THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH KỲ NÀY

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	KÝ HIỆU	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao		Tầng hầm	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDĐ (lần)
				Tối thiểu	Tối đa			
1	P	Bãi đỗ xe	6,21					
2	Qp	Đất quốc phòng	2,9					
3	Mn	Trường mầm non	0,77	1	3		40	1,2
4	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	10,12					
5	X4	Đất cây xanh chuyên dụng	0,88					
6	Nu	Mặt nước	4,04					
7	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	25,34	1	7	1	55	3,85
8	O2	Đất ở mới, dự trữ phát triển	15,03	1	7	1	50	3,5
9	Cc	Công trình văn hóa đô thị	6,63	1	15	5	40	6
10	Th	Trường tiểu học	0,87	1	5	2	40	2
11	Cs	Trường THCS Ngũ Lão	0,76	1	5	2	40	2
13	Cq	Đất cơ quan	0,76	1	7	2	40	2,8
14	Tg	Đất tôn giáo	2,35					
15	Dv	Đất dịch vụ	3,73	1	15	5	40	6
16	Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	7,26	1	35	5	50	13
17		Đất giao thông sử dụng chung	10,26					
		Tổng diện tích	90,65					

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Kí hiệu	Loại đất	Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 1 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Đông, Thủy Nguyên) đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 18/6/2024						Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này						Chênh lệch (tăng "+", giảm "-")
			Diện tích (Ha)	Tầng cao		Tầng hầm	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDĐ (lần)	Diện tích (Ha)	Tầng cao		Tầng hầm	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDĐ (lần)	
				Tối thiểu	Tối đa					Tối thiểu	Tối đa				
1	P	Bãi đỗ xe	11,64						6,21						-5,43
2	Qp	Đất quốc phòng	2,90						2,9						-
3	Mn	Trường mầm non	0,77	1	3		40	1,2	0,77	1	3		40	1,2	-
4	X1	Đất cây xanh - TDTT	0,14						-						-0,14
5	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	22,11						10,12						-11,99
6	X4	Đất cây xanh chuyên dụng	0,88						0,88						-
7	Nu	Mặt nước	3,80						4,04						0,24
8	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	20,62	1	7	1	55	3,85	25,34	1	7	1	55	3,85	+4,72
9	O2	Đất ở mới, dự trữ phát triển	6,16	1	7	1	50	3,5	15,03	1	7	1	50	3,5	+8,87
10	Cc	Công trình văn hóa đô thị	7,10	1	15	5	40	6	6,63	1	15	5	40	6	-0,47
11	Th	Trường tiểu học	1,18	1	5	2	40	2	0,87	1	5	2	40	2	-0,31
12	Cs	Trường THCS Ngũ Lão	0,59	1	5	2	40	2	0,76	1	5	2	40	2	0,17
13	Cq	Đất cơ quan	1,43	1	7	2	40	2,8	0,76	1	7	2	40	2,8	-0,67
14	Tg	Đất tôn giáo	2,42						2,35						-0,07
15	Dv	Đất dịch vụ	-						3,73	1	15	5	40	6	+3,73
16	Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	-						7,26	1	35	5	40	13	+7,26
17		Đất giao thông sử dụng chung	8,80						10,26						+1,46
		Tổng diện tích	**90,65**						**90,65**						-

BẢNG CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 1 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Đông, Thủy Nguyên) đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 18/6/2024					Theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này					Ghi chú
	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (Ha)	Tầng cao		STT	Ký hiệu	Tính chất	Diện tích (Ha)	Tầng cao	
				Tối thiểu	Tối đa					Tối thiểu	Tối đa
I	**Vị trí 1:**		**3,79**			**I**	**Vị trí 1:**		**3,79**		
1	Ô V.1-2		3,79				Ô V.1-2		3,79		
	P	Bãi đỗ xe	3,79	1	7		O1	Đất dân cư đô thị hóa	3,79	1	7
II	**Vị trí 2:**		**86,86**			**II**	**Vị trí 2:**		**86,86**		
1	Ô V.1-20		6,13			1	Ô V.1-20		6,13		
	Qp	Đất quốc phòng	2,9				Qp	Đất quốc phòng	2,9		
	Mn	Trường mầm non	0,77	1	3		Mn	Trường mầm non	0,77	1	3
	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,83				O2	Đất ở mới (TDC&NOXH,) đất dự trữ phát triển	2,46	1	7
	P	Bãi đỗ xe	1,62								
2	Ô V.1-23		2,67			2	Ô V.1-23		2,67		
	O2	Đất ở mới (TDC&NOXH,) đất dự trữ phát triển	2,67	1	7		O2	Đất ở mới (TDC&NOXH,) đất dự trữ phát triển	2,67	1	7
3	Ô V.1-30		17			3	Ô V.1-30		17,00		
	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,71				X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,04		
	Nu	Mặt nước	2,23				Nu	Mặt nước	2,20		
	Cc	Công trình văn hóa đô thị	6,83	1	15		Cc	Công trình văn hóa đô thị	6,55	1	15
	P	Bãi đỗ xe	6,23				P	Bãi đỗ xe	6,21		
4	Ô V.1-29		5,06			4	Ô V.1-29		5,06		
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	1,58	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	1,59	1	7
	O2	Đất ở mới (TDC&NOXH,) đất dự trữ phát triển	3,49	1	7		O2	Đất ở mới (TDC&NOXH,) đất dự trữ phát triển	2,64	1	7
							X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,83		
5	Ô V.1-34		5,45			5	Ô V.1-34		5,45		
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	5,31	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	5,45	1	7
	X1	Đất cây xanh - TDTT	0,14								
6	Ô V.1-35		3,62			6	Ô V.1-35		3,62		
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	2,24	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	2,18	1	7
	Tg	Chùa My Đông	1,11				Tg	Chùa My Đông	1,05		
	Cc	Nhà văn hóa	0,27	1	5		Dv	Đất dịch vụ	0,39	1	5
7	Ô V.1-36		1,66			7	Ô V.1-36		1,66		
	X4	Đất cây xanh chuyên dụng	0,88				X4	Đất cây xanh chuyên dụng	0,88		
	Nu	Mặt nước	0,78				Nu	Mặt nước	0,78		
8	Ô V1-37		4,19			8	Ô V1-37		4,19		
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	3,89	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	3,89	1	7
	Th	Trường tiểu học Ngũ Lão	0,3	1	5		Th	Trường tiểu học Ngũ Lão	0,3	1	5
9	Ô V.1-38		5,52			9	Ô V.1-38		5,52		
	Cs	Trường THCS Ngũ Lão	0,59	1	5		Cs	Trường THCS Trần Quốc Bảo	0,76	1	5
	Th	Trường tiểu học	0,88	1	5		Th	Trường tiểu học	0,57	1	5
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	4,05	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	4,19	1	7
10	Ô V.1-39		5,09			10	Ô V.1-39		5,09		
	An	Đất an ninh	0,11				Cc	Nhà văn hóa	0,08		
	Cq	Đất cơ quan	1,43	1	7		Cq	Đất cơ quan	0,76	1	7
	O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	3,55	1	7		O1	Đất khu dân cư đô thị hóa	4,25	1	7
11	Ô V.1-6		15,71			11	Ô V.1-6.4		9,2		
	Tg	Miếu Thần Hoàng	0,13				Tg	Miếu Thần Hoàng	0,13		
	Nu	Mặt nước	0,79				Nu	Mặt nước	1,06		
	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14,79				X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,56		
							Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2,11	1	35
							Dv	Đất dịch vụ	3,34	1	9
						12	Ô V.1-6.1		2,49		
							Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2,49	1	35
						13	Ô V.1-6.2		1,07		
							Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,07	1	35
						14	Ô V.1-6.3		1,59		
							Hh	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,59	1	35
12	Một phần ô V.1-5		5,96			15	Một phần ô V.1-5		5,86		
	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,78				X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,69		
	Tg	Đất tôn giáo	1,18				Tg	Đất tôn giáo	1,17		
13		Đất giao thông sử dụng chung	8,8			16		Đất giao thông sử dụng chung	10,26		
	Tổng diện tích		**90,65**						**90,65**		

Ghi chú:
Ngoài các nội dung điều chỉnh trong đồ án này, các nội dung khác giữ nguyên và tuân thủ theo:
- Quyết định số2098/QĐ-UBND ngày18/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 1 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Đông, Thủy Nguyên);
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

B

0M 20M 100M

1CM = 20M

KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG	NGẮN HẠN	DÀI HẠN	
			NHÓM NHÀ Ở
			VĂN HÓA
			THỂ DỤC THỂ THAO
			GIÁO DỤC - TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
			CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
			CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
			CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
			KHU DỊCH VỤ
			HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
			DI TÍCH, TÔN GIÁO
			AN NINH
			QUỐC PHÒNG
			BÃI ĐỖ XE
			SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
			KHU VỰC ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
			RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP, TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH
VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU SỐ 1
KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PHÍA ĐÔNG, THỦY NGUYÊN) ĐỊA BÀN PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BẠCH ĐẰNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02B	KÍCH THƯỚC: A0	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: 2026
THIẾT KẾ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG		
CHỦ NHIỆM	VŨ TRƯỜNG XUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ LÂM GIANG		
QL KỸ THUẬT	PHẠM CHÂU LAN		

GIÁM ĐỐC

THS. TÔ ĐỨC QUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AE
TRỤ SỞ: SỐ 88/270 ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG, PHƯỜNG NGÔ QUYỀN, HẢI PHÒNG