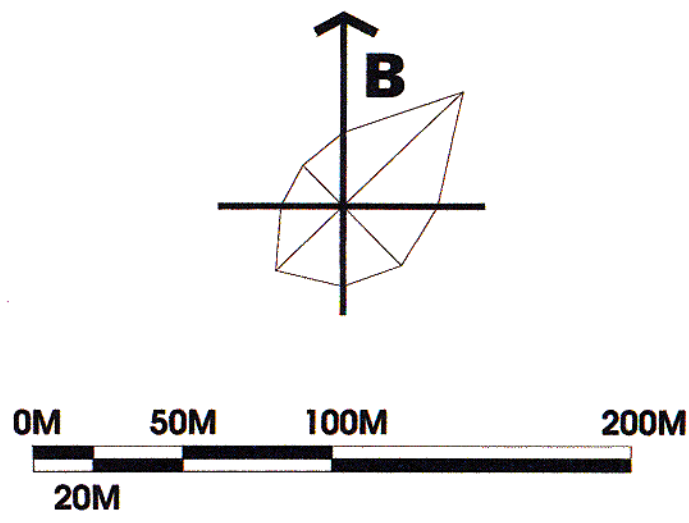


TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m²)	MÔĐƯƠ (m²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (t)	HỖ SỐ (h)	SỐ CĂN (c)	DÂN SỐ (d)	DTSD (m²)	DT SÀN (m²)
1	ĐẤT NHÀ Ở		772.487,8					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	LK	690.631,1					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	64.354,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
1.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	7.492,0					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		468.001,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.1	ĐẤT Y TẾ (bệnh viện đa khoa)	YT	8.113,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC	THPT	121.670,2					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.3	Trường trung học phổ thông	THPT	121.670,2					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4	Trường trung học cơ sở	THCS	18.679,8					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.5	Trường mầm non	MN	17.444,6					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.6	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DN	38.799,0					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	156.639,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CX	65.234,0					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
3.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng nông thôn	CX	91.405,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
4	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
5	BÃI ĐỖ XE	BX	15.400,0					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	CKTL	64.322,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
7	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		4.898,2					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
TỔNG			1.921.095,4					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU (TIẾP THEO)

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m²)	MÔĐƯƠ (m²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (t)	HỖ SỐ (h)	SỐ CĂN (c)	DÂN SỐ (d)	DTSD (m²)	DT SÀN (m²)
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	156.639,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CX	65.234,0					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.3.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng nông thôn	CX	91.405,9					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.1	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.2	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.3	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.4	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.5	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.6	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.7	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.8	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.9	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.10	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.11	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.12	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.13	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.14	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.15	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.16	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.17	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.18	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.19	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.20	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.21	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.22	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.23	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.24	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.25	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.26	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.27	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.28	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.29	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.30	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.31	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.32	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.33	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.34	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.35	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.36	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.37	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.38	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.39	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.40	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.41	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.42	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.43	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.44	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.45	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.46	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.47	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.48	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.49	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.50	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.51	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.52	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.53	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.54	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.55	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.56	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.57	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.58	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.59	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.60	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.61	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.62	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.63	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.64	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.65	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.66	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.67	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.68	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.69	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.70	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.71	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.72	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.73	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.74	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.75	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.76	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.77	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.78	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.79	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.80	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.81	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.82	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008.283,9
2.4.83	Đất thương mại	TM	181.377,7					4.111	21.900	544.087,8	3.008

Số: 1356/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 Thủ Chánh, 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 20/11/2018;

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 năm 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 2140/QĐ-UBND ngày 23/9/2011 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Thủ

Chánh, 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 2072/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thủ Chánh, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

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 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 (cũ);

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 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 1948/SXD-QHKT ngày 23/06/2025 của Sở Xây dựng 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, phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ);

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, Hoà Vinh 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 Thủ Chánh, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 52/BC-BBP 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: 06/BC.KQTĐ-PKTHTĐT 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 Thủ Chánh, 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 786/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 Thủ Chánh, 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 Thủ Chánh, 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). Nay thuộc phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai với tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp Khu dân cư Đồng Tâm.
- + Phía Nam giáp Khu dân cư Mỹ Hưng.
- + Phía Đông giáp Khu dân cư Mỹ Hưng.
- + Phía Tây giáp dân cư thuộc phường Thành Tâm.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 192,11 ha.
- Quy mô dân số: 21.900 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 2140/QĐ-UBND ngày 23/9/2011 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. 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 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- 02 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- 02 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 quy hoạch hạ tầng xã hội:

Các chỉ tiêu khác về đất công trình dịch vụ - công cộng: đảm bảo theo quy định của 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 1.921.095,4m² đáp ứng cho 21.900 người. Trong đó:
 - + Đất nhà ở: có tổng diện tích 772.487,8m², chiếm tỷ lệ 40,21%.
 - + Đất công trình hạ tầng xã hội: có tổng diện tích 468.001,7m² chiếm tỷ lệ 24,36%.
 - + Đất cây xanh chuyên dụng (CXCL) có diện tích 23.201,4m², chiếm tỷ lệ 1,21%.
 - + Đất đường giao thông: có tổng diện tích 568.639,0m², chiếm tỷ lệ 29,60%.
 - + Bãi đỗ xe có diện tích 19.490,3m², chiếm tỷ lệ 1,01%.
 - + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác có diện tích 64.322,9m², chiếm tỷ lệ 3,35%.
 - + Đất sông suối, kênh, rạch có diện tích 4.898,2m², chiếm tỷ lệ 0,25%.

Bảng 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

ST T	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆ U	DIỆN TÍCH		TỶ LỆ (%)
			(m ²)	(Ha)	
1	ĐẤT NHÀ Ở		772.487,8	77,25	40,21
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	LK	650.531,1	65,05	33,86
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	64.354,7	6,44	3,35
1.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	57.602,0	5,76	3,00
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		468.001,7	46,80	24,36
2.1	ĐẤT Y TẾ (bệnh viện đa khoa)	YT	8.113,9	0,81	0,42
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		121.870,2	12,19	6,34
	Trường trung học phổ thông	THPT	24.782,4	2,48	1,29
	Trường trung học cơ sở	THCS	18.676,8	1,87	0,97
	Trường tiểu học	TH	22.167,5	2,22	1,15
	Trường mầm non	MN	17.444,6	1,74	0,91
	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DN	38.799,0	3,88	2,02
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		156.639,9	15,66	8,15
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	65.234,0	6,52	3,40
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CX	91.405,9	9,14	4,76
2.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		181.377,7	18,14	9,44
	Đất thương mại	TM	181.377,7	18,14	9,44
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (CXCL)		23.201,4	2,32	1,21
4	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		568.693,0	56,87	29,60
5	BÃI ĐỖ XE	BX	19.490,3	1,95	1,01
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		64.322,9	6,43	3,35

ST T	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆ U	DIỆN TÍCH		TỶ LỆ (%)
			(m ²)	(Ha)	
7	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		4.898,2	0,49	0,25
	TỔNG		1.921.095 ,4	192,1 1	100,0 0

5.2 Các chỉ tiêu đạt được trong đồ án:

Bảng 2. Bảng so sánh các chỉ tiêu đạt được trong đồ án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu đạt được
1	Đất 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))	7,5% trên tổng diện tích đất ở
2	Trường mẫu giáo	50 cháu /1000 người 12 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m ² / cháu	1095 cháu/21.900 người
			Đạt 15,93 m ² /1 cháu
3	Trường tiểu học	65 cháu /1000 người 10 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m ² /1 cháu	1424 cháu/21.900 người
			Đạt 15,57 m ² /1 cháu
4	Trường THCS	55 cháu /1000 người 10 m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m ² /người	1205 cháu /21.900 người
			Đạt 15,8 m ² /1 cháu
5	Trường THPT	40 cháu /1000 người 10m ² /1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m ² /người	964 cháu
			Đạt 25,71 m ² /1 cháu
6	Đất cây xanh Đơn vị ở	2 m ² /người (theo QCVN 01:2021/BXD)	2,98m ² /người
7	Chợ (Trung tâm thương mại)	2.000m ² / công trình (theo QCVN 01:2021/BXD)	18,13 ha

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 LK68

- Tổng diện tích là 650.531,1 m² với 4111 căn.
- Diện tích lô đất: từ 148-569,1m².

- Mật độ xây dựng: 57-80% (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD).
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 4,0$ lần.
- Tầng cao: 5 tầng đối với trục đường tối thiểu 40m và 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

- Tổng diện tích là 57.602,0m².
- 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: 5- 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 nhà ở chung cư thương mại: Ký hiệu ô đất CT

- Tổng diện tích là 64.354,7m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 36% (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD).
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 7,2$ lần.
- Tầng cao: 5- 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.

d) Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT

- Diện tích lô đất: 8.113,9m².
- 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.

đ) Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất MN1, MN2, MN3, TH1, TH2, THCS1, THPT và DN:

- Tổng diện tích đất giáo dục là 121.870,2m²:
- + Đất trường mầm non (MN1) có diện tích: 5.368,77 m².
- + Đất trường mầm non (MN2) có diện tích: 7.002,48 m².
- + Đất trường mầm non (MN3) có diện tích: 5.073,41 m².
- + Đất trường tiểu học (TH01) có diện tích: 9.437,25 m².
- + Đất trường tiểu học (TH02) có diện tích: 12.730,23 m².
- + Đất trường trung học cơ sở (THCS01) có diện tích: 18.676,75 m².
- + Đất trường trung học phổ thông (THPT) có diện tích: 24.782,4m².
- + Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo (DN) có diện tích: 38.798,95 m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.
- Tầng cao: ≤ 3 tầng đối với trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông, 10 tầng đối với trung tâm nghiên cứu, đào tạo.
- 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-CX18, cây xanh công cộng cấp đô thị CXDT01-CXDT03 và CXDT-TT:

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 156.639,9 m². Trong đó:

Bảng 3. Bảng thống kê diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu dân cư

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
-----------	---------	-----------------------------

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	CX	65.234,02
Đất công viên cây xanh 01	CX01	4.979,30
Đất công viên cây xanh 02	CX02	5.864,04
Đất công viên cây xanh 03	CX03	6.032,61
Đất công viên cây xanh 04	CX04	4.117,04
Đất công viên cây xanh 05	CX05	701,82
Đất công viên cây xanh 06	CX06	12.355,59
Đất công viên cây xanh 07	CX07	2.366,16
Đất công viên cây xanh 08	CX08	1.311,53
Đất công viên cây xanh 09	CX09	1.158,24
Đất công viên cây xanh 10	CX10	1.226,87
Đất công viên cây xanh 11	CX11	2.640,95
Đất công viên cây xanh 12	CX12	3.327,60
Đất công viên cây xanh 13	CX13	6.638,61
Đất công viên cây xanh 14	CX14	1.171,45
Đất công viên cây xanh 15	CX15	1.193,51
Đất công viên cây xanh 16	CX16	1.023,51
Đất công viên cây xanh 17	CX17	5.202,91
Đất công viên cây xanh 18	CX18	3.922,26
Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	91.405,87
Đất công viên cây xanh đô thị 01	CXDT01	3.595,31
Đất công viên cây xanh đô thị 02	CXDT02	5.282,02
Đất công viên cây xanh đô thị 03	CXDT03	6.048,11
Đất công viên cây xanh trung tâm	CXDT-TT	76.480,43

- 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.

g) Đất thương mại dịch vụ: Ký hiệu ô đất TM01-TM13:

- Tổng diện tích thương mại dịch vụ 181.377,7m². Trong đó:

Bảng 4. Bảng thống kê đất thương mại

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Đất thương mại 01	TM01	3,904.96
Đất thương mại 02	TM02	8,689.98
Đất thương mại 03	TM03	15,300.27
Đất thương mại 04	TM04	18,357.25
Đất thương mại 05	TM05	17,555.29
Đất thương mại 06	TM06	19,441.72
Đất thương mại 07	TM07	23,298.55
Đất thương mại 08	TM08	3,922.26
Đất thương mại 09	TM09	8,638.03
Đất thương mại 10	TM10	13,461.04
Đất thương mại 11	TM11	28,608.94
Đất thương mại 12	TM12	15,328.59
Đất thương mại 13	TM13	4,870.85

- Mật độ xây dựng tối đa : 40% (theo Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 8 lần đối với lô đất từ 8000-30000m² và 3 lần đối với lô đất từ 3000-5000m².

- Tầng cao: ≤ 20 tầng đối với lô đất từ 8000-30000m² và 1-5 tầng đối với lô đất từ 3000-5000m², 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.

h) Đất cây xanh chuyên dụng:

- Tổng diện tích đất cây xanh cách ly: 23.201,4m².

i) Đất đường giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông: 568.693,0m² chiếm tỷ lệ 29,60%.

k) Đất bãi đỗ xe:

+ Diện tích lô đất đất bãi đỗ xe: 19.490,3m².

+ 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.

l) Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật là 64.322,9m².
- + Diện tích đất hành lang kỹ thuật sau nhà: 64.322,9m².

Bảng 5. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
1	ĐẤT NHÀ Ở		772.487,8				4.111	21.900	544.002,1
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KỀ		650.531,1				4.111	10.287	501.317,2
	Đất nhà ở liền kề 01	LK01	7.988,00	80%	4	3,20	50	125	6.192,8
	Đất nhà ở liền kề 02	LK02	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 03	LK03	6.584,00	80%	4	3,20	42	105	5.155,1
	Đất nhà ở liền kề 04	LK04	7.759,00	80%	5	4,00	48	120	5.987,3
	Đất nhà ở liền kề 05	LK05	12.091,85	80%	4	3,20	77	193	9.463,4
	Đất nhà ở liền kề 06	LK06	16.564,86	80%	4	3,20	107	268	13.044,8
	Đất nhà ở liền kề 07	LK07	13.020,69	80%	4	3,20	83	208	10.194,5
	Đất nhà ở liền kề 08	LK08	7.998,00	80%	4	3,20	51	128	6.230,0
	Đất nhà ở liền kề 09	LK09	7.108,00	80%	4	3,20	44	110	5.489,4
	Đất nhà ở liền kề 10	LK10	11.183,50	80%	4	3,20	72	180	8.802,3
	Đất nhà ở liền kề 11	LK11	15.304,36	80%	4	3,20	98	245	12.008,0
	Đất nhà ở liền kề 12	LK12	7.998,00	80%	4	3,20	51	128	6.230,0
	Đất nhà ở liền kề 13	LK13	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 14	LK14	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 15	LK15	7.763,50	80%	5	4,00	48	120	5.988,7
	Đất nhà ở liền kề 16	LK16	11.183,50	80%	4	3,20	72	180	8.802,3
	Đất nhà ở liền kề 17	LK17	7.108,00	80%	4	3,20	44	110	5.489,4
	Đất nhà ở liền kề 18	LK18	7.528,00	80%	4	3,20	48	120	5.899,9
	Đất nhà ở liền kề 19	LK19	11.183,50	80%	5	4,00	70	175	8.676,7
	Đất nhà ở liền kề 20	LK20	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 21	LK21	16.634,68	80%	4	3,20	107	268	13.104,7
	Đất nhà ở liền kề 22	LK22	12.967,87	80%	4	3,20	81	203	9.992,7

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
	Đất nhà ở liền kề 23	LK23	13.422,48	80%	4	3,20	82	205	7.873,5
	Đất nhà ở liền kề 24	LK24	10.242,11	80%	4	3,20	62	155	7.706,9
	Đất nhà ở liền kề 25	LK25	10.922,77	80%	4	3,20	70	175	8.474,3
	Đất nhà ở liền kề 26	LK26	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 27	LK27	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 28	LK28	11.062,77	80%	5	4,00	68	170	8.509,6
	Đất nhà ở liền kề 29	LK29	8.565,61	80%	4	3,20	53	133	6.589,7
	Đất nhà ở liền kề 30	LK30	8.739,54	80%	4	3,20	53	133	6.667,2
	Đất nhà ở liền kề 31	LK31	5.283,16	80%	4	3,20	32	80	4.058,6
	Đất nhà ở liền kề 32	LK32	9.195,68	80%	4	3,20	57	143	7.089,9
	Đất nhà ở liền kề 33	LK33	9.332,83	80%	5	4,00	58	145	7.198,9
	Đất nhà ở liền kề 34	LK34	1.103,68	80%	5	4,00	6	15	808,1
	Đất nhà ở liền kề 35	LK35	6.554,51	80%	5	4,00	40	100	5.025,8
	Đất nhà ở liền kề 36	LK36	9.466,71	80%	5	4,00	60	150	7.395,2
	Đất nhà ở liền kề 37	LK37	9.484,69	80%	5	4,00	60	150	7.401,5
	Đất nhà ở liền kề 38	LK38	9.496,06	80%	4	3,20	60	150	7.405,3
	Đất nhà ở liền kề 39	LK39	12.134,50	80%	5	4,00	78	195	9.543,5
	Đất nhà ở liền kề 40	LK40	5.482,00	80%	4	3,20	36	90	4.355,0
	Đất nhà ở liền kề 41	LK41	11.493,04	80%	5	4,00	71	178	8.834,1
	Đất nhà ở liền kề 42	LK42	11.845,36	80%	4	3,20	73	183	9.092,6
	Đất nhà ở liền kề 43	LK43	6.775,03	80%	5	4,00	44	110	4.165,5
	Đất nhà ở liền kề 44	LK44	9.742,10	80%	4	3,20	63	158	7.498,9
	Đất nhà ở liền kề 45	LK45	4.985,72	80%	5	4,00	32	80	3.758,7
	Đất nhà ở liền kề 46	LK46	7.794,09	80%	4	3,20	50	125	6.118,6
	Đất nhà ở liền kề 47	LK47	2.816,74	80%	5	4,00	17	43	2.061,0

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
	Đất nhà ở liền kề 48	LK48	5.700,41	80%	4	3,20	36	90	4.440,4
	Đất nhà ở liền kề 49	LK49	10.175,16	80%	4	3,20	66	165	8.032,3
	Đất nhà ở liền kề 50	LK50	6.875,92	80%	4	3,20	44	110	5.392,9
	Đất nhà ở liền kề 51	LK51	8.525,00	80%	4	3,20	55	138	6.712,2
	Đất nhà ở liền kề 52	LK52	5.075,12	80%	4	3,20	32	80	3.952,3
	Đất nhà ở liền kề 53	LK53	7.055,21	80%	4	3,20	46	115	5.531,2
	Đất nhà ở liền kề 54	LK54	3.740,51	80%	4	3,20	23	58	2.829,6
	Đất nhà ở liền kề 55	LK55	12.110,01	80%	4	3,20	78	195	9.450,2
	Đất nhà ở liền kề 56	LK56	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 57	LK57	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 58	LK58	12.250,01	80%	5	4,00	76	190	9.464,7
	Đất nhà ở liền kề 59	LK59	12.130,00	80%	5	4,00	76	190	9.416,4
	Đất nhà ở liền kề 60	LK60	12.299,00	80%	4	3,20	78	195	8.740,5
	Đất nhà ở liền kề 61	LK61	11.210,78	80%	5	4,00	72	180	8.740,5
	Đất nhà ở liền kề 62	LK62	11.041,78	80%	5	4,00	68	170	8.501,5
	Đất nhà ở liền kề 63	LK63	7.588,46	80%	5	4,00	45	113	5.746,3
	Đất nhà ở liền kề 64	LK64	16.667,92	80%	5	4,00	108	270	13.070,8
	Đất nhà ở liền kề 65	LK65	16.667,92	80%	4	3,20	108	270	13.070,8
	Đất nhà ở liền kề 66	LK66	12.325,00	80%	4	3,20	81	203	9.751,0
	Đất nhà ở liền kề 67	LK67	12.325,00	80%	4	3,20	81	203	9.751,0
	Đất nhà ở liền kề 68	LK68	6.267,91	80%	4	3,20	40	100	4.883,7
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	64.354,7		20	7,00	-	6.128,0	22.524,1
1.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	57.602,0		20	7,00	-	5.485,0	20.160,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		468.001,7				-		134.916,3

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MĐXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
2.1	ĐẤT Y TẾ	YT	8.113,9	40%	3	1,20	-		3.245,6
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		121.870,2				-		48.748,1
	Trường trung học phổ thông	THPT	24.782,4	40%	3	1,20	-		9.912,9
	Trường trung học cơ sở	THCS	18.676,75	40%	3	1,20	-		7.470,7
	Trường tiểu học 01	TH01	9.437,25	40%	3	1,20	-		3.774,9
	Trường tiểu học 02	TH02	12.730,23	40%	3	1,20	-		5.092,1
	Trường mầm non 01	MN01	5.368,77	40%	3	1,20	-		2.147,5
	Trường mầm non 02	MN02	7.002,48	40%	3	1,20	-		2.801,0
	Trường mầm non 03	MN03	5.073,41	40%	3	1,20	-		2.029,4
	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DN	38.798,95	40%	10	4,00	-		15.519,6
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		156.639,9				-		7.832,0
	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	CX	65.234,02						3.261,70
	Đất công viên cây xanh 01	CX01	4.979,30	5%	1	0,05	-		249,0
	Đất công viên cây xanh 02	CX02	5.864,04	5%	1	0,05	-		293,2
	Đất công viên cây xanh 03	CX03	6.032,61	5%	1	0,05	-		301,6
	Đất công viên cây xanh 04	CX04	4.117,04	5%	1	0,05	-		205,9
	Đất công viên cây xanh 05	CX05	701,82	5%	1	0,05	-		35,1
	Đất công viên cây xanh 06	CX06	12.355,59	5%	1	0,05	-		617,8
	Đất công viên cây xanh 07	CX07	2.366,16	5%	1	0,05	-		118,3
	Đất công viên cây xanh 08	CX08	1.311,53	5%	1	0,05	-		65,6
	Đất công viên cây xanh 09	CX09	1.158,24	5%	1	0,05	-		57,9
	Đất công viên cây xanh 10	CX10	1.226,87	5%	1	0,05	-		61,3
	Đất công viên cây xanh 11	CX11	2.640,95	5%	1	0,05	-		132,0
	Đất công viên cây xanh 12	CX12	3.327,60	5%	1	0,05	-		166,4

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
	Đất công viên cây xanh 13	CX13	6.638,61	5%	1	0,05	-		331,9
	Đất công viên cây xanh 14	CX14	1.171,45	5%	1	0,05	-		58,6
	Đất công viên cây xanh 15	CX15	1.193,51	5%	1	0,05	-		59,7
	Đất công viên cây xanh 16	CX16	1.023,51	5%	1	0,05	-		51,2
	Đất công viên cây xanh 17	CX17	5.202,91	5%	1	0,05	-		260,1
	Đất công viên cây xanh 18	CX18	3.922,26	5%	1	0,05	-		196,1
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	91.405,87						4.126,43
	Đất công viên cây xanh đô thị 01	CXDT01	3.595,31	5%	1	0,05	-		179,8
	Đất công viên cây xanh đô thị 02	CXDT02	5.282,02	5%	1	0,05	-		264,1
	Đất công viên cây xanh đô thị 03	CXDT03	6.048,11	5%	1	0,05	-		302,4
	Đất công viên cây xanh trung tâm	CXDT-TT	76.480,43	5%	1	0,05	-		3.824,0
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	181.377,7				-		75.090,7
	Đất thương mại 01	TM01	3.904,96	60%	5	3,00	-		2.343,0
	Đất thương mại 02	TM02	8.689,98	40%	20	8,00	-		3.476,0
	Đất thương mại 03	TM03	15.300,27	40%	20	8,00	-		6.120,1
	Đất thương mại 04	TM04	18.357,25	40%	20	8,00	-		7.342,9
	Đất thương mại 05	TM05	17.555,29	40%	20	8,00	-		7.022,1
	Đất thương mại 06	TM06	19.441,72	40%	20	8,00	-		7.776,7
	Đất thương mại 07	TM07	23.298,55	40%	20	8,00	-		9.319,4
	Đất thương mại 08	TM08	3.922,26	60%	5	3,00	-		2.353,4
	Đất thương mại 09	TM09	8.638,03	40%	20	8,00	-		3.455,2
	Đất thương mại 10	TM10	13.461,04	40%	20	8,00	-		5.384,4
	Đất thương mại 11	TM11	28.608,94	40%	20	8,00	-		11.443,6
	Đất thương mại 12	TM12	15.328,59	40%	20	8,00	-		6.131,4
	Đất thương mại 13	TM13	4.870,85	60%	5	3,00	-		2.922,5

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MĐXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HSSD Đ	SỐ CĂN	DÂN SỐ	DTXD
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)	(Hộ)	(Người)	(m ²)
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCL	23.201,4	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 01	CXCL01	4.431,4	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 02	CXCL02	4.824,2	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 03	CXCL03	3.804,5	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 04	CXCL04	2.510,8	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 05	CXCL05	5.194,7	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 06	CXCL06	2.435,7	-	-	-	-		-
4	ĐẤT GIAO THÔNG		568.693,0						
5	BÃI ĐỖ XE		19.490,3	40%	3	1,20			7.796,1
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		64.322,9	40%	3	1,20	-		
	Đất hành lang kỹ thuật		64.322,9	-	-	-	-		-
7	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		4.898,2	-	-	-	-		-
	TỔNG		1.921.095,4	36%		2,44		21.900	686.714,54

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và 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 hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường K14, D22: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 47~48m. Trong đó:
 - + Đường K14: Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 7,0m, lộ giới 15m.
 - + Đường D22: Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 7,0m, lộ giới 15m.
 - + Hành lang an toàn hạ tầng: 17~18m.
- Đường N49: Quy hoạch mặt đường 24,0m, vỉa hè 7,0mx2, dây phân cách 2,0m lộ giới 40,0m.
- Đường D16, D23: Quy hoạch mặt đường 24,0m, vỉa hè 6,5mx2, dây phân cách 3,0m, lộ giới 40m.
- Đường D17, N48: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m.
- Đường N47: Quy hoạch mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25,0m.

b) Giao thông nội bộ:

- Đường N33, N35: Quy hoạch mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25,0m.
- Đường D15, D23 nd, K11, L18: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m.
- Đường L1, K11: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m.
- Đường K10: Quy hoạch mặt đường 8,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 18,0m.
- Đường L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L13, L14, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24, L25, L26, L27, L28, L29, L30, L31, L32, L33, L34, L35, L36, K1, K3, K4, K5, K7, K8, K9, K12, K13, K15, K16, K17: Quy hoạch mặt đường 8,0m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16,0m.
- Đường K15: Quy hoạch mặt đường 27,0m, vỉa hè 6,5m x2, lộ giới 27m.
- Đường L12: Quy hoạch mặt đường 14,0m, vỉa hè 6,0m x 2, lộ giới 26m.

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.

- Khu vực được chia làm 3 hướng tương ứng với 3 hướng thoát nước chính cho dự án. Hướng thứ nhất san nền từ 1 phần dự án theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam với cao độ cao nhất từ +49,50m đến cao độ thấp nhất + 47,80m, nước mặt được thu về kênh thoát nước trên đường L10 của dự án (Cửa xả 2,3,4,5). Hướng thứ 2 san nền theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam với cao độ cao nhất +48,60m đến cao độ thấp nhất 48,40m, nước mặt được thu về kênh thoát nước của dự án (Cửa xả 2); Hướng thứ 3 san nền theo hướng từ giữa dự án xuống phía Nam, với cao độ cao nhất từ +48,40m đến cao độ thấp nhất + 46,40m, nước mặt được thu về phía Đông của dự án, sau đó thoát về kênh tạo lợc thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

- 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: 144.352,92 m³.

- Khối lượng đắp: 370.804,24 m³.

b) Thoát nước mưa

Mạng lưới công thoát nước mưa

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

- Mạng lưới thoát nước sử dụng công tròn bê tông cốt thép dự kiến D800 – D1500, bố trí sát lề đường thu gom nước của dự án. Công thoát nước được tính toán lựa chọn đường kính đảm bảo lưu lượng thoát nước và kết cấu chịu tải trọng.

- Nổi công theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn công tối thiểu 0,5m đối với công đặt trên vỉa hè và 0,7m đối với công 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:

+ Lưu vực 1: Là lưu vực phía Bắc dự án, có diện tích khoảng 50ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

+ Lưu vực 2: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 50 ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

+ Lưu vực 3: Là lưu vực phía Đông dự án, có diện tích khoảng 12 ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

+ Lưu vực 4: Là lưu vực phía Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 50 ha thu nước dẫn về phía Đông dự án, sau đó thoát nước vào kênh tạo lực thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

+ Lưu vực 5: Là lưu vực phía Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 33 ha thu nước dẫn về phía Đông dự án, sau đó thoát nước vào kênh tạo lực thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

7.3. Quy hoạch cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khi không có đám cháy là $8.932,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và khi có đám cháy (01 đám cháy) là $9.688,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước theo quy hoạch 1:2000 khu dân cư Hòa 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 $\varnothing 160 - \varnothing 200$, 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 $\varnothing 110$.

- 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 $\varnothing 110 - \varnothing 300$ 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) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn) $T_b = 7.119 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Lưu lượng nước thải 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống có đường kính từ D300-D400 bố trí trên vỉa hè đường để thu gom nước thải của dự án.
- 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.
- Toàn bộ nước thải sẽ được dẫn về xử lý tại trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Becamex tại phía Đông Nam dự án.
- Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14-2008/BTNMT sẽ được thoát về suối hiện hữu nằm Phía Nam dự án.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: $21.900 \text{ người} \times 0.9 \text{ kg/ngày} = 19,71 \text{ tấn/ngày.đêm}$.
- 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: 69.453kVA.
- Nguồn cấp điện cho dự án được kéo về từ trạm biến áp 110/22kV Chơn Thành và 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 Thủ Chánh đảm bảo cấp điện liên tục.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp cách điện XLPE, vỏ HDPE, 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 18.305 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 Thủ Chánh, 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 Thủ Chánh, 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. *W*

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



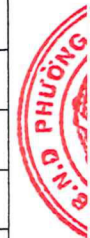
Nguyễn Anh Tài

Phụ lục I

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT Ở

(Kèm theo Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Chơn Thành)

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
LK01	TỔNG	7.988,00	50	80	4	3,10	6.193	
	01	242,00	1	64	4	2,56	155	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	09	242,00	1	64	4	2,56	155	GÓC
	10	180,00	1	74	4	2,96	133	GIỮA
	11 đến 24	150,00	14	80	4	3,20	1.680	GIỮA
	25	180,00	1	74	4	2,96	133	GIỮA
	26	242,00	1	64	4	2,56	155	GÓC
	27 đến 33	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	34	242,00	1	64	4	2,56	155	GÓC
	35	180,00	1	74	4	2,96	133	GIỮA
	36 đến 49	150,00	14	80	4	3,20	1.680	GIỮA
	50	180,00	1	74	4	2,96	133	GIỮA
LK02	TỔNG	11.658,36	74	80	4	3,12	9.107	



KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	01	291,99	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 36	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	37 đến 38	287,19	2	61	4	2,45	352	GÓC
	39 đến 73	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	74	291,99	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	6.583,98	42	80	4	3,13	5.155	
LK03	01	291,99	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 41	150,00	40	80	4	3,20	4.800	GIỮA
	42	291,99	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	7.759,00	48	80	5	3,86	5.987	
LK04	01	292,00	1	61	5	3,04	178	GÓC
	02 đến 23	150,00	22	80	5	4,00	2.640	GIỮA
	24	292,00	1	61	5	3,04	178	GÓC
	25	287,50	1	61	5	3,06	176	GÓC
	26 đến 47	150,00	22	80	5	4,00	2.640	GIỮA
	48	287,50	1	61	5	3,06	176	GÓC
	TỔNG	12.091,85	77	80	4	3,13	9.463	
LK05	TỔNG	12.091,85	77	80	4	3,13	9.463	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	01	289,11	1	61	4	2,44	177	GÓC
	02 đến 37	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	38 đến 39	262,00	2	64	4	2,55	334	GÓC
	40 đến 76	150,00	37	80	4	3,20	4.440	GIỮA
	77	328,74	1	59	4	2,34	193	GÓC
	TỔNG	16.564,86	107	80	4	3,15	13.045	
LK06	01	427,24	1	54	4	2,15	229	GÓC
	02 đến 106	150,00	105	80	4	3,20	12.600	GIỮA
	107	387,62	1	56	4	2,22	216	GÓC
	TỔNG	13.020,69	83	80	4	3,13	10.194	
LK07	01	305,74	1	60	4	2,39	183	GÓC
	02 đến 40	150,00	39	80	4	3,20	4.680	GIỮA
	41 đến 42	262,00	2	64	4	2,55	334	GÓC
	43 đến 82	150,00	40	80	4	3,20	4.800	GIỮA
	83	340,95	1	58	4	2,32	198	GÓC
	TỔNG	7.998,00	51	80	4	3,12	6.230	
LK08	01	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	09	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	10 đến 29	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	30 đến 31	232,00	2	67	4	2,67	310	GÓC
	32 đến 51	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	TỔNG	7.108,00	44	80	4	3,09	5.489	
LK09	01	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 21	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	22 đến 23	262,00	2	64	4	2,55	334	GÓC
	24 đến 43	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	44	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	11.183,50	72	80	4	3,15	8.802	
LK10	01	262,00	1	64	4	2,55	167	GÓC
	02 đến 35	150,00	34	80	4	3,20	4.080	GIỮA
	36	232,00	1	67	4	2,67	155	GÓC
	37	227,50	1	67	4	2,69	153	GÓC
	38 đến 71	150,00	34	80	4	3,20	4.080	GIỮA
	TỔNG	11.183,50	72	80	4	3,15	8.802	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	72	262,00	1	64	4	2,55	167	GÓC
	TỔNG	15.304,35	98	80	4	3,14	12.008	
LK11	01	397,57	1	55	4	2,20	219	GÓC
	02 đến 47	150,00	46	80	4	3,20	5.520	GIỮA
	48 đến 49	262,00	2	64	4	2,55	334	GÓC
	50 đến 97	150,00	48	80	4	3,20	5.760	GIỮA
	98	282,78	1	62	4	2,47	175	GÓC
	TỔNG	7.998,00	51	80	4	3,12	6.230	
LK12	01	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	09	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	10 đến 29	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	30 đến 31	232,00	2	67	4	2,67	310	GÓC
	32 đến 51	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	TỔNG	11.658,36	74	80	4	3,12	9.107	
LK13	01	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 36	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	TỔNG							

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	37 đến 38	287,18	2	61	4	2,45	352	GÓC
	39 đến 73	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	74	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	11.658,36	74	80	4	3,12	9.107	
LK14	01	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 36	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	37 đến 38	287,18	2	61	4	2,45	352	GÓC
	39 đến 73	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	74	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	7.763,50	48	80	5	3,86	5.989	
LK15	01	292,00	1	61	5	3,04	178	GÓC
	02 đến 23	150,00	22	80	5	4,00	2.640	GIỮA
	24 đến 25	292,00	2	61	5	3,04	355	GÓC
	26 đến 47	150,00	22	80	5	4,00	2.640	GIỮA
	48	287,50	1	61	5	3,06	176	GÓC
	TỔNG	11.183,50	72	80	4	3,15	8.802	
LK16	01	262,00	1	64	4	2,55	167	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	02 đến 35	150,00	34	80	4	3,20	4.080	GIỮA
	36	227,50	1	67	4	2,69	153	GÓC
	37	232,00	1	67	4	2,67	155	GÓC
	38 đến 71	150,00	34	80	4	3,20	4.080	GIỮA
	72	262,00	1	64	5	3,19	167	GÓC
	TỔNG	7.108,00	44	80	4	3,09	5.489	
LK17	01	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 21	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	22 đến 23	262,00	2	64	4	2,55	334	GÓC
	24 đến 43	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	44	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	TỔNG	7.528,00	48	80	4	3,13	5.900	
LK18	01	232,00	1	67	4	2,67	155	GÓC
	02 đến 23	150,00	22	80	4	3,20	2.640	GIỮA
	24 đến 25	232,00	2	67	4	2,67	310	GÓC
	26 đến 47	150,00	22	80	4	3,20	2.640	GIỮA
	48	232,00	1	67	4	2,67	155	GÓC
	TỔNG	7.528,00	48	80	4	3,13	5.900	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
LK19	TỔNG	11.183,50	70	80	5	3,88	8.677	
	01	322,00	1	59	5	2,95	190	GÓC
	02 đến 34	150,00	33	80	5	4,00	3.960	GIỮA
	35	322,00	1	59	5	2,95	190	GÓC
	36	317,50	1	59	5	2,96	188	GÓC
	37 đến 69	150,00	33	80	5	4,00	3.960	GIỮA
	70	322,00	1	59	5	2,95	190	GÓC
LK20	TỔNG	11.658,36	74	80	4	3,12	9.107	
	01	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
	02 đến 36	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	37 đến 38	287,18	2	61	4	2,45	352	GÓC
	39 đến 73	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GIỮA
	74	292,00	1	61	4	2,43	178	GÓC
LK21	TỔNG	16.634,68	106	80	4	3,15	13.105	
	01	312,78	1	59	4	2,37	186	GÓC
	02 đến 52	150,00	51	80	4	3,20	6.120	GIỮA
	53	257,50	1	64	4	2,57	226	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	54	262,00	1	64	4	2,57	165	GÓC
	55 đến 106	150,00	52	64	4	2,55	167	GIỮA
	107	352,40	1	80	4	3,20	6.240	GÓC
	TỔNG	12.967,87	81	80	4	3,08	9.993	
	1	320,98	1	59	4	2,36	189	GÓC
LK22	2 đến 7	150,00	6	80	4	3,20	720	GIỮA
	8	334,45	1	58	4	2,33	195	GÓC
	9	348,58	1	58	4	2,30	201	GIỮA
	10 đến 39	150,00	30	80	4	3,20	3.600	GIỮA
	40	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	41 đến 47	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	48	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	49 đến 80	150,00	32	80	4	3,20	3.840	GIỮA
	81	238,86	1	57	4	2,29	137	GIỮA
	TỔNG	13.422,47	82	80	4	2,35	7.874	
	01	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
LK23	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	09	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10 đến 38	150,00	29	80	4	3,20	3.480	GIỮA
	39	427,20	1	54	4	2,15	229	GIỮA
	40	345,51	1	58	4	2,31	199	GÓC
	41 đến 47	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	48	354,51	1	57	4	2,29	203	GÓC
	49	420,25	1	54	4	2,16	227	GIỮA
	50 đến 82	150,00	33	32	4	1,28	1.584	GIỮA
LK24	TỔNG	10.242,11	62	80	4	3,01	7.707	
	01	241,00	1	58	4	2,31	139	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	09	296,59	1	60	4	2,41	179	GÓC
	10	374,64	1	56	4	2,25	211	GIỮA
	11 đến 29	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	30	168,19	1	50	4	2,00	84	GÓC
	31	237,50	1	63	4	2,53	150	GÓC
	32 đến 38	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	39	237,50	1	65	4	2,59	154	GÓC
	40	168,19	1	50	4	2,00	84	GÓC
	41 đến 61	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	62	418,50	1	54	4	2,16	226	GIỮA
	TỔNG	10.922,76	70	80	4	3,10	8.474	
LK25	01	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	09	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10	168,19	1	73	4	2,93	123	GIỮA
	11 đến 34	150,00	24	80	4	3,20	2.880	GIỮA
	35	168,19	1	73	4	2,93	123	GIỮA
	36	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	37 đến 43	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	44	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	45	168,19	1	73	4	2,93	123	GIỮA
	46 đến 69	150,00	24	80	4	3,20	2.880	GIỮA
	70	168,19	1	73	4	2,93	123	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
LK26	TỔNG	7.489,00	46	80	4	3,07	5.757	
	01	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	02 đến 22	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	23	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	24	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	25 đến 45	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	46	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
LK27	TỔNG	7.489,00	46	80	4	3,07	5.757	
	01	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	02 đến 22	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	23	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	24	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	25 đến 45	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	46	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
LK28	TỔNG	11.062,76	68	80	5	3,85	8.510	
	01	365,70	1	57	5	2,84	207	GÓC
	02 đến 33	150,00	32	80	5	4,00	3.840	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	34	365,70	1	57	5	2,84	207	GÓC
	35	365,68	1	57	5	2,84	207	GIỮA
	36 đến 67	150,00	32	80	5	4,00	3.840	GIỮA
	68	365,68	1	57	5	2,84	207	GIỮA
	TỔNG	8.565,62	54	80	4	3,08	6.590	
LK29	1	230,05	1	56	4	2,23	128	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	245,43	1	58	4	2,34	143	GÓC
	10	219,38	1	68	4	2,72	149	GIỮA
	11 đến 27	150,00	17	80	4	3,20	2.040	GIỮA
	28	237,71	1	57	4	2,28	136	GÓC
	29 đến 35	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	36	237,29	1	57	4	2,28	135	GÓC
	37 đến 53	150,00	17	80	4	3,20	2.040	GIỮA
	54	195,76	1	70	4	2,82	138	GIỮA
	TỔNG	8.740,99	54	80	4	3,05	6.667	
LK30	1	224,86	1	55	4	2,19	123	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	251,56	1	59	4	2,38	150	GÓC
	10	309,90	1	60	4	2,38	184	GIỮA
	11 đến 27	150,00	17	80	4	3,20	2.040	GIỮA
	28	242,17	1	58	4	2,32	140	GÓC
	29 đến 35	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	36	241,83	1	58	4	2,31	140	GÓC
	37 đến 53	150,00	17	80	4	3,20	2.040	GIỮA
	54	270,67	1	63	4	2,52	170	GIỮA
LK31	TỔNG	5.283,79	33	80	4	3,07	4.059	
	1	222,45	1	54	4	2,17	120	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	254,43	1	60	4	2,40	152	GÓC
	10	251,63	1	65	4	2,59	163	GIỮA
	11 đến 32	150,00	22	80	4	3,20	2.640	GIỮA
	33	205,28	1	69	4	2,78	143	GIỮA
LK32	TỔNG	9.195,67	58	80	4	3,08	7.090	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	1	221,94	1	54	4	2,16	120	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	255,04	1	60	4	2,40	153	GÓC
	10	242,12	1	66	4	2,63	159	GIỮA
	11 đến 29	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	30	242,46	1	58	4	2,32	140	GÓC
	31 đến 37	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	38	241,54	1	58	4	2,31	140	GÓC
	39 đến 57	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	58	192,57	1	71	4	2,86	138	GIỮA
	TỔNG	9.332,83	58	80	5	3,86	7.199	
LK33	01	288,66	1	61	5	3,06	176	GÓC
	02 đến 28	150,00	27	80	5	4,00	3.240	GIỮA
	29	350,28	1	57	5	2,87	201	GÓC
	30	353,37	1	57	5	2,87	203	GÓC
	31 đến 57	150,00	27	80	5	4,00	3.240	GIỮA
	58	240,52	1	58	5	2,88	139	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
LK34	TỔNG	1.108,18	6	80	5	3,65	808	
	01	262,00	1	64	5	3,19	167	GÓC
	02 đến 05	150,00	4	80	5	4,00	480	GIỮA
	06	246,18	1	65	5	3,27	161	GÓC
LK35	TỔNG	6.554,50	40	80	5	3,83	5.026	
	01	291,25	1	61	5	3,04	177	GÓC
	02 đến 19	150,00	18	80	5	4,00	2.160	GIỮA
	20	288,25	1	61	5	3,06	176	GÓC
	21	286,84	1	61	5	3,07	176	GÓC
	22 đến 39	150,00	18	80	5	4,00	2.160	GIỮA
	40	288,16	1	61	5	3,06	176	GÓC
LK36	TỔNG	9.466,71	60	80	5	3,91	7.395	
	01	275,15	1	62	5	3,12	172	GÓC
	02 đến 29	150,00	28	80	5	4,00	3.360	GIỮA
	30	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC
	31	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC
	32 đến 59	150,00	28	80	5	4,00	3.360	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	60	276,56	1	62	5	3,12	172	GÓC
	TỔNG	9.484,67	60	80	5	3,90	7.402	
LK37	01	279,64	1	62	5	3,10	173	GÓC
	02 đến 29	150,00	28	80	5	4,00	3.360	GIỮA
	30	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC
	31	262,00	1	64	5	3,19	167	GÓC
	32 đến 59	150,00	28	80	5	4,00	3.360	GIỮA
	60	285,53	1	61	5	3,07	175	GÓC
	TỔNG	9.496,07	60	80	4	3,12	7.405	
LK38	01	287,58	1	61	4	2,45	176	GÓC
	02 đến 29	150,00	28	80	4	3,20	3.360	GIỮA
	30	262,00	1	64	4	2,55	167	GÓC
	31	257,50	1	64	4	2,57	165	GÓC
	32 đến 59	150,00	28	80	4	3,20	3.360	GIỮA
	60	288,99	1	61	4	2,44	177	GÓC
	TỔNG	12.134,50	78	80	5	3,93	9.543	
LK39	01	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	02 đến 38	150,00	37	80	5	4,00	4.440	GIỮA
	39	262,00	1	64	5	3,19	167	GÓC
	40	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC
	41 đến 77	150,00	37	80	5	4,00	4.440	GIỮA
	78	257,50	1	64	5	3,21	165	GÓC
	TỔNG	5.482,00	36	80	4	3,18	4.355	
LK40	01 đến 35	150,00	35	80	4	3,20	4.200	GÓC
	36	232,00	1	67	4	2,67	155	
	TỔNG	11.493,04	71	80	5	3,84	8.834	
LK41	01	262,00	1	61	5	3,05	160	GÓC
	02 đến 37	150,00	36	80	5	4,00	4.320	GIỮA
	38	467,73	1	52	5	2,58	241	GIỮA
	39	456,90	1	52	5	2,61	238	GIỮA
	40	148,91	1	80	5	3,99	119	GÓC
	41 đến 70	150,00	30	80	5	4,00	3.600	GIỮA
	71	257,50	1	60	5	3,02	156	GÓC
	TỔNG	11.845,36	73	80	4	3,07	9.093	
LK42	TỔNG	11.845,36	73	80	4	3,07	9.093	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	01	262,00	1	61	4	2,44	160	GÓC
	02 đến 38	150,00	37	80	4	3,20	4.440	GIỮA
	39	481,95	1	51	4	2,04	245	GIỮA
	40	489,42	1	51	4	2,02	247	GIỮA
	41	149,99	1	80	4	3,20	120	GÓC
	42 đến 72	150,00	31	80	4	3,20	3.720	GIỮA
	73	262,00	1	61	4	2,44	160	GÓC
	TỔNG	5.275,03	34	80	5	3,95	4.166	
LK43	01	237,50	1	80	5	4,00	190	GIỮA
	02 đến 08	150,00	7	80	5	4,00	840	GIỮA
	09	237,50	1	57	5	2,85	136	GÓC
	10 đến 24	150,00	15	80	5	4,00	1.800	GIỮA
	25	150,03	1	80	5	4,00	120	GÓC
	26 đến 34	150,00	9	80	5	4,00	1.080	GIỮA
	TỔNG	9.446,50	63	80	4	3,18	7.499	
LK44	01	296,50	1	60	4	2,41	179	GÓC
	02 đến 62	150,00	61	80	4	3,20	7.320	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MĐXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	63	296,50	1	60	4	2,41	179	GIỮA
LK45	TỔNG	4.748,23	32	80	5	3,96	3.759	
	01	237,50	1	57	5	2,85	136	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	5	4,00	840	GIỮA
	09	237,50	1	65	5	3,23	154	GÓC
	10 đến 18	150,00	9	80	5	4,00	1.080	GIỮA
	19	150,57	1	80	5	3,99	120	GÓC
	20	160,16	1	78	5	3,90	125	GIỮA
	21 đến 32	150,00	12	80	5	4,00	1.440	GIỮA
LK46	TỔNG	7.794,09	50	80	4	3,14	6.119	
	01 đến 22	150,00	22	80	4	3,20	2.640	GIỮA
	23 đến 24	296,05	2	60	4	2,42	358	GÓC
	25 đến 49	150,00	25	80	4	3,20	3.000	GIỮA
	50	151,99	1	80	4	3,18	121	GIỮA
LK47	TỔNG	2.816,74	17	80	5	3,66	2.061	
	01	237,50	1	66	5	3,31	157	GÓC
	02 đến 08	150,00	7	80	5	4,00	840	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	9	237,50	1	57	5	2,85	136	GÓC
	10 đến 11	150,00	2	80	5	4,00	240	GIỮA
	12	151,74	1	33	5	1,64	50	GIỮA
	13	240,00	1	66	5	3,30	158	GÓC
	14 đến 17	150,00	4	80	5	4,00	480	GIỮA
	TỔNG	5.700,36	36	80	4	3,12	4.440	
LK48	1	298,49	1	60	4	2,41	180	GÓC
	02 đến 20	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	21 đến 35	150,00	15	80	4	3,20	1.800	GIỮA
	36	301,87	1	60	4	2,40	181	GÓC
	TỔNG	10.175,16	66	80	4	3,16	8.032	
LK49	1	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	02 đến 31	150,00	30	80	4	3,20	3.600	GIỮA
	32	150,16	1	80	4	3,20	120	GIỮA
	33 đến 65	150,00	33	80	4	3,20	3.960	GIỮA
	66	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	TỔNG	6.875,92	44	80	4	3,14	5.393	
LK50	TỔNG	6.875,92	44	80	4	3,14	5.393	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	1	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	02 đến 23	150,00	22	80	4	3,20	2.640	GIỮA
	24	150,92	1	80	4	3,20	121	GIỮA
	25 đến 43	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	44	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	TỔNG	8.525,00	55	80	4	3,15	6.712	
LK51	1	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	02 đến 54	150,00	53	80	4	3,20	6.360	GIỮA
	55	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	TỔNG	5.075,12	32	80	4	3,12	3.952	
LK52	1	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	02 đến 17	150,00	16	80	4	3,20	1.920	GIỮA
	18	150,12	1	80	4	3,20	120	GIỮA
	19-31	150,00	13	80	4	3,20	1.560	GIỮA
	32	287,50	1	61	4	2,45	176	GÓC
	TỔNG	7.055,21	46	80	4	3,14	5.531	
LK53	1	227,50	1	55	4	2,21	126	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	02 đến 24	150,00	23	80	4	3,20	2.760	GIỮA
	25	150,21	1	80	4	3,20	120	GIỮA
	26 đến 45	150,00	20	80	4	3,20	2.400	GIỮA
	46	227,50	1	55	4	2,21	126	GÓC
	TỔNG	3.740,51	23	80	4	3,03	2.830	
LK54	1	227,50	1	55	4	2,21	126	GÓC
	2 đến 11	150,00	10	80	4	3,20	1.200	GIỮA
	12	279,96	1	62	4	2,48	174	GÓC
	13	151,05	1	80	4	3,19	121	GIỮA
	14 đến 22	150,00	9	80	4	3,20	1.080	GIỮA
	23	232,00	1	56	4	2,24	130	GÓC
	TỔNG	12.110,00	78	80	4	3,12	9.450	
LK55	1	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10	165,00	1	77	4	3,08	127	GIỮA
	11 đến 38	150,00	28	80	4	3,20	3.360	GIỮA
	TỔNG							

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	39	165,00	1	77	4	3,08	127	GIỮA
	40	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	41 đến 47	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	48	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	49	165,00	1	77	4	3,08	127	GIỮA
	50 đến 77	150,00	28	80	4	3,20	3.360	GIỮA
	78	165,00	1	77	4	3,08	127	GIỮA
	TỔNG	7.489,00	46	80	4	3,07	5.757	
LK56	1	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	2 đến 22	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	23	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	24	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	25 đến 45	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	46	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	TỔNG	7.489,00	46	80	4	3,07	5.757	
LK57	1	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	2 đến 22	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	TỔNG	7.489,00	46	80	4	3,07	5.757	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	23	295,00	1	61	4	2,42	178	GÓC
	24	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	25 đến 45	150,00	21	80	4	3,20	2.520	GIỮA
	46	299,50	1	60	4	2,40	180	GÓC
	TỔNG	12.250,00	76	80	5	3,86	9.465	
LK58	1	362,50	1	57	4	2,28	206	GÓC
	2 đến 37	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	38 đến 39	362,50	2	57	4	2,28	412	GÓC
	40 đến 75	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	76	362,50	1	57	4	2,28	206	GÓC
	TỔNG	12.130,00	76	80	5	3,88	9.416	
LK59	1	332,50	1	58	4	2,34	194	GÓC
	2 đến 37	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	38 đến 39	332,50	2	58	4	2,34	388	GÓC
	40 đến 75	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	76	332,50	1	58	4	2,34	194	GÓC
	TỔNG	12.299,00	78	80	4	3,10	9.531	
LK60	TỔNG	12.299,00	78	80	4	3,10	9.531	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	1	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10 đến 17	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	18	210,00	1	69	4	2,76	145	GIỮA
	19 đến 30	150,00	12	80	4	3,20	1.440	GIỮA
	31	210,00	1	69	4	2,76	145	GIỮA
	32 đến 39	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	40	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	41 đến 47	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	48	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	49 đến 56	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	57	210,00	1	69	4	2,76	145	GIỮA
	58 đến 69	150,00	12	80	4	3,20	1.440	GIỮA
	70	210,00	1	69	4	2,76	145	GIỮA
	71 đến 78	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
LK61	TỔNG	11.210,80	72	80	5	3,90	8.740	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
LK62	1	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	10 đến 17	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	18	160,70	1	78	4	3,11	125	GIỮA
	19 đến 27	150,00	9	80	4	3,20	1.080	GIỮA
	28	160,70	1	78	4	3,11	125	GIỮA
	29 đến 36	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	37	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	38 đến 44	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	45	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	46 đến 53	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	54	160,70	1	78	4	3,11	125	GIỮA
	55 đến 63	150,00	9	80	4	3,20	1.080	GIỮA
	64	160,70	1	78	4	3,11	125	GIỮA
	65 đến 72	150,00	8	80	4	3,20	960	GIỮA
	TỔNG	11.041,80	68	80	5	3,85	8.501	

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	1	362,70	1	57	4	2,27	206	GÓC
	2 đến 33	150,00	32	80	4	3,20	3.840	GIỮA
	34	362,70	1	57	4	2,27	206	GÓC
	35	358,20	1	57	4	2,28	204	GÓC
	36 đến 67	150,00	32	80	4	3,20	3.840	GIỮA
	68	358,20	1	57	4	2,28	204	GÓC
	TỔNG	7.588,46	45	80	5	3,79	5.746	
LK63	1	390,11	1	55	4	2,22	216	GÓC
	2	145,24	1	80	4	3,20	116	GIỮA
	3 đến 16	150,00	14	80	4	3,20	1.680	GIỮA
	17	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	18 đến 24	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	25	242,00	1	58	4	2,31	140	GÓC
	26 đến 44	150,00	19	80	4	3,20	2.280	GIỮA
	45	569,11	1	59	4	2,34	334	GÓC
	TỔNG	16.667,92	108	80	5	3,92	13.071	
LK64	1	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LÀN)	(M2)	
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10	208,96	1	69	4	2,76	144	GIỮA
	11 đến 54	150,00	44	80	4	3,20	5.280	GIỮA
	55	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	56 đến 62	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	63	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	64 đến 107	150,00	44	80	4	3,20	5.280	GIỮA
	108	208,96	1	69	4	2,76	144	GIỮA
	TỔNG	16.667,92	108	80	4	3,14	13.071	
LK65	1	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	2 đến 8	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	9	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	10	208,96	1	69	4	2,76	144	GIỮA
	11 đến 54	150,00	44	80	4	3,20	5.280	GIỮA
	55	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	56 đến 62	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	63	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	64 đến 107	150,00	44	80	4	3,20	5.280	GIỮA
	108	208,96	1	69	4	2,76	144	GIỮA
LK66	TỔNG	12.325,00	81	80	4	3,16	9.751	
	1 đến 36	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	37	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	38 đến 44	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	45	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	46 đến 81	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
LK67	TỔNG	12.325,00	81	80	4	3,16	9.751	
	1 đến 36	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
	37	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	38 đến 44	150,00	7	80	4	3,20	840	GIỮA
	45	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	46 đến 81	150,00	36	80	4	3,20	4.320	GIỮA
LK68	TỔNG	6.267,91	40	80	4	3,12	4.884	
	1	330,41	1	57	4	2,28	188	GÓC

KÝ HIỆU LÔ	STT LÔ	DIỆN TÍCH 1 LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	MỖXD TỐI ĐA	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA	DIỆN TÍCH XÂY DỤNG	GHI CHÚ
		(M2)	(CĂN)	(%)	(TẦNG)	(LẦN)	(M2)	
	2 đến 29	150,00	28	80	4	3,20	3.360	GIỮA
	30	237,50	1	57	4	2,28	136	GÓC
	31 đến 40	150,00	10	80	4	3,20	1.200	GIỮA

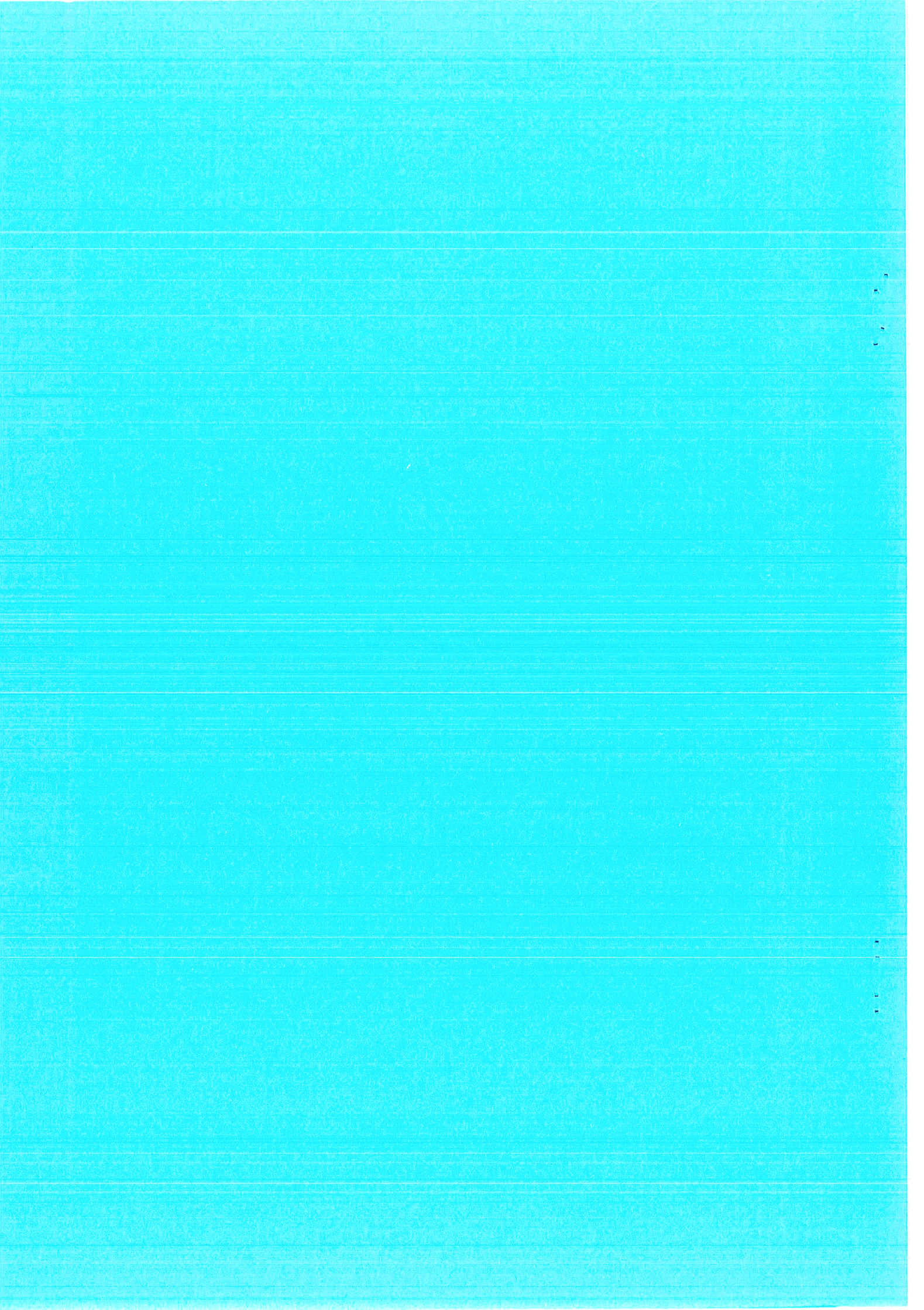


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

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

Đồng Nai, năm 2025





**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CHƠN THÀNH**

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 THỦ CHÁNH, 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 Thủ Chánh, 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

- Khu vực 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 Đồng Tâm.
- + Phía Nam giáp Khu dân cư Mỹ Hưng.
- + Phía Đông giáp Khu dân cư Mỹ Hưng.
- + Phía Tây giáp dân cư thuộc phường Thành Tâm.

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

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 192,11 ha.
- Quy mô dân số: 21.900 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		772.487,8	77,25	40,21
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	LK	650.531,1	65,05	33,86
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	64.354,7	6,44	3,35
1.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	57.602,0	5,76	3,00
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		468.001,7	46,80	24,36
2.1	ĐẤT Y TẾ (bệnh viện đa khoa)	YT	8.113,9	0,81	0,42
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		121.870,2	12,19	6,34
	Trường trung học phổ thông	THPT	24.782,4	2,48	1,29
	Trường trung học cơ sở	THCS	18.676,8	1,87	0,97
	Trường tiểu học	TH	22.167,5	2,22	1,15
	Trường mầm non	MN	17.444,6	1,74	0,91
	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DN	38.799,0	3,88	2,02
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		156.639,9	15,66	8,15
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	65.234,0	6,52	3,40
	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CX	91.405,9	9,14	4,76
2.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		181.377,7	18,14	9,44
	Đất thương mại	TM	181.377,7	18,14	9,44
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG (CXCL)		23.201,4	2,32	1,21
4	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		568.693,0	56,87	29,60
5	BÃI ĐỖ XE	BX	19.490,3	1,95	1,01
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		64.322,9	6,43	3,35
7	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		4.898,2	0,49	0,25
	TỔNG		1.921.095,4	192,11	100,00

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

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	SỐ CĂN	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
1	ĐẤT NHÀ Ở								
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KÈ		772.487,8				4.111	21.900	544.002,1
			650.531,1				4.111	10.287	501.317,2
	Đất nhà ở liền kề 01	LK01	7.988,00	80%	4	3,20	50	125	6.192,8
	Đất nhà ở liền kề 02	LK02	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 03	LK03	6.584,00	80%	4	3,20	42	105	5.155,1
	Đất nhà ở liền kề 04	LK04	7.759,00	80%	5	4,00	48	120	5.987,3
	Đất nhà ở liền kề 05	LK05	12.091,85	80%	4	3,20	77	193	9.463,4
	Đất nhà ở liền kề 06	LK06	16.564,86	80%	4	3,20	107	268	13.044,8
	Đất nhà ở liền kề 07	LK07	13.020,69	80%	4	3,20	83	208	10.194,5
	Đất nhà ở liền kề 08	LK08	7.998,00	80%	4	3,20	51	128	6.230,0
	Đất nhà ở liền kề 09	LK09	7.108,00	80%	4	3,20	44	110	5.489,4
	Đất nhà ở liền kề 10	LK10	11.183,50	80%	4	3,20	72	180	8.802,3
	Đất nhà ở liền kề 11	LK11	15.304,36	80%	4	3,20	98	245	12.008,0
	Đất nhà ở liền kề 12	LK12	7.998,00	80%	4	3,20	51	128	6.230,0
	Đất nhà ở liền kề 13	LK13	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 14	LK14	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 15	LK15	7.763,50	80%	5	4,00	48	120	5.988,7
	Đất nhà ở liền kề 16	LK16	11.183,50	80%	4	3,20	72	180	8.802,3
	Đất nhà ở liền kề 17	LK17	7.108,00	80%	4	3,20	44	110	5.489,4

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Đất nhà ở liền kề 18	LK18	7.528,00	80%	4	3,20	48	120	5.899,9
	Đất nhà ở liền kề 19	LK19	11.183,50	80%	5	4,00	70	175	8.676,7
	Đất nhà ở liền kề 20	LK20	11.658,36	80%	4	3,20	74	185	9.107,1
	Đất nhà ở liền kề 21	LK21	16.634,68	80%	4	3,20	107	268	13.104,7
	Đất nhà ở liền kề 22	LK22	12.967,87	80%	4	3,20	81	203	9.992,7
	Đất nhà ở liền kề 23	LK23	13.422,48	80%	4	3,20	82	205	7.873,5
	Đất nhà ở liền kề 24	LK24	10.242,11	80%	4	3,20	62	155	7.706,9
	Đất nhà ở liền kề 25	LK25	10.922,77	80%	4	3,20	70	175	8.474,3
	Đất nhà ở liền kề 26	LK26	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 27	LK27	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 28	LK28	11.062,77	80%	5	4,00	68	170	8.509,6
	Đất nhà ở liền kề 29	LK29	8.565,61	80%	4	3,20	53	133	6.589,7
	Đất nhà ở liền kề 30	LK30	8.739,54	80%	4	3,20	53	133	6.667,2
	Đất nhà ở liền kề 31	LK31	5.283,16	80%	4	3,20	32	80	4.058,6
	Đất nhà ở liền kề 32	LK32	9.195,68	80%	4	3,20	57	143	7.089,9
	Đất nhà ở liền kề 33	LK33	9.332,83	80%	5	4,00	58	145	7.198,9
	Đất nhà ở liền kề 34	LK34	1.103,68	80%	5	4,00	6	15	808,1
	Đất nhà ở liền kề 35	LK35	6.554,51	80%	5	4,00	40	100	5.025,8
	Đất nhà ở liền kề 36	LK36	9.466,71	80%	5	4,00	60	150	7.395,2
	Đất nhà ở liền kề 37	LK37	9.484,69	80%	5	4,00	60	150	7.401,5

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDB (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Đất nhà ở liền kề 38	LK38	9.496,06	80%	4	3,20	60	150	7.405,3
	Đất nhà ở liền kề 39	LK39	12.134,50	80%	5	4,00	78	195	9.543,5
	Đất nhà ở liền kề 40	LK40	5.482,00	80%	4	3,20	36	90	4.355,0
	Đất nhà ở liền kề 41	LK41	11.493,04	80%	5	4,00	71	178	8.834,1
	Đất nhà ở liền kề 42	LK42	11.845,36	80%	4	3,20	73	183	9.092,6
	Đất nhà ở liền kề 43	LK43	6.775,03	80%	5	4,00	44	110	4.165,5
	Đất nhà ở liền kề 44	LK44	9.742,10	80%	4	3,20	63	158	7.498,9
	Đất nhà ở liền kề 45	LK45	4.985,72	80%	5	4,00	32	80	3.758,7
	Đất nhà ở liền kề 46	LK46	7.794,09	80%	4	3,20	50	125	6.118,6
	Đất nhà ở liền kề 47	LK47	2.816,74	80%	5	4,00	17	43	2.061,0
	Đất nhà ở liền kề 48	LK48	5.700,41	80%	4	3,20	36	90	4.440,4
	Đất nhà ở liền kề 49	LK49	10.175,16	80%	4	3,20	66	165	8.032,3
	Đất nhà ở liền kề 50	LK50	6.875,92	80%	4	3,20	44	110	5.392,9
	Đất nhà ở liền kề 51	LK51	8.525,00	80%	4	3,20	55	138	6.712,2
	Đất nhà ở liền kề 52	LK52	5.075,12	80%	4	3,20	32	80	3.952,3
	Đất nhà ở liền kề 53	LK53	7.055,21	80%	4	3,20	46	115	5.531,2
	Đất nhà ở liền kề 54	LK54	3.740,51	80%	4	3,20	23	58	2.829,6
	Đất nhà ở liền kề 55	LK55	12.110,01	80%	4	3,20	78	195	9.450,2
	Đất nhà ở liền kề 56	LK56	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6
	Đất nhà ở liền kề 57	LK57	7.489,00	80%	4	3,20	46	115	5.756,6

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Đất nhà ở liền kề 58	LK58	12.250,01	80%	5	4,00	76	190	9.464,7
	Đất nhà ở liền kề 59	LK59	12.130,00	80%	5	4,00	76	190	9.416,4
	Đất nhà ở liền kề 60	LK60	12.299,00	80%	4	3,20	78	195	8.740,5
	Đất nhà ở liền kề 61	LK61	11.210,78	80%	5	4,00	72	180	8.740,5
	Đất nhà ở liền kề 62	LK62	11.041,78	80%	5	4,00	68	170	8.501,5
	Đất nhà ở liền kề 63	LK63	7.588,46	80%	5	4,00	45	113	5.746,3
	Đất nhà ở liền kề 64	LK64	16.667,92	80%	5	4,00	108	270	13.070,8
	Đất nhà ở liền kề 65	LK65	16.667,92	80%	4	3,20	108	270	13.070,8
	Đất nhà ở liền kề 66	LK66	12.325,00	80%	4	3,20	81	203	9.751,0
	Đất nhà ở liền kề 67	LK67	12.325,00	80%	4	3,20	81	203	9.751,0
	Đất nhà ở liền kề 68	LK68	6.267,91	80%	4	3,20	40	100	4.883,7
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	64.354,7		20	7,00	-	6.128,0	22.524,1
1.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NOXH	57.602,0		20	7,00	-	5.485,0	20.160,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI		468.001,7				-		134.916,3
2.1	ĐẤT Y TẾ	YT	8.113,9	40%	3	1,20	-		3.245,6
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC		121.870,2				-		48.748,1
	Trường trung học phổ thông	THPT	24.782,4	40%	3	1,20	-		9.912,9
	Trường trung học cơ sở	THCS	18.676,75	40%	3	1,20	-		7.470,7
	Trường tiểu học 01	TH01	9.437,25	40%	3	1,20	-		3.774,9
	Trường tiểu học 02	TH02	12.730,23	40%	3	1,20	-		5.092,1

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Trường mầm non 01	MN01	5.368,77	40%	3	1,20	-		2.147,5
	Trường mầm non 02	MN02	7.002,48	40%	3	1,20	-		2.801,0
	Trường mầm non 03	MN03	5.073,41	40%	3	1,20	-		2.029,4
	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DN	38.798,95	40%	10	4,00	-		15.519,6
2.3	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG		156.639,9				-		7.832,0
	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	CX	65.234,02						3.261,70
	Đất công viên cây xanh 01	CX01	4.979,30	5%	1	0,05	-		249,0
	Đất công viên cây xanh 02	CX02	5.864,04	5%	1	0,05	-		293,2
	Đất công viên cây xanh 03	CX03	6.032,61	5%	1	0,05	-		301,6
	Đất công viên cây xanh 04	CX04	4.117,04	5%	1	0,05	-		205,9
	Đất công viên cây xanh 05	CX05	701,82	5%	1	0,05	-		35,1
	Đất công viên cây xanh 06	CX06	12.355,59	5%	1	0,05	-		617,8
	Đất công viên cây xanh 07	CX07	2.366,16	5%	1	0,05	-		118,3
	Đất công viên cây xanh 08	CX08	1.311,53	5%	1	0,05	-		65,6
	Đất công viên cây xanh 09	CX09	1.158,24	5%	1	0,05	-		57,9
	Đất công viên cây xanh 10	CX10	1.226,87	5%	1	0,05	-		61,3
	Đất công viên cây xanh 11	CX11	2.640,95	5%	1	0,05	-		132,0
	Đất công viên cây xanh 12	CX12	3.327,60	5%	1	0,05	-		166,4
	Đất công viên cây xanh 13	CX13	6.638,61	5%	1	0,05	-		331,9

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSĐĐ (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Đất công viên cây xanh 14	CX14	1.171,45	5%	1	0,05	-		58,6
	Đất công viên cây xanh 15	CX15	1.193,51	5%	1	0,05	-		59,7
	Đất công viên cây xanh 16	CX16	1.023,51	5%	1	0,05	-		51,2
	Đất công viên cây xanh 17	CX17	5.202,91	5%	1	0,05	-		260,1
	Đất công viên cây xanh 18	CX18	3.922,26	5%	1	0,05	-		196,1
	Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	91.405,87						4.126,43
	Đất công viên cây xanh đô thị 01	CXDT01	3.595,31	5%	1	0,05	-		179,8
	Đất công viên cây xanh đô thị 02	CXDT02	5.282,02	5%	1	0,05	-		264,1
	Đất công viên cây xanh đô thị 03	CXDT03	6.048,11	5%	1	0,05	-		302,4
	Đất công viên cây xanh trung tâm	CXDT-TT	76.480,43	5%	1	0,05	-		3.824,0
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI	TM	181.377,7				-		75.090,7
	Đất thương mại 01	TM01	3.904,96	60%	5	3,00	-		2.343,0
	Đất thương mại 02	TM02	8.689,98	40%	20	8,00	-		3.476,0
	Đất thương mại 03	TM03	15.300,27	40%	20	8,00	-		6.120,1
	Đất thương mại 04	TM04	18.357,25	40%	20	8,00	-		7.342,9
	Đất thương mại 05	TM05	17.555,29	40%	20	8,00	-		7.022,1
	Đất thương mại 06	TM06	19.441,72	40%	20	8,00	-		7.776,7
	Đất thương mại 07	TM07	23.298,55	40%	20	8,00	-		9.319,4
	Đất thương mại 08	TM08	3.922,26	60%	5	3,00	-		2.353,4
	Đất thương mại 09	TM09	8.638,03	40%	20	8,00	-		3.455,2

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	HSSDD (Lần)	SỐ CĂN (Hộ)	DÂN SỐ (Người)	DTXD (m ²)
	Đất thương mại 10	TM10	13.461,04	40%	20	8,00	-		5.384,4
	Đất thương mại 11	TM11	28.608,94	40%	20	8,00	-		11.443,6
	Đất thương mại 12	TM12	15.328,59	40%	20	8,00	-		6.131,4
	Đất thương mại 13	TM13	4.870,85	60%	5	3,00	-		2.922,5
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCL	23.201,4	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 01	CXCL01	4.431,4	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 02	CXCL02	4.824,2	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 03	CXCL03	3.804,5	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 04	CXCL04	2.510,8	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 05	CXCL05	5.194,7	-	-	-	-		-
	Đất cây xanh cách ly 06	CXCL06	2.435,7	-	-	-	-		-
4	ĐẤT GIAO THÔNG		568.693,0						
5	BÃI ĐỖ XE		19.490,3	40%	3	1,20			7.796,1
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		64.322,9	40%	3	1,20	-		
	Đất hành lang kỹ thuật		64.322,9	-	-	-	-		-
7	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH		4.898,2	-	-	-	-		-
	TỔNG		1.921.095,4	36%		2,44		21.900	686.714,54

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 LK68 (4.111 căn), Chung cư thương mại quy mô khoảng 64.354,7m², Chung cư nhà ở xã hội quy mô khoảng 57.602,0m².

- Với tổng diện tích đất nhà ở khoảng 772.487,8m² đảm bảo đáp ứng nhu cầu ở cho 21.900 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 LK68

- Tổng diện tích là 650.531,1 m² với 4.111 căn.
- Diện tích lô đất : từ 148-569,1m².
- Mật độ xây dựng : 57-80% (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 4 lần.
- Tầng cao : Cố định 5 tầng đối với trục đường tối thiểu 40m và 4 tầng đối với các trục đường còn lại.
- Chiều cao công trình:
 - + Cốt nền : $\geq 0,15$ 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

- Tổng diện tích là 57.602,0m².
- 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 : 5- 20 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.
 - + 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 nhà ở chung cư thương mại: Ký hiệu ô đất CT

- Tổng diện tích là 64.354,7m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 36% (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 7,2$ lần.
- Tầng cao : 5- 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.

d) Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT

- Diện tích lô đất : 8.113,9m².
- 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.

đ) Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất MN1, MN2, MN3, TH1, TH2, THCS1, THPT và DN:

- Tổng diện tích đất giáo dục là 121.870,2m²:
- + Đất trường mầm non (MN1) có diện tích: 5.368,77 m².
- + Đất trường mầm non (MN2) có diện tích: 7.002,48 m².
- + Đất trường mầm non (MN3) có diện tích: 5.073,41 m².
- + Đất trường tiểu học (TH01) có diện tích: 9.437,25 m².
- + Đất trường tiểu học (TH02) có diện tích: 12.730,23 m².
- + Đất trường trung học cơ sở (THCS01) có diện tích: 18.676,75 m².
- + Đất trường trung học phổ thông (THPT) có diện tích: 24.782,4m².
- + Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo (DN) có diện tích: 38.798,95 m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 1,2$ lần.

- Tầng cao : ≤ 3 tầng đối với trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông, 10 tầng đối với trung tâm nghiên cứu, đào tạo.

- 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.

e) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX01-CX18, cây xanh công cộng cấp đô thị CXDT01-CXDT03 và CXDT-TT:

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 156.639,9 m². Trong đó:

Bảng 3. Bảng thống kê diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu dân cư

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	CX	65.234,02
Đất công viên cây xanh 01	CX01	4.979,30
Đất công viên cây xanh 02	CX02	5.864,04
Đất công viên cây xanh 03	CX03	6.032,61
Đất công viên cây xanh 04	CX04	4.117,04
Đất công viên cây xanh 05	CX05	701,82
Đất công viên cây xanh 06	CX06	12.355,59
Đất công viên cây xanh 07	CX07	2.366,16
Đất công viên cây xanh 08	CX08	1.311,53
Đất công viên cây xanh 09	CX09	1.158,24
Đất công viên cây xanh 10	CX10	1.226,87
Đất công viên cây xanh 11	CX11	2.640,95
Đất công viên cây xanh 12	CX12	3.327,60
Đất công viên cây xanh 13	CX13	6.638,61
Đất công viên cây xanh 14	CX14	1.171,45
Đất công viên cây xanh 15	CX15	1.193,51
Đất công viên cây xanh 16	CX16	1.023,51
Đất công viên cây xanh 17	CX17	5.202,91
Đất công viên cây xanh 18	CX18	3.922,26
Đất cây xanh công cộng đô thị	CXDT	91.405,87
Đất công viên cây xanh đô thị 01	CXDT01	3.595,31

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Đất công viên cây xanh đô thị 02	CXDT02	5.282,02
Đất công viên cây xanh đô thị 03	CXDT03	6.048,11
Đất công viên cây xanh trung tâm	CXDT-TT	76.480,43

- 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.

g) Đất thương mại dịch vụ: Ký hiệu ô đất TM01-TM13:

- Tổng diện tích thương mại dịch vụ 181.377,7m². Trong đó:

Bảng 4. Bảng thống kê đất thương mại

Tên ô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Đất thương mại 01	TM01	3,904.96
Đất thương mại 02	TM02	8,689.98
Đất thương mại 03	TM03	15,300.27
Đất thương mại 04	TM04	18,357.25
Đất thương mại 05	TM05	17,555.29
Đất thương mại 06	TM06	19,441.72
Đất thương mại 07	TM07	23,298.55
Đất thương mại 08	TM08	3,922.26
Đất thương mại 09	TM09	8,638.03
Đất thương mại 10	TM10	13,461.04
Đất thương mại 11	TM11	28,608.94
Đất thương mại 12	TM12	15,328.59
Đất thương mại 13	TM13	4,870.85

- Mật độ xây dựng tối đa : 40% (theo Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD).
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8 lần đối với lô đất từ 8000-30000m² và 3 lần đối với lô đất từ 3000-5000m².
- Tầng cao : ≤ 20 tầng đối với lô đất từ 8000-30000m² và 1-5 tầng đối với lô đất từ 3000-5000m², 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.

h) Đất cây xanh chuyên dụng:

- Tổng diện tích đất cây xanh cách ly: 23.201,4m².

i) Đất đường giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông: 568.693,0m² chiếm tỷ lệ 29,60%.

k) Đất bãi đỗ xe:

- Diện tích lô đất bãi đỗ xe : 19.490,3m².
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 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.

l) Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật 64.322,9m².
- + Diện tích đất hành lang kỹ thuật sau nhà : 64.322,9m².

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 5. 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 6. 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	
				$\geq 10m$	$< 10m$
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà $\geq 30m$	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $< 30m$ và $> 20m$	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $\leq 20m$	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ, bãi xe,	6m	-	-	-
	Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học				

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; Phòng làm việc, học tập; Phòng tập, phòng chơi (Nghe nhạc, xem phim, trưng bày,...); Phòng thờ cúng tổ tiên; Các phòng ngủ; Phòng ăn; Bếp; Khu vệ sinh gồm xí, tắm; Phòng giặt giũ, phơi quần áo; Ban công hoặc lô gia; 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 dắt 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 dắt 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 lè 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 dắt 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 nếu 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 sàn 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 kê 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.

- Vĩa hè

- Vĩa 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 vĩa hè này, bao gồm cả trụ điện và cây xanh. Mọi thay đổi kết cấu vĩa 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.
- Khu vực được chia làm 3 hướng tương ứng với 3 hướng thoát nước chính cho dự án. Hướng thứ nhất san nền từ 1 phần dự án theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam với cao độ cao nhất từ +49,50m đến cao độ thấp nhất + 47,80m, nước mặt được thu về kênh thoát nước trên đường L10 của dự án (Cửa xả 2,3,4,5). Hướng thứ 2 san nền theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam với cao độ cao nhất +48,60m đến cao độ thấp nhất 48,40m, nước mặt được thu về kênh thoát nước của dự án (Cửa xả 2); Hướng thứ 3 san nền theo hướng từ giữa dự án xuống phía Nam,

với cao độ cao nhất từ +48,40m đến cao độ thấp nhất + 46,40m, nước mặt được thu về phía Đông của dự án, sau đó thoát về kênh tạo lực thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

- 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: 144.352,92 m³.

- Khối lượng đắp: 370.804,24 m³.

1.2. Thoát nước mưa:

a) 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.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép dự kiến D800 – D1500, bố trí sát lề đường thu gom nước của dự án. Cống thoát nước được tính toán lựa chọn đường kính đảm bảo lưu lượng thoát nước và kết cấu chịu tải trọng.

- 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.

b) Hướng thoát nước:

- Hướng thoát nước theo 5 lưu vực chính:

- + Lưu vực 1: Là lưu vực phía Bắc dự án, có diện tích khoảng 50ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

- + Lưu vực 2: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 50ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

- + Lưu vực 3: Là lưu vực phía Đông dự án, có diện tích khoảng 12ha, được thu nước dẫn về cửa xả, sau đó thoát nước ra kênh nằm trên đường L10 của dự án.

- + Lưu vực 4: Là lưu vực phía Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 50ha thu nước dẫn về phía Đông dự án, sau đó thoát nước vào kênh tạo lực thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

- + Lưu vực 5: Là lưu vực phía Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 33ha thu nước dẫn về phía Đông dự án, sau đó thoát nước vào kênh tạo lực thuộc khu dân cư Mỹ Hưng.

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:

Bảng 7. Bảng thống kê khối lượng giao thông

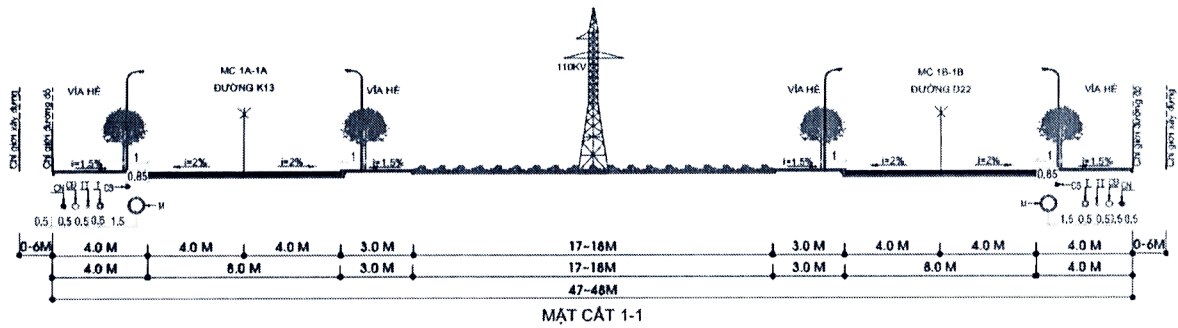
Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	CHIỀU RỘNG (m)					Diện tích Giao thông (m ²)
				Vỉa hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè phải	Lộ giới	
1	Đường D16	572,50	2C - 2C	6,50	1,50	12,00	-	20,00	11450,00
2	Đường D17	418,85	4B - 4B	5,00	-	6,00	-	11,00	4607,35
3	Đường D22	1855,15	1-1	3,00	-	8,00	4,00	15,00	27827,25
4	Đường D23	1545,24	2C - 2C	6,50	1,50	12,00	-	20,00	30904,80
5	Đường D23 nd	245,02	2D - 2D	6,50	3,00	24,00	6,50	40,00	9800,80
6	Đường N47	412,44	3 - 3	5,00	-	15,00	5,00	25,00	10311,00
7	Đường N48	1037,02	4A - 4A	5,00	-	12,00	5,00	22,00	22814,44
8	Đường N49	1044,53	2A - 2A	7,00	2,00	24,00	7,00	40,00	41781,20
		327,00	2B - 2B	7,00	1,00	12,00	0,00	20,00	6540,00
9	Đường K14	1472,17	1-1	4,00	-	8,00	3,00	15,00	22082,55
10	Đường D15	455,74	4A - 4A	5,00	-	12,00	5,00	22,00	10026,28
11	Đường N33	754,22	3 - 3	5,00	-	15,00	5,00	25,00	18855,50
12	Đường N35	862,90	3 - 3	5,00	-	15,00	5,00	25,00	21572,50
13	Đường L1	396,84	4B - 4B	5,00	-	6,00	-	11,00	4365,24
14	Đường L3	225,84	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3613,44
15	Đường L4	241,06	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3856,96
16	Đường L5	225,84	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3613,44
17	Đường L6	734,31	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	11748,96

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	
18	Đường L7	147,84	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2365,44
19	Đường L8	284,13	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4546,08
20	Đường L9	225,84	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3613,44
21	Đường L10	856,88	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	13710,08
22	Đường L11	321,85	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5149,60
23	Đường L12	395,84	8 - 8	6,00	-	14,00	6,00	26,00	10291,84
24	Đường L13	300,93	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4814,88
25	Đường L14	284,15	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4546,40
26	Đường L15	237,35	7 - 7	6,50	-	27,00	6,50	40,00	9494,00
27	Đường L16	149,50	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2392,00
28	Đường L17	149,50	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2392,00
29	Đường L18	1620,00	4A - 4A	5,00	-	12,00	5,00	22,00	35640,00
30	Đường L19	149,50	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2392,00
31	Đường L20	149,50	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2392,00
32	Đường L21	306,24	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4899,84
33	Đường L22	249,09	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3985,44
34	Đường L23	641,40	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	10262,40
35	Đường L24	232,18	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	3714,88
36	Đường L25	304,58	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4873,28
37	Đường L26	905,88	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	14494,08
38	Đường L27	370,62	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5929,92
39	Đường L28	366,71	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5867,36
40	Đường L29	172,14	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2754,24
41	Đường L30	168,62	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2697,92
42	Đường L31	169,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2704,00
43	Đường L32	338,43	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5414,88
44	Đường L33	458,14	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	7330,24
45	Đường L34	326,97	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5231,52

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	
46	Đường L35	326,13	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	5218,08
47	Đường L36	260,13	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4162,08
48	Đường K1	385,51	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	6168,16
49	Đường K3	139,22	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2227,52
50	Đường K4	140,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2240,00
51	Đường K5	378,50	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	6056,00
52	Đường K6	155,68	4C - 4C	4,00	-	7,00	-	11,00	1712,48
53	Đường K7	542,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	8672,00
54	Đường K8	140,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	2240,00
55	Đường K9	542,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	8672,00
56	Đường K10	571,42	5 - 5	5,00	-	8,00	5,00	18,00	10285,56
57	Đường K11	866,69	4A-4A	5,00		12,00	5,00	22,00	19067,18
		60,85	4B - 4B	5,00	-	6,00	-	11,00	669,35
58	Đường K12	435,00	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	6960,00
59	Đường K13	260,78	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	4172,48
60	Đường K15	455,71	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	7291,36
		410,59	7 - 7	6,50	-	27,00	6,50	40,00	16423,60
61	Đường K16	920,43	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	14726,88
62	Đường K17	464,71	6 - 6	4,00	-	8,00	4,00	16,00	7435,36
Tổng									568693,0
Diện tích mặt đường									314.655,1
Diện tích vỉa hè									254029,7

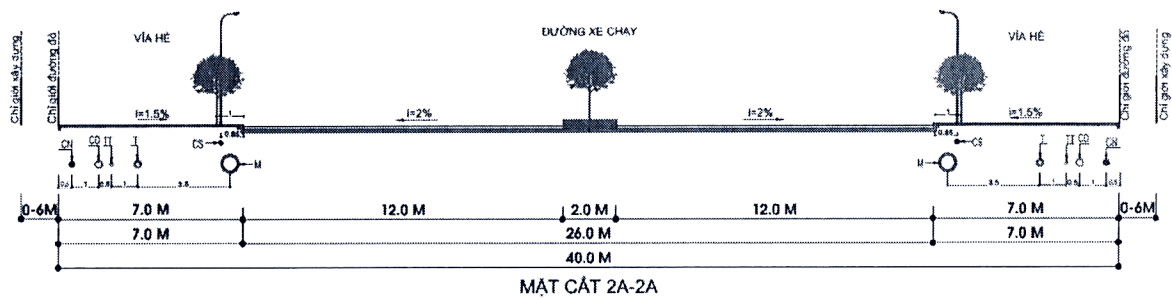
a) Đường giao thông đối ngoại:

- Đường K14, D22: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 47~48m. Trong đó:
 - + Đường K14: Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 7,0m, lộ giới 15m, mặt cắt 1-1.
 - + Đường D22: Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 7,0m, lộ giới 15m, mặt cắt 1-1.
 - + Hành lang an toàn hạ tầng: 17~18m.



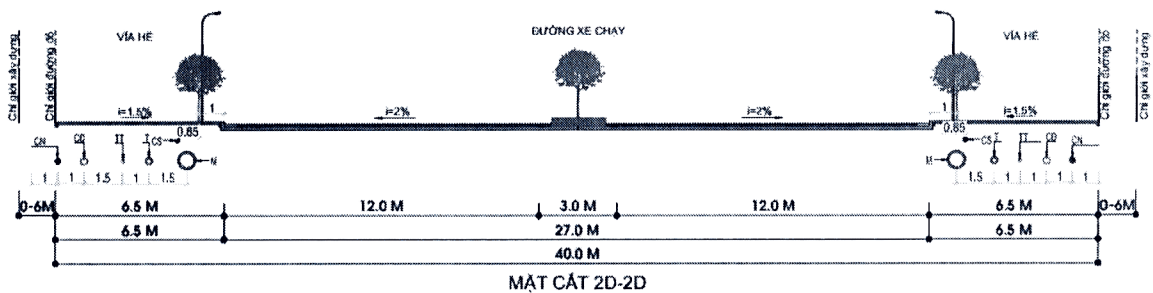
Hình 1. Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 45m

- Đường N49: Quy hoạch mặt đường 24,0m, vỉa hè 7,0mx2, dây phân cách 2,0m lộ giới 40,0m, mặt cắt 2A-2A



Hình 2. : Mặt cắt giao thông 2A-2A lộ giới 40m

- Đường D16, D23: Quy hoạch mặt đường 24,0m, vỉa hè 6,5mx2, dây phân cách 3,0m, lộ giới 40m, mặt cắt 2D-2D.



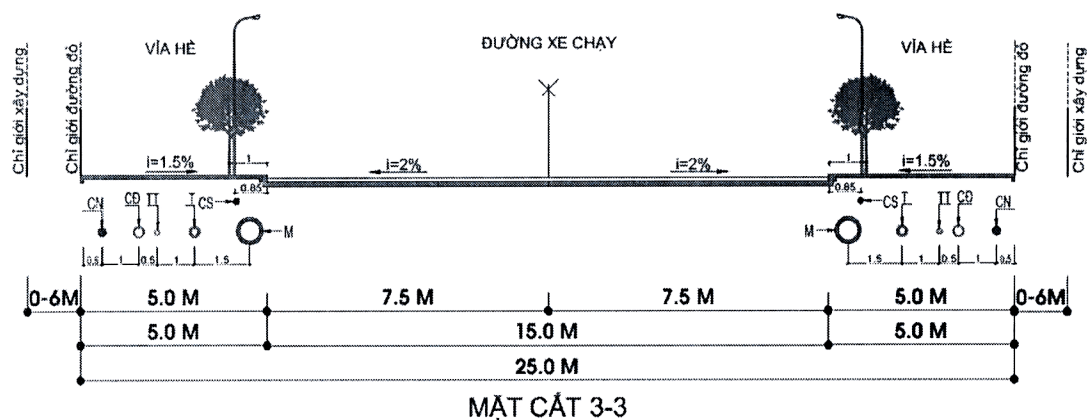
Hình 3. Mặt cắt giao thông 2D-2D lộ giới 40m

- Đường D17, N48: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m, mặt cắt 4-4.

- Đường N47: Quy hoạch mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25,0m, mặt cắt 3-3.

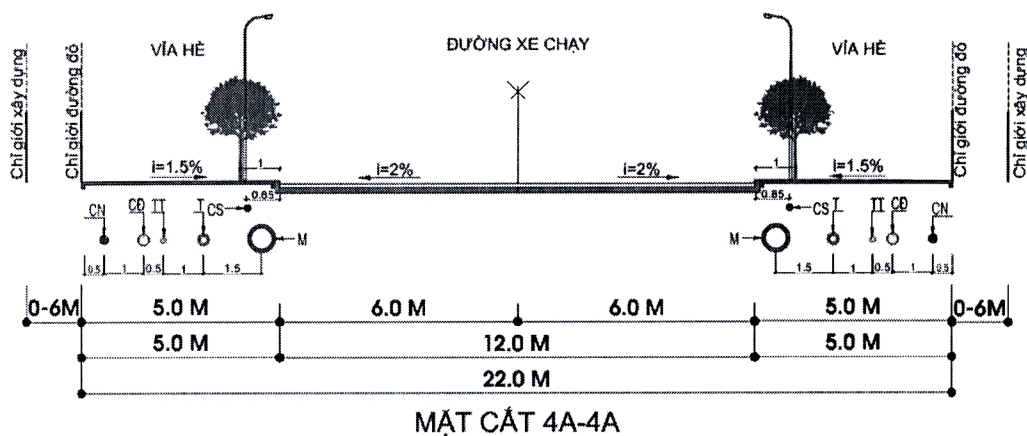
b) Đường giao thông đối nội:

- Đường N33, N35: Quy hoạch mặt đường 15,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25,0m, mặt cắt 3-3.



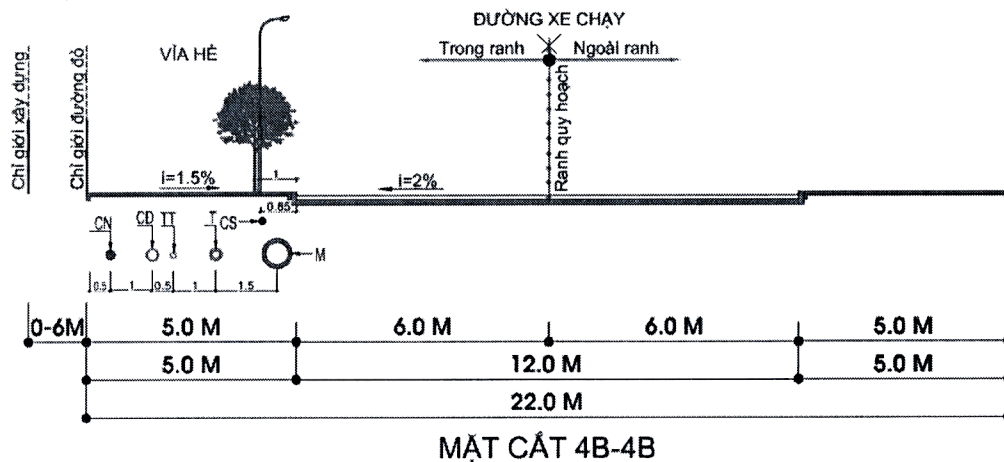
Hình 4. Mặt cắt giao thông 3-3 lộ giới 25m

- Đường D15, D23 nd, K11,L18: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m, mặt cắt 4A-4A.



Hình 5. Mặt cắt giao thông 4A-4A lộ giới 22m

- Đường L1, K11: Quy hoạch mặt đường 12,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22,0m, mặt cắt 4B-4B.



Hình 6. Mặt cắt giao thông 4B-4B lộ giới 22m

- Đường K10: Quy hoạch mặt đường 8,0m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 18,0m, mặt cắt 5-5

	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà $\leq 20m$	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 19.490,3m² tương ứng một phần dân số là 21.900 người. 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 8.932,0m³/ngày đêm và khi có đám cháy (01 đám cháy) là 9.688,0m³/ngày đêm.

3.1. Nguồn nước

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước theo quy hoạch 1:2000 khu dân cư Hòa 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 – Ø200, 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 và lưới điện điện trung thế

- Tổng công suất tính toán cho toàn khu vực thiết kế 69.453kVA.

- Nguồn cấp điện cho dự án được kéo về từ trạm biến áp 110/22kV Chơn Thành và 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 Thủ Chánh đảm bảo cấp điện liên tục.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp cách điện XLPE, vỏ HDPE, 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.

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 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 18.305 thuê bao.
- Từ trạm viễn thông huyện Chơn Thành 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).

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

Giải pháp thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn) $T_b = 7.119 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Lưu lượng nước thải 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống có đường kính từ D300-D400 bố trí trên vỉa hè đường để thu gom nước thải của dự án.
- 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.
- Toàn bộ nước thải sẽ được dẫn về xử lý tại trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Becamex tại phía Đông Nam dự án.
- Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14-2008/BTNMT sẽ được thoát về suối hiện hữu nằm Phía Nam dự án.

6.2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: $21.900 \text{ người} \times 0.9 \text{ kg/ngày} = 19,71 \text{ tấn/ngày đêm}$.
- 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.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

7.1. 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 9. 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.

7.2. 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

7.3. 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.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. Các vấn đề xã hội

a) Dân số

Khống 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.

7.10. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

7.11. 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 khống chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-2008 /BTNMT. Hệ thống khống 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 khống chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

7.12. 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 giao 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 khống 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.

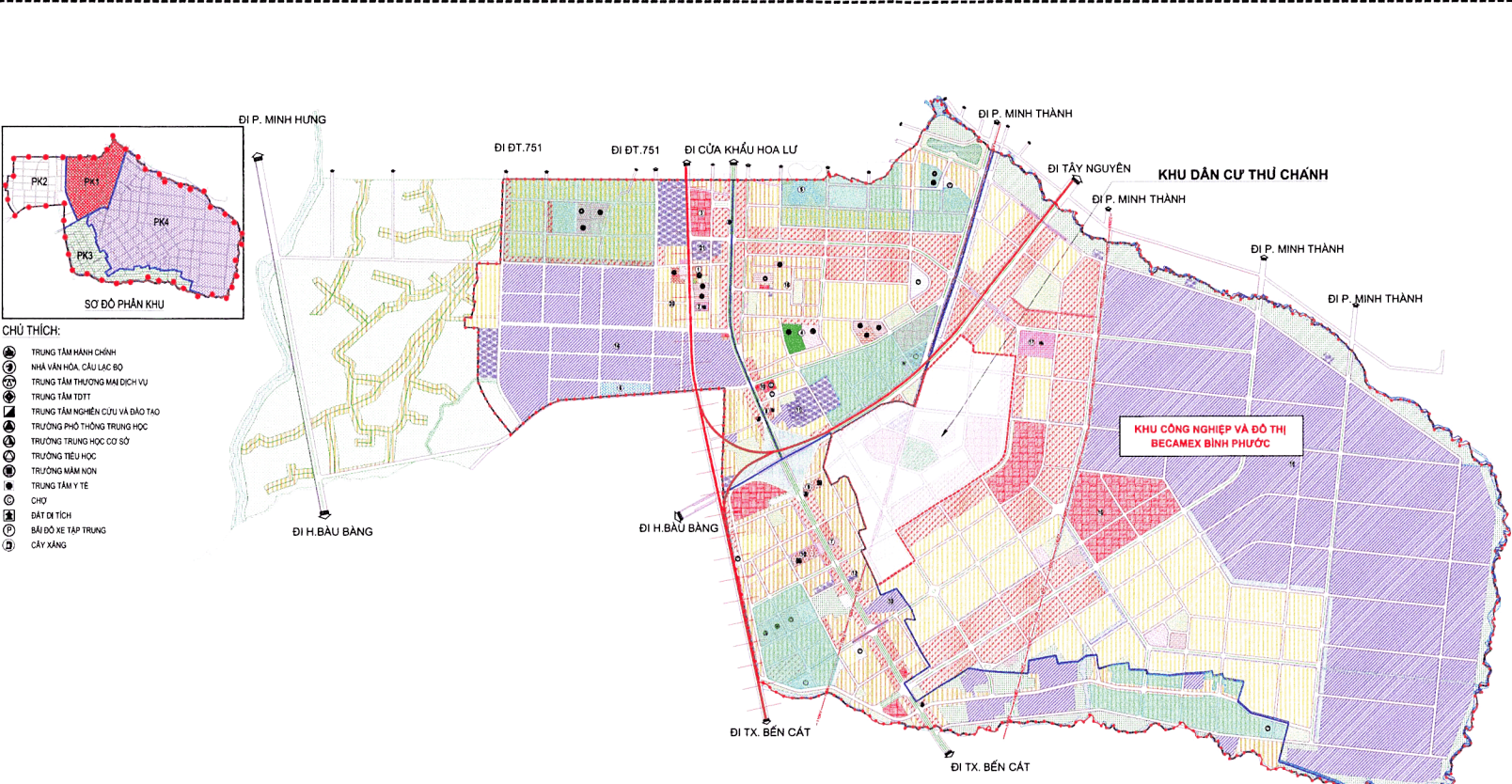
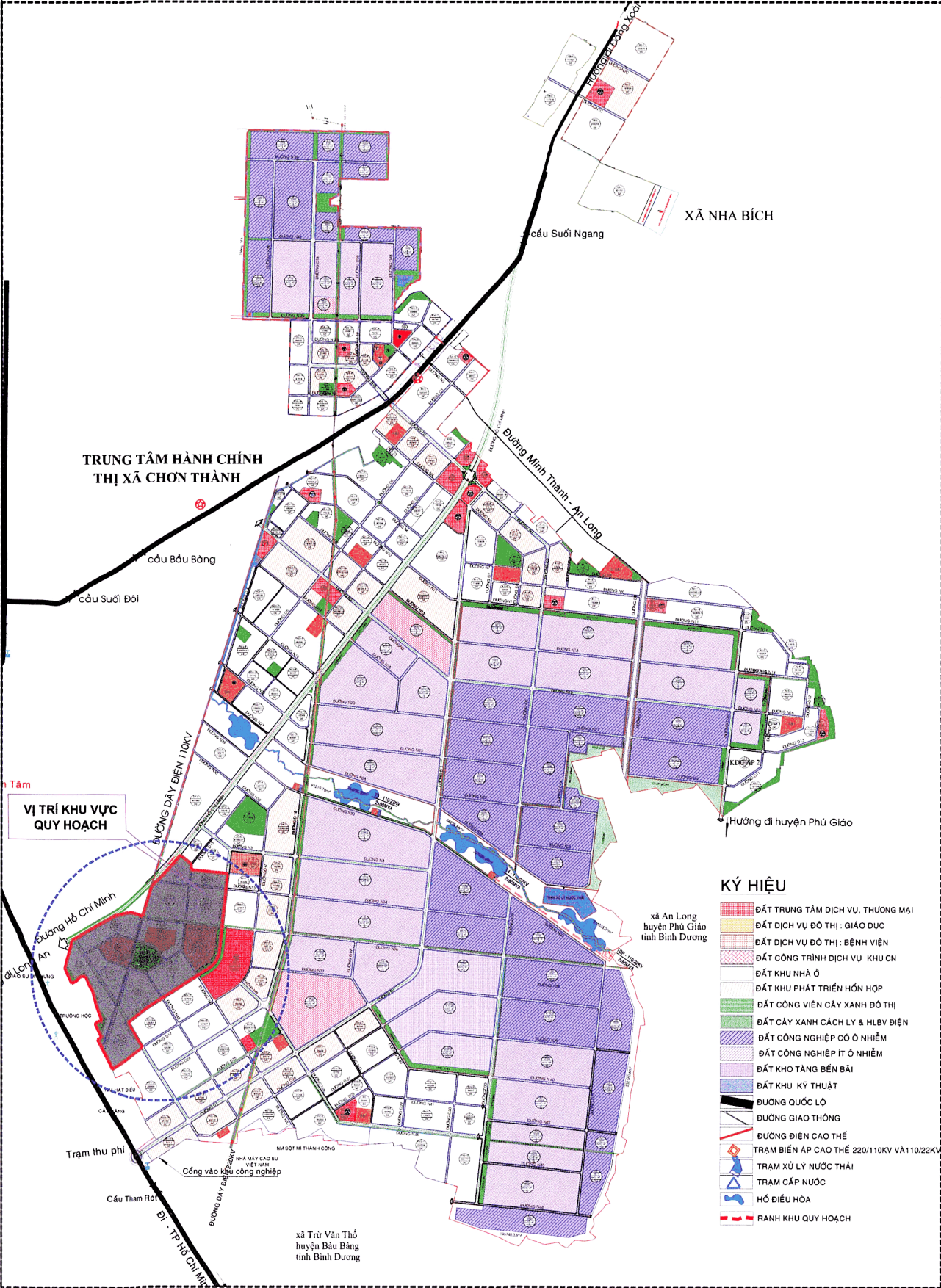
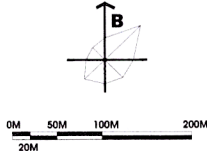
Điều 7. Người dân mua nhà ở trong khu quy hoạch

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

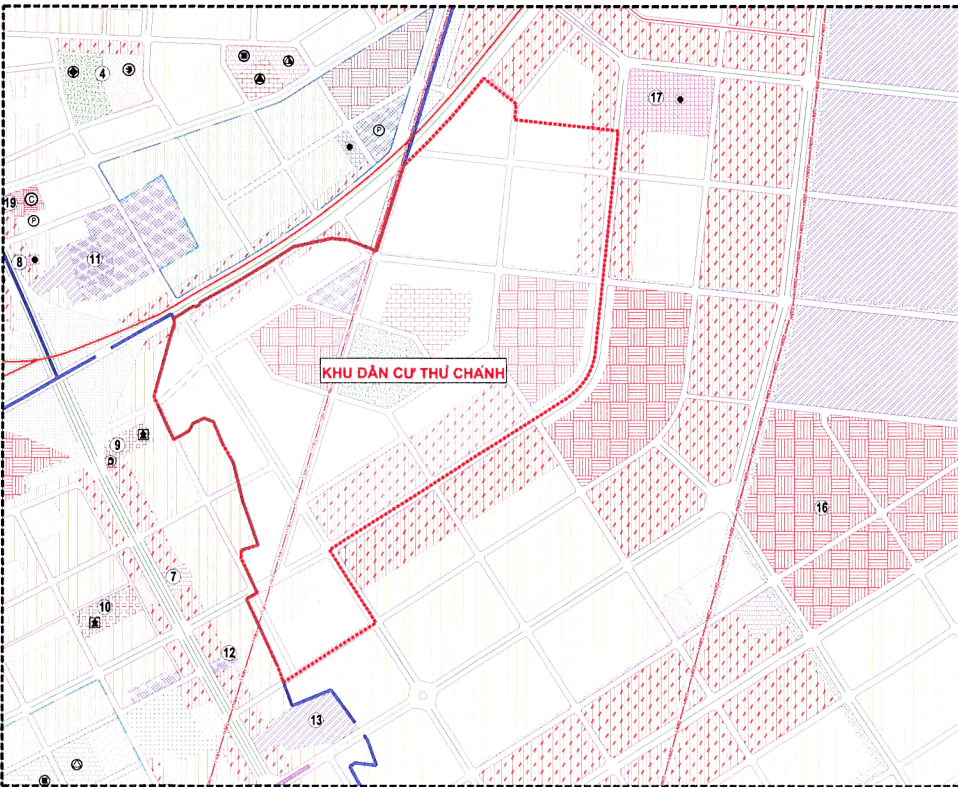
- Tuân thủ các nội quy của khu dân cư.

- 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 THỦ CHÁNH
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH TRONG TỔNG THỂ QUY HOẠCH
PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHƯỜNG THẠNH TÂM (CỦ)



VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH
KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH THUỘC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ BECAMEX BÌNH PHƯỚC NAM TRONG PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI CÓ TỪ CÁN NHƯ SAU:
• PHÍA BẮC: GIÁP KHU DÂN CƯ ĐỒNG TÂM.
• PHÍA NAM: GIÁP KHU DÂN CƯ MỸ HƯNG.
• PHÍA ĐÔNG: GIÁP VỚI DÂN CƯ MỸ HƯNG.
• PHÍA TÂY: GIÁP KHU DÂN CƯ THẠNH TÂM.
• QUY MÔ KHU VỰC: 192,11 HA

KÝ HIỆU

[Symbol]	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH
[Symbol]	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
[Symbol]	ĐẤT Y TẾ
[Symbol]	ĐẤT GIÁO DỤC
[Symbol]	ĐẤT TMĐV
[Symbol]	ĐẤT TÔN GIÁO
[Symbol]	ĐẤT QUÂN SỰ
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
[Symbol]	ĐẤT Ở KẾT HỢP TMĐV
[Symbol]	ĐẤT Ở MẬT ĐỘ TRUNG BÌNH
[Symbol]	ĐẤT Ở MẬT ĐỘ THẤP
[Symbol]	ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN
[Symbol]	ĐẤT PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI
[Symbol]	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
[Symbol]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP HIỆN HỮU
[Symbol]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP DỰ KIẾN
[Symbol]	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
[Symbol]	MẶT NƯỚC

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

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

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

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

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP 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 THỦ CHÁNH
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH01	GHÉP: A0	TỶ LỆ: FIT A0	NĂM: 2025
--------------	----------	---------------	-----------

THIẾT KẾ HOẠ: KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG

CHỦ TRÌ: KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

QL. KỸ THUẬT: THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

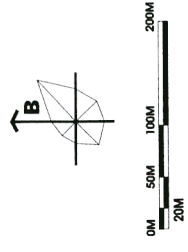
GIÁM ĐỐC: THS. KS. MAI NGỌC ANH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
ĐỊA ĐIỂM: 256/37 DƯƠNG QUANG HẠM, P. AN NHƠN, TP. HCM
SỐ ĐIỆN: 0979.1111.66
EMAIL: MAYOUNG@FASMAIL.COM
WEBSITE: HTTP://XAYDUNG.FAS.COM

VỊ TRÍ DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH TRONG TỔNG THỂ QUY HOẠCH
CHUNG KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC (CỦ)

PHẠM VI RANH GIỚI QUY HOẠCH DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÍNH
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CĂN



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KDC THỦ CHÁNH

GHI CHÚ:

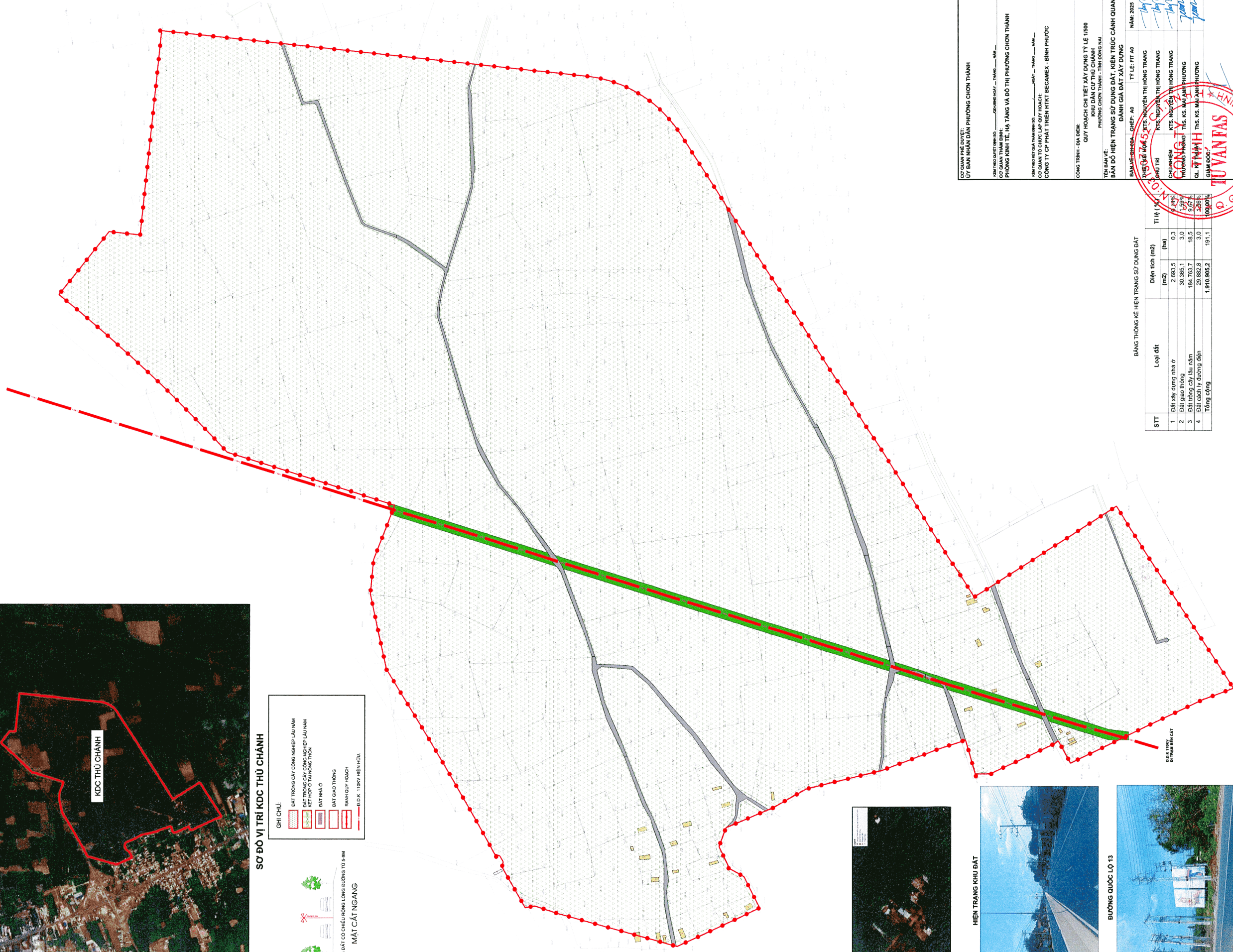
- DAT TRONG CÂY CÔNG NGHIỆP LẠI NÀM
- DAT TRONG CÂY CÔNG NGHIỆP LẠI NÀM KẾT HỢP Ở TÀI NÔNG THÔN
- DAT NHÀ Ở
- DAT GIAO THÔNG
- RANH GIỚI HOCH

The legend shows six categories with corresponding symbols: a grid pattern for industrial land, a green tree icon for agricultural land, a red house icon for residential land, a red road icon for transportation, a red dashed line for boundaries, and a red arrow pointing right for direction.

BƯỜNG ĐẤT CHỖ CHỜ RÒNG LONG ĐƯỜNG TỪ 5-9M

MẶT CÁT NGANG

The map displays several land parcels outlined in black. A red dashed line runs horizontally across the middle, representing a boundary or road. To the left of this line, there are two green tree icons. To the right, there are two small rectangular structures, possibly houses or sheds. The background is light blue, representing water or sky.



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)		Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	2 693,5	0,3	9,43%
2	Đất giao thông	30 385,1	3,0	1,59%
3	Đất trồng cây lâu năm	184 763,7	18,5	9,67%
4	Đất cách ly đường điện	29 892,8	3,0	2,26%
	Tổng cộng	1 910 995,2	191,1	100,00%

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

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ DO-UBND NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

[illegible]

1

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

TÊN BẢN VẼ: PHƯƠNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02A	GHÉP: A0	TỶ LỆ: FIT A0	NĂM: 2025
----------------	----------	---------------	-----------

CHỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ	CHỖ CHỮ CHỮ ĐÓNG CHỮ	CHỖ CHỮ CHỮ ĐÓNG CHỮ
TS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG	TS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG	

CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG	
-----------	----------------------------	---

TRƯỞNG PHÒNG THS. KS. MAI ANH PHƯƠNG

QL. KỸ THUẬT THS. KS. MAI ANH PHUONG

STAM DOC: **TIVANFAS**

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

HỢP CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS

Điện thoại: 0979.1111.60
Email: xaydungfas@gmail.com
Hàng ngày: 8h00 - 17h00 (Thứ 2 - Thứ 7)
Phục vụ khách hàng 24/24

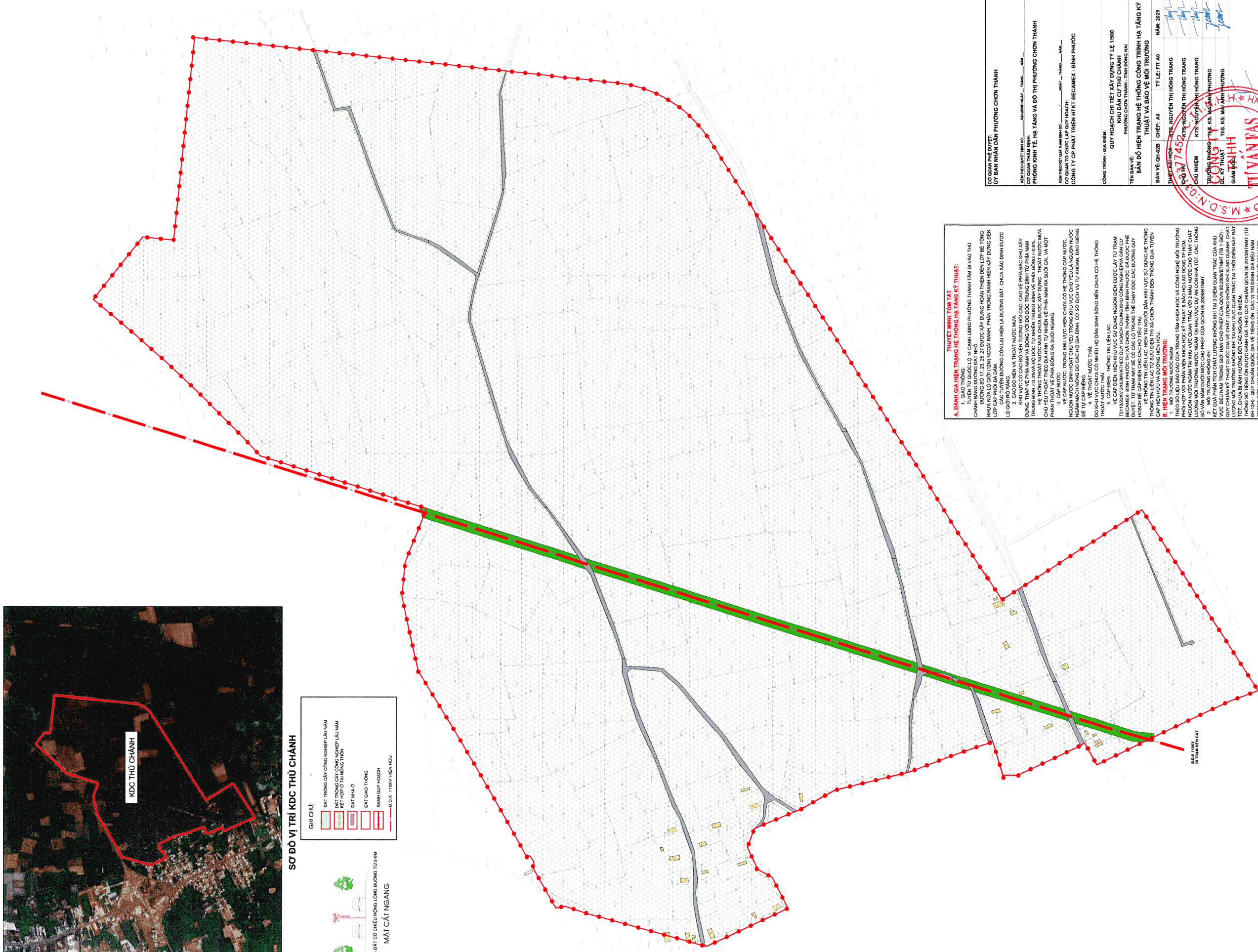
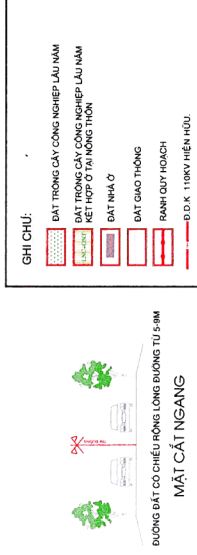
TÊN CÔNG TRÌNH	QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 Khu dân cư Thủ Chánh	QH-02A
----------------	---	--------

TÊN SẢN PHẨM:	GIA SẠCH XÂY DỰNG
BÀN DO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG BÀN, KẾNH TRƯỚC CÁCH QUẢN LÝ DẠNG	

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

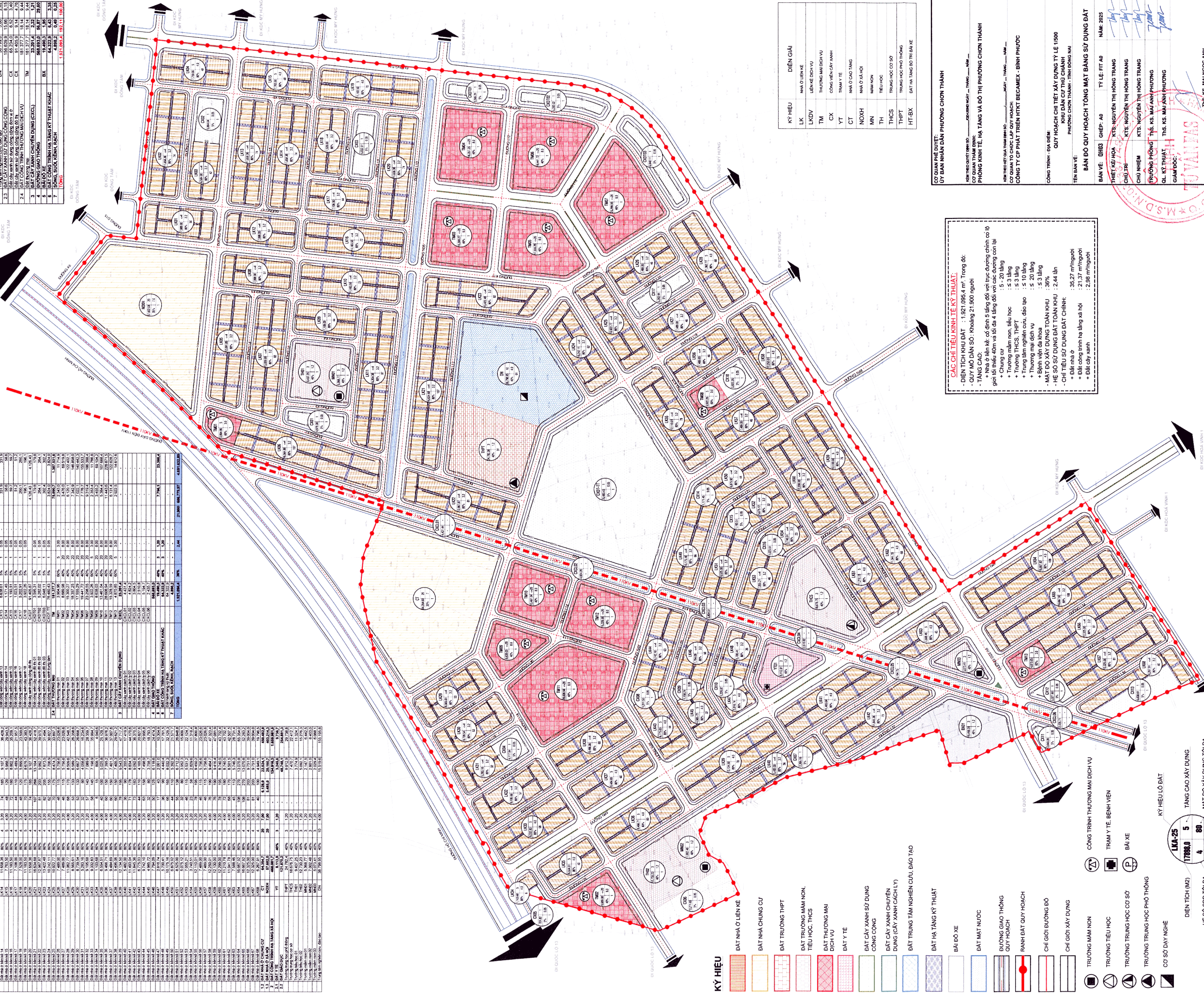


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KDC THỦ CHÁNH

[illegible][illegible]

[illegible]

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU				
STT	CHỨC NĂNG	KY THUẬT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
			(m ²)	
1	ĐẤT NHÀ Ở			
1.1	ĐẤT NHÀ Ở LƯU CHỨC	LC	600.531	33,86
1.2	ĐẤT NHÀ Ở CHANG CHỨC	CK	60.036	3,35
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH TÀI CHÍNH			
2.1	Đất xây dựng văn phòng (tòa nhà)	MT	46.007	2,56
2.2	Trang trại (sân vận động, golf)	YT	11.818	0,61
2.3	Trung tâm văn hóa, thể thao	Th	24.764	1,38
2.4	Trung tâm thương mại, dịch vụ	Th-CK	18.678	1,07
2.5	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	CK	17.416	0,91
2.6	Trung tâm văn hóa, thể thao, công cộng	CK	28.750	1,60
2.7	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	62.240	3,52
2.8	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.9	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.10	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.11	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.12	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.13	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.14	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.15	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.16	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.17	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.18	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.19	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.20	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.21	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.22	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.23	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.24	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.25	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.26	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.27	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.28	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.29	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.30	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.31	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.32	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.33	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.34	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.35	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.36	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.37	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.38	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.39	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.40	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.41	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.42	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.43	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.44	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.45	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.46	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.47	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.48	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.49	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.50	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.51	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.52	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.53	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.54	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.55	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.56	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.57	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.58	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.59	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.60	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.61	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.62	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.63	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.64	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.65	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.66	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.67	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.68	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.69	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.70	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.71	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.72	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.73	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.74	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.75	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.76	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.77	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.78	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.79	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.80	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.81	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.82	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.83	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.84	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.85	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.86	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.87	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.88	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.89	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.90	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.91	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.92	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.93	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.94	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.95	Đất xây dựng sân bóng chuyền chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.96	Đất xây dựng sân bóng chuyền nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.97	Đất xây dựng sân bóng đá chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.98	Đất xây dựng sân bóng đá nghiệp dư	CK	19.405	1,14
2.99	Đất xây dựng sân bóng rổ chuyên nghiệp	CK	19.405	1,14
2.100	Đất xây dựng sân bóng rổ nghiệp dư	CK	19.405	1,14
			1.571.089,4	92,11
			33.86	1,93



CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:	
DIỆN TÍCH MẶT TẦNG	1.321,096 4 m ²
QUY MÔ DÂN SỐ	Khoảng 21.900 người
TÀNG CẤP	• Nhà ở liên kế có diện tích sàn độ cao từ 1 tầng đến 3 tầng được phân bố ở phía tây bắc và từ độ cao 4 tầng đến độ cao được phân bố lại • Chung cư • Trường mầm non, tiểu học • Trường THCS, THPT • Trung tâm nghiên cứu, đào tạo • Thương mại dịch vụ • Bệnh viện đa khoa
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU	36%
CHỈ SỐ DÙNG ĐẤT TOÀN KHU	2,44 lần
CHỈ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT CHÍNH	• Đất nhà ở • Đất công trình hạ tầng xã hội • Đất cây xanh
	35,27 m²/người 21,37 m²/người 2,88 m²/người

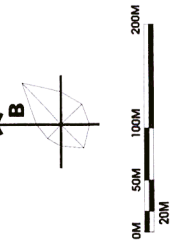
KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI
LK	NHÀ C. LIÊN KẾ
LKDV	LIÊN KẾ DỊCH VỤ
TM	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
CX	CÔNG VIỆN CÂY XANH
YT	TRÂM Y TẾ
CT	NHÀ C. CAO TĂNG
NOXH	NHÀ C. XÃ HỘI
MN	MẦM NON
TH	TIỂU HỌC
THCS	TRUNG HỌC CƠ SỞ
THPT	TRUNG HỌC THÔNG
HIT-BX	ĐẤT H. TẮNG ĐỒ H. B. XE

[illegible]

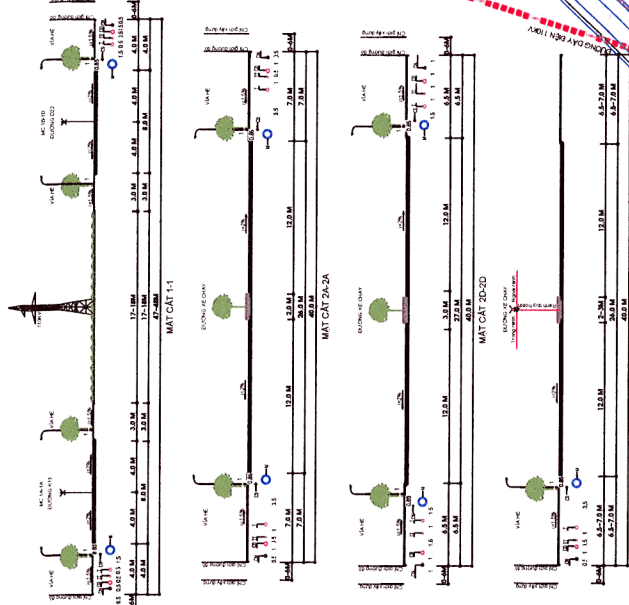
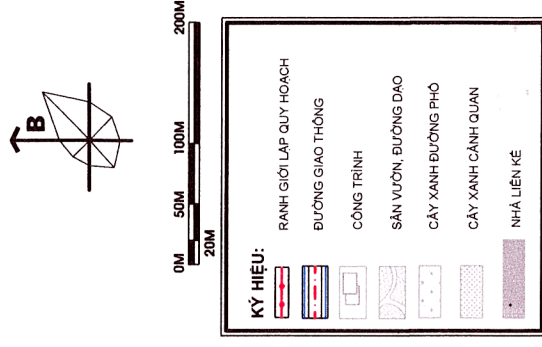
TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

[illegible][illegible]

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



BẢNG TỔNG KẾT KINH LƯƠNG GIẢI THƯỞNG KINH DOANH CỤ THỂ CHÁM									
NT	TÊN ĐƠN VỊ	CHỨC VỤ TÊN	KINH DOANH CỤ THỂ	VÀNH TRƯ	SỐ QUÂN CÁC	Mức thưởng CÁC	Mức thưởng ĐƠN VỊ	Mức thưởng Mức PHỤ	SỐ QUÂN CÁC
1	ĐƠN VỊ 1	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
2	ĐƠN VỊ 2	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
3	ĐƠN VỊ 3	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
4	ĐƠN VỊ 4	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
5	ĐƠN VỊ 5	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
6	ĐƠN VỊ 6	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
7	ĐƠN VỊ 7	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
8	ĐƠN VỊ 8	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
9	ĐƠN VỊ 9	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
10	ĐƠN VỊ 10	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
11	ĐƠN VỊ 11	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
12	ĐƠN VỊ 12	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
13	ĐƠN VỊ 13	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
14	ĐƠN VỊ 14	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
15	ĐƠN VỊ 15	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
16	ĐƠN VỊ 16	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
17	ĐƠN VỊ 17	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
18	ĐƠN VỊ 18	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
19	ĐƠN VỊ 19	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
20	ĐƠN VỊ 20	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
21	ĐƠN VỊ 21	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
22	ĐƠN VỊ 22	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
23	ĐƠN VỊ 23	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
24	ĐƠN VỊ 24	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
25	ĐƠN VỊ 25	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
26	ĐƠN VỊ 26	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
27	ĐƠN VỊ 27	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
28	ĐƠN VỊ 28	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
29	ĐƠN VỊ 29	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
30	ĐƠN VỊ 30	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
31	ĐƠN VỊ 31	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
32	ĐƠN VỊ 32	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
33	ĐƠN VỊ 33	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
34	ĐƠN VỊ 34	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
35	ĐƠN VỊ 35	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
36	ĐƠN VỊ 36	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
37	ĐƠN VỊ 37	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
38	ĐƠN VỊ 38	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
39	ĐƠN VỊ 39	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
40	ĐƠN VỊ 40	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
41	ĐƠN VỊ 41	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
42	ĐƠN VỊ 42	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
43	ĐƠN VỊ 43	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
44	ĐƠN VỊ 44	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
45	ĐƠN VỊ 45	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
46	ĐƠN VỊ 46	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
47	ĐƠN VỊ 47	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
48	ĐƠN VỊ 48	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
49	ĐƠN VỊ 49	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
50	ĐƠN VỊ 50	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
51	ĐƠN VỊ 51	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
52	ĐƠN VỊ 52	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
53	ĐƠN VỊ 53	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
54	ĐƠN VỊ 54	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
55	ĐƠN VỊ 55	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
56	ĐƠN VỊ 56	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
57	ĐƠN VỊ 57	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
58	ĐƠN VỊ 58	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
59	ĐƠN VỊ 59	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
60	ĐƠN VỊ 60	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
61	ĐƠN VỊ 61	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
62	ĐƠN VỊ 62	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
63	ĐƠN VỊ 63	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
64	ĐƠN VỊ 64	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
65	ĐƠN VỊ 65	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
66	ĐƠN VỊ 66	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
67	ĐƠN VỊ 67	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
68	ĐƠN VỊ 68	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
69	ĐƠN VỊ 69	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
70	ĐƠN VỊ 70	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
71	ĐƠN VỊ 71	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
72	ĐƠN VỊ 72	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
73	ĐƠN VỊ 73	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
74	ĐƠN VỊ 74	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
75	ĐƠN VỊ 75	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
76	ĐƠN VỊ 76	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
77	ĐƠN VỊ 77	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
78	ĐƠN VỊ 78	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
79	ĐƠN VỊ 79	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
80	ĐƠN VỊ 80	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
81	ĐƠN VỊ 81	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
82	ĐƠN VỊ 82	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
83	ĐƠN VỊ 83	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
84	ĐƠN VỊ 84	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
85	ĐƠN VỊ 85	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
86	ĐƠN VỊ 86	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
87	ĐƠN VỊ 87	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
88	ĐƠN VỊ 88	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
89	ĐƠN VỊ 89	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
90	ĐƠN VỊ 90	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
91	ĐƠN VỊ 91	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
92	ĐƠN VỊ 92	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
93	ĐƠN VỊ 93	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
94	ĐƠN VỊ 94	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
95	ĐƠN VỊ 95	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
96	ĐƠN VỊ 96	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
97	ĐƠN VỊ 97	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
98	ĐƠN VỊ 98	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
99	ĐƠN VỊ 99	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
100	ĐƠN VỊ 100	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
101	ĐƠN VỊ 101	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
102	ĐƠN VỊ 102	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
103	ĐƠN VỊ 103	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
104	ĐƠN VỊ 104	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
105	ĐƠN VỊ 105	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
106	ĐƠN VỊ 106	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
107	ĐƠN VỊ 107	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
108	ĐƠN VỊ 108	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
109	ĐƠN VỊ 109	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
110	ĐƠN VỊ 110	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
111	ĐƠN VỊ 111	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
112	ĐƠN VỊ 112	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
113	ĐƠN VỊ 113	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
114	ĐƠN VỊ 114	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
115	ĐƠN VỊ 115	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 22	20, 22	1142,50
116	ĐƠN VỊ 116	178,8	20, 22	455	1,50	12,25	20, 2		



CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHÍNH	
Diện tích xây dựng toàn khu vực, ha:	192.1.006,40
Diện tích giao thông toàn khu vực:	598.693,00
Tỷ lệ đất giao thông:	20,50%
Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông:	30.564,03
Mật độ mạng lưới đường:	16,61

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

KÈM THEO QUÉT ĐIỆN SÓ: _____ JOUBRO NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

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

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

BAN ĐO QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

CHỦ TRƯỞNG	ThS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG	7
------------	--------------------------	---

TRƯỞNG PHÒNG	ThS. KS. MAI ANH PHƯƠNG	7
--------------	-------------------------	---

~~A.F.~~

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
 51A/10/ĐỀ 254/37 ĐƯỜNG QUẢNG HÀM, P. AN NHƠN
 QUẬN TÂY, TP. HỒ CHÍ MINH

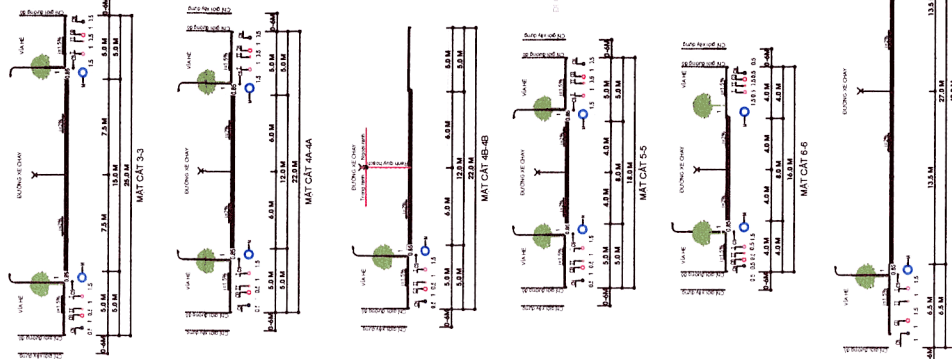
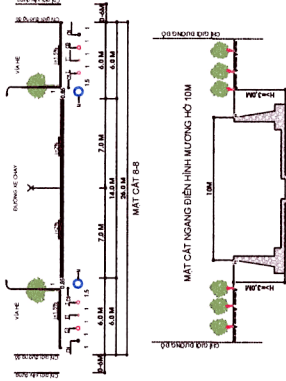
TÊN CÔNG TRÌNH: QUÝ HOẠCH CHỦ TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
Khu dân cư Thủ Chánh
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

KÝ HIỆU:

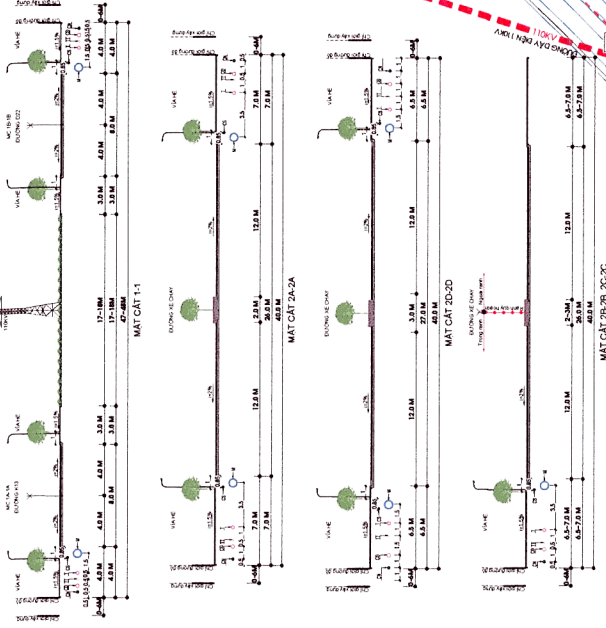
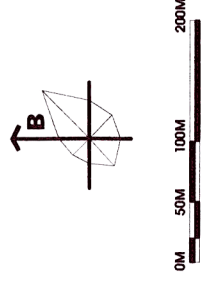
	CAO ĐO THIẾT KẾ
	CAO ĐO TỰ THIÊN
	BẢN KHU DƯỜNG CÔNG, BẢN KHU
	KÝ HIỆU MẶT CẮT HOANG DƯỜNG
	KÍCH THUỐC MẶT CẮT NGANG
	ĐỘ ĐỐC CHIỀU DÀI

TOA ĐO NÉT GIÀO THÔNG

16 125.354.948

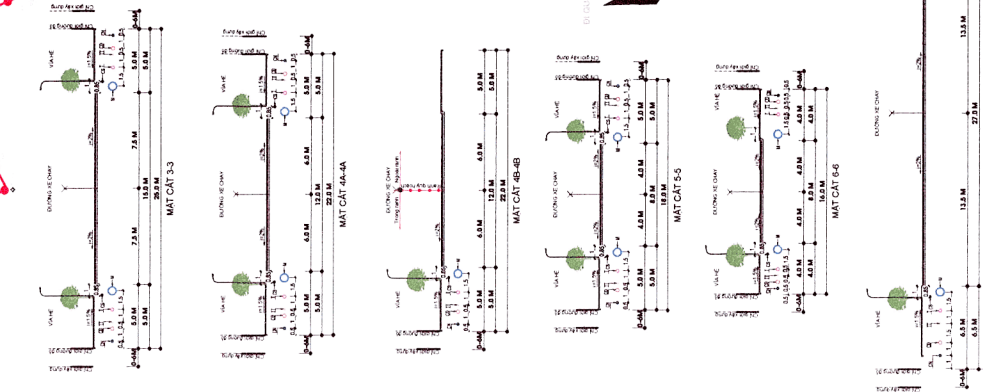
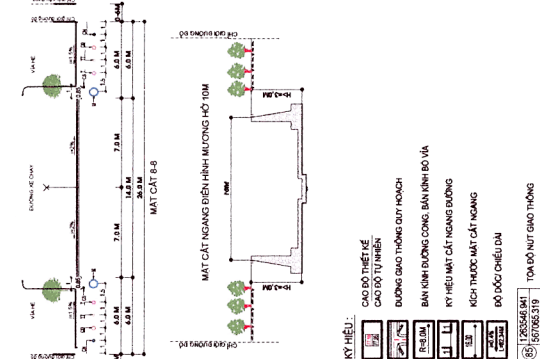
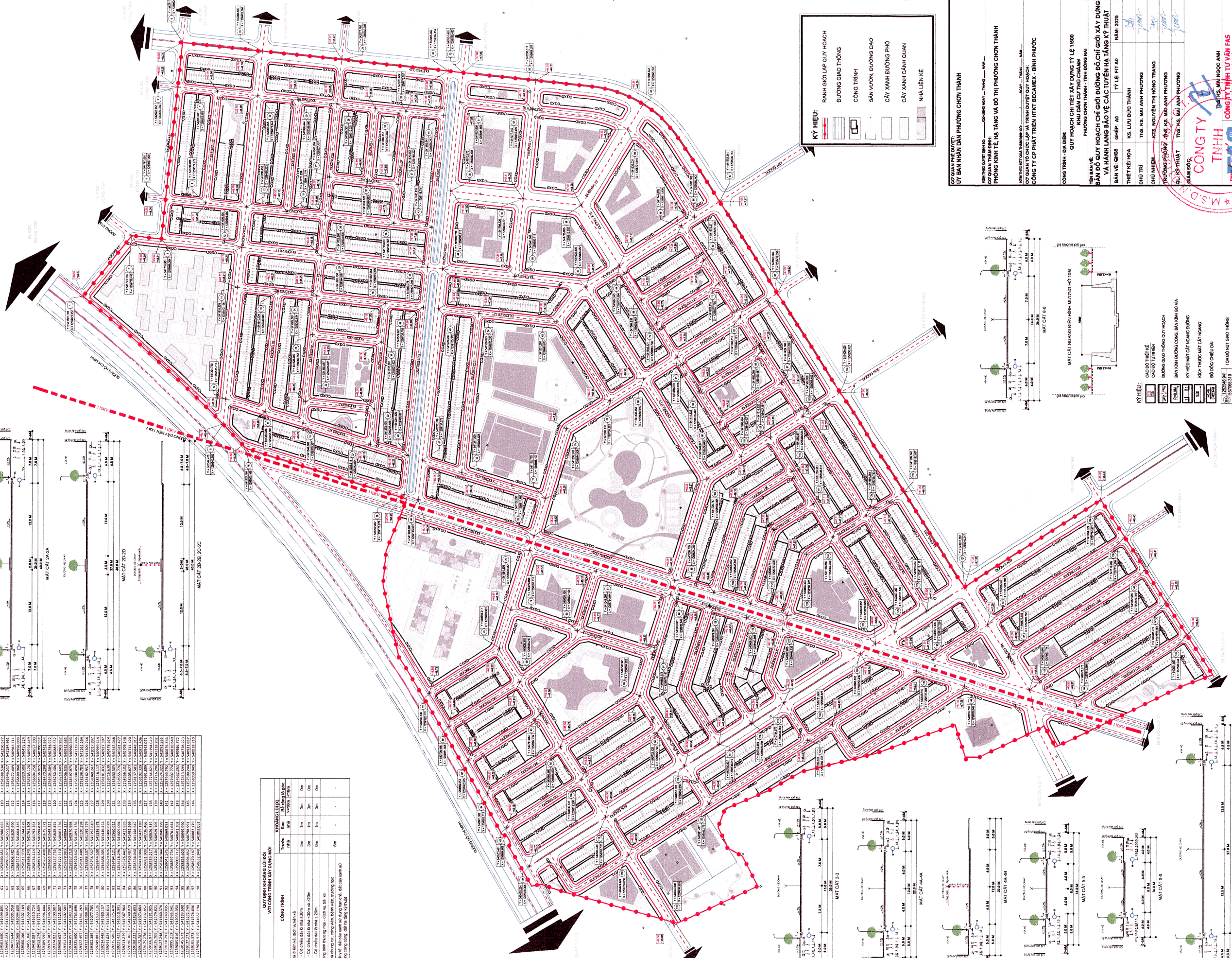


TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÍNH
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ
 HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

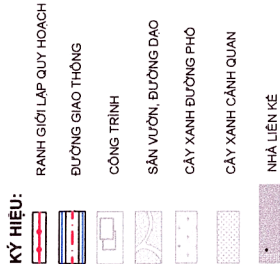


TOWNS OF TOWN OF KATY				TOWNS OF TOWN OF KATY				TOWNS OF TOWN OF KATY			
N.	E.	S.	W.	N.	E.	S.	W.	N.	E.	S.	W.
TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

CƠ SỞ NHIỆM VỤ LƯU				MICHAEL LUU (R)			
STT	CÔNG TRÌNH	Trước năm		Sau năm		Bất đồng	
		nhỏ	nhỏ > năm	nhỏ	nhỏ	nhỏ	nhỏ
1	Nhà ở hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Cơ chế hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Cơ chế hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Cơ chế hiện tại, 10 năm (10 x 10m)	5m	1m	3m	3m	3m	3m
2	Công trình hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Nhà ở hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Công trình hiện tại, 10 năm (10 x 10m) Công trình hiện tại, 10 năm (10 x 10m)	5m	1m	3m	3m	3m	3m

[illegible]

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH



HẠNG MỤC SẢN NÊN CẮC LỖ					
STT	Tên lỗ	DIỆN TÍCH (M2)	KHỐI LƯỢNG (M3)		
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	THỦ CHÁNH	715.202,81	1.205.823,92	144.352,92	370.804,24
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP =				144.352,92	370.804,24

TÊN KHU

THỦ CHANH

DIỆN TÍCH ĐÀO (M2)

KHỐI LƯỢNG ĐÁP (M3)

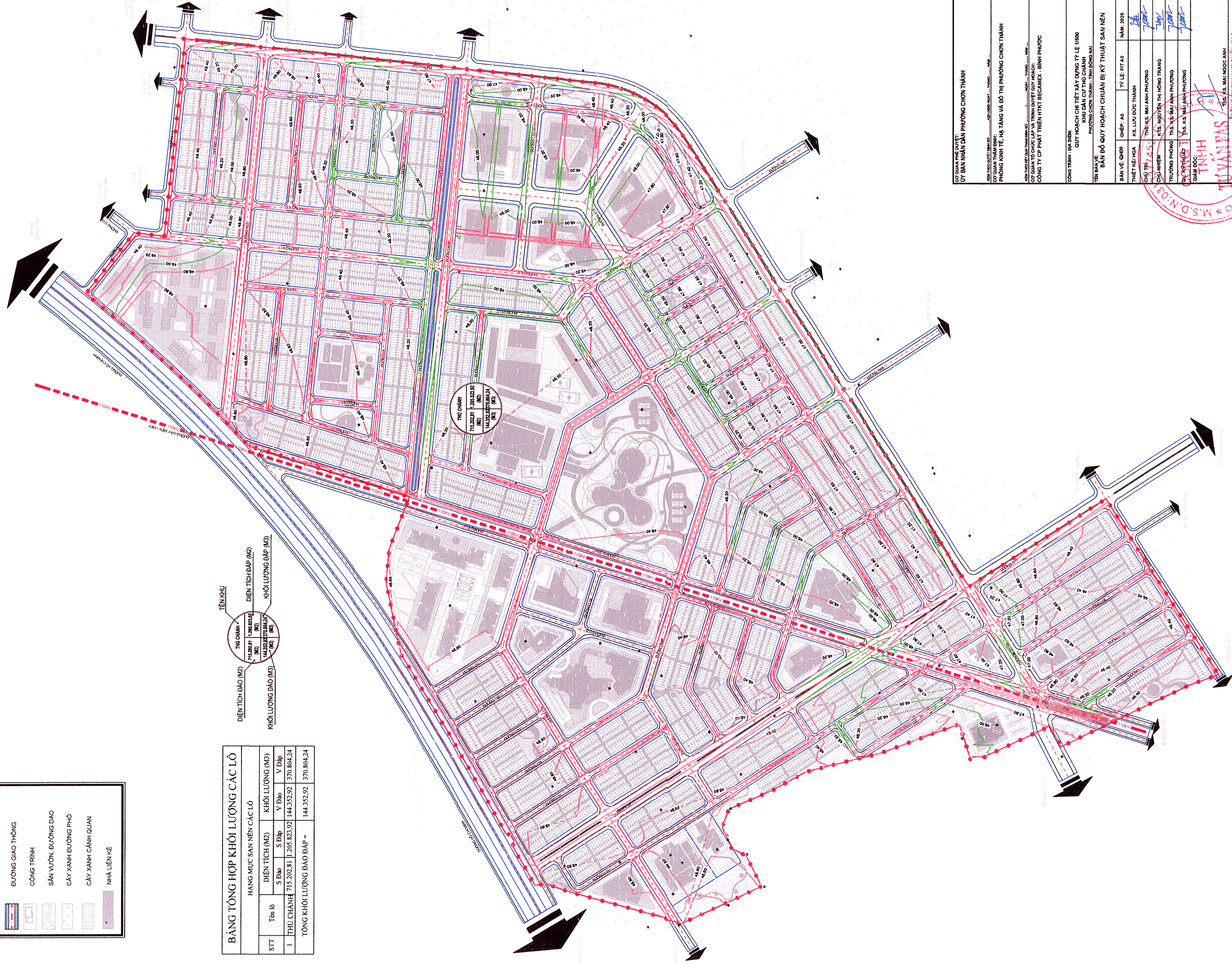
KHỐI LƯỢNG ĐÀO (M3)

714.202 (M2)

1.283.832 (M2)

143.523 (M3)

378.942 (M3)



KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ CỘNG HÒA VIỆT NAM THÁNG _____ NĂM _____

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ PHƯỜNG CHỢN THÀNH

KÈM THEO KẾT QUẢ THAM ĐỊNH SỞ: ____/____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

TÊN BÀN VÉ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT SAN NÉN**

BẢN VẼ: QH09	GHÉP: A0	TỶ LỆ: FIT A0	NĂM: 2025
THIỆT KẾ/ HOA		K.S. LƯU ĐỨC TUẤN	

CHỦ TRÌ	THS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG	7/2007	ĐH
---------	--------------------------	--------	----

CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG	<i>Trần</i>
TRƯỞNG PHÒNG	ThS. K.S. MAI ANH PHƯƠNG	<i>Trần</i>

QL KỸ THUẬT	ThS. K.S. MẠI ANH PHƯƠNG	100%
-------------	--------------------------	------

QUART DOC

TPS. KS. MAI NGỌC ANH

DIA DIEM: 256 / 37 DUONG QUANG NAM, P. AN NHON, TP. HO CHI MINH

DIEN THOI: 0979.1111.80

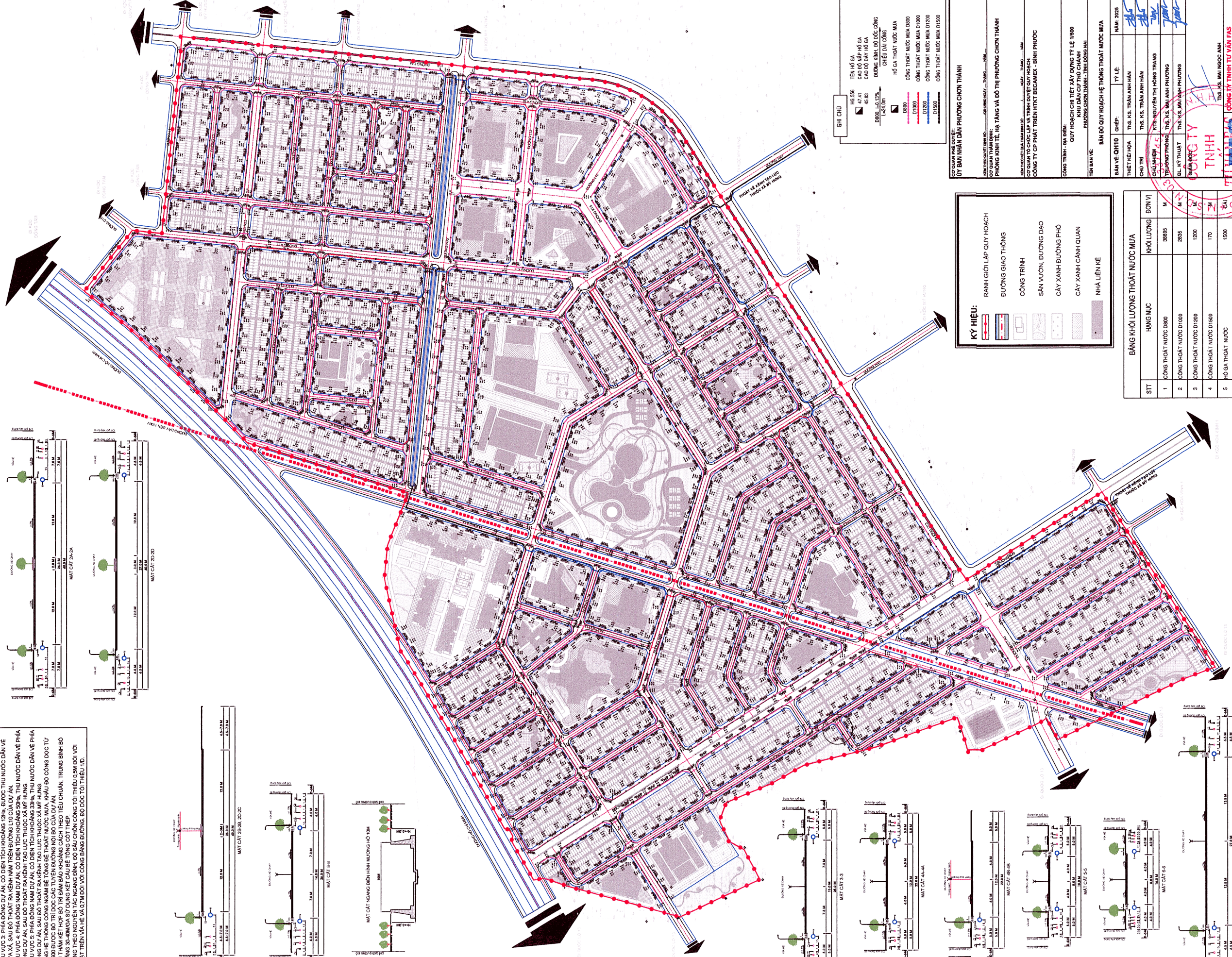
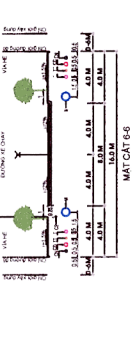
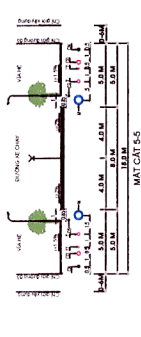
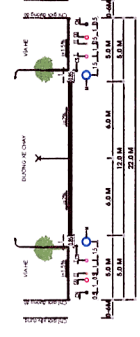
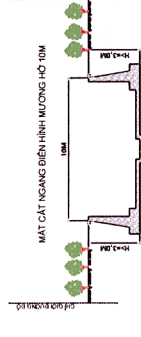
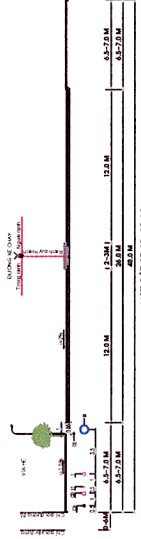
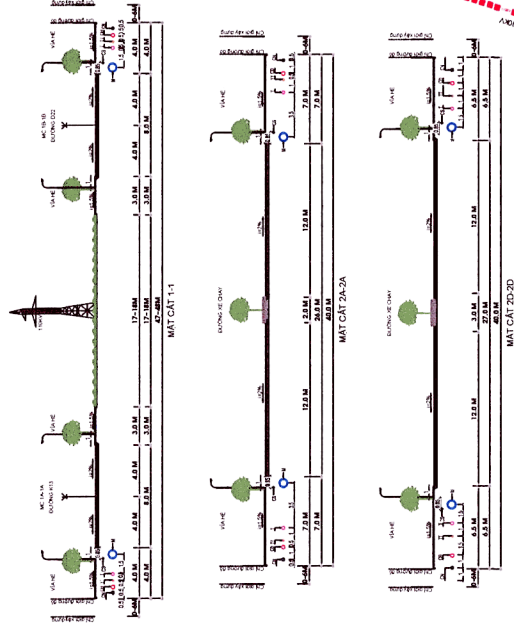
EMAIL: XAYDUNGTAO@GMAIL.COM

WEBSITE: HTTP://XAYDUNGTAO.COM

TÊN CÔNG TRÌNH	QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:5000	QH-09
TÊN BẢN VẼ	KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH	
	BẢN DỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT BAN NỀN	

--

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

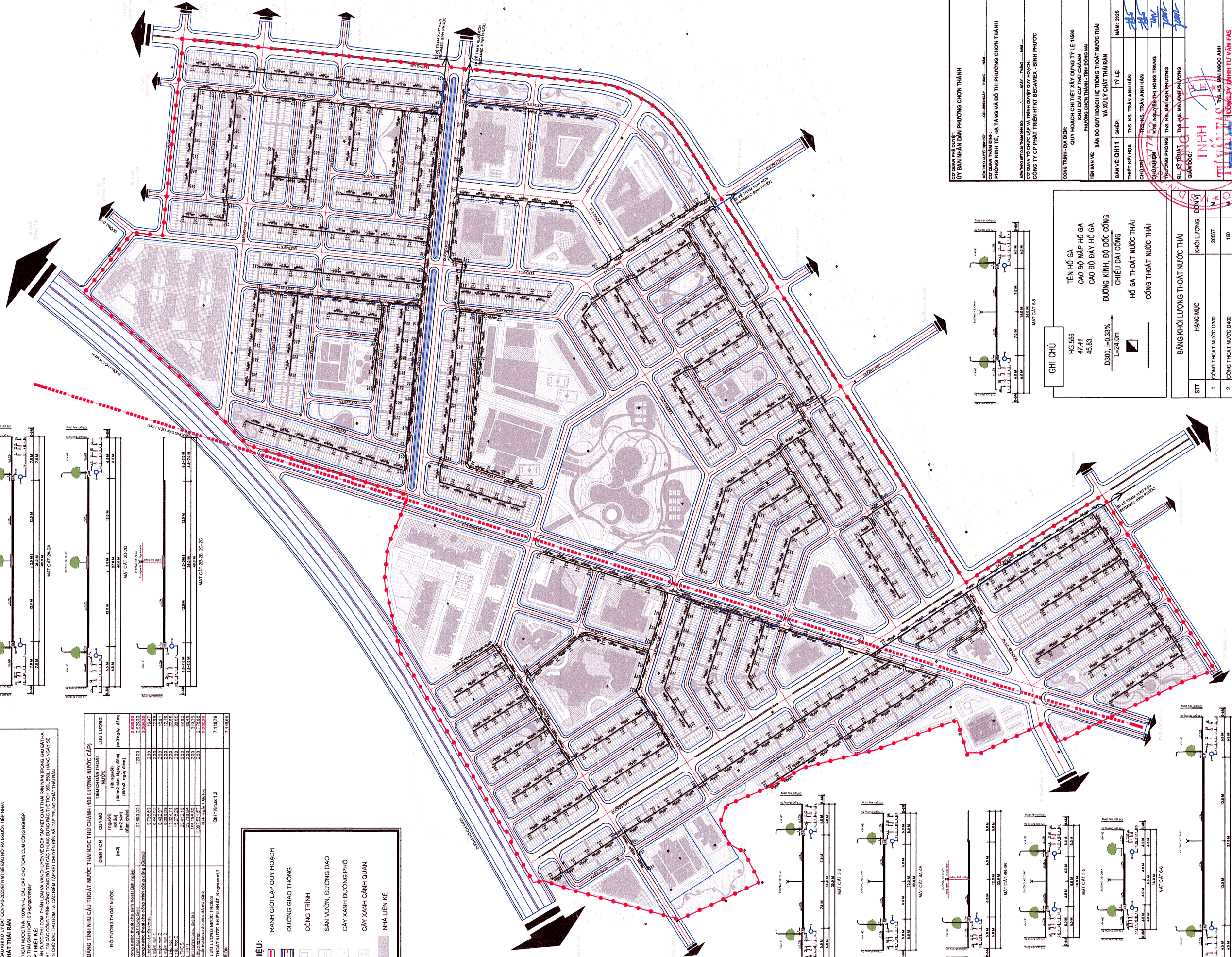
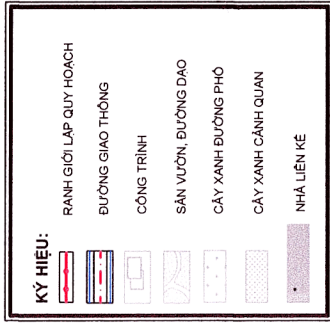
[illegible]

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ
1	CÔNG THOÁT NƯỚC D800	M
2	CÔNG THOÁT NƯỚC D1000	M
3	CÔNG THOÁT NƯỚC D1200	M
4	CÔNG THOÁT NƯỚC D1500	M
5	HỒ GÀ THOÁT NƯỚC	CÁI
6	CỬA XÁ THOÁT NƯỚC	CÁI

GHỊ CHÚ	
TÊN HỒ CÀ CÁO ĐỒ HỒ HỒ CÀ CÁO ĐỒ BAY HỒ CÀ CHUỖN KINH ĐỘ ĐỐC CÔNG CHUỖN DÀI CÔNG	Hồ 586 42.41 45.80 Đ800 L=24.0m
HỒ CÀ THỎT NƯỚC MÙA CÔNG THẮT NƯỚC MÙA Đ800 CÔNG THẮT NƯỚC MÙA D1000 CÔNG THẮT NƯỚC MÙA D1200 CÔNG THẮT NƯỚC MÙA D1500	Đ800 D1000 D1200 D1500

[illegible]

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHỢM THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RÁN

[illegible][illegible]

TÊN HỒ GA
 CAO ĐỘ NẮP HỒ GA
 CAO ĐỘ ĐÁY HỒ GA
 BƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG
 CHIỀU DÀI CỐNG
 HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
 CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

BẢNG KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI			
STT	HẠNG MỤC	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ
1	CÔNG THOÁT NƯỚC 0300	20567	m ³
2	CÔNG THOÁT NƯỚC 0400	160	m ³
3	MỎ GA THOÁT NƯỚC THẢI	693	CAI

[illegible]

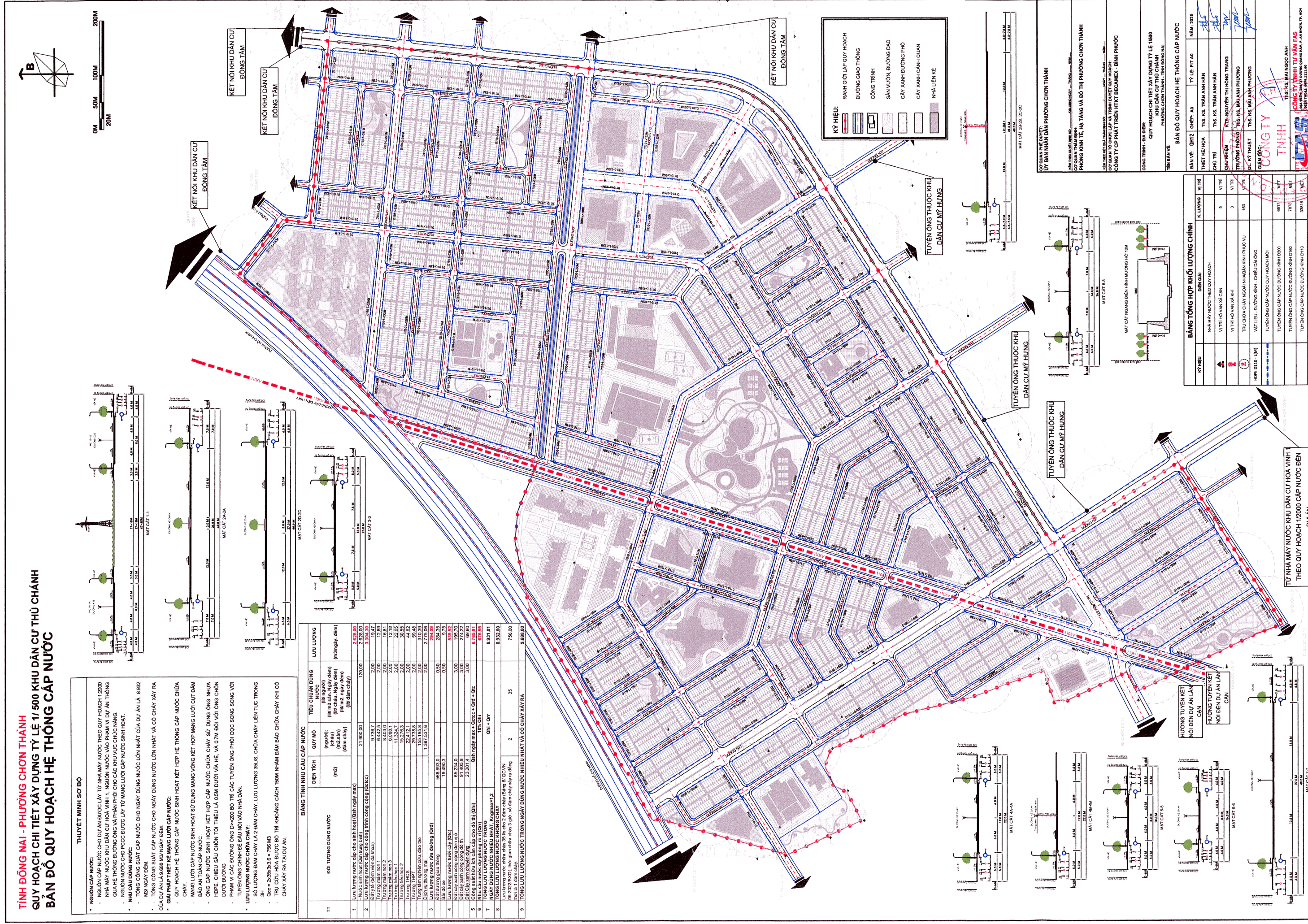
TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

THUYẾT MINH SƠ BỘ

- NGUỒN CẤP NƯỚC:
 - NGUỒN CẤP NƯỚC CHO DƯ ẢN ĐƯỢC LẤY TỪ NHÀ MÁY NƯỚC THEO QUY HOẠCH 1.200 M³/NGÀY KHI ĐÓNG KINH ĐÓNG VÀO PHẠM VI ẨM THỐNG CỦA HUYỆN ĐƯỜNG ANH VÀ PHẢI ĐƯỢC CHẤM CHẤM NƯỚC
 - NGUỒN NƯỚC CHẾ ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT.
- NHU CẦU DÙNG NƯỚC:
 - TỔNG CỘNG SÁT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT CỦA DƯ ẢN LÀ 8.932 M³/NGÀY ĐÊM
 - TỔNG CỘNG SÁT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT VÀO CẤP XÂY RA CHẤY
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC:
 - QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT KẾT HỢP HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHẤY
 - MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT SỬ DỤNG MẠNG VÒNG KẾT HỢP MẠNG LƯỚI CỤT ĐÁM BẢO AN TOÀN CẤP NƯỚC
 - ỚNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT KẾT HỢP CẤP NƯỚC CHẤY SỬ DỤNG ỚNG NHỰA HOPE CHIEUNG SẴU CHƠN TỶ THỂU L 0,5M DƯỚI VÀ HỀ, VÀ 0,7M ĐỒI VỚI ỚNG CHƠN DƯỚI BỜNG
 - PHẠM VI CẤP ĐƯỜNG ỚNG Ø=200 ĐỒI TẶC CÁC TUYẾN ỚNG ĐỒC SÔNG SÔNG VỚI PHẠM VI ỚNG CHINH ỚC ĐẦU LƯU VÀO NHÀ ĐẦN.
- LƯU LƯỢNG NƯỚC CHẤY CHẤY:
 - SƠ LƯỢNG ĐẦM CHẤY L 2 ĐẦM CHẤY, LƯU LƯỢNG 35L/S, CHẤY CHẤY LÊN TỰC TRƯNG 3H
 - Q_{cs} = 2,3x3,3x3,6 = 756 M³
 - TRƯ ẦM CHẤY ĐƯỢC ĐỒ TẶC KHOẢNG CÁCH 150M NHẦM ĐẦM CHẤY CHẤY HỀ CỒ
 - TRƯ ẦM CHẤY RA TẶC DƯ ẢN

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP NƯỚC

TT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	DIỆN TÍCH (m ²)	QUY MÔ (người) (chậu) (m ² sàn) (đảm chấy)	TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC (lít/người) (lít/chậu, ngày đêm) (lít m ² , ngày đêm) (lít đảm chấy)	LƯU LƯỢNG (m ³ /ngày, đêm)
1	Lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt (Q _{sh} ngày max)				2.625,90
2	Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng (Q _{cc})	21.900,00		120,00	3.544,30
	Đội 1: Bùn ven đê (hồa)		9.736,7	2,00	12,89
	Trương thôn non 1		8.442,5	2,00	17,47
	Trương thôn non 2		6.409,0	2,00	15,81
	Trương thôn non 3		11.347,7	2,00	22,65
	Trương thôn 1		11.347,7	2,00	22,65
	Trương thôn 2		12.276,3	2,00	30,55
	Trương thôn 3		25.418,1	2,00	45,82
	Trương thôn 4		25.418,1	2,00	45,82
	Trương thôn 5		156.158,8	2,00	310,39
	Trung tâm thương mại, dân cư		1.387.531,6	2,00	2.775,06
3	Lưu lượng nước tưới đường (Q _{td})				284,09
	Trương thôn 5		566.893,0	0,50	284,09
	Bãi đất xe		19.499,3	0,50	9,75
4	Lưu lượng nước tưới cây (Q _c)				53,92
	Bãi cây xanh công đồng xã		65.234,0	3,00	195,70
	Bãi cây xanh công đồng thôn		2.207,4	3,00	66,20
	Bãi cây xanh công đồng xã		2.207,4	3,00	66,60
5	Công suất tưới cho các cấp độ thi (hồ)				6.165,91
6	Nhu cầu nước dự phòng từ (đ)				879,01
7	NGON LƯỢNG NƯỚC MẶT K _{ngon} =1,2				6.981,91
8	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC KHÔNG CHẤY				8.332,00
	Lưu lượng nước chảy dài 35 lít cho 2 đảm chấy (Bảng 5.3 GVNN 06/2023-08), thời gian chảy 3 giờ, số đảm chấy tại dòng				756,00
9	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC MẶT NƯỚC CHẢY DÀI				8.688,00



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CHÍNH			K. LƯỢNG	V. TRỊ
KY HIỆU	ĐƠN VỊ	NHÀ MÁY NƯỚC THỰC QUÝ TẠCH		
		V. TRỊ HỒ VẠN XÁ CÁN	5	V. TRỊ
		V. TRỊ HỒ VẠN XÁ HỀ	3	V. TRỊ
		TRU CƯỜNG XÁ HỒCÁNH NHÁNH KHU PHỤC VỤ	169	V. TRỊ
		VẬT LIU - DƯNG KINH - CHẾU DÀNG		
		TUYẾN ỚNG CÁP NƯỚC QUÝ HOẠCH NỘI		
		TUYẾN ỚNG CÁP NƯỚC DƯNG KINH D200	6917	MET
		TUYẾN ỚNG CÁP NƯỚC DƯNG KINH D160	7808	MET
		TUYẾN ỚNG CÁP NƯỚC DƯNG KINH D110	33816	MET

**TỪ NHÀ MÁY NƯỚC KHU DÂN CƯ HOÀ VINH
THEO QUY HOẠCH 1/2000 CẤP NƯỚC ĐẾN**

DURÁN

01

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỊ TRẤN ĐỘNG

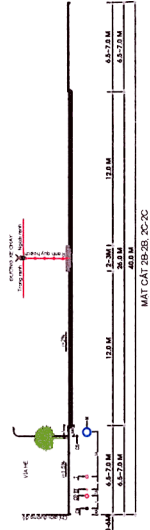
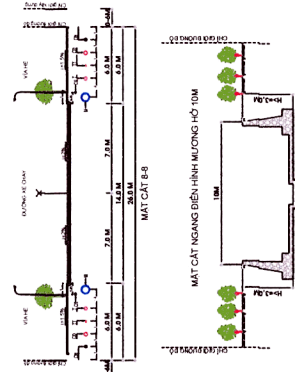
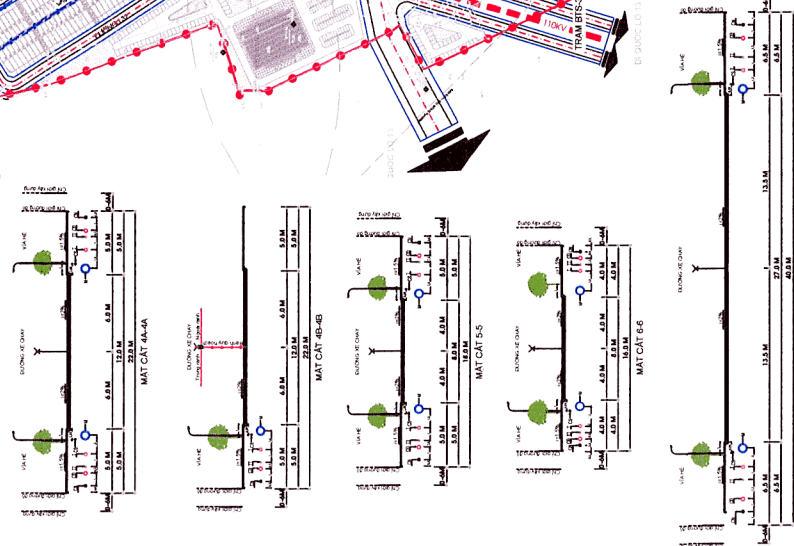
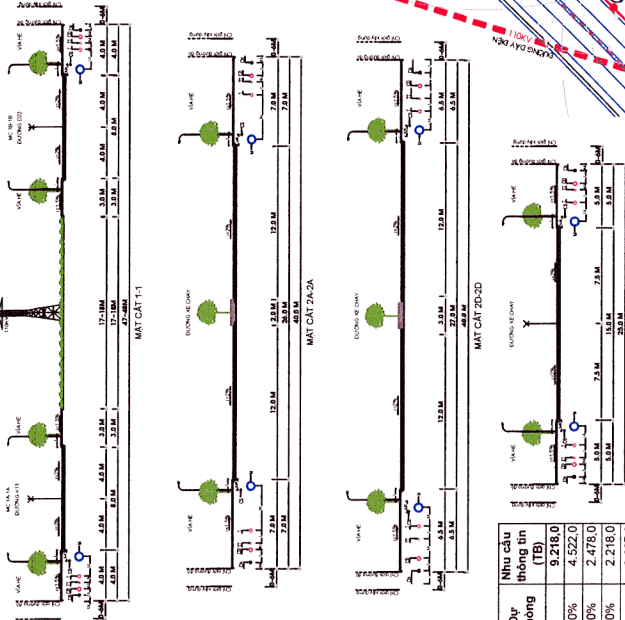
THUYẾT MINH SƠ BỘ

- HƯU VỰC THIỆT KẾ LÀ KHU VỰC QUÝ HOẠCH MỚI, TRONG KHU QUÝ HOẠCH CHỮA CỎ ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VÀO VIỆC XÂY DỰNG MANG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH, CAN THIẾT XÂY DỰNG MANG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH KHU VỰC THIỆT KẾ BẮM THEO ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SỐ CỦA TỈNH
- NGUYÊN CẬP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC LỰA TỰ MANG LƯỚI VIỄN THÔNG HỮU VỰC (TRAM VIỄN THÔNG TỈNH THANH) QUA TUYẾN cáp quang trên các đường trục CHÍNH CHỦ ÁNH CÁP QUANG KEO DẪN VÀO PHẠM VI DỰ ÁN ĐƯỢC HÀ NĞM VÀ KẾT NỐI VỚI CÁC TỦ PÁNH CÁP QUANG THUỘC DỰ ÁN
- TỔNG NHỊU CÁP THUẾ BAO 18.300 THUẾ BỐ PHỒN LẠC:
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MANG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC: GIẢI PHÁP SỬ DỤNG MẠNG GPON, THÔNG TIN LIÊN LẠC (DATA TELE, INTERNET, TRUYỀN HÌNH CÁP), CÔNG CẤP CHO CÁC KHU CẤP CUNG MANG PHỤC VỤ NHƯ CÁP THÔNG TIN LIÊN LẠC TRONG DỰ ÁN
- PHƯƠNG AN
- CÁP QUANG ĐẶT TRONG CÁP CHƠN CÁN ĐỀM BẢO MẬT QUAN ĐÓ THỊ ĐỂ TRÁNH LẤN PHẠM VI TỔ CÔNG PHÒNG ĐỒNG BÀO, THIẾT KẾ HỖ THONG ỚNG BÉ CHỖ NHẢM MẮT DỊCH VỤ CHO CÁC NHÀ CẤP CÁP DỊCH VỤ LẬP ĐẶT
- CÁP QUANG TỤ CẬP NHÀ MANG DỊCH VỤ, CÁP ĐỀM CHO DỰ ÁN TỰ THỊ ĐIỂM BẮC NỘI, THÔNG QUÁ ĐỀM ĐẠO VÀO BÊN TỰ PHÂN CẤP, TỰ ĐÓN TỰ THỊ ĐIỂM BẮC PHẬN PHÁP CÁP QUANG BÊN CÁP CHỨC CÁN SỬ DỤNG DỊCH VỤ.
- NHƠN VIỄN THÔNG SỬ DỤNG LOẠI GPVC HẠNG HỢP

BẢNG TÍNH NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC:

STT	CHỨC NĂNG	QUY MÔ (m ² , m ³ sản)	CHỈ TIÊU	Dự phòng	Nhu cầu thông tin (TB)
1	DAT NHA Ở	4.111,0	1		9.218,0
1.1	DAT NHA Ở LIÊN KẾ	4.111,0	1	TB/căn	4.522,0
1.2	DAT NHA Ở CHUNG CƯ	450,482	1	TB/200m ² sản	10%
1.3	DAT NHA Ở VÁCH	403,214,3	1	TB/200m ² sản	10%
2	DAT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI				2.118,0
2.1	DAT Y TẾ	9.738,7	1	TB/200m ² sản	54,0
2.2	DAT GIAO THÔNG	245,81,3	1	TB/200m ² sản	10%
	trường trung học phổ thông	20.739,6	1	TB/200m ² sản	10%
	trường trung học cơ sở	22,43,1	1	TB/200m ² sản	10%
	trường tiểu học	26.691,0	1	TB/200m ² sản	10%
	trường mầm non	20.933,6	1	TB/200m ² sản	10%
2.3	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo				854,0
2.4	DAT XANH SUI DUNG CÔNG CONG	1.387.531,6	1	TB/200m ² sản	7.631,0
3	DAT THƯƠNG MẠI DUNG CÔNG CONG				-
4	DAT GIAO THÔNG				-
5	Bãi đỗ xe				-
6	DAT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC				-
7	SÔNG, SÚI, KINH, RẠCH				-
Tổng nhu cầu thông tin liên lạc					18.306,0

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



KỶ HIỆU	DIỄN GIẢI KỶ HIỆU	K.LƯỢNG	BON VỊ
	TỦ PHỒI QUANG TRUNG TÂM	07	TỦ
	TRẠM BTS	08	TRẠM
	CÁP QUANG CÁP PHỐI DỊCH VỤ BỊ NGÃM (BON TƯỜNG)	24.579	MET

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

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

KÈM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____
CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUÝ MẠCH:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

TÊN BÀN VÉ:

BẢN VẼ: QH14	GHÉP: A0	TỶ LỆ: FIT A0	NĂM: 2025
--------------	----------	---------------	-----------

CHỦ TRỊ	KS. HUỖNH TẤN LỘC	
---------	-------------------	---

[illegible]

GIÁM ĐỐC:

CONGTY (2.1)

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
 01A ĐIỂM: 256/37 Đường Quảng Hàm, P. 5, Q. Gò Vấp, TP. HCM

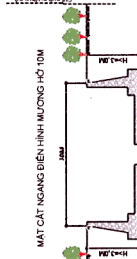
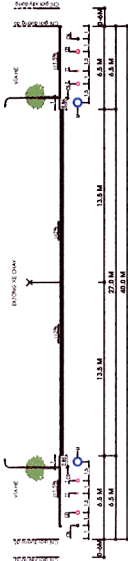
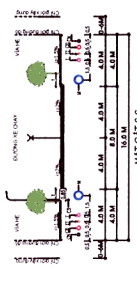
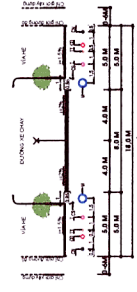
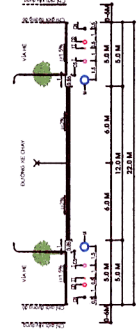
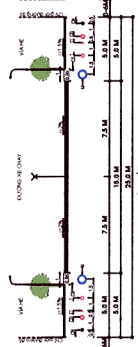
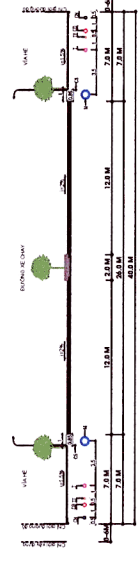
TÊN CÔNG TRÌNH	QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500	WEBSITE: HTTP://ARTDUNGPHAS.COM
----------------	---	--

145-7640

TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐỒNG ÓNG



KÝ HIỆU

GHI CHÙ

L

[illegible]

THS. KS. MAI NGOC ANH

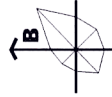
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN FAS
 100A ĐƯỜNG 256/37 QUẬN QUẢNG NAM, P. AN NHƠN, TP. HCM
 Điện thoại: 0872.111.60


 FAS CONSULTANT CO., LTD.
 EMAIL: [KAYDOUN@FAS.COM](mailto:kaydoun@fas.com)
 WEBSITE: KAYDOUNFAS.COM

TÊN CÔNG TRÌNH	KHU DÂN CƯ THỦ CHÁNH	QH15	01
TÊN BẢN VẼ	BẢN DỰ QUY HOẠCH TỔNG HỢP DƯỜNG DÂY DƯỠNG ỐNG		

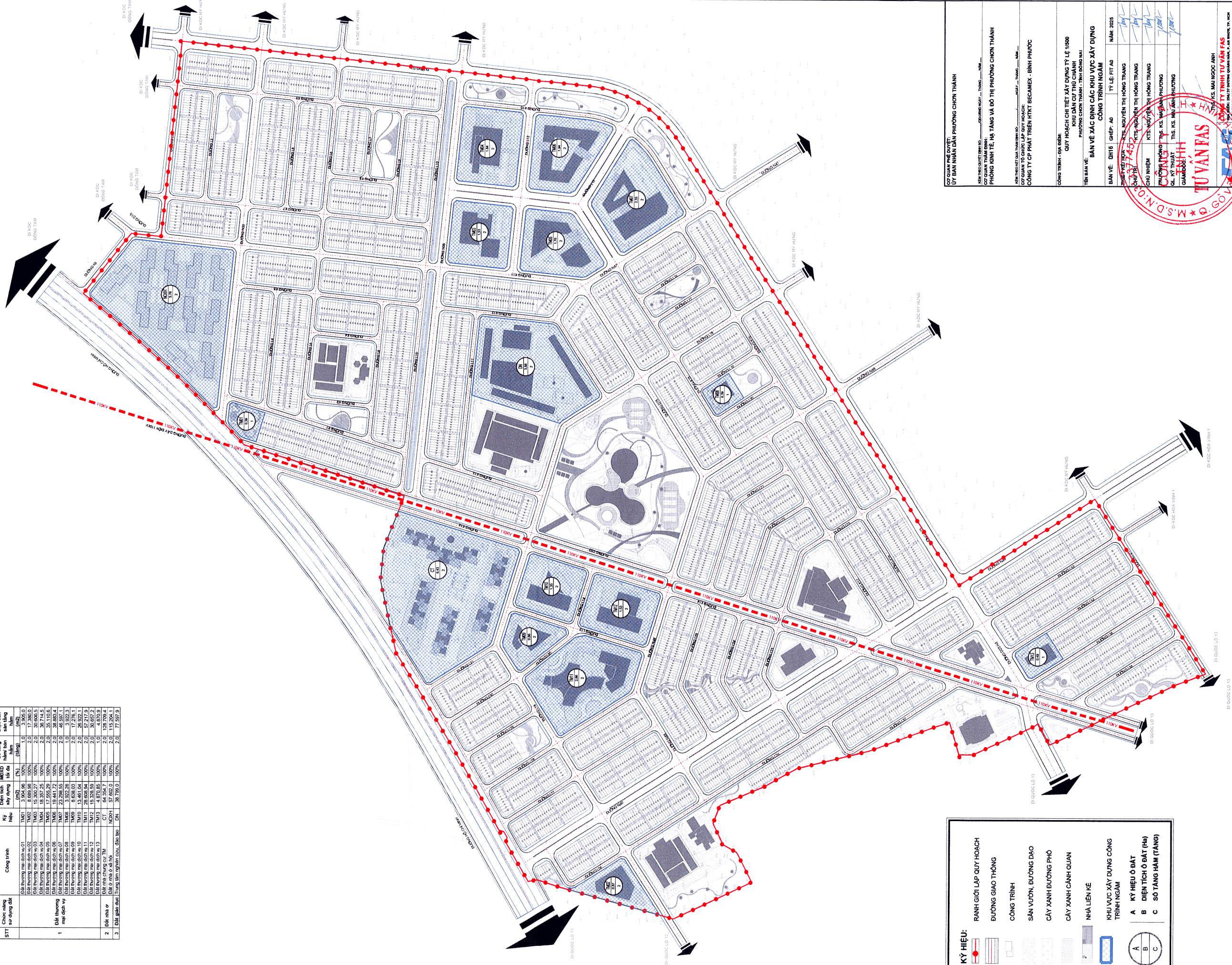


TỈNH ĐỒNG NAI - PHƯỜNG CHƠN THÀNH



BẢNG THỐNG KÊ CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

STT	Chức năng sử dụng	Công trình	Kỹ thuật xây dựng	MDXĐ	Số tầng nhà/ tầng (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
1	Bãi đổ bê tông	Bãi đổ bê tông mặt đất số 01	TM01	30,600.5	100%	20	17,360.0	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 02	TM02	8,688.98	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 03	TM03	15,300.27	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 04	TM04	18,357.25	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 05	TM05	18,357.25	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 06	TM06	19,441.72	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 07	TM07	23,286.35	100%	20	46,591.0	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 08	TM08	3,922.26	100%	20	3,922.3	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 09	TM09	6,038.03	100%	20	17,270.1	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 10	TM10	18,357.25	100%	20	30,600.5	20
2	Bãi đổ bê tông	Bãi đổ bê tông mặt đất số 11	TM11	28,668.94	100%	20	57,117.9	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 12	TM12	15,326.59	100%	20	30,657.2	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 13	TM13	4,870.85	100%	1	4,870.9	20
3	Bãi đổ bê tông	Bãi đổ bê tông mặt đất số 14	TM14	18,357.25	100%	20	30,600.5	20
		Bãi đổ bê tông mặt đất số 15	TM15	57,082.01	100%	20	114,164.0	20
4	Bãi đổ bê tông	Trạm biến áp điện, trạm bơm	DN	38,789.0	100%	20	77,578.0	20



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 KẾT

KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGAM

A KÝ HIỆU Ồ ĐÁT

B DIỆN TÍCH Ồ ĐÁT (ha)

C SỐ TĂNG HẠM (TĂNG

[illegible]

