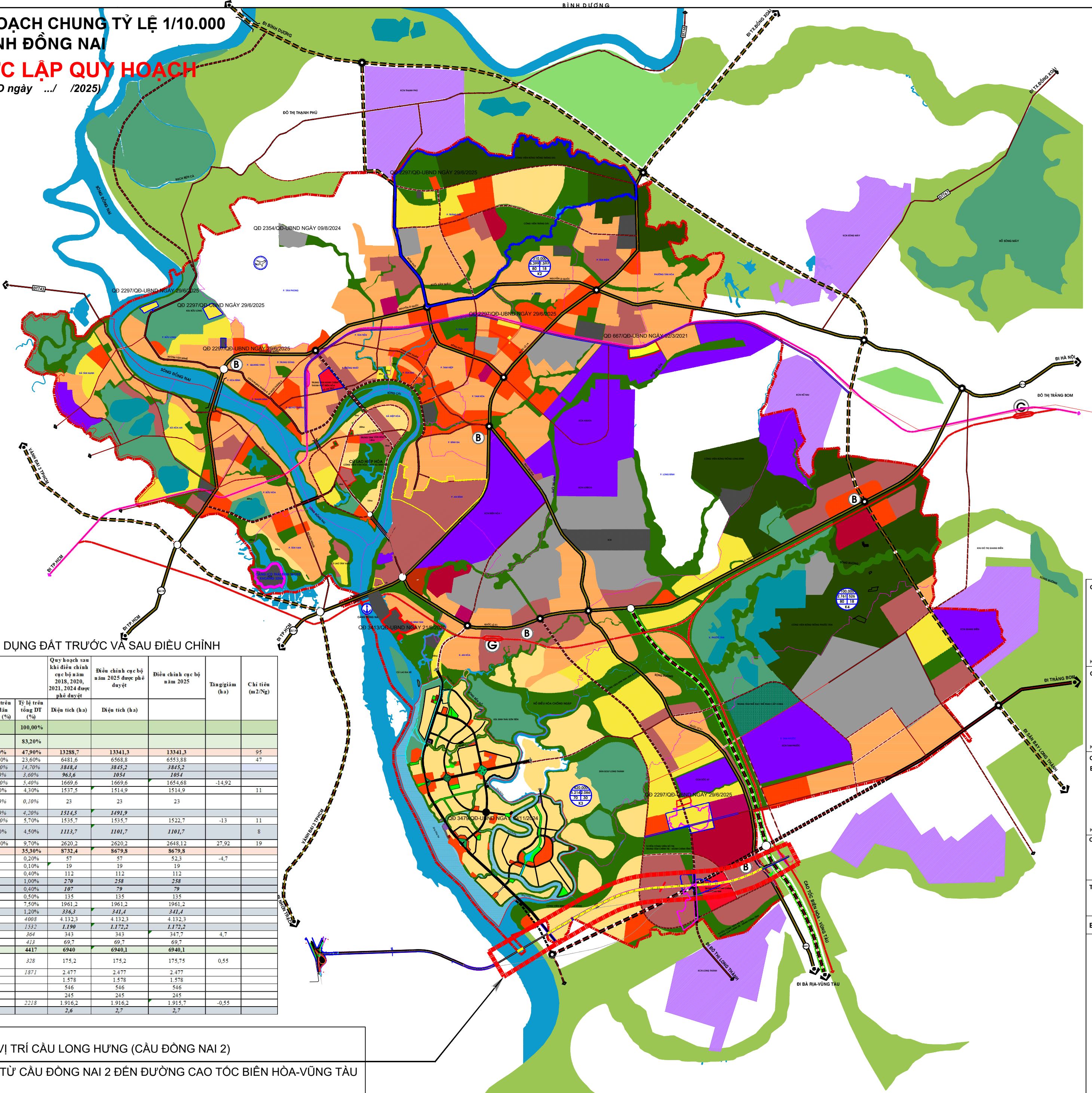


ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
(Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày .../.../2025)



- KÝ HIỆU:**
- KHU TRUNG TÂM VĂN HÓA CẤP VÙNG
 - KHU TRUNG TÂM TÀI CHÍNH THƯƠNG MẠI DV CẤP VÙNG
 - KHU TRUNG TÂM ĐÀO TẠO CẤP VÙNG
 - KHU TRUNG TÂM Y TẾ CẤP VÙNG
 - KHU TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO CẤP VÙNG
 - KHU TRUNG TÂM HCCT - VĂN HÓA
 - KHU TRUNG TÂM CÔNG CÔNG-TMDV ĐÔ THỊ
 - KHU PHÁT TRIỂN HỒN HỢP
 - KHU Ở CẢI TẠO CHÍNH TRANG
 - KHU Ở XÂY MỚI MẬT ĐỘ CAO
 - KHU Ở XÂY MỚI MẬT ĐỘ THẤP
 - KHU Ở XÂY MỚI MẬT ĐỘ THẤP (TẠO VÓN)
 - KHU CÂY XANH - CÔNG VIÊN
 - KHU CÔNG VIÊN SINH THÁI
 - KHU DU LỊCH
 - KHU RỪNG TRỒNG
 - KHU CÔNG NGHIỆP
 - KHU ĐẦU MỐI HẠ TANG KỸ THUẬT
 - KHU QUẢN LÝ
 - KHU CÔNG NGHIỆP NGOÀI RANH GIỚI HC
 - KHU NÔNG NGHIỆP NGOÀI RANH GIỚI HC
 - KHU CÂY XANH NGOÀI RANH GIỚI HC
 - KHU DU LỊCH NGOÀI RANH GIỚI HC
 - SÔNG NGÔI
 - AO HỒ CẢNH QUAN
 - ĐƯỜNG CAO TỐC DỰ KIẾN
 - ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ
 - ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ DỰ KIẾN
 - ĐƯỜNG TỈNH
 - ĐƯỜNG TỈNH DỰ KIẾN
 - ĐƯỜNG KHU VỰC
 - ĐƯỜNG KHU VỰC DỰ KIẾN
 - ĐƯỜNG SẮT
 - ĐƯỜNG SẮT DỰ KIẾN
 - SÂN BAY
 - NHÀ GA
 - BẾN CẢNG
 - BẾN XE
 - RANH GIỚI TP BIÊN HÒA
 - RANH PHƯỜNG

Quy hoạch chung được phê duyệt năm 2014							Quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ năm 2018, 2020, 2021, 2024 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ năm 2025 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ năm 2025	Tăng/giảm (ha)	Chỉ tiêu (m ² /Ng)
STT	Danh mục sử dụng đất	Chỉ tiêu (m ² /Ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trên đất dân dụng (%)	Tỷ lệ trên tổng DT (%)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)				
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			26355		100,00%						
A. BẮT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ			21938		83,20%						
1	Đất dân dụng đô thị	85 + 90	12625	100%	47,90%	13288,7	13341,3	13341,3		95	
1.1	Đất ở đô thị	40 + 45	6233	49,40%	23,60%	6481,6	6568,8	6553,88		47	
1.1.1	Đất ở hiện hữu		3563	30,00%	14,70%	3848,4	3845,2	3845,2			
1.1.2	Đất ở xây mới mật độ cao		938	7,40%	3,60%	963,6	1054	1054			
1.1.3	Đất ở xây mới mật độ thấp		1431	11,30%	5,40%	1669,6	1669,6	1654,68	-14,92		
2	Đất công trình công cộng	8 + 10	1139	9,00%	4,30%	1537,5	1514,9	1514,9		11	
2.1	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh, phố		23	0,20%	0,10%	23	23	23			
2.2	Đất trung tâm công cộng-TMDV đô thị		1116	8,80%	4,20%	1514,5	1491,9				
3	Đất phát triển hỗn hợp	10 + 12	1515	12,00%	5,70%	1535,7	1535,7	1522,7	-13	11	
4	Đất công viên cây xanh - Không gian mở	8 + 10	1182	9,40%	4,50%	1113,7	1101,7	1101,7		8	
5	Đất giao thông đô thị	18 + 20	2550	20,20%	9,70%	2620,2	2620,2	2648,12	27,92	19	
II. ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			9313		35,30%	8732,4	8679,8	8679,8			
6	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh		37	0,20%	0,10%	57	57	52,3	-4,7		
7	Đất trung tâm văn hóa cấp vùng		25	0,10%	0,10%	19	19	19			
8	Đất trung tâm tài chính-TMDV cấp vùng		112	0,40%	0,40%	112	112	112			
9	Đất trung tâm đào tạo cấp vùng		270	1,00%	1,00%	270	258	258			
10	Đất trung tâm y tế cấp vùng		107	0,40%	0,40%	107	79	79			
11	Đất trung tâm TĐT cấp vùng		135	0,50%	0,50%	135	135	135			
12	Đất công nghiệp		1980	7,50%	7,50%	1961,2	1961,2	1961,2			
13	Đất công trình đầu mối HTKT		310	1,20%	1,20%	336,3	341,4	341,4			
14	Đất quốc phòng - an ninh	4.104	4098	15,52	15,52	4.132,3	4.132,3	4.132,3			
15	Đất du lịch	1.334	1.390	5,28	5,28	1.190	1.172,2	1.172,2			
16	Đất GI đất ngoại		343			343	343	347,5	4,7		
17	Đất công viên cây xanh ven sông		171			413	69,7	69,7			
B. BẤT KHÁC			7.091			4417	6940	6940,1			
18	Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông		322			328	175,2	175,2		0,55	
19	Đất làm nghĩa địa		2.477			1.871	2.477	2.477			
20	Đất nông nghiệp		1.578			1.578	1.578	1.578			
21	Đất ở nông thôn		546			546	546	546			
22	Đất mô đất		245			245	245	245			
23	Sông suối - mặt nước		1.923			1.916,2	1.916,2	1.915,7	-0,55		
24	Đất tôn giáo		0			2,6	2,7	2,7			

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BỔ SUNG VỊ TRÍ CẦU LONG HƯNG (CẦU ĐỒNG NAI 2)
VÀ PHẠM VI ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI TỪ CẦU ĐỒNG NAI 2 ĐẾN ĐƯỜNG CAO TỐC BIÊN HÒA-VŨNG TÀU

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI
(THUỘC XÃ AN PHƯỚC VÀ PHƯỜNG TAM PHƯỚC)

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH 01/02 GHÉP: FIT 1A0 TỶ LỆ: NGÀY: .../.../2025