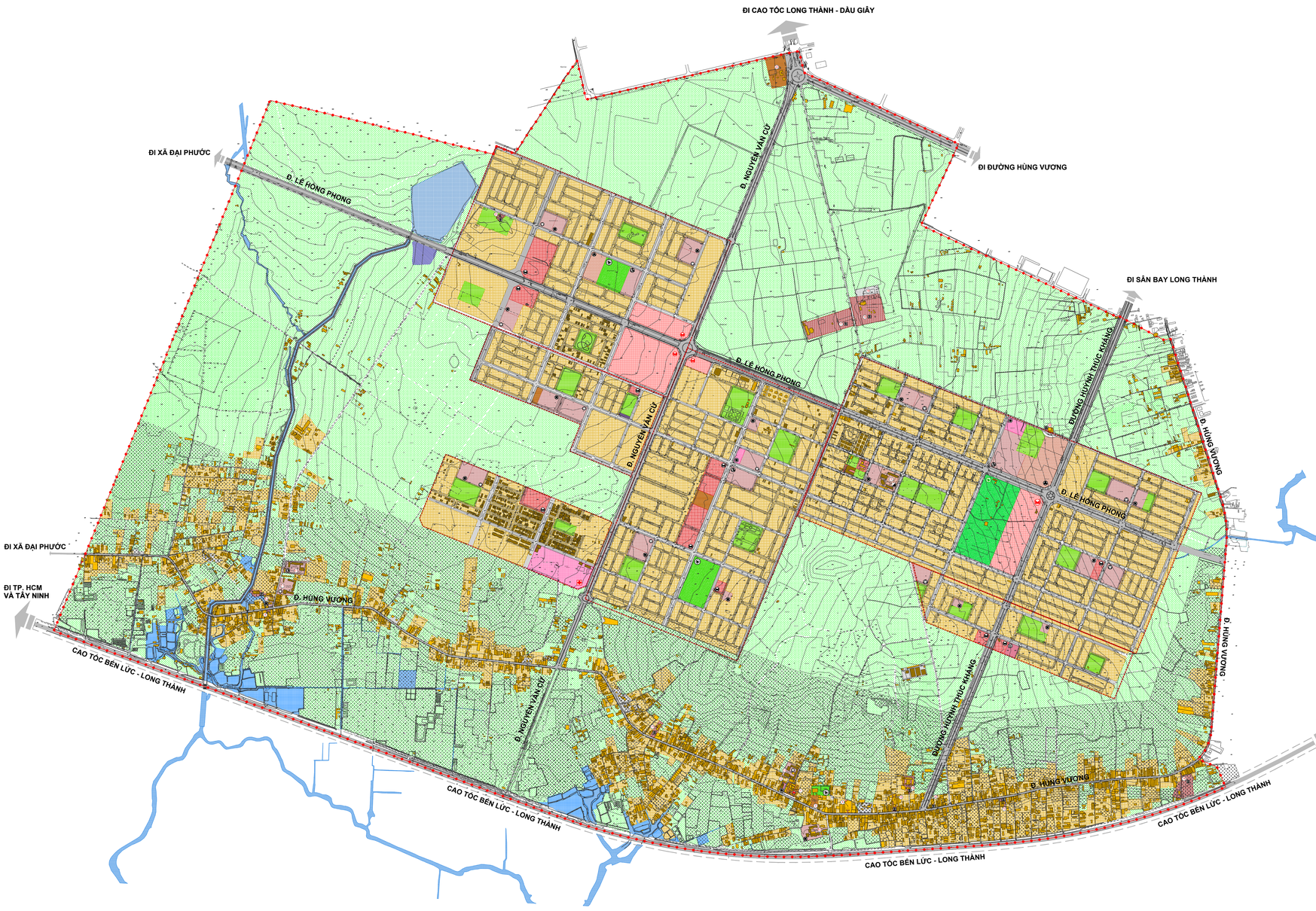
XÃ PHƯỚC AN - TỈNH ĐỒNG NAI

# QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000 PHÂN KHU PHƯỚC AN 1 TẠI XÃ PHƯỚC AN, TỈNH ĐỒNG NAI

# BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN




**BẢNG THỐNG KÊ**
**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI HIỆN HỮU**

| Ký hiệu | Tên công trình hiện hữu | Diện tích (ha) |
|---|---|---|
| 1 | Uỷ ban nhân dân xã Phước An | 0,54 |
| 2 | Trạm y tế | 0,12 |
| 3 | Trung tâm hành chính công xã Phước An | 0,32 |
| 4 | Chợ Phước An | 0,22 |
| 5 | Trung tâm giáo dục thường xuyên | 1,29 |
| 6 | Trường THCS Phước An | 0,98 |
| 7 | Trường tiểu học | 1,55 |
| 7.1 | Trường tiểu học Phước An | 0,83 |
| 7.2 | Trường tiểu học Phước An | 0,72 |
| 8 | Trường mầm non | 1,127 |
| 8.1 | Trường mầm non Phước An | 0,087 |
| 8.2 | Trường mầm non Phước An | 1,04 |
| 9 | Nhà văn hóa | 0,036 |
| 11 | Miếu bà Bàu Bòng | 0,3 |
| 12 | Đình thần xã Phước An | 0,85 |
| 13 | Chùa An Hưng Tư | 0,17 |
| 14 | Miếu ấp Bà Trường | 1,33 |
| 15 | Chùa Bửu Quang | 0,24 |
| 16 | Chùa Đại Giác | 0,53 |
| 17 | Đền thờ Liệt sỹ Nhơn Trạch | 2,99 |
| 18 | Di tích địa đạo Nhơn Trạch | 2,96 |
| 19 | NTLS Nhơn Trạch | 0,64 |
| 20 | Miếu Bà Phước Tường | 0,12 |
| 21 | Miếu Bà Hang Nai | 0,13 |
| 22 | Ban chỉ huy quân sự Nhơn Trạch | 1,99 |

**BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

| Stt | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| | Diện tích khu vực lập quy hoạch | 2400,78 | 100 |
| 1 | Đất nhóm nhà ở | 583,25 | 24,29 |
| 2 | Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở | 57,24 | 2,38 |
| | - Đất giáo dục | 32,73 | |
| | Trường mầm non | 11,12 | |
| | Trường tiểu học | 13,95 | |
| | Trường THCS | 7,66 | |
| | - Đất y tế | 1,33 | |
| | - Đất văn hóa | 0,56 | |
| | - Đất thể dục thể thao | 7,66 | |
| | - Đất dịch vụ - công cộng | 14,96 | |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng | 35,97 | 1,50 |
| 4 | Đất đường giao thông phân khu vực | 35,28 | 1,47 |
| 5 | Bãi xe | 0 | 0 |
| 6 | Nghĩa trang | 4,55 | 0,19 |
| 7 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | 0,12 | 0,00 |
| 8 | Đất dịch vụ công cộng đô thị | 47,1 | 1,96 |
| | - Đất y tế | 5,58 | |
| | - Đất giáo dục (trường THPT, nghề) | 7,95 | |
| | - Đất dịch vụ - công cộng | 22,57 | |
| | - Đất thể dục thể thao | 11 | |
| 9 | Đất hỗn hợp | 0 | 0 |
| | - Đất thương mại dịch vụ (chiếm 50%) | 0 | |
| | - Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị - bãi xe (chiế | 0 | |
| 10 | Đất đào tạo, nghiên cứu | 0 | 0 |
| 11 | Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị | 0 | 0 |
| 12 | Đất cây xanh chuyên dụng | 0 | 0 |
| 13 | Đất cây xanh sử dụng hạn chế | 0 | 0 |
| 14 | Đất cơ quan, trụ sở | 4,13 | 0,17 |
| 15 | Đất di tích, tôn giáo | 9,15 | 0,38 |
| 16 | Đất quốc phòng | 0 | 0 |
| 17 | Đất đường giao thông đô thị | 134,59 | 5,61 |
| 18 | Hồ | 11,89 | 0,50 |
| 19 | Kênh, rạch | 13,11 | 0,55 |
| 20 | Đất nông nghiệp | 1464,4 | 61 |

**NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ:**

ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHIẾM DIỆN TÍCH LỚN KHOẢNG 61%, TRONG KHI ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG CÒN HẠN CHẾ, PHÂN TÁN, QUY MÔ NHỎ, CHƯA ĐÁP ỨNG NHU CẦU DÂN CƯ VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.

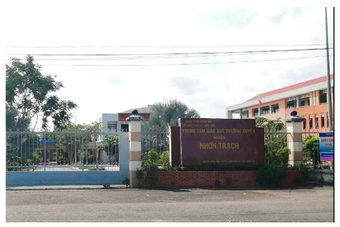
ĐẤT NHÓM NHÀ Ở CHIẾM KHOẢNG 24,29% PHẦN BỐ RẢI RÁC, CHỦ YẾU TẬP TRUNG VEN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH.

ĐẤT HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐÔ THỊ CHIẾM KHOẢNG 5,61 %, CHƯA HOÀN CHỈNH ĐỒNG BỘ.

DẠNG KIẾN TRÚC NHÀ Ở LÀNG XÓM BÁM THEO TRỤC ĐƯỜNG HIỆN HỮU, CHỦ YẾU CAO 1-2 TẦNG, MỘT SỐ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ DỌC TUYẾN ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG CAO 2-3 TẦNG. CÓ KHOẢNG 752 CÔNG TRÌNH KIÊN CỐ, 5698 CÔNG TRÌNH BÁN KIÊN CỐ VÀ 1517 CÔNG TRÌNH TẠM. KHU VỰC DÂN CƯ MỚI CÓ KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI VỚI ĐA DẠNG LOẠI HÌNH NHÀ Ở NHƯ LIÊN KẾ, BIỆT THỰ.

VÙNG CẢNH QUAN MẶT NƯỚC VEN KÊNH RẠCH MANG GIÁ TRỊ ĐẶC TRƯNG, TUY NHIÊN VẪN THIẾU NHIỀU KHÔNG GIAN XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CHO KHU ĐÔ THỊ TƯƠNG LAI

HIỆN TRẠNG ĐÃ XÂY DỰNG CÓ 2 CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, 1 CÔNG TRÌNH Y TẾ (QUY MÔ NHỎ), HỆ THỐNG CÁC CƠ SỞ GIÁO DỤC XUỐNG CẤP, CÓ 1 NHÀ VĂN HÓA ẤP CHƯA ĐẢM NHU CẦU PHỤC VỤ DÂN CƯ, NHIỀU CÔNG TRÌNH DI TÍCH TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG PHÂN BỐ RẢI RÁC.

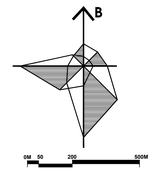

TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN

TRƯỜNG THCS PHƯỚC AN

ĐẢNG ỦY - UBND XÃ PHƯỚC AN

MIẾU BÀ PHƯỚC TƯỜNG

ĐỀN THỜ LIỆT SĨ




KÝ HIỆU:

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
- ĐẤT Y TẾ CẤP ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO CẤP ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐVO
- ĐẤT KHAI THÁC, CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT KHU DỊCH VỤ CÔNG CỘNG CẤP ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- KÊNH, RẠCH
- HỒ
- RANH DỰ ÁN QHCT ĐÃ XÂY DỰNG HẠ TẦNG
- CÔNG TRÌNH KIÊN CỐ
- CÔNG TRÌNH BÁN KIÊN CỐ
- CÔNG TRÌNH TẠM
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI CẤP ĐÔ THỊ
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO CẤP ĐÔ THỊ
- UBND XÃ
- CÔNG TRÌNH Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ
- NHÀ VĂN HÓA
- TRẠM Y TẾ CẤP ĐƠN VỊ Ở
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO ĐƠN VỊ Ở
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CHỢ
- CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG DI TÍCH
- TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN
- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ
- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
- ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC
- RANH QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**
Kèm theo Quyết định số:...../QĐ-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
**SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI**
Kèm theo Tờ trình số:...../TTr-SoXD ngày ..... tháng ..... năm 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN**
Kèm theo Tờ trình số:...../TTr-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN**
Kèm theo Tờ trình số:...../TTr-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
**QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU PHƯỚC AN 1 TẠI XÃ PHƯỚC AN, TỈNH ĐỒNG NAI**

TÊN BẢN VẼ:
**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| BẢN VẼ: QH-02 | GHÉP: 1A0 | TỶ LỆ: FIT | NGÀY: .... - .... - 2025 |
| THIẾT KẾ | KTS. HUỲNH THỊ THÚY NGÀ | | |
| CHỦ TRÌ | ThS.KTS. LÊ ANH TUẤN | | |
| CHỦ NHIỆM | ThS.KTS. NGUYỄN HỒNG LONG | | |
| PGĐ. TRUNG TÂM | ThS.KTS. NGUYỄN HỒNG LONG | | |
| QL.KỸ THUẬT | ThS.KTS. THÁI LINH | | |

PHÓ VIỆN TRƯỞNG PHỤ TRÁCH
TRẦN THỊ HỒNG HẠNH


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, TPHCM - TEL : 08 38224476 - FAX: 08 38220090