

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH



ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI,
ĐẾN NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 455/QĐ-TTg NGÀY 22 THÁNG 3 NĂM 2016

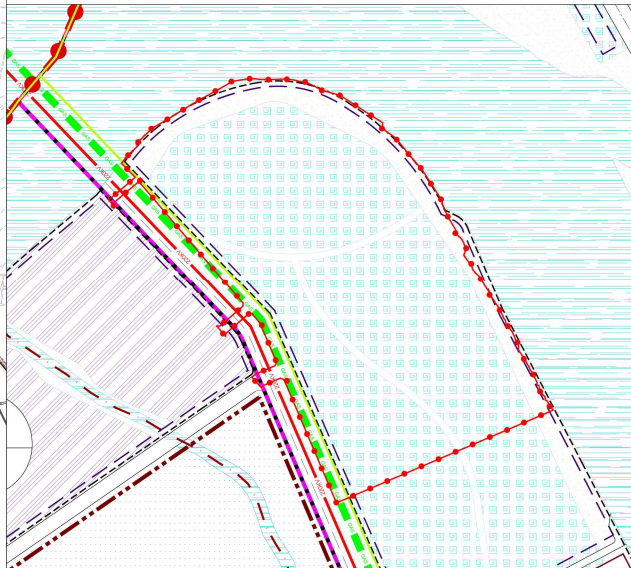


QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ: 1/5000 PHÂN KHU 3-3 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH
THEO ĐIỀU CHỈNH QHC ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 99/QĐ-UBND NGÀY 08 THÁNG 01 NĂM 2021



VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRÍCH TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI, ĐẾN NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH



RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
QUY MÔ: 75,47HA

KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH THUỘC ĐỊA BÀN XÃ ĐẠI PHƯỚC, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI.
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH: 75,47HA.

DỰ ÁN CỎ ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH:

- + PHÍA ĐÔNG GIÁP SÔNG CÀI
- + PHÍA TÂY GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP, HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN 220KV
- + PHÍA NAM GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP (DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC RIVER (ĐẠI PHƯỚC RIVER)),
- + PHÍA BẮC GIÁP SÔNG SOÀI RÁP.

VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRÍCH TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU
TỶ LỆ: 1/5000 PHÂN KHU 3.3 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH THEO ĐIỀU
CHỈNH QHC ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN
NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: QĐ-UBND NGÀY: THÁNG: NĂM 20
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ HỘI ĐẠI PHƯỚC

KÊM THEO BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: BCS-KQ NGÀY: THÁNG: NĂM 20
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHONG HỮU

KÊM THEO TỜ TRÌNH: (TTL) NGÀY: THÁNG: NĂM 20
TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC
(PHONG HỮU RIVER, ĐIỂM TÍCH HỢNG TẠ XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI)

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: CH01	SHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1:500	NGÀY HT: .../.../2025
THIẾT KẾ	ĐỒ THỊ HOÀI THƯƠNG		
CHỖ TRÈ	NGUYỄN HUY CƯỜNG		
CHỖ NHÌM	TRẦN TUẤN ANH		
QUẢN LÝ THIẾT KẾ	NGUYỄN HẢI DƯƠNG		

THS. KTS. TRẦN TUẤN ANH
CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH
R&D PLANNERS, JSC

TẦNG 5 - KINH BUILDING - SỐ 37 PHỐ YÊN LING - QUẬN BÌNH DÀ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI



0 50 100 150 200 250m

- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ
 - ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT Y TẾ
 - MÀU: GIỮ LƯU
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
 - ĐẤT CÂY XANH THỂ THAO
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG (Cấp đơn vị 0)
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG (Cấp nhóm nhà ở)
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (Cây cảnh cách ly)
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT BÃI ĐÓ XE
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀ TĂNG KỸ THUẬT KHÁC
 - HỒ, AO, BÀM
 - KÊNH, RẠCH
- KÝ HIỆU Ỏ ĐẤT**
- CẤP ĐƠN VỊ 0
 - NHÀ VĂN HÓA
 - TRẠM Y TẾ
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - BÃI ĐÓ XE
- KÝ HIỆU Ỏ ĐẤT**
- A: TÊN Ỏ ĐẤT
 - B: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỔN ĐAI (%)
 - C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
 - D: HẸ SỞ SỬ DỤNG ĐẤT (LÀN)
 - E: DIỆN ĐỒ (NGƯỜI)
 - F: DIỆN TÍCH Ỏ ĐẤT (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: /QĐ-UBND NGÀY: THÁNG: NĂM 20

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: /BC-BKD NGÀY: THÁNG: NĂM 20

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHONG PHÚ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /T.T-LL NGÀY: THÁNG: NĂM 20

TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC
(PHONG PHÚ RESORT, DIỆN TÍCH KHÁNG TÁ, PHẠM TÀI XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NINH TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẬT ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: CHỖ:	SHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: .../.../2020
THIẾT KẾ:	ĐỒ THỊ HOÀI THƯƠNG		
CHỦ TRÌ:	NGUYỄN HUY CƯỜNG		
CHỦ NHIỆM:	TRẦN TUẤN ANH		
QUẢN LÝ THIẾT:	NGUYỄN HẢI DƯƠNG		
GIÁM ĐỐC:			

THS. KTS. TRẦN TUẤN ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH
R&D PLANNERS, JSC

TẦNG 5 - NHÀ BƯỞNG - SỐ 37 PHỐ YÊN LƯNG - QUẬN ĐỒNG ĐAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẢNG TÓNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

A Đất đơn vị ở		540.482,81	1.208	3.544	71,61
1 Đất nhà ở		151.232,61	1.208	3.544	20,04
1.1 Đất nhà ở biệt thự	BT	69.840,87	241	964	9,25
1.2 Đất nhà ở dân xã, thương mại	SH	10.853,93	98	392	1,41
1.3 Đất nhà ở xã hội, chung cư	CC	33.815,44	497	1.258	4,48
1.4 Đất hỗn hợp có ở	HHC	36.922,37	372	930	4,89
2 Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ	HHTM	24.812,70		3,29	
3 Đất công trình hạ tầng xã hội		158.999,16		21,07	
2.1 Đất văn hóa	VH	949,97		0,13	
2.2 Đất y tế	YT	621,97		0,07	
2.3 Đất trường học	GD	17.876,02		2,37	
2.4 Đất cây xanh sử dụng công cộng		128.808,35		17,07	
a Đất cây xanh thể thao	CXTT	7.924,71		1,05	
b Đất cây xanh, đơn vị ở	CX	43.992,77		5,83	
c Mặt nước	MN	76.880,87		10,19	
2.5 Đất công trình thương mại dịch vụ	TMDV	10.842,94		1,44	
4 Đất giao thông		192.076,77		26,46	
5 Đất bãi đỗ xe	P	9.273,44		1,23	
6 Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4.088,14		0,54	
B Đất ngoài đơn vị ở		214.254,19		28,39	
1 Đất dịch vụ du lịch	DVDL	75.783,83		10,57	
2 Đất cây xanh cách ly	CXCL	58.792,63		7,79	
3 Đất cây xanh đô thị	ACX	75.677,73		10,03	
Tổng		784.737,00	1.208	3.544	100,00



0 50 100 150 200 250m

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ
- CHẾ GIỚI XÂY DỰNG
- THAM CỎ
- TRỒNG THÂM HOA
- CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (CÁCH LY)
- MẶT NƯỚC

GHI CHÚ:

- 1 NHÀ Ở BIỆT THỰ
- 2 NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI
- 3 NHÀ BIỆT THỰ DU LỊCH
- 4 KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- 5 KHÁCH SẠN
- 6 CÁN HỘ KHÁCH SẠN - CONDOTEL
- 7 CHUNG CƯ CAO TẦNG
- 8 KHU NHÀ Ở XÃ HỘI
- 9 Y TẾ
- 10 KHU VĂN HÓA - CLUB HOUSE
- 11 TRƯỜNG TIỂU HỌC, THCS
- 12 KHU THỂ DỤC THỂ THAO
- 13 CÔNG VIÊN TRUNG TÂM
- 14 CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- 15 BẾN CẢNG
- 16 VÙNG CÂY XANH CÁCH LY
- 17 ĐAI ĐỎ XE



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: /QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 20

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ XÃ HỘI ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO BẢO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: /BC-SKD NGÀY THÁNG NĂM 20

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHONG PHÚ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TĐ-LL NGÀY THÁNG NĂM 20

TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC
(PHONG PHÚ REVERSE, DIỆN TÍCH KHÁNG 15,47HA) TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NINH TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ: CHỖ:	SHẾP: 1A8	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: .../.../2025
THIẾT KẾ:	ĐỒ THỊ HOẠ THƯƠNG		
CHỦ TRÌ:	NGUYỄN HUY CƯỜNG		
CHỦ NHIỆM:	TRẦN TUẤN ANH		
QUẢN LÝ THIẾT:	NGUYỄN HẢI DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. TRẦN TUẤN ANH

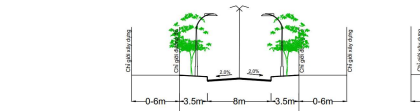
CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH
R&D PLANNERS, JSC

THÁNG 5 - NĂM BUILDING - SỐ 37 PHỐ YÊN LING - QUẬN ĐỒNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

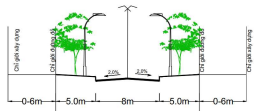
GHI CHÚ:

- HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH, BỘ CỤC CẢNH QUAN TRONG SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN CHỈ MANG TÍNH MINH HỌA, GỢI Ý CHO GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CHO CÁC Ồ ĐẤT, BỘ CỤC MẶT BẰNG, CẢNH QUAN, SÂN VƯỜN, HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SẼ ĐƯỢC THỰC HIỆN CỤ THỂ Ở GIAN ĐOẠN TIẾP THEO.
- KHI THIẾT KẾ CẢNH QUAN VÀ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ, CẦN ĐẢM BẢO CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG VI VIẾT QUÁ CÁC YÊU CẦU ĐÃ KHÔNG CHẾ TẠI BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT ĐẤT SỬ DỤNG ĐẤT, QUY ĐỊNH QUAN LY XÂY DỰNG TIẾP THEO QUY ĐỊNH ĐƯỢC DUYỆT.
- HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG BẢN VẼ SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CHỈ MANG TÍNH MINH HỌA NHẪM TẠO SỰ KẾT NỐI ĐỒNG BỘ VỀ GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN GIỮA KHU Ở VÀ KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ DU LỊCH, KHÍ THIẾT KẾ KHAI DẠY ÁI TÀI CÁC KHU CHỨC NĂNG NÀY SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ THEO NHU CẦU ĐẦU TƯ THỰC TẾ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ ĐƯỢC CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT.

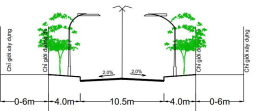
NÚT	X	Y	NÚT	X	Y	NÚT	X	Y
N01	X: 1190034.578	Y: 306547.973	N19	X: 1189935.929	Y: 306081.400	N37	X: 1190033.292	Y: 307193.588
N02	X: 1189909.035	Y: 306559.653	N20	X: 1189874.645	Y: 306729.571	N38	X: 1190046.564	Y: 307223.484
N03	X: 1189904.003	Y: 306504.251	N21	X: 1189962.649	Y: 306808.542	N39	X: 1189854.740	Y: 307401.567
N04	X: 1189461.602	Y: 306553.194	N22	X: 1189965.574	Y: 306963.030	N40	X: 1189675.591	Y: 307396.054
N05	X: 1189377.818	Y: 307001.682	N23	X: 1189818.565	Y: 306784.954	N41	X: 1189566.840	Y: 307533.064
N06	X: 1189461.234	Y: 307197.107	N24	X: 1189765.242	Y: 306837.623	N42	X: 1189479.785	Y: 307055.015
N07	X: 1189329.377	Y: 307236.785	N25	X: 1189843.251	Y: 306916.600	N43	X: 1189437.831	Y: 307626.450
N08	X: 1189345.159	Y: 307289.472	N26	X: 1189738.856	Y: 307196.752	N44	X: 1189401.206	Y: 307645.163
N09	X: 1189481.541	Y: 307248.433	N27	X: 1189883.408	Y: 307067.752	N45	X: 1189305.918	Y: 307421.852
N10	X: 1189266.318	Y: 307198.864	N28	X: 1189854.658	Y: 306983.358	N46	X: 1189343.554	Y: 307405.655
N11	X: 1189699.835	Y: 307124.198	N29	X: 1190022.745	Y: 306904.659	N47	X: 1189389.715	Y: 307347.154
N12	X: 1189814.584	Y: 307011.682	N30	X: 1190009.282	Y: 306837.362	N48	X: 1189504.303	Y: 307324.610
N13	X: 1189875.631	Y: 306950.394	N31	X: 1190100.682	Y: 306790.292	N49	X: 1189119.714	Y: 307111.770
N14	X: 1190042.918	Y: 306786.144	N32	X: 1190203.384	Y: 306743.829	N50	X: 1189190.607	Y: 307278.451
N15	X: 1190008.971	Y: 306752.910	N33	X: 1190229.784	Y: 306896.016	N51	X: 1189212.628	Y: 307320.351
N16	X: 1190000.263	Y: 306702.240	N34	X: 1190240.239	Y: 306968.159	N52	X: 1189239.404	Y: 307362.114
N17	X: 1190008.990	Y: 306673.900	N35	X: 1190272.758	Y: 307055.496	N53	X: 1189265.403	Y: 307441.324
N18	X: 1189991.044	Y: 306632.168	N36	X: 1190174.683	Y: 307150.724	N54	X: 1189357.326	Y: 307608.455



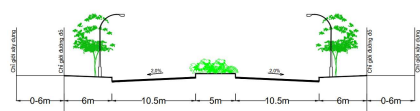
MẶT CẮT 4 - 4



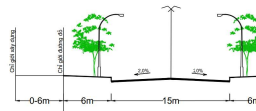
MẶT CẮT 5 - 5



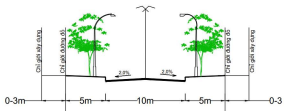
MẶT CẮT 6 - 6



MẶT CẮT 1 - 1



MẶT CẮT 2 - 2



MẶT CẮT 3 - 3



KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- KÍ HIỆU MẶT CÁT NGANG
- BÀN KINH BỎ VÍA, BÀN KINH ĐƯỜNG CÔNG NẠM
- CHIỀU DÀI TUYẾN (M)
- TỌA ĐỘ X
- TỌA ĐỘ Y
- KÍ HIỆU BÃI ĐỒ XE
- DIỆN TÍCH (M2)
- TÌM ĐƯỜNG
- BỎ VÍA
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ ĐẠI PHƯỚC

KÈM THEO BẢO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHONG HÚ

KÈM THEO Ý TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH BẠI PHƯỚC
(PHONG PHÚ REVERSE, DIỆN TÍCH KHUANG 74.41HA TÀI XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NHIÊN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ,
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: CH-06; SHEET: 1A0; TỶ LỆ: 1:500; NGÀY HẾT: .../.../2025

THIẾT KẾ: ĐỒ THỊ HOÀI THƯƠNG

CHỜ TRỊ: NGUYỄN THANH HỒNG

CHỜ NHẬN: TRẦN TUẤN ANH

QUẢN LÝ THI CÔNG: NGUYỄN HẢI ĐĂNG

GIÁM ĐỐC: ...

THS. KTS. TRẦN TUẤN ANH

R&D CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH
R&D PLANNERS, JSC

TẦNG 5 - KINH BUILDING - SỐ 37 PHỐ YÊN LING - QUẬN ĐỒNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI