

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**



Số: **1357**/QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày **25** tháng **11** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hòa Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bình Phước (cũ) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 13/05/2010 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/2000 Khu dân cư Hòa Vinh 1, xã Thành Tâm huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/2/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 55a/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 4/9/2024 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu-đô thị Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) quyết định ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Vinh 1, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1205/BQL-QHXDTNMT ngày 16/06/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước (cũ) về việc góp ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2, Thủ Chánh, Đồng Tâm và Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2377/STC-THQH ngày 16/06/2025 của Sở Tài chính tỉnh Bình Phước (cũ) về việc góp ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2, Thủ Chánh, Đồng Tâm và Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2504/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 19/06/2025 của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) về việc góp ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2, Thủ Chánh, Đồng Tâm và Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 611/P.NNMT ngày 20/06/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) về việc góp ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2, Thủ Chánh, Đồng Tâm và Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 1952/SXD-QHKT ngày 23/06/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (cũ) về việc góp ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Mỹ Hưng và khu dân cư Đồng Tâm, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 288/P.KTHT&ĐT ngày 20/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Chơn Thành (cũ) về việc đề nghị bổ sung chỉnh sửa hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư Hoà Vinh 1, 2, Đồng Tâm, Mỹ Hưng, Thủ Chánh;

Căn cứ Thông báo số 25/TB-UBND ngày 31/5/2025 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành (cũ) về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: khu dân cư Hòa Vinh 1, khu dân cư Hòa Vinh 2, khu dân cư Thủ Chánh, khu dân cư Đồng Tâm và khu dân cư Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 12/6/2025 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành (cũ) về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư: khu dân cư Hòa Vinh 1, khu dân cư Hòa Vinh 2, khu dân cư Thủ Chánh, khu dân cư Đồng Tâm và khu dân cư Mỹ Hưng, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 37/BC-BBP ngày 27/6/2025 của Công ty CP phát triển HTKT Becamex - Bình Phước về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Hưng, Thủ Chánh, Đồng Tâm, Hòa Vinh 1, Hòa Vinh 2, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ);

Căn cứ Biên bản họp ngày 10/10/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thẩm định hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 52/BC-BCM ngày 17/10/2025 của Công ty CP phát triển HTKT Becamex - Bình Phước về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến của Hội đồng thẩm định quy hoạch đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồng Tâm, Thủ Chánh, Mỹ Hưng, Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thẩm định số: 07/BC.KQTD-PKTH&ĐT ngày 17/11/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành tại Tờ trình số 785/TTr-KTHT&ĐT ngày 19/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hòa Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch:

- Khu vực quy hoạch thuộc phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) đã được phê duyệt nay thuộc phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư Mỹ Hưng;
- + Phía Nam giáp Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông giáp Khu dân cư Hoà Vinh 2 và khu công nghiệp;
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 13 đi Tp. Hồ Chí Minh.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 202,41ha.
- Quy mô dân số: 23.100 người.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại IV và hướng tới tiêu chuẩn đô thị loại III theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thành Tâm (cũ) đã được phê duyệt theo Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ); Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 13/05/2010 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) và Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành (cũ) tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025.

- Xây dựng một khu dân cư mới đa chức năng, đa dạng về kiểu ở, đem lại nhiều sự lựa chọn đáp ứng yêu cầu về tiện nghi sống đa dạng phục vụ nhiều lớp người trong xã hội hiện tại và tương lai. Xây dựng một không gian sống vừa hiện đại vừa truyền thống, theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường, phù hợp khả năng kinh tế địa phương, có chất lượng hạ tầng và dịch vụ tốt, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân trong tương lai, tạo quỹ đất phục vụ công tác di dân tái định cư khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình

Phước, đồng thời giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân của khu công nghiệp này và các khu công nghiệp lân cận.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, đầu tư xây dựng hạ tầng, đầu tư xây dựng các công trình trong khu quy hoạch nhằm phát triển khu dân cư,...

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo Quy hoạch đã được phê duyệt.

3.2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu dân cư mới được đầu tư với hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại IV và hướng tới tiêu chuẩn đô thị loại III; đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân cùng với các công trình tiện ích công cộng và phúc lợi xã hội hướng đến phát triển đô thị bền vững, bảo vệ môi trường.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Các chỉ tiêu áp dụng được xác định trên cơ sở các quy phạm, quy chuẩn hiện hành, QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, tương ứng với chỉ tiêu đô thị loại IV và định hướng đến đô thị loại III. Theo đó, đồ án được định hướng điều chỉnh với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 28-45 m²/người.
- Đất ở liền kề hoặc liền kề kết hợp dịch vụ: 100-250 m²/hộ;
- Đất nhà ở xã hội: Bố trí 5% trên tổng diện tích đất ở (theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh (cũ) quyết định ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.)

- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: ≥ 2 m²/người. Mỗi đơn vị ở phải có tối thiểu một công viên, vườn hoa với quy mô tối thiểu là 5 000 m² và đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong đơn vị ở (đặc biệt là người cao tuổi và trẻ em) đảm bảo tiếp cận sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD. Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi phục vụ nhóm nhà ở với bán kính phục vụ không > 300 m.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự kiến:

a) Mật độ xây dựng: đảm bảo QCVN 01:2021/BXD

- Công trình hành chính, giáo dục, y tế: $\leq 40\%$.
- Công viên cây xanh: $\leq 5\%$.
- Công viên chuyên đề: $\leq 25\%$.
- Công trình dịch vụ công cộng khác, bãi xe, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: $\leq 40\%$;

- Mật độ xây dựng tối đa nhà ở liền kề và biệt thự đảm bảo theo Bảng 2.8 của Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Mật độ xây dựng tối đa đất nhà chung cư, nhà ở xã hội (chung cư) đảm bảo theo Bảng 2.9 của Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Mật độ xây dựng tối đa công trình thương mại dịch vụ đảm bảo theo Bảng 2.10 của Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Tầng cao: (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

- Công trình hành chính: 3 ÷ 5 tầng.
- Đất ở liền kề hoặc liền kề dịch vụ: 3 ÷ 5 tầng.
- Đất ở cao tầng, nhà ở xã hội (chung cư): 5-20 tầng, có thể bố trí 01-2 tầng hầm.
- Đất công viên cây xanh: tối đa 1 tầng.
- Đất công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: 5-20 tầng; có thể bố trí 01-2 tầng hầm.
- Đất hành chính, giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT ...): 1 ÷ 3 tầng.
- Đất trung tâm y tế: 1 ÷ 3 tầng; Đối với bệnh viện đa khoa: 3-10 tầng, có thể bố trí 01-2 tầng hầm.
- Đất công trình dịch vụ công cộng khác: 1 ÷ 3 tầng.
- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤1 tầng;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi xe): 1 ÷ 3 tầng.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCVN 01:2021 về quy hoạch xây dựng.

4.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Các chỉ tiêu áp dụng được xác định trên cơ sở các quy phạm, quy chuẩn hiện hành, QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh/1.000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1.000 người	55	m ² /1 học sinh	10
4. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10

B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi			m ² /người	0,5
6. Sân luyện tập			m ² /người	0,5
			ha/công trình	0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000
CHÚ THÍCH 1: Các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất trung tâm văn hóa - thể thao tối thiểu là 2500 m ² /công trình.				
CHÚ THÍCH 2: Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí kết hợp với đất cây xanh sử dụng công cộng.				

4.4. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật áp dụng đảm bảo theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2023-BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; theo đó, các chỉ tiêu kỹ thuật chính như sau:

a) Chỉ tiêu về giao thông:

- Tỷ lệ đất giao thông, khoảng cách đường, mật độ đường, bán kính đường cong bó vỉa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Bề rộng làn xe, bề rộng đường, hè phố đảm bảo theo QCVN 07:2023-BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và TCVN 13592:2022 - Đường đô thị - yêu cầu thiết kế.

b) Chỉ tiêu cấp nước:

- Tỷ lệ cấp nước đạt: 100%.
- Chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt: ≥ 120 lít/người/ngày đêm;
- Chỉ tiêu cấp nước cho trường học:
 - + Trường mầm non: ≥ 75 lít/cháu/ngày đêm;
 - + Trường học khác: ≥ 15 lít/cháu/ngày đêm.
- Chỉ tiêu cấp nước cho công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật: ≥ 2 lít/m² sàn/ngày đêm;
- Chỉ tiêu cấp nước tưới cây xanh: ≥ 3 lít/m²/ngày đêm;
- Chỉ tiêu cấp nước tưới đường, sân bãi: $\geq 0,4$ lít/ m²/ngày đêm;
- Nước PCCC: Trung bình 30 lít/s cho mỗi đám cháy, với số đám cháy xảy ra đồng thời là 01;

- Nước tổn thất và các nhu cầu khác: $\leq 15\%$ lượng nước sinh hoạt.

c) Thoát nước và xử lý chất thải rắn:

- Thoát nước sinh hoạt: 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;
- Rác thải: $\geq 0,9$ kg/người-ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt (đô thị loại IV): ≥ 550 W/người (điện năng ≥ 1500 kW/người.năm);
- Chỉ tiêu cấp điện cho trường học:
 - + Trường mầm non: 200 W/cháu.
 - + Trường học khác: 150 W/cháu.
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật: 30 W/m² sàn;
- Chỉ tiêu cấp điện cây xanh, cây xanh thể dục thể thao: $\geq 0,5$ W/m²;
- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng: ≥ 1 W/m².

đ) Thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc cho sinh hoạt: ≥ 1 thuê bao/hộ;
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật: ≥ 1 thuê bao/ 200m² sàn.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

- Khu đất có diện tích 2.024.119,7m² đáp ứng cho 23.100 người. Trong đó:
 - + Đất ở: 871426,1m² (chiếm 43,05% tổng diện tích đất);
 - + Đất công trình hạ tầng xã hội: 373822,34m² (chiếm 18,38% tổng diện tích đất);
 - + Đất cây xanh chuyên dụng (CXCL): 24212,93m² (chiếm 1,20% tổng diện tích đất);
 - + Đường giao thông: 632195,233m² (chiếm 31,35% tổng diện tích đất);
 - + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 110048,468m² chiếm 5,44% tổng diện tích đất);
 - + Sông, suối, kênh, rạch: 11814,849m² (chiếm 0,58% tổng diện tích đất).

Bảng 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH		TỶ LỆ (%)
			(M ²)	(HA)	

1	Đất nhà ở		871.426,1	87,14	43,05
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	826.181,5	82,62	40,82
1.2	Đất nhà ở xã hội	NOXH	45.244,6	4,52	2,24
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		373.822,3	37,38	18,47
2.1	Đất y tế	YT	7.014,4	0,70	0,35
2.2	Đất giáo dục		63.697,0	6,37	3,15
	Trường trung học phổ thông	THPT	18.509,0	1,85	0,91
	Trường trung học cơ sở 01	THCS 01	8.509,0		
	Trường trung học cơ sở 02	THCS 02	6.956,3	0,70	0,34
	Trường tiểu học 01	TH 01	9.721,0	0,97	0,48
	Trường tiểu học 02	TH 02	5.713,4		
	Trường mầm non 01	MN 01	7.286,8	0,73	0,36
	Trường mầm non 02	MN 02	7.001,5		
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		204.668,5	20,47	10,11
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	174.346,1	17,43	8,61
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXĐT	30.322,4	3,03	1,50
2.4	Đất công trình thương mại dịch vụ		98.442,5	9,84	4,86
	Đất thương mại 01	TM01	31.314,5	3,13	1,55
	Đất thương mại 02	TM 02	28.530,9	2,85	1,41
	Đất thương mại 03	TM 03	8.648,0	0,86	0,43
	Đất thương mại 04	TM 04	5.592,9	0,56	0,28
	Đất thương mại 05	TM 05	5.092,5	0,51	0,25
	Đất thương mại 06	TM 06	19.263,7	1,93	0,95
3	Đất cây xanh chuyên dụng (CXCL)		24.212,9	2,42	1,20
4	Đường giao thông		632.195,2	63,22	31,23
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		110.648,2	11,06	5,47
6	Sông, suối, kênh, rạch		11.814,8	1,18	0,58
	Tổng		2.024.119,7	202,41	100,00

5.2. Các chỉ tiêu đạt được trong đồ án

Bảng 2. Bảng so sánh các chỉ tiêu

Nội dung		Chỉ tiêu	Chỉ tiêu đạt được
1	Trường mầm non	50 cháu/1000 người 12 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m ² /cháu	1155 Cháu Đạt 12,37 m ²
2	Trường tiểu học	65 cháu/1000 người 12 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m ² / cháu	1502 Cháu Đạt 10,28 m ²
3	Trường trung học cơ sở	55 cháu/1000 người 12 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m ² /cháu	1271 Cháu Đạt 12,17 m ²
4	Trường trung học phổ thông	40 cháu/1000 người 12 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m ² / cháu	924 Cháu Đạt 20,03 m ²
5	Nhà ở xã hội	5% tổng diện tích đất ở (theo QĐ số 39/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ))	5,19 % trên tổng diện tích đất ở
6	Thương mại	2.000m ² / công trình (theo QCVN 01:2021/BXD)	Gồm 06 Trung tâm thương mại Đất thương mại 01: 3,13 Đất thương mại 02: 2,85 Đất thương mại 03: 0,86 Đất thương mại 04: 0,56 Đất thương mại 05: 0,51 Đất thương mại 06: 1,93
7	Đất cây xanh Đơn vị ở	2 m ² /người (theo QCVN 01:2021/BXD)	7,55 m ² /người
Ghi chú: Sân chơi, sân tập luyện, công trình văn hóa thể dục thể thao được bố trí kết hợp trong đất cây xanh sử dụng công cộng.			

5.3. Quy hoạch chi tiết các khu chức năng:

a) Đất ở liền kề: ký hiệu ô đất từ LK01 đến LK73

Tổng diện tích: 826.181,5m²

- Diện tích lô đất: từ 150 – 322 m².

- Mật độ xây dựng: 54-80% (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 4,0 lần.

- Tầng cao: cố định 5 tầng đối với trục đường có lộ giới $\geq 40\text{m}$ và tối đa 4 tầng đối với các trục đường còn lại.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền: $\geq 0,15\text{m}$ so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

+ Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.

- Khoảng lùi: 5m so với chỉ giới đường đỏ.

(Chi tiết các lô đất được thể hiện tại Phụ lục 1 đính kèm)

b) Đất nhà ở xã hội: Ký hiệu ô đất NOXH01, NOXH02

Tổng diện tích là 45.244,6m²

- Mật độ xây dựng tối đa: 35% (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 7,0$ lần.

- Tầng cao: ≤ 20 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền: $\geq 0,45\text{m}$ so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

+ Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.

- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT:

- Diện tích lô đất: 7.014,4 m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.

- Tầng cao: ≤ 3 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền: $\geq 0,45\text{m}$ so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d) Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất MN1, MN2, TH1, TH2, THCS1, THCS2, và THPT:

- Tổng diện tích đất giáo dục là 63.697,0 m²:
- + Đất trường mầm non (MN 01) có diện tích: 7.286,8 m².
- + Đất trường mầm non (MN 02) có diện tích: 7.001,5 m².
- + Đất trường tiểu học (TH 01) có diện tích: 9.721,0 m².
- + Đất trường tiểu học (TH 02) có diện tích: 5.713,4 m².
- + Đất trường trung học cơ sở (THCS 01) có diện tích: 8.509,0 m².
- + Đất trường trung học cơ sở (THCS 02) có diện tích: 6.956,3 m².
- + Đất trường trung học phổ thông (THPT) có diện tích: 18.509,0 m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao: ≤ 3 tầng.
- Chiều cao công trình:
- + Cốt nền: $\geq 0,45$ m so với cốt vỉa hè.
- + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

e) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX01-CX19 và cây xanh công cộng cấp đô thị (CXĐT):

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 204.668,5m².
- Diện tích lô đất cây xanh CX (cấp đơn vị ở): 174.346,11m².
- Diện tích lô đất cây xanh CX (cấp đô thị): 30.322,4m².
- Đất công viên cây xanh 01 (CX01): 9364,497m²
- Đất công viên cây xanh 02 (CX02): 8771,44m²
- Đất công viên cây xanh 03 (CX03): 13116,107m²
- Đất công viên cây xanh 04 (CX04): 16776,71m²
- Đất công viên cây xanh 05 (CX05): 29637,32m²
- Đất công viên cây xanh 06 (CX06): 10884,283m²
- Đất công viên cây xanh 07 (CX07): 10018,674m²
- Đất công viên cây xanh 08 (CX08): 10857,34m²
- Đất công viên cây xanh 09 (CX09): 16051,63m²
- Đất công viên cây xanh 10 (CX10): 8647,984m².
- Đất công viên cây xanh 11 (CX11): 6887,09m²

- Đất công viên cây xanh 12 (CX12): 1814,98m²
- Đất công viên cây xanh 13 (CX13): 9490,107m²
- Đất công viên cây xanh 14 (CX14): 3690,77m²
- Đất công viên cây xanh 15 (CX15): 6976,58m²
- Đất công viên cây xanh 16 (CX16): 5056,84m²
- Đất công viên cây xanh 17 (CX17): 6303,76m²
- Đất cây xanh công cộng đô thị (CXĐT): 30322,37m²
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,05$ lần.
- Tầng cao: 1 tầng.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền: $\geq 0,45$ m so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

f) Đất thương mại dịch vụ: Ký hiệu ô đất TM01 đến TM06:

Tổng diện tích thương mại dịch vụ : 98.442,49m².

- Diện tích lô đất TM01: 31.314,54m²

- Diện tích lô đất TM02: 28.530,92m²

- Diện tích lô đất TM03: 8.648,00 m²

- Diện tích lô đất TM04: 5.592,91 m²

- Diện tích lô đất TM05: 5.092,45m²

- Diện tích lô đất TM06: 19.263,68m²

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 8 lần.

- Tầng cao: ≤ 20 tầng, có thể bố trí 01-02 tầng hầm.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền: $\geq 0,45$ m so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

g) Đất đường giao thông

Tổng diện tích đất giao thông: 632.195,2m².

h) Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX.

- Diện tích lô đất HT-BX: 5.368,83 m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao: ≤ 3 tầng.
- Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,0m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi: 6m so với chỉ giới đường đỏ.

i) Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật: 110.648,2 m².

- Diện tích lô đất đất hạ tầng kỹ thuật: 86.516,43 m².
- Diện tích lô đất đất kênh thoát nước: 11.814,8 m².
- Diện tích lô đất nhà máy nước: 18.762,99m²

Bảng 3. Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất.

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MDXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSĐĐ	DÂN SỐ	SỐ CĂN	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Người)	(Hộ)	(m ²)
1	ĐẤT Ở		871.426,10				23.100	5.120	654.723,0
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KỀ		826.181,50				12.801	5.120	638.887,4
	Đất nhà ở liền kề 01	LK-01	1.792,00	80%	≤4	3,20	28	11,0	1.378,1
	Đất nhà ở liền kề 02	LK-02	14.968,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.752,5
	Đất nhà ở liền kề 03	LK-03	16.888,00	80%	5	4,00	270	108,0	13.239,9
	Đất nhà ở liền kề 04	LK-04	12.508,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.810,8
	Đất nhà ở liền kề 05	LK-05	12.508,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.810,8
	Đất nhà ở liền kề 06	LK-06	9.328,00	80%	≤4	3,20	145	58,0	7.216,2
	Đất nhà ở liền kề 07	LK-07	9.328,00	80%	5	4,00	145	58,0	7.216,2
	Đất nhà ở liền kề 08	LK-08	7.768,00	80%	5	4,00	120	48,0	5.992,5
	Đất nhà ở liền kề 09	LK-09	14.728,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.661,8
	Đất nhà ở liền kề 10	LK-10	14.728,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.661,8
	Đất nhà ở liền kề 11	LK-11	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 12	LK-12	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 13	LK-13	10.468,00	80%	≤4	3,20	165	66,0	8.152,5
	Đất nhà ở liền kề 14	LK-14	10.468,00	77%	5	4,00	165	66,0	8.152,5
	Đất nhà ở liền kề 15	LK-15	16.072,00	77%	5	4,00	235	94,0	12.167,0
	Đất nhà ở liền kề 16	LK-16	7.187,50	80%	≤4	4,00	118	47,0	5.695,4
	Đất nhà ở liền kề 17	LK-17	7.200,00	80%	≤4	3,20	120	48,0	5.760,0
	Đất nhà ở liền kề 18	LK-18	15.676,00	77%	5	3,85	230	92,0	11.885,6
	Đất nhà ở liền kề 19	LK-19	16.708,00	80%	5	4,00	270	108,0	13.170,8

Đất nhà ở liền kề 20	LK-20	16.708,00	80%	≤4	3,20	270	108,0	13.170,8
Đất nhà ở liền kề 21	LK-21	15.568,00	80%	≤4	3,20	250	100,0	12.232,5
Đất nhà ở liền kề 22	LK-22	15.568,00	80%	≤4	3,20	250	100,0	12.232,5
Đất nhà ở liền kề 23	LK-23	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
Đất nhà ở liền kề 24	LK-24	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 25	LK-25	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 26	LK-26	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
Đất nhà ở liền kề 27	LK-27	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
Đất nhà ở liền kề 28	LK-28	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
Đất nhà ở liền kề 29	LK-29	11.128,00	80%	≤4	3,85	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 30	LK-30	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 31	LK-31	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 32	LK-32	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
Đất nhà ở liền kề 33	LK-33	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
Đất nhà ở liền kề 34	LK-34	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
Đất nhà ở liền kề 35	LK-35	5.504,00	80%	≤4	3,20	85	34,0	4.241,3
Đất nhà ở liền kề 36	LK-36	9.104,00	80%	≤4	3,20	145	58,0	7.121,3
Đất nhà ở liền kề 37	LK-37	9.268,00	68%	≤4	3,20	150	60,0	7.310,2
Đất nhà ở liền kề 38	LK-38	6.254,00	77%	5	3,85	90	36,0	4.699,7
Đất nhà ở liền kề 39	LK-39	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
Đất nhà ở liền kề 40	LK-40	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
Đất nhà ở liền kề 41	LK-41	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
Đất nhà ở liền kề 42	LK-42	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
Đất nhà ở liền kề 43	LK-43	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
Đất nhà ở liền kề 44	LK-44	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
Đất nhà ở liền kề 45	LK-45	15.808,00	77%	5	3,85	230	92,0	11.940,3
Đất nhà ở liền kề 46	LK-46	7.888,00	77%	5	3,85	110	44,0	5.841,9

	Đất nhà ở liền kề 47	LK-47	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 48	LK-48	15.478,00	77%	5	3,85	225	90,0	11.686,2
	Đất nhà ở liền kề 49	LK-49	14.068,00	80%	≤4	3,20	225	90,0	11.032,5
	Đất nhà ở liền kề 50	LK-50	14.068,00	80%	≤4	3,20	225	90,0	11.032,5
	Đất nhà ở liền kề 51	LK-51	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 52	LK-52	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 53	LK-53	7.828,00	80%	≤4	3,20	115	46,0	5.895,7
	Đất nhà ở liền kề 54	LK-54	12.328,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.495,4
	Đất nhà ở liền kề 55	LK-55	12.328,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.495,4
	Đất nhà ở liền kề 56	LK-56	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 57	LK-57	7.184,00	80%	≤4	3,20	115	46,0	5.636,2
	Đất nhà ở liền kề 58	LK-58	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 59	LK-59	8.368,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.472,5
	Đất nhà ở liền kề 60	LK-60	8.368,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.472,5
	Đất nhà ở liền kề 61	LK-61	7.828,00	80%	≤4	3,20	125	50,0	6.141,8
	Đất nhà ở liền kề 62	LK-62	7.828,00	80%	≤4	3,20	125	50,0	6.141,8
	Đất nhà ở liền kề 63	LK-63	7.768,00	80%	≤4	3,20	120	48,0	5.992,5
	Đất nhà ở liền kề 64	LK-64	8.308,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.450,8
	Đất nhà ở liền kề 65	LK-65	8.308,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.450,8
	Đất nhà ở liền kề 66	LK-66	9.028,00	80%	≤4	3,20	140	56,0	6.976,2
	Đất nhà ở liền kề 67	LK-67	9.028,00	80%	≤4	3,20	140	56,0	6.976,2
	Đất nhà ở liền kề 68	LK-68	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 69	LK-69	9.868,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.672,5
	Đất nhà ở liền kề 70	LK-70	9.928,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.696,2
	Đất nhà ở liền kề 71	LK-71	9.928,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.696,2
	Đất nhà ở liền kề 72	LK-72	10.918,00	77%	5	4,00	160	64,0	8.267,8
	Đất nhà ở liền kề 73	LK-73	10.858,00	77%	5	3,85	155	62,0	8.128,8

1.2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	45.244,60		5-20		10.299		15.835,6
	Đất nhà ở xã hội 1	NOXH 1	30.288,51	35%	5-20	7,00	6.895	-	10.601,0
	Đất nhà ở xã hội 2	NOXH 2	14.956,09	35%	5-20	7,00	3.405	-	5.234,6
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		373.822,3					-	47.235,3
2.1	ĐẤT Y TẾ	YT	7.014,4	40%	3	1,20		-	2.805,8
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		63.697,0					-	25.478,8
	Trường trung học phổ thông	THPT	18.509,00	40%	3	1,20		-	7.403,6
	Trường trung học cơ sở 01	THCS 01	8.508,97	40%	3	1,20			3.403,6
	Trường trung học cơ sở 02	THCS 02	6.956,26	40%	3	1,20		-	2.782,5
	Trường tiểu học 01	TH 01	9.721,04	40%	3	1,20		-	3.888,4
	Trường tiểu học 02	TH 02	5.713,43	40%	3	1,20		-	2.285,4
	Trường mầm non 01	MN 01	7.286,77	40%	3	1,20		-	2.914,7
	Trường mầm non 02	MN 02	7.001,51	40%	3	1,20		-	2.800,6
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		204.668,5					-	18.950,7
2.3.1	<i>Đất cây xanh công cộng đơn vị ở</i>		174.346,11						17.434,6
	Đất công viên cây xanh 01	CX01	9.364,50	5%	1	0,05		-	468,2
	Đất công viên cây xanh 02	CX02	8.771,44	5%	1	0,05		-	438,6
	Đất công viên cây xanh 03	CX03	13.116,11	5%	1	0,05		-	655,8
	Đất công viên cây xanh 04	CX04	16.776,71	5%	1	0,05		-	838,8
	Đất công viên cây xanh 05	CX05	29.637,32	5%	1	0,05		-	1.481,9
	Đất công viên cây xanh 06	CX06	10.884,28	5%	1	0,05		-	544,2
	Đất công viên cây xanh 07	CX07	10.018,67	5%	1	0,05		-	500,9
	Đất công viên cây xanh 08	CX08	10.857,34	5%	1	0,05		-	542,9
	Đất công viên cây xanh 09	CX09	16.051,63	5%	1	0,05		-	802,6

	Đất công viên cây xanh 10	CX10	8.647,98	5%	1	0,05		-	432,4
	Đất công viên cây xanh 11	CX11	6.887,09	5%	1	0,05		-	344,4
	Đất công viên cây xanh 12	CX12	1.814,98	5%	1	0,05		-	90,7
	Đất công viên cây xanh 13	CX13	9.490,11	5%	1	0,05		-	474,5
	Đất công viên cây xanh 14	CX14	3.690,77	5%	1	0,05		-	184,5
	Đất công viên cây xanh 15	CX15	6.976,58	5%	1	0,05		-	348,8
	Đất công viên cây xanh 16	CX16	5.056,84	5%	1	0,05		-	252,8
	Đất công viên cây xanh 17	CX17	6.303,76	5%	1	0,05		-	315,2
2.3.2	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXĐT	30.322,37	5%	1	0,05			1.516,1
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	98.442,49	40%	3-20			-	46.143,7
	Đất thương mại 01	TM01	31.314,54	40%	≤20	8,00		-	12.525,8
	Đất thương mại 02	TM02	28.530,92	40%	≤20	8,00		-	11.412,4
	Đất thương mại 03	TM03	8.648,00	75%	1-5	3,75		-	6.486,0
	Đất thương mại 04	TM04	5.592,91	75%	1-5	3,75		-	4.194,7
	Đất thương mại 05	TM05	5.092,45	75%	1-5	3,75		-	3.819,3
	Đất thương mại 06	TM06	19.263,68	40%	≤20	8,00			7.705,5
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCL	24.212,9	-	-	-		-	-
4	ĐẤT GIAO THÔNG		632.195,2						
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		110.648,2	40%	3	1,20		-	9.652,7
	Đất bãi đỗ xe	HT - BX	5.368,83	40%	3	1,20			2.147,5
	Nhà máy cấp nước	HT- CN	18.762,99	40%	3	1,20			7.505,2
	Đất hành lang kỹ thuật sau nhà		86.516,43						
6	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		11.814,85						2.760,0
	TỔNG		2.024.119,70	35,16%		1,94			711.611,0

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Thành Tâm (cũ). Hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liên kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng đáp ứng nhu cầu phát triển.

- Đảm bảo các nhu cầu về hạ tầng xã hội: công trình công cộng, hạ tầng xã hội, các khu công viên, cây xanh, ... tạo nên một khu vực có chất lượng cao về môi trường, cảnh quan.

- Đảm bảo tính tổng thể và khả năng phát triển của cơ cấu quy hoạch thống nhất trong từng giai đoạn. Khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng cảnh quan tự nhiên.

- Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực chức năng rõ ràng, mạch lạc, gắn kết với những giá trị cảnh quan tự nhiên phong phú của khu vực thiết kế.

- Xác định rõ các nguyên tắc rà soát, xử lý các dự án đã và đang triển khai, làm cơ sở xác định dự án đủ điều kiện tiếp tục triển khai, dự án cần hoán đổi, dự án đang thực hiện và các biện pháp xử lý các phát sinh.

6.2. Thiết kế đô thị

- Phát triển dựa trên và định hướng phát triển không gian của Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ), Quy hoạch phân khu phường Thành Tâm (cũ), Quy chế quản lý kiến trúc của đô thị Chơn Thành (cũ).

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc phân khu; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của địa phương trong kiến trúc, cảnh quan.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường D1: là tuyến kết nối chính đi qua khu vực, tuyến kết nối với khu Hòa Vinh 2. Quy hoạch mặt đường 32,00m, vỉa hè 8,0mx2, dây phân cách 2,0m, lộ giới 50m, mặt cắt 5-5.

- Đường D17, D25, D27, N41, N48: là tuyến đường kết nối qua khu vực của dự án đến các khu lân cận: mặt đường 12,0m, vỉa hè 6,0mx2, lộ giới 22m, mặt cắt 1-1.

- Đường D24, HV1-D2, N46, N49: là tuyến đường kết nối qua khu vực của dự án đến các khu lân cận: mặt đường 26,0m, vỉa hè 7,0mx2m, dây phân cách 2,0m lộ giới 40,0m, mặt cắt 3-3.

- Đường D26: là tuyến đường kết nối qua khu vực, kết nối với khu Hòa Vinh 1: mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2m, lộ giới 25m, mặt cắt 4-4.

- Đường N47: là tuyến đường kết nối qua khu vực, kết nối với khu Hòa Vinh 1 có: mặt đường 16,0m, vỉa hè 5,0mx2m, lộ giới 25m, mặt cắt 4-4.

b) Giao thông nội bộ:

- Đường HV1-D5, HV1-D28: mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m, mặt cắt 1-1, vận tốc thiết kế 40Km/h.

- Đường HV1-D1, HV1-D1A, HV1-D3, HV1-D4, HV1-D5, HV1-D6, HV1-D7, HV1-D8, HV1-D9, HV1-D10, HV1-D10A, HV1-D11, HV1-D12, HV1-D13, HV1-D14, HV1-D15, HV1-D16, HV1-D16A, HV1-D17, HV1-D18, HV1-D19, HV1-D20, HV1-D21, HV1-D22, HV1-D23, HV1-D24, HV1-D25, HV1-D27, HV1-N1, HV1-N2, HV1-N3, HV1-N4, HV1-N5, HV1-N6, HV1-N7, HV1-N8, HV1-N9, HV1-N10, HV1-N11, HV1-N12, HV1-N13, HV1-N14, HV1-N15, HV1-N16, HV1-N17, HV1-N18, HV1-N18A, HV1-N19, HV1-N20: là tuyến đường kết nối từ trong khu vực quy hoạch, quy hoạch có mặt đường 8,0m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16,0m, mặt cắt 2-2, vận tốc thiết kế 40Km/h.

- Đường HV1-D26: mặt đường 24,0m, vỉa hè 7,0mx2, dây phân cách 2m lộ giới 40,0m, mặt cắt 3-3, vận tốc thiết kế 40Km/h.

c) Đầu nối giao thông, chỗ quay xe

- Nút giao thông: Tại các điểm giao cắt giữa các trục giao thông đối ngoại và các trục đường chính của đô thị được bố trí nút giao đồng mức.

- Bán kính bo bó vỉa đối với các trục đường đối ngoại với trục đường chính là 12m; Các trục còn lại là 8m; Góc vát đảm bảo theo quy định hiện hành và đảm bảo tầm nhìn tại nút.

d) Kết cấu mặt đường dự kiến

- Mặt đường dự kiến: Mặt bê tông nhựa (chi tiết kết cấu áo đường sẽ được cụ thể trong bước thiết kế chi tiết).

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

a) Cao độ nền

- Thiết kế cao độ của các nút giao sát với cao độ tự nhiên nhất, để hạn chế đào đắp và cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch. Đắp các khu vực trũng để tránh ngập cục bộ.

- Cao độ san nền dự án trong khoảng từ +42,40m đến +47,20m, hướng dốc san nền phù hợp với hướng thoát nước của dự án

- Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, giảm khối lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác. Đối với khối lượng đất đào dư sẽ được đắp vào các công viên cây xanh có diện tích lớn để tạo cảnh quan.

- Khối lượng đào: 334.052,01 m³

- Khối lượng đắp: 594.219,71 m³

- Khối lượng chính xác sẽ được cụ thể ở các bước thiết kế chi tiết.

b) Thoát nước mưa

Mạng lưới cống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông để thoát nước mưa, khẩu độ cống dọc từ đường kính D800-D2000, cống hộp 2xBxH=2x2.0mx2.0m và cống hộp BxH=2.5mx2.5m, tuyến cống ngoài ranh B4000.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m đối với cống đặt trên vỉa hè và 0,7m đối với cống băng đường. Độ dốc tối thiểu 1/D.

- Ga thu thăm kết hợp bố trí đảm bảo khoảng cách theo tiêu chuẩn, trung bình bố trí khoảng 20-40m/ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép.

Hướng thoát nước:

- Hướng thoát nước: theo 08 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: có diện tích là 23,11ha và tiếp nhận thêm lưu vực từ dự án Khu dân cư Thủ Chánh có diện tích khoảng 32,87ha được thu nước dẫn về cửa xả 01 (Cửa xả cống hộp 2xBxH=2x2.0mx2.0m), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 2: có diện tích là 7,86ha, được thu nước dẫn về cửa xả 02 (Cửa xả D1200) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 3: có diện tích là 8,54ha được thu nước dẫn về cửa xả 03 (Cửa xả D1200) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 4: được chia nhỏ thành hai lưu vực nhỏ có diện tích là 90,33ha và 43,32ha được thu nước dẫn về cống hộp B4000 sau đó thoát nước về phía Nam vào suối Đôn.

+ Lưu vực 5: có diện tích là 12,45ha được thu nước dẫn về cửa xả 05 (Cửa xả D1200) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 6: có diện tích là 3,51ha được thu nước dẫn về cửa xả 06 (Cửa xả D800) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 7: có diện tích là 7,72ha, được thu nước dẫn về cửa xả 07 (Cửa xả D1200) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 8: có diện tích là 5,57ha được thu nước dẫn về cửa xả 08 (Cửa xả D1000) sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

7.3. Quy hoạch cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khi không có đám cháy là 7.315,0m³/ngày đêm và khi có đám cháy (01 đám cháy) là 8.071,0m³/ngày đêm.

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước theo quy hoạch 1:2000 nằm ở nhà máy nước tại khu quy hoạch phía Nam khu dân cư Hoà Vinh 1, nguồn nước vào phạm vi dự án thông qua hệ thống đường ống và phân phối cho các khu vực chức năng.

- Nguồn nước cho phòng cháy chữa cháy được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch với đường kính từ Ø160 - Ø300, được đầu nối tạo thành các mạng vòng khép kín cung cấp phân phối nước cho toàn bộ khu quy hoạch, đồng thời xây dựng các tuyến cấp phối đường kính Ø110.

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE áp lực PN 10 ÷ 12,5, ống đi trên vỉa hè hoặc đi trong hào kỹ thuật với độ sâu tối thiểu 0,5m so với cao độ hoàn thiện. Trường hợp đi trong hào cần tuân thủ QCVN 07-3: 2023/BXD

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng kết hợp : mạng vòng và mạng nhánh kết hợp mạng cụt; để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao điểm thì bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.

- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các trục đường.

- Mạng lưới ống cấp được bố trí sao cho chiều dài các tuyến ống nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước trong khu vực quy hoạch.

- Ống cấp nước từ Ø110 – Ø300 dùng ống HDPE (với đường kính ống quy ước).

- Trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí các trụ cứu hỏa theo Mục 2.10.5 trong QCVN 01:2021/BXD, với khoảng cách tối đa 150m.

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Mạng lưới tuyến ống được thiết kế đảm bảo yêu cầu cấp nước chữa cháy. Áp lực tự do tại họng cứu hỏa đặt tại điểm bất lợi nhất phải đạt 10m theo quy định. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy Ø100 đặt cách nhau tối đa khoảng 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt để chữa cháy.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải – vệ sinh môi trường và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn) $T_b = 5.223 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải HPDE có đường kính D300, D400mm để thu gom nước thải của các công trình công cộng, khu dân cư đưa về xử lý tại trạm bơm đặt ở phía Đông Nam dự án. Bằng ống có áp HPDE D400, nước thải được dẫn về trạm bơm thuộc dự án Khu dân cư Hòa Vinh 2, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải chung của khu công nghiệp Becamex - Bình Phước.

- Các hộ gia đình, các công trình công cộng phải xây dựng bể tự hoại 3 hoặc 5 ngăn hoặc bể tự hoại dạng tự thấm.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: $23100 \text{ người} \times 0.9 \text{ kg/ngày} = 20,79 \text{ tấn/ngày đêm}$.

- Quy hoạch thu gom chất thải: Tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các công trình công cộng và khu dân cư, tại các công trình công cộng bố trí các thùng đựng rác thể tích 360l và 550l.

- Chất thải rắn sẽ được phân loại thu gom mỗi ngày đến điểm tập trung và có xe chuyên dụng thường xuyên chở rác thu gom đến bãi tập trung chất thải rắn để xử lý.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Định hướng về quy hoạch nghĩa trang: Thực hiện theo định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thành Tâm (cũ) đã được phê duyệt. Trong

khu vực đô thị phường Thành Tâm không quy hoạch mới đất nghĩa trang. Từng bước di dời nghĩa địa nhỏ lẻ trong khu vực đô thị ra khu nghĩa trang quy hoạch mới tập trung theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành (cũ) tại khu vực phía nam phường Minh Long (cũ) diện tích dự kiến 15ha.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a) Nguồn cấp điện:

- Tổng công suất tính toán cho toàn khu vực thiết kế: 40.016 kVA.
- Nguồn cấp điện cho dự án được kéo về từ trạm biến áp 110/22kV (T2: 2x63MVA) thuộc khu dân cư Đồng Tâm đến.

b) Lưới điện trung thế:

- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV về cấp khu dân cư Hoà Vinh 1 đảm bảo cấp điện liên tục.
- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp nổi, cáp trung thế sẽ là loại dây nhôm lõi thép bọc chống thấm, cách điện XLPE, vỏ HDPE, kí hiệu ACXH được sử dụng cho đường dây phân phối trên không 22kV.
- Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ đặt trên khuôn viên cây xanh, vỉa hè.

c) Mạng lưới điện hạ thế:

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ điện phân phối hạ thế khu vực và từ tủ phân phối điện này sẽ có tuyến cáp cấp điện đến từng lô đất trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp hạ thế cách điện XLPE 0,6/1kV.
- Các mạch điện hạ thế đều được đóng cắt và bảo vệ bằng các ngắt điện tự động (CB) đặt trong tủ điện chính tại trạm hạ thế. Tại đây cũng có đặt các thiết bị đo lường như Ampere kế, Volt kế, biến dòng, Watt kế ...

d) Định hướng mạng lưới chiếu sáng:

- Các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp cáp hạ thế ruột đồng Cu/XLPE/PVC/DSTA-0,4kV, luồn trong ống xoắn HDPE chôn dưới đất.
- Đèn đường là loại đèn cao áp Led, 220V công suất từ 100 - 150W, đặt trên trụ thép ống mạ kẽm cao từ 7 -12 mét được bố trí trên các đường giao thông trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa các trụ đèn trung bình là 30-40 mét.
- Tại những nơi tuyến cáp băng qua đường giao thông, cáp được luồn trong ống sắt tráng kẽm.
- Các tuyến điện chiếu sáng được đóng mở tự động bằng các công tắc thời gian (time switch) hay điều khiển tự động thông qua bộ PLC đặt tại tủ điện điều khiển chiếu sáng. Nguồn cấp điện cho tủ điện điều khiển chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp gần nhất.

7.6. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động:

a) Nguồn và nhu cầu dự kiến:

- Tổng nhu cầu tính toán trong khu vực thiết kế là 11.823 thuê bao.
- Từ trạm viễn thông huyện Chơn Thành (cũ) có các tuyến cáp quang đưa đến khu quy hoạch thông qua mạng lưới giao thông khu vực nối vào dự án. Từ đây cáp quang đưa tới các từng hạng mục công trình trong khu vực. Các tuyến cáp này sẽ được đấu nối với các tủ phối cáp, hộp cáp; tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp, hộp cáp).

b) Giải pháp quy hoạch:

Các giải pháp quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Nghiên cứu các khả năng gây ảnh hưởng đến môi trường để đề ra các biện pháp xử lý.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải để nước thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường.
- Xử lý tiếng ồn của các phương tiện giao thông, các hoạt động xây dựng.
- Xác định các vấn đề môi trường chính trong và ngoài khu đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai và giảm thiểu ngập úng; môi trường giao thông, xây dựng và mỹ quan; tình trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn; ô nhiễm nước mặt và nước ngầm; áp lực về quản lý chất thải rắn; nước thải, thoát nước,...
- Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp (các khu dân cư, cơ sở dịch vụ; các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường.
- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, công trình y tế, giao thông, xử lý chất thải, các hoạt động thương mại dịch vụ trên cơ sở định hướng phát triển không gian, cấu trúc đô thị, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.
- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ suối).

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà

Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai” (được ban hành kèm theo quyết định này).

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty CP Phát triển HTKT Becamex - Bình Phước công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội; Công ty CP Phát triển HTKT Becamex - Bình Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lãnh đạo Văn phòng, CV: KT, CNTT;
- Lưu VT, CV: Nhân.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tài



Phụ lục I

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT Ở

(Kèm theo Quyết định số ~~13.57~~.../QĐ-UBND ngày ~~22.5~~.../...~~44~~.../2025 của UBND phường Chơn Thành)

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
LK01	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-10	150,0	9,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.080,0	GIỮA
	11	150,0	1,0	80%	≤4	3,20	120,0	120,0	GIỮA
	TỔNG	1.792,0	11,0	80%	≤4	3,20		1.378,1	
LK02	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-47	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	48-49	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	50-95	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	96	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	14.968,0	96,0	80%	≤4	3,20		11.752,5	
LK03	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-9	150,0	8,0	80%	5	4,00	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	11-54	150,0	44,0	80%	5	4,00	120,0	5.280,0	GIỮA
	55	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	56-63	150,0	8,0	80%	5	4,00	120,0	960,0	GIỮA
	64	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	65-108	150,0	44,0	80%	5	4,00	120,0	5.280,0	GIỮA
	TỔNG	16.888,0	108,0	80%	5	4,00		13.239,9	
LK04	1	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	2-35	150,0	34,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	37-44	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	45	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.080,0	GIỮA

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	80	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	TỔNG	12.508,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.810,8	
	1	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	2-35	150,0	34,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.080,0	GIỮA
LK05	36	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	37-44	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	45	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	TỔNG	12.508,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.810,8	
	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
LK06	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-33	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	34-35	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	36-58	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA
	TỔNG	9.328,0	58,0	80%	≤4	3,20		7.216,2	
LK07	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	5	4,00	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	11-33	150,0	23,0	80%	5	4,00	120,0	2.760,0	GIỮA
	34-35	292,0	2,0	61%	5	3,05	178,1	356,2	GÓC
	36-58	150,0	23,0	80%	5	4,00	120,0	2.760,0	GIỮA
	TỔNG	9.328,0	58,0	80%	5	4,00		7.216,2	
LK08	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	2-23	150,0	22,0	80%	5	4,00	120,0	2.640,0	GIỮA
	24-25	292,0	2,0	61%	5	3,05	178,1	356,2	GÓC
	26-47	150,0	22,0	80%	5	4,00	120,0	2.640,0	GIỮA

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	48	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	7.768,0	48,0	80%	5	4,00		5.992,5	
LK09	1	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	2-47	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	48-49	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	50-95	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	96	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	TỔNG	14.728,0	96,0	80%	≤4	3,20		11.661,8	
LK10	1	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	2-47	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	48-49	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	50-95	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	96	232,0	1,0	67%	≤4	2,68	155,4	155,4	GÓC
	TỔNG	14.728,0	96,0	80%	≤4	3,20		11.661,8	

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
LK11	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	02-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK12	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	02-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK13	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-32	150,0	31,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.720,0	GIỮA
	33-34	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	35-65	150,0	31,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.720,0	GIỮA
	66	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	10.468,0	66,0	80%	≤4	3,20		8.152,5	
LK14	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	2-32	150,0	31,0	80%	5	4,00	120,0	3.720,0	GIỮA
	33-34	292,0	2,0	61%	5	3,05	178,1	356,2	GÓC
	35-65	150,0	31,0	80%	5	4,00	120,0	3.720,0	GIỮA
	66	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	10.468,0	66,0	80%	5	4,00		8.152,5	

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
LK15	1	289,0	1,0	61%	5	3,05	176,3	176,3	GÓC
	2-46	165,0	45,0	77%	5	3,85	127,1	5.717,3	GIỮA
	47-48	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	49-93	165,0	45,0	77%	5	3,85	127,1	5.717,3	GIỮA
	94	289,0	1,0	61%	5	3,05	176,3	176,3	GÓC
	TỔNG	16.072,0	94,0	77%	5	4,00		12.167,0	
LK16	1	287,5	1,0	61%	≤4	2,44	175,4	175,4	GÓC
	2-47	150,0	46,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.520,0	GIỮA
	TỔNG	7.187,5	47,0	80%	≤4	4,00		5.695,4	
LK17	1-48	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	TỔNG	7.200,0	48,0	80%	≤4	3,20		5.760,0	
LK18	1	289,0	1,0	61%	5	3,05	176,3	176,3	GÓC
	02-45	165,0	44,0	77%	5	3,85	127,1	5.590,2	GIỮA
	46-47	289,0	2,0	61%	5	3,05	176,3	352,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	48-91	165,0	44,0	77%	5	3,85	127,1	5.590,2	GIỮA
	92	289,0	1,0	61%	5	3,05	176,3	176,3	GÓC
	TỔNG	15.676,0	92,0	77%	5	3,85		11.885,6	
	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	5	4,00	120,0	960,0	GIỮA
LK19	10	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	11-48	150,0	48,0	80%	5	4,00	120,0	5.760,0	GIỮA
	59-60	232,0	2,0	67%	5	3,35	155,4	310,9	GÓC
	61-108	150,0	48,0	80%	5	4,00	120,0	5.760,0	GIỮA
	TỔNG	16.708,0	108,0	80%	5	4,00		13.170,8	
	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
LK20	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-58	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	59-60	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	61-108	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	TỔNG	16.708,0	108,0	80%	≤4	3,20		13.170,8	
LK21	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-49	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	50-51	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	52-99	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	100	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	15.568,0	100,0	80%	≤4	3,20		12.232,5	
LK22	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-49	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	50-51	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	52-99	150,0	48,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.760,0	GIỮA
	100	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	TỔNG	15.568,0	100,0	80%	≤4	3,20		12.232,5	
LK23	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	2-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK24	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,20		8.535,4	
LK25	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,20		8.535,4	
LK26	1	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	2-16	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	17-18	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	19-33	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	34-35	388,0	2,0	56%	5	2,80	217,3	434,6	GÓC
	36-50	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	51-52	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	53-67	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	68	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	TỔNG	12.244,0	68,0	77%	5	3,85		9.046,5	
LK27	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	2-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK28	1	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	2-16	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	17-18	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	19-33	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	34-35	388,0	2,0	56%	5	2,80	217,3	434,6	GÓC
	36-50	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	51-52	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	53-67	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	68	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
		TỔNG	12.244,0	68,0	77%	5	3,85	9.046,5	
LK29	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,85		8.535,4	
LK30	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,20		8.535,4	
LK31	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỤNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m²/ LÔ)	(m²)	
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,20		8.535,4	
	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-16	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
LK32	17-18	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	19-33	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	34-35	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	36-50	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	51-52	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	53-67	150,0	15,0	80%	≤4	3,20	120,0	1.800,0	GIỮA
	68	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	11.128,0	68,0	80%	≤4	3,20		8.535,4	
	LK33	1	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-16	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	17-18	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	19-33	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	34-35	388,0	2,0	56%	5	2,80	217,3	434,6	GÓC
	36-50	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	51-52	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	53-67	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	68	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	TỔNG	12.244,0	68,0	77%	5	3,85		9.046,5	
LK34	1	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	2-16	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	17-18	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	19-33	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	34-35	388,0	2,0	56%	5	2,80	217,3	434,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	36-50	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	51-52	198,0	2,0	70%	5	3,50	138,6	277,2	GÓC
	53-67	165,0	15,0	77%	5	3,85	127,1	1.905,8	GIỮA
	68	388,0	1,0	56%	5	2,80	217,3	217,3	GÓC
	TỔNG	12.244,0	68,0	77%	5	3,85		9.046,5	
LK35	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-33	150,0	32,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.840,0	GIỮA
	34	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	5.504,0	34,0	80%	≤4	3,20		4.241,3	
LK36	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-57	150,0	56,0	80%	≤4	3,20	120,0	6.720,0	GIỮA
	58	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	9.104,0	58,0	80%	≤4	3,20		7.121,3	
LK37	1	217,0	1,0	68%	≤4	2,72	147,6	147,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-29	150,0	28,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.360,0	GIỮA
	30-31	217,0	2,0	68%	≤4	2,72	147,6	295,1	GÓC
	32-59	150,0	28,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.360,0	GIỮA
	60	217,0	1,0	68%	≤4	2,72	147,6	147,6	GÓC
	TỔNG	9.268,0	60,0	68%	≤4	3,20		7.310,2	
LK38	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-35	165,0	34,0	77%	5	3,85	127,1	4.319,7	GIỮA
	36	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	TỔNG	6.254,0	36,0	77%	5	3,85		4.699,7	
LK39	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-37	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	38-39	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	40-75	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	76	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
		TỔNG	12.208,0	76,0	80%	≤4	3,20	9.442,6	
LK40	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-37	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	38-39	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	40-75	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	76	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	12.208,0	76,0	80%	≤4	3,20		9.442,6	
LK41	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-37	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	38-39	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	40-75	150,0	36,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.320,0	GIỮA
	76	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	12.208,0	76,0	80%	≤4	3,20		9.442,6	
LK42	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-38	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	39-40	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	41-77	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	78	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.268,0	78,0	80%	≤4	3,20		9.592,5	
LK43	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-38	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	39-40	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	41-77	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	78	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.268,0	78,0	80%	≤4	3,20		9.592,5	
LK44	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-38	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	39-40	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	41-77	150,0	37,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.440,0	GIỮA
	78	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.268,0	78,0	80%	≤4	3,20		9.592,5	
	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-45	165,0	44,0	77%	5	3,85	127,1	5.590,2	GIỮA
LK45	46-47	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	48-91	165,0	44,0	77%	5	3,85	127,1	5.590,2	GIỮA
	92	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	TỔNG	15.808,0	92,0	77%	5	3,85		11.940,3	
	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-21	165,0	20,0	77%	5	3,85	127,1	2.541,0	GIỮA
LK46	22-23	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	24-43	165,0	20,0	77%	5	3,85	127,1	2.541,0	GIỮA
	44	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	TỔNG	7.888,0	44,0	77%	5	3,85		5.841,9	
LK47	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	2-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK48	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-44	165,0	43,0	77%	5	3,85	127,1	5.463,2	GIỮA
	45-46	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	47-89	165,0	43,0	77%	5	3,85	127,1	5.463,2	GIỮA
	90	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	TỔNG	15.478,0	90,0	77%	5	3,85		11.686,2	
LK49	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-44	150,0	43,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.160,0	GIỮA
	45-46	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	47-89	150,0	43,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.160,0	GIỮA
	90	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	14.068,0	90,0	80%	≤4	3,20		11.032,5	
LK50	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-44	150,0	43,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.160,0	GIỮA
	45-46	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	47-89	150,0	43,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.160,0	GIỮA
	90	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	14.068,0	90,0	80%	≤4	3,20		11.032,5	
LK51	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK52	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-39	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
	40-41	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	42-79	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.568,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.832,5	
LK53	1	382,0	1,0	56%	≤4	2,24	213,9	213,9	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-22	150,0	21,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.520,0	GIỮA
	23-24	382,0	2,0	56%	≤4	2,24	213,9	427,8	GÓC
	25-45	150,0	21,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.520,0	GIỮA
	46	382,0	1,0	56%	≤4	2,24	213,9	213,9	GÓC
	TỔNG	7.828,0	46,0	80%	≤4	3,20		5.895,7	
LK54	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-18	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	19-20	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	21-37	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	38-39	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	40-56	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	57-58	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	59-75	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	76	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	TỔNG	12.328,0	76,0	80%	≤4	3,20		9.495,4	
LK55	1	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	2-18	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	19-20	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	21-37	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	38-39	352,0	2,0	57%	≤4	2,28	200,6	401,3	GÓC
	40-56	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	57-58	180,0	2,0	74%	≤4	2,96	133,2	266,4	GÓC
	59-75	150,0	17,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.040,0	GIỮA
	76	352,0	1,0	57%	≤4	2,28	200,6	200,6	GÓC
	TỔNG	12.328,0	76,0	80%	≤4	3,20		9.495,4	
LK56	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-39	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
	40-41	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	42-79	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.568,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.832,5	
	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-45	150,0	44,0	80%	≤4	3,20	120,0	5.280,0	GIỮA
LK57	46	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	7.184,0	46,0	80%	≤4	3,20		5.636,2	
	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-39	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
LK58	40-41	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	42-79	150,0	38,0	80%	≤4	3,20	120,0	4.560,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.568,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.832,5	
	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.568,0	80,0	80%	≤4	3,20		9.832,5	
LK59	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-25	150,0	24,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.880,0	GIỮA
	26-27	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	28-51	150,0	24,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.880,0	GIỮA
	52	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	8.368,0	52,0	80%	≤4	3,20		6.472,5	
LK60	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-25	150,0	24,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.880,0	GIỮA
	26-27	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	28-51	150,0	24,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.880,0	GIỮA
	52	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	8.368,0	52,0	80%	≤4	3,20		6.472,5	
LK61	1-2	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	3-25	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA
	26-27	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	28-50	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA
	TỔNG	7.828,0	50,0	80%	≤4	3,20		6.141,8	
LK62	1-2	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	3-25	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA
	26-27	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	28-50	150,0	23,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.760,0	GIỮA
	TỔNG	7.828,0	50,0	80%	≤4	3,20		6.141,8	
LK63	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-23	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	24-25	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	26-47	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	48	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	7.768,0	48,0	80%	≤4	3,20		5.992,5	
LK64	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-30	150,0	20,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.400,0	GIỮA
	31-32	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	33-52	150,0	20,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.400,0	GIỮA
	TỔNG	8.308,0	52,0	80%	≤4	3,20		6.450,8	
LK65	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-30	150,0	20,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.400,0	GIỮA
	31-32	232,0	2,0	67%	≤4	2,68	155,4	310,9	GÓC
	33-52	150,0	20,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.400,0	GIỮA
	TỔNG	8.308,0	52,0	80%	≤4	3,20		6.450,8	
LK66	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-32	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	33-34	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	35-56	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	TỔNG	9.028,0	56,0	80%	≤4	3,20		6.976,2	
LK67	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-32	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	33-34	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	35-56	150,0	22,0	80%	≤4	3,20	120,0	2.640,0	GIỮA
	TỔNG	9.028,0	56,0	80%	≤4	3,20		6.976,2	
LK68	1	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-35	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	36	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	37-44	165,0	8,0	77%	5	3,85	127,1	1.016,4	GIỮA
	45	355,0	1,0	57%	5	2,85	202,4	202,4	GÓC
	46-79	150,0	34,0	80%	5	4,00	120,0	4.080,0	GIỮA
	80	292,0	1,0	61%	5	3,05	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	12.814,0	80,0	80%	5	4,00		9.937,3	
LK69	1	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	2-30	150,0	29,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.480,0	GIỮA
	31-32	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	33-61	150,0	29,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.480,0	GIỮA
	62	292,0	1,0	61%	≤4	2,44	178,1	178,1	GÓC
	TỔNG	9.868,0	62,0	80%	≤4	3,20		7.672,5	
LK70	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-35	150,0	25,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.000,0	GIỮA
	36-37	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	38-62	150,0	25,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.000,0	GIỮA
	TỔNG	9.928,0	62,0	80%	≤4	3,20		7.696,2	
LK71	1	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	2-9	150,0	8,0	80%	≤4	3,20	120,0	960,0	GIỮA
	10	322,0	1,0	59%	≤4	2,36	190,0	190,0	GÓC
	11-35	150,0	25,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.000,0	GIỮA
	36-37	292,0	2,0	61%	≤4	2,44	178,1	356,2	GÓC
	38-62	150,0	25,0	80%	≤4	3,20	120,0	3.000,0	GIỮA
	TỔNG	9.928,0	62,0	80%	≤4	3,20		7.696,2	
LK72	1	262,0	1,0	64%	5	3,20	167,7	167,7	GÓC

KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG		GHI CHÚ
		(m ²)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(m ² / LÔ)	(m ²)	
	2-11	150,0	10,0	80%	5	4,00	120,0	1.200,0	GIỮA
	12	262,0	1,0	64%	5	3,20	167,7	167,7	GÓC
	13-37	165,0	25,0	77%	5	3,85	127,1	3.176,3	GIỮA
	38-39	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	40-64	165,0	25,0	77%	5	3,85	127,1	3.176,3	GIỮA
	TỔNG	10.918,0	64,0	80%	5	4,00		8.267,8	
LK73	1	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	2-30	165,0	29,0	77%	5	3,85	127,1	3.684,5	GIỮA
	31-32	322,0	2,0	59%	5	2,95	190,0	380,0	GÓC
	33-61	165,0	29,0	77%	5	3,85	127,1	3.684,5	GIỮA
	62	322,0	1,0	59%	5	2,95	190,0	190,0	GÓC
	TỔNG	10.858,0	62,0	77%	5	3,85		8.128,8	

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1, PHƯỜNG CHƠN THÀNH,
TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai, năm 2025



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU
DÂN CƯ HOÀ VINH 1, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
(Ban hành kèm theo Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân phường Chơn Thành)

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Quy định này được áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài có các hoạt động liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý đến không gian kiến trúc cảnh quan Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Vinh 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.
- Các nội dung khác chưa nêu trong quy định quản lý xây dựng này sẽ được căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phân vùng quy định quản lý quy hoạch

1. Ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí khu vực thiết kế quy hoạch thuộc phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ). Nay thuộc phường Chơn Thành tỉnh Đồng Nai với tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư Mỹ Hưng.
- + Phía Nam giáp Khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Đông giáp Khu dân cư Hoà Vinh 2 và khu công nghiệp.
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 13 đi Tp. Hồ Chí Minh.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng khác trong vùng quy hoạch

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 202,41ha.
- Quy mô dân số: 23.100 người.
- Khu đất được chia thành các khu chức năng chính phù hợp với tính chất của khu dân cư, với diện tích các khu như sau:

Bảng 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH		TỶ LỆ (%)
			(m ²)	(Ha)	
1	ĐẤT NHÀ Ở		871.426,1	87,14	43,05
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KỀ	LK	826.181,5	82,62	40,82
1.2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	45.244,6	4,52	2,24
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		373.822,3	37,38	18,47
2.1	ĐẤT Y TẾ	YT	7.014,4	0,70	0,35
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		63.697,0	6,37	3,15
	Trường trung học phổ thông	THPT	18.509,0	1,85	0,91
	Trường trung học cơ sở 01	THCS 01	8.509,0		
	Trường trung học cơ sở 02	THCS 02	6.956,3	0,70	0,34
	Trường tiểu học 01	TH 01	9.721,0	0,97	0,48
	Trường tiểu học 02	TH 02	5.713,4		
	Trường mầm non 01	MN 01	7.286,8	0,73	0,36
	Trường mầm non 02	MN 02	7.001,5		
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		204.668,5	20,47	10,11
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	174.346,1	17,43	8,61
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXDT	30.322,4	3,03	1,50
2.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		98.442,5	9,84	4,86
	Đất thương mại 01	TM01	31.314,5	3,13	1,55
	Đất thương mại 02	TM 02	28.530,9	2,85	1,41
	Đất thương mại 03	TM 03	8.648,0	0,86	0,43
	Đất thương mại 04	TM 04	5.592,9	0,56	0,28
	Đất thương mại 05	TM 05	5.092,5	0,51	0,25
	Đất thương mại 06	TM 06	19.263,7	1,93	0,95
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (CXCL)		24.212,9	2,42	1,20
4	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		632.195,2	63,22	31,23
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		110.648,2	11,06	5,47
6	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		11.814,8	1,18	0,58
	TỔNG		2.024.119,7	202,41	100,00

Bảng 2. Chi tiết sử dụng đất đối với từng lô đất

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MDXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	DÂN SỐ (Người)	SỐ CĂN (Hộ)	DTXD (m ²)
1	ĐẤT Ở		871.426,10				23.100	5.120	654.723,0
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KÈ		826.181,50				12.801	5.120	638.887,4
	Đất nhà ở liên kê 01	LK-01	1.792,00	80%	≤4	3,20	28	11,0	1.378,1
	Đất nhà ở liên kê 02	LK-02	14.968,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.752,5
	Đất nhà ở liên kê 03	LK-03	16.888,00	80%	5	4,00	270	108,0	13.239,9
	Đất nhà ở liên kê 04	LK-04	12.508,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.810,8
	Đất nhà ở liên kê 05	LK-05	12.508,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.810,8
	Đất nhà ở liên kê 06	LK-06	9.328,00	80%	≤4	3,20	145	58,0	7.216,2
	Đất nhà ở liên kê 07	LK-07	9.328,00	80%	5	4,00	145	58,0	7.216,2
	Đất nhà ở liên kê 08	LK-08	7.768,00	80%	5	4,00	120	48,0	5.992,5
	Đất nhà ở liên kê 09	LK-09	14.728,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.661,8
	Đất nhà ở liên kê 10	LK-10	14.728,00	80%	≤4	3,20	240	96,0	11.661,8
	Đất nhà ở liên kê 11	LK-11	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liên kê 12	LK-12	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liên kê 13	LK-13	10.468,00	80%	≤4	3,20	165	66,0	8.152,5
	Đất nhà ở liên kê 14	LK-14	10.468,00	77%	5	4,00	165	66,0	8.152,5
	Đất nhà ở liên kê 15	LK-15	16.072,00	77%	5	4,00	235	94,0	12.167,0
	Đất nhà ở liên kê 16	LK-16	7.187,50	80%	≤4	4,00	118	47,0	5.695,4
	Đất nhà ở liên kê 17	LK-17	7.200,00	80%	≤4	3,20	120	48,0	5.760,0
	Đất nhà ở liên kê 18	LK-18	15.676,00	77%	5	3,85	230	92,0	11.885,6
	Đất nhà ở liên kê 19	LK-19	16.708,00	80%	5	4,00	270	108,0	13.170,8
	Đất nhà ở liên kê 20	LK-20	16.708,00	80%	≤4	3,20	270	108,0	13.170,8

	Đất nhà ở liên kế 21	LK-21	15.568,00	80%	≤4	3,20	250	100,0	12.232,5
	Đất nhà ở liên kế 22	LK-22	15.568,00	80%	≤4	3,20	250	100,0	12.232,5
	Đất nhà ở liên kế 23	LK-23	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liên kế 24	LK-24	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 25	LK-25	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 26	LK-26	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
	Đất nhà ở liên kế 27	LK-27	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liên kế 28	LK-28	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
	Đất nhà ở liên kế 29	LK-29	11.128,00	80%	≤4	3,85	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 30	LK-30	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 31	LK-31	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 32	LK-32	11.128,00	80%	≤4	3,20	170	68,0	8.535,4
	Đất nhà ở liên kế 33	LK-33	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
	Đất nhà ở liên kế 34	LK-34	12.244,00	77%	5	3,85	170	68,0	9.046,5
	Đất nhà ở liên kế 35	LK-35	5.504,00	80%	≤4	3,20	85	34,0	4.241,3
	Đất nhà ở liên kế 36	LK-36	9.104,00	80%	≤4	3,20	145	58,0	7.121,3
	Đất nhà ở liên kế 37	LK-37	9.268,00	68%	≤4	3,20	150	60,0	7.310,2
	Đất nhà ở liên kế 38	LK-38	6.254,00	77%	5	3,85	90	36,0	4.699,7
	Đất nhà ở liên kế 39	LK-39	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
	Đất nhà ở liên kế 40	LK-40	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
	Đất nhà ở liên kế 41	LK-41	12.208,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.442,6
	Đất nhà ở liên kế 42	LK-42	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
	Đất nhà ở liên kế 43	LK-43	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
	Đất nhà ở liên kế 44	LK-44	12.268,00	80%	≤4	3,20	195	78,0	9.592,5
	Đất nhà ở liên kế 45	LK-45	15.808,00	77%	5	3,85	230	92,0	11.940,3
	Đất nhà ở liên kế 46	LK-46	7.888,00	77%	5	3,85	110	44,0	5.841,9
	Đất nhà ở liên kế 47	LK-47	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liên kế 48	LK-48	15.478,00	77%	5	3,85	225	90,0	11.686,2
	Đất nhà ở liên kế 49	LK-49	14.068,00	80%	≤4	3,20	225	90,0	11.032,5
	Đất nhà ở liên kế 50	LK-50	14.068,00	80%	≤4	3,20	225	90,0	11.032,5

	Đất nhà ở liền kề 51	LK-51	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 52	LK-52	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 53	LK-53	7.828,00	80%	≤4	3,20	115	46,0	5.895,7
	Đất nhà ở liền kề 54	LK-54	12.328,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.495,4
	Đất nhà ở liền kề 55	LK-55	12.328,00	80%	≤4	3,20	190	76,0	9.495,4
	Đất nhà ở liền kề 56	LK-56	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 57	LK-57	7.184,00	80%	≤4	3,20	115	46,0	5.636,2
	Đất nhà ở liền kề 58	LK-58	12.568,00	80%	≤4	3,20	200	80,0	9.832,5
	Đất nhà ở liền kề 59	LK-59	8.368,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.472,5
	Đất nhà ở liền kề 60	LK-60	8.368,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.472,5
	Đất nhà ở liền kề 61	LK-61	7.828,00	80%	≤4	3,20	125	50,0	6.141,8
	Đất nhà ở liền kề 62	LK-62	7.828,00	80%	≤4	3,20	125	50,0	6.141,8
	Đất nhà ở liền kề 63	LK-63	7.768,00	80%	≤4	3,20	120	48,0	5.992,5
	Đất nhà ở liền kề 64	LK-64	8.308,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.450,8
	Đất nhà ở liền kề 65	LK-65	8.308,00	80%	≤4	3,20	130	52,0	6.450,8
	Đất nhà ở liền kề 66	LK-66	9.028,00	80%	≤4	3,20	140	56,0	6.976,2
	Đất nhà ở liền kề 67	LK-67	9.028,00	80%	≤4	3,20	140	56,0	6.976,2
	Đất nhà ở liền kề 68	LK-68	12.814,00	80%	5	4,00	200	80,0	9.937,3
	Đất nhà ở liền kề 69	LK-69	9.868,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.672,5
	Đất nhà ở liền kề 70	LK-70	9.928,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.696,2
	Đất nhà ở liền kề 71	LK-71	9.928,00	80%	≤4	3,20	155	62,0	7.696,2
	Đất nhà ở liền kề 72	LK-72	10.918,00	77%	5	4,00	160	64,0	8.267,8
	Đất nhà ở liền kề 73	LK-73	10.858,00	77%	5	3,85	155	62,0	8.128,8
1.2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	45.244,60		5-20		10.299		15.835,6
	Đất nhà ở xã hội 1	NOXH 1	30.288,51	35%	5-20	7,00	6.895	-	10.601,0
	Đất nhà ở xã hội 2	NOXH 2	14.956,09	35%	5-20	7,00	3.405	-	5.234,6
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ		373.822,3					-	47.235,3

	Đất công viên cây xanh 17	CX17	6.303,76	5%	1	0,05	-	315,2
2.3.2	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	30.322,37	5%	1	0,05		1.516,1
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	98.442,49	40%	3-20		-	46.143,7
	Đất thương mại 01	TM01	31.314,54	40%	≤20	8,00	-	12.525,8
	Đất thương mại 02	TM02	28.530,92	40%	≤20	8,00	-	11.412,4
	Đất thương mại 03	TM03	8.648,00	75%	1-5	3,75	-	6.486,0
	Đất thương mại 04	TM04	5.592,91	75%	1-5	3,75	-	4.194,7
	Đất thương mại 05	TM05	5.092,45	75%	1-5	3,75	-	3.819,3
	Đất thương mại 06	TM06	19.263,68	40%	≤20	8,00		7.705,5
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCL	24.212,9	-	-	-	-	-
4	ĐẤT GIAO THÔNG		632.195,2					
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		110.648,2	40%	3	1,20	-	9.652,7
	Đất bãi đỗ xe	HT - BX	5.368,83	40%	3	1,20		2.147,5
	Nhà máy cấp nước	HT- CN	18.762,99	40%	3	1,20		7.505,2
	Đất hành lang kỹ thuật sau nhà		86.516,43					
6	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		11.814,85					2.760,0
	TỔNG		2.024.119,70	35,16%		1,94		711.611,0

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định đối với đất ở

- Loại hình nhà ở là nhà liền kề từ LK01 đến LK73 (5.120 căn). Chung cư nhà ở xã hội quy mô khoảng 45.244,60m².

- Với tổng diện tích đất nhà ở khoảng 871426,1m² đảm bảo đáp ứng nhu cầu ở cho 23.100 người. Quy định cụ thể theo các mục sau:

1. Quy định về xây dựng:

a. Đất ở liền kề: ký hiệu ô đất từ LK01 đến LK73

Tổng diện tích: 826.181,5m²

- Diện tích lô đất : từ 150 – 322 m².

- Mật độ xây dựng : 54-80% (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất : $\leq 4,0$ lần.

- Tầng cao : cố định 5 tầng đối với trục đường có lộ giới $\geq 40m$ và tối đa 4 tầng đối với các trục đường còn lại.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : $\geq 0,15m$ so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

+ Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.

- Khoảng lùi : 5m so với chỉ giới đường đỏ.

(Chi tiết các lô đất được thể hiện tại Phụ lục 1 đính kèm)

b. Đất nhà ở xã hội: Ký hiệu ô đất NOXH01, NOXH02

Tổng diện tích là 45.244,6m²

- Mật độ xây dựng tối đa : 35% (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất : $\leq 7,0$ lần.

- Tầng cao : ≤ 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : $\geq 0,45m$ so với cốt vỉa hè.

+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

+ Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.

- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

1. Đất công cộng hạ tầng xã hội:

Tổng diện tích: 372.132,7m²

c. Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT:

- Diện tích lô đất : 7.014,4 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao : ≤ 3 tầng.
- Chiều cao công trình:
 - + Cốt nền : $\geq 0,45$ m so với cốt vỉa hè.
 - + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
 - + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d. Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất MN1, MN2, TH1, TH2, THCS1, THCS2, và THPT:

- Tổng diện tích đất giáo dục là 63.697,0 m²:
 - + Đất trường mầm non (MN1) có diện tích: 7.286,8 m².
 - + Đất trường mầm non (MN2) có diện tích: 7.001,5 m².
 - + Đất trường tiểu học (TH01) có diện tích: 9.721,0 m².
 - + Đất trường tiểu học (TH02) có diện tích: 5.713,4 m².
 - + Đất trường trung học cơ sở (THCS01) có diện tích: 8.509,0 m².
 - + Đất trường trung học cơ sở (THCS02) có diện tích: 6.956,3 m².
 - + Đất trường trung học phổ thông (THPT) có diện tích: 18.509,0 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao : ≤ 3 tầng.
- Chiều cao công trình:
 - + Cốt nền : $\geq 0,45$ m so với cốt vỉa hè.
 - + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
 - + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

e. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX01-CX19 và cây xanh công cộng cấp đô thị (CXĐT):

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 204.668,5m².
- Diện tích lô đất cây xanh CX (cấp đơn vị ở): 174.346,11m².
- Diện tích lô đất cây xanh CX (cấp đô thị) : 30.322,4m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 0,05$ lần.

- Tầng cao : 1 tầng.
- Chiều cao công trình:
- + Cốt nền : $\geq 0,45\text{m}$ so với cốt vỉa hè.
- + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

f. Đất thương mại dịch vụ: Ký hiệu ô đất TM01 đến TM06:

Tổng diện tích thương mại dịch vụ : 98.442,49m².

- Diện tích lô đất TM01 : 31.314,54m²
- Diện tích lô đất TM02 : 28.530,92m²
- Diện tích lô đất TM03 : 8.648,00 m²
- Diện tích lô đất TM04 : 5.592,91 m²
- Diện tích lô đất TM05 : 5.092,45m²
- Diện tích lô đất TM06 : 19.263,68m²
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8 lần.
- Tầng cao : ≤ 20 tầng, có thể bố trí 01-02 tầng hầm.
- Chiều cao công trình:

- + Cốt nền : $\geq 0,45\text{m}$ so với cốt vỉa hè.
- + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.

- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

2. Đất đường giao thông

Tổng diện tích đất giao thông: 634.484,7m².

3. Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX.

- Diện tích lô đất HT-BX : 5.368,83 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao : ≤ 3 tầng.
- Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,0m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

4. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật : 110.048,5 m².
- Diện tích lô đất đất hạ tầng kỹ thuật : 86.516,43 m².
- Diện tích lô đất đất kênh thoát nước : 11.814,8 m².
- Diện tích lô đất nhà máy nước : 18.762,99m²

2. Quy định về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch

2.1. Quy định về ranh giới lô đất

- Chỉ giới đường đỏ xác định ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của chủ sở hữu.

- Chỉ giới xây dựng công trình xác định phạm vi công trình được phép xây dựng.

2.2. Quy định về tầm nhìn

Để bảo đảm an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, các ngôi nhà ở góc đường phải tuân thủ các quy định.

Bảng 3. Bảng kích thước vật góc tương ứng theo lộ giới

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vật góc (mét)
Nhỏ hơn 45°	8,0
Lớn hơn hoặc bằng 45°	5,0
90°	4,0
Nhỏ hơn hoặc bằng 135°	3,0
Lớn hơn 135°	2,0

2.3. Quy định về kích thước vật góc

- Vật góc tính từ giao điểm của hai chỉ giới đường đỏ. Kể từ tầng 2 trở lên có thể dùng đường cong tiếp xúc thay cho đường thẳng.

- Công trình xây dựng, cây xanh không được hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông. Cây trồng trong sân phải là cây xanh thấp.

2.4. Quy định về khoảng cách

a. Khoảng lùi công trình

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/500.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình đối với đường quy hoạch được xác định như sau:

- Tất cả các công trình được xây dựng trên khu đất quy hoạch đảm bảo xây dựng trong giới hạn từ mép chỉ giới xây dựng của các mặt đường trở vào phía trong. Ngoại trừ các công trình kiến trúc nhỏ như kios dịch vụ, bãi xe, nhà xe có chiều cao công trình thấp ($H_{max} = 3,5m$), nhà bảo vệ, đường đi bộ; đường dạo có thể xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ nhưng phải đảm bảo không làm cản tầm nhìn, cản trở lưu thông trên vỉa hè, không che khuất các biển báo, tín hiệu giao thông gây nguy hiểm; không làm che khuất các chi tiết kiến trúc của công trình chính.

Bảng 4. Bảng quy định khoảng lùi đối với công trình xây dựng mới

QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI					
STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lô góc	
				$\geq 10\text{m}$	$< 10\text{m}$
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà $\geq 30\text{m}$	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $< 30\text{m}$ và $> 20\text{m}$	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $\leq 20\text{m}$	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ, bãi xe, Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học	6m	-	-	-

b. Khoảng cách từ các bộ phận kiến trúc đến các đường dây điện gần nhất (nếu có):

Theo mặt phẳng nằm ngang:

- Đến đường dây cao thế: 4,0m (từ mép ngoài cùng của kiến trúc);
- Đến đường dây trung thế: 2,5m (từ mép ngoài cùng của kiến trúc);
- Đến đường dây hạ thế:
- + Từ cửa sổ: 0,75m;
- + Từ mép ngoài cùng của ban công: 1,0m.
- + Khoảng cách tối thiểu từ mép ngoài cùng của kiến trúc đến cột điện: 0,75m.

Theo chiều đứng:

- Khoảng cách thẳng đứng từ công trình tới dây điện dưới cùng phải đảm bảo:
- + 3m đối với điện áp tới 35 kV;
- + 4m đối với điện áp 66-100 kV;
- + 5m đối với điện áp 220 (230) kV;
- + Trên mái nhà, trên ban công: 2,5m;
- + Trên cửa sổ: 0,5m;
- + Dưới cửa sổ: 1,0m;
- + Dưới ban công: 1,0m.

c. Khoảng cách tối thiểu từ mép ngoài cùng của bộ phận kiến trúc đến tuyến ống, cáp ngầm (nếu có):

- Đến đường cáp ngầm : 1,0m;
- Đến mặt ống ngầm và hố ga : 1,0m.

2.5. Quy định về chỉ tiêu kiến trúc công trình:

a. Các loại không gian chức năng trong nhà ở bao gồm

- Không gian chức năng giao tiếp

- Bao gồm các không gian sảnh, đón khách, giao dịch.
- Sảnh chính vào phải dễ dàng nhận biết. Sảnh trong các nhà phố liền kề thường kết hợp với không gian giao tiếp của nhà.

- Không gian chức năng dịch vụ

- Các không gian chức năng dịch vụ trong nhà ở liền kề bao gồm các cửa hàng, các cơ sở dịch vụ hàng ngày, nơi vui chơi giải trí. Ngoài ra, không bố trí các cửa hàng kinh doanh hóa chất, các loại hàng hóa gây ô nhiễm môi trường,... để đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường. Các không gian chức năng dịch vụ trong nhà liền kề thường bố trí ở tầng một có lối vào trực tiếp từ đường phố, được bố trí kết hợp với không gian ở và phân định theo chiều đứng của nhà.

- Không gian chức năng ở

- Không gian chức năng ở được phân loại theo tính chất sử dụng như: Phòng sinh hoạt chung; Chỗ làm việc, học tập; Phòng tập, phòng chơi (Nghe nhạc, xem phim, trưng bày,...); Chỗ thờ cúng tổ tiên; Các phòng ngủ; Phòng ăn; Bếp; Khu vệ sinh gồm xí, tắm; Chỗ giặt giũ, phơi quần áo; Ban công hoặc lôgia; Kho chứa đồ,...

- Không gian chức năng kỹ thuật

- Nơi đặt thiết bị điện, nước, thu gom rác...
- Trong nhà ở liền kề cần phải bố trí chỗ để xe, kho, trang thiết bị phòng chống cháy, nơi thu gom rác thải và bơm nước, máy phát điện...

- Không gian chức năng giao thông

- Cầu thang bộ, hành lang, thang máy (nếu có).
- Vị trí cầu thang, số lượng thang và hình thức gian cầu thang phải đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện và thoát người an toàn. Chiều rộng của cầu thang phải đáp ứng quy định của tiêu chuẩn phòng cháy chống cháy và đặc trưng sử dụng của công trình.

- Khi thiết kế nhà ở liền kề nếu có nhu cầu có thể bố trí thang máy. Số lượng, vị trí lắp đặt và kích thước gian thang máy phải phù hợp với yêu cầu sử dụng. Việc thiết kế và lựa chọn thang máy phải căn cứ vào:

- + Nhu cầu thực sự của người sử dụng;

- + Nhà có người tàn tật sử dụng.

- Ngoài việc xác định các thông số kỹ thuật của thang máy cũng cần tính đến giải pháp thiết kế giếng thang, phòng đặt máy và thiết bị, các yếu tố về kinh tế, diện tích chiếm chỗ của thang.

- Thiết kế lắp đặt thang máy và yêu cầu khi sử dụng cần tuân theo các quy định trong tiêu chuẩn “Thang máy. Yêu cầu an toàn trong lắp đặt và sử dụng”.

b. Quy định thiết kế các bộ phận công trình

- Cao độ nền nhà, bậc tam cấp, vệt đất xe, bồn hoa ở mặt tiền nhà

- Cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ vỉa hè ổn định là 0,45m.
- Đối với các nhà phố liền kề: bậc tam cấp, vệt dãi xe không được xây dựng nhô ra quá chỉ giới đường đỏ.
 - Mái đón, ô văng, sê-nô, máng nước, mái đua
 - Chiều cao thông thủy từ mái đón đến mặt lề gia cố tối thiểu 3,0m. Không được trồng cột trên vỉa hè.
 - Tất cả các loại mái đón, mái đua, ô văng, sê-nô, máng nước, bậc tam cấp, bồn hoa, vệt dãi xe hoặc bất kỳ một bộ phận nào của ngôi nhà, kể cả bộ phận trang trí cho kiến trúc đều không được xây dựng vượt quá ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác.
 - Bên trên mái đón, mái hè phố không được làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh.
 - Đường ống đứng thoát nước mưa phải có hộp gain.
 - Cửa đi, cửa sổ
 - Ở độ cao dưới 3m so với mặt vỉa hè, tất cả các loại cửa đi, cửa sổ, và cửa khác đều không được mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ hoặc ngõ hẻm.
 - Không được phép mở tất cả các loại cửa nều tường nhà xây sát với ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác.
 - Trường hợp khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng thì được phép mở các loại ô thông gió hoặc cửa kính cố định lấy ánh sáng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sân tối thiểu là 2,0m. Tất cả các cửa này phải chấp nhận không được sử dụng khi công trình kế cận được xây dựng lên.
 - Nếu dãy nhà ở liền kề có chiều cao lớn hơn so với các công trình bên cạnh như các vườn hoa, công viên, bãi xe,... để đảm bảo mỹ quan, mặt tường giáp ranh có thể được phép mở một số loại cửa sổ cố định hoặc các bộ phận trang trí nhưng phải được cơ quan chức năng xem xét quyết định từng trường hợp.
 - Ban công
 - Đối với những ngôi nhà có ban công giáp phố thì vị trí và độ vươn ra của ban công phải tuân theo quy định về quản lý xây dựng khu vực.
 - Độ vươn ra của ban công đối với các đường phố phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới và không được lớn hơn các kích thước quy định.
 - Đối với khu nhà ở, các trường hợp xây sát ranh, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ thì không được xây ban công. Các trường hợp khác, ban công không được vươn ra quá chỉ giới đường đỏ.
 - Mặt dưới cùng của ban công phải cao hơn mặt vỉa hè tối thiểu là 3,5m.
 - Móng và các bộ phận ngầm dưới đất của ngôi nhà
 - Giới hạn ngoài cùng của móng nhà không vượt quá ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Để xử lý phần móng công trình không vượt quá chỉ giới đường đỏ, giải pháp móng được chọn theo dạng con-sole hoặc móng “chân vịt”. Trường hợp có móng cọc, chỉ được sử dụng cọc ép hoặc cọc khoan nhồi.

- Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Hàng rào và cổng

- Đối với nhà phố liền kề có khoảng lùi, hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kẻ cả móng và có chiều cao tối đa 2,6m.

+ Do có các yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, đối với các loại hàng rào thoáng được che kín lại bằng vật liệu nhẹ, thì phần che kín chỉ được phép cao 2,6m.

+ Mỗi một nhà ở liền kề chỉ được phép mở một cổng chính. Việc mở thêm các cổng phụ, cổng thoát hiểm... phải căn cứ vào yêu cầu cụ thể của công trình.

+ Cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ hoặc ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ.

- Via hè

- Via hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Chủ sở hữu ngôi nhà đồng thời có nghĩa vụ bảo quản đoạn vỉa hè này, bao gồm cả trụ điện và cây xanh. Mọi thay đổi kết cấu vỉa hè phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý quy hoạch.

- Không xây bậc tam cấp trong phạm vi vỉa hè.

- Nghiêm cấm các tổ chức, cá nhân có hành vi xâm phạm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Quy định về công tác hoàn thiện và cảnh quan

- Không được xây dựng các kiến trúc chắp vá tạm thời trên các kiến trúc kiên cố như:

+ Các kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia của các tầng lầu và nhà trệt mái bằng của các công trình.

+ Tự ý rào chắn kín trên các ban công, lô gia, hành lang ngoài hàng hiên.

- Không nên sử dụng nhiều màu sắc và nhiều vật liệu trang trí lên bề mặt ngôi nhà. Phải hoàn thiện ngoại thất cho từng căn nhà sao cho hài hòa và đồng nhất cho toàn dãy nhà liền kề.

- Không được đặt tượng trang trí trên mái nhà. Không cho phép gắn các loại hình tượng trang trí trên ban công. Đối với các dãy nhà liền kề không được bố trí sân phơi quần áo ở mặt tiền ngôi nhà.

- Mặt tiền ngoại thất không được dùng màu sắc có độ tương phản cao với sọc ngang hoặc dọc trên khung cửa sổ và tường lửng. Màu trắng có thể dùng cho bất kỳ công trình xây dựng nào. Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

- Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

- Chi tiết góc cạnh hoặc chi tiết trang trí của công trình không vượt quá 5% diện tích bề mặt của công trình.

- Các thanh sắt, thanh nhôm của hàng rào phải dùng màu phù hợp với màu nhà.

- Các loại cửa đi, cửa sổ, tủ quần áo hoặc bộ phận trang trí kiến trúc ở độ cao 3,0m trở xuống đều không được phép dùng kính tráng thủy ngăn phản xạ.

Điều 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

1.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Thiết kế cao độ của các nút giao sát với cao độ tự nhiên nhất, để hạn chế đào đắp và cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch. Đắp các khu vực trũng để tránh ngập cục bộ.

- Cao độ san nền dự án trong khoảng từ +42,40m đến +47,20m, hướng dốc san nền phù hợp với hướng thoát nước của dự án.

- Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, giảm khối lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác. Đối với khối lượng đất đào dư sẽ được đắp vào các công viên cây xanh có diện tích lớn để tạo cảnh quan.

- Khối lượng đào: 334.052,01 m³

- Khối lượng đắp: 594.219,71 m³

- Khối lượng chính xác sẽ được cụ thể ở các bước thiết kế chi tiết.

1.2. Thoát nước mưa:

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước nhanh nhất.

- Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống cống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

- Độ dốc cống thoát nước mưa cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, giảm khối lượng đào đắp xây dựng cống. Với những đoạn cống có độ dốc lớn phải có các biện pháp tiêu năng như: ga chuyển bậc, rãnh tiêu năng để giảm vận tốc dòng chảy.

- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch.

a. Hướng thoát nước:

- Hướng thoát nước: theo 8 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: có diện tích là 23.11ha và tiếp nhận thêm lưu vực từ dự án Khu dân cư Thủ Chánh có diện tích khoảng 32.87ha, được thu nước dẫn về cửa xả 01 (Cửa xả cống hộp $2 \times B \times H = 2 \times 2.0 \times 2.0 \text{m}$), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 2: có diện tích là 7.86ha, được thu nước dẫn về cửa xả 02 (Cửa xả D1200), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 3: có diện tích là 8.54ha, được thu nước dẫn về cửa xả 03 (Cửa xả D1200), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số IV.

+ Lưu vực 4: được chia nhỏ thành hai lưu vực nhỏ có diện tích là 90.33ha và 43.32ha, được thu nước dẫn về cống hộp B4000, sau đó thoát nước về phía Nam vào suối Đôn.

+ Lưu vực 5: có diện tích là 12.45ha, được thu nước dẫn về cửa xả 05 (Cửa xả D1200), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 6: có diện tích là 3.51ha, được thu nước dẫn về cửa xả 06 (Cửa xả D800), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 7: có diện tích là 7.72ha, được thu nước dẫn về cửa xả 07 (Cửa xả D1200), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

+ Lưu vực 8: có diện tích là 5.57ha, được thu nước dẫn về cửa xả 08 (Cửa xả D1000), sau đó thoát nước ra kênh tạo lực số V.

b. Mạng lưới cống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông để thoát nước mưa, khẩu độ cống dọc từ đường kính D800-D2000, cống hộp $2 \times B \times H = 2 \times 2.0 \times 2.0 \text{m}$ và cống hộp $B \times H = 2.5 \times 2.5 \text{m}$, tuyến cống ngoài ranh B4000.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m đối với cống đặt trên vỉa hè và 0,7m đối với cống băng đường. Độ dốc tối thiểu 1/D.

- Ga thu thăm kết hợp bố trí đảm bảo khoảng cách theo tiêu chuẩn, trung bình bố trí khoảng 20-40m/ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép.

2. Quy hoạch hệ thống giao thông

2.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân trong khu.

- Các tuyến giao thông đảm bảo liên hệ với các tuyến đường đô thị qua các nút giao thông được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.

- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng đô thị hợp lý.

- Tận dụng mạng đường, nền đường hiện có, cải tạo mở rộng đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

2.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch là giao thông nội bộ, phục vụ cho người dân đi lại của dự án. Bảng thống kê giao thông và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Ngoài ra, tại các vị trí tiếp giáp ranh quy hoạch dự án, có các đường dân sinh (hiện hữu) có bề rộng từ 2 - 5m (trích từ bản đồ chính quy do UBND phường đang quản lý cung cấp) nhằm đảm bảo kết nối giao thông nội bộ và thuận tiện cho sinh hoạt của người dân.

- Lộ giới đường, bề rộng lòng đường, vỉa hè, chiều dài đường thể hiện trong bảng sau:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Vía hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Vía hè phải	Lộ giới	
1	Đường D1	5-5	2046,22	32	8	2	8	50,00	102311,00
		5A-5A	476,27	16	0	1	8	25,00	11906,75
2	Đường HV1-D2	3-3	266,49	24	7	2	7	40,00	10659,60
3	Đường D17	1A-1A	418,85	6			5	11,00	4607,35
4	Đường D24	3A-3A	464,71	12		1	7	20,00	9294,20
5	Đường D25	1A-1A	896,14	6	0		5	11,00	9857,54
6	Đường D26	4-4	1349,41	15	5		5	25,00	33735,25
		4A-4A	467,27	7,5	5			12,50	5840,88
7	Đường D27	1-1	440,40	12	5		5	22,00	9688,80
8	Đường N41	1A-1A	261,50	12	5		5	22,00	5753,00
9	Đường N46	3-3	261,50	24	7	2	7	40,00	10460,00
		3B-3B	1218,68	12	7	1		20,00	24373,60
10	Đường N47	4-4	932,84	15	5		5	25,00	23321,00
11	Đường N48	1-1	521,50	12	5		5	22,00	11473,00
		1A-1A	353,00	6	0		5	11,00	3883,00
12	Đường N49	3-3	613,00	24	7	2	7	40,00	24520,00
		3A-3A	327,00	12	0	1	7	20,00	6540,00

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Vĩa hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Vĩa hè phải	Lộ giới	
		4-4	257,00	15	5		5	25,00	6425,00
13	Đường HV1-D1	2-2	357,00	8	4		4	16,00	3912,64
14	Đường HV1-D1A	2-2	244,54	8	4		4	16,00	12509,60
15	Đường HV1-D3	2-2	781,85	8	4		4	16,00	4448,00
16	Đường HV1-D4	2-2	278,00	8	4		4	16,00	18973,02
17	Đường HV1-D5	1-1	862,41	12	5		5	22,00	3200,00
18	Đường HV1-D6	2-2	200,00	8	4		4	16,00	3200,00
19	Đường HV1-D7	2-2	200,00	8	4		4	16,00	10420,80
20	Đường HV1-D8	2-2	651,30	8	4		4	16,00	4747,20
21	Đường HV1-D9	2-2	296,70	8	4		4	16,00	4747,20

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Via hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	
22	Đường HV1-D10	2-2	296,70	8	4		4	16,00	7435,36
23	Đường HV1-D10A	2-3	464,71	8	4		4	16,00	6974,88
24	Đường HV1-D11	2-2	435,93	8	4		4	16,00	17837,76
25	Đường HV1-D12	2-2	1114,86	8	4		4	16,00	10790,88
26	Đường HV1-D13	2-2	674,43	8	4		4	16,00	10790,88
27	Đường HV1-D14	2-2	674,43	8	4		4	16,00	13992,00
28	Đường HV1-D15	2-2	874,50	8	4		4	16,00	5773,60
29	Đường HV1-D16	2-2	360,85	8	4		4	16,00	13730,24
30	Đường HV1-D16A	2-2	858,14	8	4		4	16,00	4286,88
31	Đường HV1-D17	2-2	267,93	8	4		4	16,00	4286,88

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Via hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	
32	Đường HV1-D18	2-2	267,93	8	4		4	16,00	6180,32
33	Đường HV1-D19	2-2	386,27	8	4		4	16,00	6180,32
34	Đường HV1-D20	2-2	386,27	8	4		4	16,00	3942,88
35	Đường HV1-D21	2-2	246,43	8	4		4	16,00	3942,88
36	Đường HV1-D22	2-2	246,43	8	4		4	16,00	3942,88
37	Đường HV1-D23	2-2	246,43	8	4		4	16,00	3912,64
38	Đường HV1-D24	2-2	322,00	8	4		4	16,00	5152,00
39	Đường HV1-D25	2-2	472,85	8	4		4	16,00	7565,60
40	Đường HV1-D26	3-3	212,72	24	7	2	7	40,00	8508,80
41	Đường HV1-D27	2-2	156,00	8	4		4	16,00	2496,00

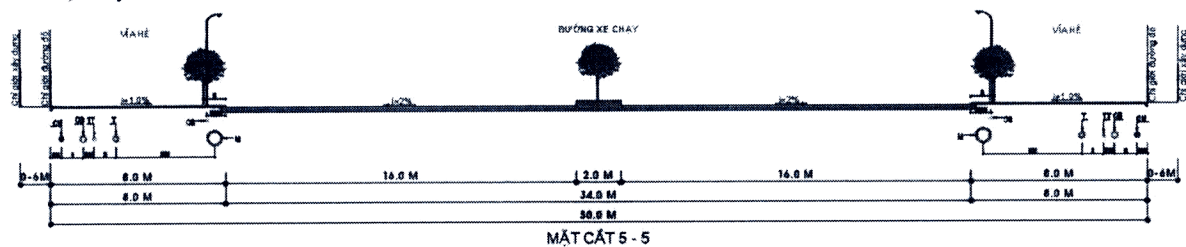
STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Via hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	
42	Đường HV1-D28	1-1	207,65	12	5		5	22,00	4568,30
43	Đường HV1-N1	2-2	440,00	8	4		4	16,00	7040,00
44	Đường HV1-N2	2-2	940,00	8	4		4	16,00	15040,00
45	Đường HV1-N3	2-2	101,00	8	4		4	16,00	1616,00
46	Đường HV1-N4	2-2	324,00	8	4		4	16,00	5184,00
47	Đường HV1-N5	2-2	156,00	8	4		4	16,00	2496,00
48	Đường HV1-N6	2-2	156,00	8	4		4	16,00	2496,00
49	Đường HV1-N7	2-2	521,50	8	4		4	16,00	8344,00
50	Đường HV1-N8	2-2	1073,50	8	4		4	16,00	17176,00
51	Đường HV1-N9	2-2	252,00	8	4		4	16,00	4032,00

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Vĩa hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Vĩa hè phải	Lộ giới	
52	Đường HV1-N10	2-2	260,00	8	4		4	16,00	4160,00
53	Đường HV1-N11	2-2	261,50	8	4		4	16,00	4184,00
54	Đường HV1-N12	2-2	261,50	8	4		4	16,00	4184,00
55	Đường HV1-N13	2-2	261,50	8	4		4	16,00	4184,00
56	Đường HV1-N14	2-2	261,50	8	4		4	16,00	4184,00
57	Đường HV1-N15	2-2	237,00	8	4		4	16,00	3792,00
58	Đường HV1-N16	2-2	237,00	8	4		4	16,00	3792,00
59	Đường HV1-N17	2-2	1143,58	8	4		4	16,00	18297,28
60	Đường HV1-N18	2-2	396,00	8	4		4	16,00	6336,00
61	Đường HV1-	2-2	349,19	8	4		4	16,00	5587,04

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Via hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Via hè phải	Lộ giới	
62	N18A Đường HV1-N19	2-2	994,68	8	4		4	16,00	15914,88
63	Đường HV1-N20	4-4	145,82	15	5		5	25,00	3645,50
Tổng									
Diện tích mặt đường									
Diện tích vỉa hè									
									634.484,7
									362.379,19
									272.105,51

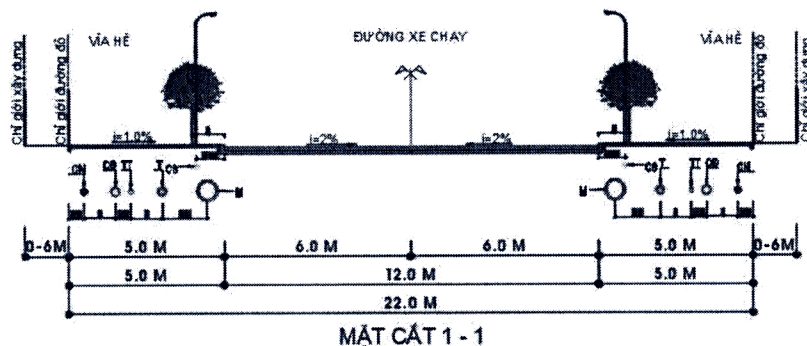
a. Đường giao thông đối ngoại:

- Đường D1: là tuyến kết nối chính đi qua khu vực, tuyến kết nối với khu Hòa Vinh 2. Quy hoạch mặt đường 32,00m, vỉa hè 8,0mx2, dây phân cách 2,0m, lộ giới 50m, mặt cắt 5-5.



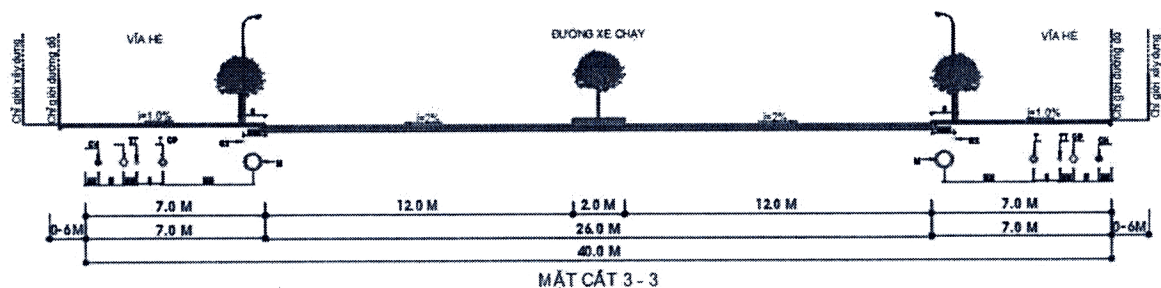
Hình 1: Mặt cắt giao thông 5-5 lộ giới 50m

- Đường D17, D25, D27, N41, N48: là tuyến đường kết nối qua khu vực của dự án đến các khu lân cận: mặt đường 12,0m, vỉa hè 6,0mx2, lộ giới 22m, mặt cắt 1-1.



Hình 2: Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 22m

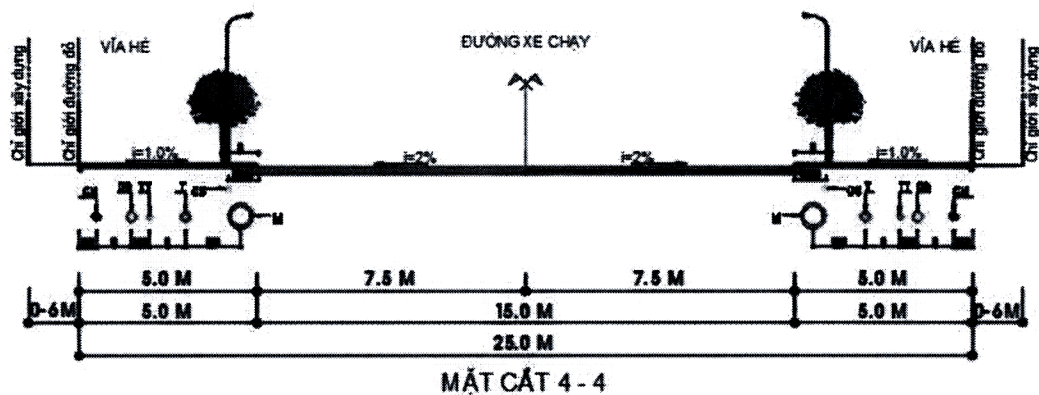
- Đường D24, HV1-D2, N46, N49: là tuyến đường kết nối qua khu vực của dự án đến các khu lân cận: mặt đường 26,0m, vỉa hè 7,0mx2, dây phân cách 2,0m lộ giới 40,0m, mặt cắt 3-3



Hình 3: Mặt cắt giao thông 3-3 lộ giới 40m

- Đường D26: là tuyến đường kết nối qua khu vực, kết nối với khu Hòa Vinh 1: mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2m, lộ giới 25m, mặt cắt 4-4.

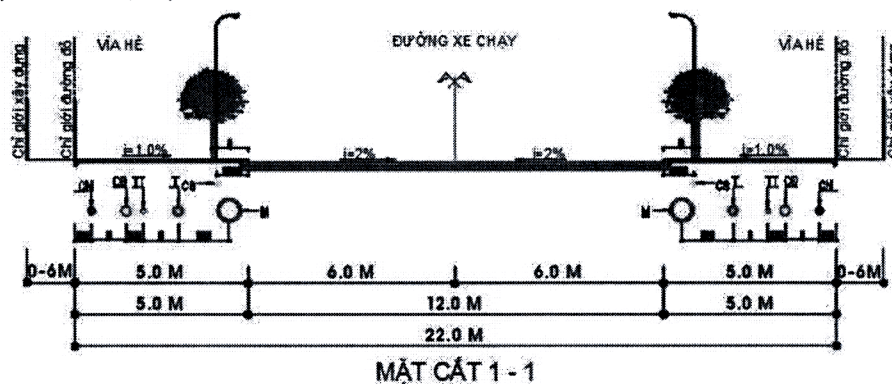
- Đường N47: là tuyến đường kết nối qua khu vực, kết nối với khu Hòa Vinh 1 có: mặt đường 16,0m, vỉa hè 5,0mx2m, lộ giới 25m, mặt cắt 4-4.



Hình 4: Mặt cắt giao thông 4-4 lộ giới 25m

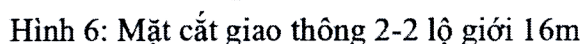
b. Đường giao thông đối nội:

- Đường HV1-D5, HV1-D28: mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m, mặt cắt 1-1, vận tốc thiết kế 40Km/h.



Hình 1: Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 22m

- Đường HV1-D1, HV1-D1A, HV1-D3, HV1-D4, HV1-D5, HV1-D6, HV1-D7, HV1-D8, HV1-D9, HV1-D10, HV1-D10A, HV1-D11, HV1-D12, HV1-D13, HV1-D14, HV1-D15, HV1-D16, HV1-D16A, HV1-D17, HV1-D18, HV1-D19, HV1-D20, HV1-D21, HV1-D22, HV1-D23, HV1-D24, HV1-D25, HV1-D27, HV1-N1, HV1-N2, HV1-N3, HV1-N4, HV1-N5, HV1-N6, HV1-N7, HV1-N8, HV1-N9, HV1-N10, HV1-N11, HV1-N12, HV1-N13, HV1-N14, HV1-N15, HV1-N16, HV1-N17, HV1-N18, HV1-N18A, HV1-N119, HV1-N20: là tuyến đường kết nối từ trong khu vực quy hoạch, quy hoạch có mặt đường 8,0m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16,0m, mặt cắt 2-2, vận tốc thiết kế 40Km/h.



c. Đầu nối giao thông, chỗ quay xe

- Bán kính bo bó vỉa đối với các trục đường đối ngoại với trục đường chính là 12m; Các trục còn lại là 8m; Góc vát đảm bảo theo quy định hiện hành và đảm bảo tầm nhìn tại nút.

d. Vận tốc thiết kế và kết cấu mặt đường dự kiến

- Vân tốc thiết kế:

+ Đối với các đường phân khu vực trở lên: V_{tk} từ 50-60km/h

+ Đối với các đường nội bộ: $V_{tk}=30-40\text{km/h}$

- Mặt đường dự kiến: Mặt bê tông nhựa (chi tiết kết cấu áo đường sẽ được cụ thể trong bước thiết kế chi tiết).

e. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

- Tổng diện tích đất giao thông: 634.484,70m².

- Tỷ lệ đất giao thông: 31,35%.

- Tổng chiều dài: 33.390,31 m.

- Mật độ mang lưới đường: 19,00 km/km².

2.3. Hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình đối với đường quy hoạch được xác định như sau:

Bảng 5. Bảng quy định chỉ giới xây dựng

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lô góc	
				$\geq 10\text{m}$	$< 10\text{m}$
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà $\geq 30\text{m}$	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $< 30\text{m}$ và $> 20\text{m}$	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $\leq 20\text{m}$	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ, bãi xe,	6m	-	-	-
	Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học				

- Cắm mốc xây dựng: được lập trên bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 tại khu vực thiết kế.

2.4. Quy hoạch bãi đỗ xe

Bố trí 01 bãi đỗ xe (kí hiệu HT – BX) với tổng diện tích 5.368,83m² đáp ứng một phần cho Khu dân cư. Bên cạnh đó, dựa trên định hướng bố trí các khu chức năng trong khu quy hoạch, bãi đỗ xe được tính toán phù hợp đáp ứng nhu cầu phục vụ trong khu dân cư.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khi không có đám cháy là 7.315m³/ngày đêm và khi có đám cháy (01 đám cháy) là 8.071m³/ngày đêm.

3.1. Nguồn nước

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước theo quy hoạch 1:2000 nằm ở nhà máy nước tại khu quy hoạch phía Nam khu dân cư Hoà Vinh 1, nguồn nước vào phạm vi dự án thông qua hệ thống đường ống và phân phối cho các khu vực chức năng.

- Nguồn nước cho phòng cháy chữa cháy được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

3.2. Mạng lưới cấp nước

- Xây dựng tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch với đường kính từ Ø160 - Ø300, được đầu nối tạo thành các mạng vòng khép kín cung cấp phân phối nước cho toàn bộ khu quy hoạch, đồng thời xây dựng các tuyến cấp phối đường kính Ø110.

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE áp lực PN 10 ÷ 12,5, ống đi trên vỉa hè hoặc đi trong hào kỹ thuật với độ sâu tối thiểu 0,5m so với cao độ hoàn thiện. Trường hợp đi trong hào cần tuân thủ QCVN 07-3: 2023/BXD.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng kết hợp mạng vòng và mạng nhánh kết hợp mạng cụt; để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao

điểm thì bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.

- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các trục đường.

- Mạng lưới ống cấp được bố trí sao cho chiều dài các tuyến ống nhỏ, đảm bảo lưu lượng và áp lực cho tất cả các điểm lấy nước trong khu vực quy hoạch.

- Ống cấp nước từ Ø110 – Ø300 dùng ống HDPE (với đường kính ống quy ước).

- Trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí các trụ cứu hỏa theo Mục 2.10.5 trong QCVN 01:2021/BXD, với khoảng cách tối đa 150m.

3.3. Hệ thống cấp nước chữa cháy

- Mạng lưới tuyến ống được thiết kế đảm bảo yêu cầu cấp nước chữa cháy. Áp lực tự do tại họng cứu hỏa đặt tại điểm bất lợi nhất phải đạt 10m theo quy định. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy Ø100 đặt cách nhau tối đa khoảng 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt để chữa cháy.

4. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

4.1. Nguồn điện

- Tổng công suất tính toán cho toàn khu vực thiết kế 44.461,9kVA.

- Nguồn cấp điện cho dự án được kéo về từ trạm biến áp 110/22kV (T2: 2x63MVA) thuộc khu dân cư Đồng Tâm đến.

4.2. Tuyến lưới điện trung thế

- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV về cấp khu dân cư Hoà Vinh 1 đảm bảo cấp điện liên tục.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp cách điện XLPE, vỏ HDPE, cho đường dây 22kV.

- Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ đặt trên khuôn viên cây xanh, vỉa hè.

4.3. Tuyến hạ thế cung cấp điện

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ điện phân phối hạ thế khu vực và từ tủ phân phối điện này sẽ có tuyến cáp cấp điện đến từng lô đất trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp nhôm vặn xoắn hạ thế cách điện XLPE 0,6/1kV.

- Các mạch điện hạ thế đều được đóng cắt và bảo vệ bằng các ngắt điện tự động (CB) đặt trong tủ điện chính tại trạm hạ thế. Tại đây cũng có đặt các thiết bị đo lường như Ampere kế, Volt kế, biến dòng, Watt kế ...

4.4. Tuyến hạ thế chiếu sáng đường

- Các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp cáp hạ thế ruột đồng Cu/XLPE/PVC/DSTA-0,4kV, luồn trong ống xoắn HDPE chôn dưới đất.

- Đèn đường là loại đèn cao áp Led, 220V công suất từ 100 - 150W, đặt trên trụ thép ống mạ kẽm cao từ 7 - 12 mét được bố trí trên các đường giao thông trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa các trụ đèn trung bình là 30-40 mét.

- Tại những nơi tuyến cáp băng qua đường giao thông, cáp được luồn trong ống sắt tráng kẽm.

- Các tuyến điện chiếu sáng được đóng mở tự động bằng các công tắc thời gian (time switch) hay điều khiển tự động thông qua bộ PLC đặt tại tủ điện điều khiển chiếu sáng. Nguồn cấp điện cho tủ điện điều khiển chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp gần nhất.

5. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động:

5.1. Nguồn cấp

- Tổng nhu cầu tính toán trong khu vực thiết kế là 11.823 thuê bao.

- Từ trạm viễn thông phường Chơn Thành có các tuyến cáp quang đưa đến khu quy hoạch thông qua mạng lưới giao thông khu vực nổi vào dự án. Từ đây cáp quang đưa tới các từng hạng mục công trình trong khu vực. Các tuyến cáp này sẽ được đấu nối với các tủ phối cáp, hộp cáp; tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp, hộp cáp).

5.2. Giải pháp quy hoạch

Các giải pháp quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.1. Thoát nước thải

a. Giải pháp thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải HPDE có đường kính D300, D400mm để thu gom nước thải của các công trình công cộng, khu dân cư đưa về xử lý tại trạm bơm đặt ở phía Đông Nam dự án. Bằng ống có áp HPDE D400, nước thải được dẫn về trạm bơm thuộc dự án Khu dân cư Hòa Vinh 2, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải chung của khu công nghiệp Becamex-Bình Phước.

- Các hộ gia đình, các công trình công cộng phải xây dựng bể tự hoại 3 hoặc 5 ngăn hoặc bể tự hoại dạng tự thấm.

6.2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: $23700 \text{ người} * 0.9\text{kg/ngày} = 21,3 \text{ tấn/ngày đêm}$.

- Quy hoạch thu gom chất thải: Tổ chức mạng lưới thu gom chất thải rắn cho các công trình công cộng và khu dân cư, tại các công trình công cộng bố trí các thùng đựng rác thể tích 360l và 550l.

- Chất thải rắn sẽ được phân loại thu gom mỗi ngày đến điểm tập trung và có xe chuyên dụng thường xuyên chở rác thu gom đến bãi tập trung chất thải rắn để xử lý.

6.3. Quy hoạch Quản lý nghĩa trang

- Định hướng về quy hoạch nghĩa trang: Thực hiện theo định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thành Tâm (cũ) đã được phê duyệt. Trong khu vực đô thị phường Thành Tâm không quy hoạch mới đất nghĩa trang. Từng bước di dời nghĩa địa nhỏ lẻ trong khu vực đô thị ra khu nghĩa trang quy hoạch mới tập trung theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành (cũ) tại khu vực phía nam phường Minh Long (cũ) diện tích dự kiến 15ha Giải pháp bảo vệ môi trường

6.4. Phương án quy hoạch:

- Quy hoạch dựa trên cơ sở vừa cải tạo, nâng cấp các công trình có vị trí đảm bảo yêu cầu và phù hợp với chức năng; đồng thời xây dựng thêm các khu chức năng khác để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của dân cư.

- Nâng cấp tuyến đường hiện hữu và xây dựng mới các tuyến để nối kết các khu chức năng với nhau và các khu vực lân cận.

Bảng 6. Bảng phân tích tác động môi trường của phương án quy hoạch đối với quy hoạch các phân khu chức năng

Thành phần bị tác động	Trọng số (A)	Các phân khu chức năng							
		Đất ở liền kề,		Đất thương mại dịch vụ - trạm xử lý nước thải		Công trình công cộng, giáo dục, y tế		Công viên cây xanh, cây xanh cách ly	
		Đánh giá (B)	Điểm (AxB)	Đánh giá (B)	Điểm (AxB)	Đánh giá (B)	Điểm (AxB)	Đánh giá (B)	Điểm (AxB)
Không khí	20	-1	-20	-2	-40	-1	-20	+3	+60
Nước mặt	20	-1	-20	-2	-40	-1	-20	+1	+20
Nước ngầm	10	-1	-15	-2	-20	-1	-10	+1	+10
Đất	10	-1	-15	-2	-20	-1	-10	+1	+10
Hệ sinh thái, cảnh quan	10	-1	-10	-1	-10	-1	-10	+4	+40
Sức khỏe cộng đồng	10	-1	-10	-1	-10	+2	+20	+4	+40
Phát triển kinh tế	20	+1	+20	+2	+40	+1	+20	+1	+20
Cộng	100		-60		-100		-30		+200
Mức độ tác động			(-II)		(-III)		(-I)		(+)

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Ghi chú:

+ Tác động mạnh: 3

- + Tác động trung bình: 2
- + Tác động nhẹ: 1
- + Tác động tiêu cực mang dấu -
- + Tác động tích cực mang dấu +
- Qui ước:
- + Điểm (AxB) từ 0 đến -49: mức độ tác động nhẹ. Kí hiệu: I
- + Điểm (AxB) từ -50 đến -99: mức độ tác động trung bình: Kí hiệu: II
- + Điểm (AxB) từ -100 đến -200: mức độ tác động mạnh: Kí hiệu: III
- + Tác động tích cực mang dấu (+), tác động tiêu cực mang dấu (-).
- Từ kết quả phân tích có những nhận xét sau đây:
- + Các khu vực có chức năng thương mại dịch vụ có ý nghĩa kinh tế cao nhưng đồng thời cũng tác động tiêu cực đến môi trường với mức độ mạnh.
- + Các khu vực chức năng ở, giáo dục có ý nghĩa kinh tế xã hội cao, có tác động tiêu cực đến môi trường nhưng chỉ ở mức độ trung bình hoặc nhẹ.
- + Các khu vực chức năng cây xanh (cây xanh đô thị, cây xanh khu ở) có ý nghĩa môi trường rất cao, tác động tích cực đến môi trường ở mức độ mạnh.
- + Đề xuất danh mục các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường
- + Dự án thương mại dịch vụ khi thực hiện quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án, tùy vào quy mô và tính chất của từng dự án để xét có cần thực hiện đánh giá tác động môi trường cho riêng từng dự án theo quy định của Nghị định 08/2022/NĐ-CP.

6.5. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư

Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

Quy hoạch công viên cây xanh và tăng cường trồng cây xanh quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông

6.6. Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.

- Giao thông: Điều chỉnh hệ thống giao thông đối nội cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch phường Chơn Thành.

- Cấp nước: 100% hộ dân cư được cung cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước của khu vực.

6.7. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu

Cải tạo hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

6.8. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

6.9. Chất lượng môi trường nước

- Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.
- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác bừa bãi ra môi trường.
- Đảm bảo diện tích cây xanh đúng tiêu chuẩn.

6.10. Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.
- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.
- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

6.11. Quản lý chất thải

a. Nước thải

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng (cống ngầm).
- Nước thải trong khu vực được phân luồng xử lý như sau:
 - Nước thải sinh hoạt (khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư cải tạo, cộng đồng, TMDV,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ.... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bản (cống ngầm) đưa trực tiếp về tuyến ống thoát nước thải trên các tuyến đường.
 - Nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi trước khi theo hệ thống cống ngầm đưa về các tuyến ống thoát nước thải.
 - Nước thải theo đường ống thoát nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14-2008 /BTNMT.

b. Chất thải rắn

- Khuyến khích phân loại và thu gom chất thải rắn tại nguồn.
- Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển đưa về điểm tập kết rác, sau đó đưa về khu xử lý rác của phường Chơn Thành.
- Chất thải rắn nguy hại phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của nhà nước về chất thải rắn nguy hại.

6.12. Các vấn đề xã hội

a. Dân số

Không chế số dân theo quy hoạch.

b. Tái định cư

Một số hộ dân trong khu quy hoạch bị giải tỏa. Kế hoạch và chính sách đền bù, giải tỏa, hỗ trợ các hộ bị di dời do UBND phường Chơn Thành ban hành trên cơ sở quy định của Nhà nước Việt Nam. Đảm bảo những người bị ảnh hưởng có cuộc sống tương tự hoặc tốt hơn nơi cũ sau khi tái định cư.

6.13. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

6.14. Quản lý môi trường

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-2008 /BTNMT. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

6.15. Cam kết thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường

- Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội. Ban quản lý Khu quy hoạch cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.

- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.

- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm không chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam:

- QCVN 05:2013/BTNMT - Chất lượng không khí – Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh.

- QCVN 06:2009/BTNMT - Chất lượng không khí – Chất độc hại trong không khí xung quanh.

- QCVN 26:2010/BTNMT - Tiêu chuẩn âm học – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

- QCVN 14:2008/BTNMT - Chất lượng nước – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt.

CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành

- Có trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch điểm dân cư này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

- Căn cứ vào đồ án quy hoạch đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch điểm dân cư này được phê duyệt:

Điều 6. Chủ đầu tư (Nhà đầu tư trúng đấu giá)

- Chủ đầu tư lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy định hiện hành.

Điều 7. Người dân mua nhà ở trong khu quy hoạch

- Tuân thủ các quy định về xây dựng nêu trong quy định quản lý này.

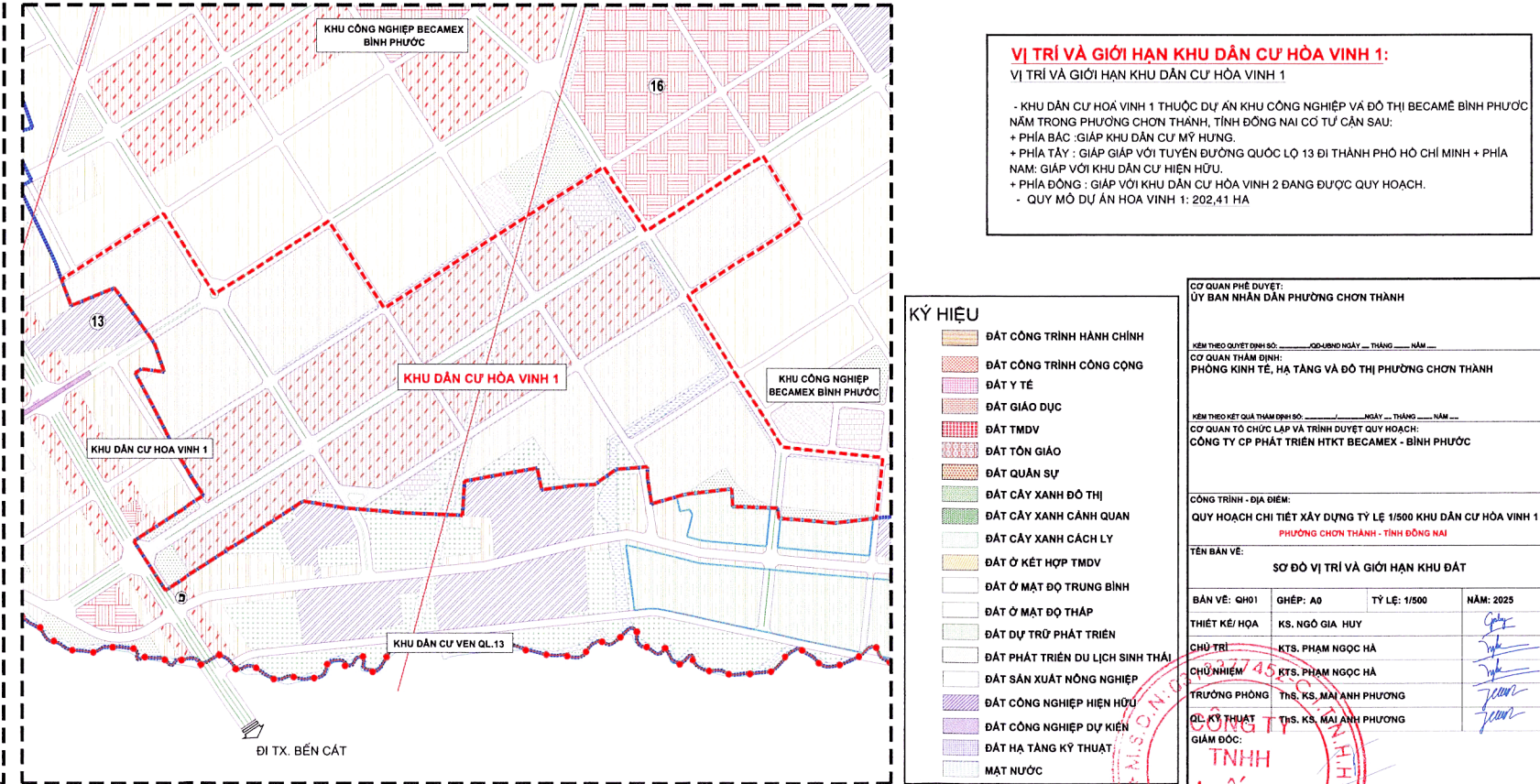
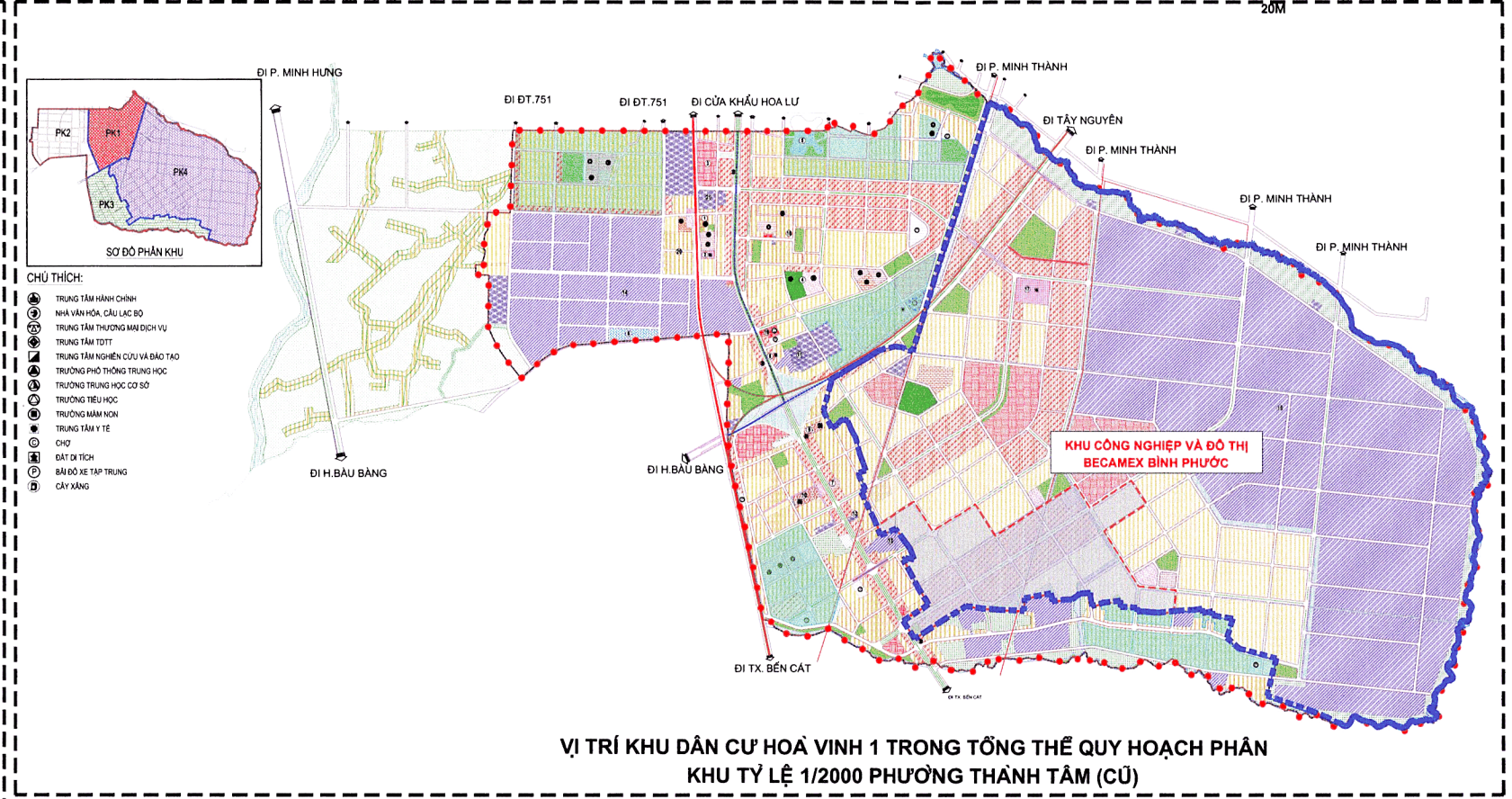
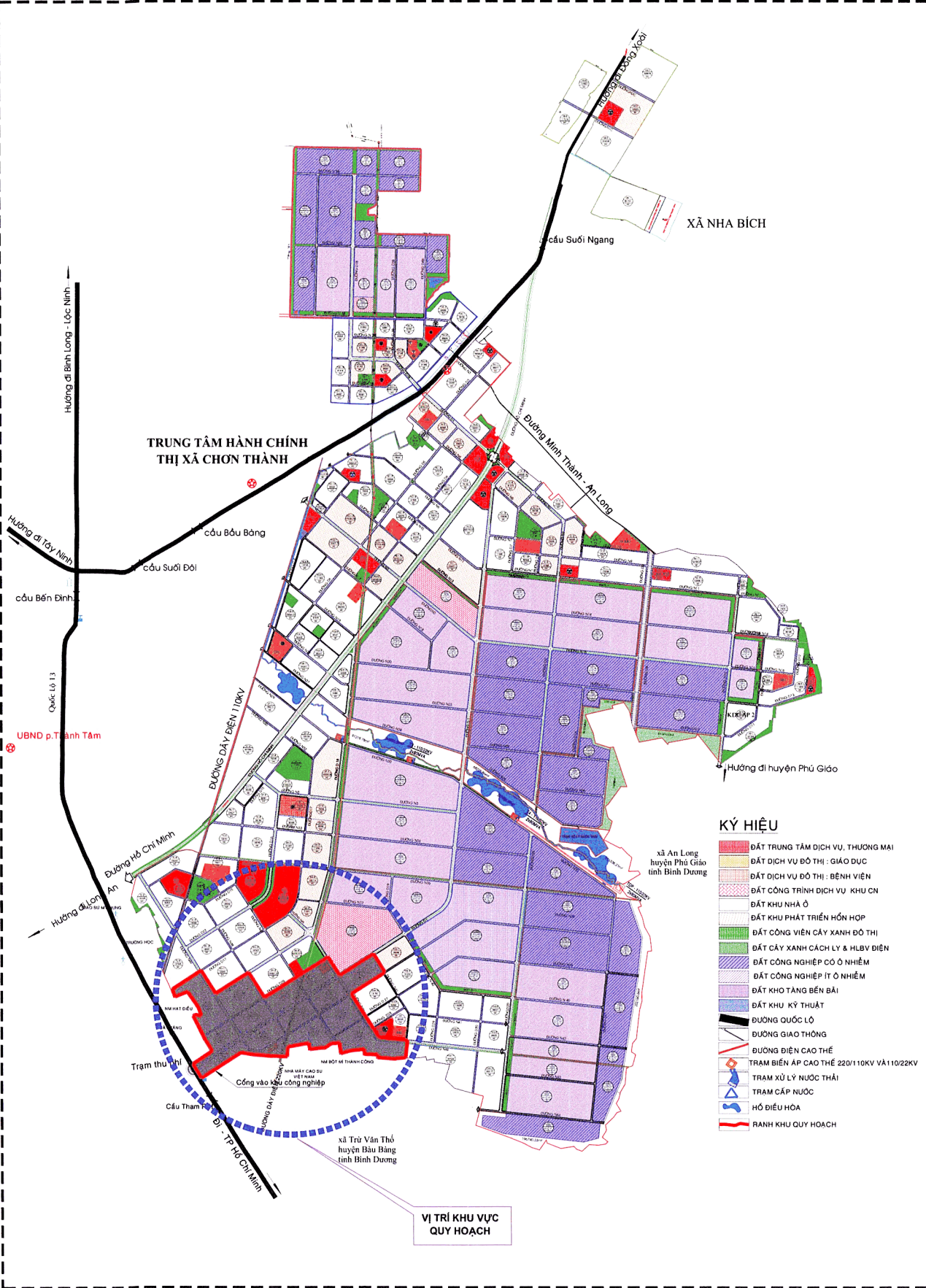
- Tuân thủ các nội quy của khu dân cư.

- Trường hợp có sửa chữa, cải tạo công trình phải xin phép cơ quan quản lý theo quy định./.

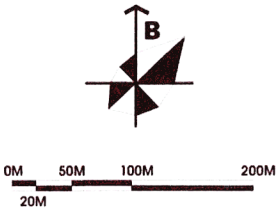
TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

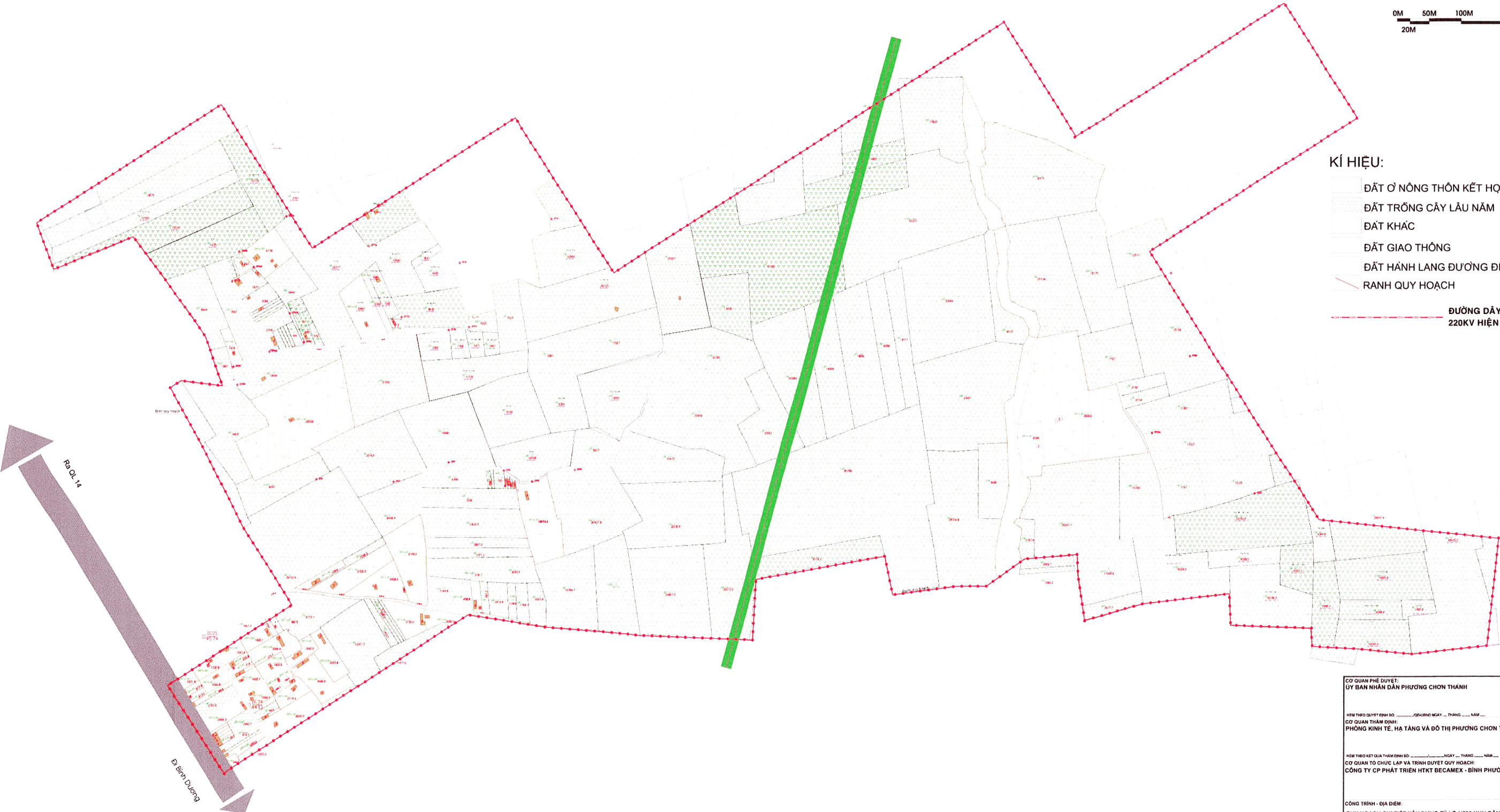
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



- KÍ HIỆU:
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN KẾT HỢP LNC
 - ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
 - ĐẤT KHÁC
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN
 - RANH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG DÂY KHÔNG 220KV HIỆN HỮU.



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU				
Stt	Hạng mục	Diện tích		Tỷ lệ (%)
		(m2)	(ha)	
1	Đất ở hiện trạng	204.681,99	20,5	10,3%
2	Đất giao thông nội khu	15.319,8	1,5	0,8%
3	Đất khác	214.912,8	21,5	10,8%
4	Đất trồng cây lâu năm	1.557.530,1	155,8	78,2%
5	Tổng cộng	1.992.444,4	199,2	100,0%
Đất cây xanh phòng hộ (đường điện 110 KV)		31.676,14	3,2	
Tổng cộng		2.024.120,6	202,4	



HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRÊN BẢN ĐỒ VỊ TINH



HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THAM DÍNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THAM DÍNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH02 GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ/HỌA: KTS. NGUYỄN GIA HUY

CHỦ TRÌ: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

QL-KỸ THUẬT: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC:

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

THS. KS. MAI NGỌC ANH

ĐỊA ĐIỂM: 25/37 ĐƯỜNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM

DIỆN THOẠI: 979 1111 60

EMAIL: TAYDUNG@FAS.COM.VN

WEBSITE: HTTP://TAYDUNG.FAS.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

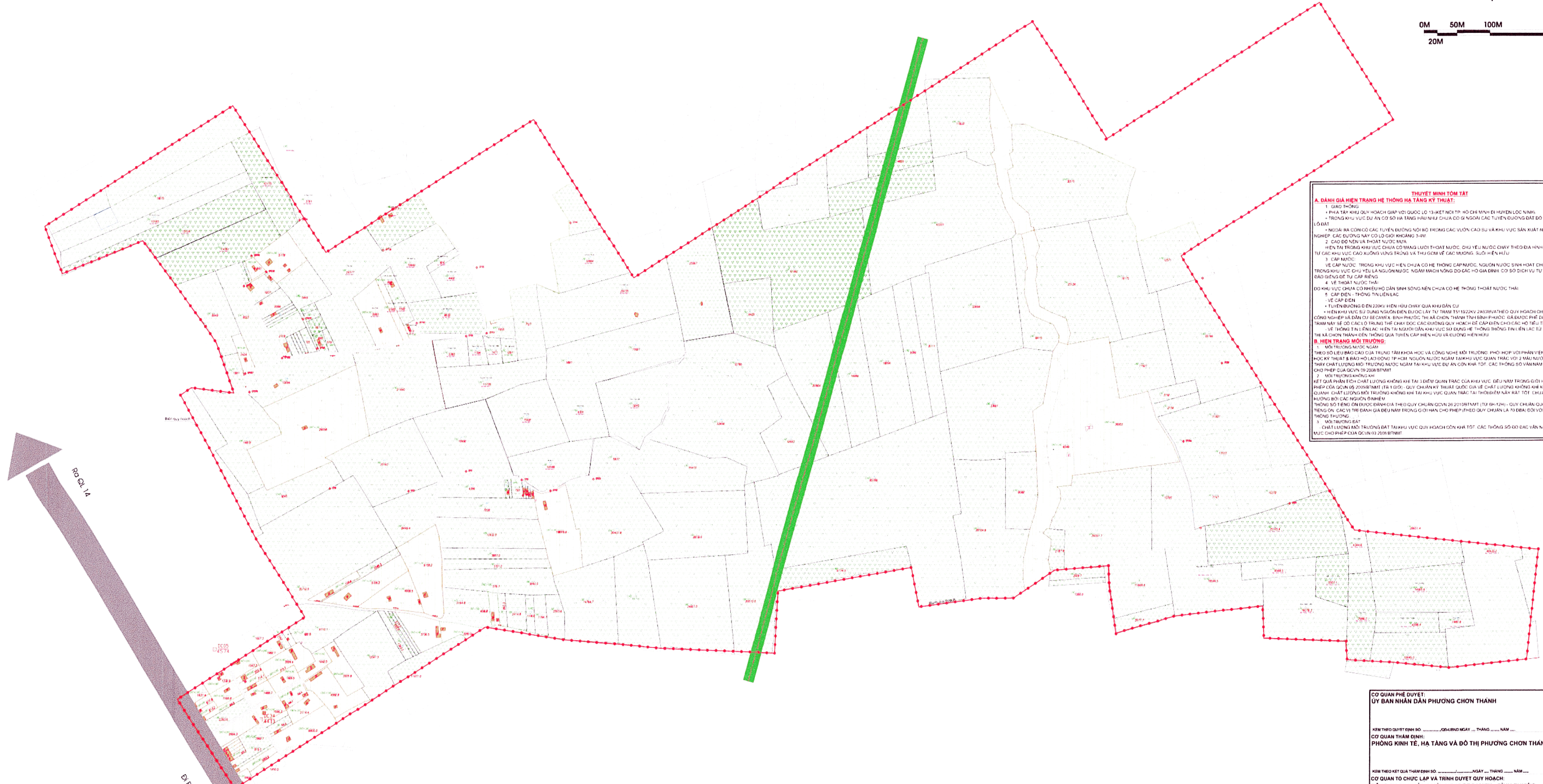
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

QH02 01

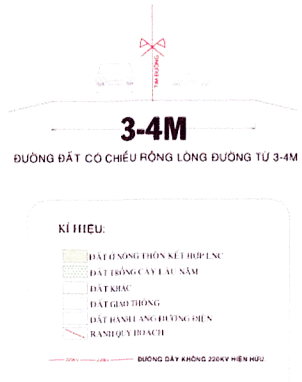
TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



0M 50M 100M 200M
20M



THUYẾT MINH TÓM TẮT
A. DANH GIÁ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:
1. GIAO THÔNG:
- PHÍA TÂY KHU QUY HOẠCH GIÁP VỚI QUỐC LỘ 13 (KẾT NỐI TP. HỒ CHÍ MINH ĐẾN HUYỆN LỘC NINH).
- TRONG KHU VỰC DỰ ÁN CÓ SỞ HẠ TẦNG HẠ TẦNG CHƯA CÓ ĐỒ NGỒN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG ĐAT ĐÓNG CÁC LỘ ĐAT.
- NGỒN RA CÒN CÓ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG CÁC VƯỜN CAO SU VÀ KHU VỰC SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP CÁC ĐƯỜNG NÀY CÓ LỘ ĐAT KHANG KHANG.
2. CẤP ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA:
- HIỆN TẠI TRONG KHU VỰC CHƯA CÓ MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC, CHỈ YẾU NƯỚC CHẢY THEO ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN TỰ CÁC KHU VỰC CAO KẼM VÙNG TRÔNG VÀ THUỘC VỀ CÁC MÔNG, SÚP HIỆN KẾ.
3. CẤP NƯỚC:
- VỆ CẤP NƯỚC: TRONG KHU VỰC CHƯA CÓ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NGỒN NƯỚC SINH HOẠT CHỈ YẾU TRONG KHU VỰC CHỈ YẾU LÀ NGỒN NƯỚC, NGỒN MẠCH NÔNG DO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÓ SỞ DỊCH VỤ TỰ KHẨN BẢO ĐỂNG ĐỂ TỰ CẤP RİNG.
4. VỆ THOÁT NƯỚC THẢI:
- DO KHU VỰC CHƯA CÓ KẾ HẠ TẦNG SINH SỐNG NÊN CHƯA CÓ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.
5. CẤP ĐIỆN - THÔNG TIN LIÊN LẠC:
- VỆ CẤP ĐIỆN:
- TUYẾN ĐƯỜNG ĐIỆN 220KV HIỆN HỮU CHAY QUA KHU DÂN CƯ.
- HIỆN KHU VỰC SỬ DỤNG NGỒN ĐIỆN ĐƯỢC LAY TỰ TRAM TAY 10/22KV 2000VATHEO QUY HOẠCH CHUNG KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC. TÀI MÀ CHỌN THẠNH THỊ BÌNH PHƯỚC. ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT TỰ TRAM TAY SẼ CÓ CÁC LỘ TRUNG THỂ CHAY ĐOC CÁC ĐƯỜNG QUY HOẠCH ĐỀ CẤP ĐIỆN CHO CÁC HỘ TIỂU THỦ.
- VỆ THÔNG TIN LIÊN LẠC: HIỆN TẠI NGỒN DẪN KHU VỰC SỬ DỤNG HỀ THÔNG THÔNG TIN LIÊN LẠC TỰ BƯU ĐIỆN THỂ XE CHON THÀNH ĐẾN THÔNG TUYẾN CẤP HIỆN HỮU VÀ QUẢNG HIỆN HỮU.
B. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG:
1. MÔI TRƯỜNG MÀC NGUYÊN:
- THEO SỐ LIỆU BÁO CÁO CỦA TRUNG TÂM KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG, PHỐI HỢP VỚI PHÂN VIÊN KHOA HỌC KỸ THUẬT & BẢO HỘ LÃO ĐỘNG TP. HỒ CHÍ MINH, NGỒN NƯỚC NGỒN TẠM KHU VỰC QUẢN TRẮC VỚI 2 MÀI NƯỚC CHO THAY CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG NGỒN TẠM KHU VỰC QUẢN TRẮC TÀI THƯỜNG NÀY RẤT TỐT, CHƯA BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI CÁC NGỒN Ô NHIỄM.
- THÔNG SỐ TÊN ĐƯỢC ĐANH GIÁ THEO QUY CHẨN QUỐC ĐỀ 22/01/2017MT, TỰ KH-THH- QUY CHẨN QUỐC GIA VỆ THƯỜNG ÔN, CÁC VỊ THỂ ĐANH GIÁ ĐEU NÀY TRONG GIỚI HẠN CHỖ PHÉP THỂ QUY CHẨN LA TỰ ĐAI ĐỐI VỚI KHU VỰC THƯỜNG.
2. MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ:
- CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG ĐAT TÀI KHU VỰC QUY HOẠCH CÓN KHẢ TỐT, CÁC THÔNG SỐ ĐO ĐẠC VẠN NAM ĐUỐI MỨC CHỖ PHÉP CỦA QUỐC VỊ 2018/MTMT.



HÌNH ẢNH ĐƯỜNG QL.13



HÌNH ẢNH ĐƯỜNG ĐIỆN HIỆN HỮU



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐAT TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KIM THỜ DUYỆT ĐỊNH SỞ _____, QUẢNG NGÃY _____, THÁNG _____, NĂM _____
CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KIM THỜ KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỞ _____, NGÀY _____, THÁNG _____, NĂM _____
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH02B GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ/HỌA	KS. NGÔ GIA HUY
CHỦ TRÌ	KTS. PHẠM NGỌC HÀ
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM NGỌC HÀ
TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG
ĐỀ KỸ THUẬT	TAS. KS. MAI ANH PHƯƠNG
GIÁM ĐOC:	

THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
ĐỊA ĐIỂM: 354/37 ĐƯỜNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM
SỐ ĐIỆN THOẠI: 999 1111 66
EMAIL: KAYOUNGFAS@GMAIL.COM
WEBSITE: HTTP://KAYOUNGFAS.COM

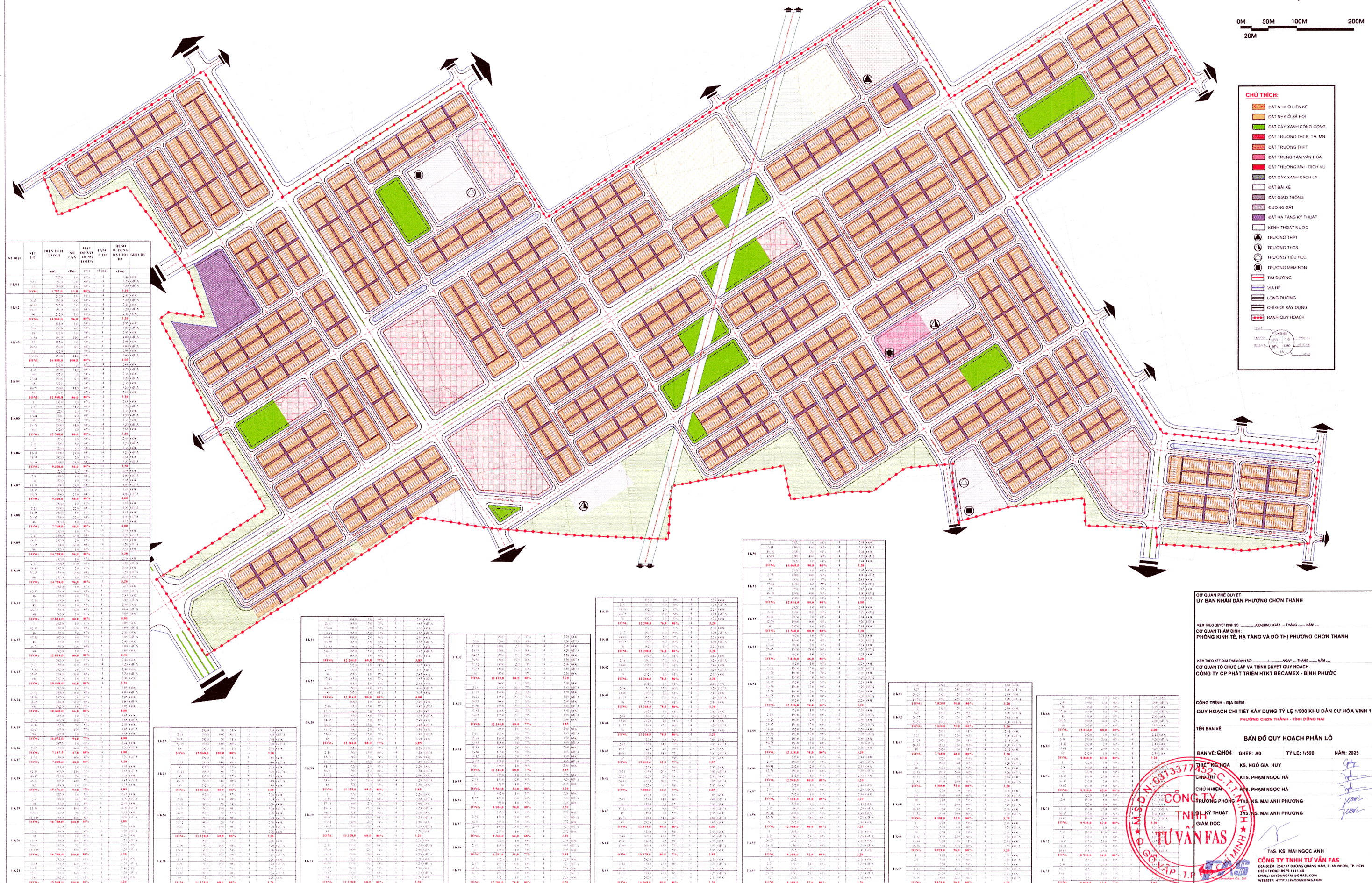
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÁNH				
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY MÃY THÁNG NĂM				
CƠ QUAN THAM DẠNG: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÁNH				
KÈM THEO KẾT QUẢ THAM DẠNG SỐ _____ NGÀY THÁNG NĂM				
CƠ QUAN TO CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QU: QUẢNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC				
CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1 PHƯỜNG CHƠN THÁNH - TỈNH ĐỒNG NAI				
TÊN BẢN VẼ: BẢN DỒ QUY HOẠCH PHÂN LỘ				
BẢN VẼ: QH/04		GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2025
THIẾT KẾ: HOA	KS. NGÔ GIA HUY			
CHỦ TÌM	KTS. PHẠM NGỌC HÀ			
CHỦ NHÌM	KTS. PHẠM NGỌC HÀ			
TRƯỞNG PHÒNG	Ths. KS. MAI ANH PHƯƠNG			
QL. KỸ THUẬT	Ths. KS. MAI ANH PHƯƠNG			
GIAM ĐỐC:				
		Ths. KS. MAI ANH PHƯƠNG		
		CÔNG TY TNHH TV VẤN FAS SỐ QUÂN: 2561/PT. QUẢNG QUANG HẠM, P. AN THỊNH, TP. HCM ĐIỆN THOẠI: 0979 1311 60 EMAIL: KAT@TUYENKUSOON.COM WEBSITE: HTTP://TUYENKUSOON.COM		

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ,KIẾN TRÚC ,CẢNH QUAN**

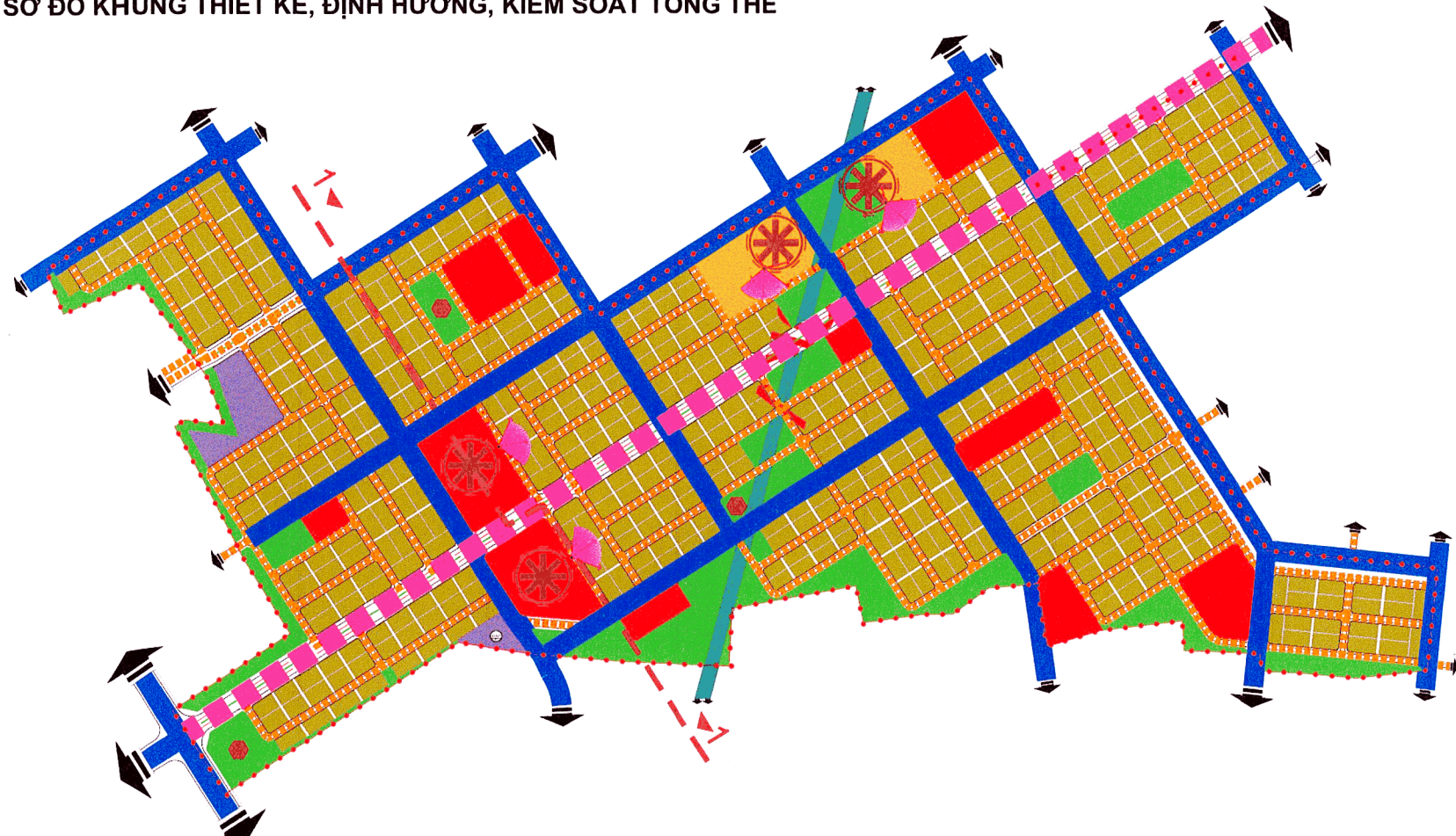


- 1.1 NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 1
- 1.2 NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 2
- 1.3 NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 3
- 1.4 NHÀ Ở XÃ HỘI
- 2.1 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG MẦM NON
- 2.2 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 2.3 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THCS
- 2.4 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THPT
- 2.5 CÔNG TRÌNH DVTM
- 2.6 CÔNG TRÌNH Y TẾ
- 3.1 CÔNG VIÊN ĐƠN VỊ
- 3.2 CÂY XANH CÁCH LY
- 4.1 CÔNG TRÌNH TÀNG - BÃI XE

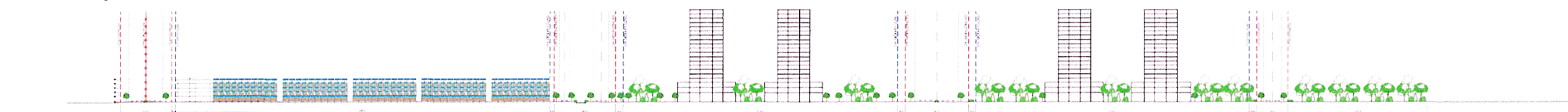
TÊN CÔNG TRÌNH	QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 Khu dân cư Hòa Vĩnh 1	QH05	01
TÊN BẢN VẼ	SOẠN TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM QUAN KIỂM TRƯNG, CẢNG ĐƯỜNG		

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

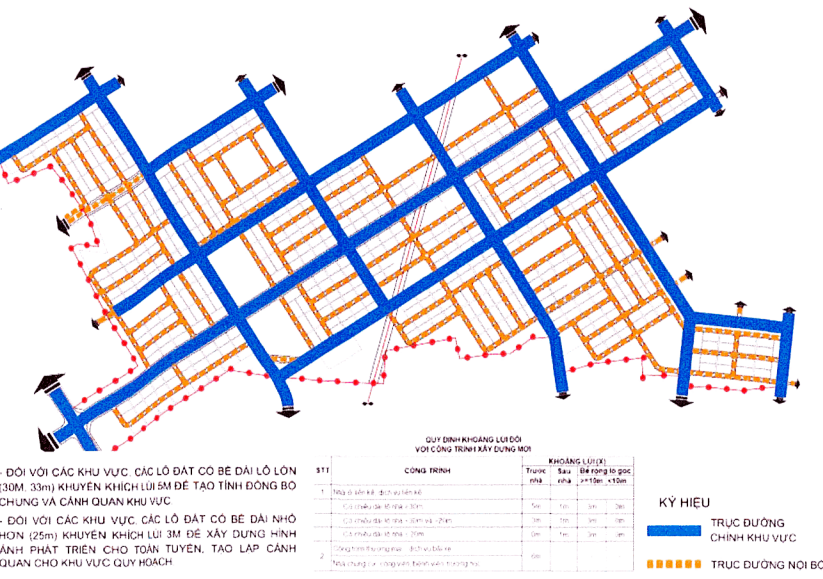
SƠ ĐỒ KHUNG THIẾT KẾ, ĐỊNH HƯỚNG, KIỂM SOÁT TỔNG THỂ



SƠ ĐỒ MẶT CẮT NGANG TRỤC 1-1



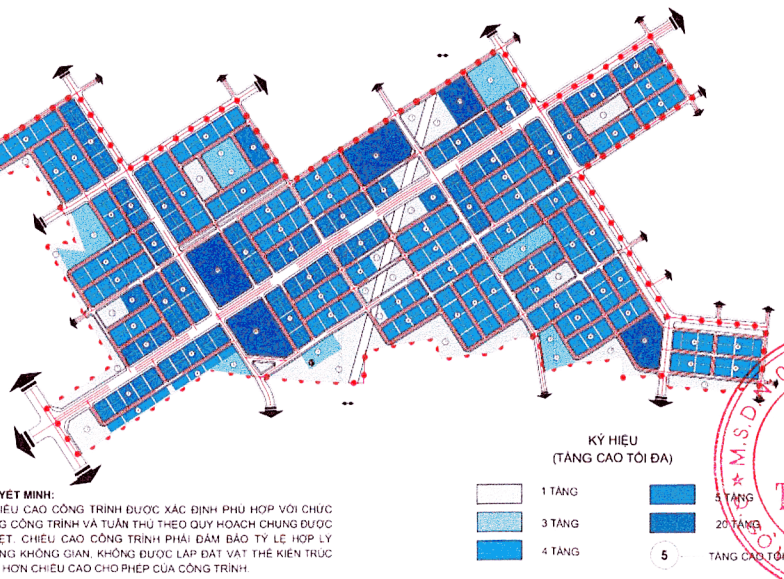
SƠ ĐỒ KHOẢNG LUI CÔNG TRÌNH TRÊN TỪNG ĐƯỜNG PHỐ, NÚT GIAO THÔNG



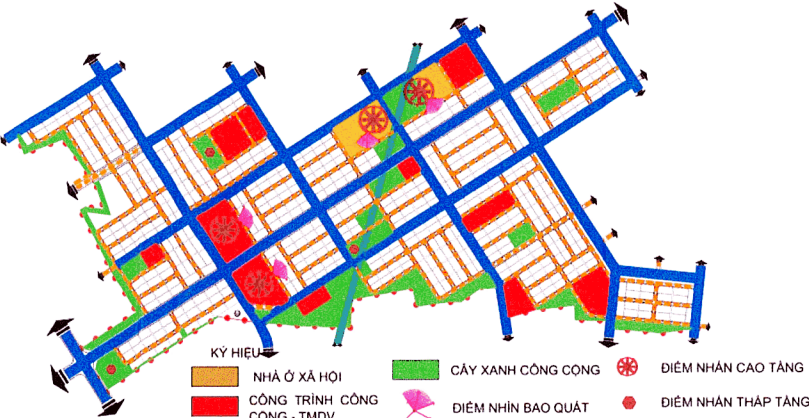
SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC



SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH



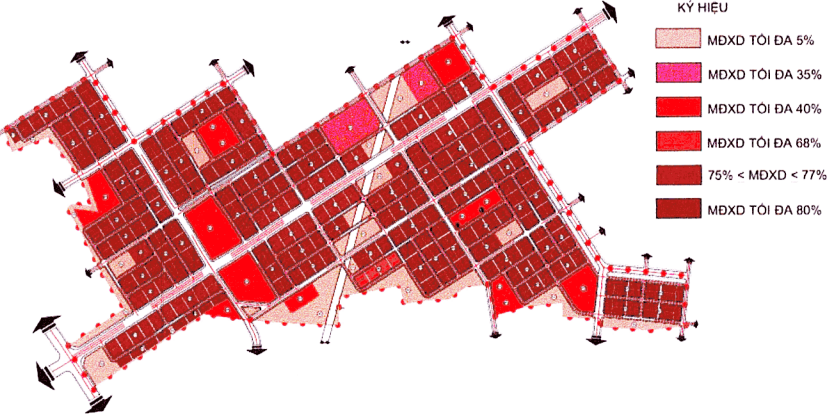
SƠ ĐỒ CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHÌN TRONG KHU VỰC THEO HƯỚNG TÂM NHÌN



THUYẾT MINH:

- **ĐIỂM NHÌN THẤP TẦNG:** LÀ CÔNG VIÊN TRUNG TÂM CỦA KHU DÂN CƯ, HÌNH THÀNH NHƯ TRẠI TÌM CỦA TOÀN KHU VỰC, MỤC TIÊU ĐẢM BẢO KHÔNG GIAN XANH, TẠO THÀNH KHU VỰC KHAI THÁC CÁC HOẠT ĐỘNG TẬP TRUNG CHÍNH CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH.
- **ĐIỂM NHÌN CAO TẦNG:** LÀ HỆ THỐNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH VỚI QUY MÔ TỪ 10 TẦNG TRỞ LÊN, ĐƯỢC TỔ CHỨC ĐỂ HÌNH THÀNH CÁC ĐIỂM NHÌN KIẾN TRÚC CHO KHU VỰC, KẾT HỢP KHAI THÁC CÁC KHÔNG GIAN TỰ VIỆC KHOẢNG LUI LỚN KHI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGOÀI RA, CÁC HÌNH THỨC KIẾN TRÚC RIÊNG BIỆT CUNG TẠO GIÁ TRỊ CẢNH QUAN CHUNG CHO TOÀN KHU VỰC.

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG



THUYẾT MINH:

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA CỦA MỖI ĐOẠT TÂN THEO QUY CHUẨN HIỆN HÀNH, KHUYẾN KHÍCH CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG LỰA CHỌN MẬT ĐỘ XÂY DỰNG THẤP, TĂNG DIỆN TÍCH CÂY XANH NHẮM TĂNG CƯỜNG KHÔNG GIAN XANH VÀ SINH THÁI ĐÔ THỊ, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG NGƯỜI DÂN.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: QUẢNG NGÃY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN THAM DINH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THAM DINH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM:

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-08A GHIẾP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: HOA K.S. NGUYỄN GIA HUY

CHỦ TRƯỞNG: 452 KTS. PHẠM NGỌC HÀ

CHỦ NHIỆM KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

QL. KỸ THUẬT THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC: THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

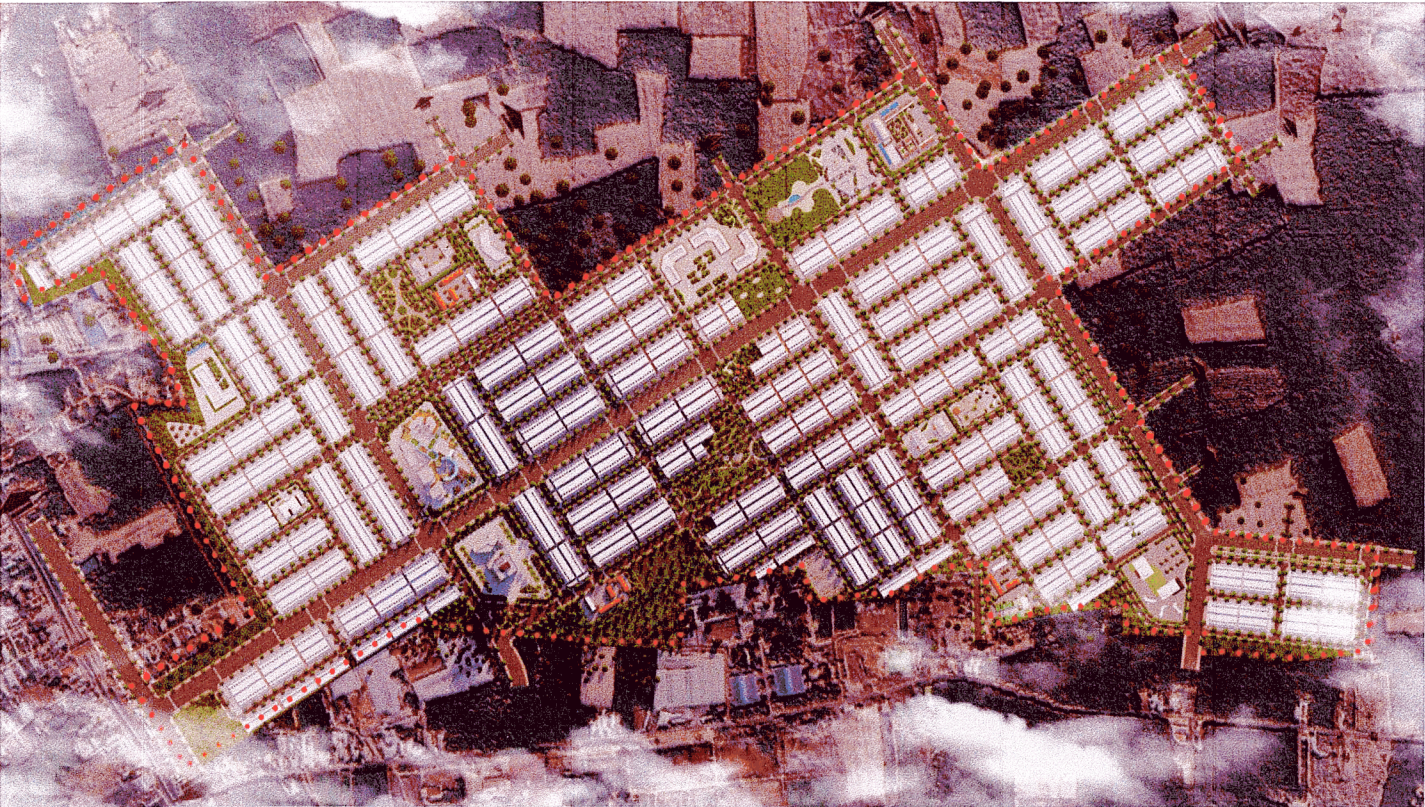
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

QH-08A 01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

PHỐI CẢNH THỂ DỰ ÁN



MẶT BẰNG TỔNG THỂ KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

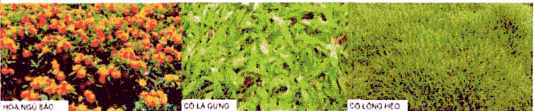


TỔ CHỨC CÂY XANH TRONG ĐÔ THỊ

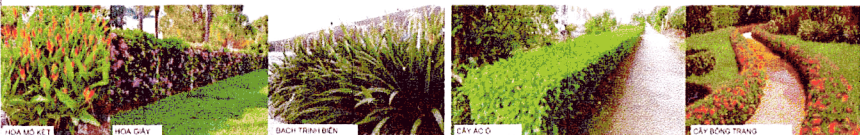
CÁCH PHỐI HỢP CÁC LOẠI CÂY XANH TRONG CÔNG VIÊN



CÂY TRỒNG DẠNG THÂM



CÂY TRỒNG TẠO VIÊN, ĐIỂM NHẤN



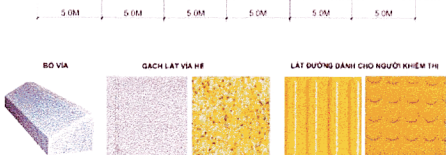
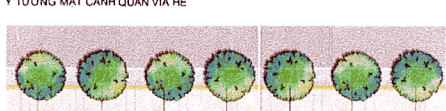
CÂY BÓNG MẶT CỎ HOA THEO MÙA



MINH HỌA CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC



Ý TƯỞNG MẶT CẢNH QUAN VÍA HÉ

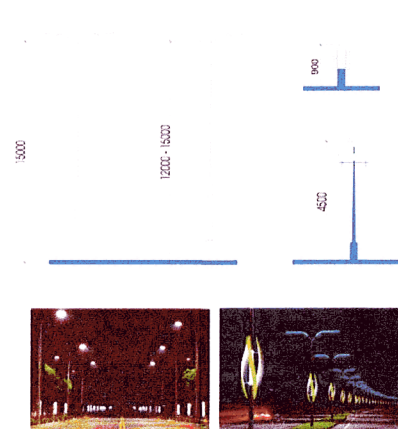


TỔ CHỨC CÁC THIẾT BỊ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

MÀU TRANG THIẾT BỊ CÔNG VIÊN-VƯỜN HOA



ĐEN CHIỀU SÁNG ĐƯỜNG PHỐ



PHỐI CẢNH TUYẾN PHỐ



XÁC ĐỊNH HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

THUYẾT MINH:
- ĐỐI VỚI HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC: HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC MANG TÍNH ĐƠN GIẢN, HẠN CHẾ SỬ DỤNG CÁC KHỐI NHỌN, CÓ TÍNH LIÊN KẾT TRONG TỪNG CÔNG TRÌNH VÀ HẢI HÒA, THÔNG NHẤT, TẠO NÊN SỨC HÚT NANG ĐỘNG CHO TOÀN DÂY PHỐ. KHÔNG GIẢN KHOẢNG LUI PHIA TRƯỚC DÂY NHÀ ĐƯỢC KHAI THÁC TRIỆT ĐỂ VẼ CÔNG NANG ĐẢM BẢO HÌNH ẢNH ĐẶC THÙ CHO MẶT ĐUNG CÔNG TRÌNH, TUYẾN PHỐ.
- ĐỐI VỚI NHÀ Ở XÃ HỘI: CÓ THỂ KHAI THÁC HỢP KHỐI ĐẢM BẢO MẶT ĐỘ XÂY DỰNG KHÔNG VƯỢT QUÁ 40% VÀ TÍNH KẾT NỐI CÁC TỌA NHÀ TRÊN CÙNG MỘT LÔ ĐẤT HOẶC CÁC CHỨC NĂNG CÔNG CỘNG ĐƯỢC TÍNH TOÁN HỢP LÝ. TỔ CHỨC KHÔNG GIẢN CẢNH QUAN ĐA DẠNG, VỪA ĐẢM BẢO CHỈ TIÊU CÂY XANH, VỪA ĐẢM BẢO KẾT NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY.
- ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG: KHUYẾN KHÍCH CÔNG TRÌNH HỢP KHỐI, TẠO KHÔNG GIẢN XANH THOÁNG CHO CÔNG TRÌNH. XÂY DỰNG KHOẢNG LUI LỚN HÌNH THÀNH CÁC ĐIỂM TẬP TRUNG CÔNG CỘNG GIẢN TIẾP (QUẢNG TRƯỜNG, SÂN, BÀI ĐÓ XE...) ĐỂ TĂNG CƯỜNG ĐA DẠNG KHÔNG GIẢN CÔNG CỘNG CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.
- ĐỐI VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO:
+ ĐỐI VỚI NHÀ Ở: HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI KẾT HỢP TRUYỀN THỐNG, THẨM MỸ, HẢI HÒA VỚI CẢNH QUAN KHU VỰC XUNG QUANH. KHUYẾN KHÍCH THIẾT KẾ ĐA DẠNG MÀU NHÀ Ở CHO NHIỀU DÂY PHỐ ĐỂ TẠO TÍNH ĐẶC TRƯNG RIÊNG. GỢI NHỚ CHO TỪNG TUYẾN PHỐ, CÓ THỂ SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN ĐỊA PHƯƠNG.
+ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG: HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO LÀ KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, ĐƯỜNG NÉT MẠCH LẠC PHÙ HỢP VỚI YÊU CẦU HẤP DẪN CỦA CÔNG TRÌNH. TRANG TRÍ Ở MỘT SỐ ĐƯỜNG NÉT ĐỂ TẠO ĐIỂM NHẤN, HƯỚNG TỚI KIẾN TRÚC XANH THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG CỘNG NHƯ HÓA HỢP VỚI CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN VON CỎ CỦA KHU VỰC.
- MÀU SẮC CHỦ ĐẠO: MẶT NGOÀI CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG MÀU SẮC VẬT LIỆU GÂY ẢNH HƯỞNG TỚI THỊ GIÁC, SỨC KHỎE CON NGƯỜI. YẾU CẦU VỀ SINH VÀ AN TOÀN GIAO THÔNG. KHUYẾN KHÍCH MÀU SẮC ĐỒNG BỘ TRÊN TỪNG DÂY PHỐ TẠO CẢNH QUAN SINH ĐỘNG, THẨM MỸ CHO KHU VỰC.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KEM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KEM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-06B GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: HOA KTS. NGUYỄN GIA HUY

CHỦ TRÌ: 37745 KTS. PHẠM NGỌC HÀ

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. MẠI NGỌC ANH

QL. KỸ THUẬT: THS. KS. MẠI NGỌC ANH

GIÁM ĐỐC: TỈNH TỰ VẤN FAS

THS. KS. MẠI NGỌC ANH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

ĐỊA CHỈ: 254/37 ĐƯỜNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM

ĐIỆN THOẠI: 0978.111.80

EMAIL: KATOUNG@FASGROUP.COM

WEBSITE: HTTP://KATOUNG@FAS.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ QH-06B 01

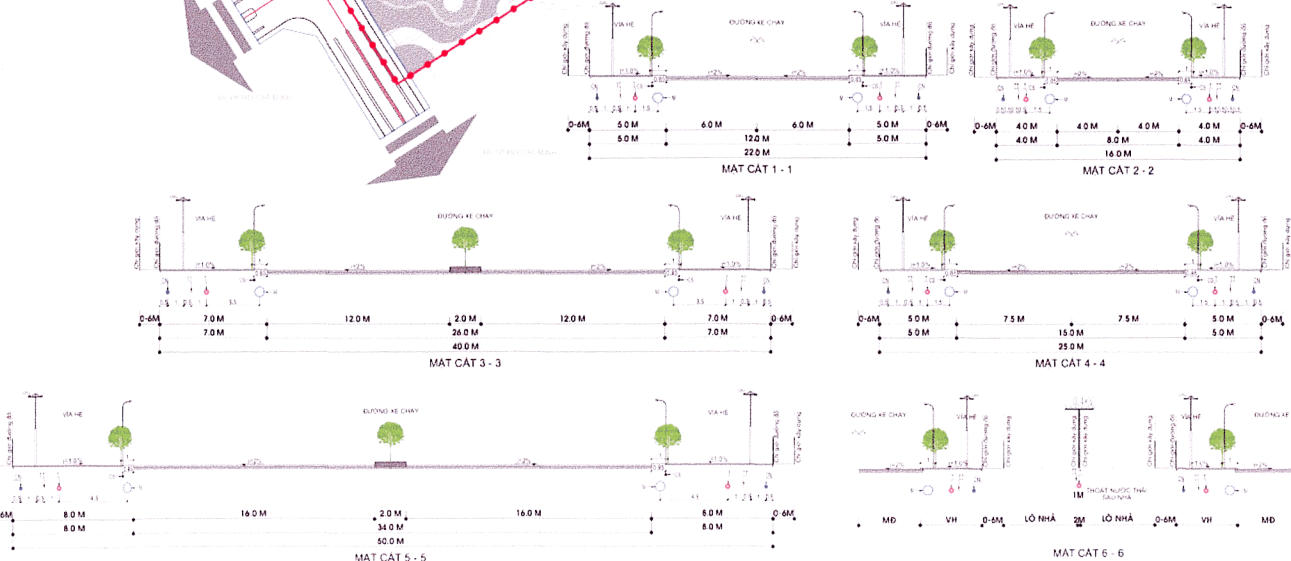
TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG



- KÝ HIỆU:
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
 - CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - BÁN KINH ĐƯỜNG CÔNG, BÁN KINH BỎ VÍA
 - KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
 - KÍCH THƯỚC MẶT CÁT NGANG
 - ĐỘ ĐỐC/CHIEU DÀI
 - 543963.81
 - 58 1256933.90
 - TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH

• Diện tích xây dựng toàn khu quy hoạch là:	2.024.119,70 m ²
• Diện tích giao thông toàn khu là:	634.484,70 m ²
• Tỷ lệ đất giao thông:	31,35 %
• Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông:	33.350,31 m
• Mật độ mạng lưới đường:	19,00 km/km ²



BẢNG THÔNG KÊ GIAO THÔNG-KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

STT	TÊN ĐƯỜNG	KHỐI LƯỢNG	CHIỀU DÀI	CHIỀU RỘNG	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Đường 1	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
2	Đường 2	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
3	Đường 3	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
4	Đường 4	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
5	Đường 5	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
6	Đường 6	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
7	Đường 7	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
8	Đường 8	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
9	Đường 9	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
10	Đường 10	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
11	Đường 11	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
12	Đường 12	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
13	Đường 13	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
14	Đường 14	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
15	Đường 15	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
16	Đường 16	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
17	Đường 17	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
18	Đường 18	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
19	Đường 19	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
20	Đường 20	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
21	Đường 21	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
22	Đường 22	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
23	Đường 23	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
24	Đường 24	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
25	Đường 25	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
26	Đường 26	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
27	Đường 27	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
28	Đường 28	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
29	Đường 29	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
30	Đường 30	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04

BẢNG THÔNG KÊ GIAO THÔNG-KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

STT	TÊN ĐƯỜNG	KHỐI LƯỢNG	CHIỀU DÀI	CHIỀU RỘNG	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31	Đường 31	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
32	Đường 32	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
33	Đường 33	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
34	Đường 34	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
35	Đường 35	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
36	Đường 36	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
37	Đường 37	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
38	Đường 38	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
39	Đường 39	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
40	Đường 40	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
41	Đường 41	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
42	Đường 42	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
43	Đường 43	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
44	Đường 44	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
45	Đường 45	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
46	Đường 46	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
47	Đường 47	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
48	Đường 48	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
49	Đường 49	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
50	Đường 50	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
51	Đường 51	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
52	Đường 52	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
53	Đường 53	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
54	Đường 54	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
55	Đường 55	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
56	Đường 56	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
57	Đường 57	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
58	Đường 58	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
59	Đường 59	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
60	Đường 60	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
61	Đường 61	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
62	Đường 62	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
63	Đường 63	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
64	Đường 64	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
65	Đường 65	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
66	Đường 66	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
67	Đường 67	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
68	Đường 68	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
69	Đường 69	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04
70	Đường 70	1,4	248,12	12	8	2	8	15,00	11471,04

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN TO CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH07 GHIẾP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: THS. KS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

CHỦ TRÌ: THS. KS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. MẠI ANH PHƯƠNG

QUẢN LÝ: KTS. MẠI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC: TNHH TƯ VẤN TỰ VẤN FAS

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
ĐỊA ĐIỂM: 216/30 ĐƯỜNG QUANG HẠNH, P. AN NHƠN, TP. HCM
SỐ ĐIỆN THOẠI: 0903.151.150
EMAIL: tuvanfas@gmail.com
WEBSITE: HTTP://KATOUNGAS.COM

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ HÀNH LANG
BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



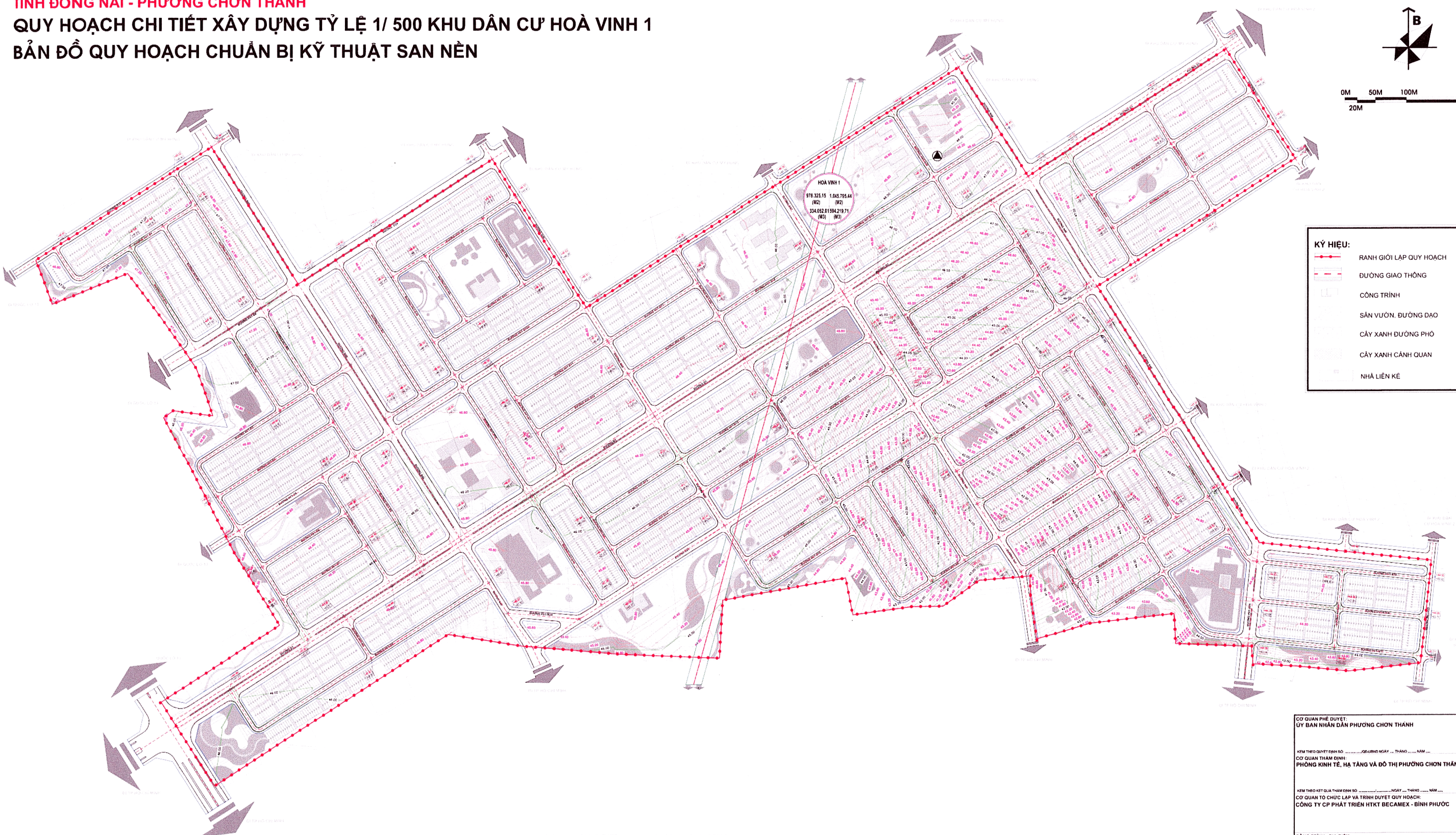
- KÝ HIỆU:
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
 - CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - BÁN KINH ĐƯỜNG CÔNG, BÁN KINH BỎ VÍA
 - KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
 - KÍCH THUỘC MẶT CÁT NGANG
 - ĐỘ ĐỐC/CHIỀU DÀI
 - TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - CÔNG TRÌNH
 - SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
 - CÂY XANH ĐƯỜNG PHO
 - CÂY XANH CẢNH QUAN
 - NHÀ LIÊN KẾ

QUY ĐỊNH KHOẢNG LƯỚI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI			
STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LƯỚI (M)	
		Trước nhà	Sau nhà
1	Nhà ở riêng lẻ, diện tích nhỏ hơn 200m ²	5m	1m
2	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200m ² đến 500m ²	5m	1m
3	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500m ² đến 1000m ²	5m	1m
4	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000m ² đến 2000m ²	5m	1m
5	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000m ² đến 5000m ²	5m	1m
6	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 5000m ² đến 10000m ²	5m	1m
7	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 10000m ² đến 20000m ²	5m	1m
8	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 20000m ² đến 50000m ²	5m	1m
9	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 50000m ² đến 100000m ²	5m	1m
10	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 100000m ² đến 200000m ²	5m	1m
11	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200000m ² đến 500000m ²	5m	1m
12	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500000m ² đến 1000000m ²	5m	1m
13	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000000m ² đến 2000000m ²	5m	1m
14	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000000m ² đến 5000000m ²	5m	1m
15	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 5000000m ² đến 10000000m ²	5m	1m
16	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 10000000m ² đến 20000000m ²	5m	1m
17	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 20000000m ² đến 50000000m ²	5m	1m
18	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 50000000m ² đến 100000000m ²	5m	1m
19	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 100000000m ² đến 200000000m ²	5m	1m
20	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200000000m ² đến 500000000m ²	5m	1m
21	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500000000m ² đến 1000000000m ²	5m	1m
22	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000000000m ² đến 2000000000m ²	5m	1m
23	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000000000m ² đến 5000000000m ²	5m	1m
24	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 5000000000m ² đến 10000000000m ²	5m	1m
25	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 10000000000m ² đến 20000000000m ²	5m	1m
26	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 20000000000m ² đến 50000000000m ²	5m	1m
27	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 50000000000m ² đến 100000000000m ²	5m	1m
28	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 100000000000m ² đến 200000000000m ²	5m	1m
29	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200000000000m ² đến 500000000000m ²	5m	1m
30	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500000000000m ² đến 1000000000000m ²	5m	1m
31	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000000000000m ² đến 2000000000000m ²	5m	1m
32	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000000000000m ² đến 5000000000000m ²	5m	1m
33	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 5000000000000m ² đến 10000000000000m ²	5m	1m
34	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 10000000000000m ² đến 20000000000000m ²	5m	1m
35	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 20000000000000m ² đến 50000000000000m ²	5m	1m
36	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 50000000000000m ² đến 100000000000000m ²	5m	1m
37	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 100000000000000m ² đến 200000000000000m ²	5m	1m
38	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200000000000000m ² đến 500000000000000m ²	5m	1m
39	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500000000000000m ² đến 1000000000000000m ²	5m	1m
40	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000000000000000m ² đến 2000000000000000m ²	5m	1m
41	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000000000000000m ² đến 5000000000000000m ²	5m	1m
42	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 5000000000000000m ² đến 10000000000000000m ²	5m	1m
43	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 10000000000000000m ² đến 20000000000000000m ²	5m	1m
44	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 20000000000000000m ² đến 50000000000000000m ²	5m	1m
45	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 50000000000000000m ² đến 100000000000000000m ²	5m	1m
46	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 100000000000000000m ² đến 200000000000000000m ²	5m	1m
47	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 200000000000000000m ² đến 500000000000000000m ²	5m	1m
48	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 500000000000000000m ² đến 1000000000000000000m ²	5m	1m
49	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 1000000000000000000m ² đến 2000000000000000000m ²	5m	1m
50	Nhà ở riêng lẻ, diện tích từ 2000000000000000000m ² đến 5000000000000000000m ²	5m	1m

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG-KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1											
NÚT GIAO	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	NÚT GIAO	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	NÚT GIAO	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	NÚT GIAO		
1	1257454.400	541118.220	50	1257455.120	541203.553	100	1257459.140	541270.856	190	1257463.960	541338.169
2	1257454.400	541118.220	51	1257455.120	541203.553	101	1257459.140	541270.856	191	1257463.960	541338.169
3	1257454.400	541118.220	52	1257455.120	541203.553	102	1257459.140	541270.856	192	1257463.960	541338.169
4	1257454.400	541118.220	53	1257455.120	541203.553	103	1257459.140	541270.856	193	1257463.960	541338.169
5	1257455.000	541119.860	54	1257455.000	541203.553	104	1257459.140	541270.856	194	1257463.960	541338.169
6	1257455.000	541119.860	55	1257455.000	541203.553	105	1257459.140	541270.856	195	1257463.960	541338.169
7	1257455.000	541119.860	56	1257455.000	541203.553	106	1257459.140	541270.856	196	1257463.960	541338.169
8	1257455.000	541119.860	57	1257455.000	541203.553	107	1257459.140	541270.856	197	1257463.960	541338.169
9	1257455.000	541119.860	58	1257455.000	541203.553	108	1257459.140	541270.856	198	1257463.960	541338.169
10	1257455.000	541119.860	59	1257455.000	541203.553	109	1257459.140	541270.856	199	1257463.960	541338.169
11	1257455.000	541119.860	60	1257455.000	541203.553	110	1257459.140	541270.856	200	1257463.960	541338.169
12	1257455.000	541119.860	61	1257455.000	541203.553	111	1257459.140	541270.856	201	1257463.960	541338.169
13	1257455.000	541119.860	62	1257455.000	541203.553	112	1257459.140	541270.856	202	1257463.960	541338.169
14	1257455.000	541119.860	63	1257455.000	541203.553	113	1257459.140	541270.856	203	1257463.960	541338.169
15	1257455.000	541119.860	64	1257455.000	541203.553	114	1257459.140	541270.856	204	1257463.960	541338.169
16	1257455.000	541119.860	65	1257455.000	541203.553	115	1257459.140	541270.856	205	1257463.960	541338.169
17	1257455.000	541119.860	66	1257455.000	541203.553	116	1257459.140	541270.856	206	1257463.960	541338.169
18	1257455.000	541119.860	67	1257455.000	541203.553	117	1257459.140	541270.856	207	1257463.960	541338.169
19	1257455.000	541119.860	68	1257455.000	541203.553	118	1257459.140	541270.856	208	1257463.960	541338.169
20	1257455.000	541119.860	69	1257455.000	541203.553	119	1257459.140	541270.856	209	1257463.960	541338.169
21	1257455.000	541119.860	70	1257455.000	541203.553	120	1257459.140	541270.856	210	1257463.960	541338.169
22	1257455.000	541119.860	71	1257455.000	541203.553	121	1257459.140	541270.856	211	1257463.960	541338.169
23	1257455.000	541119.860	72	1257455.000	541203.553	122	1257459.140	541270.856	212	1257463.960	541338.169
24	1257455.000	541119.860	73	1257455.000	541203.553	123	1257459.140	541270.856	213	1257463.960	541338.169
25	1257455.000	541119.860	74	1257455.000	541203.553	124	1257459.140	541270.856	214	1257463.960	541338.169
26	1257455.000	541119.860	75	1257455.000	541203.553	125	1257459.140	541270.856	215	1257463.960	541338.169
27	1257455.000	541119.860	76	1257455.000	541203.553	126	1257459.140	541270.856	216	1257463.960	541338.169
28	1257455.000	541119.860	77	1257455.000	541203.553	127	1257459.140	541270.856	217	1257463.960	541338.169
29	1257455.000	541119.860	78	1257455.000	541203.553	128	1257459.140	541270.856	218	1257463.960	541338.169
30	1257455.000	541119.860	79	1257455.000	541203.553	129	1257459.140	541270.856	219	1257463.960	541338.169
31	1257455.000	541119.860	80	1257455.000	541203.553	130	1257459.140	541270.856	220	1257463.960	541338.169
32	1257455.000	541119.860	81	1257455.000	541203.553	131	1257459.140	541270.856	221	1257463.960	541338.169
33	1257455.000	541119.860	82	1257455.000	541203.553	132	1257459.140	541270.856	222	1257463.960	541338.169
34	1257455.000	541119.860	83	1257455.000	541203.553	133	1257459.140	541270.856	223	1257463.960	541338.169
35	1257455.000	541119.860	84	1257455.000	541203.553	134	1257459.140	541270.856	224	1257463.960	541338.169
36	1257455.000	541119.860	85	1257455.000	541203.553	135	1257459.140	541270.856	225	1257463.960	541338.169
37	1257455.000	541119.860	86	1257455.000	541203.553	136	1257459.140	541270.856	226	1257463.960	541338.169
38	1257455.000	541119.860	87	1257455.000	541203.553	137	1257459.140	541270.856	227	1257463.960	541338.169
39	1257455.000	541119.860	88	1257455.000	541203.553	138	1257459.140	541270.856	228	1257463.960	541338.169
40	1257455.000	541119.860	89	1257455.000	541203.553	139	1257459.140	541270.856	229	1257463.960	541338.169
41	1257455.000	541119.860	90	1257455.000	541203.553	140	1257459.140	541270.856	230	1257463.960	541338.169
42	1257455.000	541119.860	91	1257455.000	541203.553	141	1257459.140	541270.856	231	1257463.960	541338.169
43	1257455.000	541119.860	92	1257455.000	541203.553	142	1257459.140	541270.856	232	1257463.960	541338.169
44	1257455.000	541119.860	93	1257455.000	541203.553	143	1257459.140	541270.856	233	1257463.960	541338.169
45	1257455.000	541119.860	94	1257455.000	541203.553	144	1257459.140	541270.856	234	1257463.960	541338.169
46	1257455.000	541119.860	95	1257455.000	541203.553	145	1257459.140	541270.856	235	1257463.960	541338.169
47	1257455.000	541119.860	96	1257455.000	541203.553	146	1257459.140	541270.856	236	1257463.960	541338.169
48	1257455.000	541119.860	97	1257455.000	541203.553	147	1257459.140	541270.856	237	1257463.960	541338.169
49	1257455.000	541119.860	98	1257455.000	541203.553	148	1257459.140	541270.856	238	1257463.960	541338.169
50	1257455.000	541119.860	99	1257455.000	541203.553	149	1257459.140	541270.856	239	1257463.960	541338.169
51	1257455.000	541119.860	100	1257455.000	541203.553	150	1257459.140	541270.856	240	1257463.960	541338.169

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT SAN NỀN



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- NHÀ LIỀN KẾ

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LỖ					
HANG MỤC SAN NỀN CÁC LỖ					
STT	Tên lỗ	DIỆN TÍCH (M2)		KHỐI LƯỢNG (M3)	
		S Đạp	S Đào	V Đạp	V Đào
1	HÒA VINH 1	978.325.15	1.045.795.44	334.052.01	594.219.71
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP =				334.052.01	594.219.71

DIỆN TÍCH ĐÀO (M2)

DIỆN TÍCH ĐẬP (M2)

KHỐI LƯỢNG ĐÀO (M3)

KHỐI LƯỢNG ĐẬP (M3)

HÒA VINH 1

978.325.15 (M2)

1.045.795.44 (M2)

334.052.01 (M3)

594.219.71 (M3)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM
CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT SAN NỀN

BẢN VẼ: QH09

GHÉP: A0

TỶ LỆ: 1/500

NĂM: 2025

THIẾT KẾ HOẠ

THS. KS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

CHỦ TỊCH

THS. KS. NGUYỄN ĐỨC LẬP

CHỦ NHIỆM

THS. KS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG

THS. KS. MẠI ANH PHƯƠNG

QC. KỸ THUẬT

THS. KS. MẠI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC

THS. KS. MẠI NGỌC ANH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

ĐỊA ĐIỂM: 356/37 ĐƯỜNG QUANG HÀM, P. AN NHƠN, TP. HCM

QUÊNH THUẬN: 0979.111.1.60

EMAIL: KATOUNG@FASGROUP.COM

WEBSITE: HTTP://KATOUNG.FAS.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT SAN NỀN

TÊN BẢN VẼ:

QH09

01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA



KÝ HIỆU

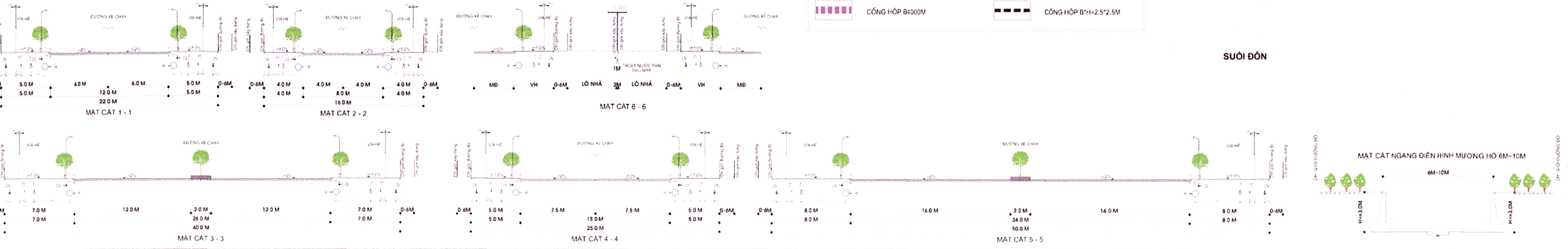
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÀN DƯỚI ĐƯỜNG DẠY
- CÁI XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÁI XANH CẠNH QUẢN
- ĐIỂM TẮT KẾ

GHI CHÚ - KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- TÊN GA
- CAO ĐỘ ĐÁNH HỒ GA
- CAO ĐỘ ĐÁY BAY LÔNG TRONG HỒ GA
- ĐƯỜNG KINH CỐNG
- ĐỘ ĐỐC CỐNG
- CHIỀU DÀI CỐNG
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÌM ĐƯỜNG
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- HỒ GA THOÁT NƯỚC MƯA
- CỐNG HỘP B4000M
- CỐNG THOÁT NƯỚC D800
- CỐNG THOÁT NƯỚC D1000
- CỐNG THOÁT NƯỚC D1200
- CỐNG THOÁT NƯỚC D1500
- CỐNG THOÁT NƯỚC D2000
- CỐNG HỘP 2'8"X4'X2'2.0'2.0M
- CỐNG HỘP 8'X4'X2.5'2.5M

TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG BTCT D800	m	39528
2	CỐNG BTCT D1000	m	2455
3	CỐNG BTCT D1200	m	990
4	CỐNG BTCT D1500	m	1650
5	CỐNG BTCT D2000	m	727
6	CỐNG HỘP BTCT 2X2000X2000	m	373
7	CỐNG HỘP BTCT 2500X2500	m	356
8	CỐNG BTCT 4000X2500	m	113
9	HỒ GA	cái	1900
10	CỬA XÁ THOÁT NƯỚC	cái	7



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: QH10 GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: HOA K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỦ TRÌ K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỦ NHIỆM KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

Đ.L. KỸ THUẬT THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

QUẢN LÝ THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

ĐỐI TƯỢNG: 256/37 ĐƯỜNG QUANG NHẠC, P. AN NHƠN, TP. HCM

GIẤY THỎA: 0978 1111 60

EMAIL: HATUNG@FASVIETNAM.COM

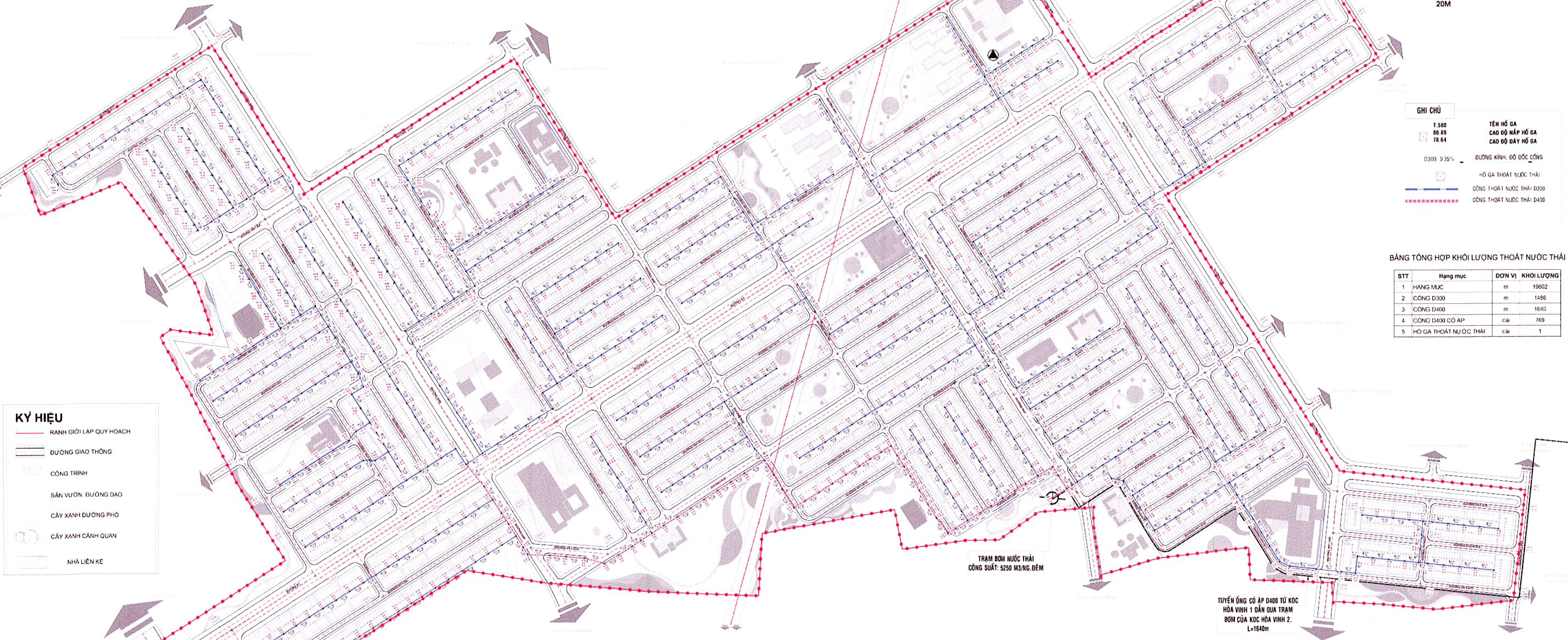
WEBSITE: HTTP://FASVIETNAM.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

QH10 01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN



KÝ HIỆU

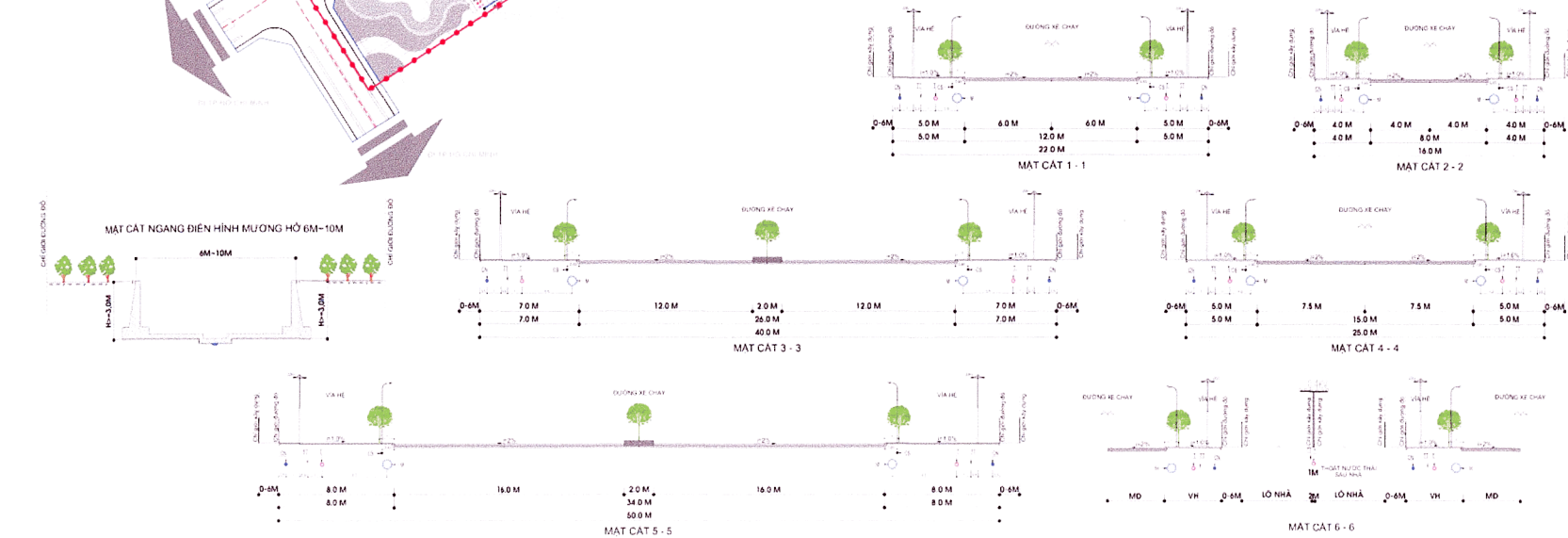
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	CÔNG TRÌNH
	SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
	CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
	CÂY XANH CẢNH QUAN
	NHÀ LIỀN KẾ

GHI CHÚ

1.580 88.89 78.64	TÊN HỒ GA CAO ĐỘ NẮP HỒ GA CAO ĐỘ ĐÁY HỒ GA
D300 0.35%	ĐƯỜNG KINH. ĐỘ ĐỐC CỐNG
	HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D300
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D400

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Hạng mục	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	HẠNG MỤC	m	19002
2	CỐNG D300	m	1486
3	CỐNG D400	m	1640
4	CỐNG D400 CÓ ÁP	cái	769
5	HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI	cái	1



THUYẾT MINH TÓM TẮT:

- A. THOÁT NƯỚC THẢI**
- CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT:
 - TIÊU CHUẨN THOÁT NƯỚC THẢI 100% NHU CẦU CẤP NƯỚC CỦA KHU DÂN CƯ.
 - ĐÌNH HƯỚNG THOÁT NƯỚC CHO KHU QUY HOẠCH:
 - THIẾT KẾ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG BIỆT VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA.
 - XÂY DỰNG HỆ THỐNG CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ĐƯỜNG KINH D300, D400MM BỐ TRÍ CHỦ YẾU TẠI HÀNH LANG SAU NHÀ ĐỐI VỚI CÁC LÔ NHÀ, TẠI VÍA HÈ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG.
 - NƯỚC THẢI TRONG KHU QUY HOẠCH CHỦ YẾU GỒM THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT, NƯỚC BẮN TỪ CÁC KHU NHÀ Ở VÀ CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, ĐƯỢC TÍNH 100% LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC
 - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI TRONG KHU DÂN CƯ ĐƯỢC CHIA LÀM 2 PHẦN:
 - HỆ THỐNG RIÊNG TRONG TỪNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ...V.V... LÀM SẠCH LẦN 1
 - BẢNG VIỆC XÂY DỰNG CÁC BÊ TỤ HỒM.
 - HỆ THỐNG THU GOM BÊN NGOÀI CÔNG TRÌNH DẪN ĐẾN KHU XỬ LÝ TẬP TRUNG, LÀM SẠCH LẦN 2.
 - PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC:
 - XÂY DỰNG HỆ THỐNG CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HPĐE CÓ ĐƯỜNG KINH D300, D400MM ĐỂ THU GOM NƯỚC THẢI CỦA CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, KHU DÂN CƯ ĐƯA VỀ TRẠM BƠM ĐÁT Ở PHÍA ĐÔNG NAM DỰ ÁN. BẢNG ÔNG CÓ ÁP HPĐE D400, NƯỚC THẢI ĐƯỢC DẪN VỀ TRẠM BƠM THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ HÒA VINH 2, SAU ĐÓ BƠM VỀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX-BÌNH PHƯỚC.
 - XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN:
 - TIÊU CHUẨN RÁC THẢI SINH HOẠT LÀ 0.9 KG/NGƯỜI/NGÀY.
 - TỶ LỆ THU GOM CHẤT THẢI RẮN TRONG KHU QUY HOẠCH ĐẠT 100%.
 - QUY HOẠCH THU GOM CHẤT CHẤT THẢI:
 - VIỆC THU GOM RÁC ĐƯỢC THỰC HIỆN TỪ NHÀ Ở CÁC HỘ GIA ĐÌNH. MỖI HỘ GIA ĐÌNH SẼ TỰ THU GOM VÀ ĐÓ RÁC VÀO THÙNG RÁC CỦA NHÀ MÌNH. SAU ĐÓ ĐƯỢC CÁC CÔNG NHÂN VỀ SINH THU GOM VÀO CÁC XE VAN CHUYỂN RÁC.
 - VÁN CHUYỂN RÁC, ĐỪNG XE CHUYỂN ĐỂ THU GOM VÀ VÁN CHUYỂN RÁC TỰ CÁC HỘ DẪN CƯ ĐẾN KHU XỬ LÝ RÁC THẢI TẬP TRUNG. VIỆC THU GOM VÀ VÁN CHUYỂN RÁC TỰ CÁC HỘ GIA ĐÌNH ĐẾN NƠI XỬ LÝ ĐÓ ĐƠN VỊ CHUYỂN TRÁCH THỰC HIỆN

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THỜI DUYỆT CHÍNH SỞ: ... QUẢNG NGÃI ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THỜI KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

BẢN VẼ: QH11 GHIẾP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NAM: 2025

THIẾT KẾ/HỌA: K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỦ TRÌ: K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỦ NHIỆM: K.S. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: TH.S. MẠI ANH PHƯƠNG

ĐIỀU KỸ THUẬT: TH.S. MẠI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC: TH.S. MẠI ANH PHƯƠNG

TH.S. MẠI ANH PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VẠN FAS

ĐỊA ĐIỂM: 258/37 ĐƯỜNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM

DIỆN THOẠI: 0978 1111 60

EMAIL: VANFAS@VANFAS.COM

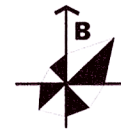
WEBSITE: HTTP://VANFAS.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

QH11 01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

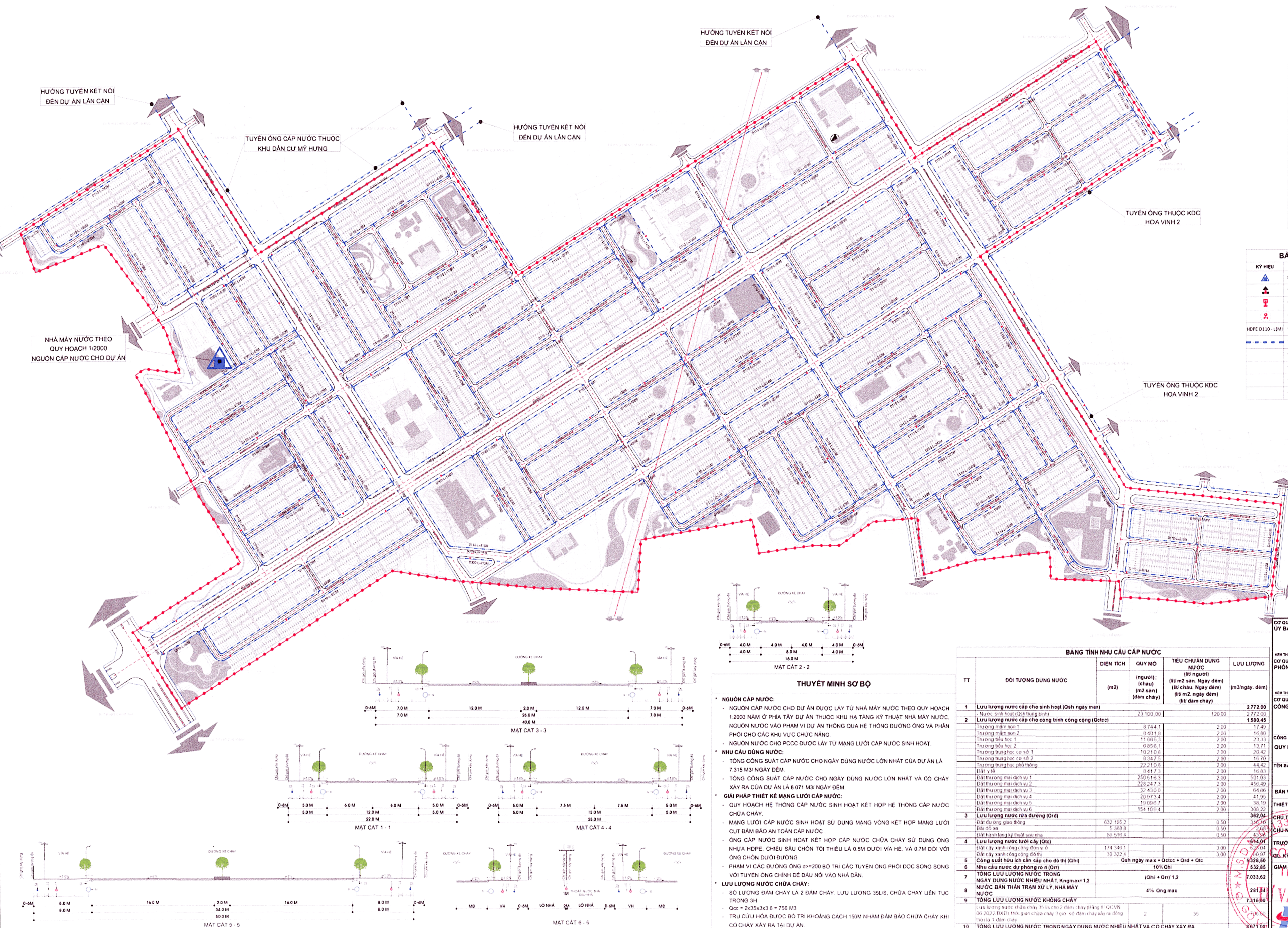


0M 50M 100M 200M
20M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- NHÀ LIÊN KẾ

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CHÍNH			
KÝ HIỆU	DIỆN GIẢI	K. LƯỢNG	VỊ TRÍ
	NHÀ MÁY NƯỚC THEO QUY HOẠCH		
	VỊ TRÍ HỒ VẠN XÃ CÁN	5	VỊ TRÍ
	VỊ TRÍ HỒ VẠN XÃ KHI	3	VỊ TRÍ
	TRỤ CHỰA CHÁY NGOÀI NHÀ BÀN KINH PHỤC VỤ	146	VỊ TRÍ
HỢP D110 - LƯM			
	VẬT LIỆU - ĐƯỜNG KINH - CHIỀU DÀI ỐNG		
	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH MỚI		
	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KINH D300	3062	MET
	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KINH D200	336	MET
	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KINH D150	6732	MET
	TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KINH D110	39201	MET



THUYẾT MINH SƠ BỘ

- NGUỒN CẤP NƯỚC:**
 - NGUỒN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN ĐƯỢC LẤY TỪ NHÀ MÁY NƯỚC THEO QUY HOẠCH 1.2000 NĂM Ở PHÍA TÂY DỰ ÁN THUỘC KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT NHÀ MÁY NƯỚC.
 - NGUỒN NƯỚC VÀO PHẠM VI DỰ ÁN THÔNG QUA HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG VÀ PHÂN PHỐI CHO CÁC KHU VỰC CHỨC NĂNG.
 - NGUỒN NƯỚC CHO PCCC ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT.
- NHU CẦU DÙNG NƯỚC:**
 - TỔNG CÔNG SUẤT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT CỦA DỰ ÁN LÀ 7.315 M³/NGÀY ĐÊM.
 - TỔNG CÔNG SUẤT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT VÀ CÓ CHÁY XÂY RA CỦA DỰ ÁN LÀ 8.071 M³/NGÀY ĐÊM.
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC:**
 - QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT KẾT HỢP HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY.
 - MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT SỬ DỤNG MẠNG VÒNG KẾT HỢP MẠNG LƯỚI CỤT ĐẢM BẢO AN TOÀN CẤP NƯỚC.
 - ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT KẾT HỢP CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY SỬ DỤNG ỐNG NHỰA HDPE, CHIỀU SẤU CHỖN TỐI THIỂU LÀ 0.5M DƯỚI VÍA HÉ. VÀ 0.7M ĐỐI VỚI ỐNG CHỖN DƯỚI ĐƯỜNG.
 - PHẠM VI CÁC ĐƯỜNG ỐNG Ø > 200 BỎ TRÍ CÁC TUYẾN ỐNG PHẢI ĐỌC SONG SONG VỚI TUYẾN ỐNG CHÍNH ĐỂ ĐÁU NỖI VÀO NHÀ DÂN.
- LƯU LƯỢNG NƯỚC CHỮA CHÁY:**
 - SỐ LƯỢNG ĐÁM CHÁY LÀ 2 ĐÁM CHÁY. LƯU LƯỢNG 35L/S, CHỮA CHÁY LIÊN TỤC TRONG 3H.
 - ỐNG Ø 2x35x3x3.6 = 756 M3.
 - TRỤ CỤU HÒA ĐƯỢC BỎ TRÍ KHOẢNG CÁCH 150M NHAM ĐẢM BẢO CHỮA CHÁY KHI CÓ CHÁY XÂY RA TẠI DỰ ÁN.

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP NƯỚC

TT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	DIỆN TÍCH (m ²)	QUY MÔ (người/ (chậu) (m ² sàn) (đám cháy)	TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC (lít/người) (lít/ m ² sàn. Ngày đêm) (lít/ m ² ngày đêm) (lít/ đám cháy)	LƯU LƯỢNG (m ³ /ngày. đêm)
1	Lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt (Q _{sh} ngày max)				2772.00
2	Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng (Q _{ctcc})	23.100.00			2772.00
					1580.65
	Trường mầm non 1	8.744.1		2.00	17.49
	Trường mầm non 2	8.401.8		2.00	16.80
	Trường tiểu học 1	11.685.3		2.00	23.37
	Trường tiểu học 2	2.856.1		2.00	5.71
	Trường trung học cơ sở 1	10.210.8		2.00	20.42
	Trường trung học phổ thông	8.347.5		2.00	16.70
	Trường trung học phổ thông	22.210.8		2.00	44.42
	Đất ở	1.417.1		2.00	2.83
	Đất thương mại dịch vụ 1	250.116.3		2.00	501.03
	Đất thương mại dịch vụ 2	228.247.3		2.00	456.49
	Đất thương mại dịch vụ 3	32.410.0		2.00	64.82
	Đất thương mại dịch vụ 4	22.973.4		2.00	45.95
	Đất thương mại dịch vụ 5	19.096.7		2.00	38.19
	Đất thương mại dịch vụ 6	154.109.4		2.00	308.22
3	Lưu lượng nước rửa đường (Q _{rd})				362.04
	Đất ở	832.195.2		0.50	362.04
	Đất thương mại dịch vụ	6.308.8		0.50	362.04
	Đất thương mại dịch vụ	86.516.4		0.50	362.04
4	Lưu lượng nước tưới cây (Q _{tc})				614.01
	Đất ở	174.348.1		3.00	614.01
	Đất thương mại dịch vụ	30.322.4		3.00	614.01
5	Công suất lưu lượng cấp cho đồ thị (Q _{th})				5328.50
6	Nhu cầu nước dự phòng (Q _{ph})				5328.50
7	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC TRONG NGÀY DÙNG NƯỚC NHIỀU NHẤT (Q _{ng} max=1.2 (Q _{th} + Q _{ph}))				7033.62
8	NƯỚC BÀN THÂN TRAM XỬ LÝ, NHÀ MÁY NƯỚC				281.34
9	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC KHÔNG CHÁY				7.315.80
10	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC TRONG NGÀY DÙNG NƯỚC NHIỀU NHẤT VÀ CÓ CHÁY XÂY RA				8.071.00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THỜI QUÝ ĐỊNH: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THAM DINH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THỜI KẾT QUẢ THAM DINH: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH12 GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: K.S. TRAN DUY HUNG

CHỦ TRƯỞNG: K.S. TRAN DUY HUNG

CHỦ NHIỆM: K.S. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: T.H.S. MAI ANH PHƯƠNG

QUẢN LÝ THI CÔNG: T.H.S. MAI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC: T.H.S. MAI ANH PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

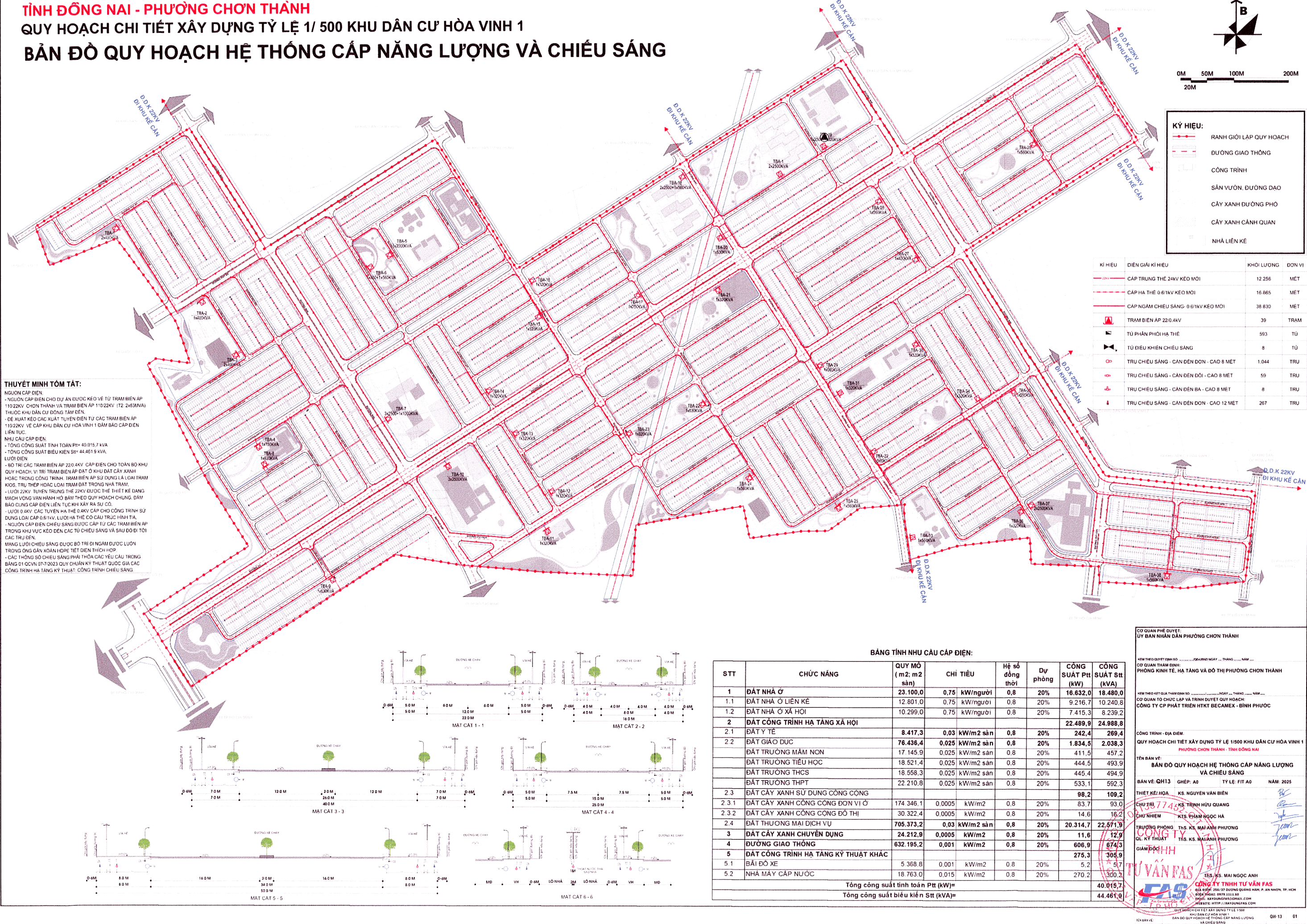
ĐỊA ĐIỂM: 258/37 ĐƯỜNG QUANG PHAM, P. AN NHƠN, TP. HCM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

QH-12 61

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG



KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	CÔNG TRÌNH
	SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
	CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
	CÂY XANH CẢNH QUAN
	NHÀ LIỀN KẾ

KÍ HIỆU	DIỄN GIẢI KÍ HIỆU	KHOẢNG LƯỢNG	ĐƠN VỊ
	CÁP TRUNG THẺ 24KV KÉO MỖI	12.256	MÉT
	CÁP HẠ THẺ 0,6/1KV KÉO MỖI	16.865	MÉT
	CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG- 0,6/1KV KÉO MỖI	38.830	MÉT
	TRẠM BIẾN ÁP 220/4KV	39	TRẠM
	TỦ PHÂN PHỐI HẠ THẺ	593	TỦ
	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG	8	TỦ
	TRỤ CHIẾU SÁNG - CÁN ĐÈN ĐƠN - CAO 8 MÉT	1.044	TRỤ
	TRỤ CHIẾU SÁNG - CÁN ĐÈN ĐÔI - CAO 8 MÉT	59	TRỤ
	TRỤ CHIẾU SÁNG - CÁN ĐÈN BA - CAO 8 MÉT	8	TRỤ
	TRỤ CHIẾU SÁNG - CÁN ĐÈN ĐƠN - CAO 12 MÉT	267	TRỤ

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

NGUỒN CẤP ĐIỆN:

- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHO DỰ ÁN ĐƯỢC KÉO VỀ TỪ TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV CHƠN THÀNH VÀ TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV (T2-2463MVA) THUỘC KHU DÂN CƯ ĐỒNG TÂM ĐẾN.
- ĐỂ XUẤT KÉO CÁC XUẤT TUYẾN ĐIỆN TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV VỀ CẤP KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1 ĐẢM BẢO CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC.

NGUỒN CẤP ĐIỆN:

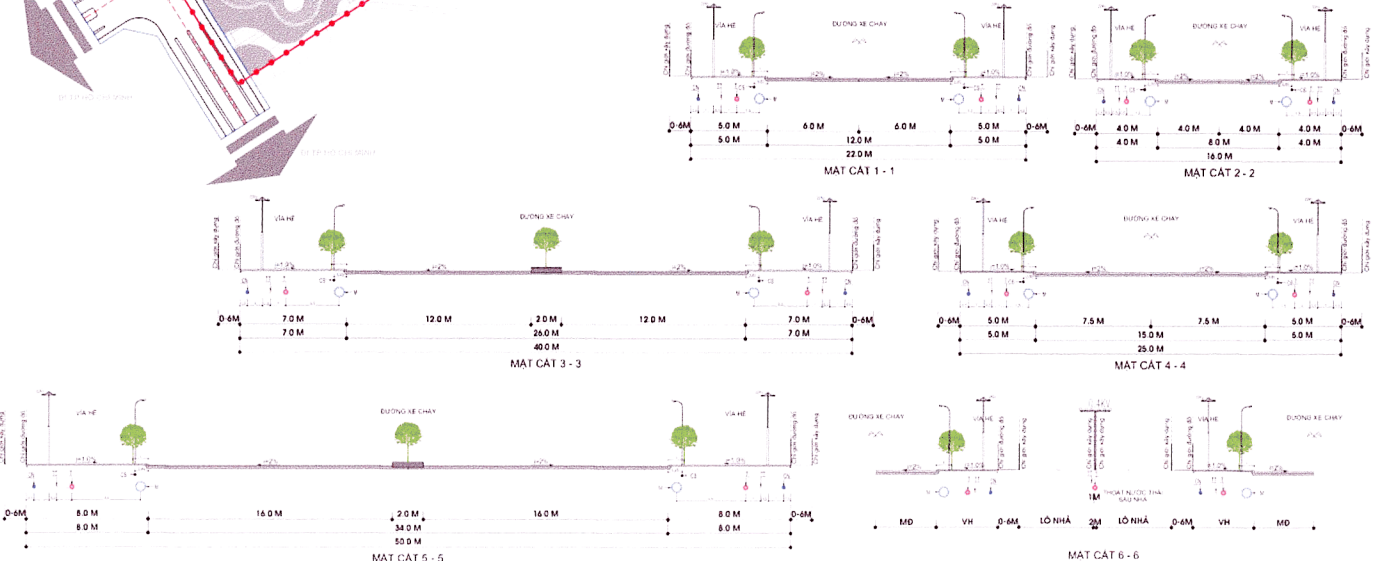
- TỔNG CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN PH= 40.915,7 KVA.
- TỔNG CÔNG SUẤT BIỂU KIẾN SBT= 44.461,9 KVA.

LƯỚI ĐIỆN:

- BỘ TRÍ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 220/4KV CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ KHU QUY HOẠCH. VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP ĐẶT Ở KHU ĐẤT CÂY XANH HOẶC TRONG CÔNG TRÌNH. TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LÀ LOẠI TRẠM KIOS, TRỤ THẬP HOẶC LOẠI TRẠM ĐẶT TRONG NHÀ TRẠM.
- LƯỚI 22KV TUYẾN TRUNG THẺ 22KV ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐANG MẠCH VÒNG VẠNH HẠNH HỒ BẮM THEO QUY HOẠCH CHUNG, ĐẢM BẢO CUNG CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC KHU XÂY RA SỰ CỐ.
- LƯỚI 0,4KV: CÁC TUYẾN HẠ THẺ 0,4KV CẤP CHO CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG LOẠI CÁP 0,6/1KV. LƯỚI HẠ THẺ CÓ CẤU TRÚC HÌNH TIA.
- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG ĐƯỢC CẤP TỰ CÁC TRẠM BIẾN ÁP TRONG KHU VỰC KÉO ĐẾN CÁC TỦ CHIẾU SÁNG VÀ SAU ĐÓ ĐI TỚI CÁC TRỤ ĐÈN.
- MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐI NGOM ĐƯỢC LƯỚI TRONG CÔNG XÂY XANH HOẶC TIẾT DIỆN THÍCH HỢP.
- CÁC THÔNG SỐ CHIẾU SÁNG PHẢI THỎA CÁC YÊU CẦU TRONG BẢNG 01 QCVN 07:2023 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT: CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP ĐIỆN:

STT	CHỨC NĂNG	QUY MÔ (m2; m2 sân)	CHỈ TIÊU	Hệ số đồng thời	Dự phòng	CÔNG SUẤT Ptt (kW)	CÔNG SUẤT Sst (kVA)
1	ĐẤT NHÀ Ở	23.100,0	0,75 kW/người	0,8	20%	16.632,0	18.480,0
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	12.801,0	0,75 kW/người	0,8	20%	9.216,7	10.240,8
1.2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	10.299,0	0,75 kW/người	0,8	20%	7.415,3	8.239,2
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI					22.489,9	24.988,8
2.1	ĐẤT Y TẾ	8.417,3	0,03 kW/m2 sân	0,8	20%	242,4	269,4
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC	76.436,4	0,025 kW/m2 sân	0,8	20%	1.834,5	2.038,3
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	17.145,9	0,025 kW/m2 sân	0,8	20%	411,5	457,2
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC	18.521,4	0,025 kW/m2 sân	0,8	20%	444,5	493,9
	ĐẤT TRƯỜNG THCS	18.558,3	0,025 kW/m2 sân	0,8	20%	445,4	494,9
	ĐẤT TRƯỜNG THPT	22.210,8	0,025 kW/m2 sân	0,8	20%	533,1	592,3
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG					98,2	109,2
2.3.1	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	174.346,1	0,0005 kW/m2	0,8	20%	83,7	93,0
2.3.2	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	30.322,4	0,0005 kW/m2	0,8	20%	14,6	16,2
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	705.373,2	0,003 kW/m2 sân	0,8	20%	20.314,7	22.571,9
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	24.212,9	0,0005 kW/m2	0,8	20%	11,6	12,9
4	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	632.195,2	0,001 kW/m2	0,8	20%	606,9	674,3
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC					275,3	305,9
5.1	BỂ ĐÓ XE	5.368,8	0,001 kW/m2	0,8	20%	5,2	5,7
5.2	NHÀ MÁY CẤP NƯỚC	18.763,0	0,015 kW/m2	0,8	20%	270,2	300,2
Tổng công suất tính toán Ptt (kW)=						40.015,7	
Tổng công suất biểu kiến Sst (kVA)=							44.461,9



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KEM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM
CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

KEM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM
CƠ QUAN TO CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH13 **GHÉP:** A0 **TỶ LỆ:** FIT A0 **NĂM:** 2025

THIẾT KẾ: K.S. NGUYỄN VĂN BIÊN **CHỦ TRƯỞNG:** K.S. TRẦN HỮU QUANG **CHỦ NHIỆM:** K.T.S. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: T.H.S. MẠI ANH PHƯƠNG **QL KỸ THUẬT:** T.H.S. MẠI ANH PHƯƠNG

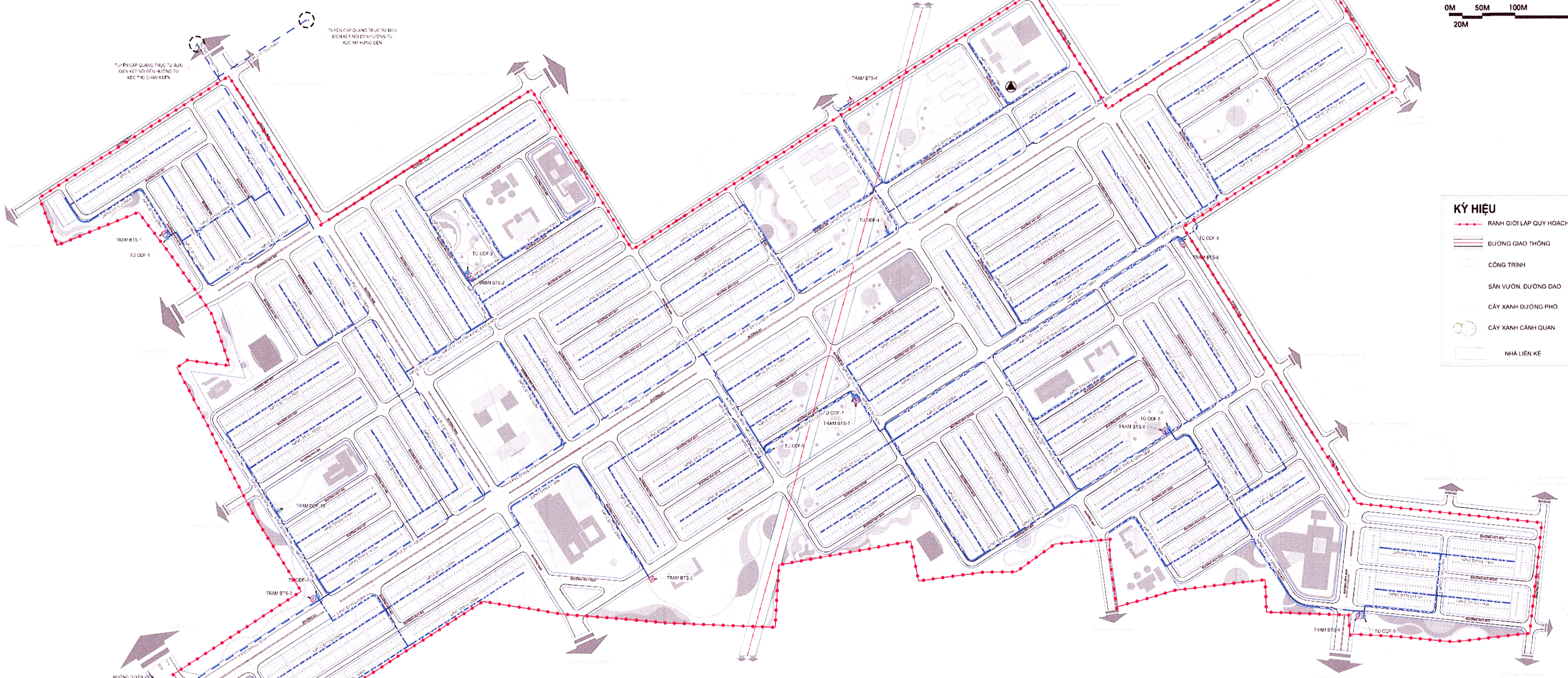
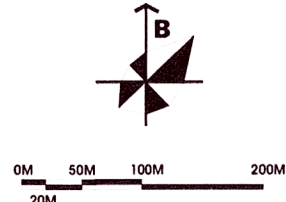
GIÁM ĐỐC: H.H. **TH.S. MẠI NGỌC ANH**

CÔNG TY TƯ VẤN FAS
CÔNG TY TƯ VẤN FAS
ĐỊA ĐIỂM: 35A/37 ĐƯỜNG QUANG NHÀN, P. AN NHƠN, TP. HCM
ĐIỆN THOẠI: 0978 1311 60
EMAIL: NAYONGFAS@GMAIL.COM
WEBSITE: HTTP://NAYONGFAS.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

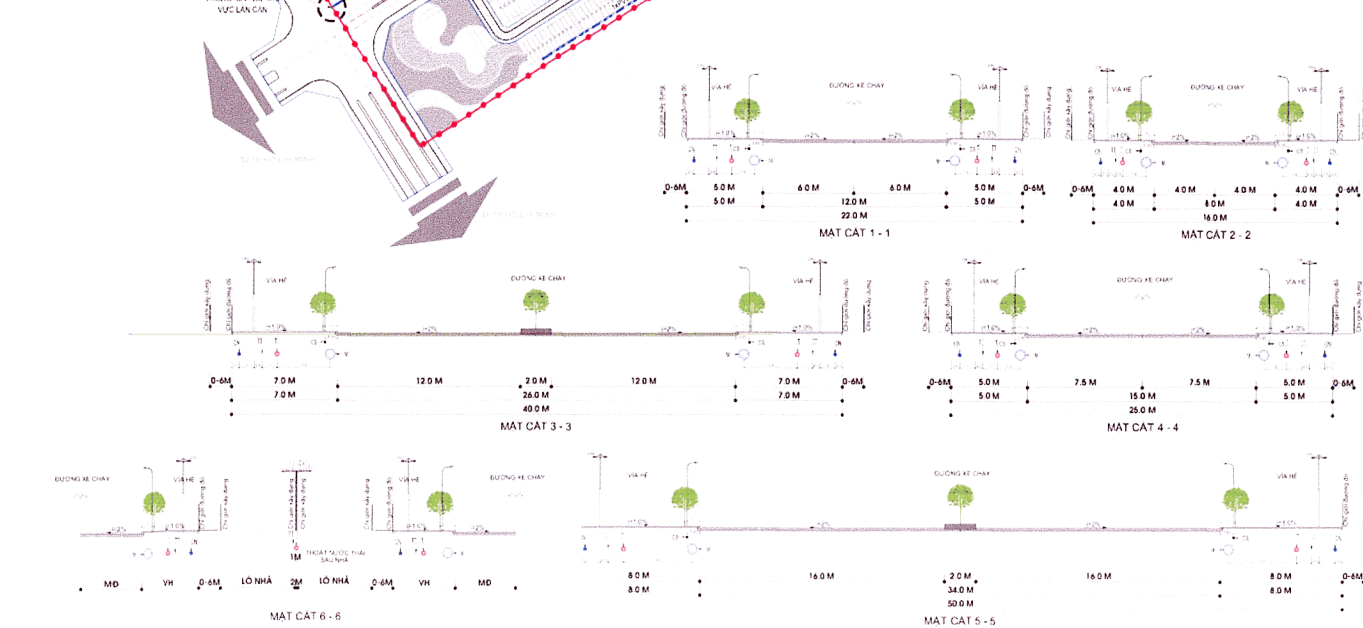
TH. BAY V. QH-13 01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG



KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- NHÀ LIỀN KẾ



KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI KÝ HIỆU	K.LƯỢNG ĐƠN VỊ
TU PHỐI QUANG TRUNG TÂM		10 TU
TRAM BTS		09 TRAM
CÁP QUANG CÁP CHÍNH DIỆN (ĐƠN TUYẾN)		3.755 MET
CÁP QUANG CÁP PHỐI DỊCH VỤ BỊ NGÃM (ĐƠN TUYẾN)		36.361 MÉT

THUYẾT MINH SƠ BỘ

HÌNH THANG

KHI VỰC THIẾT KẾ LÀ KHU VỰC QUY HOẠCH MỚI TRONG KHU QUY HOẠCH CHƯA CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH CẦN THIẾT XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH CHO KHU VỰC THIẾT KẾ BÀN THIẾT KẾ HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐỒ Tخطيط CỦA TỈNH

NGUỒN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI VIỄN THÔNG KHU VỰC (TRAM VIỄN THÔNG HUYỆN CHON THANH) QUA TUYẾN CÁP QUANG TRÊN CÁC ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU DÂN CƯ HÒA VINH VÀ THỦ CHANH KHI VÀO PHẠM VI DỰ ÁN ĐƯỢC HÀI NHẢM VÀ KẾT NỐI VỚI CÁC TỦ PHÂN PHỐI QUANG THUỘC DỰ ÁN

NGUỒN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC TỔNG NHƯ CẦU TRỤY TOÀN CHO KHU VỰC THIẾT KẾ LÀ 11.623 THUẾ BẢO

GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC: GIẢI PHÁP SỬ DỤNG MẠNG GRON THÔNG TIN LIÊN LẠC (DATA TELL INTERNET) TRUYỀN HÌNH CÁP T CUNG CẤP CHO CÁC KHU CHỨC NĂNG PHỤC VỤ NHÀ CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC TRONG DỰ ÁN

PHƯƠNG ÁN:

- CÁP QUANG ĐƯỢC BẮT TRONG ONG CÁP CHON NGAM ĐỂ ĐẢM BẢO MỸ QUAN BỐ THÍ TRÁNH LẠNG PHÍ DO THAY ĐỔI HƯỚNG ĐƯỜNG BỐ CÁP THIẾT KẾ HỆ THỐNG ĐANG BẾ CHỖ NHẢM MỤC ĐÍCH PHỤC VỤ CHO CÁC NHÀ QUANG CÁP ĐƠN VỊ LẬP ĐAT
- CÁP QUANG TỰ CÁC NHÀ MANG ĐƠN VỊ CÁP ĐẾN CHO ĐÚN TỰ VỊ TRÍ ĐƠN ĐƠN HỒ THỐNG QUÁ ĐỀM ĐAU NƠI CÁP ĐẾN TỰ PHO QUANG TỰ ĐO TỰ PHO QUANG BẾ PHÂN PHỐI CÁP QUANG ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐƠN VỊ
- ÔNG VIỄN THÔNG SỬ DỤNG GIẢI PHÁP NÀY HƠN

BẢNG TÍNH NHU CẦU THÔNG TIN:					
STT	CHỨC NĂNG	QUY MÔ (căn, m2; m2 sân)	CHỈ TIÊU	Dự phòng	Nhu cầu thông tin (TB)
1	ĐẤT NHÀ Ở				7.374,0
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	5.120	1 TB/căn	10%	5.632,0
1.2	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	316.712	1 TB/200m2 sân	10%	1.742,0
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI				
2.1	ĐẤT GIAO ĐỨC	76.438	1 TB/200m2.sân	10%	420,0
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	17.146	1 TB/200m2 sân	10%	94,0
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC	18.521	1 TB/200m2 sân	10%	102,0
	ĐẤT TRƯỜNG THCS	18.558	1 TB/200m2 sân	10%	102,0
	ĐẤT TRƯỜNG THPT	22.211	1 TB/200m2 sân	10%	122,0
2.2	ĐẤT Y TẾ	8.417	1 TB/200m2.sân	10%	46,0
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG				
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	705.373	1 TB/200m2.sân	10%	3.880,0
3	BÃI ĐÓ XE				
4	ĐẤT GIAO THÔNG				
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC				
5.1	BÃI ĐÓ XE				
5.2	NHÀ MÁY CẤP NƯỚC	18.763	1 TB/200m2.sân	10%	103,0
Tổng nhu cầu thông tin liên lạc					11.823,0

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày: / tháng / năm

CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

Kèm theo kết quả tham định số: / ngày: / tháng / năm

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

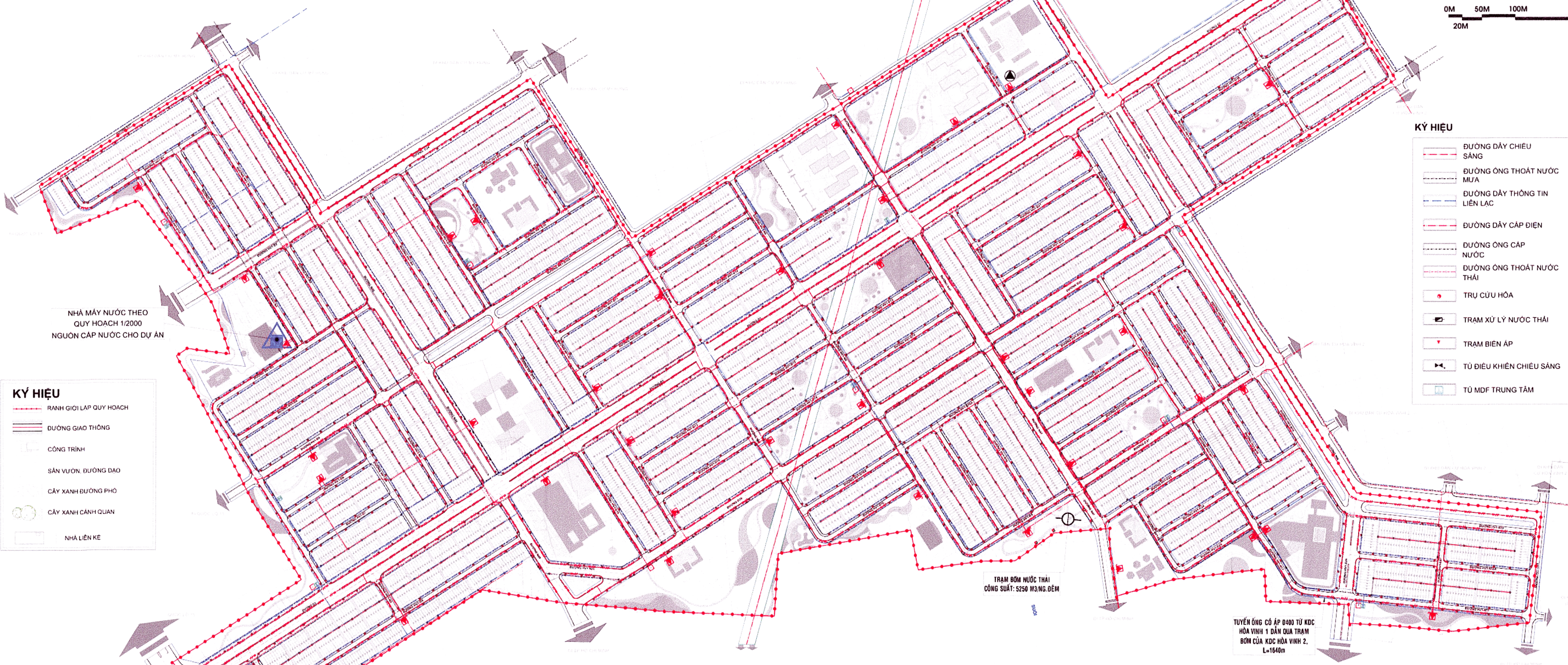
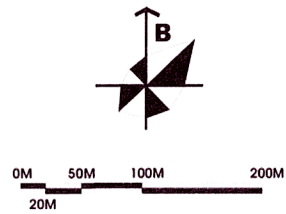
BẢN VẼ: QH14 GHIẾP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: K.S. NGUYỄN VĂN BIÊN
CHỦ TRƯỞNG: K.S. TRẦN HỮU QUANG
CHỦ NHIỆM: K.S. PHẠM NGỌC HÀ
TRƯỞNG PHÒNG: K.S. MẠI ANH PHƯƠNG
CÁC KỸ THUẬT: K.S. MẠI ANH PHƯƠNG
GIÁM ĐỐC: K.S. MẠI NGỌC ANH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
Địa điểm: 25A/37 Đường Quang Nam, P. An Nhơn, TP. HCM
Điện thoại: 8978.111.40
Email: fas@fas.vn
Website: http://fas.vn

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - CÔNG TRÌNH
 - SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
 - CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
 - CÂY XANH CẢNH QUAN
 - NHÀ LIỀN KẾ

- KÝ HIỆU**
- ĐƯỜNG DÂY CHIỀU SÁNG
 - ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MÙA
 - ĐƯỜNG DÂY THÔNG TIN LIÊN LẠC
 - ĐƯỜNG DÂY CẤP ĐIỆN
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
 - ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
 - TRỤ CỨU HỎA
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - TRẠM BIẾN ÁP
 - TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG
 - TỦ MDF TRUNG TÂM



SUỐI ĐÓN

- GHI CHÚ**
- M: CÔNG THOÁT NƯỚC MÙA
 - T: CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
 - CS: ĐƯỜNG ỐNG CẤP ĐIỆN
 - CS: ĐƯỜNG ỐNG CHIẾU SÁNG
 - TT: ĐƯỜNG ỐNG THÔNG TIN
 - CN: ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: .../QUY ĐỊNH NGÀY: ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÊM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: ... NGÀY: ... THÁNG ... NĂM ...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG

BẢN VẼ: QH15 GHÉP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ: K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỌN TRỤ: K.S. TRẦN DUY HÙNG

CHỌN NHIỆM: K.S. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: TH.S. K.S. MẠI ANH PHƯƠNG

QL KỸ THUẬT: TH.S. K.S. MẠI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC: TH.S. K.S. MẠI ANH PHƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

ĐƠN VỊ: TƯ VẤN FAS

ĐỊA CHỈ: 10/11 ĐƯỜNG QUANG PHẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM

TELEPHONE: 0978 1111 60

WEBSITE: HTTP://WWW.FASVN.COM

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HÒA VINH 1

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG

TÊN BẢN VẼ: QH15 01

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM



CHÚ THÍCH

A

B

C

A KÝ HIỆU Ô ĐẤT
B DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (Ha)
C SỐ TẦNG HẦM (TẦNG)

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG ĐẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- NHÀ LIỀN KẾ

BẢNG THÔNG KÊ CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	MĐXD	Số tầng hầm	Diện tích sàn tầng hầm
			(ha)	(%)	(tầng)	(ha)
1	Đất thương mại dịch vụ	TM-01	3,13	100%	2	6,26
		TM-02	2,85	100%	2	5,7
		TM-03	0,86	100%	1	0,86
		TM-04	0,56	100%	1	0,56
		TM-05	0,51	100%	1	0,51
		TM-06	1,93	100%	2	3,86
2	Đất nhà ở xã hội	NOXH-01	3,03	100%	2	6,06
		NOXH-02	1,5	100%	2	3

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THAM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH:
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

BẢN VẼ: - QH16 - GHEP: A0 TỶ LỆ: 1/500 NĂM: 2025

THIẾT KẾ/HỌA: KS. NGUYỄN GIA HUY

CHỦ TRÌ: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM NGỌC HÀ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

QL KỸ THUẬT: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

GIÁM ĐỐC:

THS. KS. MAI NGỌC ANH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
ĐỊA ĐIỂM: 356/37 ĐƯỜNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM
ĐIỆN THOẠI: 0979.1131.60
EMAIL: XATUNG@FASIGMAIL.COM
WEBSITE: HTTP://XATUNG@FAS.COM

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HOÀ VINH 1

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

QH16 01

