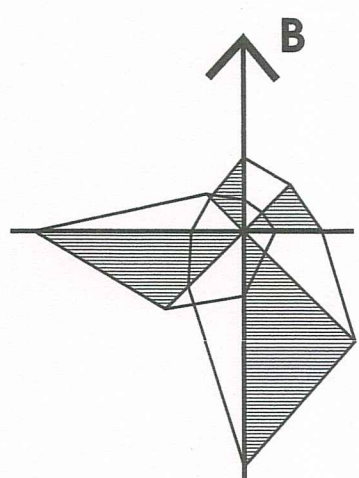


XÃ ĐẠI PHƯỚC - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỈ LỆ 1/2000 PHÂN KHU ĐẠI PHƯỚC 2
KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH, SINH THÁI VÀ DỊCH VỤ HỒN HỢP VEN SÔNG TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

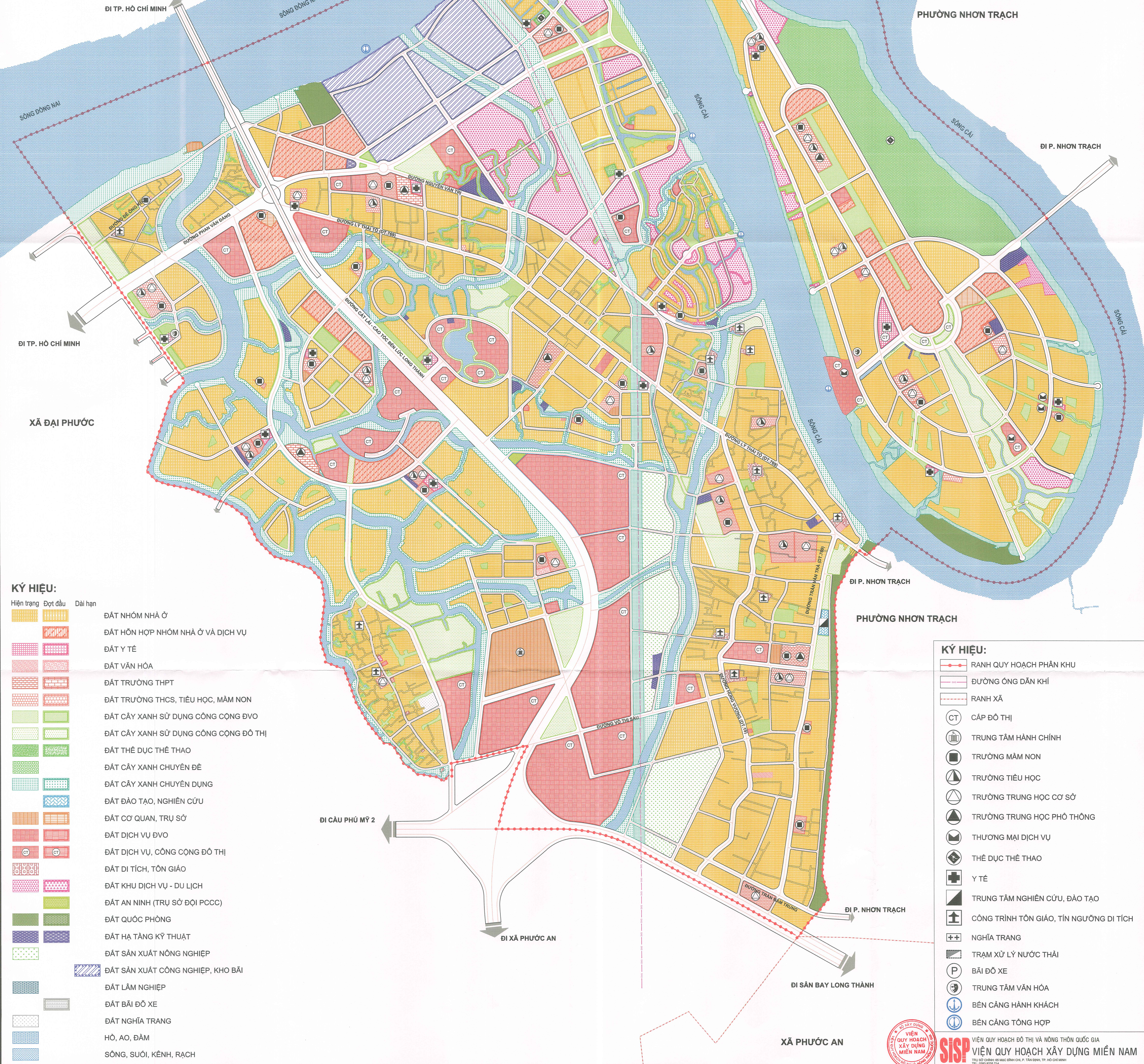


TỶ LỆ XÍCH:

0M 250M 500M 1000M

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	QCVN 01:2021	QHPK đề xuất
1	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
1	Quy mô dân số	người	-	200.000
2	Quy mô diện tích	ha	-	3.082,19
3	Hệ số sử dụng đất tối đa	lần	12,00	12,00
4	Mật độ xây dựng	%	-	Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan
5	Tầng cao xây dựng	tầng	60	Tầng cao xây dựng: Tối thiểu 01 tầng và tối đa 60 tầng.
6	Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	15-28	28,00
II	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở			
1	Đất các nhóm nhà ở	m ² /người	-	-
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	m ² /người	-	-
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	m ² /người	-	-
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	m ² /người	-	-
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	m ² /người	-	-
3.1	Đất giáo dục	m ² /người	≥ 1,80	2,90
	Đất trường mầm non	m ² /người	≥ 0,60	0,97
	Đất trường tiểu học	m ² /người	≥ 0,65	1,05
	Đất trường trung học cơ sở	m ² /người	≥ 0,55	0,89
3.2	Đất y tế (trạm y tế)	ha	≥ 500 (m ² /trạm)	4,70
3.3	Đất văn hóa	ha	≥ 5000 (m ² /cổng trình)	2,01
3.4	Đất thể dục thể thao	m ² /người	≥ 0,50	0,50
3.5	Đất thương mại dịch vụ	m ² /trình	≥ 2000	18,69
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	≥ 2,50	-
4.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥ 2,00	4,66
4.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	ha	-	80,07
4.3	Đất cây xanh chuyên dụng	ha	-	258,36
5	Đất đường giao thông	m ² /người	-	24,35
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Các tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật phân khu vực	km/km ²	13,3 - 10	10
	- Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tỉnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường nhân khu)	%	≥ 18	≥ 18
2	Chỉ tiêu cấp nước			
	- Cấp nước sinh hoạt	L/đơn vị/ngày	≥ 80	110-130
	- Cấp nước cho công cộng, dịch vụ	%/ha	≥ 10	≥ 10
	- Cấp nước cho tưới cây, rửa đường	%/ha	≥ 8	≥ 8
	- Dự phòng nước thất thoát, rò rỉ	%/ha	≤ 15	≤ 15
3	Chỉ tiêu thoát nước thải	% lượng nước cấp	100	100
	- Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải	%	-	-
4	Chỉ tiêu cấp điện			
4.1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người	700	700
	- Điện năng	KWh/người.năm	1.500	1.500
	- Phụ tải	W/người	500	500
4.2	Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	35	35
5	Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt			
	- Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	Kg/người-ngày	≤ 1,0	1
	- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	-	100
6	Chỉ tiêu thông tin liên lạc			
	- Thuê bao cố định	Thuê bao/hộ	-	1
	- Thuê bao truyền hình cáp	Thuê bao/hộ	-	1

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất (toàn khu)			
Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ diện tích quy hoạch (%)
1	Đất nhóm nhà ở	864,52	28,05%
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	459,44	14,91%
1.2	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	405,08	13,14%
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	69,94	2,27%
3	Đất y tế	7,33	0,24%
3.1	Đất trạm y tế	4,70	0,15%
3.2	Đất trung tâm y tế	2,63	0,09%
4	Đất văn hóa	2,01	0,07%
5	Đất thể dục thể thao	10,00	0,32%
6	Đất giáo dục	66,97	2,17%
6.1	Trường mầm non	19,36	0,63%
6.2	Trường tiểu học	20,97	0,68%
6.3	Trường THCS	17,75	0,58%
6.4	Trường THPT	8,89	0,29%
7	Đất cây xanh	431,66	14,00%
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	93,23	3,02%
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	80,07	2,60%
7.3	Đất cây xanh chuyên dụng	258,36	8,38%
8	Đất cơ quan trụ sở	21,29	0,69%
9	Đất khu dịch vụ	185,47	6,02%
9.1	Đất dịch vụ đơn vị ở	18,69	0,61%
9.2	Đất dịch vụ cấp đô thị	166,78	5,41%
10	Đất di tích, tôn giáo	2,57	0,08%
11	Đường giao thông	487,09	15,80%
12	Đất đào tạo	0,98	0,03%
13	Đất an ninh (trụ sở đối PCCC)	1,55	0,05%
14	Đất quốc phòng	21,10	0,68%
15	Đất bãi đỗ xe	1,87	0,06%
16	Đất dịch vụ - du lịch	97,04	3,15%
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	6,91	0,22%
18	Đất sản xuất công nghiệp	58,42	1,90%
20	Đất nghĩa trang	1,05	0,03%
21	Đất sản xuất nông nghiệp	41,12	1,33%
22	Đất hồ, ao, đầm	16,89	0,55%
23	Đất sông, suối, kênh, rạch	686,41	22,27%
	Tổng cộng	3082,19	100,00%



KÝ HIỆU:

Hiện trạng	Đợt đầu	Dải hạn	
			ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
			ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
			ĐẤT Y TẾ
			ĐẤT VĂN HÓA
			ĐẤT TRƯỜNG THPT
			ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỎ
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỎ THỊ
			ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
			ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
			ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
			ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
			ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
			ĐẤT DỊCH VỤ ĐỎ
			ĐẤT DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG ĐỎ THỊ
			ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
			ĐẤT KHU DỊCH VỤ - DU LỊCH
			ĐẤT AN NINH (TRỤ SỞ ĐỘI PCCC)
			ĐẤT QUỐC PHÒNG
			ĐẤT HÀ TÀNG KỸ THUẬT
			ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
			ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
			ĐẤT LÂM NGHIỆP
			ĐẤT BÃI ĐỖ XE
			ĐẤT NGHĨA TRANG
			HỒ, AO, ĐÀM
			SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH

KÝ HIỆU:

	RANH QUY HOẠCH PHÂN KHU
	ĐƯỜNG ÔNG DÂN KHÍ
	RANH XÃ
	CẤP ĐỘ THỊ
	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
	TRƯỜNG MẦM NON
	TRƯỜNG TIỂU HỌC
	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
	TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
	THỂ DỤC THỂ THAO
	Y TẾ
	TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
	CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỞNG DI TÍCH
	NGHĨA TRANG
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
	BÃI ĐỖ XE
	TRUNG TÂM VĂN HÓA
	BẾN CẢNG HÀNH KHÁCH
	BẾN CẢNG TỔNG HỢP



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
TRỤ SỞ CHÍNH: 45 MẠC ĐÌNH CHÁI, P. TÂN ĐÌNH, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: 028 3825 774

XÃ PHƯỚC AN