

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 2
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 1.962.830,6 m². Trong đó:
- QUY MÔ DÂN SỐ: Khoảng 22.400 người
- TẦNG CAO:
+ Nhà ở liên kết: có định 5 tầng đối với trục đường chính có lộ giới tối thiểu 40m và tối đa 4 tầng đối với các đường còn lại.
+ Chung cư : 5- 20 tầng.
+ Trường mầm non, tiểu học : 5- 3 tầng.
+ Trường THCS, THPT : 5- 3 tầng.
+ Trường mại dịch vụ : 5- 20 tầng.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU : 42%.
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU : 2,23 lần.
- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CHÍNH:
+ Đất nhà ở : 42,71 m²/người.
+ Đất công trình hạ tầng xã hội: 13,37 m²/người.
+ Đất cây xanh : 3,36 m²/người.

KÝ HIỆU

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾT
ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
ĐẤT TRƯỜNG THPT
ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, THCS
ĐẤT TRƯỜNG MẠI DỊCH VỤ
ĐẤT Y TẾ
ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
ĐẤT HÀ TĂNG KỸ THUẬT
Bãi đỗ xe
ĐẤT MẶT NƯỚC
ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
RANH ĐẤT QUY HOẠCH
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lô
1	Đất nhà ở	DO	956.807,0	95,7	6537
1.1	Đất nhà ở liên kết	LKA	878.717,4	87,9	44,8%
	Đất nhà ở liên kết khu A	LKA	381.391,4	38,1	2381
	Đất nhà ở liên kết khu B	LKB	497.326,0	49,7	3156
1.2	Đất nhà chung cư	CT	78.089,6	7,8	4,0%
	Đất nhà chung cư (nhà ở nhà ở xã hội)	NOXH	25.421,0	2,5	
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		299.430,9	29,9	15,3%
2.1	Đất y tế	YT	10.810,8	1,1	0,6%
	Trạm y tế	YT	10.810,8	1,1	
2.2	Đất giáo dục	GD	90.317,9	9,0	4,6%
	Trường mầm non	MN	21.797,7	2,2	
	Trường tiểu học	TH	27.572,0	2,8	
	Trường trung học cơ sở	THCS	23.973,9	2,4	
	Trường trung học phổ thông (cấp độ thi)	THPT	16.974,3	1,7	
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		102.427,3	10,2	5,2%
	Đất cây xanh công cộng đơn vị		75.214,5	7,5	
	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	CX	27.212,8	2,7	1,4%
2.4	Đất thương mại dịch vụ	TM	95.874,9	9,6	4,9%
3	Đất đường giao thông	GT	585.975,8	58,6	29,9%
4	Bãi đỗ xe	HT-BX	20.776,1	2,1	1,1%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	99.840,8	10,0	5,1%
	Đất hạ tầng kỹ thuật		92.892,0	9,3	
	Đất kênh thoát nước		6.948,8	0,7	
	Tổng cộng		1.962.830,6	196,3	100,0%

BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (Bảng 1)

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ CĂN (HỘ)	MDXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSDD (Lần)	SỐ DÂN (Người)	DTXD (m²)		
1	ĐẤT NHÀ Ở		956.807,0					22.400	728.622,5		
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾT	LKA	878.717,4	5.537,0				13.854	701.036,9		
1.1	Đất nhà ở liên kết KHU A	LKA.1	381.391,4	2.381	80%	5	4	5.954	296.573,9		
		LKA.2	10.908,0	63	80%	5	158	4	1.615,3		
		LKA.3	12.868,0	79	80%	5	3.85	155	8.128,8		
		LKA.4	1.859,4	10	80%	5	3.20	198	9.706,4		
		LKA.5	9.918,0	62	80%	5	3.20	25	1.267,6		
		LKA.6	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.7	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.8	7.698,0	47	75%	5	3.00	118	5.605,0		
		LKA.9	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.10	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.11	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.12	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.13	7.768,0	48	80%	5	3.20	120	5.992,5		
		LKA.14	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.15	1.844,0	10	80%	5	3.20	25	1.340,0		
		LKA.16	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.17	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.18	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.19	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.20	11.148,0	70	80%	5	3.20	175	8.675,3		
		LKA.22	17.896,0	114	80%	5	3.20	285	14.020,0		
		LKA.23	17.896,0	114	80%	5	3.20	285	14.020,0		
		LKA.24	17.896,0	114	80%	5	3.20	285	14.020,0		
		LKA.25	17.980,0	116	80%	5	3.20	270	14.152,5		
		LKA.26	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.27	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.684,6		
		LKA.28	9.918,0	62	80%	5	4.00	120	5.992,5		
		LKA.29	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.684,6		
		LKA.30	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.31	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.32	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.684,6		
		LKA.33	7.768,0	48	80%	5	4.00	120	5.992,5		
		LKA.34	1.844,0	10	80%	5	3.20	25	1.340,0		
		LKA.35	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		LKA.36	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.684,6		
		LKA.38	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.684,6		
		LKA.39	9.918,0	62	80%	5	3.20	155	7.703,2		
		1.2	Đất nhà ở liên kết KHU B	LKB	497.326,0	3.156	82%			7.900	406.651,6
				LKB.1	6.518,0	42	80%	5	3.20	105	8.313,6
		1.3	Đất nhà chung cư TM (mô hình nhà ở xã hội)	LKB.2	13.968,0	88	80%	5	3.20	220	10.885,3
				LKB.3	12.613,0	76	80%	5	3.20	220	9.445,3
				LKB.4	13.968,0	88	80%	5	3.20	220	10.885,3
				LKB.5	13.968,0	88	80%	5	3.20	220	10.885,3
				LKB.6	14.038,0	88	80%	5	4.00	220	10.859,7
				LKB.8	13.338,0	85	80%	5	3.20	213	10.440,7
LKB.9	13.338,0			85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
LKB.10	13.338,0			85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
LKB.11	13.338,0			85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
LKB.12	13.338,0			85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
LKB.13	1.534,0			9	80%	5	3.20	23	1.159,4		
LKB.14	1.534,0			9	80%	5	3.20	23	1.159,4		
LKB.15	13.408,0			84	80%	5	4.00	210	10.402,6		
LKB.16	17.826,0			115	80%	5	3.20	288	14.105,3		
LKB.17	12.206,0			76	80%	5	4.00	190	9.442,6		
LKB.18	13.748,0			88	80%	5	3.20	220	10.795,7		
LKB.19	6.934,0			45	80%	5	3.20	113	5.479,4		
LKB.20	13.748,0			88	80%	5	3.20	220	10.795,7		
1.4	Đất nhà chung cư CT			LKB.21	13.748,0	88	80%	5	3.20	220	10.795,7
				LKB.22	13.748,0	88	80%	5	3.20	220	10.795,7
		LKB.23	12.208,0	76	80%	5	4.00	190	9.442,6		
		LKB.24	17.898,0	115	80%	5	4.00	288	14.067,1		
		LKB.25	17.826,0	113	80%	5	4.00	288	13.940,0		
		LKB.26	8.109,0	50	80%	5	3.20	150	3.970,8		
		LKB.27	13.968,0	89	100%	5	4.00	223	10.937,8		
		LKB.28	2.774,0	17	80%	5	3.20	43	1.295,5		
		LKB.29	10.908,0	63	80%	5	3.20	158	7.867,3		
		LKB.30	10.338,0	65	80%	5	4.00	213	10.440,7		
		LKB.31	13.338,0	85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
		LKB.32	13.748,0	88	80%	5	4.00	220	10.631,1		
		LKB.33	11.908,0	74	80%	5	4.00	185	9.202,6		
		LKB.34	12.946,7	85	82%	5	3.28	213	9.920,8		
		LKB.35	2.217,0	14	80%	5	3.20	35	1.731,0		
		LKB.36	6.704,0	42	80%	5	3.20	105	5.201,3		
		LKB.37	13.338,0	85	80%	5	3.20	213	10.440,7		
		LKB.38	2.867,0	18	80%	5	3.20	45	2.229,4		
		LKB.39	6.258,0	39	80%	5	3.20	98	4.854,8		
		LKB.40	13.748,0	88	80%	5	3.20	220	10.795,7		
1.5	Đất nhà chung cư CT	LKB.41	12.208,0	76	80%	5	4.00	190	9.442,6		
		LKB.42	3.042,0	19	80%	5	3.20	48	3.262,2		
		LKB.43	3.792,0	24	80%	5	3.20	60	2.952,2		
		LKB.44	10.908,0	68	80%	5	3.20	170	8.445,3		
1.6	Đất nhà chung cư CT	LKB.45	10.888,0	68	80%	5	4.00	170	8.445,3		
		LKB.46	78.089,8					8.546	27.555,6		
1.7	Đất nhà chung cư CT	NT	25.421,0		36%	5-20	7.20	2.782	9.151,6		
		GTX	52.668,6		35%	5-20	7.00	5.764	18.340,4		