ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KCN ĐÔNG TRIỀU VÀ KHU NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÃ HỘI, VĂN HÓA, THỂ THAO CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG KCN GẮN LIỀN VỚI KCN ĐÔNG TRIỀU
(PHẠM VI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KCN ĐÔNG TRIỀU)

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

Bảng cơ cấu sử dụng đất phạm vi điều chỉnh quy hoạch
(Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đông Triều)

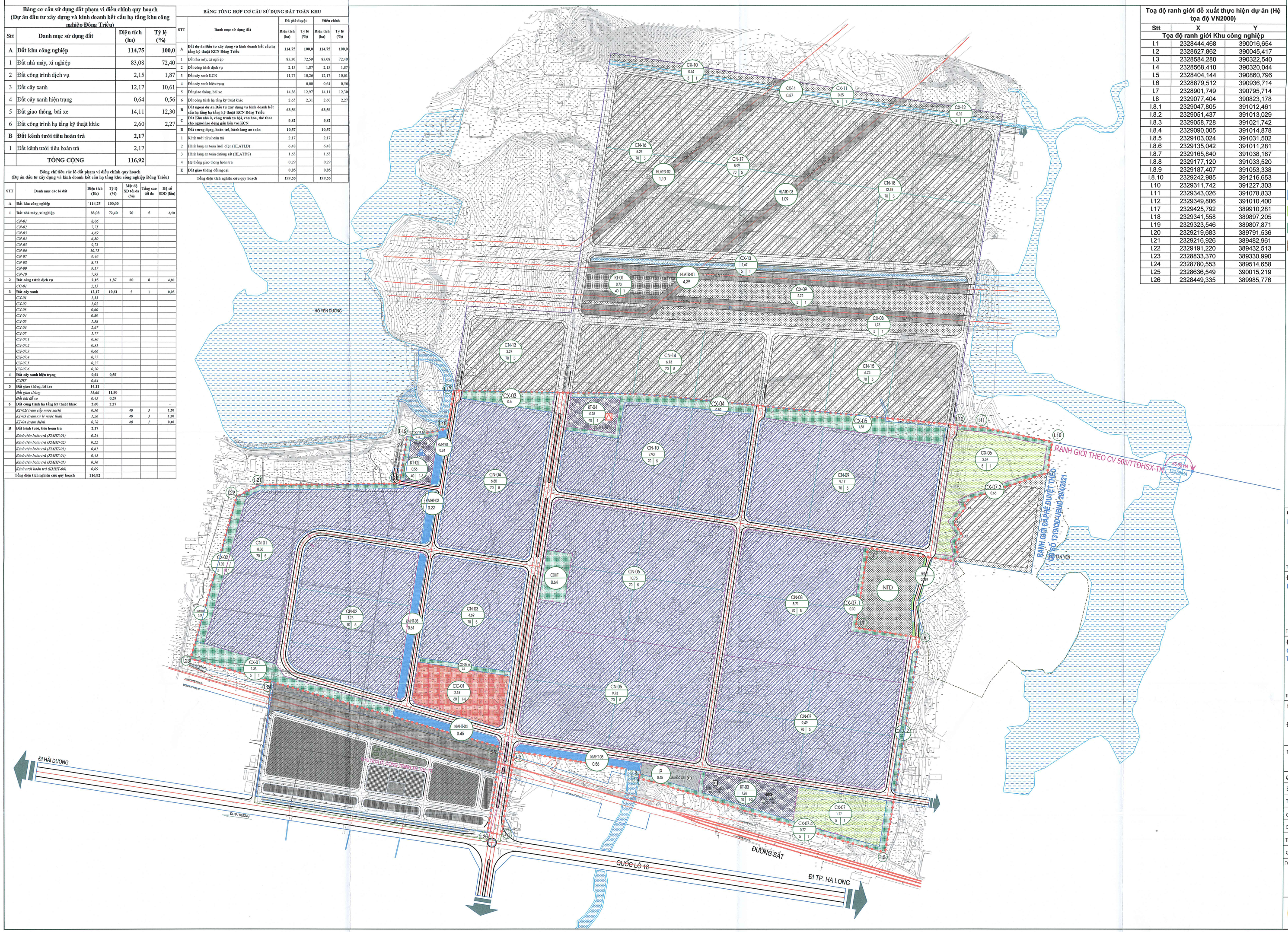
Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất khu công nghiệp**	**114,75**	**100,0**
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	83,08	72,40
2	Đất công trình dịch vụ	2,15	1,87
3	Đất cây xanh	12,17	10,61
4	Đất cây xanh hiện trạng	0,64	0,56
5	Đất giao thông, bãi xe	14,11	12,30
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	2,60	2,27
B	**Đất kênh tưới tiêu hoàn trả**	**2,17**	
1	Đất kênh tưới tiêu hoàn trả	2,17	
	TỔNG CỘNG	**116,92**	

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	Danh mục sử dụng đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Đông Triều**	**114,75**	**100,0**	**114,75**	**100,0**
1	Đất nhà máy, xí nghiệp	83,30	72,59	83,08	72,40
2	Đất công trình dịch vụ	2,15	1,87	2,15	1,87
3	Đất cây xanh KCN	11,77	10,26	12,17	10,61
4	Đất cây xanh hiện trạng		0,00	0,64	0,56
5	Đất giao thông, bãi xe	14,88	12,97	14,11	12,30
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	2,65	2,31	2,60	2,27
B	**Đất ngoài dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng hạ tầng kỹ thuật KCN Đông Triều**	**63,56**		**63,56**	
C	**Đất khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động gắn liền với KCN**	**9,82**		**9,82**	
D	**Đất trưng dụng, hoàn trả, hành lang an toàn**	**10,57**		**10,57**	
1	Kênh tưới tiêu hoàn trả	2,17		2,17	
2	Hành lang an toàn lưới điện (HLATLĐ)	6,48		6,48	
3	Hành lang an toàn đường sắt (HLATĐS)	1,63		1,63	
4	Hệ thống giao thông hoàn trả	0,29		0,29	
E	**Đất giao thông đối ngoại**	**0,85**		**0,85**	
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	**199,55**		**199,55**	

Bảng chỉ tiêu các lô đất phạm vi điều chỉnh quy hoạch
(Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đông Triều)

STT	Danh mục các lô đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDĐ (lần)
A	**Đất khu công nghiệp**	114,75	100,00			
1	**Đất nhà máy, xí nghiệp**	**83,08**	**72,40**	**70**	**5**	**3,50**
	CN-01	*8,06*				
	CN-02	*7,75*				
	CN-03	*4,69*				
	CN-04	*6,80*				
	CN-05	*9,73*				
	CN-06	*10,75*				
	CN-07	*9,49*				
	CN-08	*8,71*				
	CN-09	*9,17*				
	CN-10	*7,93*				
2	**Đất công trình dịch vụ**	**2,15**	**1,87**	**60**	**8**	**4,80**
	CC-01	*2,15*				
3	**Đất cây xanh**	**12,17**	**10,61**	5	1	**0,05**
	CX-01	*1,35*				
	CX-02	*1,02*				
	CX-03	*0,60*				
	CX-04	*0,89*				
	CX-05	*1,38*				
	CX-06	*2,67*				
	CX-07	*1,77*				
	CX-07.1	*0,30*				
	CX-07.2	*0,31*				
	CX-07.3	*0,66*				
	CX-07.4	*0,77*				
	CX-07.5	*0,27*				
	CX-07.6	*0,20*				
4	**Đất cây xanh hiện trạng**	**0,64**	**0,56**			
	CXHT	*0,64*				
5	**Đất giao thông, bãi xe**	**14,11**				
	Đất giao thông	*13,60*	**11,90**			
	Đất bãi đỗ xe	*0,45*	**0,39**			
6	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**2,60**	**2,27**			
	KT-02(trạm cấp nước sạch)	*0,56*		*40*	*3*	**1,20**
	KT-03 (trạm xử lý nước thải)	*1,26*		*40*	*3*	**1,20**
	KT-04 (trạm điện)	*0,78*		*40*	*1*	**0,40**
B	**Đất kênh tưới, tiêu hoàn trả**	**2,17**				
	Kênh tiêu hoàn trả (KMHT-01)	*0,24*				
	Kênh tiêu hoàn trả (KMHT-02)	*0,22*				
	Kênh tiêu hoàn trả (KMHT-03)	*0,61*				
	Kênh tiêu hoàn trả (KMHT-04)	*0,45*				
	Kênh tiêu hoàn trả (KMHT-05)	*0,56*				
	Kênh tưới hoàn trả (KMHT-06)	*0,09*				
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	**116,92**				



Toạ độ ranh giới đề xuất thực hiện dự án (Hệ tọa độ VN2000)

Stt	X	Y
Tọa độ ranh giới Khu công nghiệp		
I.1	2328444,468	390016,654
I.2	2328627,862	390045,417
I.3	2328584,280	390322,540
I.4	2328568,410	390320,044
I.5	2328404,144	390860,796
I.6	2328879,512	390936,714
I.7	2328901,749	390795,714
I.8	2329077,404	390823,178
I.8.1	2329047,805	391012,461
I.8.2	2329051,437	391013,029
I.8.3	2329058,728	391021,742
I.8.4	2329090,005	391014,878
I.8.5	2329103,024	391031,502
I.8.6	2329135,042	391011,281
I.8.7	2329165,840	391038,187
I.8.8	2329177,120	391033,520
I.8.9	2329187,407	391053,338
I.8.10	2329242,985	391216,653
I.10	2329311,742	391227,303
I.11	2329343,026	391078,833
I.12	2329349,806	391010,400
I.17	2329425,792	389910,281
I.18	2329341,558	389897,205
I.19	2329323,546	389807,871
I.20	2329219,683	389791,536
I.21	2329216,926	389482,951
I.22	2329191,220	389432,513
I.23	2328833,370	389330,990
I.24	2328780,553	389514,658
I.25	2328636,549	390015,219
I.26	2328449,335	389985,776

B

0 150 300m

KÍ HIỆU:
- RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QH (DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KCN ĐÔNG TRIỀU)
- RANH GIỚI GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI, GT HOÀN TRẢ
- RANH GIỚI KÊNH MƯƠNG HOÀN TRẢ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ MÁY SẢN XUẤT
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÂY XANH
- CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- NHÀ MÁY NƯỚC
- TRẠM ĐIỆN 110KV
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- BÃI ĐỖ XE
- ĐIỂM THU GOM RÁC

KÝ HIỆU TÊN LÔ ĐẤT: CN-01
DIỆN TÍCH LÔ (HA): 30,26
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%): 70
TẦNG CAO: 5

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG NINH
TRƯỞNG BAN
Trương Mạnh Hùng
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 5327/QĐ-BQLKKT NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: .....
Ngày ..... tháng ..... năm .....
THEO BÁO CÁO SỐ 503/BCTĐ-QHXD NGÀY 24 THÁNG 12 NĂM 2025

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ-VIỄN THÔNG SÀI GÒN TẠI TỈNH QUẢNG NINH
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH
Nguyễn Minh Tiến
THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/2025/TTR-SGTQN NGÀY 08 THÁNG 12 NĂM 2025

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KCN ĐÔNG TRIỀU VÀ KHU NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÃ HỘI, VĂN HÓA, THỂ THAO CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG KCN GẮN LIỀN VỚI KCN ĐÔNG TRIỀU (PHẠM VI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KCN ĐÔNG TRIỀU)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HOÀNG QUẾ, TỈNH QUẢNG NINH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

QH-04 BẢN VẼ	KÍCH THƯỚC BẢN VẼ GHÉP	TỶ LỆ:	HT: NĂM 2025
THIẾT KẾ	THS. KTS. NGUYỄN MẠNH QUÂN		
CHỦ TRÌ	THS. KTS. NGUYỄN MẠNH QUÂN		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. NGUYỄN MẠNH QUÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. NGÔ QUÝ ĐỨC		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN TIẾN CÔNG		
TỔNG GIÁM ĐỐC	THS. KTS. NGUYỄN TUẤN LONG		

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ KINH BẮC
KHU CÔNG NGHIỆP QUẾ VÕ - BẮC NINH
TEL.: 0241.3634034 FAX: 0241 - 3634624