ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/5000 PHÂN KHU 3.3 THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

(TẠI VỊ TRÍ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI SIX SENSES SÀI GÒN RIVER)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

GHI CHÚ:

- O2 Đất ở mật độ thấp
- O3 Đất ở mật độ trung bình
- O4 Đất ở mật độ cao
- MN Trường mầm non
- G1 Trường tiểu học
- G2 Trường THCS
- G3 Trường PTTH
- C1 Đất thương mại- dịch vụ -du lịch -resort
- C2 Công trình công cộng đơn vị ở (Chợ dân sinh, điểm DVTM khu phố)
- V1 Công trình công cộng đô thị
- Y1 Bệnh viện, phòng khám đa khoa
- Y2 Trạm y tế
- X1 Cây xanh đô thị (Quảng trường, bãi xe, CX tập trung, TDTT)
- X2 Cây xanh cách ly
- X3 Cây xanh đơn vị ở
- X4 Cây xanh chuyên đề
- HC Đất Cơ quan công sở
- H1 Công trình ở hỗn hợp
- H2 Công trình thương mại dịch vụ
- NU Mặt nước tập trung
- HT Hạ tầng, kho tàng, bến bãi
- TG Công trình tôn giáo, tín ngưỡng
- GN Giao thông nội bộ
- GT Giao thông đô thị

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI SIX SENSES SÀI GÒN RIVER

KÝ HIỆU:

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG HỌC THCS, TH, MN
- ĐẤT CƠ QUAN, VĂN PHÒNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT HỖN HỢP
- ĐẤT DU LỊCH - RESORT
- ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
- ĐẤT CÂY XANH TẬP TRUNG CÔNG VIÊN , TDTT
- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT
- CẦU
- RANH GIỚI HUYỆN
- RANH GIỚI XÃ
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- RANH GIỚI TIỂU KHU

- CƠ QUAN, HÀNH CHÍNH
- CÔNG TRÌNH Y TẾ
- CHỢ, SIÊU THỊ
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG THPT
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- MIẾU
- BÃI ĐỖ XE
- BẾN CẢNG
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO

BẢNG THỐNG KÊ QHSDD PHÂN KHU 3.3

STT	Loại đất	QHPK được duyệt theo QĐ số 99/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 (ha)	Sau khi điều chỉnh (ha)	Tăng giảm (+/-) (ha)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích (ha)	**1.936,000**	**1936,000**	-	**100**
A	**Đất xây dựng đô thị**	**1.221,000**	**1221,000**	-	**63,07%**
1	**Đất dân dụng**	**1.006,890**	**1009,060**	**+ 2,17**	**52,12%**
1	**Đất công cộng cấp đô thị**	**19,344**	**19,494**	**+ 0,15**	**1,01%**
1.1	- Đất giáo dục	5,195	5,195	-	0,27%
	+ Trường THPT	*2,700*	*2,700*	-	
	+ Liên trường(MN,C1,C2,C3)	*2,495*	*2,495*	-	
1.2	- Đất y tế(bệnh viện đa khoa)	3,586	*3,586*	-	0,19%
1.3	- Đất văn hóa-TDTT	0,863	*0,863*	-	0,04%
1.4	- Đất cơ quan hành chính	4,009	3,859	-0,15	0,20%
1.5	- Đất thương mại dịch vụ	5,691	5,991	+ 0,30	0,31%
2	**Đất cây xanh mặt nước cấp đô thị**	**112,568**	**113,558**	**+ 0,99**	**5,87%**
2.1	- Đất cây xanh-TDTT	75,546	75,346	-0,20	3,89%
2.2	- Mặt nước	37,022	38,212	+ 1,19	1,97%
3	**Đất giao thông đô thị (đường trục chính đô thị)**	**72,407**	**72,407**	-	**3,74%**
4	**Đất khu ở(*)**	**583,421**	**589,171**	**+ 5,75**	**30,43%**
4.1	- Đất công cộng cấp đơn vị ở	29,605	29,615	+ 0,01	1,53%
	+ Trường mầm non	*5,388*	*5,388*	0,00	
	+ Trường tiểu học	*7,067*	*7,067*	-	
	+ Trường THCS	*3,820*	*3,820*	-	
	+ Liên trường(MN,C1,C2)	*2,301*	*2,301*	-	
	+ Trạm y tế	*1,282*	*1,282*	0,00	
	+ Công cộng đơn vị ở khác	*9,747*	*9,757*	+ 0,01	
4.2	*Đất cây xanh -TDTT khu ở*	44,232	46,992	+ 2,76	2,43%
4.3	*Đất giao thông(đường chính khu vực)*	87,515	90,755	+ 3,24	4,69%
4.4	*Đất đơn vị ở*	422,069	421,809	-0,26	21,79%
5	**Đất du lịch**	**135,288**	**130,568**	**-4,72**	**6,74%**
	-Đất khu du lịch	129,794	125,074	-4,72	6,46%
	-Đất bến du thuyền	5,494	5,494	-	0,28%
6	**Đất thương mại dịch vụ**	**45,644**	**45,644**	**-**	**2,36%**
7	**Đất hỗn hợp**	**38,218**	**38,218**	**-**	**1,97%**
II	**Đất ngoài dân dụng**	**214,11**	**211,940**	**-2,17**	**10,95%**
1	Đất cây xanh chuyên đề	63,724	63,724	-	3,29%
2	Đất tôn giáo	0,150	0,150	-	0,01%
3	Đất an ninh quốc phòng	7,612	7,612	-	0,39%
4	Đất cây xanh cách ly	132,538	130,198	-2,34	6,73%
5	Đất công trình đầu mối HTKT	10,086	10,256	+ 0,17	0,53%
B	**Đất khác(mặt nước)**	**715,000**	**715,000**	-	**36,93%**

- Đất hỗn hợp: là đất xây dựng chức năng hỗn hợp gồm các nhóm ở, thương mại dịch vụ, công cộng, văn phòng cho thuê, cơ quan, trụ sở doanh nghiệp, các công trình vui chơi giải trí,.. trong đó đất nhóm ở dao động trong khoảng từ 40-60% tùy từng khu vực.
- Đất TMDV- du lịch - resort: bao gồm đất phục vụ mục đích phát triển du lịch, đất xây dựng resort nghỉ dưỡng, các không gian cây xanh sinh thái, vui chơi, giải trí và nghỉ dưỡng.trụ sở doanh nghiệp, các công trình vui chơi giải trí,.. trong đó đất nhóm ở dao động trong khoảng từ 40-70% tùy từng khu vực.

BẢNG THỐNG KÊ QHSDD TIỂU KHU III

STT	Loại đất	QHPK được duyệt theo QĐ số 99/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 (ha)	Sau khi điều chỉnh (ha)	Tăng giảm (+/-) (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất dân dụng**	**163,717**	**165,887**	**+ 2,17**	**81,24%**
1	Đất công cộng cấp đô thị	2,945	3,095	+ 0,15	1,52%
1.1	- Đất cơ quan hành chính	0,445	0,295	-0,15	0,14%
1.2	- Đất thương mại dịch vụ	2,500	2,800	+ 0,30	1,37%
2	Đất cây xanh cấp đô thị	20,349	21,339	+ 0,99	10,45%
2.1	- Đất cây xanh - TDTT	9,217	9,017	-0,20	4,42%
2.2	- Mặt nước	11,132	12,322	+ 1,19	6,03%
3	Đất giao thông đô thị	9,437	9,437	-	4,62%
4	Đất khu ở	85,894	91,644	+ 5,75	44,88%
4.1	- Đất công cộng cấp đơn vị ở	4,132	4,142	+ 0,01	2,03%
	+ Trường mầm non	*1,219*	*1,219*	0,00	
	+ Trường tiểu học	*1,290*	*1,290*	-	
	+ Trạm y tế	*0,208*	*0,208*	0,00	
	+ Công cộng đơn vị khác	*1,415*	*1,425*	+ 0,01	
4.2	- Đất cây xanh - TDTT khu ở	5,299	8,059	+ 2,76	3,95%
4.3	- Đất giao thông khu ở	18,427	21,667	+ 3,24	10,61%
4.4	- Đất đơn vị ở	58,036	57,776	-0,26	28,29%
5	Đất du lịch	35,213	30,493	-4,72	14,93%
6	Đất hỗn hợp	9,879	9,879	-	4,84%
II	**Đất ngoài dân dụng**	**40,483**	**38,313**	**-2,17**	**18,76%**
1	Đất cây xanh cách ly	39,935	37,595	-2,34	18,41%
2	Đất công trình đầu mối HTKT	0,548	0,718	+ 0,17	0,35%
	Tổng cộng	**204,200**	**204,200**	**-**	**100,00%**

TK1
MD | TC
DT

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
TẦNG CAO TỐI ĐA
DIỆN TÍCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: .....
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN NHƠN TRẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/5000 PHÂN KHU 3.3 THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2035 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

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

BẢN VẼ: QH 01	GHÉP: .... - A	TỶ LỆ: 1 / 5000	THÁNG 3/2025
THIẾT KẾ	KTS. LÊ MINH HÒNG		
CHỦ TRÌ	THS. KTS. TRỊNH THỊ KIM PHỤNG		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. TRỊNH THỊ KIM PHỤNG		
TRƯỞNG PHÒNG	THS. KTS. TRỊNH THỊ KIM PHỤNG		
QL.KỸ THUẬT	KS. LÊ KHẮC THÀNH		

PHÓ GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. TRẦN THANH TÙNG

CPCI
SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM TƯ VẤN - QUY HOẠCH - KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
ĐỊA CHỈ : 38 - PHAN CHU TRINH - P. QUANG VINH - TP. BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI
TEL: 0251.3842339 FAX: 0251.3842322