

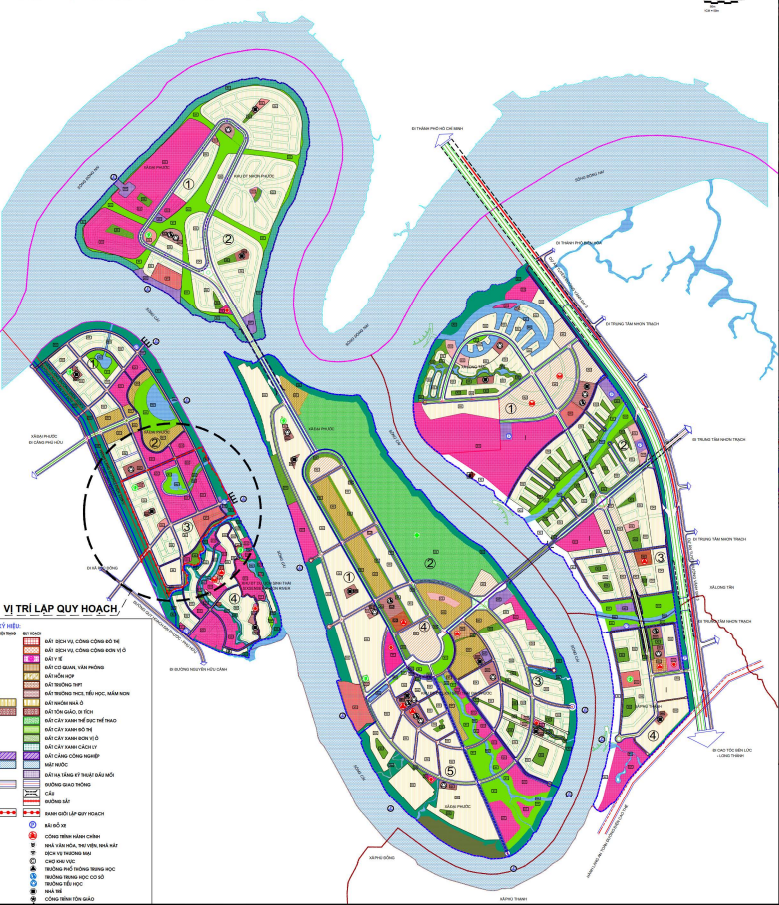
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH



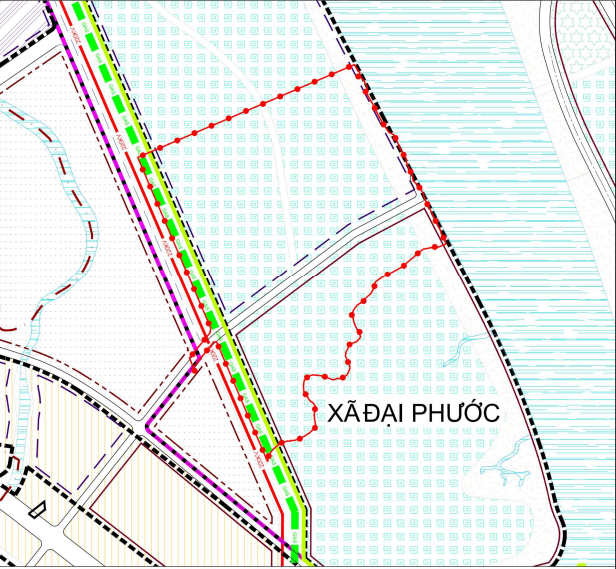
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI,
ĐẾN NĂM 2035 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 455/QĐ-TTg NGÀY 22 THÁNG 3 NĂM 2016



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 2020

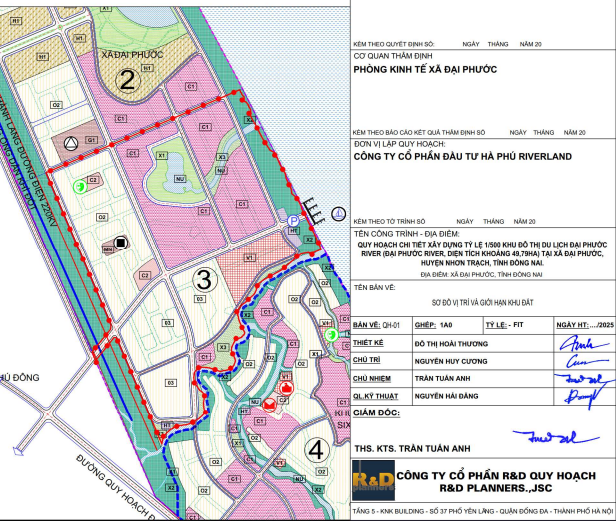


VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH



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: 49,79HA.
DỰ ÁN CÓ GIỚI HẠN CHÍNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH:
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP SÔNG CÀI
+ PHÍA TÂY GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP, HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN 220KV.
+ PHÍA NAM GIÁP RẠCH NƯỚC (KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI SIX SENSES SÀI GÒN RIVER)
+ PHÍA BẮC GIÁP ĐẤT NÔNG NGHIỆP (DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC (PHONG PHÚ RIVERSIDE))

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			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:	NGÀY:	THÁNG:	NĂM 20:
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ XÃ HỘI ĐẠI PHƯỚC			
KÈM THEO BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ:	NGÀY:	THÁNG:	NĂM 20:
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HÀ PHÚ RIVERLAND			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:			
TÊN CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC RIVER DAM PHUOC RIVER, DIỆN TÍCH KHU VỰC 49,79HA TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI.			
ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU VỰC			
BẢN VẼ: CHỖ 01	CHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1:500	NGÀY HT: .../.../2025
THIẾT KẾ	DO THỊ HOÀI THƯƠNG		
CHỖ TRƯ	NGUYỄN HUY CƯỜNG		
CHỖ NHÌM	TRẦN TUẤN ANH		
CHỖ KIỂM TRA	NGUYỄN HAI ĐĂNG		
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 BANG DA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI			



0 50 100 150 200m

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT GIAO DỤC
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT CÂY XANH THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG (Cấp đô thị)
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ (Thương mại, dịch vụ, sân chơi, cây xanh,...)
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (Cây xanh cảnh lý)
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- HỒ, AO, ĐÀM
- KÊNH, RẠCH

KÝ HIỆU

- CẤP ĐƠN VỊ Ở
- NHÀ VĂN HÓA
- TRAM Y TẾ
- TRƯỜNG MẦM NON
- DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI
- BÃI ĐỖ XE

KÝ HIỆU Ô ĐẤT

- A: TÊN Ô ĐẤT
- B: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- D: HẸ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÀN)
- E: DÂN SỐ (NGƯỜI)
- F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M²)

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 HỘI 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 HÀ PHÚ RIVERLAND

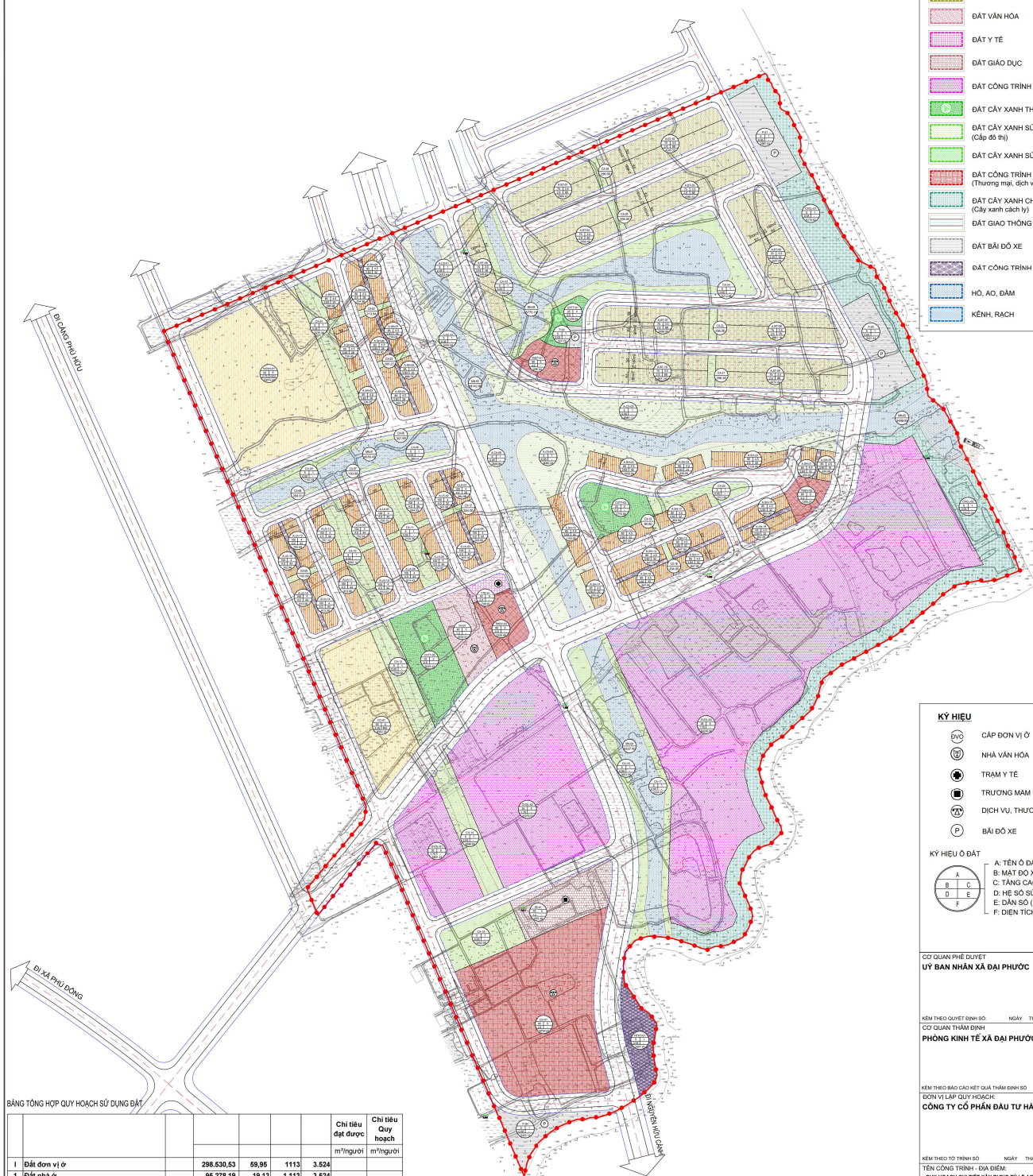
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 20
TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẠI PHƯỚC
RIVERLAND PHƯỚC RIVER, DIỆN TÍCH KHUANG 40 THẠM TÀI XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NINH TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ: CHỌA: SHEET: 1A0 TỶ LỆ: 1:500 NGÀY: 10/05/2023
THIẾT KẾ: ĐỒ THỊ HOÀNG THƯƠNG
CHỦ TRÌ: NGUYỄN HUY CƯỜNG
CHỖ NHÊM: TRẦN TUẤN ANH
QUẢN LÝ THIẾT KẾ: NGUYỄN HAI ĐĂNG

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

TẦNG 5 - KINH BUILDING - SỐ 17 PHỐ YÊN LING - QUẬN ĐỒNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI



BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

					Chỉ tiêu đạt được m ² /người	Chỉ tiêu Quy hoạch m ² /người
I Đất đơn vị ở		298.530,53	59,95	1113	3.524	
1 Đất nhà ở		95.278,19	19,13	1.113	3.524	
1.1 Đất nhà ở liên kết	LK	12.184,53	2,45	166	664	
1.2 Đất nhà ở liên kết, thương mại	SH	19.108,29	3,84	178	712	
1.3 Đất nhà ở biệt thự	BT	36.558,48	7,34	204	32	
1.4 Đất nhà ở xã hội	NOXH	19.074,64	3,83	565	1.424	20%
1.5 Đất nhà ở chung cư (ở xã hội hỗn hợp...)	CC	9.352,25	1,86	271	682	≥20%
2 Đất công trình hạ tầng xã hội		60.180,88	12,09			
2.1 Đất văn hóa	VH	3.223,51	0,65			
2.2 Đất y tế	YT	748,92	0,15			
2.3 Đất giáo dục	GD	4.520,40	0,91		1,28	0,60
2.4 Đất thể dục thể thao	CXTT	9.042,46	1,82			
2.5 Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	36.917,47	7,41			
2.6 Đất thương mại dịch vụ	TMDV	5.722,12	1,15			
3 Đất bãi đỗ xe	P	9.059,11	1,82		2,57	22,8
4 Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4.847,86	0,97		25,94%	≥21%
5 Đất đường giao thông		129.164,69	25,94			
II Đất ngoài đơn vị ở		199.398,47	40,05			
1 Đất công trình dịch vụ	DV	19.764,61	3,97			
2 Đất công trình dịch vụ du lịch	DVDL	93.087,54	18,69		36%	25-36%
3 Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL	23.612,86	4,74			
4 Đất cây xanh đô thị	ACX	21.943,97				
5 Mặt nước	MN	40.989,49	8,23			



0 50 100 150 200m

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- THẨM CỎ
- TRỒNG THẨM HOA
- CÂY XANH CHUYỂN DỤNG (CÁCH LY)
- MẶT NƯỚC

GHI CHÚ:

- NHÀ Ở BIỆT THỰ
- NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI
- NHÀ Ở SINH THÁI (ECO-HOUSING)
- NHÀ BIỆT THỰ DU LỊCH
- KHÁCH SẠN
- CĂN HỘ KHÁCH SẠN - CONDOTEL
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ Y TẾ
- TRUNG TÂM VĂN HÓA TRÀ ĐẠO
- TRƯỜNG TIỂU HỌC, THCS
- KHU THỂ DỤC THỂ THAO
- CÔNG VIÊN TRUNG TÂM
- CÔNG TRÌNH HÀ TÀNG KỸ THUẬT
- KHU NHÀ Ở XÃ HỘI
- BẾN CẢNG
- VÙNG CÂY XANH CÁCH LY
- BÃI ĐÓ XE

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 HỘI 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 HÀ PHÚ RIVERLAND

KÈM THEO TỜ 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 ĐẠI PHƯỚC RIVER (ĐẠI PHƯỚC RIVER, CHI TIẾT KHUANG 3A) 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: CHỈ SỐ	SHẾP: 1A0	TỶ LỆ: 1:500	NGÀY: 10/10/2023
THIẾT KẾ	ĐỒ THỊ HOÀI THƯƠNG		
CHỖ TR	NGUYỄN HUY CƯỜNG		
CHỖ NHÌM	TRẦN TUẤN ANH		
QUẢN LÝ THIẾT	NGUYỄN HAI ĐĂNG		
GIÁM ĐỐC:			

THS. KTS. TRẦN TUẤN ANH

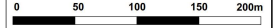
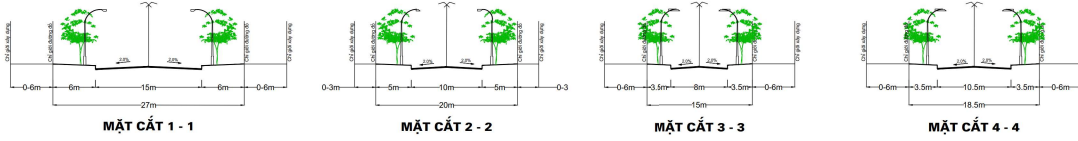
CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH R&D PLANNERS, JSC

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

GHI CHÚ:

- HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH, BỐ 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, BỐ CỤC MẶT BẰNG, CẢNH QUAN, SÂN VƯỜN, HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SẼ ĐƯỢC THỰC HIỆN CỤ THỂ Ở GIAI ĐOẠN TIẾP THEO.
- Hình thức hệ cảnh quan và công trình cụ thể, cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất không vượt quá các yêu cầu đã không chế tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
- Hình thức kiến trúc các khu chức năng trong bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian chỉ mang tính minh họa nhằm 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, khi triển khai dự án tại 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.

MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG ĐIỂN HÌNH



KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- KÍ HIỆU MẶT CẮT NGANG
- R8
- BÀN KÍNH BỎ VÍA, BÀN KÍNH ĐƯỜNG CÔNG NẠM
- L = 15.6m
- CHIỀU DÀI TUYẾN (M)
- TỌA ĐỘ X
- TỌA ĐỘ Y
- KÍ HIỆU BÃI ĐỘ XE
- DIỆN TÍCH (M2)
- TÌM ĐƯỜNG
- BỎ VÍA
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



TÊN NÚT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	TÊN NÚT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	397668,31	1189357,6	N21	397278,41	1189190,89
N2	397691,82	1189313,48	N22	397341,87	1189019,89
N3	397718,16	1189265,26	N23	397360,24	1188976,82
N4	397785,2	1189142,72	N24	397408,78	1188863,08
N5	397809,62	1189094,9	N25	397300,43	1188962,38
N6	397811,12	1189047,82	N26	397352,93	1188839,35
N7	397665,46	1189251,13	N27	397242,19	1188938,34
N8	397723,78	1189144,74	N28	397294,96	1188814,67
N9	397441,22	1189260,64	N29	397111,69	1189119,95
N10	397460,7	1189214,86	N30	397179,11	1188961,95
N11	397537,72	1189103,81	N31	397197,19	1188919,6
N12	397536,24	1189056,84	N32	397250,11	1188795,58
N13	397392,03	1189239,64	N33	397324,63	1188620,92
N14	397329,56	1189212,82	N34	397372,43	1188508,9
N15	397396,76	1189031,39	N35	397256,65	1188535,56
N16	397415,11	1188988,38	N36	397570,33	1188830,59
N17	397459,37	1188884,66	N37	397548,71	1188881,16
N18	397495,97	1188798,88	N38	397743,17	1188974,27
N19	397573,78	1188594,91	N39	397672,84	1188934,23
N20	397576,51	1188335,27	N40	397694,46	1188883,66

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 BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HÀ PHÚ RIVERLAND

KÈM THEO Ý TƯỞNG 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 ĐẠI PHƯỚC
RIVER (ĐẠI PHƯỚC) RIVER, DIỆN TÍCH KHU VỰC 40 THẠM TÀI XÃ ĐẠI PHƯỚC,
HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI.

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG,
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ:	CH: 08	SH: 08	TY: 08	TY: 08	NGÀY: 08/...
THIẾT KẾ	ĐỒ THỊ HOÀI THƯƠNG				
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THANH HÙNG				
CHỦ NHIỆM	TRẦN TUẤN ANH				
QUẢN LÝ THIẾT	NGUYỄN HẢI DƯƠNG				

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 17 PHỐ YÊN LING - QUẬN ĐỒNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI