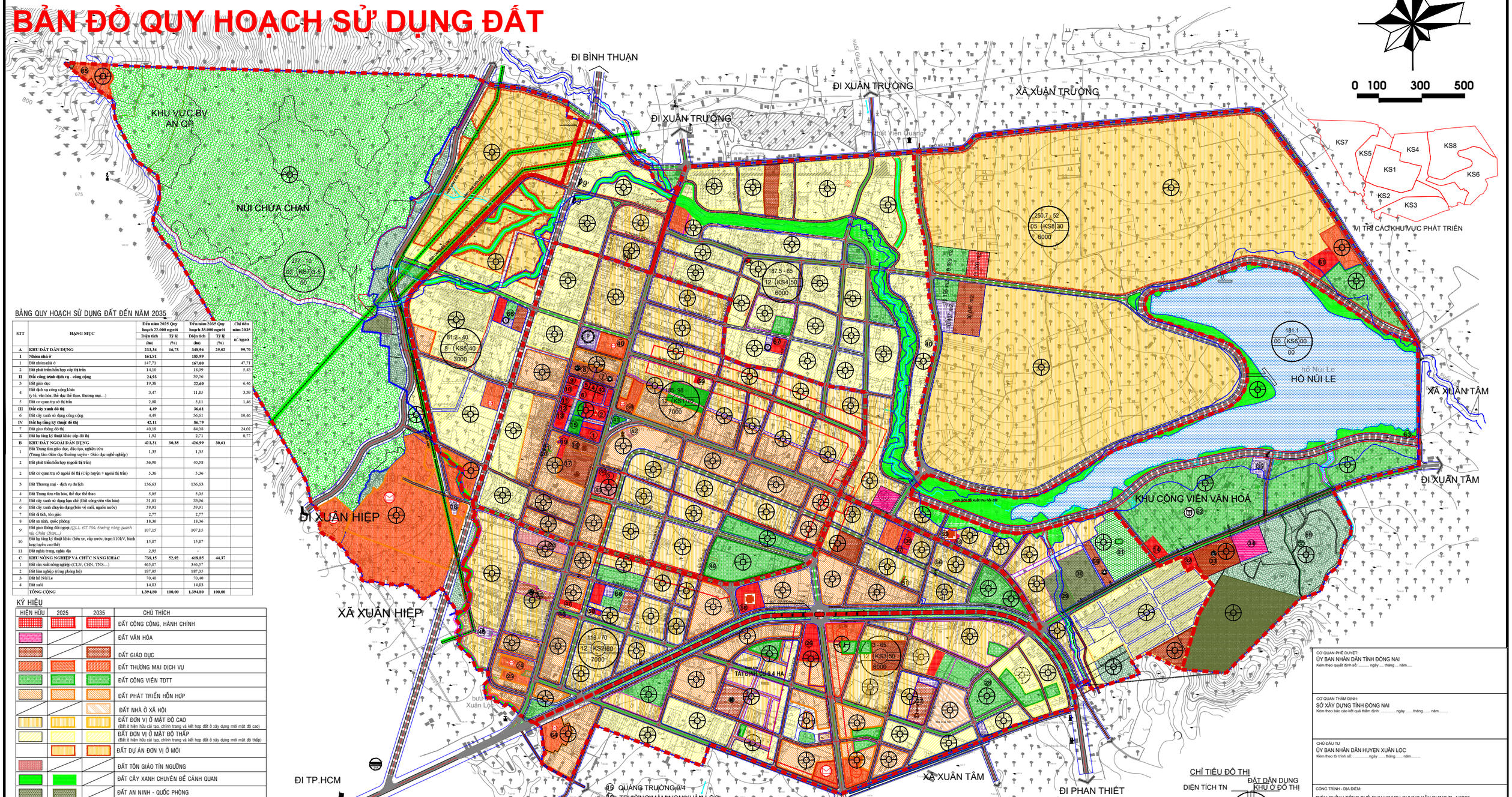
THỊ TRẤN GIA RAY, HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 5000 ĐẾN NĂM 2035, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2035

STT	HẠNG MỤC	Đến năm 2025 Quy hoạch 22.000 người		Đến năm 2035 Quy hoạch 35.000 người		Chỉ tiêu năm 2035
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m²/người
A	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	233,34	16,73	348,96	25,02	99,70
I	Nhóm nhà ở	161,81		185,99		
1	Đất nhóm nhà ở	147,71		167,00		47,71
2	Đất phát triển hỗn hợp cấp thị trấn	14,10		18,99		5,43
II	Đất công trình dịch vụ - công cộng	24,93		39,56		
3	Đất giáo dục	19,38		22,60		6,46
4	Đất dịch vụ công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại…)	3,47		11,85		3,30
5	Đất cơ quan trụ sở đô thị trấn	2,08		5,11		1,46
III	Đất cây xanh đô thị	4,49		36,61		
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,49		36,61		10,46
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	42,11		86,79		
7	Đất giao thông đô thị	40,19		84,08		24,02
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	1,92		2,71		0,77
B	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	423,31	30,35	426,99	30,61	
1	Đất Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu (Trung tâm Giáo dục thường xuyên - Giáo dục nghề nghiệp)	1,35		1,35		
2	Đất phát triển hỗn hợp (ngoài đô thị trấn)	36,90		40,58		
2	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị (Cấp huyện + ngoài đô thị trấn)	5,36		5,36		
3	Đất Thương mại - dịch vụ du lịch	136,63		136,63		
4	Đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	5,05		5,05		
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Đất công viên văn hóa)	31,01		33,96		
6	Đất cây xanh chuyên dụng (bảo vệ suối, nguồn nước)	59,91		59,91		
7	Đất di tích, tôn giáo	2,77		2,77		
8	Đất an ninh, quốc phòng	18,36		18,36		
9	Đất giao thông đối ngoại *(QL1, ĐT 766, Đường vòng quanh núi Chúa Chan…)*	107,15		107,15		
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (bến xe, cấp nước, trạm 110KV, hành lang tuyến cao thế)	15,87		15,87		
11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,95				
C	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	738,15	52,92	618,85	44,37	
1	Đất sản xuất nông nghiệp (CLN, CHN, TNS…)	465,87		346,57		
2	Đất lâm nghiệp (trừng phòng hộ)	187,05		187,05		
3	Đất hồ Núi Le	70,40		70,40		
4	Đất suối	14,83		14,83		
	TỔNG CỘNG	1.394,80	100,00	1.394,80	100,00	

KÝ HIỆU

HIỆN HỮU	2025	2035	CHÚ THÍCH
			ĐẤT CÔNG CỘNG, HÀNH CHÍNH
			ĐẤT VĂN HÓA
			ĐẤT GIÁO DỤC
			ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
			ĐẤT CÔNG VIÊN TDTT
			ĐẤT PHÁT TRIỂN HỖN HỢP
			ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
			ĐẤT ĐƠN VỊ Ở MẬT ĐỘ CAO (Đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và kết hợp đất ở xây dựng mới mật độ cao)
			ĐẤT ĐƠN VỊ Ở MẬT ĐỘ THẤP (Đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và kết hợp đất ở xây dựng mới mật độ thấp)
			ĐẤT DỰ ÁN ĐƠN VỊ Ở MỚI
			ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG
			ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ CẢNH QUAN
			ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG
			ĐẤT RỪNG NÚI
			ĐẤT CÂY LÂU NĂM THUỘC RANH GIỚI BẢO TỒN
			ĐẤT CÂY LÂU NĂM
			ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG
			MẶT NƯỚC
			ĐƯỜNG GIAO THÔNG
			RANH QUY HOẠCH (RANH HÀNH CHÍNH THỊ TRẤN)
			RANH DỰ ÁN DỰ KIẾN.
			RANH GIỚI BẢO TỒN DANH THẮNG NÚI CHÚA CHAN
			TUYẾN ĐIỆN CAO THẾ 110,220KV
			RANH PHÂN KHU VỰC PHÁT TRIỂN

QUY MÔ CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN

STT	Khu vực vực phát triển	Quy mô dân số đến 2035 (người)	Quy mô diện tích tự nhiên (ha)
1	Khu vực số 1	Khoảng 7.000	103,9
2	Khu vực số 2	Khoảng 7.000	117,4
3	Khu vực số 3	Khoảng 6.000	133,0
4	Khu vực số 4	Khoảng 6.000	183,7
5	Khu vực số 5	Khoảng 3.000	81,2
6	Khu vực số 6	0	368,2
7	Khu vực số 7	0	276,9
8	Khu vực số 8	Khoảng 6.000	250,7
	Tổng cộng toàn đô thị	Khoảng 35.000	1.394,8

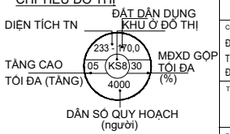
GHI CHÚ

1. HUYỆN ỦY HUYỆN XUÂN LỘC
2. UBND HUYỆN XUÂN LỘC
3. UBND MẶT TRẬN TỔ QUỐC VÀ CÁC ĐOÀN THỂ HUYỆN XUÂN LỘC
4. CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN
5. BẢO HIỂM XÃ HỘI HUYỆN
6. TRUNG TÂM CHÍNH TRỊ HUYỆN
7. TRƯỜNG TIỂU HỌC KIM ĐỒNG
8. TRƯỜNG THCS PHAN BỘI CHÂU
9. TRỤ SỞ CƠ QUAN THUỘC HUYỆN
10. PHÒNG GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
11. KHU ĐẤT CÔNG CỘNG DỰ TRỮ
12. VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC
13. UBND THỊ TRẤN
14. TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN
15. QUẢNG TRƯỜNG 0/4
16. TRƯỜNG MẦM NON XUÂN LỘC
17. TRƯỜNG THPT XUÂN LỘC
18. ĐIỆN LỰC XUÂN LỘC (QH)
19. KHU ĐẤT CÔNG CỘNG DỰ TRỮ
20. TRỤ SỞ KHU PHỐ 4
21. CHI CỤC THỐNG KÊ HUYỆN
22. DÒNG ĐỨC BÀ TRUYỀN GIÁO
23. TRƯỜNG THPT DÂN LẬP HỒNG BÀNG
24. CHỢ XUÂN LỘC
25. TRUNG TÂM TMDV (QH)
26. TRUNG TÂM GIÁO DỤC NGHỀ NGHIỆP - GDTX
27. TRƯỜNG TIỂU HỌC GIA RAY
28. CÔNG VIÊN
29. TRỤ SỞ CẢNH SÁT PCCC
30. BAN CHỈ HUY QS HUYỆN XUÂN LỘC
31. TRUNG TÂM VHTDTT HUYỆN XUÂN LỘC
32. CHI CỤC THUẾ HUYỆN XUÂN LỘC
33. TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TRẦN PHÚ
34. ĐỀN THỜ LIỆT SỸ HUYỆN XUÂN LỘC
35. CHI NHÁNH CẤP NƯỚC XUÂN LỘC
36. KHO BẠC NHÀ NƯỚC HUYỆN XUÂN LỘC
37. KHU ĐẤT CÔNG CỘNG DỰ TRỮ
38. NHÀ THIẾU NHI HUYỆN XUÂN LỘC
39. TRUNG TÂM TMDV (QH)
40. TRUNG TÂM TMDV + BÃI ĐẬU XE ĐÔ THỊ (QH)
41. CÔNG VIÊN TƯỢNG ĐÀI HUYỆN
42. CHÙA PHƯỚC LỘC
43. TRỤ SỞ CƠ QUAN THUỘC HUYỆN
44. BƯU ĐIỆN
45. GIÁO XỨ GIÁO XỨ TAM THÁI
46. TRẠM BIẾN ÁP XUÂN TRƯỜNG
47. CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN
48. ĐIỆN LỰC XUÂN LỘC
49. TRỤ SỞ KHU PHỐ 5
50. TRỤ SỞ KHU PHỐ 8
51. TRỤ SỞ KHU PHỐ 6
52. TRỤ SỞ KHU PHỐ 7
53. TRẠM Y TẾ THỊ TRẤN GIA RAY
54. TRỤ SỞ KHU PHỐ 2
55. TRỤ SỞ KHU PHỐ 3 (QH)
56. TRƯỜNG TH-THCS HUỲNH VĂN NGHỆ (QH)
57. KHU ĐẤT TMDV
58. KHU ĐẤT Y TẾ
59. KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP
60. TRỤ SỞ KHU PHỐ 1
61. KHU TMDVDL HỒ NÚI LE (QH)
62. KHU CÔNG VIÊN VĂN HÓA
63. BAN QUẢN LÝ HỒ NÚI LE (QH)
64. KHU ĐẤT TMDV
65. KHU PHỨC HỢP NÚI CHÚA CHAN VÀ HỒ NÚI LE
66. CỤM CTCC CẤP ĐVO KS5
67. CỤM CTCC CẤP ĐVO KS4
68. CỤM CTCC CẤP ĐVO KS2

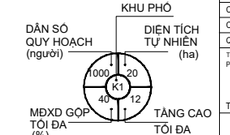
BẾN XE DỰ KIẾN

BÃI ĐẬU XE ĐÔ THỊ

CHỈ TIÊU ĐÔ THỊ



CHỈ TIÊU KHU PHỐ



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
Kèm theo quyết định số: ..... ngày ..... tháng ..... năm.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI
Kèm theo báo cáo kết quả thẩm định: .....ngày .....tháng..... năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC
Kèm theo tờ trình số: .....ngày .....tháng..... năm.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TL 1/5000
THỊ TRẤN GIA RAY, HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2035, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH 05	GHÉP: 1 X A0	TỶ LỆ: 1/5000	NGÀY: /2024
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN ĐỨC SƠN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN PHAN TRỌNG KHÔI		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN PHAN TRỌNG KHÔI		
Q.L. KỸ THUẬT	Ths.KTS. TRẦN HỮU VĨNH		

TL TỔNG GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THANH SƠN

CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
ĐỊA CHỈ: 20 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, Q.1, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (08) 66 54 71 71 FAX: (08) 62 54 72 72

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 THỊ TRẤN GIA RAY ĐẾN NĂM 2035
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT - BV: QH-05