XÃ XUÂN HÒA - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

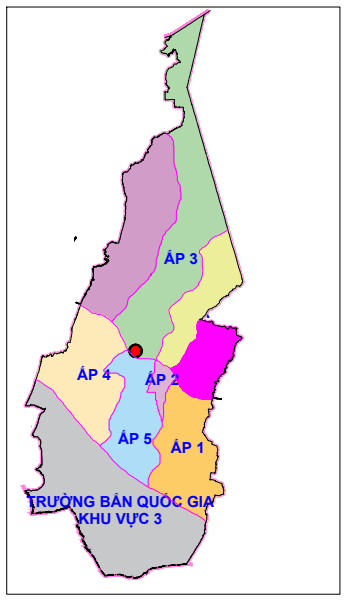
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÃ XUÂN HÒA

(BAO GỒM 3 XÃ CŨ: XÃ XUÂN HÒA, XÃ XUÂN HƯNG VÀ MỘT PHẦN XÃ XUÂN TÂM)

BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC XÃ XUÂN HƯNG

TỶ LỆ 1/10.000

RANH GIỚI CÁC ẤP TRONG XÃ XUÂN HƯNG



DANH MỤC HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

I. TRỤ SỞ CƠ QUAN
1. TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY-HĐND-UBND-UBMTTQ XÃ XUÂN HƯNG

II. GIÁO DỤC
2. MN XUÂN HƯNG (PHÂN HIỆU CHÍNH ẤP 4)
3. MN XUÂN HƯNG (PHÂN HIỆU ẤP 5)
4. NHÓM TRẺ MẦM NON ÁNH SÁNG
5. MN XUÂN HƯNG (PHÂN HIỆU ẤP 2)
6. TH TRẦN HƯNG ĐẠO (PHÂN HIỆU ẤP 5)
7. TH TRẦN HƯNG ĐẠO (PHÂN HIỆU ẤP 4)
8. TH XUÂN HƯNG (ẤP 2)
9. TH TRIỆU THỊ TRINH (ẤP 3)
10. THCS NGUYỄN CÔNG TRỨ (ẤP 3)
11. THPT XUÂN HƯNG

III.Y TẾ
12. TRẠM Y TẾ XÃ XUÂN HƯNG
13. PHÒNG KHÁM ĐA KHOA

IV. VĂN HÓA-TDTT
14. TRUNG TÂM VĂN HÓA - ĐIỂM HỌC TẬP CỘNG ĐỒNG XÃ
15. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 1
16. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 1A
17. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 2
18. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 2A
19. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 3
20. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 3A
21. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 4
22. NHÀ VĂN HÓA-KHU THỂ THAO ẤP 5

V. CHỢ
23. CHỢ XUÂN HƯNG

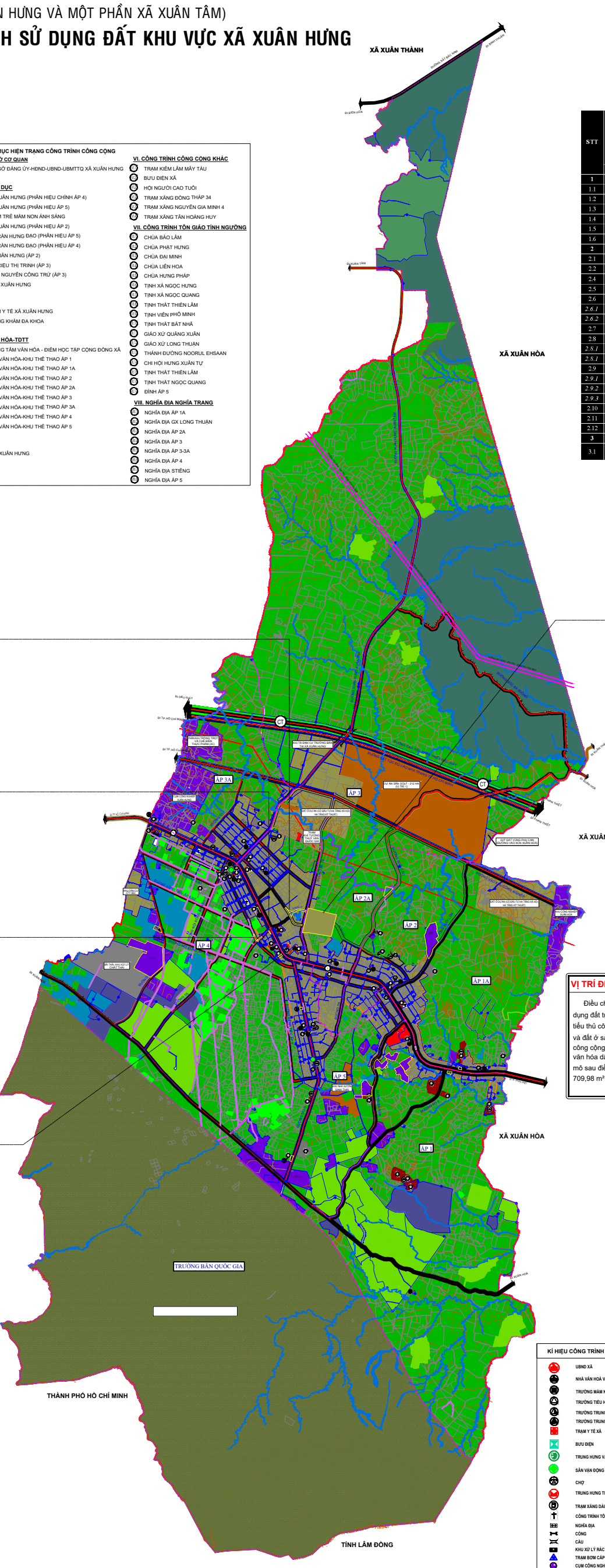
VI. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG KHÁC
24. TRẠM KIỂM LÂM MÂY TÀU
25. BƯU ĐIỆN XÃ
26. HỘI NGƯỜI CAO TUỔI
27. TRẠM XĂNG ĐỒNG THẬP 34
28. TRẠM XĂNG NGUYỄN GIA MINH 4
29. TRẠM XĂNG TÂN HOÀNG HUY

VII. CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO TÍNH NGƯỠNG
30. CHÙA BẢO LÂM
31. CHÙA PHẬT HƯNG
32. CHÙA ĐẠI MINH
33. CHÙA LIÊN HOA
34. CHÙA HƯNG PHÁP
35. TỊNH XÁ NGỌC HƯNG
36. TỊNH XÁ NGỌC QUANG
37. TỊNH THẤT THIỀN LÂM
38. TỊNH VIỆN PHỔ MINH
39. TỊNH THẤT BẤT NHÃ
40. GIÁO XỨ QUẢNG XUÂN
41. GIÁO XỨ LONG THUẬN
42. THÁNH ĐƯỜNG NOORUL EHSAAN
43. CHI HỘI HƯNG XUÂN TỰ
44. TỊNH THẤT THIỀN LÂM
45. TỊNH THẤT NGỌC QUANG
46. ĐÌNH ẤP 5

VIII. NGHĨA ĐỊA NGHĨA TRANG
47. NGHĨA ĐỊA ẤP 1A
48. NGHĨA ĐỊA GX LONG THUẬN
49. NGHĨA ĐỊA ẤP 2A
50. NGHĨA ĐỊA ẤP 3
51. NGHĨA ĐỊA ẤP 3-3A
52. NGHĨA ĐỊA ẤP 4
53. NGHĨA ĐỊA STIÊNG
54. NGHĨA ĐỊA ẤP 5

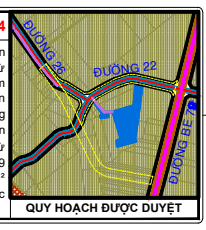
BẢNG THỐNG KÊ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh	(+) Tăng (-) giảm
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	
	Diện tích tự nhiên	**10.426,97**		
1	**Đất nông nghiệp**	**5.905,94**	**5.894,57**	**-11,37**
1.1	Đất trồng lúa	88,44	88,44	0,00
1.2	Đất trồng trọt khác	3.943,05	3.931,70	-11,35
1.3	Đất rừng sản xuất	114,07	114,07	0,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	947,42	947,42	0,00
1.5	Đất nuôi trồng thuỷ sản	98,70	98,69	-0,01
1.6	Đất nông nghiệp khác	714,26	714,26	0,00
2	**Đất xây dựng**	**4.463,50**	**4.474,85**	**11,35**
2.1	Đất ở	215,77	227,79	12,02
2.2	Đất công cộng	13,14	12,94	-0,19
2.4	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,01	2,01	0,00
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	22,96	22,96	0,00
2.6	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	215,23	262,29	47,07
2.6.1	*Đất công nghiệp*	*119,79*	*166,86*	*47,07*
2.6.2	*Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*	*95,43*	*95,43*	*0,00*
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	151,17	104,10	-47,07
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	334,62	332,38	-2,25
2.8.1	*Đất thương mại dịch vụ*	*318,79*	*316,55*	*-2,25*
2.8.1	*Đất du lịch*	*15,83*	*15,83*	*0,00*
2.9	Đất hạ tầng kỹ thuật	443,05	444,63	1,58
2.9.1	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*0,00*	*2,25*	*2,25*
2.9.2	*Đất giao thông*	*390,44*	*389,77*	*-0,67*
2.9.3	*Đất xử lý chất thải rắn*	*52,61*	*52,61*	*0,00*
2.10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	15,13	15,13	0,00
2.11	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	18,89	18,89	0,00
2.12	Đất quốc phòng, an ninh	3.031,52	3.031,71	0,19
3	**Đất khác**	**57,53**	**57,54**	**0,01**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	57,53	57,54	0,01



VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 04

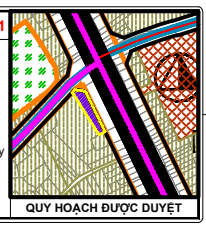
Điều chỉnh hướng tuyến đường số 26 kết nối trực tiếp từ đường Xuân Hưng – Xuân Tâm đến đường Be 79, chuyển khoảng 6.111,60 m² đất ở sang đất giao thông. Đồng thời, hoàn trả hiện trạng đoạn tuyến cũ từ đường số 22 đến đường Be 79 với diện tích khoảng 4.805 m² đất ở và 148m² đất mặt nước chuyên dụng.



QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 01

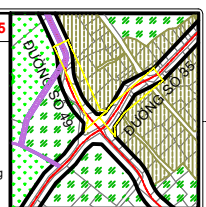
Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề và đất ở sang đất công trình công cộng với chức năng Nhà văn hóa dân tộc S'Tiêng, với quy mô sau điều chỉnh khoảng 709,98 m².



QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 05

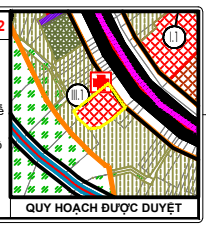
Điều chỉnh hướng tuyến đường số 49 và đường số 35 nhằm bảo đảm kết nối thuận lợi và phù hợp với khu dân cư hiện hữu. Đồng thời, chuyển đổi khoảng 1.150,61m² đất ở sang đất giao thông và hoàn trả khoảng 948,36 m² đất giao thông sang đất trồng trọt khác, khoảng 352,23m² đất giao thông sang đất ở.



QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 02

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công trình công cộng (đất xây dựng cơ sở y tế) sang đất an ninh, quốc phòng để xây dựng Khu nhà lưu trú Ban Chỉ huy Quân sự xã, với quy mô chuyển đổi khoảng 1.930 m².



QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 06

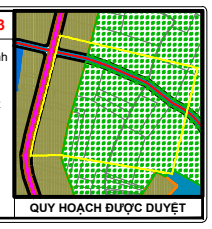
Điều chỉnh chức năng sử Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của các cơ sở sản xuất, nhà máy gạch và lò gạch từ đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng sang đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, với tổng diện tích chuyển đổi khoảng 378.569,53m².

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 07

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các trạm, cửa hàng xăng dầu từ đất xây dựng chức năng khác (quy mô khoảng 22.477,54m²) sang đất hạ tầng kỹ thuật khác, nhằm đảm bảo thống nhất giữa chức năng sử dụng đất và tính chất công trình theo quy hoạch.

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 03

Điều chỉnh, bổ sung khu tái định cư tại ấp Hòa Hưng với quy mô khoảng 155.600,86 m² (15,56 ha), chuyển đổi một phần đất trồng trọt khác, đất nuôi trồng thủy sản và đất giao thông sang đất ở nhằm phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư cho các dự án trọng điểm trên địa bàn xã.



QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH SỐ 03

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề và đất ở sang đất công trình công cộng với chức năng Nhà văn hóa dân tộc S'Tiêng, với quy mô sau điều chỉnh khoảng 709,98 m².

KÍ HIỆU CÔNG TRÌNH
- UBND XÃ
- NHÀ VĂN HOÁ VÀ KHU TT ẤP
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ XÃ
- BƯU ĐIỆN
- TRUNG HƯNG VĂN HÓA XÃ
- SÂN VẬN ĐỘNG
- CHỢ
- TRUNG HƯNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- TRẠM XĂNG DẦU
- CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG
- NGHĨA ĐỊA
- CỐNG
- CẦU
- KHU XỬ LÝ RÁC THẢI
- TRẠM BƠM CẤP 1
- CỤM CÔNG NGHIỆP
- NHÀ MÁY CẤP NƯỚC
- NHÀ GA TÀU LỬA

KÝ HIỆU:

GIAI ĐOẠN NGẮN HẠN (2020-2025)	GIAI ĐOẠN DÀI HẠN (2025-2030)	
		ĐẤT TRỒNG LÚA
		ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
		ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
		ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
		ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
		ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC
		ĐẤT Ở
		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
		ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
		ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM THẮNG CẢNH DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
		ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP
		ĐẤT KHOÁNG SẢN VÀ SX VLXD
		ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
		ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
		ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
		ĐẤT HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT
		ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH
		ĐẤT SÔNG SUỐI, KÊNH MƯƠNG

- RANH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ
- RANH GIỚI ẤP
- RANH KHU DÂN CƯ
- RANH DỰ ÁN

HIỆN HỮU	QUY HOẠCH	
		ĐƯỜNG SẮT
		ĐƯỜNG QUỐC LỘ
		ĐƯỜNG TỈNH LỘ
		ĐƯỜNG HUYỆN
		ĐƯỜNG XÃ
		ĐƯỜNG ẤP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT :	**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃXUÂN HÒA**
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH :	**PHÒNG KINH TẾ XÃXUÂN HÒA**
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM	
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT :	**VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND XÃXUÂN HÒA**
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:	**VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND XÃXUÂN HÒA**
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM	
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM :	**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÃ XUÂN HÒA, TP. ĐỒNG NAI (BAO GỒM 3 XÃ CŨ: XÃ XUÂN HÒA, XÃ XUÂN HƯNG VÀ MỘT PHẦN XÃ XUÂN TÂM)**
TÊN BẢN VẼ:	**BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC XUÂN HƯNG**

BẢN VẼ:QH 02/03	**GHÉP: FITA0**	**TỶ LỆ: 1/10.000**	**NGÀY:.../2026**
THIẾT KẾ	**KTS. ĐẶNG QUANG VINH**		
CHỦ TRÌ	**THS.KTS. TRỊNH THỊ KIM PHỤNG**		
CHỦ NHIỆM	**THS.KTS. TRỊNH THỊ KIM PHỤNG**		
QL. KỸ THUẬT	**KS. LÊ KHẮC THÀNH**		

PHÓ GIÁM ĐỐC

THS. KTS: TRẦN THANH TÙNG

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM QUY HOẠCH, KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG VÀ BẢO TRÌ ĐƯỜNG BỘ
ĐỊA CHỈ: 253/1, KP. CÂY CHÀM, Đ. NGUYỄN ÁI QUỐC, P. TRẤN BIÊN, TP. ĐỒNG NAI
ĐT: 0251.3842322