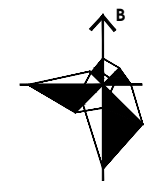


SƠ ĐỒ PHÂN TIỂU KHU



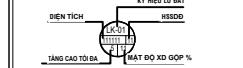
0M 200M 1000M

KÝ HIỆU:

- Quy hoạch
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Y TẾ CẤP ĐỘ THỊ
- ĐẤT VĂN HÓA ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT VĂN HÓA CẤP ĐỘ THỊ
- ĐẤT TDTT ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT TDTT CẤP ĐỘ THỊ
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- TRƯỜNG THCS ĐVO
- TIỂU HỌC ĐVO
- MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐVO
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
- ĐẤT CƠ QUAN, TRƯ SỞ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CẤP ĐVO
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CẤP ĐỘ THỊ
- ĐẤT DỊCH VỤ - DU LỊCH
- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT ĐI TỊCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT BÀI ĐỒ XE ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT BÀI ĐỒ XE ĐỘ THỊ
- ĐẤT HÀ TĂNG KỸ THUẬT KHÁC
- MẶT NƯỚC (HỒ, AO, SÔNG SÚI...)
- ĐẤT TĐ - TT CẤP VÙNG
- ĐẤT VĂN HÓA CẤP VÙNG
- ĐƯỜNG PHỐ
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI TIỂU KHU
- RANH GIỚI DỰ ÁN ĐÀO

GHI CHÚ:

- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG MẠI DỊCH VỤ ĐƠN VỊ Ở
- Y TẾ ĐƠN VỊ Ở
- TRUNG TÂM VĂN HÓA ĐƠN VỊ Ở
- THỂ DỤC THỂ THAO ĐƠN VỊ Ở
- TRUNG TÂM VĂN HÓA CẤP ĐỘ THỊ
- Y TẾ, BỆNH VIỆN CẤP ĐỘ THỊ
- TRUNG TÂM THỂ THAO CẤP ĐỘ THỊ
- TRƯỜNG MẠI DỊCH VỤ CẤP ĐỘ THỊ
- TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU ĐÀO TẠO
- CẤP VÙNG
- HÀ ĐỒ XE
- ĐIỂM TỤ CHỨC BÊN THUYỀN



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CƠ QUAN TO CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHƠN TRẠCH

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000 PHÂN KHU NHƠN TRẠCH 1
TẠI PHƯỜNG NHƠN TRẠCH, TP. ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-04 GHEP: 1A0 TỶ LỆ: FIT NĂM 2026

THIỆT KẾ: KTS HÀ THỊ KHU ANH

CHỦ TRÌ K.T: KTS LÊ THỊ THƯỢNG

CHỦ NHIỆM: THS.KTS CHỮ ĐỨC TRUNG

GIÁM ĐỐC T.T: THS.KTS PHẠM MINH ĐỨC

QUẢN LÝ K.T: KTS. VI ĐỨC PHONG

GIÁM ĐỐC:
THS.KTS PHẠM MINH ĐỨC

BỘ TƯ VẤN VÀ LẬP ĐỒ AN QUY HOẠCH
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA -
TRUNG TÂM TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
10 HOÀ LƯU - HÀ NỘI TEL: 024 22210888 FAX: 024 9764339



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU THEO TỪNG TIỂU KHU

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH TIỂU KHU 1 (HA)	DIỆN TÍCH TIỂU KHU 2 (HA)	DIỆN TÍCH TIỂU KHU 3 (HA)	DIỆN TÍCH TIỂU KHU 4 (HA)
1	NHÓM NHÀ Ở	92,8	128	154,9	34,4
2	HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ	78,7	20,9	32,3	2,5
3	ĐẤT Y TẾ ĐƠN VỊ Ở	0,3	0,2	0,4	0
4	ĐẤT Y TẾ CẤP ĐỘ THỊ	0	0	0	11,9
5	ĐẤT VĂN HÓA ĐƠN MỞ	0	1	2,3	0
6	ĐẤT VĂN HÓA CẤP ĐỘ THỊ	5,6	2,6	2,9	6
7	ĐẤT TDTT ĐƠN VỊ Ở	6	6,6	6,3	0
8	ĐẤT TDTT CẤP ĐỘ THỊ	1,1	9,84	14,25	3,43
9	ĐẤT TRƯỜNG THPT	0	7,5	7,67	0
10	ĐẤT TRƯỜNG TH, THCS, MN	0	5,38	14,36	0
11	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐVO	0	10,9	4,8	0
12	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG Đ	41,3	34,7	57	42,7
13	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	14	12,7	5	29,3
14	ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU	0	0	0	57,6
15	ĐẤT CƠ QUAN, TRƯ SỞ	0	0	0	0
16	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CẤP ĐVO	3	4	4,5	0,5
17	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CẤP ĐỘ THỊ	12,8	10	6,7	6
18	ĐẤT DỊCH VỤ - DU LỊCH	8,4	6	0	0
19	ĐẤT AN NINH	0	1,5	0	0
20	ĐẤT ĐI TỊCH, TÔN GIÁO	0,02	0	0	0,04
21	ĐẤT BÀI ĐỒ XE ĐƠN VỊ Ở	10,7	6,6	19	2
22	ĐẤT BÀI ĐỒ XE ĐỘ THỊ	0	1	0	1,3
23	ĐẤT HÀ TĂNG KỸ THUẬT KHÁC	81,47	78,34	20,4	35,6
24	MẶT NƯỚC (HỒ, AO, SÔNG SÚI...)	0	0	0	57,51
25	ĐẤT TĐ - TT CẤP VÙNG	0	0	0	8,6
26	ĐẤT VĂN HÓA CẤP VÙNG	85,27	68,14	97,08	50,63
27	GIỚI THỐNG	442,19	418,11	449,05	359,63
TỔNG					

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD ĐP (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chỉ số sử dụng đất (lân)	Dân số (ngườ)	Chỉ tiêu	Đất dành bình quân đầu người (m ²)	Đất đơn vị ở (m ² /ngườ)
TỔNG		1.666,76	100,0				228.000		69	28
I	Đất đơn vị ở	623,64	37,5						Chỉ tiêu đô thị loại II 45-60 (m ² /ngườ)	Chỉ tiêu đô thị loại III 15-28 (m ² /ngườ)
1.1	Đất nhóm nhà ở	493,94	29,7							
1.1.1	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ô đất	493,67	29,5	70	7	3,3				
1.1.2	Đất nhóm nhà ở trong bản lập quy hoạch nhà ở và đất dự trữ	37,49	2,3	40	83	10				
2	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	65,80	3,9							
2.1	Đất y tế	0,97	0,06							
2.2	Đất văn hóa	3,32	0,2							
2.3	Đất thể thao thể thao - sân chơi, sân tập	31,97	1,9							
2.4	Đất nhà trẻ, THCS, THPT, MN	29,44	1,7							
2.5	Đất thương mại dịch vụ	10,20	0,6							
2.6	Đất dịch vụ công cộng trong bản lập quy hoạch nhà ở và đất dự trữ	26,82	1,6							
3	Đất cây xanh đơn vị ở	43,91	2,6	5,0	1	0,05				
3.1	Đất cây xanh tập trung	23,72	1,4	3	1	0,05				
3.2	Đất cây xanh trong "vùng đất" quy hoạch nhà ở và đất dự trữ	20,19	1,2	3	1	0,05				
II	Đất ngoài đơn vị ở	1.043,13	62,4							
1	Đất dịch vụ công cộng cấp độ thị	108,70	6,5							
1.1	Đất quốc gia cấp độ thị trường (ZMP)	11,16	0,6							
1.2	Đất nhà ở cấp độ thị trường nhà ở hiện tại	11,96	0,7							
1.3	Đất nhà ở cấp độ thị trường nhà ở dự trữ	28,90	1,7							
1.4	Đất nhà ở cấp độ thị trường đất dự trữ	17,13	1,0							
1.5	Đất thương mại dịch vụ cấp độ thị	33,57	2,0							
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp độ thị	181,90	11,0							
3	Đất cây xanh chuyên dụng	55,73	3,4							
4	Đất đào tạo	401,1	24	60	9	2				
5	Đất bãi đỗ xe	57,93	3,5	40	9	5				
6	Đất đào tạo	0,06	0,0							
7	Đất an ninh quốc gia	1,5	0,1							
8	Đất an ninh quốc gia	211,11	12,7							
9	Đất dịch vụ du lịch	143,2	8,6							
10	Đất trong tầm văn hóa cấp vùng	865	5,2							
11	Đất trong tầm văn hóa cấp tỉnh	3751	22,5							
12	Đất trong tầm văn hóa cấp quốc gia	388	2,3							
13	Đất giao thông	29557	18							