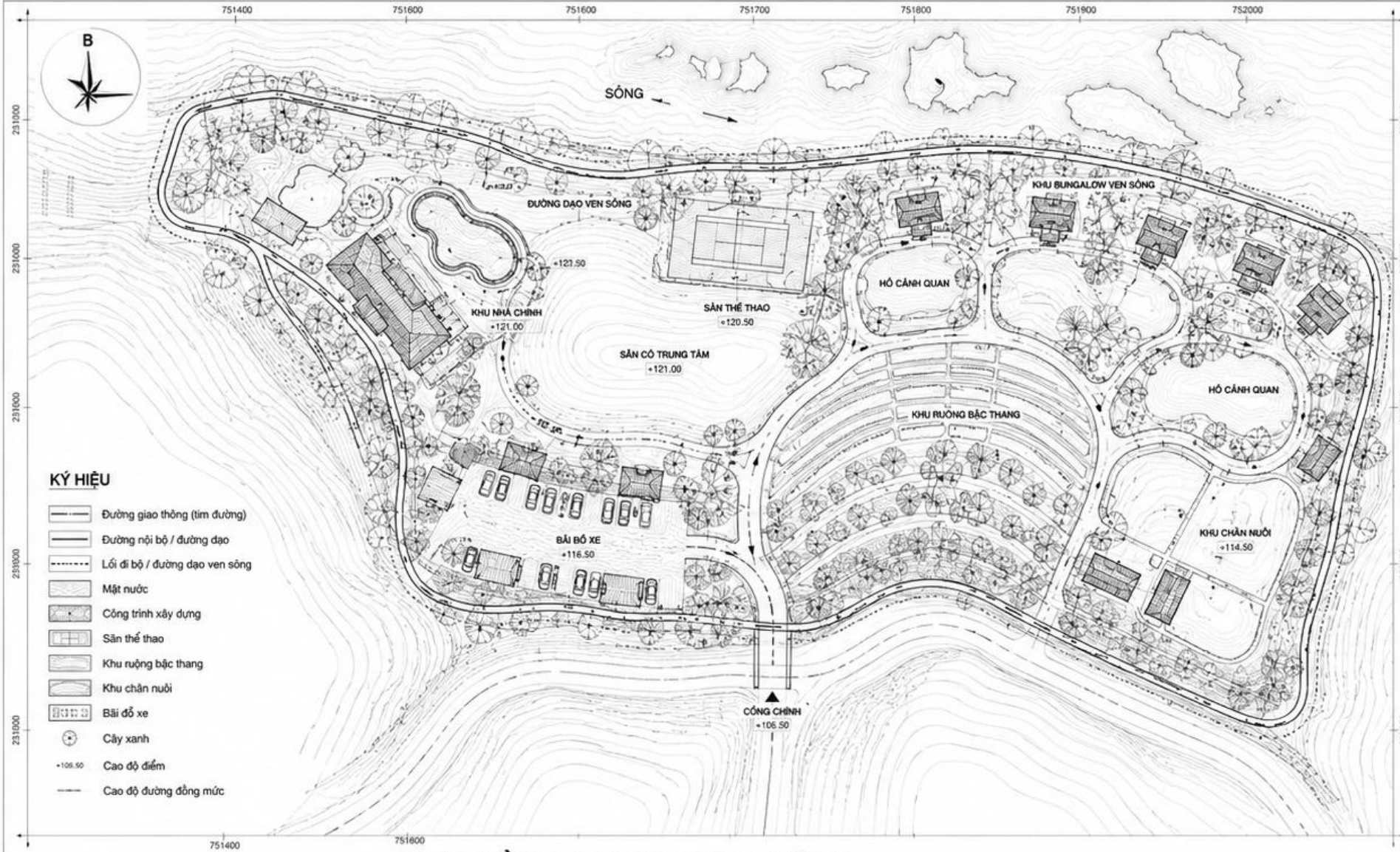
- A. CÔNG CHÁO
- B. NHÀ CHÍNH - CLUBHOUSE
- C. BÃI ĐỖ XE
- D. SÂN HOẠT ĐỘNG
- E. VILLA VEN SÔNG
- F. HỒ CẢNH QUAN
- G. KHU CHĂN NUÔI
- H. VƯỜN BẮC THANG
- I. SÂN TENNIS
- J. VƯỜN RAU / NỒNG TRẠI
- K. ĐƯỜNG NỘI BỘ
- L. LỐI ĐẠO VEN SÔNG

### THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	4.0 HA
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.320 M <sup>2</sup>
- BÃI ĐỖ XE	1.200 M <sup>2</sup>
- SÂN HOẠT ĐỘNG	4.000 M <sup>2</sup>
- HỒ CẢNH QUAN	2.150 M <sup>2</sup>
- VƯỜN BẮC THANG	3.200 M <sup>2</sup>
- KHU CHĂN NUÔI	2.100 M <sup>2</sup>
- CÂY XANH & CẢNH QUAN	16.030 M <sup>2</sup>
- ĐƯỜNG & LỐI ĐẠO	3.000 M <sup>2</sup>
- MẶT NƯỚC KHÁC	800 M <sup>2</sup>

<b>CHỦ ĐẦU TƯ</b> PROJECT INFORMATION		
DỰ ÁN:	KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI	
QUY MÔ:	4 HECTA	
HẠNG MỤC:	QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG	
<b>BẢN VẼ:</b> MẶT BẰNG VỊ TRÍ TỌA ĐỘ		
THIẾT KẾ:	VÔ HỮU HẢI	
CHỦ TRÌ TK:	VÔ HỮU HẢI	
KIỂM TRA:	VÔ HỮU HẢI	
NGÀY:	05/2025	
TỶ LỆ:	1/1000	KY HIỆU BV: QH-01
KY HIỆU BV:	1/1000	KHỔ GIẤY: A1
<b>ĐƠN VỊ THIẾT KẾ</b> <b>VÔ HỮU HẢI</b> <b>SƠN HẢI LANDSCAPE</b>		
TEL: 0903 123 456 - EMAIL: sonhailandscape@gmail.com		

# Sản phẩm đến GD 4



## MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ GIAO THÔNG

TỔNG DIỆN TÍCH: 4 HECTA

0 10 20 30 40 50m

TỶ LỆ 1/500

- » Bản vẽ quy hoạch giao thông chi tiết thể hiện:
- » Định vị mốc tim đường giao thông
- » Xác định cao độ, độ dốc đường giao thông
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng giao thông
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:

**Võ Hữu Hải**

CÔNG TY:

**Sơn Hải Landscape**

TỔNG DIỆN TÍCH:

**4 HECTA**

	HẠNG MỤC	GHI CHÚ
1	CÔNG CHÍNH	
2	BÃI ĐỖ XE	
3	KHU NHÀ CHÍNH	
4	SÂN CỎ TRUNG TÂM	
5	HỒ CẢNH QUAN	
6	KHU BUNGALOW VEN SÔNG	
7	KHU RỪNG BẬC THANG	
8	KHU CHĂN NUÔI	
9	SÂN THỂ THAO	
10	ĐƯỜNG DẠO VEN SÔNG / ĐƯỜNG ĐI BỘ	

**GHI CHÚ CHUNG:**

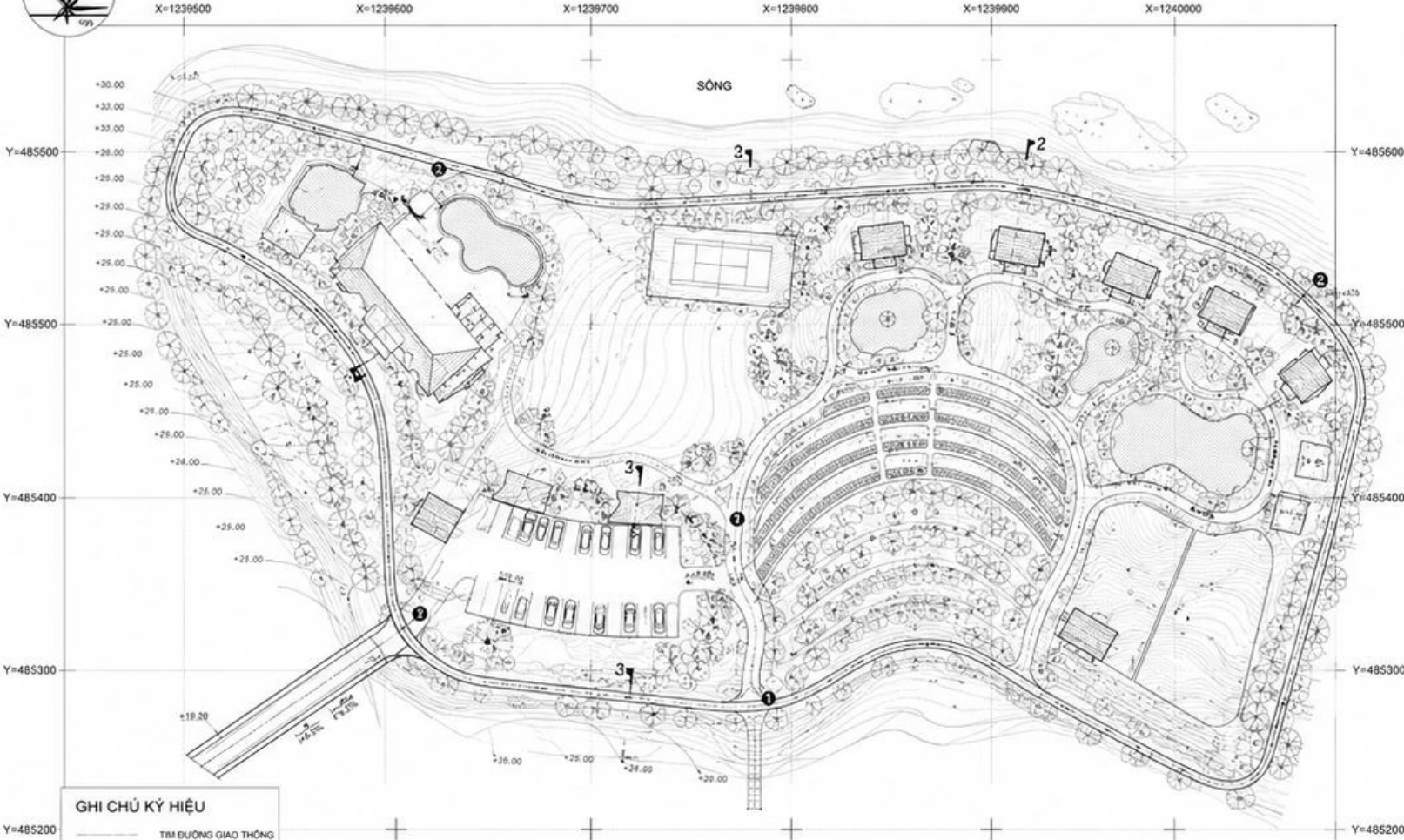
- CAO ĐỘ TÍNH BẰNG MÉT (m)

- HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KINH TUYẾN TRỰC 107°45'

# Sản phẩm đến GD 4



## MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ GIAO THÔNG

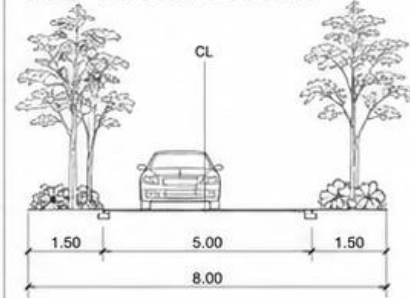


### GHI CHÚ KÝ HIỆU

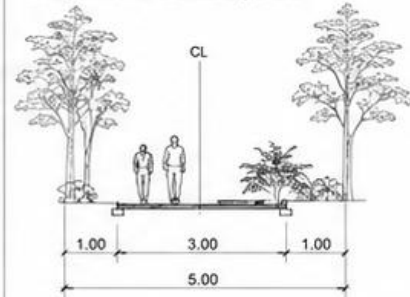
- TIM ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- LỀ ĐƯỜNG
- +20.50 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- +20.30 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- i=2.0% ĐỘ DỐC DỌC
- ↗ 2.5% HƯỚNG DỐC



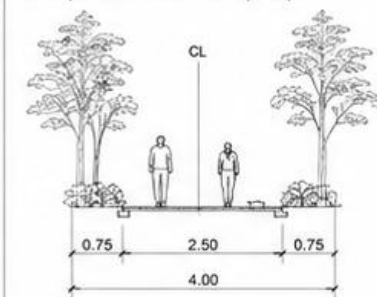
### 1. MẶT CẮT ĐƯỜNG BÊ TÔNG



### 2. MẶT CẮT ĐƯỜNG BẠC GỖ



### 3. MẶT CẮT ĐƯỜNG NỘI BỘ



Bản vẽ quy hoạch giao thông chi tiết thể hiện:

- » Định vị mốc tim đường giao thông
- » Xác định cao độ, độ dốc đường giao thông
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng giao thông
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

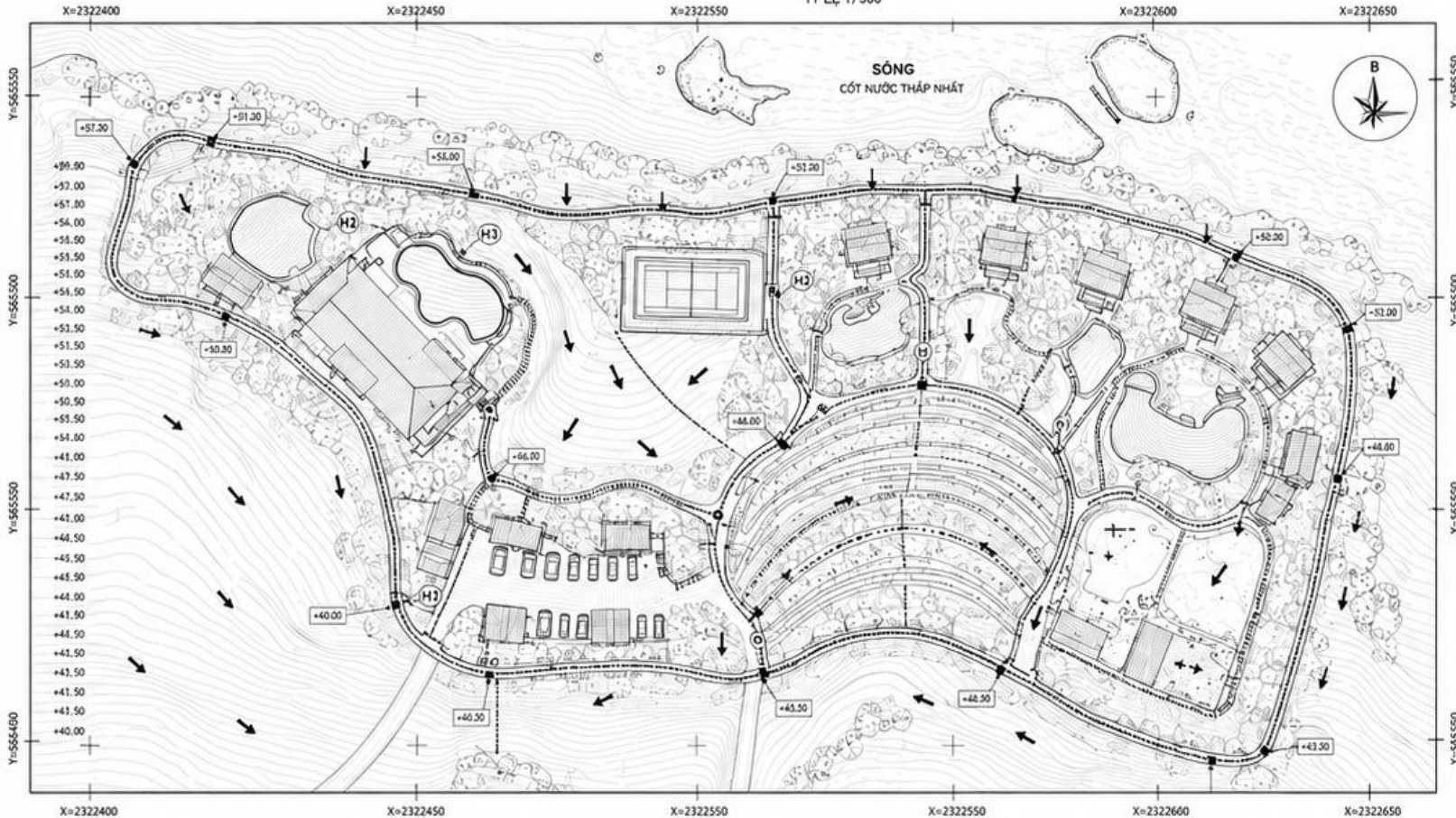
Chủ trì thiết kế:	Võ Hữu Hải
Công ty:	Sơn Hải Landscape
Quy mô:	4 Hecta

Hạng mục	Quy hoạch giao thông
Giai đoạn	GD 4 - Triển khai hạ tầng
Bản vẽ	Mặt bằng định vị giao thông
Tỷ lệ	1/500
Ngày	05/06/2024
Ký hiệu bản vẽ	GT-01

# Sản phẩm đến GD 4

## MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ THOÁT NƯỚC

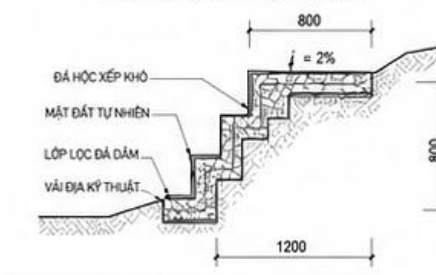
TỶ LỆ 1/500



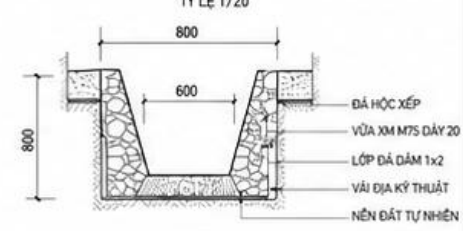
KÝ HIỆU	
	ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC HIỆN TRẠNG
	CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
	HƯỚNG THOÁT NƯỚC
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHÍNH
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC PHỤ
	HỒ THU NƯỚC
	HỒ GA KIỂM TRA
	CỔNG THOÁT NƯỚC
	RÀNH THOÁT BẬC THANG
	KẾ ĐÁ HỌC

BẢNG THỐNG KÊ HÀNG MỤC THOÁT NƯỚC				
STT	HÀNG MỤC	KÝ HIỆU	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1	MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHÍNH	---	612 m	B=0.80m, H=0.80m
2	MƯƠNG THOÁT NƯỚC PHỤ	.....	1,245 m	B=0.50m, H=0.50m
3	HỒ THU NƯỚC	H1-H7	07 cái	KT: 1.0x1.0m
4	HỒ GA KIỂM TRA		12 cái	KT: 0.6x0.6m
5	CỔNG THOÁT NƯỚC		06 cái	D600 - D1000
6	RÀNH THOÁT BẬC THANG		285 m	B=0.40m
7	KẾ ĐÁ HỌC BẢO VỆ		186 m <sup>2</sup>	Đầy 0.50m

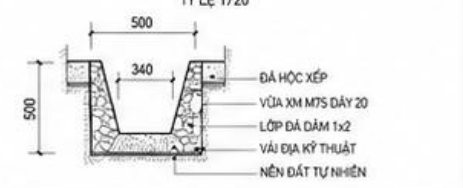
### CHI TIẾT BẠC ĐÁ THOÁT NƯỚC



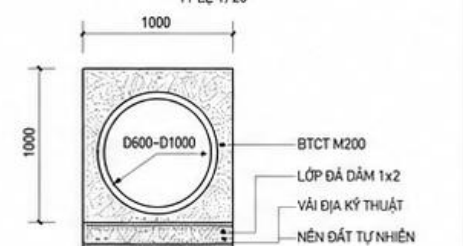
### MẶT CÁT MƯƠNG THOÁT NƯỚC CHÍNH



### MẶT CÁT MƯƠNG THOÁT NƯỚC PHỤ



### MẶT CÁT CỔNG THOÁT NƯỚC



- » Bản vẽ quy hoạch thoát nước hạ tầng
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng các đường mương thoát
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

- » Hướng thoát nước tự nhiên đổ dẫn ra sông
- » Giải pháp thoát nước bậc thang theo địa hình tự nhiên
- » Thu gom và dẫn nước về các mương chính
- » Đảm bảo ổn định địa hình và chống xói lở
- » Tất cả mương thoát có độ dốc tối thiểu  $i = 0.5\%$

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	Võ Hữu Hải		
CÔNG TY	Sơn Hải Landscape		
DIỆN TÍCH	4 Hecta		
TÊN BẢN VẼ	<b>MẶT BẰNG QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC</b>		
TỶ LỆ	KHỔ GIẤY	NGÀY HOÀN THÀNH	KÝ HIỆU BẢN VẼ
1/500	A1	05/2025	TN-01

**SƠN HẢI LANDSCAPE**  
 ĐỊA CHỈ HÀ NỘI - VIỆT NAM  
 TEL: 0904 123 456 - EMAIL: contact@soinhai.vn

# Sản phẩm đến GD4

## MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÂY CỐI



- » Bản vẽ quy hoạch cảnh quan cây xanh chi tiết
- » Định vị các loại cây trồng, số lượng cây và nhóm các cây theo khu vực
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

### KÝ HIỆU

	CÂY BÓNG MÁT		THÂM CỎ
	CÂY CÔNG TRÌNH		VƯỜN HOA
	CÂY VEN SÔNG		MẶT NƯỚC
	CÂY HOA CẢNH		ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	CÂY BỤI		ĐƯỜNG ĐI BỘ

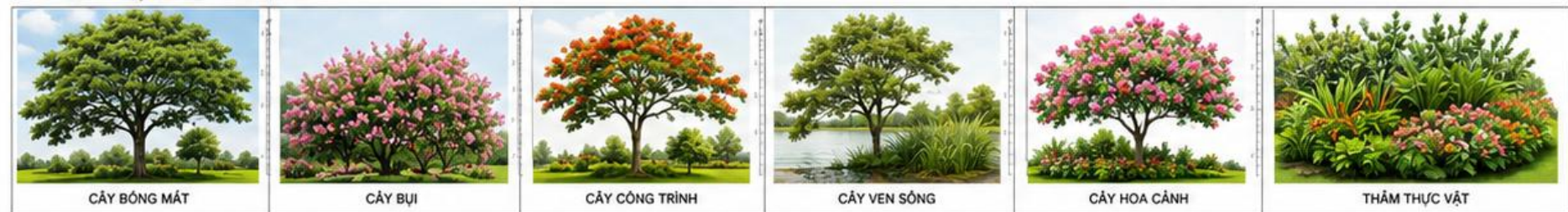
### CHỮ ĐẦU TƯ :

DỰ ÁN : KHU DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VEN SÔNG  
 HẠNG MỤC : CẢNH QUAN - CÂY XANH

## SON HAI LANDSCAPE

Địa chỉ: 29 Đường 10, P. Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
 Điện thoại: 0903 123 999 Email: sonhai@landscape.vn

### CÂY CẢNH QUAN ĐIỂN HÌNH



GIAM ĐỐC	CHỦ THIẾT KẾ	THIẾT KẾ	VẼ	KIỂM TRA
VÔ HỮU HẢI	VÔ HỮU HẢI	KTS. LÊ ANH TUẤN	KTS. NGUYỄN PHƯƠNG	KTS. TRẦN MINH ĐỨC
TỶ LỆ	NGÀY	KHỐ GIẤY	MÃ SỐ BẢN VẼ	
1/500	05/2024	A1	L-PL-01	

*Giai đoạn 5*

# PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

- » Phối cảnh tổng thể với nhiều view nhìn trên cao giúp CĐT có cái nhìn tổng quan về dự án
- » Thể hiện các view tiêu cảnh
- » Thể hiện mô phỏng 3D kiến trúc các hạng mục trong dự án
- » Hồ sơ bàn giao: bộ thiết kế từ 10 hình ảnh, view nhìn trở lên, in màu A3



## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

## Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

# SẢN PHẨM KHẢO SÁT VÀ THIẾT KẾ

STT	Nội dung	Hình thức	Ghi chú
1	Hình ảnh, video khảo sát	<i>JPG + MP4</i>	<i>Chụp và quay từ Flycam</i>
2	Mặt bằng tổng thể hiện trạng tích hợp bản đồ vệ tinh, phối cảnh tổng thể hiện trạng, 3D panorama	<i>Link xem trên điện thoại hoặc máy tính</i>	<i>Gửi kèm đường link để CĐT có cái nhìn trực quan, toàn diện về khu đất</i>
3	Báo cáo khảo sát	<i>PDF</i>	<i>File báo cáo về hiện trạng khu đất, định hướng thiết kế</i>
4	Bản vẽ hiện trạng	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện các hạng mục có sẵn trong khu đất, tiện cho việc xác định mục tiêu thiết kế cụ thể các hạng mục trong dự án.</i>
5	Bản vẽ cơ cấu sử dụng đất	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện các khu vực, định hướng phát triển xây dựng</i>
6	Bản vẽ quy hoạch mặt bằng tổng thể	<i>Bản cứng + PDF + CAD + JPG</i>	<i>Thể hiện tổng quan tất cả các hạng mục có trên khu đất. Sử dụng hình ảnh photoshop để truyền tải hết ý đồ, nội dung</i>
7	Bản vẽ quy hoạch giao thông	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện chi tiết đường đi, lối lại, cao độ để thuận tiện cho việc làm hạ tầng</i>
8	Bản vẽ quy hoạch cảnh quan cây xanh	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện chi tiết chú thích về chủng loại, vị trí và số lượng cây trồng</i>
9	Hình ảnh thiết kế 3D tổng thể toàn dự án	<i>Bản cứng + PDF + JPG</i>	<i>Phối cảnh tổng thể với nhiều view nhìn trên cao giúp CĐT có cái nhìn tổng quan về dự án. Thể hiện MÔ PHỎNG 3D kiến trúc các hạng mục trong dự án</i>
10	Hình ảnh thiết kế 3D chi tiết từng công trình, hạng mục có trong dự án	<i>Bản cứng + PDF + JPG</i>	<i>Phối cảnh thể hiện chi tiết cụ thể từng công trình. Hình ảnh 3D nội thất và ngoại thất. Thiết kế công năng tiết của từng hạng mục</i>
11	Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công các bộ môn	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Hồ sơ triển khai bản vẽ kỹ thuật các công trình, đảm bảo cho việc thi công chuẩn xác nhất. Đầy đủ các bộ môn: Kiến trúc, nội thất, kết cấu, điện, nước...</i>



# Son Hai

LANDSCAPE

*Thank You*



0888220044



sonhailandscape247@gmail.com



sonhailandscape.com