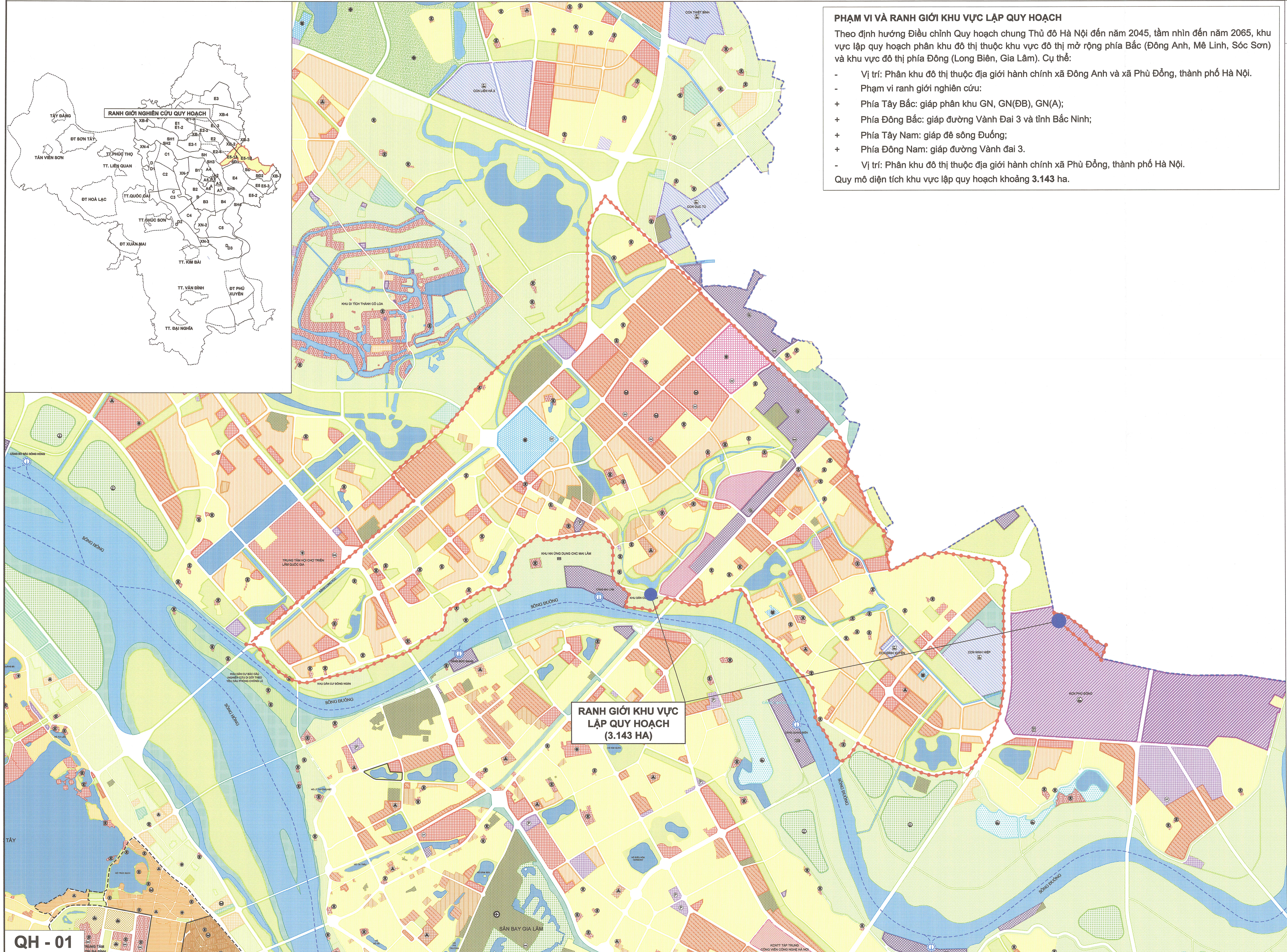
QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ E5-1A, E5-1B, TỶ LỆ 1/2.000
ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐÔNG ANH VÀ XÃ PHÙ ĐỔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



PHẠM VI VÀ RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065, khu vực lập quy hoạch phân khu đô thị thuộc khu vực đô thị mở rộng phía Bắc (Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn) và khu vực đô thị phía Đông (Long Biên, Gia Lâm). Cụ thể:

- Vị trí: Phân khu đô thị thuộc địa giới hành chính xã Đông Anh và xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.
- Phạm vi ranh giới nghiên cứu:
+ Phía Tây Bắc: giáp phân khu GN, GN(ĐB), GN(A);
+ Phía Đông Bắc: giáp đường Vành Đai 3 và tỉnh Bắc Ninh;
+ Phía Tây Nam: giáp đê sông Đuống;
+ Phía Đông Nam: giáp đường Vành đai 3.
- Vị trí: Phân khu đô thị thuộc địa giới hành chính xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.

Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng **3.143** ha.

B

0 500 1000 1500 2000 2500M

KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG	ĐỢT ĐẦU	DÀI HẠN	
▨	▨	▨	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
▨	▨	▨	ĐẤT HỖN HỢP (CÔNG CỘNG, TMDV, VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN, ĐƠN VỊ Ở)
▨	▨	▨	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
▨	▨	▨	ĐẤT CƠ QUAN TRỤ SỞ CẤP ĐÔ THỊ
▨	▨	▨	ĐẤT TRƯỜNG THPT
▨	▨	▨	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
▨	▨	▨	ĐẤT HẠ TẦNG ĐẦU MỐI KẾT HỢP PHÁT TRIỂN CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ
	▨	▨	ĐẤT TRUNG TÂM TIỂU VÙNG, CỤM XÃ, CỤM ĐỔI MỚI, HỖ TRỢ SẢN XUẤT
▨	▨	▨	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP ĐÔ THỊ
			KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG
▨	▨	▨	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP
▨	▨	▨	ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP
▨	▨	▨	ĐẤT LOGISTICS, KHO TÀNG
▨	▨	▨	ĐẤT KHU CÔNG NGHỆ CAO
▨	▨	▨	ĐẤT CƠ QUAN TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ
▨	▨	▨	ĐẤT CƠ SỞ ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
▨	▨	▨	ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
▨	▨	▨	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
▨	▨	▨	ĐẤT PHỨC HỢP VĂN HOÁ, Y TẾ, GIÁO DỤC
▨	▨	▨	ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HOÁ, TDTT
▨	▨	▨	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
▨	▨	▨	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
▨	▨		ĐẤT CÂY XANH (SINH THÁI, NÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ)
▨	▨		ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
▨	▨		ĐẤT DÂN CƯ NÔNG THÔN
▨	▨		ĐẤT AN NINH
▨	▨		ĐẤT QUỐC PHÒNG
▨	▨	▨	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
▨	▨	▨	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGOÀI ĐÔ THỊ
			KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC
▨			ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
▨			ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG
▨			ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
▨			ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
▨	▨	▨	CÔNG VIÊN NGHĨA TRANG
▨			ĐẤT NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN
▨			HỒ, AO, ĐẦM
▨			SÔNG, SUỐI, KÊNH RẠCH
		▨	KHU VỰC DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
▨			RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH (3.143 HA)

KÝ HIỆU CHỨC NĂNG:

- ● TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
- ● TRƯỜNG ĐÀO TẠO (ĐH, CĐ, DN)
- ● CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- ● TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ● CHỢ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- ● CÔNG TRÌNH Y TẾ, BỆNH VIỆN
- ● KHU CÔNG NGHIỆP
- ● CỤM CÔNG NGHIỆP
- ● CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
- ● CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
- ● SÂN GÔN
- ● CÔNG TRÌNH DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ● CẢNG HÀNG KHÔNG, SÂN BAY
- ● CẢNG
- ● BẾN THUYỀN
- ● BẾN XE

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI

BAN QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

QH - 01

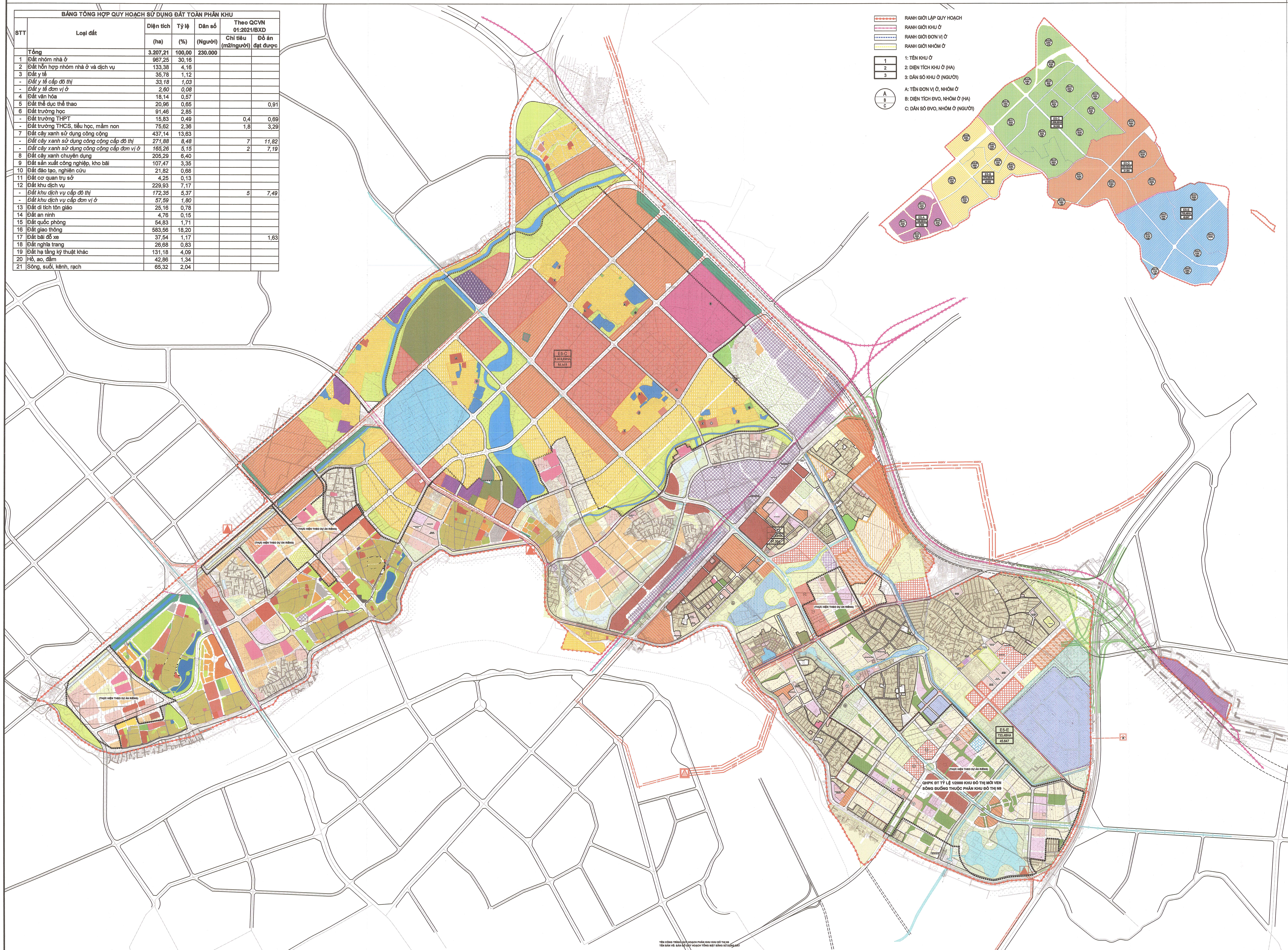
QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ E5-1A, E5-1B, TỶ LỆ 1/2.000

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐÔNG ANH VÀ XÃ PHÙ ĐỔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

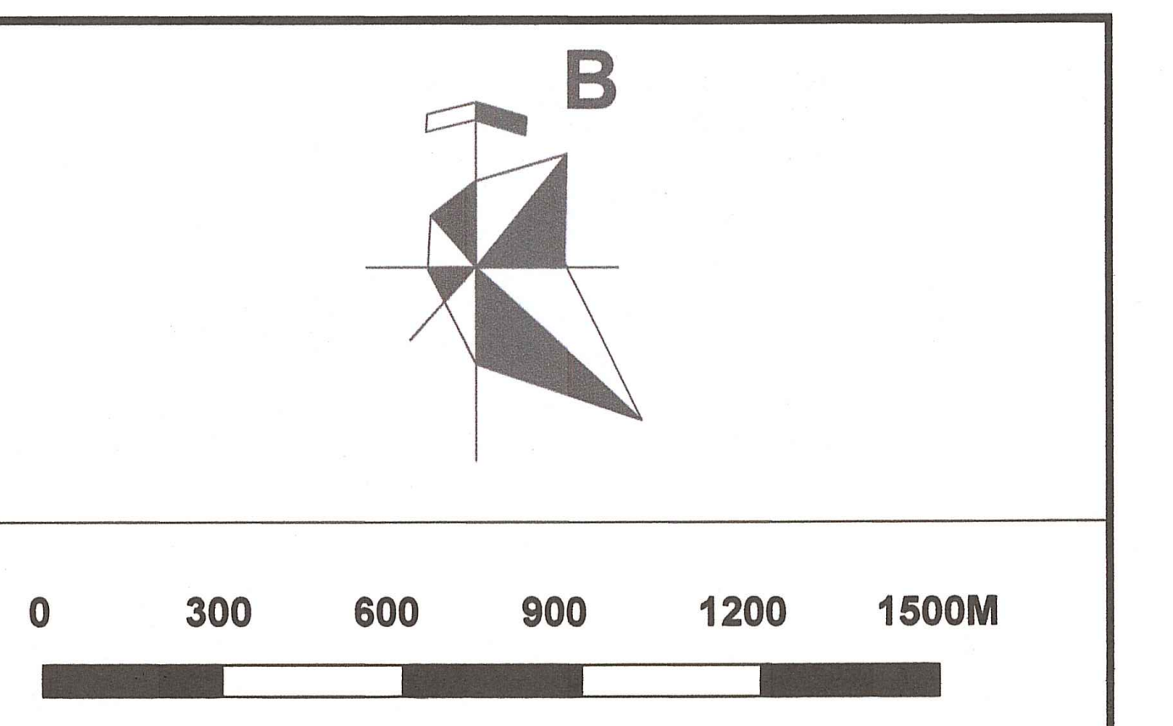
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN PHÂN KHU

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (Người)	Theo QCVN 01:2021/BXD Chỉ tiêu (m2/người)	Theo QCVN 01:2021/BXD Đồ án đạt được
	Tổng	**3.207,21**	**100,00**	**230.000**		
1	Đất nhóm nhà ở	967,25	30,16			
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	133,38	4,16			
3	Đất y tế	35,78	1,12			
-	*Đất y tế cấp đô thị*	*33,18*	*1,03*			
-	*Đất y tế đơn vị ở*	*2,60*	*0,08*			
4	Đất văn hóa	18,14	0,57			
5	Đất thể dục thể thao	20,96	0,65			0,91
6	Đất trường học	91,46	2,85			
-	Đất trường THPT	15,83	0,49		0,4	0,69
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	75,62	2,36		1,8	3,29
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	437,14	13,63			
-	*Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị*	*271,88*	*8,48*		7	*11,82*
-	*Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở*	*165,26*	*5,15*		2	*7,19*
8	Đất cây xanh chuyên dụng	205,29	6,40			
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	107,47	3,35			
10	Đất đào tạo, nghiên cứu	21,82	0,68			
11	Đất cơ quan trụ sở	4,25	0,13			
12	Đất khu dịch vụ	229,93	7,17			
-	*Đất khu dịch vụ cấp đô thị*	*172,35*	*5,37*		5	*7,49*
-	*Đất khu dịch vụ cấp đơn vị ở*	*57,59*	*1,80*			
13	Đất di tích tôn giáo	25,16	0,78			
14	Đất an ninh	4,76	0,15			
15	Đất quốc phòng	54,83	1,71			
16	Đất giao thông	583,56	18,20			
17	Đất bãi đỗ xe	37,54	1,17			1,63
18	Đất nghĩa trang	26,68	0,83			
19	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	131,18	4,09			
20	Hồ, ao, đầm	42,86	1,34			
21	Sông, suối, kênh, rạch	65,32	2,04			



TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU ĐÔ THỊ N9
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



KÝ HIỆU

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH ĐƠN VỊ Ở
- RANH NHÓM Ở
- NHÓM NHÀ Ở
- HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- Y TẾ
- VĂN HÓA
- THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT GIÁO DỤC
  - TRƯỜNG THPT
  - TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- CƠ QUAN TRỤ SỞ
- KHU DỊCH VỤ
- DI TÍCH, TÔN GIÁO
- AN NINH
- QUỐC PHÒNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- NGHĨA TRANG
- HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- HỒ, AO, ĐẦM
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, SIÊU THỊ, CHỢ ĐẦU MỐI
- TÔN GIÁO, DANH LAM, DI TÍCH
- TRUNG TÂM Y TẾ
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- TRUNG TÂM TDTT
- P BÃI ĐỖ XE

BAN QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

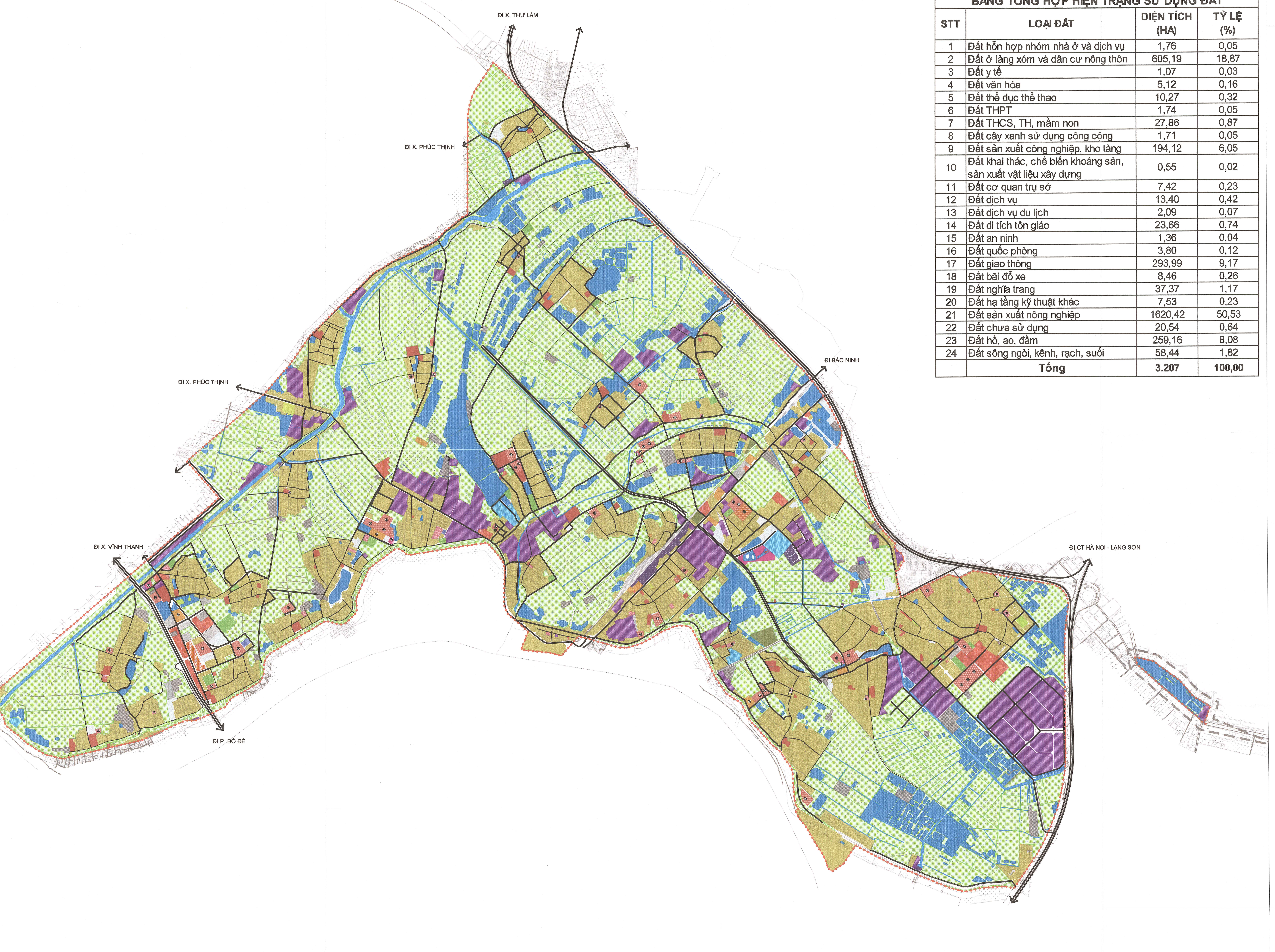
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI

QH - 04

QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ E5-1A, E5-1B, TỶ LỆ 1/2.000

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐÔNG ANH VÀ XÃ PHÙ ĐỔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,76	0,05
2	Đất ở làng xóm và dân cư nông thôn	605,19	18,87
3	Đất y tế	1,07	0,03
4	Đất văn hóa	5,12	0,16
5	Đất thể dục thể thao	10,27	0,32
6	Đất THPT	1,74	0,05
7	Đất THCS, TH, mầm non	27,86	0,87
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,71	0,05
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	194,12	6,05
10	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng	0,55	0,02
11	Đất cơ quan trụ sở	7,42	0,23
12	Đất dịch vụ	13,40	0,42
13	Đất dịch vụ du lịch	2,09	0,07
14	Đất di tích tôn giáo	23,66	0,74
15	Đất an ninh	1,36	0,04
16	Đất quốc phòng	3,80	0,12
17	Đất giao thông	293,99	9,17
18	Đất bãi đỗ xe	8,46	0,26
19	Đất nghĩa trang	37,37	1,17
20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	7,53	0,23
21	Đất sản xuất nông nghiệp	1620,42	50,53
22	Đất chưa sử dụng	20,54	0,64
23	Đất hồ, ao, đầm	259,16	8,08
24	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	58,44	1,82
	Tổng	**3.207**	**100,00**

B

0 300 600 900 1200 1500M

KÝ HIỆU :

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ▨ ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ▨ ĐẤT LÀNG XÓM, DÂN CƯ NÔNG THÔN
- ▦ ĐẤT Y TẾ
- ▨ ĐẤT VĂN HÓA
- ▨ ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ▦ ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ▦ ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ▨ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ▨ ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- ▨ ĐẤT KHAI THÁC, CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN, SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ▨ ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ▦ ĐẤT CƠ QUAN TRỤ SỞ
- ▦ ĐẤT KHU DỊCH VỤ
- ▨ ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH
- ▦ ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ▨ ĐẤT AN NINH
- ▨ ĐẤT QUỐC PHÒNG
- ▨ ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ▨ ĐẤT NGHĨA TRANG
- ▨ ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ▨ ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ▨ ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
- ▦ HỒ, AO, ĐẦM
- ▨ SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH

GHI CHÚ :

- ● UBND XÃ
- ◆ SÂN THỂ DỤC THỂ THAO
- ☎ BƯU ĐIỆN
- ◭ TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- △ TRƯỜNG TIỂU HỌC
- ■ TRƯỜNG MẦM NON
- ● NHÀ VĂN HÓA
- ✚ TRẠM Y TẾ
- ● DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ▣ DI TÍCH TÔN GIÁO

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI

BAN QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

QH - 02A