QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU 5

TẠI CÁC PHƯỜNG: BÃI CHÁY, GIẾNG ĐÁY, HÀ KHẨU VÀ VIỆT HƯNG, THÀNH PHỐ HẠ LONG.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (IN THU)

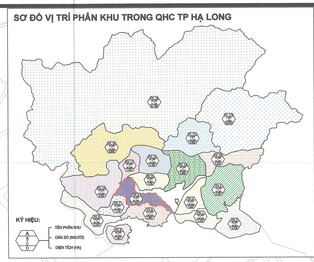
TỶ LỆ 1/10.000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000M

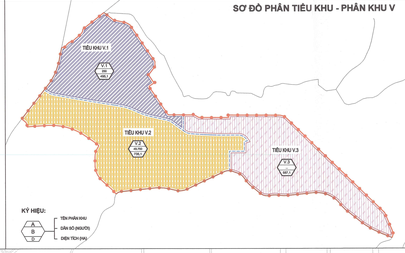
1 CM TRÊN BẢN VẼ BẰNG 100 M NGOÀI THỰC ĐỊA

HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC VN 2000, KINH TUYẾN TRỤC 107.45

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ PHÂN KHU TRONG QHC TP HẠ LONG



SƠ ĐỒ PHÂN TIỂU KHU - PHÂN KHU V



KÝ HIỆU:
- TÊN PHÂN KHU
- DÂN SỐ (NGƯỜI)
- DIỆN TÍCH (HA)

SƠ ĐỒ PHÂN VÙNG KHÔNG GIAN

KÝ HIỆU:
- VÙNG 1: VÙNG VỊNH HẠ LONG
- VÙNG 2: VÙNG PHÍA ĐÔNG
- VÙNG 3: VÙNG PHÍA TÂY
- VÙNG 4: VÙNG VEN VỊNH CÓN LỤC VÀ KHU VỰC PHÍA BẮC VỊNH CỬA LỤC
- VÙNG 5: VÙNG ĐỒI NÚI PHÍA BẮC

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT - PHÂN KHU 5

STT	Hạng mục	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030) Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040) Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Phân khu 5	1.855,83	100	1.855,83	100
1	Đất xây dựng	1.105,15	59,60	1.276,47	87,20
2	Đất nhóm nhà ở	342,60	33,34	366,42	35,37
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng đô thị	314,50	21,73	335,60	33,08
1.2	Đất nhóm nhà ở mới đô thị	38,01	1,70	30,82	2,21
1.2.1	*Đất nhà ở mới*	*12,39*	*0,83*	*12,39*	*0,83*
1.2.2	*Đất ở mới*	*15,82*	*0,94*	*18,43*	*1,23*
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV	2,99	0,21	1,99	0,21
3	Đất TTĐV	4,14	0,28	4,14	0,28
3.1	Đất hiện trạng	3,64	0,07	3,64	0,07
3.2	Đất mở rộng	0,50	0,03	0,50	0,03
4	Đất văn hóa	3,29	0,16	3,44	0,24
5	Đất thể dục thể thao	2,94	0,20	16,94	1,16
5.1	TDTT Đô thị	—	—	13,00	0,81
5.2	TDTT ĐVO	2,94	0,20	3,94	0,34
6	Đất giáo dục	13,80	0,88	13,80	0,88
6.1	Đất trường PTTH	3,31	0,16	3,31	0,16
6.2	Đất trường THCS	3,05	0,21	3,07	0,21
6.3	Đất trường TH	3,28	0,23	3,28	0,23
6.4	Đất trường Mầm non	4,16	0,28	4,14	0,28
7	Đất xanh, cây xanh sử dụng công cộng	42,03	2,09	63,80	4,23
7.1	CX Đô thị	33,43	2,30	51,21	3,58
7.2	CX ĐVO	8,58	0,59	12,53	0,83
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	284,77	19,86	175,48	13,48
9	Đất đào tạo nghiên cứu	8,34	0,57	1,39	0,57
10	Đất cơ quan, trụ sở	6,90	0,31	6,90	0,24
11	Đất dịch vụ	30,72	2,21	170,26	11,78
11.1	Đất dịch vụ công cộng	8,88	0,61	13,44	1,08
11.2	Đất dịch vụ thương mại	21,85	1,60	38,00	2,61
11.3	Đất dịch vụ hỗn hợp	—	—	118,82	8,09
12	Đất dịch vụ du lịch sinh thái	6,68	0,39	6,68	0,39
13	Đất sở sở	13,64	0,88	16,14	1,11
14	Đất ngân hàng, nhà tương lễ	17,39	1,18	17,19	1,13
15	Đất HTKT	101,83	10,43	111,83	10,43
16	Đất giao thông	176,42	13,66	206,77	17,23
16.1	*Giao thông đối ngoại*	*32,51*	*3,55*	*33,51*	*3,23*
16.1.1	*Đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn*	*3,77*	*0,25*	*3,77*	*0,25*
16.1.2	*Đường Quốc lộ 18A*	*13,81*	*9,08*	*13,81*	*0,95*
16.1.3	*Đường sắt*	*14,90*	*1,03*	*14,09*	*1,03*
16.2	Giao thông đối nội	143,91	9,91	173,26	13,78
1	Đất Trung tâm	104,62	24,29	188,06	14,78
2	Đất cây xanh chuyên dụng	88,91	5,90	88,91	6,90
3	Đất an ninh	6,19	0,41	6,19	0,03
3	Đất quốc phòng	16,35	1,12	16,35	1,12
4	Đất Làm nghiệp	19,66	1,30	19,66	1,35
4.1	Đất Rừng phòng hộ	17,97	1,23	17,97	1,23
4.2	Đất Rừng sản xuất	1,69	0,13	1,69	0,12
5	Hàng xuất, kênh mương	22,34	1,54	22,35	1,54
6	Mặt nước vực hồ,	46,48	3,78	46,48	3,78
7	Đất Cơ sở tôn giáo	16,97	11,65	—	—
A	Đất ngoài ranh giới dự án	361,02		361,02	
B	KCN Việt Hưng	293,54		293,54	
3	KCN Cái Rồi	69,48		69,48	
C	Tổng diện tích nghiên cứu	1.817,05		1.817,05	

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU V.1

TT	Hạng mục sử dụng đất	KÝ HIỆU	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	HS SDĐ (lần)	TỶ lệ (%)
A	Tiểu khu V.1		285,87				100,00
1	Đất xây dựng		140,69	1 ÷ 25	10 ÷ 80	≤ 1,5	69,45
2	Đất nhóm nhà ở	V.1-HH, ONĐ	1,80	6	80	4,8	0,89
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng đô thị	V.1-ONT	1,80	6	80	4,8	0,89
1.2	Đất nhóm nhà ở mới đô thị	V.1-ONM					
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV	V.1-HH					
4	Đất TTĐV	V.1-VTT					
5	Đất văn hoá	V.1-VH	0,15	2	40	0,8	0,07
6	Đất thể dục thể thao						
7	Đất giáo dục						
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	V.1-CXCC	4,00				1,98
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	V.1-CN	86,48	3	60	1,8	29,72
9	Đất đào tạo nghiên cứu	V.1-HTNC					
10	Đất cơ quan, trụ sở	V.1-CQ					
11	Đất dịch vụ	V.1-DV	13,02	1 ÷ 25	60	6,5	5,93
11.1	Đất DV công cộng	V.1-DVCC	9,95	6	60	3,6	4,50
11.2	Đất DV thương mại	V.1-DVTM	2,09	25	60	9,0	1,03
12	Đất sở sinh, thể giáo	V.1-DVTTG	1,37	3	40	0,8	0,67
13	Đất sở sở	V.1-SP					
14	Đất ngân hàng	V.1-NT					
15	Đất HTKT	V.1-HTKT	14,33	1	10	0,1	3,29
16	Đất giao thông	V.1-GT	3,61	1	10	0,1	1,25
16.1	Giao thông đối ngoại		4,96				18,91
16.1.1	*Đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn*	*V.1-GT-CT*	*2,07*				*2,45*
16.1.2	*Đường sắt*	*V.1-GT-ĐS*	*2,89*				*1,02*
16.2	Giao thông đối nội		33,34				16,46
17	Đất khác		41,09				20,55
1	Đất cây xanh chuyên dụng	V.1-CXCD	31,24				10,48
2	Đất an ninh	V.1-AN					
3	Đất quốc phòng	V.1-QP					
4	Đất Làm nghiệp	V.1-LN	17,97				8,87
4.1	Đất rừng phòng hộ	V.1-RPH	17,97				8,87
4.2	Đất rừng sản xuất	V.1-RSX					
5	Hàng xuất, kênh mương	V.1-MNKM	15,35				7,58
6	Mặt nước vực hồ,	V.1-MNVB	9,34				3,63
B	Đất ngoài ranh giới dự án riêng		293,54				
1	KCN Việt Hưng	V.1-IA-kT	193,07				
2	KCN Việt Hưng	V.1-IA-kT	99,47				
C	Tổng diện tích nghiên cứu	(A + B)	499,11				

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU V.2

TT	Hạng mục sử dụng đất	KÝ HIỆU	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	HS SDĐ (lần)	TỶ lệ (%)
A	Tiểu khu V.2		735,11				100
1	Đất xây dựng		486,09	1 ÷ 25	10 ÷ 80	≤ 1,5	53,33
2	Đất nhóm nhà ở	V.2-HH, ONĐ	364,63	6	50÷80	4,8	49,60
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng đô thị	V.2-ONT	333,80	6	80	4,8	45,41
1.2	Đất nhóm nhà ở mới đô thị	V.2-ONM	30,82	6	30÷80	4,8	4,19
2.2.1	*Đất ở mới*	*V.2-ONM*	*18,43*	*6*	*80*	*4,8*	*2,51*
2.2.2	*Đất ở Tái Định cư*	*V.2-ONM*	*12,39*	*6*	*80*	*4,8*	*1,69*
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV	V.2-HH	1,99	6	80	4,8	0,27
4	Đất TTĐV	V.2-VTT	4,14	3÷15	40	6,0	0,56
5	Đất văn hóa	V.2-VH	3,04	15	40	6,0	0,50
6.1	Đất trường PTTH	V.2-G-PHTH	3,31	5	40	2,0	0,31
6.2	Đất trường THCS	V.2-G-THCS	3,07	5	40	2,0	0,42
6.3	Đất trường TH	V.2-G-TH	3,28	5	40	2,0	0,45
6.4	Đất trường Mầm non	V.2-G-MN	4,14	5	40	2,0	0,57
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	V.2-CXCC	31,42	1	5	0,05	4,27
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	V.2-CN	27,10	3	60	1,80	3,69
9	Đất đào tạo nghiên cứu	V.2-HTNC	8,39	6	40	2,4	1,53
10	Đất cơ quan, trụ sở	V.2-CQ	4,99	6	40	2,4	0,68
11	Đất dịch vụ	V.2-DV	41,09	6	60	6,5	5,59
11.1	Đất DV công cộng	V.2-DVCC	5,13	6	60	3,6	0,70
11.2	Đất DV thương mại	V.2-DVTM	35,96	6 ÷ 25	60	9,0	4,89
12	Đất sở sinh, thể giáo	V.2-DVTTG	2,80	3	40	0,8	0,38
13	Đất sở sở	V.2-P	5,98	1	5	1,60	0,81
14	Đất ngân hàng	V.2-NT	17,19	1	10	0,10	2,34
15	Đất HTKT	V.2-HTKT	17,23	1	9	0,09	2,34
16	Đất giao thông	V.2-GT	127,14				17,30
16.1	Giao thông đối ngoại		18,75				2,55
16.1.1	*Đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn*	*V.2-GT-CT*	*1,64*				*0,22*
16.1.2	*Đường Quốc lộ 18A*	*V.2-GT-QL*	*6,21*				*0,85*
16.1.3	*Đường sắt*	*V.2-GT-ĐS*	*10,88*				*1,48*
16.2	Giao thông đối nội		108,42				14,75
17	Đất khác		49,02				6,67
1	Đất cây xanh chuyên dụng	V.2-CXCD	26,42				8,59
2	Đất an ninh	V.2-AN	6,19	6	40	2,4	0,84
3	Đất quốc phòng	V.2-QP	15,79	6	40	2,4	2,15
4	Đất Làm nghiệp	V.2-RPH	1,69				0,23
4.1	Đất rừng phòng hộ (rừng ngập mặn)	V.2-DPH					
4.2	Đất rừng sản xuất	V.2-RSX	1,69				0,23
5	Hàng xuất, kênh mương	V.2-MNKM	4,73				0,64
6	Mặt nước vực hồ,	V.2-MNVB					
B	Đất ngoài ranh giới dự án riêng						
C	Tổng diện tích nghiên cứu	(A + B)	735,11				

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU V.3

TT	Hạng mục sử dụng đất	KÝ HIỆU	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	HS SDĐ (lần)	TỶ lệ (%)
A	Tiểu khu V.3		837,84				100,00
1	Đất xây dựng		443,69	1 ÷ 50	10 ÷ 60	≤ 1,5	85,48
2	Đất nhóm nhà ở						0,00
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV						0,00
4	Đất TTĐV						0,00
5	Đất văn hóa						0,00
6	Đất thể dục thể thao	V.3-TDTT	11,93	1	20	0,2	2,38
7	Đất giáo dục						0,00
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	V.3-CXCC	27,62	1	5	0,05	5,33
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	V.3-CN	57,89	3	60	1,80	11,18
10	Đất đào tạo nghiên cứu	V.3-HTNC					
11	Đất cơ quan, trụ sở	V.3-CQ					
12	Đất dịch vụ	V.3-DV	117,24	6÷50	30÷60	6,5	22,56
12.1	Đất DV công cộng	V.3-DVCC	0,42	6	60	3,6	0,08
12.2	Đất DV thương mại	V.3-DVTM	116,82	6÷50	30÷60	6,5	22,56
13	Đất sở sinh, thể giáo	V.3-DVTTG	1,37	3	40	0,8	0,26
14	Đất sở sở	V.3-P	10,15	1	5	0,05	1,96
15	Đất ngân hàng	V.3-NT					
16	Đất HTKT	V.3-HTKT	133,98	1	10	0,1	25,49
17	Đất giao thông	V.3-GT	85,20				16,47
17.1	Giao thông đối ngoại		8,80				1,70
17.1.1	*Đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn*	*V.3-GT-QS*	*7,50*				*1,45*
17.1.2	*Đường sắt*	*V.3-GT-ĐS*	*1,22*				*0,24*
17.2	Giao thông đối nội		76,39				14,77
B	Đất khác		74,15				14,33
1	Đất cây xanh chuyên dụng	V.3-CXCD	39,76				7,68
2	Đất an ninh	V.3-AN					0,00
3	Đất quốc phòng	V.3-QP	0,56				0,11
4	Đất Làm nghiệp	V.3-LN					0,00
5	Hàng xuất, kênh mương	V.3-MNKM	2,27				0,44
6	Mặt nước vực hồ,	V.3-MNVB	31,56				6,10
B	Đất ngoài ranh giới dự án riêng		69,28				
1	KCN Cái Rồi		69,28				
C	Tổng diện tích nghiên cứu	(A + B)	507,12				

KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG / 2030 / 2040

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT HỖN HỢP NHÓM Ở
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG MN,TH,THCS
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤN XUẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤO ĐẠO TẠO NGHIÊN CỨU
- ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN
- ĐẤT DỊCH VỤ (THƯƠNG MẠI)
- ĐẤT DỊCH VỤ HỖN HỢP (DV HẬU CẦN)
- ĐẤT DỊCH VỤ (CÔNG CỘNG)
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT LÂM NGHIỆP (RỪNG NGẬP MẶN)
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KHÁC
- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
- MẶT NƯỚC SÔNG SUỐI
- MẶT NƯỚC BIỂN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH / TUYẾN ĐƯỜNG SẮT
- RANH GIỚI XÃ PHƯỜNG / TUYẾN ỐNG DẪN DẦU
- RANH TIỂU KHU / TUYẾN ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV

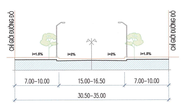
GHI CHÚ:

- TRỤ SỞ HÀNH CHÍNH
- TRẠM Y TẾ
- CƠ SỞ ĐÀO TẠO
- TRƯỜNG PTTH
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- NHÀ VĂN HOÁ
- T.TRUNG CHUYỂN CTR
- SÂN THỂ THAO
- ĐÌNH, CHÙA, MIẾU
- ĐẤT TÔN GIÁO
- CHỢ
- BÃI ĐỖ XE
- CẢNG TÀU BIỂN
- BẾN ĐẬU

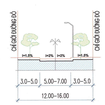
A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT QUY HOẠCH
B: DIỆN TÍCH (HA)
C: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
E: TẦNG CAO (TẦNG)

A: KÝ HIỆU PHÂN KHU TIỂU KHU
B: DS QUY HOẠCH (NGƯỜI)
C: DT QUY HOẠCH (HA)

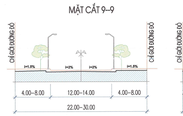
MẶT CẮT 9–9



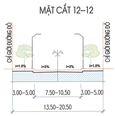
MẶT CẮT 12–12



MẶT CẮT 10–10

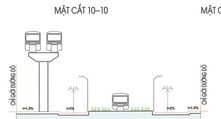


MẶT CẮT 11–11



MẶT CẮT 7–7

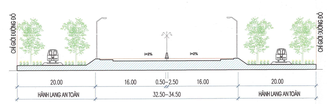
(ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC GẦN VỚI ĐƯỜNG SẮT)



MẶT CẮT 8–8

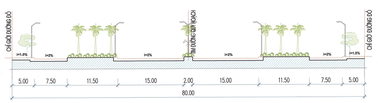
MẶT CẮT 1–1

(ĐƯỜNG CAO TỐC HẠ LONG - VÂN ĐỒN)

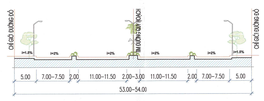


MẶT CẮT 2–2

(ĐƯỜNG QUỐC LỘ 18 - ĐOẠN QUA BẾN XE BÃI CHÁY)

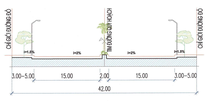


MẶT CẮT 3–3



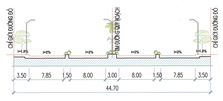
MẶT CẮT 4–4

(ĐƯỜNG QUỐC LỘ 18)



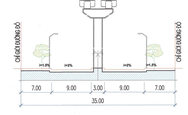
MẶT CẮT 5–5

(ĐƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG)



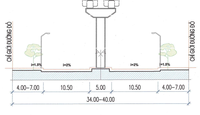
MẶT CẮT 6–6

(ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ - ĐOẠN QUA KCN VIỆT HƯNG)



MẶT CẮT 6'–6'

(ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ - ĐOẠN TỪ NÚT GIAO AN TIÊM ĐẾN QL18)



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

CHỦ TỊCH

Bạo Trường Huy

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2707/QĐ - UBND NGÀY 26 THÁNG 8 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Thắm

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 3620/BC-SXD NGÀY 15 THÁNG 08 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

UBND THÀNH PHỐ HẠ LONG

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 288 /TTr - UBND NGÀY 26 THÁNG 08 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU 5

TẠI CÁC PHƯỜNG: BÃI CHÁY, GIẾNG ĐÁY, HÀ KHẨU VÀ VIỆT HƯNG, THÀNH PHỐ HẠ LONG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (IN THU)

BẢN VẼ: QH - 03	A0 DÀI	TỶ LỆ: IN THU	THÁNG: /2024
GIÁM ĐỐC TTTKKT	THS. KTS. LÊ MAI ANH		
CHỦ NHIỆM			
THIẾT KẾ	THS. KTS. NGÔ QUANG HUY		
CHỦ TRÌ	KTS. VŨ MINH HUỆ		
Q.L. KỸ THUẬT			

VIỆN TRƯỞNG VIỆN QUY HOẠCH & THIẾT KẾ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

THS. CAO QUANG NGỌC

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH
VIỆN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG QUẢNG NINH
ĐỊA CHỈ: PHỐ HẢI TRUNG - THÀNH PHỐ HẠ LONG - TỈNH QUẢNG NINH

CHÚ THÍCH : NỘI DUNG BẢN ĐỒ THIẾT KẾ THEO TIÊU CHUẨN. BẢN ĐỒ TỶ LỆ 1/2000, BẢN VẼ ĐƯỢC IN THU