



-
- The diagram shows a circle representing a pond, divided into four quadrants by a horizontal and a vertical line. Labels with leader lines point to specific parts of the circle:
- KÝ HIỆU LỘ ĐẠT**: Points to the top horizontal line.
 - DIỆN TÍCH (m²)**: Points to the top-left quadrant.
 - MỖ ĐÓNG GÓP TỐI ĐA (%)**: Points to the top-right quadrant.
 - ĐỘ CAO TỐI ĐA (tầng)**: Points to the bottom-left quadrant.
 - HỆ SỐ SDB TỐI ĐA (lần)**: Points to the bottom-right quadrant.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

PHÒNG KINH TẾ, TÀI CHÍNH VÀ QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH
TP. BIÊN HÒA

QUY HOẠCH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

hiệu Quyết định số 358 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 04 năm 2014
của UBND thành phố Biên Hòa

PHÒNG KINH TẾ, TÀI CHÍNH VÀ QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH
TP. BIÊN HÒA

QUY HOẠCH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

Kèm theo Công văn số ngày tháng năm

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG T
KHU ĐÔ THỊ AQUACITY
XÃ LONG HƯNG - THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG N

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẠ
SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 02 A0	TỶ LỆ: ...	NG
THIẾT KẾ	KSQH, TRẦN PHI LONG		

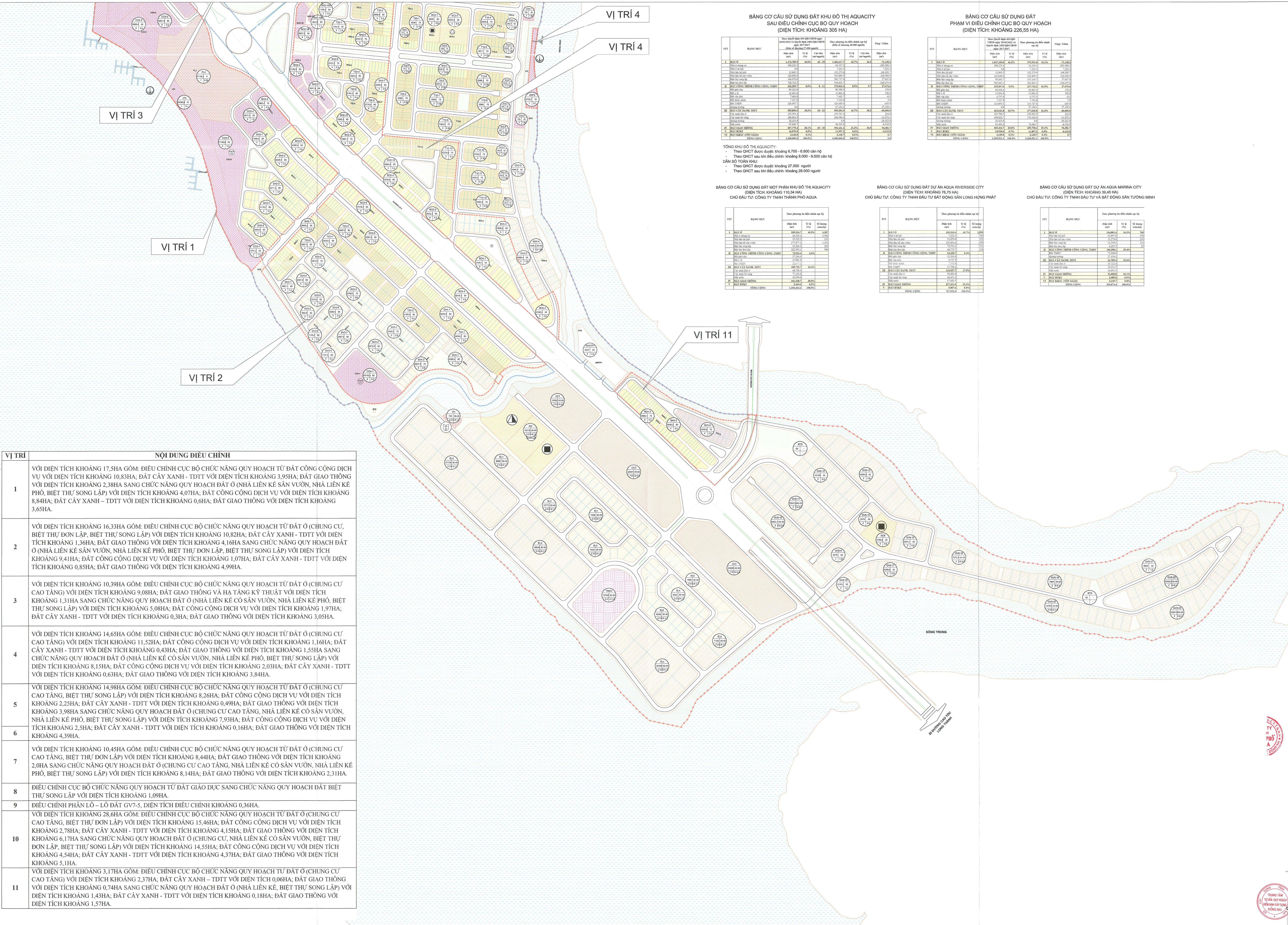
CHỦ TRÌ	THS. KTS. LÊ MINH HỒNG	
CHỦ NHIỆM	THS. KTS. TRẦN THANH TÙNG	
CHỖ THỰC		

QL KT TĐ NAM
 TUYÊN QUÝ ĐỨC
 P. GIÁM ĐỐC
 KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH
 ĐỒNG NAI
 06

THS.KTS TRẦN THANH TÙNG

CPCI
 SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI
 TRUNG TÂM TƯ VẤN - QUY HOẠCH - KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐỊA CHỈ: 38 - PHẠM CHÂU TRINH - P. QUẢNG VINH - TP. BIÊN HÒA

TEL: 0251.3842336 FAX: 0251.3842322



VỊ TRÍ	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH
1	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 17,5HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 10,83HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,95HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,38HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (NHÀ LIỀN KẾ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,07HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 8,84HA; ĐẤT CÂY XANH – TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,6HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,65HA.
2	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 16,33HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ, BIỆT THỰ ĐƠN LẬP, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 10,82HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,36HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,16HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (NHÀ LIỀN KẾ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ ĐƠN LẬP, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 9,41HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,07HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,85HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,99HA.
3	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 10,39HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 9,08HA; ĐẤT GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,31HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (NHÀ LIỀN KẾ CỎ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 5,08HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,97HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,3HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,05HA.
4	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 14,65HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 11,52HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,16HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,43HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,55HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (NHÀ LIỀN KẾ CỎ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 8,15HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,03HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,63HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,84HA.
5	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 14,98HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 8,26HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,25HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,49HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,98HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG, NHÀ LIỀN KẾ CỎ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 7,93HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,5HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,16HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,39HA.
6	
7	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 10,45HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG, BIỆT THỰ ĐƠN LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 8,44HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,0HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG, NHÀ LIỀN KẾ CỎ SÂN VƯỜN, NHÀ LIỀN KẾ PHỐ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 8,14HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,31HA.
8	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT GIÁO DỤC SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT BIỆT THỰ SONG LẬP VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,09HA.
9	ĐIỀU CHỈNH PHẦN LỖ – LỖ ĐẤT GV7-5, DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH KHOẢNG 0,36HA.
10	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 28,6HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG, BIỆT THỰ ĐƠN LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 15,46HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,78HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,15HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 6,17HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (CHUNG CƯ, NHÀ LIỀN KẾ CỎ SÂN VƯỜN, BIỆT THỰ ĐƠN LẬP, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 14,55HA; ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,54HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 4,37HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 5,1HA.
11	với DIỆN TÍCH KHOẢNG 3,17HA GỒM: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CHỨC NĂNG QUY HOẠCH TỪ ĐẤT Ở (CHUNG CƯ CAO TẦNG) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 2,37HA; ĐẤT CÂY XANH – TDĐT VỚI DIỆN TÍCH 0,06HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,74HA SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở (NHÀ LIỀN KẾ, BIỆT THỰ SONG LẬP) VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,43HA; ĐẤT CÂY XANH - TDĐT VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,18HA; ĐẤT GIAO THÔNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 1,57HA.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔ THỊ AQUACITY SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH (DIỆN TÍCH: KHOẢNG 305 HA)									
STT	HÀNG MỤC	Theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng (theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng)			Theo phương án điều chỉnh cục bộ			Tăng / Giảm	
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT Ở	1.473.264,0	48,4%	48.4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
III	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
V	ĐẤT KHÁC (ĐẤT CÔNG CỘNG)	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%

TỔNG KHU ĐÔ THỊ AQUACITY:
- Theo QHCT được duyệt: khoảng 6.700 - 6.800 căn hộ
- Theo QHCT sau khi điều chỉnh: khoảng 8.000 - 9.000 căn hộ
DÂN SỐ TOÀN KHU:
- Theo QHCT được duyệt: khoảng 27.000 người
- Theo QHCT sau khi điều chỉnh: khoảng 28.000 người

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT MỘT PHẦN KHU ĐÔ THỊ AQUACITY
(DIỆN TÍCH: KHOẢNG 110,34 HA)
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA

STT	HÀNG MỤC	Theo phương án điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)
I	ĐẤT Ở	1.473.264,0	48,4%	48,4%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	1.473.264,0	48,4%	48,4%
III	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT	1.473.264,0	48,4%	48,4%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	1.473.264,0	48,4%	48,4%
V	ĐẤT KHÁC (ĐẤT CÔNG CỘNG)	1.473.264,0	48,4%	48,4%

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH (DIỆN TÍCH: KHOẢNG 226,55 HA)									
STT	HÀNG MỤC	Theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng (theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng)			Theo phương án điều chỉnh cục bộ			Tăng / Giảm	
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT Ở	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
III	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%
V	ĐẤT KHÁC (ĐẤT CÔNG CỘNG)	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%	48,4%	1.473.264,0	48,4%

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN AQUA RIVERSIDE CITY
(DIỆN TÍCH: KHOẢNG 70,75 HA)
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN LONG HƯNG PHÁT

STT	HÀNG MỤC	Theo phương án điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)
I	ĐẤT Ở	1.473.264,0	48,4%	48,4%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	1.473.264,0	48,4%	48,4%
III	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT	1.473.264,0	48,4%	48,4%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	1.473.264,0	48,4%	48,4%
V	ĐẤT KHÁC (ĐẤT CÔNG CỘNG)	1.473.264,0	48,4%	48,4%

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN AQUA MARINA CITY
(DIỆN TÍCH: KHOẢNG 30,40 HA)
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TƯỜNG MINH

STT	HÀNG MỤC	Theo phương án điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (m²)
I	ĐẤT Ở	1.473.264,0	48,4%	48,4%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	1.473.264,0	48,4%	48,4%
III	ĐẤT CÂY XANH, TDĐT	1.473.264,0	48,4%	48,4%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	1.473.264,0	48,4%	48,4%
V	ĐẤT KHÁC (ĐẤT CÔNG CỘNG)	1.473.264,0	48,4%	48,4%

