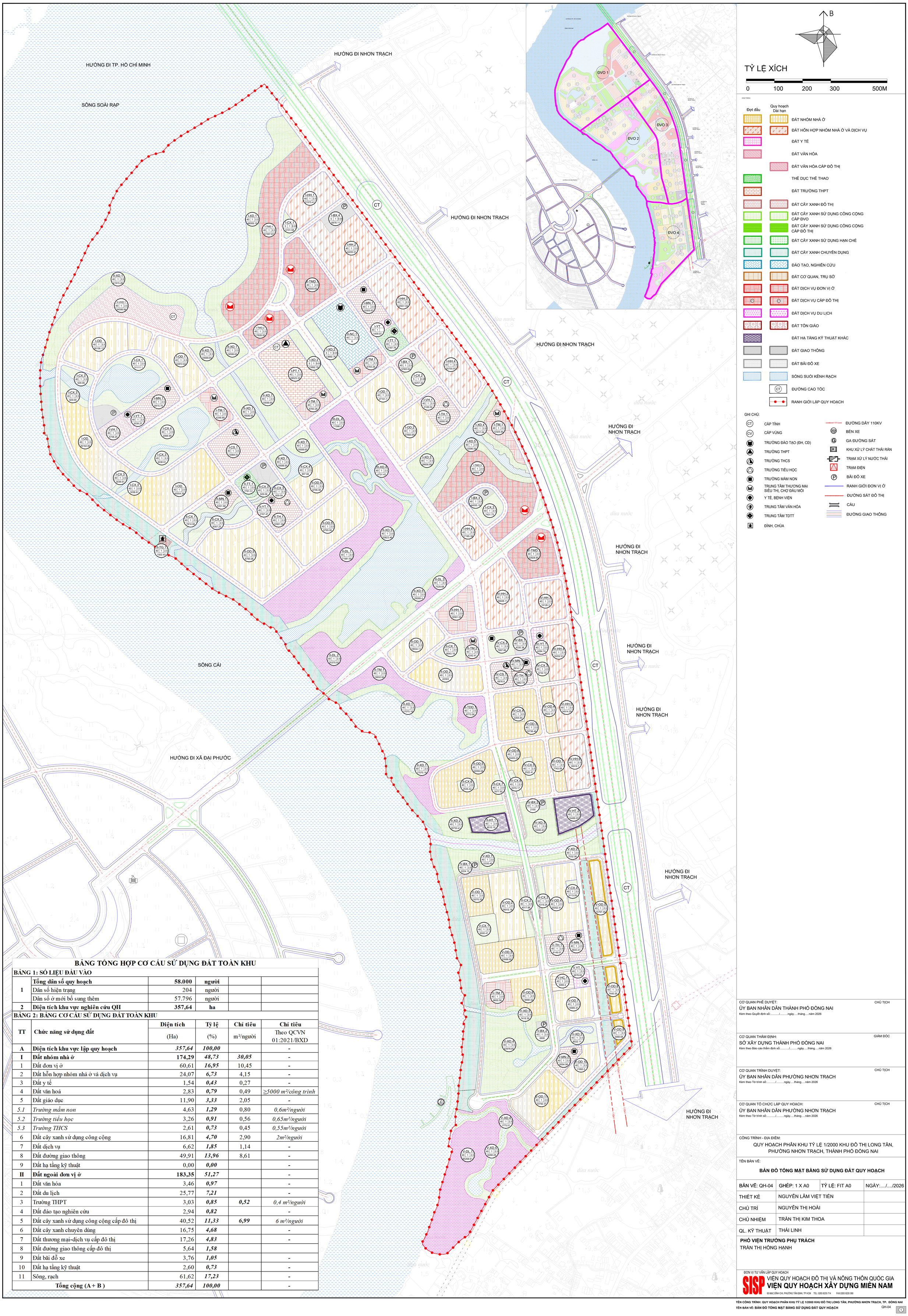


B

TỶ LỆ XÍCH

0 100 200 300 500M

CHÚ THÍCH:

Đợt đầu	Quy hoạch Dài hạn	
		ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
		ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
		ĐẤT Y TẾ
		ĐẤT VĂN HÓA
		ĐẤT VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ
		THỂ DỤC THỂ THAO
		ĐẤT TRƯỜNG THPT
		ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
		ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐVO
		ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ
		ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
		ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
		ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
		ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
		ĐẤT DỊCH VỤ ĐƠN VỊ Ở
		ĐẤT DỊCH VỤ CẤP ĐÔ THỊ
		ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
		ĐẤT TÔN GIÁO
		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
		ĐẤT GIAO THÔNG
		ĐẤT BÃI ĐỖ XE
		SÔNG SUỐI KÊNH RẠCH
		ĐƯỜNG CAO TỐC
		RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

GHI CHÚ:

- CT CẤP TỈNH
- CV CẤP VÙNG
- TRƯỜNG ĐÀO TẠO (ĐH, CĐ)
- TRƯỜNG THPT
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI SIÊU THỊ, CHỢ ĐẦU MỐI
- Y TẾ, BỆNH VIỆN
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- TRUNG TÂM TDTT
- ĐÌNH, CHÙA
- ĐƯỜNG DÂY 110KV
- BẾN XE
- GA ĐƯỜNG SẮT
- KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- TRẠM ĐIỆN
- BÃI ĐỖ XE
- RANH GIỚI ĐƠN VỊ Ở
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ
- CẦU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

BẢNG 1: SỐ LIỆU ĐẦU VÀO

	Tổng dân số quy hoạch	**58.000**	**người**		
1	Dân số hiện trạng	204	người		
	Dân số ở mới bổ sung thêm	57.796	người		
2	**Diện tích khu vực nghiên cứu QH**	**357,64**	**ha**		

BẢNG 2: BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m²/người	Chỉ tiêu Theo QCVN 01:2021/BXD
A	**Diện tích khu vực lập quy hoạch**	***357,64***	***100,00***		-
I	**Đất nhóm nhà ở**	**174,29**	***48,73***	***30,05***	-
1	Đất đơn vị ở	60,61	***16,95***	10,45	-
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	24,07	***6,73***	4,15	-
3	Đất y tế	1,54	***0,43***	0,27	-
4	Đất văn hoá	2,83	***0,79***	0,49	*≥5000 m²/công trình*
5	Đất giáo dục	11,90	***3,33***	2,05	-
5.1	*Trường mầm non*	4,63	***1,29***	0,80	*0,6m²/người*
5.2	*Trường tiểu học*	3,26	***0,91***	0,56	*0,65m²/người*
5.3	*Trường THCS*	2,61	***0,73***	0,45	*0,55m²/người*
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16,81	***4,70***	2,90	*2m²/người*
7	Đất dịch vụ	6,62	***1,85***	1,14	-
8	Đất đường giao thông	49,91	***13,96***	8,61	-
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,00	***0,00***		-
II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**183,35**	***51,27***		-
1	Đất văn hóa	3,46	***0,97***		-
2	Đất du lịch	25,77	***7,21***		-
3	Trường THPT	3,03	***0,85***	***0,52***	*0,4 m²/người*
4	Đất đào tạo nghiên cứu	2,94	***0,82***		-
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	40,52	***11,33***	***6,99***	*6 m²/người*
6	Đất cây xanh chuyên dùng	16,75	***4,68***		-
7	Đất thương mại-dịch vụ cấp đô thị	17,26	***4,83***		-
8	Đất đường giao thông cấp đô thị	5,64	***1,58***		
9	Đất bãi đỗ xe	3,76	***1,05***		-
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,60	***0,73***		-
11	Sông, rạch	61,62	***17,23***		-
	Tổng cộng (A + B)	***357,64***	***100,00***		-

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Kèm theo Quyết định số:...../...../.....ngày.....tháng.....năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: GIÁM ĐỐC
SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Kèm theo Báo cáo thẩm định số:...../...../.....ngày.....tháng.....năm 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT: CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHƠN TRẠCH
Kèm theo Tờ trình số:...../...../.....ngày.....tháng.....năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHƠN TRẠCH
Kèm theo Tờ trình số:...../...../.....ngày.....tháng.....năm 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ LONG TÂN, PHƯỜNG NHƠN TRẠCH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 1 X A0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY:..../..../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN LÂM VIỆT TIẾN		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THỊ HOÀI		
CHỦ NHIỆM	TRẦN THỊ KIM THOA		
QL. KỸ THUẬT	THÁI LINH		

PHÓ VIỆN TRƯỞNG PHỤ TRÁCH
TRẦN THỊ HỒNG HẠNH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
SISP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
65 MẠC ĐĨNH CHI, PHƯỜNG TÂN ĐỊNH, TP HCM TEL: 0283 8235 714 FAX:0283 8220 090