Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1,776,183.21**		
1	**Đất ở**	**949,804.85**	**45.24**	**41.30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819,993.15	39.06	35.65
	Đất nhà cao tầng	43,309.13	2.06	1.88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63,423.92	3.02	2.76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23,078.65	1.10	1.00
2	**Đất cây xanh**	**99,545.37**	**4.74**	**4.33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125,910.39**	**6.00**	**5.47**
a	Trường mầm non	18,650.20	0.89	
b	Trường tiểu học	26,427.74	1.26	
c	Trường THCS	19,748.57	0.94	
d	Trường THPT	27,959.95	1.33	
e	Đất y tế	6,561.43	0.31	
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6,987.50	0.33	
g	Văn hóa - thể thao	9,787.50	0.47	
h	Chợ	9,787.50	0.47	
4	**Đất giao thông**	**568,315.56**	**27.07**	**24.71**
	Đất giao thông đường	552,329.37	26.31	
	Đất bãi xe	15,986.19	0.76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32,607.05**	**1.55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32,607.05	1.55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323,290.89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64,958.52**	**3.09**	**2.82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54,293.87**	**2.60**	2.36
	Cây xanh CX-01	6,497.71		
	Cây xanh CX-02	15,561.96		
	Cây xanh CX-03	17,757.09		
	Cây xanh CX-04	14,477.11		
3	**Trường dạy nghề**	**26,650.08**	**1.27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24,242.96**	**1.15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4,138.29**	**0.20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22,369.76**	**1.06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126,637.40**	**6.03**	
	TỔNG CỘNG	**2,099,474.10**	100.00	

KÝ HIỆU

- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT VĂN HÓA THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ĐẤT TRƯỜNG THCS+TRƯỜNG TIỂU HỌC + NHÀ TRẺ
- ĐẤT NHÀ CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở
- ĐẤT CVCX
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN-TRẠM ĐIỆN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BAI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

CHÚ THÍCH

- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ
- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở
- TRẠM ĐIỆN ÁP TRUNG GIAN 110/22KV
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 854/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1177/TTr-BBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : QH 03	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 03 BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BM-35-01-25110001

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1677/QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 25 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, 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 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 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 2626/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 5067/SCT-KHTCTH ngày 19/12/2025 của Sở Công thương tỉnh Đồng Nai về việc góp ý Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 7121/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 26/01/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai về việc góp ý hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Phiếu góp ý kiến của Phòng Quản lý hoạt động và Vật liệu xây dựng của Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai ngay 15/12/2025;

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 Công văn số 1246/UBND-KT ngày 02/12/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc góp ý kiến đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành , tỉnh Đồng Nai;

Báo cáo số 04/BC-PKTHTĐT ngày 08/01/2026 của Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị phường Chơn Thành 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 Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 42/CV-BBP ngày 25/02/2026 về việc Tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của Sở, Ban nghành

Căn cứ Báo cáo số 02/BC-KTHT&ĐT ngày 27/03/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Chơn Thành 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 Hiếu Cảm 2 phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản họp ngày 28/03/2026 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 Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo 13/BC-BCM ngày 17/04/2026 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thẩm định số 127/BC-PKTHTĐT ngày 24/04/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, 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 852/TTr-PKTHTĐT ngày 24/04/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, 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 Hiếu Cảm 2, 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:

- Phạm vi ranh giới thuộc phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) đã được phê duyệt nay thuộc phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp Khu dân cư Hiếu Cảm 1;

+ Phía Nam giáp KDC Đồng Tâm, phường Thành Tâm (cũ).

+ Phía Đông giáp khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (khu A).

+ Phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu thuộc P. Hưng Long, thị xã Chơn Thành (cũ).

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 209,94ha.
- Quy mô dân số: 23.000 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 Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

- 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 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:

Bảng 1. Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị

Loại đô thị	Đất đơn vị ở (m^2/người)
I – II	15-28
III – IV	28-45
V	45-55
CHÚ THÍCH 1: Chỉ tiêu trong bảng không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong khu vực đơn vị ở; CHÚ THÍCH 2: Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định tại Bảng 2.2 nêu trên nhưng phải có các luận chứng đảm bảo tính phù hợp và phải ≥ 15 m^2/người.	

- Với định hướng là đô thị loại III, chọn chỉ tiêu đất đơn vị ở 28-45m^2/người.

- Đất ở liền kề hoặc liền kề kết hợp dịch vụ: 100-250 m^2/hộ.

- Đất nhà ở xã hội: Bố trí 5% trên tổng diện tích đất ở (theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 7/11/2024 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 m^2/người. Mỗi đơn vị ở phải có tối thiểu một công viên, vườn hoa với quy mô tối thiểu là 5.000m^2 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 quá > 300m.

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

a) Mật độ xây dựng: (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

- Công trình dịch vụ - công cộng, bãi xe, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤40%;

- Công trình hành chính, giáo dục, y tế : ≤ 40%.

- Công viên chuyên đề: ≤ 25%.

- Cây xanh công viên: ≤ 5%.

- Đất nhà ở liền kề: (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng):

Bảng 2. Bảng mật độ xây dựng nhà ở liền kề theo QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	**≤ 90**	**100**	**200**	**300**	**500**	**≥ 1 000**
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Đất nhà ở chung cư: (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng):

Bảng 3. Bảng mật độ xây dựng nhà ở chung cư theo QCVN 01:2021/BXD

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	**Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất**			
	≤ 3 000 m^2	**10 000 m^2**	**18 000 m^2**	**≥ 35 000 m^2**
≤ 16	75	65	63	60
19	75	60	58	55
22	75	57	55	52
25	75	53	51	48
28	75	50	48	45
31	75	48	46	43
34	75	46	44	41

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m²	10 000 m²	18 000 m²	≥ 35 000 m²
37	75	44	42	39
40	75	43	41	38
43	75	42	40	37
46	75	41	39	36
>46	75	40	38	35
CHÚ THÍCH: Đối với lô đất có các công trình có chiều cao >46 m đồng thời còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần.				

- Công trình thương mại dịch vụ (theo Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng):

Bảng 4. Bảng mật độ xây dựng công trình thương mại dịch vụ theo QCVN 01:2021/BXD

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m²	10 000 m²	18 000 m²	≥ 35 000 m²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40
CHÚ THÍCH: Đối với lô đất có các công trình có chiều cao > 46 m còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị đã được xác định trong quy hoạch cao hơn).				

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

- Công trình hành chính: ≤5 tầng.

- Đất ở liền kề: ≤5 tầng.

- Đất ở cao tầng, nhà ở xã hội (chung cư): 5 - 20 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Đất công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: ≤20 tầng; có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Đất giáo dục cấp mầm non, tiểu học, THCS, THPT: ≤3 tầng; Đối với giáo dục đào tạo, dạy nghề: ≤10 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Đất trung tâm y tế: ≤3 tầng; Đối với bệnh viện đa khoa: ≤10 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Khu công viên, cây xanh: ≤1 tầng;

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤1 tầng;

- Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi xe): ≤3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: khoảng: 2,0 ÷ 4,0.

- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCXDVN 01/2021 về quy hoạch xây dựng.

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng xã hội:

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

Bảng 5. Bảng chỉ tiêu đất công trình dịch vụ - công cộng theo QCVN 01:2021/BXD

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/1.000người	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
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

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
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 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và 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:

- 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/m^2 sàn/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước tưới cây xanh: ≥3 lít/m^2/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước tưới đường, sân bãi: ≥0,4 lít/m^2/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: ≤ 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: ≥0,8kg/người-ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt (đô thị loại II-III): ≥ 500 W/người (điện năng ≥1500kW/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/m^2/sàn;

- Chỉ tiêu cấp điện cây xanh, cây xanh thể dục thể thao: ≥ 0,5 W/m^2;

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng: ≥ 1 W/m^2.

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/ 200 m^2 sàn.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

- Khu đất có diện tích : 2.099.474,1m^2 đáp ứng cho 23.000 người.

Trong đó:

+ Đất ở : 949.804,85.m^2 (chiếm 45,24% tổng diện tích đất)

+ Đất dịch vụ công cộng : 125.910,39m^2 (chiếm 6,27% tổng diện tích đất);

+ Đất cây xanh : 153.839,24m^2 (chiếm 7,34,00% tổng diện tích đất);

+ Đất đường giao thông : 678.966,78m^2 (gồm đất giao thông khu ở và giao thông đối ngoại: chiếm 32,354 tổng diện tích đất);

+ Bãi đỗ xe : 15.986,19m^2 (chiếm 0.76% tổng diện tích đất);

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 99.344,25m^2 (gồm đất bãi xe, hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà, kênh tạo lực, trạm điện, hành lang dường điện; chiếm 3,96% tổng diện tích đất).

+ Đất thương mại dịch vụ (QH chung đô thị Chơn Thành đã phê duyệt): 64.958,52m^2 (chiếm 3,09%)

Bảng 6. Bảng cơ cấu sử dụng đất khu dân cư Hiếu Cảm 2

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.910,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp- Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	2,36
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126.637,40**	**6,03**	
TỔNG CỘNG		**2.099.474,10**	100,00	

5.2 Các chỉ tiêu đạt được trong đồ án:

Bảng 7. Bảng so sánh các chỉ tiêu

Nội dung	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu đạt được
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))	6,68% trên tổng diện tích đất ở
Trường mẫu giáo	50 cháu /1000 người 12 m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m^2/ cháu	1.150 cháu Đạt 16,21 m^2/ 1 cháu
Trường tiểu học	65 cháu /1000 người 10 m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ 1 cháu	1.495 cháu Đạt 17,67 m^2/ 1 cháu
Trường THCS	55 cháu /1000 người 10 m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ người	1.265 cháu Đạt 15,6m^2/ 1 cháu
Trường THPT	40 cháu /1000 người 10m^2/ 1 cháu	920 cháu

	(theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ người	Đạt 16 m^2/ 1 cháu
Đất cây xanh Đơn vị ở	2 m^2/người (theo QCVN 01:2021/BXD)	4,32m^2/người
Thương mại dịch vụ (khu ở)	2.000m^2/ công trình (theo QCVN 01:2021/BXD)	Gồm 2 khu Thương mại dịch vụ 4: 0,6ha Thương mại dịch vụ 5: 1,67ha
Thương mại dịch vụ (Theo QHĐT Chơn thành)		Thương mại dịch vụ 1: 2,2ha Thương mại dịch vụ 2: 1,7ha Thương mại dịch vụ 3: 2,6ha

5.3. Quy hoạch chi tiết các khu chức năng:

5.3.1. Đất nhà ở

Tổng diện tích là 949.804,85m^2 chiếm tỷ lệ 45,24%, đạt chỉ tiêu 41,30m^2/người. Loại hình nhà ở bao gồm nhà ở liền kề, nhà chung cư cao tầng và nhà ở xã hội dạng chung cư, và đất thương mại dịch vụ ở trong đó:

a. Đất ở liền kề: ký hiệu ô đất từ A01 đến A31; B01 đến B15 và Từ C01 đến C22.

- Tổng diện tích là 819.993,15 m^2 với 5.034 căn có:

+ Diện tích lô đất : từ 148 – 450m^2.

+ Mật độ xây dựng : 52-80% (tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD).

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : tối đa 5 tầng đối với trục đường có lộ giới tối thiểu 40m và tối đa 4 tầng đối với các trục đường còn lại.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,15m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

- Khoảng lùi trước và sau : Khoảng lúi trước từ 3-5m (tùy từng mặt cắt đường) so với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau 1m so với ranh giới lô đất.

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

b. Đất nhà ở xã hội: Ký hiệu ô đất NOXH-CC

- Tổng diện tích là 63.423,92m^2.

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

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.

+ Tầng cao : 5- 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

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

c. Đất nhà ở chung cư: Ký hiệu ô đất CC

- Tổng diện tích là 43.309 m^2.

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

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.

+ Tầng cao : 5- 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

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

d. Đất thương mại dịch vụ + ở : Ký hiệu ô đất TMDV04, 05

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.

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

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

5.3.2. Đất công trình hạ tầng xã hội

Đất công cộng hạ tầng xã hội (đất dịch vụ công cộng): Tổng diện tích 125.910,39m^2 chiếm tỷ lệ 6,00%.

e. Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT

- Diện tích lô đất : 6.561,43m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

f. Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất GD1-GD7

- Tổng diện tích đất giáo dục 92.786,47m^2.

+ + Đất trường mầm non (GD01) có diện tích: 6.081.,30m^2.

+ Đất trường mầm non (GD03) có diện tích: 6.300,45m^2.

+ Đất trường mầm non (GD06) có diện tích: 6.268,44m^2

+ Đất trường tiểu học (GD02) có diện tích: 15.088,96m^2.

+ Đất trường tiểu học (GD05) có diện tích: 11.338,78m^2.

+ Đất trường trung học cơ sở (GD40) có diện tích: 19.748,57m^2.

+ Đất trường trung học phổ thông (GD07) có diện tích: 27.960m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 1,2 lần.

- Tầng cao : ≤ 3 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

g. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX05-CX09 và cây xanh công cộng cấp đô thị:

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 99.545,37m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX05 : 3.100m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX06 : 10.417,74m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX07 : 20.546,33m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX08 : 27.945,32m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX09 : 2.685,44m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX10 : 21.137,36m^2.

+ Diện tích cây xanh cách ly dọc kênh thoát nước: 13.713,18m^2

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,05 lần.

- Tầng cao : 1 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

- Tổng diện tích đất cây xanh CX (cấp đô thị): 54.293,37m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX01 : 6.479,71m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX02 : 15.561,96m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX03 : 14.476,61m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX04 : 17.757,09m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa : 25%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,25 lần.

- Tầng cao : 1 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

h. Đất thương mại dịch vụ (QHC đô thị) : Ký hiệu ô đất TMDV1 ->TMDV3:

- Tổng diện tích thương mại dịch vụ 112.442,83 m^2.

+ Diện tích lô đất TMDV1 : 22.258,62m^2

+ Diện tích lô đất TMDV2 : 17.004,70m^2

+ Diện tích lô đất TMDV3 : 25.695,21m^2

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.

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

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

i.Đất văn phòng ấp, nhà văn hóa ấp : Ký hiệu ô đất Nhà VH-VPKP:

- Diện tích lô đất : 6.987,5m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

j. Đất trung tâm văn hóa thể thao : Ký hiệu ô đất VHTT:

- Diện tích lô đất : 9.787,5m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

Đất đường giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông: 552.329,37m^2 chiếm tỷ lệ 26,31%.

Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX01 và HT-BX02

- Tổng diện tích bãi đỗ xe 15.986,19m^2.

+ Diện tích lô đất HT-BX01 : 9.775m^2.

+ Diện tích lô đất HT-BX02 : 12.675,5m^2.

- 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 : 5m so với chỉ giới đường đỏ.

Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật: 83.358,06m^2.

+ Diện tích lô đất đất hạ tầng kỹ thuật trạm điện : 4.138,29m^2.

+ Diện tích lô đất đất hành lang đường điện 220kV : 22.369,76m^2.

+ Diện tích hạ tầng kỹ thuật giữa hai nhà : 32.607,05m^2.

+ Diện tích đất kênh thoát nước : 24.242,96m^2.

Bảng 8. Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
1	ĐẤT NHÀ Ở		949.805,30					
1.1	Đất ở liền kề		819.993,15					
	Đất ở liền kề	A01	13.041,98	80	80%	1-4	10.122,14	3,2
	Đất ở liền kề	A02	11.474,95	60	80%	1-5	8.261,18	3,8
	Đất ở liền kề	A03	6.689,40	40	80%	1-4	5.079,19	3,2
	Đất ở liền kề	A04	9.689,40	60	80%	1-4	7.479,19	3,2
	Đất ở liền kề	A05	14.069,40	88	80%	1-5	10.907,21	4,0
	Đất ở liền kề	A06	12.358,00	78	80%	1-4	9.628,35	3,2
	Đất ở liền kề	A07	12.358,00	78	80%	1-4	9.632,56	3,2
	Đất ở liền kề	A08	12.358,00	78	80%	1-4	9.636,59	3,2
	Đất ở liền kề	A09	12.369,55	78	80%	1-5	9.634,52	4,1
	Đất ở liền kề	A10	19.901,00	108	82%	1-5	14.572,53	3,8
	Đất ở liền kề	A11	11.007,07	79	84%	1-4	9.029,21	3,3
	Đất ở liền kề	A12	13.816,77	86	80%	1-4	10.681,69	3,2
	Đất ở liền kề	A12-A	12.379,99	77	80%	1-5	9.572,64	3,2
	Đất ở liền kề	A14	11.826,28	74	80%	1-4	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A14-A	11.826,28	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15	11.826,29	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15-A	11.826,28	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A16	11.886,29	74	80%	1-5	9.199,49	4,0
	Đất ở liền kề	A17	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A18	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A19	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
	Đất ở liền kề	A20	5.917,09	33	80%	1-4	4.343,35	3,2
	Đất ở liền kề	A21	8.422,46	49	80%	1-5	6.296,96	4,0
	Đất ở liền kề	A22	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A23	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A24	6.331,54	35	80%	1-5	4.637,40	4,0
	Đất ở liền kề	A25	11.342,56	71	80%	1-5	8.741,35	4,0
	Đất ở liền kề	A26	6.962,56	42	80%	1-4	5.309,68	3,2
	Đất ở liền kề	A27	10.203,24	63	80%	1-4	7.863,38	3,2
	Đất ở liền kề	A28	8.478,63	50	80%	1-4	6.390,81	3,2
	Đất ở liền kề	A29	11.854,31	71	84%	1-4	8.973,79	3,1
	Đất ở liền kề	A30	12.370,00	79	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A31	6.197,52	35	84%	1-4	4.618,57	3,1
	Đất ở liền kề	B01	13.435,35	70	80%	1-5	9.646,57	3,7
	Đất ở liền kề	B02	11.413,97	72	80%	1-4	8.889,30	3,2
	Đất ở liền kề	B03	11.477,37	72	80%	1-4	8.915,59	3,2
	Đất ở liền kề	B04	11.103,41	70	80%	1-4	8.643,83	3,2
	Đất ở liền kề	B05	13.715,36	81	80%	1-4	10.374,29	3,2
	Đất ở liền kề	B06	9.499,95	56	80%	1-4	7.183,40	3,2
	Đất ở liền kề	B07	4.407,95	26	80%	1-4	3.337,70	3,2
	Đất ở liền kề	B08	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B08-A	7.589,07	46	80%	1-4	5.624,13	3,2
	Đất ở liền kề	B09	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B10	11.826,28	74	80%	1-5	9.175,33	4,0
	Đất ở liền kề	B11	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B12	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B13	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
	Đất ở liền kề	B14	8.050,00	49	80%	1-5	6.104,24	4,0
	Đất ở liền kề	B15	15.995,16	102	80%	1-5	12.521,47	4,0
	Đất ở liền kề	C01	16.750,00	106	80%	1-5	13.065,74	4,0
	Đất ở liền kề	C02	16.065,89	102	80%	1-5	12.551,10	4,0
	Đất ở liền kề	C03	9.366,17	52	80%	1-4	6.878,29	3,2
	Đất ở liền kề	C04	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C05	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C06	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C07	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C08	11.340,77	70	80%	1-4	8.740,73	4,0
	Đất ở liền kề	C09	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C10	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C11	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C12	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	4,0
	Đất ở liền kề	C13	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C14	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C15	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C16	10.824,65	59	80%	1-4	7.939,15	3,2
	Đất ở liền kề	C17	14.274,02	90	80%	1-5	11.113,81	3,7
	Đất ở liền kề	C18	9.869,70	60	80%	1-4	7.550,91	3,2
	Đất ở liền kề	C19	9.869,70	60	80%	1-5	7.550,91	4,0
	Đất ở liền kề	C20	14.212,02	90	80%	1-5	11.067,65	3,8
	Đất ở liền kề	C21	14.150,02	90	80%	1-5	11.084,39	3,8
	Đất ở liền kề	C22	13.033,51	67	80%	1-4	9.276,46	3,8
1.2	Đất nhà chung cư							
	Chung cư cao tầng	C23	43.309,13		35%	4-20	15.158,19	7,0

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	C24	63.423,92		35%	4-20	22.198,37	7,0
1.3	Đất thương mại +dịch vụ+ở							
	Thương mại dịch vụ ở 04		6.369,10		45,00%	4-20	2.866,10	9,0
	Thương mại dịch vụ ở 05		16.710,00		43,32%	4-20	7.238,77	8,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG							
2.1	Đất dịch vụ y tế							
	Y tế		6.561,43		40%	1-3	2.624,57	1,2
2.2	Đất giáo dục							
	Trường mầm non		18.650,20		40%	1-3	7.460,08	1,2
	Trường tiểu học		26.427,74		40%	1-3	10.571,10	1,2
	Trường THCS		19.748,57		40%	1-3	7.899,43	1,2
	Trường THPT		27.959,95		40%	1-3	11.183,98	1,2
	Văn phòng ấp – nhà văn hóa		6.987,50		40%	1-3	2.795,00	1,2
	Văn hóa - thể thao		9.787,50		40%	1-3	3.915,00	1,2
	Chợ		9.787,50		40%	1-4	3.915,00	1,6
2.3	Cây xanh đơn vị ở		99.545,37					
	Cây xanh công viên 05		3.100,00		5%	1	155,00	0,1
	Cây xanh công viên 06		10.417,74		5%	1	520,89	0,1
	Cây xanh công viên 07		20.546,33		5%	1	1.027,32	0,1
	Cây xanh công viên 08		27.945,32		5%	1	1.397,27	0,1
	Cây xanh công viên 09		2.685,44		5%	1	134,27	0,1
	Cây xanh công viên 10		21.137,36		5%	1	1.056,87	0,1
	Cây xanh cách ly		13.713,18					
2.4	Đất trường dạy nghề		26.650,08					
3	ĐẤT TMDV ĐÔ THỊ (QHĐT)							
	Đất thương mại dịch vụ 01		22.258,62		42,25%	4-20	9.404,27	8,5

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	**(Lô)**	**(m^2)**	**(Hộ)**	**(%)**	**(Tầng)**	**(m^2)**	**(Lần)**
	Đất thương mại dịch vụ 02		17.004,70		43,25%	4-20	7.354,53	8,7
	Đất thương mại dịch vụ 03		25.695,21		40,77%	4-20	10.475,94	8,2
4	ĐẤT CÂY XANH (QHĐT)							
	Cây xanh công viên 01		6.497,71		5%	1	324,89	0,1
	Cây xanh công viên 02		15.561,96		5%	1	778,10	0,1
	Cây xanh công viên 03		14.476,61		5%	1	723,83	0,1
	Cây xanh công viên 04		17.757,09		5%	1	887,85	0,1
5	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG							
	Giao thông khu ở		552.329,37					
	Giao thông ngoài khu ở (đường HCM)		126.637,40					
6	BÃI XE							
	Bãi xe 1		9.775,00		50%	1-3	4.887,50	1,5
	Bãi xe 2		6.211,19		50%	1-3	3.105,60	1,5
7	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT							
	Đất hạ tầng trạm điện		4.138,29					
	Hành lang đường điện		22.369,76					
	Đất HTKT giữa hai dãy nha		32.607,05					
	Đất kênh thoát nước		24.242,96					
	TỔNG CỘNG		2.099.474,06					

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) đã được phê duyệt; Hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền 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 chế quản lý kiến trúc.

- 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

- 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.

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

Bảng 9. Thống Kê Khối Lượng Giao Thông

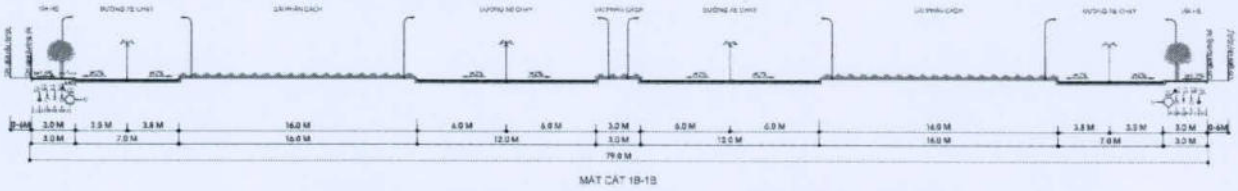
STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m) đo	Chiều rộng (m)				Diện tích (m^2)			
				Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách	Đất giao thông
1	D4	22	1.845,55	5,00	12,00	5,00		22.147	18.456	0	40.602
2	D5	25	1.466,48	5,00	15,00	5,00		21.997	14.665	0	36.662
3	D6	22	394,73	5,00	12,00	5,00		4.737	3.947	0	8.684
4	DC17	16	257,00	4,00	8,00	4,00		2.056	2.056	0	4.112
5	DC18	16	790,87	4,00	8,00	4,00		6.327	6.327	0	12.654
6	DC19	16	854,87	4,00	8,00	4,00		6.839	6.839	0	13.678
7	DC20	16	237,00	4,00	8,00	4,00		1.896	1.896	0	3.792
8	DC20A	16	224,94	4,00	8,00	4,00		1.800	1.800	0	3.599
9	DC20B	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
10	DC20C	16	227,93	4,00	8,00	4,00		1.823	1.823	0	3.647
11	D21	16	689,87	4,00	8,00	4,00		5.519	5.519	0	11.038
12	DC21A	16	454,37	4,00	8,00	4,00		3.635	3.635	0	7.270
13	DC22	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
14	DC22A	16	454,37	4,00	8,00	4,00		3.635	3.635	0	7.270
15	DC23	16	611,87	4,00	8,00	4,00		4.895	4.895	0	9.790
16	DC23A	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
17	DC23B	16	276,43	5,00	12,00	5,00		3.317	2.764	0	6.081
18	DC23C	16	275,82	4,00	8,00	4,00		2.207	2.207	0	4.413
19	DC24	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
20	DC25	16	844,31	4,00	8,00	4,00		6.754	6.754	0	13.509
21	DC26	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m) đo	Chiều rộng (m)				Diện tích (m²)			
				Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách	Đất giao thông
22	DC26A	16	728,75	4,00	8,00	4,00		5.830	5.830	0	11.660
23	DC27	16	728,16	4,00	8,00	4,00		5.825	5.825	0	11.651
24	DC28	16	790,95	4,00	8,00	4,00		6.328	6.328	0	12.655
25	DC28A	16	727,57	4,00	8,00	4,00		5.821	5.821	0	11.641
26	G2	15	1.683,02	4,00	8,00	3,00		13.464	13.464	0	26.928
27	N2	40	1.477,89	7,00	26,00	7,00	2,00	38.425	20.690	2.956	62.071
28	NH14	16	504,82	4,00	8,00	4,00		4.039	4.039	0	8.077
29	NH14A	16	219,53	4,00	8,00	4,00		1.756	1.756	0	3.512
30	NH15	16	188,32	4,00	8,00	4,00		1.507	1.507	0	3.013
31	NH15A	16	540,09	4,00	8,00	4,00		4.321	4.321	0	8.641
32	NH16	16	269,32	4,00	8,00	4,00		2.155	2.155	0	4.309
33	NH16B	16	221,65	4,00	8,00	4,00		1.773	1.773	0	3.546
34	N17	22	1.194,07	5,00	12,00	5,00		14.329	11.941	0	26.270
35	NH17	16	252,60	4,00	8,00	4,00		2.021	2.021	0	4.042
36	NH18	16	221,36	4,00	8,00	4,00		1.771	1.771	0	3.542
37	NH19	16	711,00	4,00	8,00	4,00		5.688	5.688	0	11.376
38	NH19A	16	66,00	4,00	8,00	4,00		528	528	0	1.056
39	NH21	16	134,89	4,00	8,00	4,00		1.079	1.079	0	2.158
40	NH22	16	1.034,54	4,00	8,00	4,00		8.276	8.276	0	16.553
41	NH22A	16	152,83	4,00	8,00	4,00		1.223	1.223	0	2.445
42	N19	25	1.087,23	5,00	15,00	5,00		16.308	10.872	0	27.181
43	NH23	16	970,68	4,00	8,00	4,00		7.765	7.765	0	15.531

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m) đo	Chiều rộng (m)				Diện tích (m²)			
				Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách	Đất giao thông
44	NH24	16	216,32	4,00	8,00	4,00		1.731	1.731	0	3.461
45	NH24A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
46	NH25	16	887,13	4,00	8,00	4,00		7.097	7.097	0	14.194
47	NH26	16	153,84	4,00	8,00	4,00		1.231	1.231	0	2.461
48	NH26A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
49	NH26B	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
50	NH26C	16	126,60	4,00	8,00	4,00		1.013	1.013	0	2.026
51	N22	25	864,70	5,00	15,00	5,00		12.971	8.647	0	21.618
52	N22A	25	305,52	5,00	15,00	5,00		4.583	3.055	0	7.638
53	NH27	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
54	NH28	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
55	N27	22	1.343,11	5,00	12,00	5,00		16.117	13.431	0	29.548
56	D18	40	896,46	7,00	26,00	7,00	2,00	23.308	12.550	0	35.858
57	Đường HCM	79	1.683,20	3,00	28,00	3,00	35,00	47.130	10.099	58.912	116.141
Tổng								386.746	292.496	61.868	741.110

a) Giao thông đối ngoại:

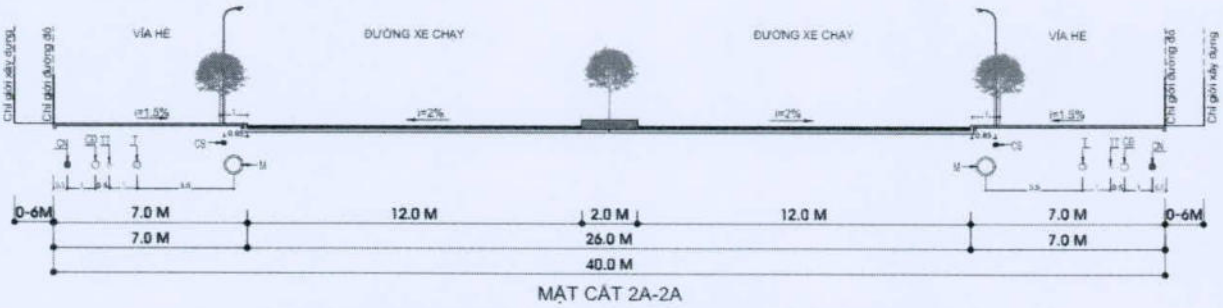
- Đường Hồ Chí Minh: Quy hoạch mặt đường 38,00m, vỉa hè 3,0mx2, dãy phân cách 35,0m, lộ giới 79m, mặt cắt A-A.



Hình 1. Mặt cắt giao thông A-A lộ giới 79m

b) Giao thông nội bộ:

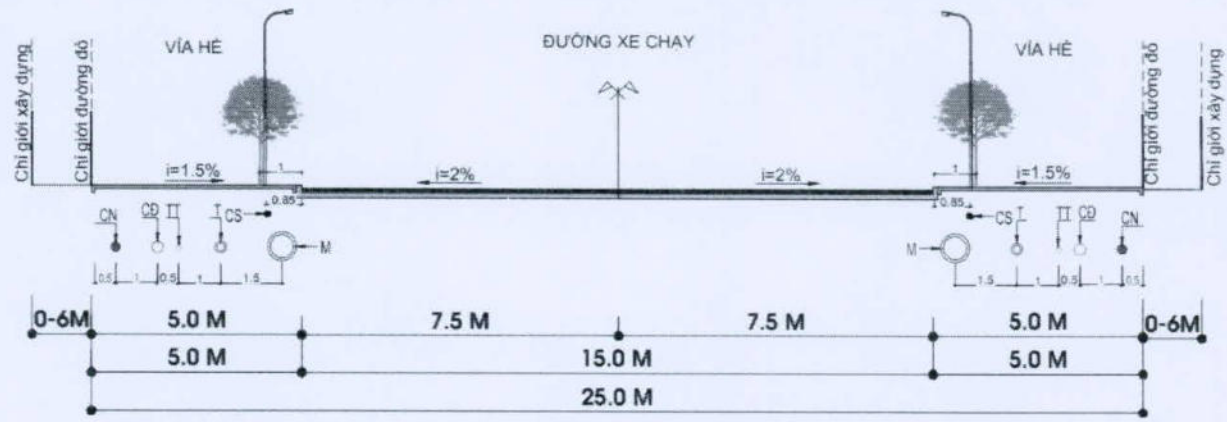
- Đường N2, D18: Quy hoạch mặt đường 24,00m, vỉa hè 7,0mx2, dãy phân cách 2,0m, lộ giới 40m, mặt cắt 1-1.



MẶT CẮT 2A-2A

Hình 2. Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 40m

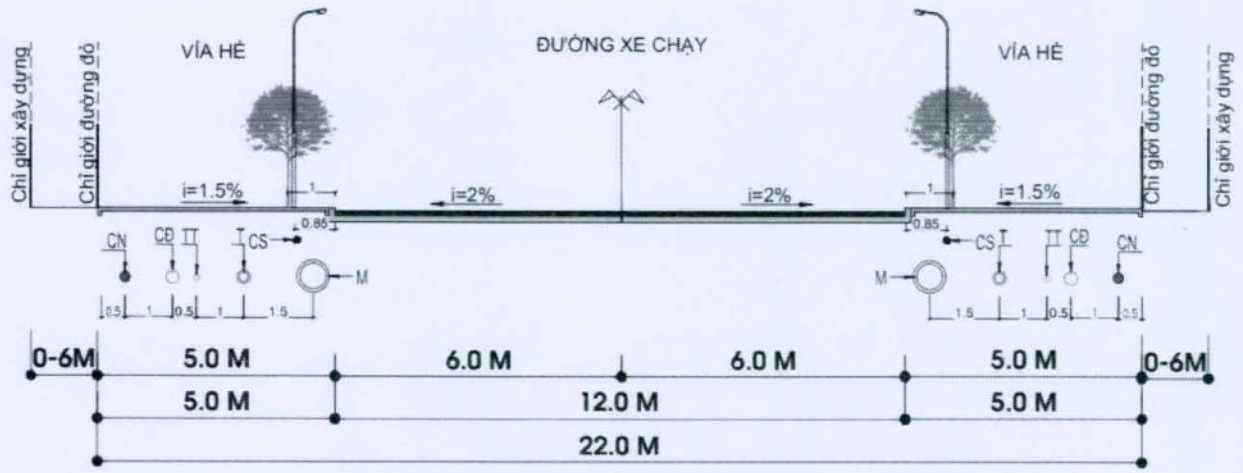
- Quy hoạch mặt đường 15,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25m, mặt cắt 3-3.



MẶT CẮT 3 - 3

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

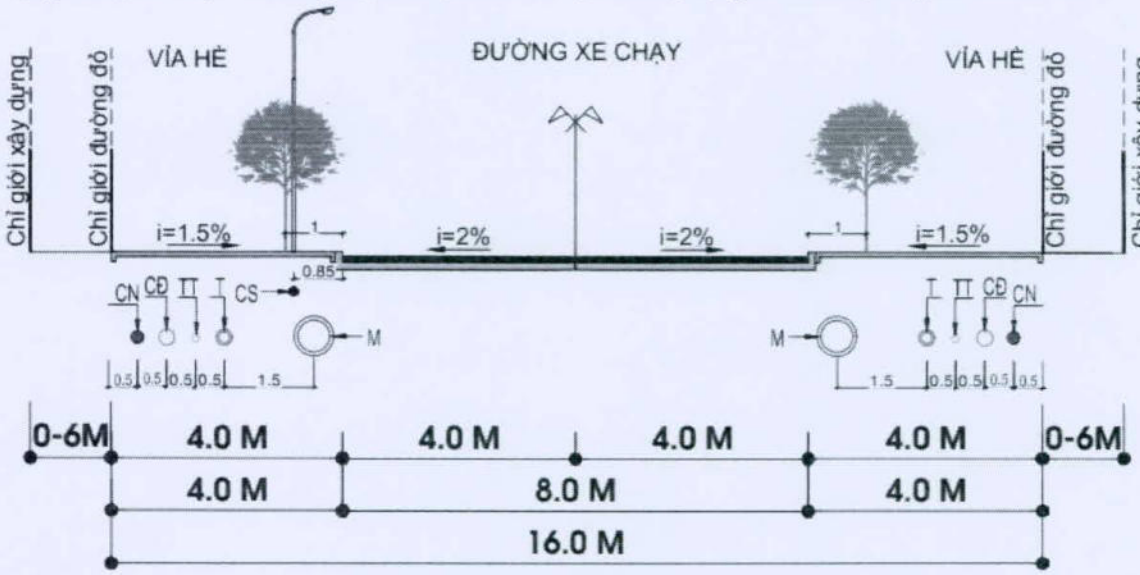
- Quy hoạch mặt đường 12,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22m, mặt cắt 4-4.



MẶT CẮT 4A-4A

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

- Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16m, mặt cắt 6-6.



MẶT CẮT 6-6

Hình 5. Mặt cắt giao thông 6-6 lộ giới 16m

c) Đấu 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 10m; Góc vát đảm bảo theo quy định hiện hành và đảm bảo tầm nhìn tại nút.

d) Kết cấu mặt đường dự kiến

Vận tốc thiết kế:

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

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

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

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

a) Cao độ nền

- Nền được san lấp với hướng dốc về phía kênh. Tại vị trí tiếp giáp, thiết kế mái taluy với độ dốc 1:1, đảm bảo cao độ mặt nền cao hơn cao độ hoàn thiện của kênh 0,3m. Các lô đất tiếp giáp với kênh tạo lực được ngăn cách bằng phạm vi mãng xanh rộng 3-5m.

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

- Cao độ san nền dự án trong khoảng +42.0 đến +49.0m, hướng dốc san nền phù hợp theo hướng thoát nước, cao độ thiết kế chênh cao khoảng 0.43m so với cao độ tự nhiên.

- 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 đắp:

- Chiều cao đất đào = khối lượng đào/diện tích đào: -116.895,07m3/ 284.323,43 m2= 0,41m;

- Chiều cao đất đắp = khối lượng đắp/diện tích đắp: 510.291,48m3/ 1.118.051,81 m2= 0,46m

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

b) Thoát nước mưa

Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước: theo 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 55ha, được thu nước dẫn về kênh nằm phía Bắc của dự án. Lưu vực phía Tây Bắc thoát nước về hướng kênh Tạo Lực. Đây là tuyến kênh được đầu tư xây dựng mới, đóng vai trò tiếp nhận nguồn nước từ Khu dân cư Hiếu Cảm 1, Khu dân cư Ấp 4 dẫn dòng đấu nối trực tiếp vào Suối Cái.

+ Lưu vực 2: Là lưu vực phía Đông và Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 107ha, được thu nước về đường N27 sau đó đổ ra Suối Cái..

c) 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 D600 – D2000, 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.

7.3. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Chơn Thành nằm ở phía Nam dự án (thuộc khu phố Mỹ Hưng), nguồn nước vào phạm vi dự án thông qua hệ thống đường ống và phân phối cho các khu vực chức năng.

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

b) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch với đường kính từ Ø160 - Ø300, được đấu 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 8 ÷ 12,5, ống đi trên vỉa hè hoặc đi trong hào kỹ thuật với độ sâu tối thiểu 0,5m so với cao độ hoàn thiện. Trường hợp đi trong hào cần tuân thủ QCVN 07-3: 2023/BXD

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

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

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

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

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

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

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

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

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống HPDE có đường kính D300 – D630 trong khu vực quy hoạch.

- Nguồn tiếp nhận: Tiếp nhận toàn bộ lưu lượng nước thải từ khu quy hoạch. Lưu lượng nước thải tiếp nhận Q=5.459m^3/Ng.đêm.

- Toàn bộ nước thải được thu gom theo dường ống đưa về vị trí đặt nhà máy xử lý nước thải thuộc Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (quy mô diện tích khoảng 11ha được phê duyệt tại quyết định 863/QĐ-UBND ngày 16/04/2025 về việc phê duyệt cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước). Nước thải sau xử lý phải đạt cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới được đấu nối ra suối gần nhất.

- Tuyến cống thoát nước thải được bố trí sau lô nhà hoặc trên vỉa hè đường.

- Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu nhà ở và các công trình để thu nước thải.

- Trên vỉa hè chiều sâu chôn cống tính đến đỉnh cống tối thiểu 0,5m, dưới lòng đường tối thiểu 0,7m.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu gom kết hợp làm hố thăm vật liệu bê tông cốt thép, hố ga được bố trí với khoảng cách <30m, tạo các điểm đầu tuyến, vị trí chuyển hướng.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu dân cư được làm 2 phần:

+ Hệ thống riêng trong từng nhà ở, công trình công cộng, công trình dịch vụ, v.v.., làm sạch lần 1 bằng việc xây dựng các bể tự hoại.

+ Hệ thống thu gom bên ngoài công trình dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung, làm sạch lần 2.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được chia thành 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: phía Tây Bắc đường Hồ Chí Minh: nước thải thoát chủ yếu theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về tuyến cống trên đường N27, sau đó băng qua đường Hồ Chí Minh dẫn về trạm bơm.

+ Lưu vực 2: phía Đông Nam đường Hồ Chí Minh: nước thải chủ yếu thoát theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về trạm bơm tại mảng xanh trên đường N27 thuộc khu vực dân cư Đồng Tâm, Nước thải từ trạm bơm được dẫn về trạm xử lý trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước.

- Trạm bơm chuyển bậc:

+ Trạm bơm số có công suất dự kiến Q=4.156m^3/ng.đêm, vị trí đặt trạm bơm tại lô đất hạ tầng kỹ thuật, gần đường N27.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 2300 người *0,9kg/ngày = 20,7tấn/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.

- Các điểm dân cư chất thải rắn được thu gom bằng xe đẩy tay, 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 đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt. Trong khu vực phường Hưng Long (cũ) 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 15 ha.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a) Nguồn cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện được lấy từ các trạm biến áp 110/22kV Becamex 2, Becamex 3 và Becamex 4.

b) Lưới điện trung thế:

- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV phân phối đến các trạm biến áp trong dự án đảm bảo cấp điện liên tục.

- Đầu tuyến nhận nguồn từ các trạm biến áp 110/22kV sử dụng tủ RMU 03 ngăn. 01 ngăn đến nhận nguồn, 01 ngăn đi phân phối và 01 ngăn dự phòng kết nối mạch vòng.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp ngầm, cáp ngầm trung thế sẽ là loại dây đồng 3 lõi có lớp cách điện XLPE, vỏ bọc lót bên trong bằng nhựa PVC, bên ngoài có màn chắn kim loại bằng băng đồng và giáp bảo vệ bằng hai lớp băng thép. Ký hiệu CXV/S/DSTA được sử dụng cho đường dây phân phối ngầm 22kV. Tiết diện sử dụng cho trục chính là 240mm^2 hoặc 300mm^2, các nhánh rẽ dùng 95mm^2 hoặc 120mm^2 . Cáp ngầm trung thế được luồn trong ống xoắn HDPE và được chôn dưới đất.

- Sử dụng tủ RMU để phân đoạn đường dây trung thế ngầm và cấp nguồn cho các máy biến áp. Đối với các trạm biến áp công suất nhỏ (1x15kVA) dùng để cấp nguồn hệ thống chiếu sáng thì sử dụng đầu cáp nối tiếp đấu nối tại tủ RMU và đi một ống riêng để cấp nguồn. Các trạm biến áp cấp nguồn chiếu sáng được treo trên trụ bê tông.

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

- Định hướng trong tương lai nghiên cứu đề xuất thêm phương án đầu tư nguồn năng lượng tái tạo đưa vào sử dụng.

c) Mạng lưới điện hạ thế:

- Từ tủ hạ thế tại các trạm biến áp 22/0,4kV có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ phối hạ tầng sau đó cấp điện đến từng lô đất trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp CXV 0,6/1kV có lõi dẫn điện bằng đồng, lớp cách điện XLPE và vỏ bọc bên ngoài làm bằng nhựa PVC. Cáp được luồn trong ống xoắn HDPE và chôn dưới đất.

- 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 …

- Hệ thống tụ bù công suất phản kháng được thực hiện theo Thông tư 39/2015/TT-BCT.

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 16.408 thuê bao.

- Hệ thống viễn thông thụ động cho Khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối với mạng viễn thông của nhà mạng VNTT (Công ty Cổ Phần Công Nghệ &Truyền Thông Việt Nam).

b) Giải pháp quy hoạch:

Các giải pháp quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động cho khu vực thiết kế dựa trên công nghệ GPON (cung cấp băng thông rộng tốc độ cao) sẵn sàng đáp ứng dịch vụ viễn thông internet băng thông tốc độ cao cho các cư dân và doanh nghiệp trong khu.

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 Hiếu Cảm 2, 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 Hiếu Cảm 2, 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./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường;
- Lãnh đạo Văn phòng, các CV;
- 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 1677/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của UBND phường Chơn Thành)

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A01		1		1					X	383,50	383,50	13.042,0	80	
	2	->	9	8	5	36	5	1		180,00	1.440,00			
		10		1					X	383,50	383,50			
	11	->	22	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		23							GT					
	24	->	35	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		36							GT					
	37	->	46	10			5	1		150,00	1.500,00			80
		47		1					X	317,49	317,49			59
	48	->	59	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		60							GT					
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73							GT					
	74	->	83	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		84		1					X	317,49	317,49			59
	TỔNG			**80**										**80%**

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
											13.041,98			
A02		1		1					X	395,08	395,08	11.474,95	60	55
	2	->	10	9	5	36	5	1		180,00	1.620,00			74
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	5	36	5	1		180,00	1.800,00			74
		22								GT	GT			
	22A	->	31	9	5	36	5	1		180,00	1.620,00			74
		32		1					X	383,56	383,56			55
		32A		1					X	383,75	383,75			55
	34	->	42	9	5	35	5	1		175,00	1.575,00			75
		43								GT	GT			
	44	->	53	10	5	35	5	1		175,00	1.750,00			75
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	35	5	1		175,00	1.575,00			75
		64		1					X	372,56	372,56			56
	TỔNG			**60**							**11.474,95**			**75%**
A03		1		1					X	327,10	327,10	6.689,40	40	58
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		12								GT	GT			
	12A	->	21	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		22		1					X	317,60	317,60			59
		22A		1					X	327,10	327,10			58
	24	->	32	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		33								GT	GT			
		34								GT	GT			
	35	->	43	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		44		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**40**							**6.689,40**			**80%**
		1		1					X	327,10	327,10			58
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
A04		22								GT	GT	**9.689,40**	**60**	
	22A	->	31	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		32		1					X	317,60	317,60			59
		32A		1					X	327,10	327,10			58
	34	->	42	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		43								GT	GT			
	44	->	53	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		64		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**60**							**9.689,40**			**80%**
		1		1					X	417,10	417,10			54
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	23	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	35	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		36								GT	GT			
A05	37	->	46	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00	**14.069,40**	**88**	80
		47		1					X	317,60	317,60			59
		48		1					X	417,10	417,10			54
	49	->	57	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		58								GT	GT			
	59	->	70	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		71								GT	GT			
	72	->	82	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		83								GT	GT			
	84	->	93	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		94		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**88**							**14.069,40**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
A06		38		1					X	227,50	227,50	**12.358,00**	**78**	67
		45		1					X	227,50	227,50			63
	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00			76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.358,00**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,50	227,50			67
		45		1					X	227,50	227,50			67
A07	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00	**12.358,00**	**78**	76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**										**80%**

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
											12.358,00			
A08		1		1					X	347,50	347,50	**12.358,00**	**78**	57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,50	227,50			67
		45		1					X	227,50	227,50			67
	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00			76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.358,00**			**80%**
A09		1		1					X	347,50	347,50	**12.369,55**	**78**	57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,05	227,05			67
		39; 40		2	7	24				168,00	336,00			76
		41		1	6	24				144,00	144,00			81
		42		1					X	317,50	317,50			59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.369,55**			**81%**
		1		1					X	365,50	365,50			56
A10	2	->	12A	12	5	36	5	1		180,00	2.160,00	**19.901,00**	**108**	74
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	36	5	1		180,00	2.520,00			74

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		29								GT	GT			
	30	->	43	14	5	36	5	1		180,00	2.520,00			74
		44								GT	GT			
	45	->	56	12	5	36	5	1		180,00	2.160,00			74
		57		1					X	365,50	365,50			56
		58		1					X	355,00	355,00			57
	59	->	70	12	5	35	5	1		175,00	2.100,00			75
		71								GT	GT			
	72	->	85	14	5	35	5	1		175,00	2.450,00			75
		86								GT	GT			
	87	->	100	14	5	35	5	1		175,00	2.450,00			75
		101								GT	GT			
	102	->	113	12	5	35	5	1		175,00	2.100,00			75
		114		1					X	355,00	355,00			57
	TỔNG			**108**							**19.901,00**			**75%**
A11	1	->	10	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00	**11.007,07**	**79**	82
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
		22								GT	GT			
	23	->	33	11	6	23	3	1						82

KÝ HIỆU			SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô		Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
									138,00	1.518,00			
	34								GT	GT			
35	->	43	9	6	23	3	1		138,00	1.242,00			82
	44								GT	GT			
45	->	54	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
	55								GT	GT			
56	->	65	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
	66								GT	GT			
67	->	77	11	6	23	3	1		138,00	1.518,00			82
	78								GT	GT			
79	->	85	7	6	23	3	1		138,00	966,00			82
	86		1					X	243,07	243,07			65
	TỔNG		**79**							**11.007,07**			**82%**
	1		1					X	414,23	414,23			54
2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
	11								GT	GT			
12	->	22A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
	24								GT	GT			
25	->	35	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
	36								GT	GT			
A12											**13.816,77**	**86**	

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	37	->	46	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		47		1					X	317,50	317,50			59
		48		1					X	467,54	467,54			51
	48A	->	55	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		56								GT	GT			
	57	->	68	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	80	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		81								GT	GT			
	82	->	91	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		92		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**86**							**13.816,77**			**80%**
		1		1					X	364,62	364,62			56
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
A12A	14	->	25	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00	**12.380**	**77**	80
		26								GT	GT			
	27	->	41	15	5	30	5	1		150,00	2.250,00			80
		42		1					X	317,65	317,65			59

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:35:07+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----ꕥ✧ꕥ-----

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2, PHƯỜNG CHƠN THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai , năm 2026

BM-35-01-25110001

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CHƠN THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT **ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH** U.B.N.D PHƯỜNG CHƠN THÀNH T. ĐỒNG NAI CHỦ TỊCH Nguyễn Anh Tài	**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH** **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH** CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P.CHƠN THÀNH - T.ĐỒNG NAI TRƯỞNG PHÒNG Lê Tấn Bình
CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ **CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX – BÌNH PHƯỚC** TỔNG GIÁM ĐỐC M.S.D.N: 3800405138 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX BÌNH PHƯỚC P. CHƠN THÀNH - T. ĐỒNG NAI Đặng Văn Dũng	**ĐƠN VỊ TƯ VẤN** **TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP** **BECAMEX GROUP** PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC M.S.D.N: 3700145020 - C.T.C.P TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX GROUP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NGUYỄN VĂN THANH HUY

BM-35-01-25110001

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CHƠN THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: KTS. VÕ THANH TUYỀN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN HỮU PHI

CHỦ TRÌ, CÁN BỘ THIẾT KẾ

- QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC: KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH
- GIAO THÔNG - SAN NỀN: KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN
- THOÁT NƯỚC MƯA, THẢI - CẤP NƯỚC: KS. LÊ TẤN KHANH
- CẤP ĐIỆN & THÔNG TIN LIÊN LẠC: KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PTCN BECAMEX-CTCP

BECAMEX GROUP

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3700145020 C.T.C.P TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX GROUP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VĂN THANH HUY

BM-35-01-25110001

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU 1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 1
II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH 1
1. Các căn cứ pháp lý: 1
2. Các cơ sở lập quy hoạch: 3

CHƯƠNG II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG 5
I. XÁC ĐỊNH PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH 5
1. Phạm vi, quy mô khu vực lập quy hoạch 5
2. Quy mô khu vực lập quy hoạch 7
II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN 7
1. Khí hậu: 7
2. Đặc điểm khí hậu: 7
2.1. Nhiệt độ và độ ẩm: 8
2.2. Mưa 8
2.3. Gió 8
3. Đặc điểm thủy văn 8
3.1. Nước mặt: 8
3.2. Nước ngầm: 8
3.3. Đặc điểm địa chất công trình 9
III. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 10
1. Hiện trạng dân số 10
2. Hiện trạng sử dụng đất 10
3. Hiện trạng triển trúc cảnh quan 11
4. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội 12
5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 12
5.1. Hiện trạng giao thông 12
5.2. Hiện trạng nền và thoát nước mưa 13
5.3. Hiện trạng cấp nước 13
5.4. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường 13
5.5. Hiện trạng cấp điện 13
5.6. Thông tin liên lạc 14
6. Đánh giá hiện trạng: 14
IV. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT 14
1. Định hướng chung 14
2. Các nội dung cần thực hiện 14

CHƯƠNG III. CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG LẬP QUY HOẠCH 15
I. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH: 15
II. SỰ PHÙ HỢP VỚI CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 15

III. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ 15
1. Định hướng về khu chức năng: *15*
2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị: *16*
2.1. Khung tổng thể tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: 16
2.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các trục đường chính: 16
2.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các cửa ngõ đô thị: 17
2.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực điểm nhấn đô thị: 17
2.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các không gian mở, không gian xanh đô thị: 17
3. Định hướng về thiết kế đô thị (các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch) *18*
3.1. Quy định tầng cao 18
3.2. Quy định mật độ xây dựng: 18
3.3. Khoảng lùi xây dựng: 18
IV. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ 18
1. Định hướng chung: *18*
2. Cơ cấu chức năng cấp đô thị: *19*
V. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ 20
1. Quy định quản lý đối với khu vực đô thị xây dựng mới *20*
2. Quản lý khu nhà ở trong khu đô thị xây dựng mới *20*
3. Quản lý công trình Thương mại - Dịch vụ *21*
CHƯƠNG IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT 22
I. CHỈ TIÊU VỀ DÂN SỐ 22
II. CHỈ TIÊU VỀ ĐẤT ĐAI 22
III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC 22
1. Mật độ xây dựng (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng) *22*
2. Tầng cao (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng) *24*
IV. CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG XÃ HỘI 24
V. CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT 25
1. Chỉ tiêu về giao thông: *25*
2. Chỉ tiêu cấp nước: *25*
3. Thoát nước và xử lý chất thải rắn: *26*
4. Cấp điện: *26*
5. Thông tin liên lạc: *26*
CHƯƠNG V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 27
I. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 27

1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu *27*
2. Các chỉ tiêu đạt được trong đồ án *28*
II. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT 29
1. Đất nhà ở *29*
2. Đất công trình hạ tầng xã hội *31*
3. Đất đường giao thông *33*
4. Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX01 và HT-BX02 ..... *33*
5. Đất hạ tầng kỹ thuật khác: *33*
III. CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 42
CHƯƠNG VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN **43**
I. YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH 43
II. CÁC YÊU CẦU VỀ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT 43
1. Đất ở: *44*
1.1. Đất ở liền kề 44
1.2. Đất nhà ở xã hội: 44
2. Quy định kiến trúc các công trình công cộng và dịch vụ: *44*
2.1. Công trình thương mại dịch vụ: 44
2.2. Công trình giáo dục: 45
2.3. Công trình y tế: 46
2.4. Công trình bãi xe: 46
2.5. Đối với cây xanh sử dụng công cộng 47
III. TỔ CHỨC CÂY XANH CÔNG CỘNG, SÂN VƯỜN, CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ VÀ MẶT NƯỚC TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH 47
1. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch *47*
1.1. Cây xanh trên giải phân cách 47
1.2. Cây xanh trên vỉa hè 47
1.3. Bảo vệ cây xanh 47
IV. XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ QUY ĐỊNH CÁC ĐẶC TRƯNG CẦN KIỂM SOÁT: 48
1. Cơ sở kiểm soát: *48*
2. Kiểm soát xây dựng các khu chức năng: *48*
3. Kiểm soát xây dựng hạ tầng kỹ thuật: *48*
CHƯƠNG VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ **49**
I. NGUYÊN TẮC CHUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 49
II. CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN 49
1. Công trình thương mại dịch vụ (TMDV): *50*
III. CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 50
IV. KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH 51

1. Quy định khoảng lùi công trình: *51*
2. Quy định đối với chỉ giới đường đỏ. *52*
V. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC: 53
1. Công trình nhà ở *53*
1.1. Hình khối kiến trúc: 53
1.2. Hình thức kiến trúc chủ đạo: 54
2. Công trình dịch vụ công cộng, giáo dục *55*
2.1. Hình khối kiến trúc: 55
2.2. Hình thức kiến trúc: 55
3. Ki -ốt, biển thông báo, biển quảng cáo: *56*
4. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình ngầm: *56*
VI. HỆ THỐNG CÂY XANH 57
1. Cây xanh công viên *57*
2. Cây xanh đường phố *58*
3. Hệ thống cây xanh *59*
CHƯƠNG VIII. XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM (DỰ KIẾN) **61**
CHƯƠNG IX. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT **62**
I. QUY HOẠCH CAO ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA 62
1. Quy hoạch cao độ nền *62*
1.1. Cơ sở thiết kế : 62
1.2. Quy hoạch cao độ nền: 62
2. Thoát nước mưa: *62*
2.1. Cơ sở thiết kế 62
2.2. Nguyên tắc thiết kế: 63
2.3. Giải pháp thiết kế: 63
2.5 Phương pháp tính thủy lực cống: 65
2.6 Khái toán xây dựng: 66
a. San nền: 66
II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG: 88
1. Cơ sở, nguyên tắc và chỉ tiêu thiết kế *88*
1.1. Cơ sở thiết kế: 88
1.2. Nguyên tắc thiết kế: 88
1.3. Các chỉ tiêu chính: 88
2. Quy hoạch hệ thống giao thông *88*
2.1. Đường giao thông đối ngoại: 93
2.2. Đường giao thông đối nội: 94
2.3. Đấu nối giao thông, chỗ quay xe 96
2.4. Vận tốc thiết kế và kết cấu mặt đường dự kiến 96

2.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được 96
2.6. Khối lượng xây dựng và khái toán chi phí.....96
3. Hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng *96*
4. Quy hoạch bãi đỗ xe *97*
III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC: 102
1. Tiêu chuẩn kỹ thuật.....*102*
2. Nguyên tắc thiết kế.....*102*
3. Tính toán nhu cầu *102*
4. Giải pháp thiết kế.....*105*
4.1. Nguồn nước.....105
4.2. Mạng lưới cấp nước 105
4.3. Tính toán thủy lực 105
4.4. Hệ thống cấp nước chữa cháy 121
IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG: 121
1. Cơ sở thiết kế *121*
2. Các chỉ tiêu thiết kế.....*122*
3. Giải pháp xây dựng.....*125*
3.1. Nguồn và lưới điện trung thế 125
3.2. Tuyến hạ thế cung cấp điện 125
3.3. Tuyến hạ thế chiếu sáng đường 125
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG: 126
1. Tiêu chuẩn áp dụng.....*126*
2. Dự kiến nhu cầu *126*
3. Nguồn và cơ sở thiết kế.....*127*
4. Giải pháp quy hoạch.....*128*
4.1. Mục tiêu 128
4.2. Hình thức.....128
4.3. Quy mô xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:.....128
VI. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG: 129
1. Thoát nước thải.....*129*
1.1. Cơ sở thiết kế 129
1.2. Giải pháp thoát nước thải.....129
1.3. Phương án quy hoạch.....133
1.4. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải: 133
2. Quản lý chất thải rắn.....*134*
3. Quy hoạch Quản lý nghĩa trang: *134*

CHƯƠNG X. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....135
I. MỤC ĐÍCH, CĂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ 135
1. Mục đích: *135*
2. Căn cứ pháp lý:.....*135*

3. Phương pháp đánh giá: *135*
3.1. Phương pháp tiếp cận: 135
3.2. Công cụ phân tích: 135
II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH 136
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH 136
1. Hiện trạng môi trường đất: *136*
2. Suy thoái đa dạng sinh học *136*
2.1. Suy thoái đa dạng sinh học do con người 136
2.2. Suy giảm đa dạng sinh học do thiên tai 136
2.3. Hiện trạng ô nhiễm do chất thải rắn, nghĩa trang 136
IV. PHÂN TÍCH DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC CÓ THỂ TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH 136
1. Tác động từ đầu tư hạ tầng kỹ thuật: *136*
2. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường không khí *137*
2.1. Ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông: 137
3. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường nước (do nước thải) *137*
4. Phân tích dự báo ô nhiễm do chất thải rắn (CTR) *137*
5. Phân tích dự báo suy thoái môi trường đất *137*
6. Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường *137*
7. Phân tích dự báo biến đổi tài nguyên, cảnh quan *138*
8. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội *138*
9. Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế, xã hội *138*
V. PHÂN TÍCH, TÍNH TOÁN, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG TRÊN CƠ SỞ CÁC DỮ LIỆU CỦA CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG 138
1. Phương án *138*
2. Phương án quy hoạch: *139*
VI. CÁC GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT Ô NHIỄM, PHÒNG TRÁNH, GIẢM NHẸ THIÊN TAI HAY ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG, KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG; KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG 140
1. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư *140*
2. Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị *140*
3. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu *140*
4. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai *140*
4.1. Chất lượng môi trường nước 140
4.2. Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn 140
4.3. Quản lý chất thải 141
VII. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG 141

1. Quản lý môi trường *141*
2. Cam kết thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường *141*
CHƯƠNG XI. PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ ÁN **143**
I. CƠ SỞ LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 143
II. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 143
III. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 143
1. Nguồn vốn – phương án huy động vốn *143*
2. Tổ chức thực hiện *143*
CHƯƠNG XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ **145**
I. KẾT LUẬN: 145
II. KIẾN NGHỊ: 145

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Sơ đồ vị trí khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước, tỉnh Bình Phước (cũ) 5
Hình 2. Vị trí Khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (cũ) 6
Hình 3. Sơ đồ phạm vi và giới hạn Khu dân cư Hiếu Cảm 2 6
Hình 4. Sơ đồ vị trí khu vực lập điều chỉnh quy hoạch 7
Hình 5. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch 9
Hình 6. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch 10
Hình 7. Hiện trạng cảnh quan khu vực nghiên cứu quy hoạch 12
Hình 8. Hiện trạng đường giao thông trong khu vực quy hoạch (QL13) 13
Hình 9. Sơ đồ vị trí khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) 19
Hình 10. Sơ đồ không gian kiến trúc cảnh quan Khu dân cư Hiếu Cảm 2 43
Hình 11. Minh họa công trình thương mại dịch vụ 45
Hình 12. Hình minh họa công trình giáo dục 46
Hình 13. Thiết kế đô thị toàn khu 49
Hình 14. Phối cảnh Khu dân cư Hiếu Cảm 2 51
Hình 15. Khu nhà ở liền kế 55
Hình 16. Không gian trường mầm non 56
Hình 17. Không gian công viên, vườn hoa 58
Hình 18. Mặt cắt giao thông A-A lộ giới 79m 94
Hình 19. Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 40m 94
Hình 20. Mặt cắt giao thông 3-3 lộ giới 25m 95
Hình 21. Mặt cắt giao thông 4-4 lộ giới 22m 95
Hình 22. Mặt cắt giao thông 6-6 lộ giới 16m 95

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Bảng hiện trạng đặc điểm khí hậu 7
Bảng 2. Bảng hiện trạng sử dụng đất 10
Bảng 3. Bảng thống kê diện tích đất đơn vị ở và đất ngoài đơn vị ở 19
Bảng 4. Bảng độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng 20
Bảng 5. Bảng quy định tầng cao nhà liên kế, nhà phố 21
Bảng 6. Bảng quy định tầng cao đối với nhà biệt thự 21
Bảng 7. Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị 22
Bảng 8. Bảng mật độ xây dựng nhà ở liền kề theo QCVN 01:2021/BXD 23
Bảng 9. Bảng mật độ xây dựng nhà ở chung cư theo QCVN 01:2021/BXD 23
Bảng 10. Bảng mật độ xây dựng công trình thương mại dịch vụ theo QCVN 01:2021/BXD 23
Bảng 11. Bảng chỉ tiêu đất công trình dịch vụ - công cộng theo QCVN 01:2021/BXD 24
Bảng 12. Bảng cơ cấu sử dụng đất khu dân cư Hiếu Cảm 2 27
Bảng 13. Bảng so sánh các chỉ tiêu 28
Bảng 14. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất 34
Bảng 15. Quy định khoảng lùi đối với công trình xây dựng mới 42
Bảng 16. Quy định khoảng lùi đối với công trình xây dựng mới 51
Bảng 17. Quy định độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng 52
Bảng 18. Quy định các bộ phận nhà được phép nhô ra 53
Bảng 19. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật (m) 56
Bảng 20. Thống kê các loại cây xanh đề xuất 58
Bảng 21. Bảng thống kê công trình ngầm 61
Bảng 22. Thống kê lưu lượng thoát nước mưa 66
Bảng 23. Thống Kê Khối Lượng Giao Thông 89
Bảng 24. Bảng khai toán giao thông 96
Bảng 25. Bảng quy định chỉ giới xây dựng 96
Bảng 26. Bảng so sánh chỉ tiêu bãi đỗi xe 98
Bảng 27. Bảng thống kê nhu cầu sử dụng nước toàn khu 103
Bảng 28. Bảng lưu lượng dùng nước từng giờ trong ngày 104
Bảng 29. Bảng tính lưu lượng các nút chính của mạng lưới cấp nước khu dân cư ..105
Bảng 30. Bảng tính toán thủy lực các nút chính của mạng lưới cấp nước Khu dân cư Hiếu Cầm 2 – giờ dùng nước lớn nhất 113
Bảng 31. Bảng tính toán thủy lực các nút chính của mạng lưới cấp nước Khu dân cư Hiếu Cầm 2 – giờ dùng nước lớn nhất có cháy 117
Bảng 32. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước 121
Bảng 33. Bảng thống kê chỉ tiêu cấp điện toàn khu dân cư 123
Bảng 34. Bảng khái toán phần điện chung cho toàn khu 126
Bảng 35. Bảng thống kê chi tiết dự kiến số thiết bị trong khu quy hoạch 127

Bảng 36.....130
Bảng 37.....131
Bảng 38.....132
Bảng 39. Bảng khai toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải.....133
Bảng 40. Bảng phân tích tác động môi trường của phương án quy hoạch đối với quy hoạch các phân khu chức năng.....139
Bảng 41. Bảng khái toán kinh phí đầu tư bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình :.....143

DANH MỤC VIẾT TẮT

KCN	Khu công nghiệp
TH	Tiểu học
THCS	Trung học cơ sở
THPT	Trung học phổ thông
PTTH	Phổ thông trùng học
TDTT	Thể dục thể thao
TCXDVN	Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam
TCXD	Tiêu chuẩn Xây dựng
CTR	Chất thải rắn
UBND	Ủy ban nhân dân
BXD	Bộ Xây dựng
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
QCXDVN	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
VBHN	Văn bản hợp nhất
TP	Thành phố
QH	Quy hoạch
QĐ	Quyết định
TX	Thị xã
NĐ	Nghị định
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ĐT	Đường tỉnh
TTg	Thủ tướng
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
CP	Chính phủ
TT	Thông tư
TMDV	Thương mại dịch vụ
LK	Liên kề
VN	Việt Nam
BTCT	Bê tông cốt thép
CB	Circuit Breaker
PVC	Polyvinyl chloride
DSTA	Double Steel Tape Armoured
XLPE	polyetylen liên kết chéo
PLC	Programmable Logic Controller
HDPE	High Density Polyethylene
WHO	World Health Organization: Tổ chức Y tế Thế giới
ngđ	Ngày đêm

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

- Quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước đã được UBND tỉnh Bình Phước (cũ) phê duyệt theo Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 và phê duyệt điều chỉnh theo các Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 và Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 với quy mô gồm 01 Khu công nghiệp và 12 Khu dân cư. Khu dân cư Hiếu Cảm 2 là một trong 12 Khu dân cư đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

- Ngày 24/7/2020 UBND tỉnh Bình Phước ra quyết định số 1695/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước, huyện 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 (nay là tỉnh Đồng Nai). Từ đó hình thành nên một khu vực có các cụm công nghiệp, các đô thị, khu dân cư nông thôn, khu canh tác….với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từng bước hoàn thiện, chất lượng cuộc sống người dân được nâng cao, tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững.

- Để tạo quỹ đất phát triển thêm khu dân cư mới phục vụ nhu cầu phát triển quỹ đất nhà ở cho người dân trong vùng quy hoạch và các khu vực phục vụ lân cận,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. Nên từ các cơ sở nêu trên việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2 thuộc khu đô thị Chơn Thành, Phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai là thực sự cần thiết nhằm cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch cấp trên. Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất trong việc đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực. Với chức năng: "Tập trung phát triển khu công nghiệp đô thị dịch vụ mới là mô hình sinh thái giữa phát triển công nghiệp với đô thị hóa, đảm bảo sự phát triển bền vững của khu công nghiệp. Trong đó, mô hình phát triển song song giữa khu sản xuất công nghiệp và trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ươm tạo doanh nghiệp, giáo dục, y tế, vui chơi giải trí, ... để tạ nên một môi trường sống và làm việc tốt cho người lao động và chuyên gia. Quỹ đất dữ trữ phát triển phía Tây Bắc và phía Nam ưu tiên phát triển đô thị sinh thái mật độ trung bình kết hợp công viên, hồ nước dịch vụ vui chơi giải trí, đảm bảo sự kết nối và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng đầy đủ cho các nhu cầu hạ tầng xã hội.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy chữa cháy ngày 22/11/2013;

- 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;

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

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

- Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

- 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về Quản lý không gian ngầm đô thị;

- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính Phủ về quản lý cây xanh đô thị

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính Phủ, về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số Điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- 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;

- Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực Hạ tầng kỹ thuật;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024-NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư;

- Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

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

- Thông tư số 16/2013/TT-BXD, ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/12019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- 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;

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

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ);

- Các tài liệu, số liệu thống kê, các quy hoạch chuyên ngành, dự án khác có liên quan trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

2. Các cơ sở lập quy hoạch:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500.

- Quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước (cũ) đã được phê duyệt.

- Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt.

- Các nguồn tài liệu, số liệu, dân số, đất đai khu vực quy hoạch.

- Các thông tin về quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật: Do chủ đầu tư kết hợp các ngành chức năng liên quan cung cấp.

- Cơ sở thiết kế quy hoạch theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành và các văn bản quy định liên quan.

CHƯƠNG II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

I. XÁC ĐỊNH PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi, quy mô khu vực lập quy hoạch

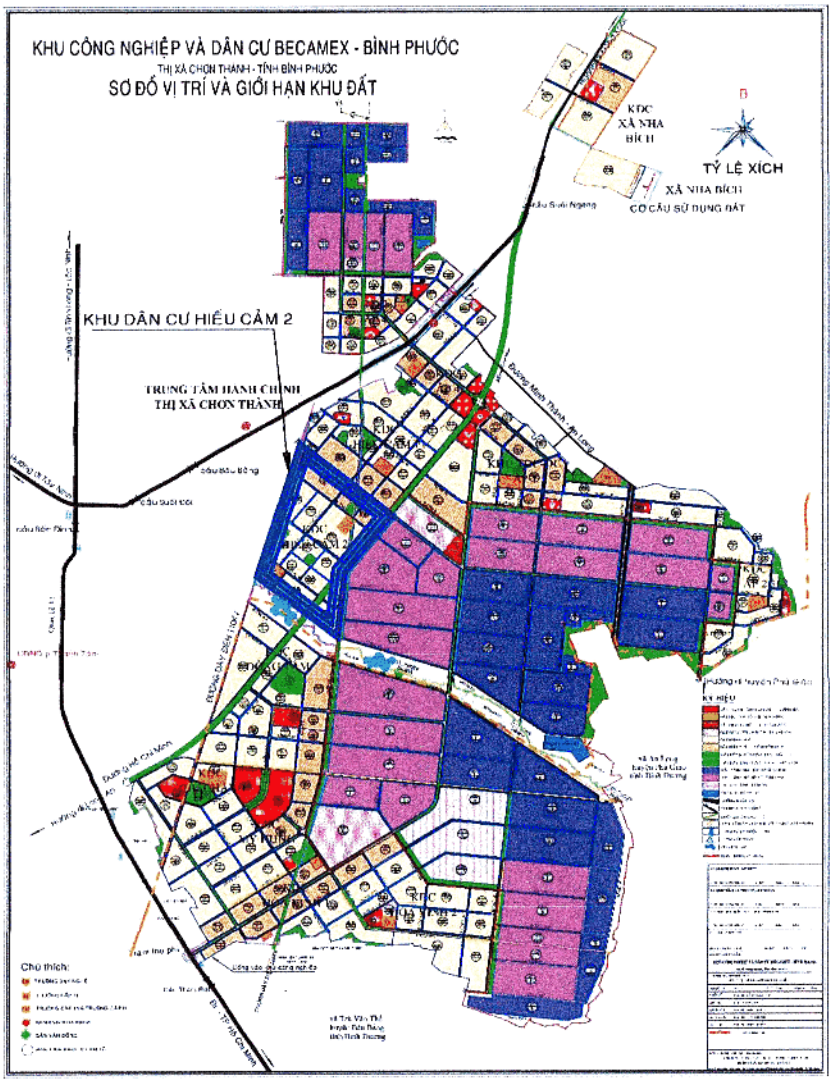
- Vị trí khu vực thiết kế quy hoạch thuộc phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ). Nay thuộc phường Chơn Thành tỉnh Đồng Nai với tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp Khu dân cư Hiếu Cảm 1;

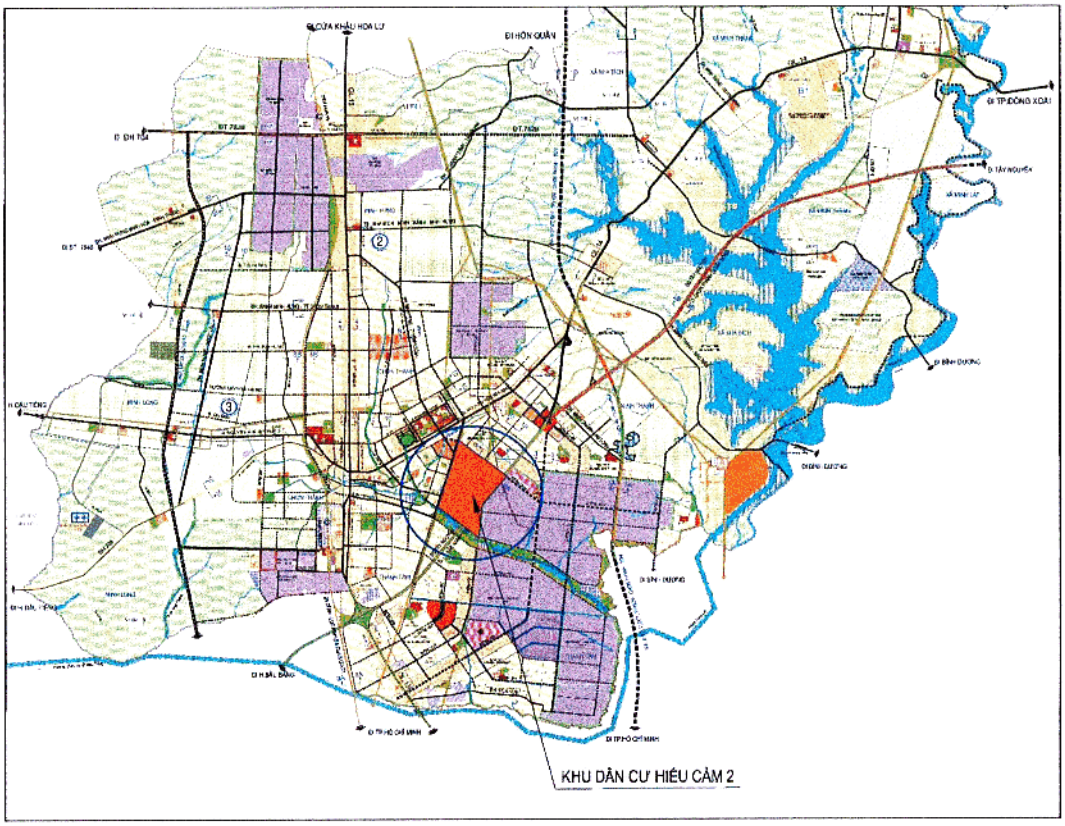
+ Phía Nam giáp KDC Đồng Tâm, phường Thành Tâm (cũ).

+ Phía Đông giáp khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (khu A).

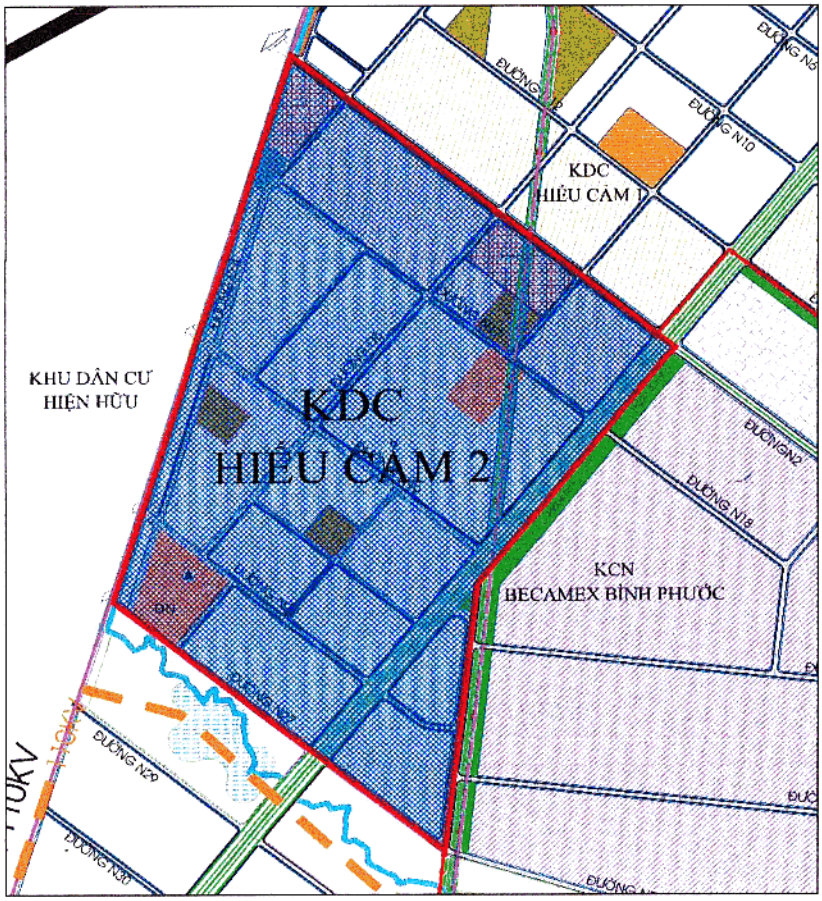
+ Phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu thuộc P. Hưng Long, thị xã Chơn Thành (cũ).



Hình 1. Sơ đồ vị trí khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước, tỉnh Bình Phước (cũ)



Hình 2. Vị trí Khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (cũ)



Hình 3. Sơ đồ phạm vi và giới hạn Khu dân cư Hiếu Cảm 2

Hình 4. Sơ đồ vị trí khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Diện tích quy hoạch: 209,94ha.

II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Khí hậu:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão.

2. Đặc điểm khí hậu:

Bảng 1. Bảng hiện trạng đặc điểm khí hậu

STT	Chỉ tiêu	Trạm Chơn Thành	Ghi Chú
1	Nhiệt độ (°C)		
	- Nhiệt độ bình quân	*26,7*	
	- Nhiệt độ bình quân thấp nhất	*25,5*	*Tháng 12*
	- Nhiệt độ bình quân cao nhất	*28,7*	*Tháng 4*
2	Tổng tích ôn (°C/năm)	9.288	Tháng 1/1963
3	Giờ chiếu sáng (giờ/ng)	6,5	10,7°C
4	Giờ nắng/ năm (giờ)	2.526, khu vực không có sương mù	

STT	Chỉ tiêu	Trạm Chơn Thành	Ghi Chú
5	Lượng mưa (mm)		
	- Bình quân/năm	*1.633*	
	- Lượng mưa cao nhất (%)	*92*	*Mùa mưa (tháng 5-10)*
6	Lượng bốc hơi (mm)		
	- Bình quân năm	*1.447*	
7	Độ ẩm không khí (%)		
	- Bình quân/năm	*82*	
	- Thấp nhất/năm	*75*	*Tháng 2*
	- Cao nhất/năm	*91*	*Tháng 9*

- Thời tiết nóng ẩm: vào khoảng thời gian cuối mùa đông, đầu mùa xuân (tháng 2 - 4) thường có mưa phùn, lạnh và ẩm.

- Nhiệt độ không khí trung bình 26 °C - 28°C và độ ẩm tương đối rất lớn w > 80%, có lúc bão hòa.

- Số giờ nắng bình quân < 2.000h/năm.

2.1. Nhiệt độ và độ ẩm:

- Trung bình trong năm là 25 °C -27 °C. Chênh lệch nhiệt độ giữa các tháng:

+ Nhiệt độ không khí trung bình các tháng nóng nhất: 28,6 °C (tháng 4 và 5);

+ Nhiệt độ không khí trung bình các tháng lạnh nhất: 24,9 °C –25,9 °C (tháng1 và 2).

2.2. Mưa

- Lượng mưa trung bình trong năm: 1700-1800mm.

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, tập trung nhất là 3 tháng (8, 9 và 10), lượng mưa 3 tháng chiếm 60-70% lượng mưa cả năm.

- Lượng mưa trung bình trong năm: 1700-1800mm.

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, tập trung nhất là 3 tháng (8, 9 và 10), lượng mưa 3 tháng chiếm 60-70% lượng mưa cả năm.

2.3. Gió

- Mỗi năm có 2 mùa gió theo 2 mùa mưa và khô. Về mùa mưa, gió thịnh hành Tây – Nam. Về mùa khô, gió chính Đông chuyển dần sang Bắc. Chuyển tiếp giữa hai mùa còn có gió Đông và Đông Nam.

- Tốc độ gió trung bình đạt 10 – 15m/s, lớn nhất 25-30 m/s (90 – 110 km/h).

- Khu vực này không chịu ảnh hưởng của gió bão.

3. Đặc điểm thủy văn

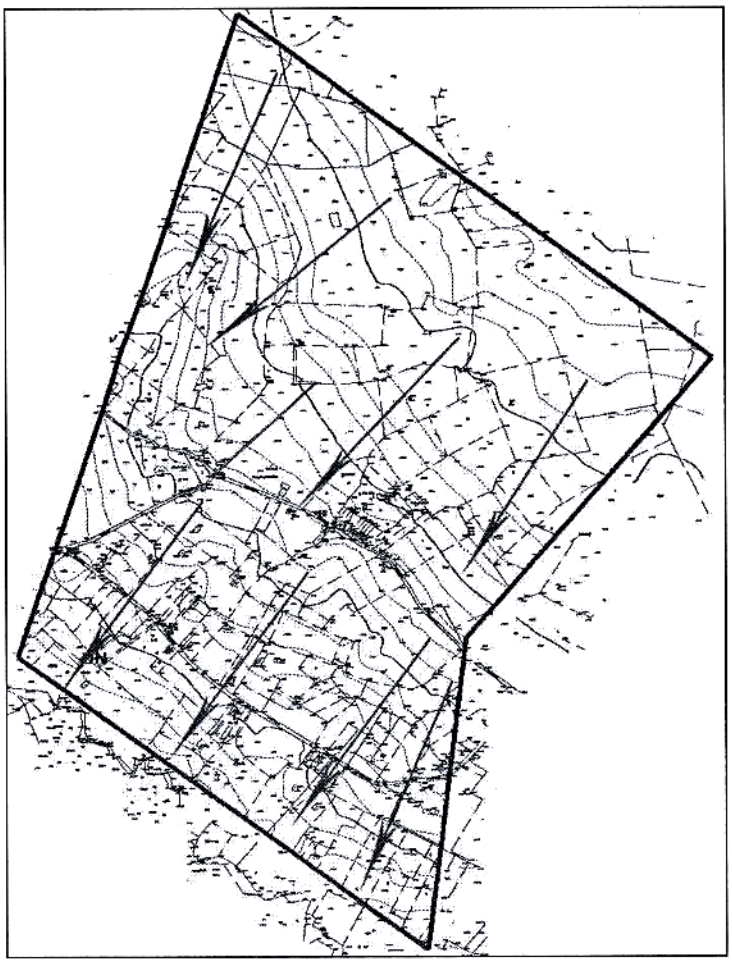
3.1. Nước mặt:

- Trong khu vực chỉ có một phần suối nhỏ nằm ở phía Nam khu đất quy hoạch.

3.2. Nước ngầm:

- Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nước ngầm khá dồi dào của tỉnh Bình Phước. Theo tài liệu của TDĐC 802, khả năng khai thác nước ngầm trên địa bàn có thể đạt

15.000 – 20.000 m³/ngày. Nước tồn tại ở 2 dạng có áp và không áp. Tầng khai thác hiện nay của các giếng ở độ sâu 55-90m là tầng nước có áp.



Hình 5. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

3.3. Đặc điểm địa chất công trình

- Lớp 1: Sét pha, trạng thái dẻo cứng - cứng. Thành phần chủ yếu của lớp là sét, bột, cát hạt mịn, màu xám trắng - xám hồng, trạng thái đất từ dẻo cứng đến cứng. Phân bố ở độ sâu trung bình 14,60m.

- Lớp 2: Sét pha lẫn sỏi sạn laterit, trạng thái dẻo cứng – cứng. Thành phần chủ yếu của lớp là sét, cát hạt trung đến thô, sỏi sạn laterit, màu xám hồng - xám vàng - nâu - nâu hồng - nâu đỏ - xám trắng, trạng thái dẻo cứng - cứng. Phân bố ở độ sâu trung bình 5,35m.

- Lớp 3: Cát pha, chặt vừa. Thành phần chủ yếu của lớp là cát hạt mịn đến trung, màu xám trắng - xám vàng - nâu vàng - xám hồng, kết cấu chặt vừa. Phân bố ở độ sâu trung bình 8,36m.

- Lớp 4: Sét, trạng thái dẻo cứng – cứng. Thành phần chủ yếu của lớp là sét, màu xám trắng - nâu vàng sậm - nâu hồng - nâu vàng - xám trắng, trạng thái dẻo cứng - cứng. Phân bố ở độ sâu trung bình 6,42m.

- Lớp 5: Đá phong hoá, màu nâu vàng, xám xanh. Lớp đá phong hoá bắt gặp ở đáy các lỗ khoan khảo sát, là sản phẩm phong hoá của đá gốc bên dưới, màu nâu vàng, xám xanh, trạng thái rất cứng. Phạm vi độ sâu khảo sát tối đa là 30,0m.

- Đa tầng khu vực khảo sát khá tốt có thể xây nhà cao tầng mà giải pháp nền móng lại ít tốn kém. Bên dưới là lớp đá gốc khá nông. Không xuất hiện lớp bùn yếu (địa tầng bất lợi cho xây dựng).

- Khu vực khảo sát có mặt bằng tương đối thuận lợi, có mức độ giao thông thuận tiện cho việc vận chuyển vật liệu và thi công công trình.

III. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Hiện trạng dân số

- Trong khu vực thực hiện có ít người sinh sống. Tập trung về phía Tây còn lại sống rải rác và chủ yếu làm việc cho các đồn điền cao su. Đời sống còn nhiều khó khăn.

- Điều kiện sống của người dân trong khu vực tuy đã được cải thiện về thu nhập nhưng các điều kiện khác về hạ tầng còn nhiều khó khăn, đặc biệt là đường giao thông, cấp điện, cấp nước,...

- Do sống phân tán trong khu đất nông nghiệp, có nhiều gia đình xa trung tâm 2-3km nên sinh hoạt xã hội gặp khó khăn ví dụ nhiều trẻ em đi học quá xa, người dân khó tiếp cận tới các công trình dịch vụ như chợ, UBND xã, trạm y tế,..

Hình 6. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

2. Hiện trạng sử dụng đất

- Đất trong khu dân cư Hiếu Cảm 2 hiện được sử dụng theo ước tính sơ bộ như sau:

Bảng 2. Bảng hiện trạng sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại Đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ
1	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm	1.500.549	71,47
2	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm kết hợp ở	503.579	23,99
3	Đất giao hành lang đường điện	22.479	1,07
4	Đất giao thông	27.435	1,31
5	Đất đường Hồ Chí Minh	45.432	2,16
Tổng Cộng		2.099.474	100

- Đất cây công nghiệp lâu năm có khoảng 1.500.549m² chiếm khoảng 71,47% diện tích khu quy hoạch.

- Đất trồng cây dài ngày kết hợp ở nông thôn có khoảng 503.579m² chiếm khoảng 23,99% diện tích khu quy hoạch.

- Đất giao thông có khoảng 27.435m² chiếm khoảng 1,31% diện tích khu quy hoạch.

- Đất đường dây điện 110KV chiếm khoảng 22.479m² chiếm khoảng 1,07%. diện tích đất đường Hồ Chí Minh chiếm khoảng 45.432m² chiếm khoảng 2,16% diện tích khu quy hoạch.

- **Đánh giá chung:** khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây công nghiệp lâu năm, việc lựa chọn khu vực để đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu ở của người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực.

3. Hiện trạng triến trúc cảnh quan

- Cảnh quan tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch xanh, đẹp với ấn tượng rừng cây, địa hình bằng phẳng, đây là một lợi thế để xây dựng một Khu dân cư hấp dẫn, đồng thời là bài toán khó cho các nhà quy hoạch tìm được lời giải tốt nhất.

- Phân vùng cảnh quan trong khu vực nghiên cứu tương đối đa dạng với những đặc thù dễ nhận diện, bao gồm: cảnh quan rừng cao su tương đối bằng phẳng; cảnh quan sườn đồi kéo dài dọc giới hạn phía đông và phía tây khu đất;

- *Hiện trạng công trình sản xuất*: Trong khu quy hoạch không có cơ sở sản xuất công nghiệp nào.

- *Hiện trạng xây dựng nhà ở:* Trong khu vực hiện ít nhà ở của dân. Nhà chủ yếu xây dựng theo hình thức nhà ở nông thôn có sân vườn nhà 3- 5 gian, nhà ống 1 mái.

- *Hiện trạng xây dựng công trình công cộng*: Trong khu vực không có công trình công cộng nào.

- Một số hình ảnh hiện trạng:

Hình 7. Hiện trạng cảnh quan khu vực nghiên cứu quy hoạch

4. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội

- Trong khu vực nghiên cứu không có công trình hạ tầng xã hội như: giáo dục, y tế, văn hóa,…

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

5.1. Hiện trạng giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Phía Đông khu quy hoạch giáp với tuyến đường Hồ Chí Minh kết nối ra QL 13, QL14.

Hình 8. Hiện trạng đường giao thông trong khu vực quy hoạch (QL13)

- Giao thông nội bộ:

- Trong khu vực dự án cơ sở hạ tầng hầu như chưa có gì ngoài các tuyến đường đất đỏ giữa các lô đất.

- Các tuyến trên cho phép xe 4 bánh đi lại vào mùa khô. Vào mùa mưa đường ngập, nhiều hố trũng lớn, xe bốn bánh lưu thông khó khăn.

- Ngoài ra còn có các tuyến đường nội bộ trong các vườn cao su và khu vực sản xuất nông nghiệp. Các đường này có lộ giới khoảng 3-4m.

5.2. Hiện trạng nền và thoát nước mưa

- Hiện tại trong khu vực chưa có mạng lưới thoát nước, chủ yếu nước chảy theo địa hình tự nhiên từ các khu vực cao xuống vùng trũng và thu gom về các mương, suối hiện hữu.

+ Nước mưa trong khu vực chủ yếu tự thấm và thoát theo địa hình tự nhiên sau đó ra suối Cái ở phía Nam khu dân cư.

5.3. Hiện trạng cấp nước

- Trong khu vực hiện chưa được cấp nước sạch bằng hệ thống cấp nước. Nguồn nước sinh hoạt trong khu vực chủ yếu là nước ngầm mạch nông do các gia đình, cơ sở dịch vụ tự khoan, đào giếng để tự cấp riêng. Các giếng đóng gia đình ở độ sâu 30-40m. Nước được bơm trực tiếp và sử dụng mà không qua xử lý.

5.4. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải chủ yếu trong khu vực là nước thải từ nhà dân. Nguồn nước thải sinh hoạt này chủ yếu là tự ngấm, dễ gây ô nhiễm môi trường sinh thái.

- Chưa có hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải.

5.5. Hiện trạng cấp điện

- Tiếp giáp phía Đông có tuyến đường điện 220KV một phần đi qua dự án và phía Tây có tuyến đường điện 110KV đi song song giáp ranh dự án.

- Trong khu vực chưa có hệ thống cấp điện đầy đủ, lưới điện hạ thế cung cấp cho các hộ dân bằng các tuyến đường dây xây dựng tạm ven các tuyến đường đất đỏ.

5.6. Thông tin liên lạc

- Thời điểm hiện tại khu vực nghiên cứu quy hoạch chưa có hệ thống thông tin liên lạc. Tuy nhiên, trong phạm vi quy hoạch nằm trong vùng phủ sóng của hệ thống các mạng điện thoại di động Mobie phone, Vinaphone, Viettel và một số mạng điện thoại khác, do vậy có thể đáp ứng mọi nhu cầu về thông tin liên lạc.

6. Đánh giá hiện trạng:

- Căn cứ vào một số yếu tố tự nhiên, hiện trạng ngập úng, qua điều tra thực tế, sơ bộ đánh giá và phân loại đất xây dựng có địa hình dốc thoải nhẹ, tương đối thuận lợi để phát triển xây dựng, tuy nhiên cần lưu ý độ dốc phải đảm bảo thoát nước tự chảy.

IV. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT

1. Định hướng chung

- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

- Nghiên cứu, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, lựa chọn giải pháp quy hoạch thích hợp nhất.

- Xác định tính chất chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

2. Các nội dung cần thực hiện

- Quy hoạch mặt bằng cơ cấu sử dụng đất, xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình v.v…

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đối với hệ thống các công trình.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết, hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy.

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô các trạm phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

+ Xác định hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn.

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp thông tin liên lạc.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

+ Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

CHƯƠNG III. CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG LẬP QUY HOẠCH

I. MỤC TIÊU LẬP 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 Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

- 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 theo quy hoạch đã được phê duyệt.

II. SỰ PHÙ HỢP VỚI CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Phù hợp với quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (cũ) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025;

- Phù hợp với 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 (cũ); Theo đó, hình thành một khu vực đô thị với cụm công nghiệp, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật – xã hội hoàn thiện, chất lượng sống nâng cao, cảnh quan kiến trúc văn minh – hiện đại – bền vững;

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2 được lập trên cơ sở vừa có sự chuyển tiếp, kế thừa từ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Bình Phước (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 và vừa có sự cập nhật điều chỉnh theo các quy chuẩn, quy phạm hiện hành có hiệu lực và các quy định hiện hành của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) cũng như UBND tỉnh Đồng Nai (mới).

III. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ

1. Định hướng về khu chức năng:

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) thì định hướng Khu dân cư Hiếu Cảm 2 là một trong các khu dân cư (Khu đô thị, dịch vụ, công nghiệp Becamex) với chức năng: "Tập trung phát triển khu công nghiệp đô thị dịch vụ mới là mô hình sinh thái giữa phát triển công nghiệp với đô thị hóa, đảm bảo sự phát triển bền vững của khu công nghiệp. Trong đó, mô hình phát triển song song giữa khu sản xuất công nghiệp và trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ươm tạo doanh nghiệp, giáo dục, y tế, vui chơi

giải trí, ... để tạo nên một môi trường sống và làm việc tốt cho người lao động và chuyên gia. Quỹ đất dự trữ phát triển phía Tây Bắc và phía Nam ưu tiên phát triển đô thị sinh thái mật độ trung bình kết hợp công viên, hồ nước dịch vụ vui chơi giải trí, đảm bảo sự kết nối và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng đầy đủ cho các nhu cầu hạ tầng xã hội.

2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

2.1. Khung tổng thể tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hình ảnh đặc trưng của khu Thành Tâm (cũ) hướng đến là đô thị - dịch vụ - công nghiệp. Hệ thống công viên cây xanh đóng vai trò làm vùng đệm, cách ly các không gian công nghiệp. Tổ chức không gian là sự kết hợp giữa chuỗi công viên vui chơi giải trí với công trình hỗn hợp dịch vụ tạo nên điểm nhấn đặc trưng hấp dẫn toàn khu vực;

- Các khu chức năng đô thị được tổ chức theo mạng lưới ô cờ liên kết chặt chẽ, bổ trợ lẫn nhau tạo nên sự hài hòa, thân thiện;

- Tại các nút giao, cửa ngõ đô thị, các trục cảnh quan chính...hình thành các không gian trọng tâm và các công trình điểm nhấn tạo không gian hấp dẫn, sinh động cho khu vực đô thị;

- Tổ chức tuyến phố đi bộ tại khu vực trung tâm độ thị kết nối giữa không gian quảng trường với khu vực ga Chơn Thành và trung tâm dịch vụ hỗn hợp, gắn kết các hoạt động giao lưu cộng đồng hấp dẫn cho người dân đô thị:

- Không gian, kiến trúc cảnh quan hệ thống công trình công cộng, hành chính đô thị được tổ chức rõ ràng, mạch lạc, hiện đại đáp ứng theo yêu cầu chức năng của từng loại hình. Các công trình dịch vụ được tổ chức linh hoạt, với kiến trúc đẹp, đa dạng tạo nên các điểm nhấn hấp dẫn trong không gian tổng thể của khu đô thị Chơn Thành (cũ);

- Dọc tuyến đường QL.13, tuyến trục đường chính hướng Bắc Nam kết nối tới trung tâm đô thị Chơn Thành (cũ) tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được chú trọng làm tăng giá trị thẩm mỹ và thu hút các hoạt động của đô thị;

- Khai thác hệ thống suối tự nhiên, kênh nước, cây xanh cảnh quan phía Bắc, phía Đông và phía Nam gắn liền đô thị sinh thái mật độ trung bình tạo nên môi trường ở đa dạng, hấp dẫn đáng sống cho đô thị. Ngoài vai trò đô thị sinh thái còn là vùng đệm chuyển tiếp gắn kết với đô thị sinh thái Minh Thành (cũ).

- Hệ thống không gian mở như quảng trường, công viên cây xanh, khu thể dục thể thao phục vụ khu ở được tổ chức cảnh quan rất đa dạng, gắn kết chặt chẽ với hệ thống cây xanh đô thị. Các khu vực được tổ chức theo cấu trúc không gian mở, tạo nên sự thân thiện và thu hút các hoạt động ngoài trời của người dân đô thị;

- Không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực hiện trạng được chỉnh trang, sắp xếp lại để phù hợp với tiêu chí đô thị. Khai thác các không gian trống, xen kẹp tổ chức các không gian xanh, công trình công cộng đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

2.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các trục đường chính:

- Trên cơ sở hệ thống mạng khung giao thông chính của đô thị, một số tuyến trục ngoài chức năng đảm bảo về tiêu chuẩn kỹ thuật còn giữ vai trò kết nối không gian kiến trúc cảnh quan thúc đẩy các hoạt động trong đô thị. Tổ chức không gian cảnh các tuyến trục quan trọng trong đô thị Chơn Thành (tuyến đường Quốc lộ 13, tuyến đường bộ và đường sắt phía Tây, tuyến đường trung tâm hướng Bắc Nam, trục cảnh quan hướng Đông Tây....) được kiểm soát hai bên phù hợp với đặc điểm hoạt động đô thị, tạo ra các đặc điểm riêng cho từng đoạn, góp phần tạo hình ảnh chung về không gian đô thị. Dọc tuyến

bố trí cụm công trình dịch vụ kết hợp cây xanh cảnh quan, chiếu sáng, biển quảng cáo tạo điểm nhấn trên toàn trục.

- Trục xây xanh cảnh quan có chức năng là trục kết nối phục vụ các hoạt động đi bộ, thể dục thể thao... cho người dân trong đô thị. Trên tuyến đường kết hợp các giải pháp cây xanh, chiều sáng, tiện ích công cộng để đem lại cảm giác thoải mái cho người dân đô thị.

2.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các cửa ngõ đô thị:

- Đô thị Chơn Thành (cũ) với hình ảnh đặc trưng đô thị - dịch vụ - công nghiệp. Vì vậy, tại các vị trí đầu mối giao thông quan trọng khuyến khích tổ chức thiết kế các khu biểu tượng, công trình điểm nhấn mang hình ảnh đặc trưng riêng của đô thị Chơn thành (cũ).

- Tại các vườn hoa, cây cảnh dọc các tuyến đường vào đô thị cần xây dựng tạo hình nghệ thuật nhằm mang tới hình ảnh đặc trưng của đô thị. Đây là các điểm cửa ngõ là nơi tạo ấn tượng đầu tiên cũng như phản ánh đậm nét giá trị đặc trưng của đô thị Chơn Thành (cũ). Tại khu vực cửa ngõ phía Bắc và phía Nam của khu vực đô thị Chơn thành (cũ) khuyến khích bố trí tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng có chung một ngôn ngữ kiến trúc, kiến trúc hiện đại, ấn tượng với khoảng lùi lớn tạo không gian với góc nhìn rộng. Ưu tiên các khoảng lùi lớn để tổ chức cảnh quan tạo hình thảm cỏ mang tính nghệ thuật tạo dựng hình ảnh cửa ngõ cho đô thị.

2.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực điểm nhấn đô thị:

- Các điểm nhấn được quy hoạch đa dạng tại nhiều vị trí trong đô thị kết hợp với vị trí thuận lợi giao thông, tổ chức cảnh quan... tạo lập nên hình ảnh đặc trưng trong không gian đô thị.

- Hệ thống các công trình điểm nhấn mới trong đô thị Chơn Thành (cũ) được lựa chọn tại các vị trí có lợi thế về giao thông, điểm nhìn đẹp được xây dựng cao tầng, với kiên trúc đặc sắc, ấn tượng như: Công trình hỗn hợp thương mại cửa ngõ phía Nam đô thị.

- Các công trình kiến trúc có giá trị di tích văn hóa lịch sử trong đô thị Chơn Thành (cũ) được bảo vệ, tôn tạo kiến trúc cảnh quan. Đây cũng là một trong những điểm nhấn kiến trúc quan trọng thể hiện mối liên hệ gắn kết giữa các không gian cũ và mới một cách hài hóa.

2.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các không gian mở, không gian xanh đô thị:

- Không gian mở, không gian xanh trong khu đô thị là tổng hợp các hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước, quảng trường công cộng, không gian trống... trong đô thị. Mỗi không gian được quy hoạch trên cơ sở đặc trưng hiện trạng của từng khu vực trong đô thị nhưng vẫn đảm bảo tính thống nhất, kết hợp công trình kiến trúc tạo nên sự thu hút các hoạt động cộng đồng, lễ hội văn hóa, vui chơi ngoài trời của người dân đô thị.

- Các mảng xanh công cộng trong công viên, vườn hoa được tổ chức đa dạng theo công năng sử dụng kết hợp các thảm cỏ tạo cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn. Các khu vực ven kênh, ven hồ nhân tạo cảnh quan trồng các loại cây xanh phù hợp với thổ nhưỡng của khu vực thiết kế và mang lại cảm giác tự nhiên giữa lòng đô thị.

- Xây dựng hệ thống mặt nước khu vực tạo thành đặc trưng của đô thị. Phát triển các trục kênh nước, hồ trung tâm tạo cảnh quan sinh thái hấp dẫn. Tạo cơ hội tiếp cận tối

đa cho cộng đồng với không gian mặt nước bằng hệ thống quảng trường, lối đi bộ, xe đạp tuyến đường cảnh quan...

- Không gian dọc theo trục đường chính, dọc theo các tuyến giao thông đi bộ, xe đạp cần có giải pháp trồng cây xanh tạo bóng mát có thể dùng cây tán lớn. Các công viên trung tâm diện tích lớn phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan theo chủ đề. Các công viên trong khu ở lựa chọn các loại cây phù hợp tạo bóng mát, kết hợp thảm cỏ, vườn hoa tăng tính thẩm mỹ, hấp dẫn các hoạt động.

3. Định hướng về thiết kế đô thị (các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch)

3.1. Quy định tầng cao

Chiều cao xây dựng công trình được không chế theo từng khu chức năng. Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở ý tưởng quy hoạch, chức năng sử dụng đất, vị trí, địa hình để dảm bảo hiệu quả sử dụng đất và không gian. Chiều cao công trình đô thị Chơn Thành được quy định như sau:

- Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: 5-12 tầng.
- Công trình công cộng đơn vị ở: 3-5 tầng.
- Công trình giáo dục đào tạo: 3-5 tầng.
- Công trình hành chính: 3-5 tầng.
- Công trình nhà ở mật độ trung bình: 3-5 tầng.
- Công trình nhà ở mật độ thấp: 2-3 tầng.

3.2. Quy định mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng dược quy định là mật độ xây dựng gộp của từng khu vực chức năng:

- Công trình hỗn hợp: ≤ 60%.
- Công trình thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: ≤ 40%.
- Công trình công cộng đơn vị ở: ≤ 40%.
- Công trình giáo dục đào tạo: ≤ 40%.
- Công trình hành chính: ≤ 40%.
- Công trình nhà ở mật độ trung bình: ≤6%.
- Công trình nhà ở mật độ thấp: ≤ 40%.
- Cây xanh công viên: ≤ 5%.

3.3. Khoảng lùi xây dựng:

Khoảng lùi tối thiểu xây dựng công trình phụ thuộc vào bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình, tuân thủ theo bảng 2.7 của QCVN 01:2021/BXD.

IV. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ

1. Định hướng chung:

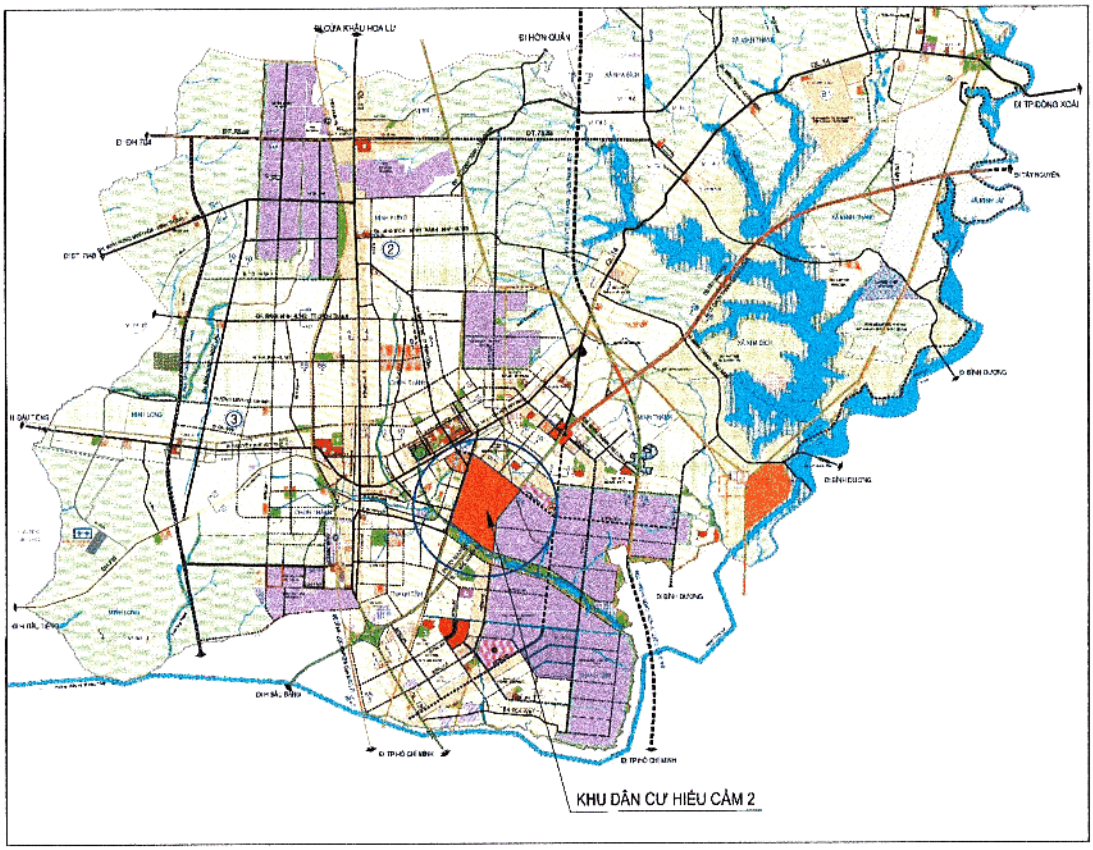
- Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) đã được phê duyệt theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và được phê duyệt điều chỉnh cục bộ theo Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) với tính chất là một trong 4 đô thị kinh tế động lực của tỉnh Bình Phước (cũ). Là cửa ngõ phía Nam, mắt xích quan trọng kết nối tỉnh Bình Phước (cũ) với thành phố Hồ Chí Minh,

Bình Dương (cũ) qua Quốc lộ 13; kết nối với các tỉnh Tây Nguyên và các tỉnh Tây Nam bộ qua Quốc lộ 14 và đường Hồ Chí Minh. Là đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt quan trọng của vùng và quốc gia. Là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp tập trung của tỉnh gắn với du lịch. Là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế rừng, kinh tế trang trại. Là đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại và đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, hướng tới tiêu chuẩn đô thị loại III.

- Dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước thuộc khu đô thị số 4 và số 5 trong tổng thể 5 khu đô thị thuộc Đô thị Chơn Thành (cũ) với chức năng là khu đô thị phía Đông và phía Nam gắn với Khu công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước.

2. Cơ cấu chức năng cấp đô thị:

- Khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (cũ) có vị trí và các chức năng cấp đô thị cụ thể như sau:



Hình 9. Sơ đồ vị trí khu dân cư Hiếu Cảm 2 trong tổng thể quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ)

Bảng 3. Bảng thống kê diện tích đất đơn vị ở và đất ngoài đơn vị ở

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (m²)
A	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ (Ngoài đơn vị ở)**	**325.740,60**
1	Trường dạy nghề	26.650,08
2	Đất thương mại dịch vụ (cấp đô thị)	65.588,71
3	Công viên chuyên đề (cấp đô thị)	58.023,92
4	Đất giao thông đường Hồ Chí Minh (giao thông đối	126.637,40

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (m²)
	ngoại)	
5	Đất trạm điện	6.227,76
6	Đất kênh tạo lực	24.242,96
7	Đất hành lang đường điện 220kV	22.369,76
B	**ĐẤT ĐƠN VỊ Ở**	**1.773.733,5**
	TỔNG	**2.099.474,00**

V. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt theo Quyết định số 55a/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ). Quy chế này quy định phạm vi quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Chơn Thành (cũ) trong ranh giới đô thị Chơn Thành (cũ) theo tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

1. Quy định quản lý đối với khu vực đô thị xây dựng mới

- Các khu vực đô thị xây dựng mới phải thực hiện theo Quy hoạch và Quy định quản lý theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình: Màu sắc bên ngoài công trình phải tươi sáng, nổi bật, phong cách kiến trúc hiện đại và mang nét đặc thù của khu vực, mặt tiền công trình, không sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70% diện tích.

- Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng:

Bảng 4. Bảng độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

- Đối với công trình có khoảng lùi đảm bảo bố trí tổ chức các hạng mục phụ, cây xanh khuôn viên, chiếu sáng, cổng vào, sân bãi, đường đi lối lại thuận tiện, hợp lý, đảm bảo mỹ quan. Trường hợp có hàng rào phải đảm bảo độ rộng trên 60-70%, chiều cao không quá 2/3 chiều cao tầng nhà tương ứng - tức là khoảng 2,4m (trừ công trình đặc biệt, công trình có tính chất bí mật về an ninh quốc phòng). Cây xanh trong các khuôn viên, sân vườn có diện tích nhỏ không được trồng cây cổ thụ, tán lớn che khuất các công trình lân cận.

2. Quản lý khu nhà ở trong khu đô thị xây dựng mới

- Đối với khu đô thị mới, khu dân cư đã hình thành theo các dự án đầu tư xây dựng đô thị thì thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Trường hợp chưa quy định cụ thể thì áp dụng các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch đảm bảo theo QCVN01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Đối với tầng cao xây dựng:

+ Nhà phố, nhà liền kề quy định khoảng lùi và tầng cao như sau:

Bảng 5. Bảng quy định tầng cao nhà liên kế, nhà phố

STT	Loại nhà ở	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà liên kế	Lộ giới ≥ 12m	4 tầng
		12m > Lộ giới ≥ 6m	3 tầng
		Lộ giới < 6m	3 tầng
2	Nhà phố	Lộ giới ≥ 12m	5 tầng
		12m > Lộ giới ≥ 6m	4 tầng
		Lộ giới < 6m	3 tầng

+ Nhà biệt thự, nhà vườn:

Bảng 6. Bảng quy định tầng cao đối với nhà biệt thự

STT	Loại nhà ở	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà biệt thự, nhà vườn	Lộ giới ≥ 12m	3 tầng
		Lộ giới < 12m	2 tầng

Cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và tầng bán hầm:

+ Đối với nhà biệt thự, nhà vườn: Cao trình nền tầng trệt chênh lệch không quá 01m so với cao trình đường, đường hẻm.

+ Đối với nhà liên kế, nhà phố: Cao trình nền tầng trệt bình quân +0,3m so với cao trình vỉa hè dường, đường hẻm.

Khoảng lùi:

+ Nhà liên kế: Khoảng lùi tối thiểu 3m, khoảng cách từ mép công trình đến ranh đất phía sau tối thiểu 1m.

+ Nhà phố: Cho phép chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà biệt thự, nhà vườn: Khoảng lùi tối thiểu 3m, khoảng cách từ mép công trình đến ranh đất phía sau tối thiểu 2m.

3. Quản lý công trình Thương mại - Dịch vụ.

- Công trình thương mại bao gồm: Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ hiện hữu, cửa hàng dịch vụ thương mại, trạm xăng dầu, khu phức hợp (khách sạn và trung tâm hội nghị) tổ chức quản lý theo các đồ án quy hoạch, dự án đã được phê duyệt.

- Các khu dịch vụ theo dạng nhà phố dọc hai bên trục giao thông chính, loại hình dịch vụ này cần được giữ lại. Tuy nhiên, cần có biện pháp quản lý để không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, trật tự công cộng và an toàn giao thông.

- Công trình dịch vụ du lịch, khách sạn: bao gồm hệ thống trung tâm dịch vụ du lịch, quảng bá, hệ thống khách sạn, nhà nghi...

- Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch:

+ Về mật độ xây dựng: Thực hiện theo quy chuẩn hiện hành.

+ Về tầng cao xây dựng: Đối với công trình dịch vụ du lịch, khách sạn nằm trên trục giao thông chính đô thị (Quốc lộ 13, đường Nguyễn Huệ) tầng cao tối đa là 12 tầng. Các trục đường khác tối đa 5-7 tầng.

- Về khoảng lùi: Thực hiện theo quy hoạch và quy chuẩn hiện hành.

CHƯƠNG IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

I. CHỈ TIÊU VỀ DÂN SỐ

- Việc dự báo dân số phải dựa trên các chỉ tiêu, quy định, khống chế tại quy hoạch cao hơn. Dân số khu dân cư được xác định dựa trên dân số tăng tự nhiên và dân số tăng cơ học đã được tính toán và thể hiện cụ thể trong hồ sơ nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ).

- Theo nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2 đã được phê duyệt thì dân số là 23.000 người.

II. CHỈ TIÊU VỀ ĐẤT ĐAI

Bảng 7. Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị

Loại đô thị	Đất đơn vị ở (m^2/người)
I – II	15-28
III – IV	28-45
V	45-55
CHÚ THÍCH 1: Chỉ tiêu trong bảng không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong khu vực đơn vị ở; CHÚ THÍCH 2: Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định tại Bảng 2.2 nêu trên nhưng phải có các luận chứng đảm bảo tính phù hợp và phải ≥ 15 m^2/người.	

- Với định hướng là đô thị loại III, chọn chỉ tiêu đất đơn vị ở 28-45m^2/người.

- Đất ở liền kề hoặc liền kề kết hợp dịch vụ: 100-250 m^2/hộ.

- Đất nhà ở xã hội: Bố trí 5% trên tổng diện tích đất ở (theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 7/11/2024 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 m^2/người. Mỗi đơn vị ở phải có tối thiểu một công viên, vườn hoa với quy mô tối thiểu là 5.000m^2 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 quá > 300m.

III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

1. Mật độ xây dựng (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

- Công trình dịch vụ - công cộng, bãi xe, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤40%;

- Công trình hành chính, giáo dục, y tế : ≤ 40%.

- Công viên chuyên đề: ≤ 25%.

- Cây xanh công viên: ≤ 5%.

- Đất nhà ở liền kề : (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng) :

Bảng 8. Bảng mật độ xây dựng nhà ở liền kề theo QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Đất nhà ở chung cư: (theo Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng):

Bảng 9. Bảng mật độ xây dựng nhà ở chung cư theo QCVN 01:2021/BXD

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m^2	10 000 m^2	18 000 m^2	≥ 35 000 m^2
≤ 16	75	65	63	60
19	75	60	58	55
22	75	57	55	52
25	75	53	51	48
28	75	50	48	45
31	75	48	46	43
34	75	46	44	41
37	75	44	42	39
40	75	43	41	38
43	75	42	40	37
46	75	41	39	36
>46	75	40	38	35
CHÚ THÍCH: Đối với lô đất có các công trình có chiều cao >46 m đồng thời còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần.				

- Công trình thương mại dịch vụ (theo Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng):

Bảng 10. Bảng mật độ xây dựng công trình thương mại dịch vụ theo QCVN 01:2021/BXD

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m^2	10 000 m^2	18 000 m^2	≥ 35 000 m^2
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m²	10 000 m²	18 000 m²	≥ 35 000 m²
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40
CHÚ THÍCH: Đối với lô đất có các công trình có chiều cao > 46 m còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị đã được xác định trong quy hoạch cao hơn).				

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

- Công trình hành chính: ≤5 tầng.
- Đất ở liền kề: ≤5 tầng.
- Đất ở cao tầng, nhà ở xã hội (chung cư): 5 - 20 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.
- Đất công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: ≤20 tầng; có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.
- Đất giáo dục cấp mầm non, tiểu học, THCS, THPT: ≤3 tầng; Đối với giáo dục đào tạo, dạy nghề: ≤10 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.
- Đất trung tâm y tế: ≤3 tầng; Đối với bệnh viện đa khoa: ≤10 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.
- Khu công viên, cây xanh: ≤1 tầng;
- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤1 tầng;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi xe): ≤3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: khoảng: 2,0 ÷ 4,0.
- Khoảng lùi: đảm bảo theo QCXDVN 01/2021 về quy hoạch xây dựng.

IV. CÁC CHỈ TIÊU VỀ 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:

Bảng 11. Bảng chỉ tiêu đất công trình dịch vụ - công cộng theo QCVN 01:2021/BXD

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	m²/1 cháu	12

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
2. Trường tiểu học	học sinh/1.000người	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
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.				

V. CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật áp dụng đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và 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:

1. 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.

2. Chỉ tiêu cấp nước:

- 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/m^2 sàn/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước tưới cây xanh: ≥3 lít/m^2/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước tưới đường, sân bãi: ≥0,4 lít/m^2/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: ≤ 15% lượng nước sinh hoạt.

3. Thoát nước và xử lý chất thải rắn:

- Thoát nước sinh hoạt: 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Rác thải: ≥0,8kg/người-ngày đêm.

4. Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt (đô thị loại II-III): ≥ 500 W/người (điện năng ≥1500kW/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/m^2/sàn;

- Chỉ tiêu cấp điện cây xanh, cây xanh thể dục thể thao: ≥ 0,5 W/m^2;

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng: ≥ 1 W/m^2.

5. 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/ 200 m^2 sàn.

CHƯƠNG V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

- Khu đất có diện tích : 2.099.474,1m² đáp ứng cho 23.000 người.

Trong đó:

+ Đất ở : 949.804,85.m² (chiếm 45,24% tổng diện tích đất)

+ Đất dịch vụ công cộng : 125.910,39m² (chiếm 6,27% tổng diện tích đất);

+ Đất cây xanh : 153.839,24m² (chiếm 7,34,00% tổng diện tích đất);

+ Đất đường giao thông : 678.966,78m² (gồm đất giao thông khu ở và giao thông đối ngoại: chiếm 32,354 tổng diện tích đất);

+ Bãi đỗ xe : 15.986,19m² (chiếm 0.76% tổng diện tích đất);

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 99.344,25m² (gồm đất bãi xe, hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà, kênh tạo lực, trạm điện, hành lang dường điện; chiếm 3,96% tổng diện tích đất).

+ Đất thương mại dịch vụ (QH chung đô thị Chơn Thành đã phê duyệt) : 64.958,52m² (chiếm 3,09%)

Bảng 12. Bảng cơ cấu sử dụng đất khu dân cư Hiếu Cảm 2

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.910,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp- Nhà văn hóa		0,33	

		6.987,50		
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	2,36
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126.637,40**	**6,03**	
TỔNG CỘNG		**2.099.474,10**	100,00	

2. Các chỉ tiêu đạt được trong đồ án

Bảng 13. Bảng so sánh các chỉ tiêu

Nội dung	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu đạt được
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))	6,68% trên tổng diện tích đất ở
Trường mẫu giáo	50 cháu /1000 người 12 m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 12 m^2/ cháu	1.150 cháu Đạt 16,21 m^2/ 1 cháu
Trường tiểu học	65 cháu /1000 người 10 m^2/ 1 cháu	1.495 cháu

	(theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ 1 cháu	Đạt 17,67 m^2/ 1 cháu
Trường THCS	55 cháu /1000 người 10 m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ người	1.265 cháu Đạt 15,6m^2/ 1 cháu
Trường THPT	40 cháu /1000 người 10m^2/ 1 cháu (theo QCVN 01:2021/BXD) => 10 m^2/ người	920 cháu Đạt 16 m^2/ 1 cháu
Đất cây xanh Đơn vị ở	2 m^2/người (theo QCVN 01:2021/BXD)	4,32m^2/người
Thương mại dịch vụ (khu ở)	2.000m^2/ công trình (theo QCVN 01:2021/BXD)	Gồm 2 khu Thương mại dịch vụ 4: 0,6ha Thương mại dịch vụ 5: 1,67ha
Thương mại dịch vụ (Theo QHĐT Chơn thành)		Thương mại dịch vụ 1: 2,2ha Thương mại dịch vụ 2: 1,7ha Thương mại dịch vụ 3: 2,6ha

II. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT

1. Đất nhà ở

Tổng diện tích là 949.804,85m^2 chiếm tỷ lệ 45,24%, đạt chỉ tiêu 41,30m^2/người. Loại hình nhà ở bao gồm nhà ở liền kề, nhà chung cư cao tầng và nhà ở xã hội dạng chung cư, và đất thương mại dịch vụ ở trong đó:

a. Đất ở liền kề: ký hiệu ô đất từ A01 đến A31; B01 đến B15 và Từ C01 đến C22.

- Tổng diện tích là 819.993,15 m^2 với 5.034 căn có:

+ Diện tích lô đất : từ 148 – 450m^2.

+ Mật độ xây dựng : 52-80% (tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD).

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : tối đa 5 tầng đối với trục đường có lộ giới tối thiểu 40m và tối đa 4 tầng đối với các trục đường còn lại.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,15m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

- Khoảng lùi trước và sau : Khoàng lúi trước từ 3-5m (tùy từng mặt cắt đường) so với chỉ giới đường đỏ, khoàng lùi sau 1m so với ranh giới lô đất.

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

b. Đất nhà ở xã hội: Ký hiệu ô đất NOXH-CC

- Tổng diện tích là 63.423,92m^2.

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

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.

+ Tầng cao : 5- 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

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

c. Đất nhà ở chung cư: Ký hiệu ô đất CC

- Tổng diện tích là 43.309 m^2.

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

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.

+ Tầng cao : 5- 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

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

d. Đất thương mại dịch vụ + ở : Ký hiệu ô đất TMDV04, 05

- Tổng diện tích: 23.078,65m^2

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.

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

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

2. Đất công trình hạ tầng xã hội

Đất công cộng hạ tầng xã hội (đất dịch vụ công cộng): Tổng diện tích 125.910,39m^2 chiếm tỷ lệ 6,00%.

a. Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT

- Diện tích lô đất : 6.561,43m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

b. Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất GD1-GD7

- Tổng diện tích đất giáo dục 92.786,47m^2.

+ Đất trường mầm non (GD01) có diện tích: 6.081.,30m^2.

+ Đất trường mầm non (GD03) có diện tích: 6.300,45m^2.

+ Đất trường mầm non (GD06) có diện tích: 6.268,44m^2

+ Đất trường tiểu học (GD02) có diện tích: 15.088,96m^2.

+ Đất trường tiểu học (GD05) có diện tích: 11.338,78m^2.

+ Đất trường trung học cơ sở (GD40) có diện tích: 19.748,57m^2.

+ Đất trường trung học phổ thông (GD07) có diện tích: 27.960m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Hệ số sử dụng đất : ≤ 1,2 lần.

- Tầng cao : ≤ 3 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

c. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX05-CX09 và cây xanh công cộng cấp đô thị:

- Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 99.545,37m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX05 : 3.100m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX06 : 10.417,74m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX07 : 20.546,33m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX08 : 27.945,32m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX09 : 2.685,44m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX10 : 21.137,36m^2.
+ Diện tích cây xanh cách ly dọc kênh thoát nước: 13.713,18m^2
- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,05 lần.
- Tầng cao : 1 tầng.
- Chiều cao công trình:
+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.
+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- Khoảng lùi : 5m so với chỉ giới đường đỏ.
- Tổng diện tích đất cây xanh CX (cấp đô thị) : 54.293,37m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX01 : 6.479,71m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX02 : 15.561,96m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX03 : 14.476,61m^2.
+ Diện tích lô đất cây xanh CX04 : 17.757,09m^2.
- Mật độ xây dựng tối đa : 25%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,25 lần.
- Tầng cao : 1 tầng.
- Chiều cao công trình:
+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.
+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
- Khoảng lùi : 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d. Đất thương mại dịch vụ (QHC đô thị) : Ký hiệu ô đất TMDV1 ->TMDV3:

- Tổng diện tích thương mại dịch vụ 64.958,53 m^2.
+ Diện tích lô đất TMDV1 : 22.258,62m^2
+ Diện tích lô đất TMDV2 : 17.004,70m^2
+ Diện tích lô đất TMDV3 : 25.695,21m^2
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.
- Tầng cao : ≤20 tầng, có thể bố trí 01-02 tầng hầm.
- Chiều cao công trình:
+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.
+ Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
+ Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
- Khoảng lùi : 5m so với chỉ giới đường đỏ.

e. Đất văn phòng ấp, nhà văn hóa ấp : Ký hiệu ô đất Nhà VH-VPKP:

- Diện tích lô đất : 6.987,5m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

f. Đất trung tâm văn hóa thể thao : Ký hiệu ô đất VHTT:

- Diện tích lô đất : 9.787,5m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

3. Đất đường giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông: 552.329,37m^2 chiếm tỷ lệ 26,31%.

4. Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX01 và HT-BX02

- Tổng diện tích bãi đỗ xe 15.986,19m^2.

+ Diện tích lô đất HT-BX01 : 9.775m^2.

+ Diện tích lô đất HT-BX02 : 12.675,5m^2.

- 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 : 5m so với chỉ giới đường đỏ.

5. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật: 85.963,61m^2.

+ Diện tích lô đất đất hạ tầng kỹ thuật trạm điện : 4.138,29m^2.

+ Diện tích lô đất đất hành lang đường điện 220kV : 22.369,76m^2.

+ Diện tích hạ tầng kỹ thuật giữa hai nhà : 32.607,05m^2.

+ Diện tích đất kênh thoát nước : 24.242,96m^2.

Bảng 14. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m²)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
1	ĐẤT NHÀ Ở		949.805,30					
1.1	Đất ở liền kề		**819.993,15**					
	Đất ở liền kề	A01	13.041,98	80	80%	1-4	10.122,14	3,2
	Đất ở liền kề	A02	11.474,95	60	80%	1-5	8.261,18	3,8
	Đất ở liền kề	A03	6.689,40	40	80%	1-4	5.079,19	3,2
	Đất ở liền kề	A04	9.689,40	60	80%	1-4	7.479,19	3,2
	Đất ở liền kề	A05	14.069,40	88	80%	1-5	10.907,21	4,0
	Đất ở liền kề	A06	12.358,00	78	80%	1-4	9.628,35	3,2
	Đất ở liền kề	A07	12.358,00	78	80%	1-4	9.632,56	3,2
	Đất ở liền kề	A08	12.358,00	78	80%	1-4	9.636,59	3,2
	Đất ở liền kề	A09	12.369,55	78	80%	1-5	9.634,52	4,1
	Đất ở liền kề	A10	19.901,00	108	82%	1-5	14.572,53	3,8
	Đất ở liền kề	A11	11.007,07	79	84%	1-4	9.029,21	3,3
	Đất ở liền kề	A12		86	80%	1-4		3,2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
			13.816,77				10.681,69	
	Đất ở liền kề	A12-A	12.379,99	77	80%	1-5	9.572,64	3,2
	Đất ở liền kề	A14	11.826,28	74	80%	1-4	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A14-A	11.826,28	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15	11.826,29	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15-A	11.826,28	74	80%	1-5	200,25	2,9
	Đất ở liền kề	A16	11.886,29	74	80%	1-5	9.199,49	4,0
	Đất ở liền kề	A17	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A18	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A19	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A20	5.917,09	33	80%	1-4	4.343,35	3,2
	Đất ở liền kề	A21	8.422,46	49	80%	1-5	6.296,96	4,0
	Đất ở liền kề	A22	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A23	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A24	6.331,54	35	80%	1-5	4.637,40	4,0
	Đất ở liền kề	A25		71	80%	1-5		4,0

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
			11.342,56				8.741,35	
	Đất ở liền kề	A26	6.962,56	42	80%	1-4	5.309,68	3,2
	Đất ở liền kề	A27	10.203,24	63	80%	1-4	7.863,38	3,2
	Đất ở liền kề	A28	8.478,63	50	80%	1-4	6.390,81	3,2
	Đất ở liền kề	A29	11.854,31	71	84%	1-4	8.973,79	3,1
	Đất ở liền kề	A30	12.370,00	79	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A31	6.197,52	35	84%	1-4	4.618,57	3,1
	Đất ở liền kề	B01	13.435,35	70	80%	1-5	9.646,57	3,7
	Đất ở liền kề	B02	11.413,97	72	80%	1-4	8.889,30	3,2
	Đất ở liền kề	B03	11.477,37	72	80%	1-4	8.915,59	3,2
	Đất ở liền kề	B04	11.103,41	70	80%	1-4	8.643,83	3,2
	Đất ở liền kề	B05	13.715,36	81	80%	1-4	10.374,29	3,2
	Đất ở liền kề	B06	9.499,95	56	80%	1-4	7.183,40	3,2
	Đất ở liền kề	B07	4.407,95	26	80%	1-4	3.337,70	3,2
	Đất ở liền kề	B08	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B08-A		46	80%	1-4		3,2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
			7.589,07				5.624,13	
	Đất ở liền kề	B09	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B10	11.826,28	74	80%	1-5	9.175,33	4,0
	Đất ở liền kề	B11	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B12	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B13	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B14	8.050,00	49	80%	1-5	6.104,24	4,0
	Đất ở liền kề	B15	15.995,16	102	80%	1-5	12.521,47	4,0
	Đất ở liền kề	C01	16.750,00	106	80%	1-5	13.065,74	4,0
	Đất ở liền kề	C02	16.065,89	102	80%	1-5	12.551,10	4,0
	Đất ở liền kề	C03	9.366,17	52	80%	1-4	6.878,29	3,2
	Đất ở liền kề	C04	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C05	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C06	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C07	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C08		70	80%	1-4		4,0

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
			11.340,77				8.740,73	
	Đất ở liền kề	C09	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C10	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C11	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C12	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	4,0
	Đất ở liền kề	C13	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C14	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C15	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C16	10.824,65	59	80%	1-4	7.939,15	3,2
	Đất ở liền kề	C17	14.274,02	90	80%	1-5	11.113,81	3,7
	Đất ở liền kề	C18	9.869,70	60	80%	1-4	7.550,91	3,2
	Đất ở liền kề	C19	9.869,70	60	80%	1-5	7.550,91	4,0
	Đất ở liền kề	C20	14.212,02	90	80%	1-5	11.067,65	3,8
	Đất ở liền kề	C21	14.150,02	90	80%	1-5	11.084,39	3,8
	Đất ở liền kề	C22	13.033,51	67	80%	1-4	9.276,46	3,8
1.2	Đất nhà chung cư							

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
	Chung cư cao tầng	C23	43.309,13		35%	4-20	15.158,19	7,0
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	C24	63.423,92		35%	4-20	22.198,37	7,0
1.3	**Đất thương mại +dịch vụ+ở**							
	Thương mại dịch vụ ở 04		6.369,10		45,00%	4-20	2.866,10	9,0
	Thương mại dịch vụ ở 05		16.710,00		43,32%	4-20	7.238,77	8,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG							
2.1	Đất dịch vụ y tế							
	Y tế		6.561,43		40%	1-3	2.624,57	1,2
2.2	Đất giáo dục							
	Trường mầm non		18.650,20		40%	1-3	7.460,08	1,2
	Trường tiểu học		26.427,74		40%	1-3	10.571,10	1,2
	Trường THCS		19.748,57		40%	1-3	7.899,43	1,2
	Trường THPT		27.959,95		40%	1-3	11.183,98	1,2
	Văn phòng ấp – nhà văn hóa		6.987,50		40%	1-3	2.795,00	1,2
	Văn hóa - thể thao		9.787,50		40%	1-3	3.915,00	1,2
	Chợ		9.787,50		40%	1-4	3.915,00	1,6
2.3	**Cây xanh đơn vị ở**		99.545,37					

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
	Cây xanh công viên 05		3.100,00		5%	1	155,00	0,1
	Cây xanh công viên 06		10.417,74		5%	1	520,89	0,1
	Cây xanh công viên 07		20.546,33		5%	1	1.027,32	0,1
	Cây xanh công viên 08		27.945,32		5%	1	1.397,27	0,1
	Cây xanh công viên 09		2.685,44		5%	1	134,27	0,1
	Cây xanh công viên 10		21.137,36		5%	1	1.056,87	0,1
	Cây xanh cách ly		13.713,18					
2.4	Đất trường dạy nghề		26.650,08					
3	**ĐẤT TMDV ĐÔ THỊ (QHĐT)**							
	Đất thương mại dịch vụ 01		22.258,62		42,25%	4-20	9.404,27	8,5
	Đất thương mại dịch vụ 02		17.004,70		43,25%	4-20	7.354,53	8,7
	Đất thương mại dịch vụ 03		25.695,21		40,77%	4-20	10.475,94	8,2
4	**ĐẤT CÂY XANH (QHĐT)**							
	Cây xanh công viên 01		6.497,71		5%	1	324,89	0,1
	Cây xanh công viên 02		15.561,96		5%	1	778,10	0,1
	Cây xanh công viên 03		14.476,61		5%	1	723,83	0,1

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m^2)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m^2)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
	Cây xanh công viên 04		17.757,09		5%	1	887,85	0,1
5	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG							
	Giao thông khu ở		552.329,37					
	Giao thông ngoài khu ở (đường HCM)		126.637,40					
6	BÃI XE							
	Bãi xe 1		9.775,00		50%	1-3	4.887,50	1,5
	Bãi xe 2		6.211,19		50%	1-3	3.105,60	1,5
7	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT							
	Đất hạ tầng trạm điện		4.138,29					
	Hành lang đường điện		22.369,76					
	Đất HTKT giữa hai dãy nha		32.607,05					
	Đất kênh thoát nước		24.242,96					
	TỔNG CỘNG		**2.099.474,06**					

III. CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Theo hồ sơ quy hoạch của đồ án, mọi lô đất trong khu vực đều được quy định chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ. 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 (Hmax = 3,5m), nhà bảo vệ, đường đi bộ; đường dạo có thể xây dựng ra ngoài mép chỉ giới xây dựng 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.

- Trên các tuyến đường khu vực tổ chức cây xanh tán lớn tạo bóng mát trên các tuyến đường, tạo lập các không gian công cộng có cảnh quan đẹp, hài hòa theo các khoảng lùi tại vị trí các công trình công cộng có khoảng lùi tối thiểu 6m. Tổ chức các tuyến giao thông kết nối và tạo lập mới tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như sông rạch, công viên, công trình kiến trúc công cộng. Tổ chức không gian đi bộ với cảnh quan đẹp, tiện ích đô thị phong phú dọc theo hè phố các tuyến đường, tại các trung tâm giao thông công cộng;

- Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và theo quy định tại bảng sau:

Bảng 15. 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	
				>=10m	<10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 20m	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ,bãi xe,	6m	-	-	-
	Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học				

CHƯƠNG VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

I. YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH

- 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) đã được phê duyệt; Hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền 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.

Hình 10. Sơ đồ không gian kiến trúc cảnh quan Khu dân cư Hiếu Cảm 2

II. CÁC YÊU CẦU VỀ BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT

1. Đất ở:

1.1. Đất ở liền kề

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, hài hoà và mái đồng nhất trong khu vực;

Hàng rào:

+ Hài hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;

+ Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình;

+ Tường rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0m;

+ Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

+ Bảo đảm độ rỗng tối thiểu 50%. Tường rào giáp các ranh đất lân cận có thể xây đặc.

- Màu sắc: Lựa chọn gam màu tươi sáng, thể hiện sự thanh thoát, nhẹ nhàng.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

- Các vật thể kiến trúc khác: Cổng, mái che phải đảm bảo chỉ giới xây dựng, hài hòa với công trình chính.

1.2. Đất nhà ở xã hội:

Xây dựng nhà ở dạng chung cư các thông số về chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo, các vật thể kiến trúc khác đảm bảo tuân thủ QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

2. Quy định kiến trúc các công trình công cộng và dịch vụ:

2.1. Công trình thương mại dịch vụ:

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình.

- Hàng rào: Lựa chọn phương án không gian mở, có thể trồng cây xanh làm hàng rào, những nơi cần thiết dùng hàng rào cứng lựa chọn hàng rào không nhỏ hơn 1,5m.

- Màu sắc: Chọn gam mầu tươi sáng, phù hợp với công trình giáo dục.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

Hình 11. Minh họa công trình thương mại dịch vụ

2.2. Công trình giáo dục:

a. Trường THPT:

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình.

- Hàng rào: Chiều cao hàng rào không nhỏ hơn 1,5m.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình giáo dục.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

- Các vật thể kiến trúc khác: Theo yêu cầu phục vụ cho học tập, nghiên cứu và giảng dạy của trường.

b. Trường trung học cơ sở

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình.

- Hàng rào: Chiều cao hàng rào không nhỏ hơn 1,5m.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình giáo dục.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

- Các vật thể kiến trúc khác: Theo yêu cầu phục vụ cho học tập, nghiên cứu và giảng dạy của trường.

c. Trường tiểu học

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình.

- Hàng rào: Chiều cao hàng rào không nhỏ hơn 1,5m.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình giáo dục.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

- Các vật thể kiến trúc khác: Theo yêu cầu phục vụ cho học tập, nghiên cứu và giảng dạy của trường.

d. Trường mầm non:

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình.

- Hàng rào: Chiều cao hàng rào không nhỏ hơn 1,5m.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình giáo dục.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

- Các vật thể kiến trúc khác: Theo yêu cầu phục vụ cho học tập, nghiên cứu và giảng dạy của trường.

Hình 12. Hình minh họa công trình giáo dục

2.3. Công trình y tế:

- Chiều cao tầng một: từ 3,6-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,0-3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

- Hình thức kiến trúc: Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường; sử dụng các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

- Hàng rào: Giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rỗng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh đất lân cận có thể xây đặc.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình y tế.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

2.4. Công trình bãi xe:

- Hình thức kiến trúc: Cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của bãi giữ xe.

- Hàng rào: Giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rỗng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh đất lân cận có thể xây đặc.

- Màu sắc: Chọn gam màu tươi sáng, phù hợp với công trình HTKT và bãi giữ xe.

- Vật liệu chủ đạo: Đảm bảo theo yêu cầu của các quy định hiện hành về sử dụng vật liệu xây dựng.

2.5. Đối với cây xanh sử dụng công cộng

- Đất cây xanh sử dụng công cộng bố trí không gian vườn hoa kết hợp với sân chơi cho người dân. Đây là không gian mở, không lắp đặt, xây dựng tường rào.

- Hình thức kiến trúc: lắp đặt công trình tiện ích, các công trình điểm nhấn mang ý nghĩa đặc trưng địa phương.

III. TỔ CHỨC CÂY XANH CÔNG CỘNG, SÂN VƯỜN, CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ VÀ MẶT NƯỚC TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH

1. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch

Việc bố trí cây xanh đường phố phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh đô thị.

1.1. Cây xanh trên giải phân cách

Trên giải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng ≥ 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, khuyến khích thiết kế trồng cây xanh bóng mát tán lớn. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí, cây tạo hình.

1.2. Cây xanh trên vỉa hè

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian đô thị của từng trục đường.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc đô thị hai bên đường,

- Thiết kế bồn cây, nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

- Tại những khu vực công trình lớn, tường rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.

- Một số loại cây khuyến khích trồng trên vỉa hè đường phố: Thực hiện theo Quy định quản lý các tuyến đường giao thông trên địa bàn thành phố.

1.3. Bảo vệ cây xanh

- Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, duy tu, bảo quản công viên; trồng, chăm sóc, bảo vệ cây xanh đô thị góp phần tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học và ứng phó với biến đổi khí hậu, phát hiện và thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý cây xanh xử lý cây nguy hiểm và ngăn chặn các hành vi gây ảnh hưởng tới sự phát triển của cây xanh đô thị, các hành vi chặt phá, chiếm dụng cây xanh phục vụ lợi ích riêng.

- Trong quá trình đầu tư phát triển đô thị cần có giải pháp bảo vệ cây xanh một cách khoa học, không làm ảnh hưởng sự sinh trưởng và phát triển của cây xanh đô thị cũng như tránh gây ảnh hưởng đến kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Nghiêm cấm các hành vi sau đây:

+ Trồng các loại cây trong danh mục cây cấm trồng; trồng các loại cây trong danh mục cây trồng hạn chế quy định.

+ Tự ý trồng cây xanh trên hè, dải phân cách, nút giao thông và các khu vực sở hữu công cộng không đúng quy định.

+ Tự ý chặt hạ, dịch chuyển, chặt nhánh, tỉa cành, đào gốc, chặt rễ cây xanh khi chưa được cấp phép.

+ Đục khoét, đóng đinh vào cây xanh, lột vỏ thân cây; đổ rác, chất độc hại và vật liệu xây dựng vào gốc cây xanh; phóng uế, đun nấu, đốt gốc, xây bục, bệ quanh gốc cây.

+ Treo, gắn biển quảng cáo, biển hiệu và các vật dụng khác trên cây; giăng dây, giăng đèn trang trí vào cây xanh khi chưa được phép.

+ Lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên đất cây xanh hiện có hoặc đã được xác định trong quy hoạch đô thị và ngăn cản việc trồng cây xanh theo quy định.

+ Các tổ chức, cá nhân quản lý hoặc được giao quản lý cây xanh đô thị không thực hiện đúng các quy định về quản lý cây xanh đô thị.

+ Các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

IV. XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ QUY ĐỊNH CÁC ĐẶC TRƯNG CẦN KIỂM SOÁT:

1. Cơ sở kiểm soát:

- Các quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

2. Kiểm soát xây dựng các khu chức năng:

- Kiểm soát các nhóm nhà ở.

- Kiểm soát các khu vực xây dựng công cộng, công trình dịch vụ, nhà ở, công viên, cây xanh.v.v.. về vị trí, ranh giới, diện tích xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng .v.v....

- Kiểm soát phương án xây dựng nhà ở: mặt bằng, tầng cao, mật độ xây dựng công trình đảm bảo khoảng lùi theo quy định.

- Kiểm soát trồng cây xanh trong các vườn hòa, công viên và cây xanh đường phố.

3. Kiểm soát xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Kiểm soát xây dựng giao thông đúng vị trí, hướng tuyến, mặt cắt lòng đường và hè đường theo hồ sơ quy hoạch.

- Kiểm soát xây dựng cống thoát nước mưa theo đồ án quy hoạch về hướng thoát nước, đường kính cống, độ dốc đặt cống và các tiêu chuẩn khác đảm bảo thu gom hết nước mưa, không gây ngập cục bộ kết nối cống thoát nước mưa về các của xả theo các lưu vực thoát nước thoát ra các nguồn đủ tiếp nhận lưu lượng nước mưa của dự án.

- Kiểm soát xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch.

CHƯƠNG VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

I. NGUYÊN TẮC CHUNG 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 chế quản lý kiến trúc.

- 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.

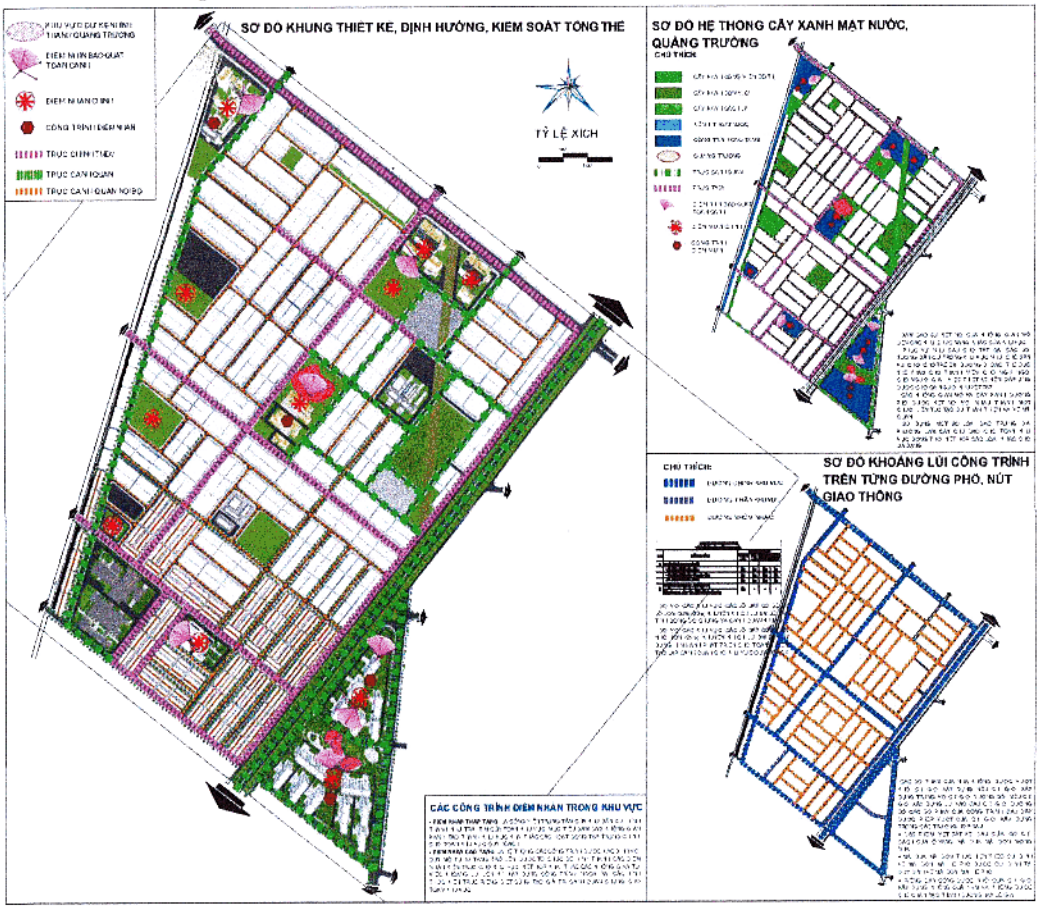
- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch.

- 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.

II. CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

- Các công trình điểm nhấn bao gồm các công trình quy mô có sức hút về thị giác, được bố trí tại trung tâm khu vực giao thông quan trọng, trục chính đô thị, các nút giao cắt lớn…Các công trình điểm nhấn trong khu vực lập quy hoạch bao gồm:



Hình 13. Thiết kế đô thị toàn khu

1. Công trình thương mại dịch vụ (TMDV):

- Vị trí:

+ Công trình TMDV có ký hiệu TMDV01 nằm giáp với 3 mặt tiền đường là trục đường chính đường N2 (lô giới 40m) kết nối khu công nghiệp Becamex – Bình Phước, đường liên khu vực D5 (lộ giới 25m); đường NH15A (lộ giới 16m).

+ Công trình TMDV có ký hiệu TMDV02 nằm giáp với 3 mặt tiền đường là trục chính đường N2 (lộ giới 40m); đường D6 (lộ giới 25m), đường NH15A (lộ giới 16m)..

+ Công trình TMDV có ký hiệu TMDV05 nằm giáp với 4 mặt tiền đường là đường N22 (lộ giới 25m), đường DC23C; đường DC26A; đường NH2 (lộ giới 16m).

- Vai trò: Đây là công trình điểm nhấn quan trọng trong khu vực, là không gian mở kết nối cư dân trong và ngoài khu vực.

- Quy định cụ thể:

+ Tầng cao : ≤20 tầng đối với lô đất từ 26000-35000m^2 và 1-5 tầng đối với lô đất từ 4000-6500m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40% đối với lô đất từ 26000-35000m^2 và 70% đối với lô đất từ 4000-6500m^2.

- Hình khối kiến trúc: Sử dụng các hình khối đơn giản, kết hợp hài hòa nhưng vẫn đảm bảo thu hút hướng nhìn, dễ dàng tiếp cận đối với các khu vực xung quanh.

- Hình thức chủ đạo: Hình thức kiến trúc chủ đạo: Sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, khuyến khích sử dụng mái bằng, bố trí các không gian bãi đỗ xe cũng như lối vào của người dân thuận lợi, an toàn. Ngoài ra, các diện tích cây xanh cần được nghiên cứu hợp lý tạo nên hướng tuyến đến công trình xây dựng và đảm bảo tính thẩm mỹ cho công trình.

- Màu sắc chủ đạo: Hạn chế sử dụng các màu đối lập trong cùng một công trình, khuyến khích sử dụng màu sắc tươi sáng, hoặc sử dụng màu sắc của các vật liệu địa phương hiện hữu.

III. CHIỀU CAO XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Cơ sở bố trí tầng cao:

+ Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/219 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ);

+ Quy chế quản lý kiến trúc theo Quyết định số 55a/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

- Theo đó tầng cao được bố trí như sau:

+ Tầng cao nhà liền kề: cố định tối đa 5 tầng đối với trục đường có lộ giới ≥40m và tối đa 4 tầng với các trục đường còn lại, chiều cao xây dựng tối đa < 22m;

+ Tầng cao nhà ở xã hội: Tầng cao tối đa 20 tầng, chiều cao xây dựng tối đa < 73m;

+ Tầng cao công trình TMDV: Tầng cao tối đa 20 tầng, chiều cao xây dựng tối đa < 73m; đối với lô đất từ 4000-6500m2 tầng cao từ 1 -5 tầng, chiều cao xây dựng tối đa < 20.

+ Tầng cao các công trình dịch vụ công cộng khác và giáo dục: tầng cao tối đa 3 tầng, chiều cao xây dựng công trình tối đa không quá 12m.

Hình 14. Phối cảnh Khu dân cư Hiếu Cảm 2

IV. KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH

1. Quy định khoảng lùi công trình:

- Khoảng lùi đối với từng công trình cụ thể phải tuân thủ theo chỉ giới xây dựng từng tuyến đường khác nhau. Nội dung này được quy định trong mục **"III. CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT VÀ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG " trong " CHƯƠNG V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT"**

- Phần nhà được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ.

- Trên thực tế các bộ phận của nhà không được vượt khỏi chỉ giới xây dựng nếu chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nếu chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

+ Bậc thềm, vệt dắt xe, bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà;

+ Mái đua, mái đón: thực hiện theo qui định về mái đón, mái hè phố được qui định tại Quy định về mái đón, mái hè phố.

+ Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia.

- Ngoài ra, khoảng lùi công trình trong dự án sẽ được quy định theo nguyên tắc riêng cho từng tuyến phố để tạo cảnh quan và phù hợp với nhu cầu sử dụng của dự án như sau:

Bảng 16. 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	
				>=10m	<10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lô góc	
				>=10m	<10m
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 20m	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ,bãi xe,	6m	-	-	-
	Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học				

2. Quy định đối với chỉ giới đường đỏ.

Đối với công trình nhà ở thấp tầng:

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng "Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng" dưới đây:

Bảng 17. Quy định độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực;

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng;

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

- Đối với công trình dịch vụ công cộng, giáo dục và nhà ở xã hội cao tầng:

+ Tất cả các phần của công trình không được ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

+ Các quy định về các bộ phận nhà được phép nhô ra được nêu trong bảng "Bảng qui định các bộ phận nhà được phép nhô ra" bên dưới.

Bảng 18. Quy định các bộ phận nhà được phép nhô ra

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥ 2,5	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
≥2,5	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0m
≥3,5	Kết cấu cố định (*phải nghiên cứu quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực*):		
	- Ban công mái đua		1,0
	- Mái đón, mái hè phố		0,6

V. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC:

1. Công trình nhà ở

Xây dựng nhà ở kiên cố đảm bảo đầy đủ chức năng cho sinh hoạt gia đình.

1.1. Hình khối kiến trúc:

Hình khối tổng thể:

- Đối với công trình nhà ở liền kề sử dụng hình khối kiến trúc mang tính đơn giản, hạn chế sử dụng các khối nhọn, có tính liên kết trong từng công trình và hài hòa, thống nhất cũng đồng thời tạo nên sức hút năng động cho toàn dãy phố. Không gian khoảng lùi phía trước dãy nhà được khai thác triệt để về công năng đảm bảo hình ảnh đặc thù cho mặt đứng công trình, tuyến phố.

- Đối với khu vực Chung cư và Nhà ở Xã hội có thể khai thác hợp khối đảm bảo mật độ xây dựng không vượt quá mật độ xây dựng cho phép quy định tại "Bảng 2.9 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của nhóm nhà chung cư theo diện tích lô đất và chiều cao công trình" của QCVN:1/2021. Đồng thời có thể kết nối các tòa nhà trên cùng một lô đất hoặc các chức năng công cộng được tính toán hợp lý. Tổ chức không gian cảnh quan đa dạng, vừa đảm bảo chỉ tiêu cây xanh, vừa đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật và phòng cháy chữa cháy….

Quy định về mái đón, mái hè phố:

- Khuyến khích việc xây dựng mái hè phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phố phải:

+ Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;

+ Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy;

+ Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;

+ Tùy trường hợp cụ thể, xét vị trí, tính chất, đặc thù của công trình mà cơ quan cấp giấy phép xây dựng sẽ xem xét cụ thể cho phép vượt quá chỉ giới đường đỏ nhưng phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 01m;

+ Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...).

** Ghi chú:*

Mái đón: là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đua ra tới cổng vào nhà và hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

Mái hè phố: là mái che gần vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

1.2. Hình thức kiến trúc chủ đạo:

a. Hình thức chung

Có hình thức kiến trúc đồng nhất trên cùng một dãy nhà đối với nhà ở liền kề. Đối với nhà ở xã hội có hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản, hạn chế các hình thức kiến trúc có kết cấu phức tạp.

b. Hình thức mái

- Các công trình nhà ở liền kề và công trình nhà ở xã hội nên sử dụng mái bằng, hoặc kết hợp giữa mái bằng và mái dốc.

- Phần nhô ra không cố định:

+ Cánh cửa: ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m các cánh cửa (trừ cửa thoát nạn nhà công cộng) khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Mái hiên di động (mái bạt, mái dù): Việc lắp đặt mái hiên di động phải đảm bảo khi vươn ra phải cao hơn mặt vỉa hè ít nhất 2,5m và cách mép vỉa hè ít nhất 01m; khi xếp lại không được cản trở lối ra vào, đi lại trên vỉa hè.

- Quan hệ với các công trình bên cạnh:

+ Công trình không được vi phạm ranh giới.

+ Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh.

+ Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

Hình 15. Khu nhà ở liền kế

c. Màu sắc chủ đạo:

Màu sắc chủ đạo của công trình nhà ở phải phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh. Khuyến khích sử dụng các màu sắc sáng hoặc theo màu sắc của các vật liệu địa phương.

2. Công trình dịch vụ công cộng, giáo dục

2.1. Hình khối kiến trúc:

Bao gồm các hình khối kiến trúc đa dạng, đan xen, gắn kết với nhau tạo nên tổng thể hài hòa, gần gũi.

2.2. Hình thức kiến trúc:

- Thiết kế với kiến trúc sinh thái, mật độ xây dựng thấp, tạo nhiều không gian ngoài trời cho trẻ em đối với công trình giáo dục, cho dân cư đối với các công trình công cộng.

- Sân trường có mật độ cây xanh dày với nhiều cây xanh bóng mát, cây hoa trang trí, thảm cỏ.

- Khuyến khích trồng cây xanh xen lẫn trong công trình và trên mặt đứng để hạn chế nắng nóng.

- Cổng ra vào, sân, chỗ đỗ xe:

+ Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là

vịnh đậu xe); cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

+ Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn.

Hình 16. Không gian trường mầm non

+ Cao độ nền: +0.15 m đến +0.45 m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.

+ Chiều cao tầng một: từ 3,2-5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện. Chiều cao các tầng còn lại từ 3,2-4,5m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến tầng trên.

+ Công trình giáo dục nên có màu sáng, sử dụng nhiều màu sắc đa dạng, rực rỡ, kết hợp với các hình ảnh trang trí phù hợp lứa tuổi mầm non, học sinh. Công trình thương mại dịch vụ nên mang màu sắc tươi sáng, nhẹ nhàng, hoặc kết hợp các màu sắc cùng tông, hạn chế sử dụng nhiều màu sắc trong một công trình.

3. Ki -ốt, biển thông báo, biển quảng cáo:

- Ki-ốt, biển quảng cáo, thông tin trên hè phố phải đảm bảo:

- Không được làm hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất biển báo hiệu và tín hiệu điều khiển giao thông;

- Đảm bảo mỹ quan đô thị.

4. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình ngầm:

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng sau:

Bảng 19. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật (m)

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0

Bảng 19. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật (m)

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	

VI. HỆ THỐNG CÂY XANH

1. Cây xanh công viên

- Đảm bảo sự kết nối của không gian mở đến các khu chức năng khác của khu vực.

- Phục vụ nhu cầu cho tất cả các đối tượng dân cư trong khu vực như chỗ sân vui chơi cho trẻ em, đường đi dạo, thể dục thể thao cho thanh niên, chỗ nghỉ ngơi cho người già… Việc thiết kế nên đáp ứng được cho cả người khuyết tật.

- Các không gian mở và cây xanh đường phố được kết nối với nhau thành một chuỗi liên tục tạo sự thân thiện và vẻ mỹ quan.

- Cây xanh là yếu tố quan trọng trong việc thiết kế cảnh quan. Do khí hậu địa phương khá nóng bức nên ngoài giá trị cảnh quan, cây xanh còn có tác dụng giảm nhiệt cho khu vực.

- Sử dụng một số loài đặc trưng địa phương làm cây chủ đạo cho toàn khu vực đồng thời kết hợp các loài khác cho đa dạng.

- Nên sử dụng cách bố cục cây trồng theo cụm, theo dải, theo lớp với nhiều loại cây đa dạng như cây bóng mát, cây bụi, hoa, thảm cỏ.

- Một số khu vực cây xanh quan trọng, có thể dùng hệ thống chiếu sáng để đánh sáng từ gốc hay đánh sáng tán cây, tạo ấn tượng đặc biệt.

- Các khoảng sân trống, sân chơi trẻ em, chỗ nghỉ ngơi bố trí các cây bóng mát tán rộng.

- Sử dụng các loại cây rễ cọc, rễ ăn sâu để bộ rễ phát triển ít ảnh hưởng đến kết cấu đường, nhà và sân bãi. Sử dụng các loại cây ít rụng lá không tốn nhiều công sức chăm sóc, bảo dưỡng. Không sử dụng các loại cây có quả thịt, gai sắc nhọn, hoa quả có mùi

nồng có thể thu hút côn trùng hoặc gây khó chịu. Không dùng các loài cây gây hại cho đất trồng.

- Sử dụng nhiều loại cây có lá, hoa màu sắc phong phú, cao độ khác nhau, chu kỳ ra hoa khác nhau để tạo sự đa dạng cảnh quan cho các mùa trong năm.

Hình 17. Không gian công viên, vườn hoa

2. Cây xanh đường phố

- Cây xanh đường phố rất cần thiết để tạo nên vẻ đẹp cho cảnh quan và cung cấp các lợi ích bao gồm: cung cấp bóng mát, làm giảm nhiệt độ không khí, giảm bụi và các chất gây ô nhiễm trong không khí, cách ly giao thông cơ giới, tạo nên một không gian đường phố thoải mái, an toàn.

- Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác như đèn đường, biển báo, giao thông.

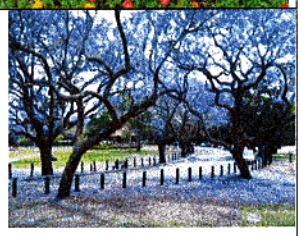
- Trồng xen cây bụi, cỏ dưới bồn cây để tạo tiểu cảnh đẹp và sinh động.

- Cây bóng mát dọc đường nên có độ cao tán cây tối thiểu là 8m.

- Cây xanh đường phố không được cản trở đến việc lưu thông xe cơ giới đặc biệt là ở góc giao lộ. Một số điểm giao thông đặc biệt như giao lộ và các điểm cần định hướng hướng nhìn, hướng di chuyển, chỉ bố trí các cây bụi thấp dưới 0,5m hoặc thảm cỏ, hoa.

Bảng 20. Thống kê các loại cây xanh đề xuất

Vị trí trồng	Loại cây	Giống cây	Kích thước	Hình ảnh
Cây xanh đường phố	Cây bóng mát	Sao đen	Đường kính tán: 8-10m. Chiều cao:20-25m	
		Giáng hương	Đường kính tán: 15-25m. Chiều cao:15-25m	
	Cỏ	Cỏ lông heo		

Vị trí trồng	Loại cây	Giống cây	Kích thước	Hình ảnh
		Mười giờ		
Cây xanh công viên	Cây bóng mát	Cây bằng lăng	Đường kính tán: 8-10m. Chiều cao:15-20m	
		Cây lim xẹt	Đường kính tán: 25-30m. Chiều cao:15-25m	
		Cây muồng bò cạp	Đường kính tán: 10m. Chiều cao:15m	
	Cây bụi	Hoa trang	Cây bụi thấp 0,5m	
		Hoa ngũ sắc	Cây bụi thấp 0,5m	

- Quy cách trồng cây như sau:

+ Tuyến đường liên khu vực có vỉa hè rộng 5m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 15m.

+ Các tuyến đường khác có vỉa hè rộng 4m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 12m.

+ Tuỳ theo chủng loại khoảng cách các cây trồng trên đường phố có thể từ 7m đến 10m.

+ Cây trồng phải cách trụ điện 2m, cách miệng hố ga 2m, cách giao lộ 5m, cách đầu giải phân cách. Ví trí trồng bố trí theo đường ranh giới giữa hai nhà.

3. Hệ thống cây xanh

- Cây xanh tập trung: tại các khu vực không thể bố trí thành đất nhà ở hoặc dịch vụ. Khu vực này không cho phép xây dựng công trình. Khuyến khích trồng cây xanh tập trung thân cao và có giá trị về kinh tế.

- Cây xanh đường phố : Trồng cây xanh dọc theo các vỉ hè đường phố, tạo bóng mát và môi trường, cảnh quan. Cây xanh đường phố có các tiêu chuẩn sau đây:

+ Cây thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh.

+ Cây đưa ra trồng trên đường phố : cây tiểu mộc có chiều cao tối thiểu từ 1,5m trở lên, đường kính cổ rễ từ 5cm trở lên; đối với cây trung mộc và đại mộc có chiều cao tối thiểu 3m trở lên, đường kính cổ rễ từ 6cm trở lên.

+ Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng.

+ Cây xanh trồng trên đường phố phải được lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây đồng mức với vỉa hè, lề đường.

- Quy cách trồng cây như sau:

+ Tuyền đường liên khu vực có vỉa hè rộng 5 m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 15m.

+ Các tuyến đường khác có vỉa hè rộng 4m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 12m.

+ Tuỳ theo chủng loại khoảng cách các cây trồng trên đường phố có thể từ 7m đến 10m.

+ Cây trồng phải cách trụ điện 2m, cách miệng hố ga 2m, cách giao lộ 5m, cách đầu giải phân cách. Vị trí trồng bố trí theo đường ranh giới giữa hai nhà.

CHƯƠNG VIII. XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM (DỰ KIẾN)

- Đối với các công trình ngầm sẽ tập trung sử dụng vào mục đích phục vụ cho các chức năng cần thiết của công trình đó như bãi đỗ xe, các công trình dịch vụ công cộng…với mục tiêu tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Quy hoạch các công trình có xây dựng tầng hầm: Công trình dịch vụ (nhà thương mại liên kế), công trình dịch vụ, công trình thương mại dịch vụ, chung cư hỗn hợp, bãi đỗ xe … đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Ranh giới quy hoạch tầng hầm được xác định trùng chỉ giới xây dựng đối với từng đối tượng công trình.

Bảng 21. Bảng thống kê công trình ngầm

STT	Chức năng sử dụng đất	Công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng	MĐXD tối đa	Số tầng hầm/ bán hầm
				(m^2)	(%)	(tầng)
1	**Đất thương mại dịch vụ**	Đất thương mại dịch vụ 01	TMDV1	22.258,62	100%	2,0
		Đất thương mại dịch vụ 02	TMDV2	17.004,7	100%	2,0
		Đất thương mại dịch vụ 03	TMDV3	25.695,21	100%	1,0
		Đất thương mại dịch vụ 04	TMDV4	6.369,10	100%	0
		Đất thương mại dịch vụ 05	TMDV5	16.710	100%	1
2	**Đất nhà ở**	Đất nhà ở chung cư	CC	15.158,19	100%	2,0
		Đất nhà ở xã hội	NOXH-CC	22.198,37	100%	2,0

CHƯƠNG IX. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH CAO ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

1. Quy hoạch cao độ nền

1.1. Cơ sở thiết kế :

- Dựa vào các đồ án quy hoạch chung và dự án trong điểm, các dự án xung quanh như Khu dân cư Hiếu Cảm 1, Khu Công Nghiệp phía Bắc Khu A.
- Bản đồ đo đạt địa hình.
- Quy chuẩn và tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị Việt Nam.
- Bản đồ đo đạc địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan.
- Tài liệu hiện trạng tự nhiên tại khu vực thiết kế.

1.2. Quy hoạch cao độ nền:

- Nền được san lấp với hướng dốc về phía kênh. Tại vị trí tiếp giáp, thiết kế mái taluy với độ dốc 1:1, đảm bảo cao độ mặt nền cao hơn cao độ hoàn thiện của kênh 0,3m. Các lô đất tiếp giáp với kênh tạo lực được ngăn cách bằng phạm vi mãng xanh rộng 3-5m.

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

- Cao độ san nền dự án trong khoảng +42.0 đến +49.0m, hướng dốc san nền phù hợp theo hướng thoát nước, cao độ thiết kế chênh cao khoảng 0.43m so với cao độ tự nhiên.

- 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 đắp:

- Chiều cao đất đào = khối lượng đào/diện tích đào: -116.895,07m3/ 284.323,43 m2= 0,41m;

- Chiều cao đất đắp = khối lượng đắp/diện tích đắp: 510.291,48m3/ 1.118.051,81 m2= 0,46m

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

- Về việc cân bằng khối lượng đào đắp: Khu Dân Cư Hiếu Cảm 2 là một trong những dự án do Công ty làm chủ đầu tư nên việc cân bằng khối lượng đào đắp đã được xét đến trong tổng khối lượng đào đắp của tất cả các dự án. Để đảm bảo hài hòa về kết nối các hạ tầng như giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.

2. Thoát nước mưa:

2.1. Cơ sở thiết kế

- **TCVN 7957:2008:** Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế. (Cung cấp các công thức tính lưu lượng mưa và chu kỳ tràn cống).

- **TCVN 13233:2021:** Quy hoạch xây dựng - Thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Bản vẽ đo đạc địa hình hiện trạng tỷ lệ: 1/500.

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ: 1/500.
- Lưu vực thoát nước của dự án và khu vực lân cận.
- Căn cứ các văn bản và tài liệu liên quan khác.

2.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước nhanh nhất.
- Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống cống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.
- Độ dốc cống thoát nước mưa cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, giảm khối lượng đào đắp xây dựng cống. Với những đoạn cống có độ dốc lớn phải có các biện pháp tiêu năng như: ga chuyển bậc, rãnh tiêu năng để giảm vận tốc dòng chảy.
- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch.

2.3. Giải pháp thiết kế:

a. Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa:

1. Trình tự:

- Thu thập các tài liệu cơ bản có liên quan.
- Phân chia lưu vực (dựa vào bản đồ quy hoạch, cao độ thiết kế, địa hình, hướng dốc…)
- Vạch tuyến thoát nước mưa trên bình đồ và bố trí các công trình thuộc hệ thống.
- Tiến hành tính toán thủy văn, thủy lực cống.

2. Các nguyên tắc vạch tuyến

- Nguyên tắc tự chảy. Dựa theo địa hình.
- Chiều dài tuyến cống ngắn mà phục vụ được cho diện tích lớn.
- Giảm thiểu các điểm giao tiếp với các công trình khác.
- Đảm bảo khoảng cách tới các công trình khác theo quy định.

2.4. Phương án xác định lưu lượng mưa cho các đoạn cống

Việc tính toán thủy văn, thủy lực cống cho hệ thống thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ giới hạn và đảm bảo quy định của TCVN 7957: 2023 do Bộ Xây Dựng ban hành.

Theo đó lưu lượng nước mưa được tính toán bằng công thức sau:

$$Q = q.C.F(l/s)$$

- Trong đó:

+ C là hệ số dòng chảy, đặc trưng cho tính thấm nước của bề mặt khu vực thoát nước, giá trị thay đổi tùy thuộc loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P được quy định theo bảng sau:

Tính chất bề mặt thoát nước	Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)				
	2	5	10	25	50
Mặt đường atphan	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90
Mái nhà, mặt phủ bê	0,75	0,80	0,81	0,88	0,92

tông					
Mặt cỏ, vườn, công viên (cỏ chiếm < 50%)					
Độ dốc nhỏ 1-2%	0,32	0,34	0,37	0,40	0,44
Độ dốc trung bình 2-7%	0,37	0,40	0,43	0,46	0,49
Độ dốc lớn	0,40	0,43	0,45	0,49	0,52

(Nếu trong khu vực tính toán có nhiều loại mặt phủ khác nhau thì hệ số C trung bình được tính bằng phương pháp bình quân theo diện tích).

Hệ số C = 0,703

+ F là diện tích lưu vực cần thoát nước đổ về đoạn cống tính toán.

+ q là cường độ mưa tính toán (l/s-ha), phụ thuộc vào cơn mưa có chu kỳ tràn cống P (năm) và thời gian T (phút). Được tính theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C.\lg P)}{(t + b)^n} xK$$

Trong đó:

- K hệ số tác động của yếu tố biến đổi khí hậu, K=1,2
- P là chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

Đối với đô thị, giá trị P phụ thuộc vào quy mô và tính chất của công trình. Xác định theo bảng sau:

Tính chất đô thị	Quy mô công trình		
	Kênh mương	Cống chính	Cống nhánh khu vực
Thành phố lớn loại I	10	5	2 - 1
Đô thị loại II, III	5	2	1 - 0.5
Các đô thị khác	2	1	0.5 - 0.33

Đối với các khu công nghiệp tập trung, chu kỳ P phụ thuộc vào tính chất khu công nghiệp được xác định theo bảng sau:

Tính chất khu công nghiệp	Giá trị P
Khu công nghiệp có công nghệ bình thường	5 - 10
Khu công nghiệp có các cơ sở sản xuất có yêu cầu đặc biệt	10 - 20

Riêng Tp. HCM, chu kỳ P còn được chọn dựa trên Quyết định 752/QĐ-TTg ngày 19/06/2001.

Khu vực Tp. HCM	Giá trị P
Cống cấp 3, cấp 4	2
Cống cấp 2	3
Kênh rạch	5
Trạm bơm cục bộ	5

- A, C, b, n là các hệ số xác định theo điều kiện mưa của từng địa phương. Có thể chọn theo Phụ lục B của TCVN 7957:2008. Đối với vùng không có thì tham khảo các vùng lân cận.

STT	Số liệu quan trắc	A	C	b	n
16	*Hồ Chí Minh*	*7290*	*0,59*	*32*	*0,88*

- t là thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán (phút), được xác định theo công thức:

$$t = t_1 + mt_2$$

m: hệ số quan hệ đến giảm vận tốc. m=2 đối với cống; m=1,2 đối với mương máng
t1 : Thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến đoạn cống tính toán, t1=t0+tr, chọn = 10 (phút)

$$t_0 = \frac{1{,}5n^{0,6}\ x\ L^{0,6}}{Z^{0,3}\ x\ i^{0,5}\ x\ I^{0,3}}$$

n - Hệ số nhám Maning

L - Chiều dài dòng chảy (m)

Z - Hệ số mặt phủ, lấy theo Bảng 5

i - Cường độ mưa của trận mưa thiết kế (mm/phút)

i - độ dốc bề mặt

t_1 : Thời gian nước chảy trong cống (rãnh) đến giếng thu nước mưa gần nhất

tr = 0.021 x (L_1/V_1) = 0.021 x (26/0.6) =0,91 phút

L_1 : Chiều dài đoạn rãnh, lấy chiều dài đoạn cống trung bình L1 = 26m

V_1 : Vận tốc nước chảy trong cống, chọn V_1 = 0.6 m/s

t_2 : Thời gian nước chảy trong cống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

$$t_2 = 0.017 \sum \frac{L_2}{V_2}$$

L_2 : Chiều dài đoạn cống tính toán

V_2 : Tốc độ dòng chảy trong cống

2.5 Phương pháp tính thủy lực cống:

- Năng lực cống chuyển tải được tính bằng công thức:

$$Q' = \omega . v$$

Trong đó:

+ V là vận tốc nước chảy trong cống. $v = C\sqrt{R.i}$

Nếu C tính theo Manning: $C = \frac{1}{n} R^{\frac{1}{6}}$

Nếu C tính theo Pavlovski: $C = \frac{1}{n}R^y$

$$y = 2.5\sqrt{n} - 0.13 - 0.75\sqrt{R}(\sqrt{n} - 0.1)$$

R là bán kính thủy lực:

$$R = \frac{\omega}{\lambda}$$

+ ω là diện tích mặt cắt ướt cống.
+ λ là chu vi mặt cắt ướt cống.
+ n là hệ số nhám Manning's = 0,011 ÷ 0,015

a. Các chỉ tiêu lựa chọn tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 7957-2023. Hướng thoát nước:

- Hướng thoát nước: theo 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 55ha, được thu nước dẫn về kênh nằm phía Bắc của dự án. Lưu vực phía Tây Bắc thoát nước về hướng kênh Tạo Lực. Đây là tuyến kênh được đầu tư xây dựng mới, đóng vai trò tiếp nhận nguồn nước từ Khu dân cư Hiếu Cảm 1, Khu dân cư Ấp 4 dẫn dòng đấu nối trực tiếp vào Suối Cái.

+ Lưu vực 2: Là lưu vực phía Đông và Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 107ha, được thu nước về đường N27 sau đó đổ ra Suối Cái..

b. Mạng lưới cống thoát nước mưa :

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

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép dự kiến D600 – D2000, 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.

2.6 Khái toán xây dựng:

a. San nền:

- Khối lượng đào nền: 116.895,07 m^3 x 40.000đ/ m^3 = 4.675.802.800đ.

- Khối lượng đắp nền: 510.291,48 m^3 x 20.000đ/ m^3 = 10.205.829.600đ.

Chi phí khối lượng san nền: 14.881.632.400đ.

b. Thoát nước mưa:

Bảng 22. Thống kê lưu lượng thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền

1	D600	m	121.923	865.000	105.463.395.000
2	D800	m	26.101	1.175.000	30.668.675.000
3	D1000	m	8.860	1.839.000	16.293.540.000
4	D1200	m	5.516	2.421.000	13.354.236.000
5	D1500	m	3.215	3.626.000	11.657.590.000
6	D1800	m	3.025	4.955.000	14.988.875.000
7	D2000	m	8.401	5.596.000	47.011.996.000
8	Hố ga D600	cái	1.270	6.425.000	8.159.750.000
9	Hố ga D800	cái	330	9.981.000	3.293.730.000
10	Hố ga D1000	cái	130	13.225.000	1.719.250.000
11	Hố ga D1200	cái	80	14.517.000	1.161.360.000
12	Hố ga D1500	cái	60	19.123.000	1.147.380.000
13	Hố ga D1800	cái	50	22.400.000	1.120.000.000
14	Hố ga D2000	cái	130	24.093.000	3.132.090.000
15	Cửa xả thoát nước	cái	4	20.000.000	80.000.000
	Tổng				**259.251.867.000**

Tổng khái toán xây dựng hệ thống thoát nước mưa: ***259.251.867.000đ***

BẢNG TÍNH THỦY LỰC MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC

Từ	Đến	L	Q thoát nước mưa													Thông số cống chọn								
			L_1	V_1	L_2	V_2	t_o	t_1	t_2	T	q	F	$Q_{mưa}$	Q_{cb}	Q_{tt}	Loại cống	C	R	i	v_{tt}	w	Q_{nl}	Hệ số	Kiểm tra
			m	m/s	m	m/s	phút	phút	phút	phút	l/s.ha	ha	l/s	l/s	l/s				%	m/s	m^2	l/s		
CỬA XẢ 1																								
N2.P.47	**N2.P.46**	40	35	0,6	40	0,86	10	0,91	0,79	11,70	371	**0,26**	**68**	**0**	**68**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	3,57	**Đạt**
N2.P.46	**N2.P.38**	215	35	0,6	215	0,91	10	0,91	4,03	14,95	349	**1,06**	**260**	**68**	**328**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	1,39	**Đạt**
N2.P.38	**N2.P.27**	315	35	0,6	315	1,46	10	0,91	3,68	14,59	351	**2,28**	**563**	**328**	**890**	**T1000**	58,28	0,25	0,25	1,46	0,79	**1144,32**	1,29	**Đạt**
N2.P.27	**N2.P.16**	321	35	0,6	321	1,47	10	0,91	3,71	14,63	351	**1,63**	**402**	**890**	**1293**	**T1200**	60,02	0,30	0,20	1,47	1,13	**1662,71**	1,29	**Đạt**
N2.P.16	**N2.P.9**	190	35	0,6	190	1,80	10	0,91	1,79	12,71	364	**0,89**	**228**	**1293**	**1520**	**T1200**	60,02	0,30	0,30	1,80	1,13	**2036,39**	1,34	**Đạt**
N2.P.9	**N2.P.5**	130	35	0,6	130	4,65	10	0,91	0,48	11,39	374	**0,27**	**71**	**1520**	**1591**	**T1200**	60,02	0,30	2,00	4,65	1,13	**5257,94**	3,30	**Đạt**
N2.P.5	**KÊNH**	155	35	0,6	155	3,37	10	0,91	0,78	11,70	371	**0,76**	**198**	**1591**	**1790**	**T1200**	60,02	0,30	1,05	3,37	1,13	**3809,74**	2,13	**Đạt**
CỬA XẢ 2																								
G2.P.1	**N17.T.57**	300	35	0,6	300	1,39	10	0,91	3,66	14,57	351	**1,02**	**252**	**0**	**252**	**T600**	53,63	0,15	0,45	1,39	0,28	**393,99**	1,57	**Đạt**
N17.T.57	**N17.T.54**	80	35	0,6	80	2,10	10	0,91	0,65	11,56	372	**0,23**	**60**	**252**	**312**	**T800**	56,21	0,20	0,70	2,10	0,50	**1057,16**	3,39	**Đạt**
DC28.T.1	**N17.T.54**	300	35	0,6	300	1,97	10	0,91	2,59	13,50	358	**1,07**	**269**	**0**	**269**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	2,07	**Đạt**
DC28.P.10	**N17.T.53**	55	35	0,6	55	2,71	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,21**	**55**	**0**	**55**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	13,83	**Đạt**
N17.T.54	**N17.T.44**	210	35	0,6	210	2,06	10	0,91	1,73	12,65	364	**0,70**	**179**	**636**	**816**	**T1000**	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	**1618,32**	1,98	**Đạt**
DC28.P.1	**NH14A.T.7**	75	35	0,6	75	1,47	10	0,91	0,87	11,78	371	**0,23**	**60**	**0**	**60**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	6,92	**Đạt**

NH14A.T.7	**D6.T.4**	193	35	0,6	193	1,61	10	0,91	2,04	12,95	362	**0,67**	**171**	**60**	**230**	**T600**	53,63	0,15	0,60	1,61	0,28	**454,94**	1,97	**Đạt**
NH14A.P.7	**D6.T.5**	201	35	0,6	201	0,86	10	0,91	3,99	14,90	349	**0,68**	**167**	**0**	**167**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,45	**Đạt**
D6.T.1	**D6.T.4**	73	35	0,6	73	3,28	10	0,91	0,38	11,29	375	**0,25**	**66**	**0**	**66**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	14,09	**Đạt**
D6.T.4	**D6.T.9**	66	35	0,6	66	0,92	10	0,91	1,22	12,13	368	**0,17**	**44**	**463**	**507**	**T1000**	58,28	0,25	0,10	0,92	0,79	**723,73**	1,43	**Đạt**
DC28.P.4	**NH15A.T.17**	60	35	0,6	60	1,74	10	0,91	0,59	11,50	373	**0,18**	**47**	**0**	**47**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	10,41	**Đạt**
NH15A.T.17	**D6.T.9**	194	35	0,6	194	1,39	10	0,91	2,37	13,28	360	**0,68**	**172**	**47**	**219**	**T600**	53,63	0,15	0,45	1,39	0,28	**393,99**	1,80	**Đạt**
NH15A.P.16	**D6.T.10**	194	35	0,6	194	1,47	10	0,91	2,25	13,16	361	**0,68**	**173**	**0**	**173**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,41	**Đạt**
D6.T.9	**D6.T.14**	100	35	0,6	100	2,16	10	0,91	0,79	11,70	371	**0,15**	**39**	**899**	**938**	**T1000**	58,28	0,25	0,55	2,16	0,79	**1697,30**	1,81	**Đạt**
DC28.P.7	**NH16B.T.7**	83	35	0,6	83	2,28	10	0,91	0,62	11,54	373	**0,21**	**55**	**0**	**55**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	11,68	**Đạt**
NH16B.T.7	**D6.T.14**	194	35	0,6	194	1,14	10	0,91	2,90	13,81	356	**0,69**	**173**	**55**	**228**	**T600**	53,63	0,15	0,30	1,14	0,28	**321,69**	1,41	**Đạt**
NH16B.P.7	**D6.T.15**	194	35	0,6	194	1,31	10	0,91	2,51	13,43	359	**0,65**	**164**	**0**	**164**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	2,26	**Đạt**
D6.T.14	**N17.T.44**	70	35	0,6	70	4,07	10	0,91	0,29	11,21	375	**0,25**	**66**	**1330**	**1396**	**T1000**	58,28	0,25	1,95	4,07	0,79	**3195,92**	2,29	**Đạt**
D6.P.7	**N17.T.43**	134	35	0,6	134	3,15	10	0,91	0,72	11,64	372	**0,64**	**167**	**0**	**167**	**T600**	53,63	0,15	2,30	3,15	0,28	**890,73**	5,32	**Đạt**
N17.T.44	**N17.T.37**	173	35	0,6	173	1,90	10	0,91	1,54	12,46	366	**0,64**	**165**	**2379**	**2544**	**T1500**	62,20	0,38	0,25	1,90	1,77	**3365,68**	1,32	**Đạt**
NH15A.P.9	**DC23.T.1**	153	35	0,6	153	0,86	10	0,91	3,04	13,95	355	**0,62**	**155**	**0**	**155**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,57	**Đạt**
DC23.T.1	**N17.T.37**	133	35	0,6	133	2,94	10	0,91	0,77	11,68	372	**0,63**	**165**	**155**	**319**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	2,60	**Đạt**
DC23.P.4	**N17.T.36**	56	35	0,6	56	4,15	10	0,91	0,23	11,14	376	**0,20**	**53**	**0**	**53**	**T600**	53,63	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	22,22	**Đạt**
N17.T.37	**N17.T.30**	147	35	0,6	147	2,41	10	0,91	1,04	11,95	370	**0,47**	**122**	**2916**	**3038**	**T1500**	62,20	0,38	0,40	2,41	1,77	**4257,29**	1,40	**Đạt**
D6.P.1	**D6.P.4**	116	35	0,6	116	2,54	10	0,91	0,78	11,69	371	**0,70**	**183**	**0**	**183**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	3,94	**Đạt**
D6.P.4	**NH15A.T**	50	3	0,	50	0,9	10	0,9	0,94	11,8	370	**0,1**	**36**	**183**	**219**	**T80**	56,2	0,2	0,1	0,9	0,5	**455,58**	2,08	**Đạt**

	.10		5	6		1		1		5		4				0	1	0	3	1	0			
NH15A.T.10	D5.T.6	290	35	0,6	290	1,78	10	0,91	2,77	13,69	357	1,71	429	219	648	T800	56,21	0,20	0,50	1,78	0,50	893,46	1,38	Đạt
NH15A.P.4	D5.T.7	132	35	0,6	132	2,37	10	0,91	0,95	11,86	370	0,43	112	0	112	T600	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	669,66	5,99	Đạt
D5.T.1	D5.T.6	150	35	0,6	150	1,61	10	0,91	1,58	12,50	366	0,90	232	0	232	T600	53,63	0,15	0,60	1,61	0,28	454,94	1,96	Đạt
D5.T.6	D5.T.11	80	35	0,6	80	2,06	10	0,91	0,66	11,58	372	0,24	63	992	1054	T1000	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	1618,32	1,53	Đạt
DC23.P.1	NH16A.T.5	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	0,16	42	0	42	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	13,96	Đạt
NH16A.T.5	D5.T.11	133	35	0,6	133	2,08	10	0,91	1,09	12,00	369	0,43	112	42	154	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	3,82	Đạt
NH16A.P.5	D5.T.12	133	35	0,6	133	2,37	10	0,91	0,95	11,87	370	0,43	112	0	112	T600	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	669,66	5,99	Đạt
D5.T.11	N17.T.30	72	35	0,6	72	2,35	10	0,91	0,52	11,44	373	0,21	55	1320	1375	T1000	58,28	0,25	0,65	2,35	0,79	1845,16	1,34	Đạt
D5.P.4	N17.T.29	211	35	0,6	211	2,54	10	0,91	1,41	12,32	367	0,82	212	0	212	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	3,40	Đạt
N17.T.30	N17.T.25	87	35	0,6	87	2,06	10	0,91	0,72	11,63	372	0,24	63	4625	4687	T2000	65,11	0,50	0,20	2,06	3,14	6468,25	1,38	Đạt
NH14.P.17	DC21.T.1	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	0,16	42	0	42	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	13,96	Đạt
DC21.T.1	N17.T.25	210	35	0,6	210	1,04	10	0,91	3,44	14,35	353	0,74	184	42	226	T600	53,63	0,15	0,25	1,04	0,28	293,66	1,30	Đạt
DC21.P.1	N17.T.24	210	35	0,6	210	0,86	10	0,91	4,17	15,08	348	0,74	181	0	181	T600	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	242,16	1,34	Đạt
N17.T.25	N17.T.20	78	35	0,6	78	2,06	10	0,91	0,64	11,56	372	0,22	58	5094	5152	T2000	65,11	0,50	0,20	2,06	3,14	6468,25	1,26	Đạt
NH14.P.14	DC20.T.1	61	35	0,6	61	2,08	10	0,91	0,50	11,41	374	0,15	39	0	39	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	14,89	Đạt
DC20.T.1	N17.T.20	211	35	0,6	211	2,94	10	0,91	1,22	12,14	368	0,74	191	39	231	T600	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	830,61	3,60	Đạt
DC20.P.1	N17.T.19	210	35	0,6	210	2,94	10	0,91	1,22	12,13	368	0,70	181	0	181	T600	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	830,61	4,59	Đạt
N17.T.20	N17.T.15	78	35	0,6	78	2,30	10	0,91	0,58	11,49	373	0,24	63	5564	5627	T2000	65,11	0,50	0,25	2,30	3,14	7231,72	1,29	Đạt
NH14.P.11	DC19.T.1	60	35	0,6	60	2,71	10	0,91	0,38	11,29	375	0,24	63	0	63	T600	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	765,78	12,10	Đạt

DC19.T.1	**N17.T.15**	210	35	0,6	210	2,71	10	0,91	1,32	12,23	368	**0,70**	**181**	**63**	**244**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	3,13	**Đạt**
DC19.P.1	**N17.T.14**	210	35	0,6	210	2,75	10	0,91	1,30	12,21	368	**0,74**	**191**	**0**	**191**	**T600**	53,63	0,15	1,75	2,75	0,28	**776,96**	4,06	**Đạt**
N17.T.15	**N17.T.10**	78	35	0,6	78	2,52	10	0,91	0,53	11,44	373	**0,24**	**63**	**6062**	**6125**	**T2000**	65,11	0,50	0,30	2,52	3,14	**7921,95**	1,29	**Đạt**
D5.P.1	**NH14.T.16**	70	35	0,6	70	0,86	10	0,91	1,39	12,30	367	**0,28**	**72**	**0**	**72**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	3,35	**Đạt**
NH14.T.16	**DC18.T.4**	290	35	0,6	290	2,03	10	0,91	2,43	13,35	360	**1,02**	**258**	**72**	**330**	**T800**	56,21	0,20	0,65	2,03	0,50	**1018,71**	3,08	**Đạt**
NH14.P.8	**DC18.T.5**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,16**	**42**	**0**	**42**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	17,05	**Đạt**
DC18.T.1	**DC18.T.4**	70	35	0,6	70	3,28	10	0,91	0,36	11,28	375	**0,26**	**69**	**0**	**69**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	13,55	**Đạt**
DC18.T.4	**N17.T.10**	230	35	0,6	230	2,87	10	0,91	1,36	12,28	367	**0,74**	**191**	**441**	**632**	**T800**	56,21	0,20	1,30	2,87	0,50	**1440,67**	2,28	**Đạt**
DC18.P.10	**N17.T.9**	78	35	0,6	78	3,28	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,24**	**63**	**0**	**63**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	14,72	**Đạt**
N17.T.10	**D4.T.11**	265	35	0,6	265	3,26	10	0,91	1,38	12,30	367	**0,91**	**235**	**6820**	**7055**	**T2000**	65,11	0,50	0,50	3,26	3,14	**10227,20**	1,45	**Đạt**
NH16.P.10	**D4.T.8**	255	35	0,6	255	1,97	10	0,91	2,20	13,11	361	**0,84**	**213**	**0**	**213**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	2,61	**Đạt**
D4.T.8	**D4.T.11**	62	35	0,6	62	3,28	10	0,91	0,32	11,24	375	**0,20**	**53**	**213**	**266**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	3,49	**Đạt**
N17.P.8	**D4.T.12**	240	35	0,6	240	1,97	10	0,91	2,07	12,99	362	**0,91**	**232**	**0**	**232**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	2,41	**Đạt**
D4.T.11	**D4.T.16**	84	35	0,6	84	5,64	10	0,91	0,25	11,17	375	**0,22**	**58**	**7553**	**7611**	**T2000**	65,11	0,50	1,50	5,64	3,14	**17714,03**	2,33	**Đạt**
DC18.P.12	**NH17.T.8**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	375	**0,21**	**55**	**0**	**55**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	16,77	**Đạt**
NH17.T.8	**D4.T.16**	228	35	0,6	228	1,97	10	0,91	1,97	12,88	363	**0,81**	**207**	**55**	**262**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	2,13	**Đạt**
NH17.P.8	**D4.T.17**	228	35	0,6	228	1,97	10	0,91	1,97	12,88	363	**0,73**	**186**	**0**	**186**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	2,99	**Đạt**
D4.T.16	**D4.T.21**	84	35	0,6	84	6,75	10	0,91	0,21	11,13	376	**0,23**	**61**	**8059**	**8120**	**T2000**	65,11	0,50	2,15	6,75	3,14	**21207,57**	2,61	**Đạt**
DC18.P.15	**NH18.T.7**	60	35	0,6	60	2,94	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,22**	**58**	**0**	**58**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	14,32	**Đạt**
NH18.T.7	**D4.T.21**	20	3	0,	20	2,6	10	0,9	1,33	12,2	367	**0,2**	**62**	**58**	**120**	**T60**	53,6	0,1	1,6	2,6	0,2	**742,92**	6,20	**Đạt**

		5	5	6	5	3		1		4		4				0	3	5	0	3	8			
NH18.P.7	**D4.T.22**	205	35	0,6	205	2,71	10	0,91	1,29	12,20	368	**0,94**	**243**	**0**	**243**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	3,15	**Đạt**
D4.T.21	**D4.T.27**	148	35	0,6	148	4,37	10	0,91	0,58	11,49	373	**0,47**	**123**	**8483**	**8606**	**T2000**	65,11	0,50	0,90	4,37	3,14	**13721,23**	1,59	**Đạt**
DC18.P.19	**NH20.T.5**	120	35	0,6	120	2,08	10	0,91	0,98	11,90	370	**0,43**	**112**	**0**	**112**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	5,25	**Đạt**
NH20.T.5	**D4.T.27**	143	35	0,6	143	2,94	10	0,91	0,83	11,74	371	**0,83**	**216**	**112**	**328**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	2,53	**Đạt**
NH20.P.5	**D4.T.28**	143	35	0,6	143	3,28	10	0,91	0,74	11,66	372	**0,44**	**115**	**0**	**115**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	8,07	**Đạt**
D4.T.27	**D4.T.32**	85	35	0,6	85	3,41	10	0,91	0,42	11,34	374	**0,19**	**50**	**9050**	**9099**	**T2000**	65,11	0,50	0,55	3,41	3,14	**10726,38**	1,18	**Đạt**
DC18.P.23	**NH21.T.4**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	375	**0,17**	**45**	**0**	**45**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	20,72	**Đạt**
NH21.T.4	**D4.T.32**	110	35	0,6	110	2,94	10	0,91	0,64	11,55	373	**0,38**	**100**	**45**	**144**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	5,75	**Đạt**
NH21.P.4	**D4.T.33**	110	35	0,6	110	2,94	10	0,91	0,64	11,55	373	**0,38**	**100**	**0**	**100**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	8,34	**Đạt**
D4.T.32	**D4.T.37**	85	35	0,6	85	3,57	10	0,91	0,41	11,32	374	**0,17**	**45**	**9344**	**9388**	**T2000**	65,11	0,50	0,60	3,57	3,14	**11203,33**	1,19	**Đạt**
D5.P.11	**NH19.T.8**	205	35	0,6	205	1,47	10	0,91	2,37	13,29	360	**0,74**	**187**	**0**	**187**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,22	**Đạt**
NH19.T.8	**DC21.T.16**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,28**	**74**	**187**	**261**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	2,76	**Đạt**
NH19.P.8	**DC21.T.17**	55	35	0,6	55	2,94	10	0,91	0,32	11,23	375	**0,28**	**74**	**0**	**74**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	11,25	**Đạt**
N17.P.20	**DC21.T.8**	60	35	0,6	60	2,37	10	0,91	0,43	11,35	374	**0,19**	**50**	**0**	**50**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	13,41	**Đạt**
DC21.T.8	**DC21.T.16**	208	35	0,6	208	2,54	10	0,91	1,39	12,30	367	**0,67**	**173**	**50**	**223**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	3,23	**Đạt**
DC21.T.16	**NH22.T.20**	216	35	0,6	216	2,87	10	0,91	1,28	12,20	368	**0,60**	**155**	**558**	**713**	**T800**	56,21	0,20	1,30	2,87	0,50	**1440,67**	2,02	**Đạt**
D5.P.19	**NH22.T.23**	206	35	0,6	206	0,86	10	0,91	4,09	15,00	348	**0,24**	**59**	**0**	**59**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	4,12	**Đạt**
NH22.T.23	**NH22.T.20**	63	35	0,6	63	1,92	10	0,91	0,56	11,47	373	**0,30**	**79**	**59**	**137**	**T600**	53,63	0,15	0,85	1,92	0,28	**541,49**	3,94	**Đạt**
DC21.P.15	**NH22.T.19**	200	35	0,6	200	2,54	10	0,91	1,34	12,25	367	**0,61**	**157**	**0**	**157**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,57	**Đạt**

NH22.T.20	**NH22.T.15**	78	35	0,6	78	2,06	10	0,91	0,64	11,56	372	**0,28**	**73**	**1008**	**1081**	**T1000**	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	**1618,32**	1,50	**Đạt**
DC21.P.8	**NH19.T.6**	205	35	0,6	205	1,14	10	0,91	3,06	13,98	355	**0,67**	**167**	**0**	**167**	**T600**	53,63	0,15	0,30	1,14	0,28	**321,69**	1,92	**Đạt**
NH19.T.6	**DC20.T.15**	55	35	0,6	55	2,37	10	0,91	0,39	11,31	374	**0,24**	**63**	**167**	**230**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	2,91	**Đạt**
NH19.P.6	**DC20.T.16**	55	35	0,6	55	2,71	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,24**	**63**	**0**	**63**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	12,10	**Đạt**
N17.P.17	**DC20.T.8**	78	35	0,6	78	2,08	10	0,91	0,64	11,55	373	**0,19**	**50**	**0**	**50**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	11,79	**Đạt**
DC20.T.8	**DC20.T.15**	207	35	0,6	207	2,94	10	0,91	1,20	12,11	368	**0,67**	**173**	**50**	**223**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	3,72	**Đạt**
DC20.T.15	**NH22.T.15**	206	35	0,6	206	2,51	10	0,91	1,39	12,31	367	**0,61**	**157**	**517**	**674**	**T800**	56,21	0,20	1,00	2,51	0,50	**1263,55**	1,87	**Đạt**
DC20.P.16	**NH22.T.14**	201	35	0,6	201	1,97	10	0,91	1,73	12,65	364	**0,63**	**161**	**0**	**161**	**T600**	53,63	0,15	0,90	1,97	0,28	**557,19**	3,46	**Đạt**
NH22.T.15	**NH22.T.10**	78	35	0,6	78	2,06	10	0,91	0,64	11,56	372	**0,26**	**68**	**1242**	**1310**	**T1000**	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	**1618,32**	1,24	**Đạt**
DC20.P.8	**NH19.T.4**	205	35	0,6	205	0,86	10	0,91	4,07	14,98	349	**0,69**	**169**	**0**	**169**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,43	**Đạt**
NH19.T.4	**DC19.T.16**	55	35	0,6	55	1,23	10	0,91	0,76	11,68	372	**0,23**	**60**	**169**	**229**	**T600**	53,63	0,15	0,35	1,23	0,28	**347,47**	1,51	**Đạt**
NH19.P.4	**DC19.T.17**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,23**	**61**	**0**	**61**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	11,86	**Đạt**
N17.P.14	**DC19.T.8**	60	35	0,6	60	2,94	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,16**	**42**	**0**	**42**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	19,69	**Đạt**
DC19.T.8	**DC19.T.16**	207	35	0,6	207	0,93	10	0,91	3,79	14,70	350	**0,69**	**170**	**42**	**212**	**T600**	53,63	0,15	0,20	0,93	0,28	**262,66**	1,24	**Đạt**
DC19.T.16	**NH22.T.10**	217	35	0,6	217	2,51	10	0,91	1,47	12,38	366	**0,63**	**162**	**502**	**664**	**T800**	56,21	0,20	1,00	2,51	0,50	**1263,55**	1,90	**Đạt**
DC19.P.16	**NH22.T.9**	201	35	0,6	201	2,54	10	0,91	1,34	12,26	367	**0,65**	**168**	**0**	**168**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,29	**Đạt**
NH22.T.10	**NH22.T.5**	78	35	0,6	78	3,29	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,23**	**60**	**2142**	**2202**	**T1200**	60,02	0,30	1,00	3,29	1,13	**3717,92**	1,69	**Đạt**
DC19.P.8	**NH19.T.2**	206	35	0,6	206	2,54	10	0,91	1,38	12,29	367	**0,68**	**175**	**0**	**175**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,10	**Đạt**
NH19.T.2	**DC18.T.21**	55	35	0,6	55	1,14	10	0,91	0,82	11,74	371	**0,23**	**60**	**175**	**235**	**T600**	53,63	0,15	0,30	1,14	0,28	**321,69**	1,37	**Đạt**
NH19.P.2	**DC18.T.2**	55	3	0,	55	2,5	10	0,9	0,37	11,2	375	**0,2**	**61**	**0**	**61**	**T60**	53,6	0,1	1,5	2,5	0,2	**719,33**	11,8	**Đạt**

	2		5	6		4		1		8		3				0	3	5	0	4	8		6	
N17.P.11	**DC18.T.13**	60	35	0,6	60	1,23	10	0,91	0,83	11,74	371	**0,24**	**63**	**0**	**63**	**T600**	53,63	0,15	0,35	1,23	0,28	**347,47**	5,55	**Đạt**
DC18.T.13	**DC18.T.21**	207	35	0,6	207	2,71	10	0,91	1,30	12,21	368	**0,68**	**176**	**359**	**535**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	1,43	**Đạt**
DC18.T.21	**NH22.T.5**	217	35	0,6	217	2,70	10	0,91	1,37	12,28	367	**0,65**	**168**	**831**	**998**	**T800**	56,21	0,20	1,15	2,70	0,50	**1355,01**	1,36	**Đạt**
DC18.P.26	**NH22.T.4**	55	35	0,6	55	2,37	10	0,91	0,39	11,31	374	**0,16**	**42**	**0**	**42**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	15,92	**Đạt**
NH22.T.5	**D4.T.37**	100	35	0,6	100	4,53	10	0,91	0,38	11,29	375	**0,27**	**71**	**3243**	**3314**	**T1200**	60,02	0,30	1,90	4,53	1,13	**5124,80**	1,55	**Đạt**
NH22.P.5	**D4.T.38**	152	35	0,6	152	2,94	10	0,91	0,88	11,79	371	**0,49**	**128**	**0**	**128**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	6,50	**Đạt**
D4.T.37	**N19.T.3**	75	35	0,6	75	4,83	10	0,91	0,26	11,18	375	**0,17**	**45**	**12830**	**12875**	**T2000**	65,11	0,50	1,10	4,83	3,14	**15169,39**	1,18	**Đạt**
D5.P.27	**N19.T.18**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	375	**0,25**	**66**	**0**	**66**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	14,09	**Đạt**
N19.T.18	**N19.T.10**	215	35	0,6	215	1,31	10	0,91	2,78	13,70	357	**0,78**	**196**	**66**	**262**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	1,42	**Đạt**
NH22.P.13	**DC19.T.25**	216	35	0,6	216	1,31	10	0,91	2,80	13,71	357	**0,70**	**176**	**0**	**176**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	2,11	**Đạt**
DC19.T.25	**N19.T.10**	55	35	0,6	55	3,89	10	0,91	0,24	11,16	376	**0,24**	**63**	**176**	**239**	**T600**	53,63	0,15	3,50	3,89	0,28	**1098,79**	4,60	**Đạt**
DC19.P.23	**N19.T.9**	55	35	0,6	55	4,15	10	0,91	0,23	11,14	376	**0,21**	**56**	**0**	**56**	**T600**	53,63	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	21,16	**Đạt**
N19.T.10	**N19.T.3**	78	35	0,6	78	2,54	10	0,91	0,52	11,44	373	**0,48**	**126**	**470**	**596**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	1,21	**Đạt**
DC18.P.1	**NH14.T.6**	70	35	0,6	70	3,28	10	0,91	0,36	11,28	375	**0,22**	**58**	**0**	**58**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	16,01	**Đạt**
NH14.T.6	**DC17.T.4**	165	35	0,6	165	1,47	10	0,91	1,91	12,82	363	**0,56**	**143**	**58**	**201**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,07	**Đạt**
NH14.P.6	**DC17.T.5**	165	35	0,6	165	2,08	10	0,91	1,35	12,27	367	**0,54**	**139**	**0**	**139**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	4,22	**Đạt**
DC17.T.1	**DC17.T.4**	70	35	0,6	70	3,28	10	0,91	0,36	11,28	375	**0,22**	**58**	**0**	**58**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	16,01	**Đạt**
DC17.T.4	**DC17.T.9**	78	35	0,6	78	2,90	10	0,91	0,46	11,37	374	**0,19**	**50**	**398**	**448**	**T600**	53,63	0,15	1,95	2,90	0,28	**820,16**	1,83	**Đạt**
DC18.P.4	**NH15.T.6**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	375	**0,19**	**50**	**0**	**50**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	18,54	**Đạt**

NH15.T.6	**DC17.T.9**	165	35	0,6	165	1,31	10	0,91	2,14	13,05	362	**0,54**	**137**	**50**	**188**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	1,98	**Đạt**
NH15.P.6	**DC17.T.10**	165	35	0,6	165	2,08	10	0,91	1,35	12,27	367	**0,24**	**62**	**0**	**62**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	9,49	**Đạt**
DC17.T.9	**NH16.T.5**	70	35	0,6	70	2,25	10	0,91	0,53	11,44	373	**0,17**	**45**	**698**	**742**	**T800**	56,21	0,20	0,80	2,25	0,50	**1130,15**	1,52	**Đạt**
DC18.P.7	**NH16.T.12**	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	**0,18**	**47**	**0**	**47**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	12,41	**Đạt**
NH16.T.12	**NH16.T.5**	170	35	0,6	170	2,08	10	0,91	1,39	12,31	367	**0,24**	**62**	**47**	**109**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	5,38	**Đạt**
DC17.P.1	**NH16.T.4**	223	35	0,6	223	2,94	10	0,91	1,29	12,21	368	**0,78**	**202**	**0**	**202**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	4,12	**Đạt**
NH16.T.5	**D4.T.7**	78	35	0,6	78	1,84	10	0,91	0,72	11,63	372	**0,19**	**50**	**1053**	**1103**	**T1000**	58,28	0,25	0,40	1,84	0,79	**1447,47**	1,31	**Đạt**
D4.T.1	**D4.T.7**	220	35	0,6	220	3,15	10	0,91	1,19	12,10	368	**0,84**	**217**	**0**	**217**	**T600**	53,63	0,15	2,30	3,15	0,28	**890,73**	4,10	**Đạt**
D4.P.1	**D4.P.9**	220	35	0,6	220	2,79	10	0,91	1,34	12,26	367	**1,81**	**467**	**0**	**467**	**T600**	53,63	0,15	1,80	2,79	0,28	**787,98**	1,69	**Đạt**
D4.T.7	**D4.P.22**	400	35	0,6	400	3,39	10	0,91	2,01	12,92	363	**0,61**	**156**	**1787**	**1943**	**T1000**	58,28	0,25	1,35	3,39	0,79	**2659,17**	1,37	**Đạt**
D4.P.22	**N19.T.2**	240	35	0,6	240	3,12	10	0,91	1,31	12,22	368	**1,53**	**396**	**1943**	**2339**	**T1200**	60,02	0,30	0,90	3,12	1,13	**3527,13**	1,51	**Đạt**
N19.T.3	**KÊNH**	25	35	0,6	25	6,18	10	0,91	0,07	10,98	377	**0,00**	**0**	**15810**	**15810**	**T2000**	65,11	0,50	1,80	6,18	3,14	**19404,75**	1,23	**Đạt**
CỬA XẢ 3																							
G2.P.11	**NH19A.T.2**	207	35	0,6	207	1,39	10	0,91	2,53	13,44	359	**0,67**	**169**	**0**	**169**	**T600**	53,63	0,15	0,45	1,39	0,28	**393,99**	2,33	**Đạt**
NH19A.T.2	**DC28.T.19**	43	35	0,6	43	2,94	10	0,91	0,25	11,16	376	**0,21**	**56**	**169**	**225**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	3,70	**Đạt**
NH19A.P.2	**DC28.T.21**	43	35	0,6	43	2,94	10	0,91	0,25	11,16	376	**0,17**	**45**	**0**	**45**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	18,48	**Đạt**
N17.P.43	**DC28.T.11**	48	35	0,6	48	1,14	10	0,91	0,72	11,63	372	**0,16**	**42**	**0**	**42**	**T600**	53,63	0,15	0,30	1,14	0,28	**321,69**	7,69	**Đạt**
DC28.T.11	**DC28.T.19**	206	35	0,6	206	2,28	10	0,91	1,54	12,45	366	**0,70**	**180**	**42**	**222**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	2,90	**Đạt**
G2.P.18	**NH22.T.57**	207	35	0,6	207	2,28	10	0,91	1,55	12,46	366	**0,65**	**167**	**0**	**167**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	3,85	**Đạt**
NH22.T.57	**NH22.T.54**	50	35	0,6	50	3,55	10	0,91	0,24	11,15	376	**0,22**	**58**	**167**	**225**	**T800**	56,21	0,20	2,00	3,55	0,50	**1786,93**	7,93	**Đạt**

DC28.T.19	**NH55.T.54**	216	35	0,6	216	2,59	10	0,91	1,42	12,33	367	**0,68**	**175**	**491**	**667**	**T800**	56,21	0,20	1,06	2,59	0,50	**1300,90**	1,95	**Đạt**
DC28.P.23	**NH22.T.53**	55	35	0,6	55	3,60	10	0,91	0,26	11,17	375	**0,23**	**61**	**0**	**61**	**T600**	53,63	0,15	3,00	3,60	0,28	**1017,28**	16,78	**Đạt**
NH22.T.54	**NH22.T.47**	154	35	0,6	154	2,06	10	0,91	1,27	12,19	368	**0,53**	**137**	**953**	**1090**	**T1000**	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	**1618,32**	1,48	**Đạt**
DC28.P.16	**NH22A.T.4**	275	35	0,6	275	2,08	10	0,91	2,25	13,17	361	**1,45**	**368**	**0**	**368**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	1,60	**Đạt**
NH22A.T.4	**DC26.T.14**	128	35	0,6	128	1,38	10	0,91	1,58	12,50	366	**0,66**	**170**	**368**	**538**	**T800**	56,21	0,20	0,30	1,38	0,50	**692,07**	1,29	**Đạt**
NH22A.P.4	**DC26.T.15**	128	35	0,6	128	2,08	10	0,91	1,05	11,96	369	**0,53**	**137**	**0**	**137**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	4,27	**Đạt**
DC28.P.12	**NH17A.T.4**	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	**0,17**	**45**	**0**	**45**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	13,14	**Đạt**
NH17A.T.4	**DC26.T.4**	126	35	0,6	126	1,31	10	0,91	1,63	12,55	365	**0,39**	**100**	**45**	**145**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	2,57	**Đạt**
NH17A.P.4	**DC26.T.5**	126	35	0,6	126	1,47	10	0,91	1,46	12,37	366	**0,55**	**142**	**0**	**142**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,93	**Đạt**
N17.P.40	**DC26.T.1**	130	35	0,6	130	0,86	10	0,91	2,58	13,50	358	**0,42**	**106**	**0**	**106**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	2,29	**Đạt**
DC26.T.1	**DC26.T.4**	60	35	0,6	60	2,54	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,22**	**58**	**106**	**164**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,40	**Đạt**
DC26.T.4	**DC26.T.14**	293	35	0,6	293	2,62	10	0,91	1,90	12,81	363	**1,45**	**370**	**450**	**820**	**T800**	56,21	0,20	1,09	2,62	0,50	**1319,18**	1,61	**Đạt**
DC26.T.14	**NH22.T.47**	70	35	0,6	70	2,91	10	0,91	0,41	11,32	374	**0,24**	**63**	**1495**	**1558**	**T1000**	58,28	0,25	1,00	2,91	0,79	**2288,65**	1,47	**Đạt**
DC26.P.8	**NH22.T.46**	202	35	0,6	202	2,54	10	0,91	1,35	12,26	367	**0,66**	**170**	**0**	**170**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,22	**Đạt**
NH22.T.47	**NH22.T.42**	78	35	0,6	78	2,53	10	0,91	0,52	11,44	373	**0,25**	**66**	**2819**	**2884**	**T1500**	62,20	0,38	0,44	2,53	1,77	**4465,08**	1,55	**Đạt**
NH19.P.19	**DC25.T.1**	62	35	0,6	62	1,74	10	0,91	0,61	11,52	373	**0,17**	**45**	**0**	**45**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	11,02	**Đạt**
DC25.T.1	**NH22.T.42**	202	35	0,6	202	2,54	10	0,91	1,35	12,26	367	**0,66**	**170**	**45**	**215**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	3,35	**Đạt**
DC25.P.1	**NH22.T.421**	202	35	0,6	202	2,71	10	0,91	1,27	12,18	368	**0,65**	**168**	**0**	**168**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	4,55	**Đạt**
NH22.T.42	**NH22.T.37**	78	35	0,6	78	2,58	10	0,91	0,51	11,43	373	**0,28**	**73**	**3267**	**3341**	**T1500**	62,20	0,38	0,46	2,58	1,77	**4565,44**	1,37	**Đạt**
DC26.P.1	**NH19.T.1**	20	3	0,	20	1,7	10	0,9	2,02	12,9	362	**1,2**	**308**	**0**	**308**	**T60**	53,6	0,1	0,7	1,7	0,2	**491,39**	1,60	**Đạt**

	8	6	5	6	6	4		1		3		1				0	3	5	0	4	8			
NH19.T.18	DC24.T.9	132	35	0,6	132	1,78	10	0,91	1,26	12,18	368	0,55	142	308	450	T800	56,21	0,20	0,50	1,78	0,50	893,46	1,98	Đạt
NH19.P.16	DC24.T.11	54	35	0,6	54	2,54	10	0,91	0,36	11,28	375	0,18	47	0	47	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	15,16	Đạt
N17.P.34	DC24.T.1	140	35	0,6	140	1,47	10	0,91	1,62	12,54	365	0,59	151	0	151	T600	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	415,30	2,74	Đạt
DC24.T.1	DC24.T.9	210	35	0,6	210	2,18	10	0,91	1,64	12,55	365	1,21	310	151	462	T600	53,63	0,15	1,10	2,18	0,28	615,99	1,33	Đạt
DC24.T.9	NH22.T.37	220	35	0,6	220	3,28	10	0,91	1,14	12,06	369	0,65	169	960	1128	T800	56,21	0,20	1,70	3,28	0,50	1647,47	1,46	Đạt
DC24.P.9	NH22.T.36	202	35	0,6	202	2,71	10	0,91	1,27	12,18	368	0,64	166	0	166	T600	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	765,78	4,63	Đạt
NH22.T.37	NH22.T.32	78	35	0,6	78	2,43	10	0,91	0,55	11,46	373	0,20	52	4634	4687	T1800	64,03	0,45	0,32	2,43	2,54	6183,33	1,32	Đạt
DC24.P.1	NH19.T.14	206	35	0,6	206	1,74	10	0,91	2,02	12,93	362	0,70	178	0	178	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	2,76	Đạt
NH19.T.14	DC23.T.14	55	35	0,6	55	2,71	10	0,91	0,35	11,26	375	0,21	55	178	234	T600	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	765,78	3,28	Đạt
NH19.P.14	DC23.T.15	55	35	0,6	55	2,94	10	0,91	0,32	11,23	375	0,21	55	0	55	T600	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	830,61	15,00	Đạt
N17.P.29	DC23.T.6	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	0,17	45	0	45	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	13,14	Đạt
DC23.T.6	DC23.T.14	207	35	0,6	207	2,08	10	0,91	1,69	12,61	365	0,70	180	45	224	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	2,62	Đạt
DC23.T.14	NH22.T.32	218	35	0,6	218	2,98	10	0,91	1,24	12,16	368	0,64	166	513	679	T800	56,21	0,20	1,41	2,98	0,50	1500,38	2,21	Đạt
DC23.P.14	NH22.T.31	202	35	0,6	202	2,94	10	0,91	1,17	12,08	369	0,63	163	0	163	T600	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	830,61	5,08	Đạt
NH22.T.32	NH22.T.27	78	35	0,6	78	2,88	10	0,91	0,46	11,38	374	0,28	74	5529	5603	T1800	64,03	0,45	0,45	2,88	2,54	7332,53	1,31	Đạt
DC23.P.6	NH19.T.12	206	35	0,6	206	1,74	10	0,91	2,02	12,93	362	0,70	178	0	178	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	2,76	Đạt
NH19.T.12	DC22.T.9	55	35	0,6	55	2,08	10	0,91	0,45	11,37	374	0,22	58	178	236	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	2,49	Đạt
NH19.P.12	DC22.T.10	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	0,22	58	0	58	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	12,40	Đạt
N17.P.26	DC22.T.1	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	0,17	45	0	45	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	13,14	Đạt

DC22.T.1	**DC22.T.9**	208	35	0,6	208	2,28	10	0,91	1,55	12,47	366	**0,70**	**180**	**45**	**225**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	2,86	**Đạt**
DC22.T.9	**NH22.T.27**	218	35	0,6	218	3,44	10	0,91	1,08	11,99	369	**0,63**	**163**	**519**	**682**	**T800**	56,21	0,20	1,87	3,44	0,50	**1727,88**	2,53	**Đạt**
DC22.P.9	**NH22.T.26**	202	35	0,6	202	2,94	10	0,91	1,17	12,08	369	**0,63**	**163**	**0**	**163**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	5,08	**Đạt**
NH22.T.27	**D5.T.29**	72	35	0,6	72	3,33	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,30**	**79**	**6448**	**6527**	**T1800**	64,03	0,45	0,60	3,33	2,54	**8466,87**	1,30	**Đạt**
DC22.P.1	**DC22.P.8**	207	35	0,6	207	2,37	10	0,91	1,49	12,40	366	**0,63**	**162**	**0**	**162**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	4,13	**Đạt**
DC22.P.8	**D5.T.21**	55	35	0,6	55	2,71	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,24**	**63**	**162**	**225**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	3,40	**Đạt**
NH19.P.10	**D5.T.22**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,24**	**63**	**0**	**63**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	11,37	**Đạt**
N17.P.23	**D5.T.15**	60	35	0,6	60	2,54	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,18**	**47**	**0**	**47**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	15,20	**Đạt**
D5.T.15	**D5.T.21**	207	35	0,6	207	2,54	10	0,91	1,38	12,30	367	**0,76**	**196**	**47**	**243**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	2,96	**Đạt**
D5.T.21	**D5.T.29**	225	35	0,6	225	3,08	10	0,91	1,24	12,16	368	**0,76**	**197**	**532**	**729**	**T800**	56,21	0,20	1,50	3,08	0,50	**1547,53**	2,12	**Đạt**
NH22.P.23	**D5.T.30**	290	35	0,6	290	1,54	10	0,91	3,20	14,12	354	**1,02**	**254**	**0**	**254**	**T600**	53,63	0,15	0,55	1,54	0,28	**435,57**	1,72	**Đạt**
D5.T.29	**N19.T.19**	80	35	0,6	80	4,30	10	0,91	0,32	11,23	375	**0,23**	**61**	**7510**	**7570**	**T1800**	64,03	0,45	1,00	4,30	2,54	**10930,68**	1,44	**Đạt**
G2.P.25	**N19.T.41**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	375	**0,26**	**69**	**0**	**69**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	13,55	**Đạt**
N19.T.41	**N19.T.31**	280	35	0,6	280	0,91	10	0,91	5,25	16,17	341	**1,06**	**254**	**69**	**323**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	1,41	**Đạt**
NH22.P.33	**NH22.P.30**	120	35	0,6	120	1,31	10	0,91	1,55	12,47	366	**0,45**	**116**	**0**	**116**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	3,21	**Đạt**
NH22.P.30	**DC25.T.8**	160	35	0,6	160	1,55	10	0,91	1,75	12,66	364	**0,50**	**128**	**116**	**244**	**T600**	53,63	0,15	0,56	1,55	0,28	**439,52**	1,80	**Đạt**
DC25.T.8	**N19.T.31**	56	35	0,6	56	3,60	10	0,91	0,26	11,18	375	**0,28**	**74**	**244**	**318**	**T600**	53,63	0,15	3,00	3,60	0,28	**1017,28**	3,20	**Đạt**
DC25.P.8	**N19.T.30**	56	35	0,6	56	4,15	10	0,91	0,23	11,14	376	**0,22**	**58**	**0**	**58**	**T600**	53,63	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	20,20	**Đạt**
N19.T.31	**N19.T.19**	308	35	0,6	308	1,46	10	0,91	3,59	14,51	352	**1,14**	**282**	**698**	**980**	**T1000**	58,28	0,25	0,25	1,46	0,79	**1144,32**	1,17	**Đạt**
N19.P.35	**N19.P.31**	12	3	0,	12	2,3	10	0,9	0,88	11,7	371	**0,5**	**130**	**0**	**130**	**T60**	53,6	0,1	1,3	2,3	0,2	**669,66**	5,14	**Đạt**

		2	5	6	2	7		1		9		0				0	3	5	0	7	8			
N19.P.31	**N19.P.26**	153	35	0,6	153	1,23	10	0,91	2,12	13,03	362	**0,62**	**158**	**130**	**288**	**T600**	53,633	0,15	0,35	1,23	0,28	**347,47**	1,21	**Đạt**
N19.P.26	**N19.P.15**	312	35	0,6	312	1,38	10	0,91	3,85	14,77	350	**1,17**	**288**	**288**	**576**	**T800**	56,21	0,20	0,30	1,38	0,50	**692,07**	1,20	**Đạt**
N19.T.19	**N19.P.6**	268	35	0,6	268	3,85	10	0,91	1,18	12,10	368	**0,82**	**212**	**9127**	**9339**	**T2000**	65,11	0,50	0,70	3,85	3,14	**12100,98**	1,30	**Đạt**
N19.P.6	**KÊNH**	150	35	0,6	150	5,56	10	0,91	0,46	11,37	374	**0,40**	**105**	**9339**	**9444**	**T2000**	65,11	0,50	1,46	5,56	3,14	**17476,24**	1,85	**Đạt**
CỬA XẢ 4																								
G2.P.28	**NH23.T.38**	60	35	0,6	60	3,60	10	0,91	0,28	11,20	366	**0,23**	**59**	**0**	**59**	**T600**	53,633	0,15	3,00	3,60	0,28	**1017,28**	17,19	**Đạt**
NH23.T.38	**NH23.T.28**	280	35	0,6	280	0,91	10	0,91	5,25	16,17	332	**1,01**	**236**	**59**	**295**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**453,17**	1,54	**Đạt**
DC25.T.10	**NH23.T.28**	56	35	0,6	56	2,94	10	0,91	0,32	11,24	365	**0,19**	**49**	**0**	**49**	**T600**	53,633	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	17,04	**Đạt**
DC25.P.10	**NH23.T.27**	56	35	0,6	56	2,94	10	0,91	0,32	11,24	365	**0,19**	**49**	**0**	**49**	**T600**	53,633	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	17,04	**Đạt**
NH23.T.28	**NH23.T.15**	314	35	0,6	314	1,78	10	0,91	3,00	13,92	347	**1,05**	**256**	**392**	**649**	**T800**	56,21	0,20	0,50	1,78	0,50	**893,46**	1,38	**Đạt**
D5.T.34	**NH23.T.15**	56	35	0,6	56	4,64	10	0,91	0,20	11,12	366	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,633	0,15	5,00	4,64	0,28	**1313,30**	25,52	**Đạt**
D5.P.30	**NH23.T.14**	56	35	0,6	56	4,64	10	0,91	0,20	11,12	366	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,633	0,15	5,00	4,64	0,28	**1313,30**	25,52	**Đạt**
NH23.T.15	**NH23.T.5**	240	35	0,6	240	1,72	10	0,91	2,37	13,28	351	**0,74**	**183**	**751**	**934**	**T1000**	58,288	0,25	0,35	1,72	0,79	**1353,98**	1,45	**Đạt**
DC19.T.27	**NH23.T.5**	56	35	0,6	56	4,15	10	0,91	0,23	11,14	366	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,633	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	22,83	**Đạt**
DC19.P.25	**NH23.T.4**	56	35	0,6	56	4,15	10	0,91	0,23	11,14	366	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,633	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	22,83	**Đạt**
NH23.T.5	**D4.T.44**	220	35	0,6	220	2,67	10	0,91	1,40	12,32	358	**0,30**	**76**	**1037**	**1112**	**T1000**	58,288	0,25	0,84	2,67	0,79	**2097,58**	1,89	**Đạt**
D4.T.41	**D4.T.44**	65	35	0,6	65	2,94	10	0,91	0,38	11,29	365	**0,18**	**46**	**0**	**46**	**T600**	53,633	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	17,98	**Đạt**
NH23.P.5	**D4.T.45**	160	35	0,6	160	2,71	10	0,91	1,00	11,92	361	**0,62**	**157**	**0**	**157**	**T600**	53,633	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	4,87	**Đạt**
D4.T.44	**D4.T.50**	148	35	0,6	148	1,94	10	0,91	1,29	12,21	358	**0,60**	**151**	**1316**	**1467**	**T1200**	60,02	0,30	0,35	1,94	1,13	**2199,55**	1,50	**Đạt**
DC21A.P	**NH24.T.9**	22	3	0,	22	2,5	10	0,9	1,47	12,3	357	**0,3**	**98**	**0**	**98**	**T60**	53,6	0,1	1,5	2,5	0,2	**719,33**	7,35	**Đạt**

.1		0	5	6	0	4		1		9		9				0	3	5	0	4	8			
NH24.T.9	NH24.T.6	60	35	0,6	60	1,80	10	0,91	0,57	11,48	364	0,17	44	98	141	T600	53,63	0,15	0,75	1,80	0,28	508,64	3,60	Đạt
NH23.P.8	DC20B.T.1	63	35	0,6	63	2,08	10	0,91	0,52	11,43	364	0,12	31	0	31	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	19,13	Đạt
DC20B.T.1	NH24.T.6	114	35	0,6	114	2,54	10	0,91	0,76	11,68	362	0,39	99	31	130	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	5,54	Đạt
DC20B.P.1	NH24.T.5	114	35	0,6	114	2,54	10	0,91	0,76	11,68	362	0,55	140	0	140	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	5,14	Đạt
NH24.T.6	D4.T.50	135	35	0,6	135	2,51	10	0,91	0,91	11,83	361	0,51	129	411	541	T800	56,21	0,20	1,00	2,51	0,50	1263,55	2,34	Đạt
NH24.P.6	D4.T.51	188	35	0,6	188	2,79	10	0,91	1,15	12,06	359	0,60	151	0	151	T600	53,63	0,15	1,80	2,79	0,28	787,98	5,20	Đạt
D4.T.50	D4.T.55	86	35	0,6	86	1,90	10	0,91	0,77	11,68	362	0,25	64	2159	2223	T1500	62,20	0,38	0,25	1,90	1,77	3365,68	1,51	Đạt
DC21A.P.6	NH25.T.5	60	35	0,6	60	2,37	10	0,91	0,43	11,35	365	0,17	44	0	44	T600	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	669,66	15,35	Đạt
NH25.T.5	D4.T.55	160	35	0,6	160	1,74	10	0,91	1,57	12,48	357	0,54	136	44	179	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	2,74	Đạt
NH25.P.5	D4.T.56	156	35	0,6	156	1,74	10	0,91	1,53	12,44	357	0,48	120	0	120	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	4,08	Đạt
D4.T.55	D4.T.60	84	35	0,6	84	3,61	10	0,91	0,40	11,31	365	0,22	56	2522	2579	T1500	62,20	0,38	0,90	3,61	1,77	6385,94	2,48	Đạt
DC21A.P.9	NH26.T.4	60	35	0,6	60	1,47	10	0,91	0,69	11,61	363	0,20	51	0	51	T600	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	415,30	8,14	Đạt
NH26.T.4	D4.T.60	130	35	0,6	130	1,74	10	0,91	1,27	12,19	359	0,42	106	51	157	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	3,13	Đạt
NH26.P.4	D4.T.61	125	35	0,6	125	2,08	10	0,91	1,02	11,94	360	0,39	99	0	99	T600	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	587,33	5,95	Đạt
D4.T.60	D4.T.65	73	35	0,6	73	3,81	10	0,91	0,33	11,24	365	0,10	26	2835	2860	T1500	62,20	0,38	1,00	3,81	1,77	6731,37	2,35	Đạt
DC21A.P.12	NH26C.T.3	50	35	0,6	50	2,94	10	0,91	0,29	11,20	366	0,09	23	0	23	T600	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	830,61	35,87	Đạt
NH26C.T.3	D4.T.65	103	35	0,6	103	1,74	10	0,91	1,01	11,92	361	0,37	94	23	117	T600	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	491,39	4,20	Đạt
NH26C.P.3	D4.T.66	96	35	0,6	96	2,54	10	0,91	0,64	11,56	363	0,43	110	0	110	T600	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	719,33	6,56	Đạt
D4.T.65	N22.T.3	86	35	0,6	86	6,02	10	0,91	0,24	11,16	366	0,10	26	3087	3113	T1500	62,20	0,38	2,50	6,02	1,77	10643,23	3,42	Đạt

G2.P.31	**NH25.T.26**	200	35	0,6	200	2,54	10	0,91	1,34	12,25	358	**0,68**	**171**	**0**	**171**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,20	**Đạt**
NH25.T.26	**DC28A.T.9**	46	35	0,6	46	3,28	10	0,91	0,24	11,15	366	**0,16**	**41**	**171**	**212**	**T800**	56,21	0,20	1,70	3,28	0,50	**1647,47**	7,76	**Đạt**
NH25.P.24	**DC28A.T.10**	46	35	0,6	46	0,86	10	0,91	0,91	11,83	361	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	5,96	**Đạt**
NH23.P.34	**DC28A.T.1**	50	35	0,6	50	3,28	10	0,91	0,26	11,17	366	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	22,56	**Đạt**
DC28A.T.1	**DC28A.T.9**	198	35	0,6	198	1,04	10	0,91	3,24	14,16	345	**0,68**	**165**	**41**	**206**	**T600**	53,63	0,15	0,25	1,04	0,28	**293,66**	1,42	**Đạt**
DC28A.T.9	**N22.T.43**	225	35	0,6	225	1,69	10	0,91	2,27	13,18	352	**0,77**	**191**	**459**	**650**	**T800**	56,21	0,20	0,45	1,69	0,50	**847,62**	1,30	**Đạt**
G2.P.37	**N22.T.46**	215	35	0,6	215	2,28	10	0,91	1,61	12,52	356	**0,77**	**193**	**0**	**193**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	3,34	**Đạt**
N22.T.46	**N22.T.43**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	365	**0,23**	**59**	**193**	**252**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	2,86	**Đạt**
DC28A.P.8	**N22.T.42**	210	35	0,6	210	0,86	10	0,91	4,17	15,08	339	**0,75**	**179**	**0**	**179**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,35	**Đạt**
N22.T.43	**N22.T.38**	78	35	0,6	78	1,27	10	0,91	1,04	11,96	360	**0,21**	**53**	**1080**	**1133**	**T1200**	60,02	0,30	0,15	1,27	1,13	**1439,95**	1,27	**Đạt**
DC28A.P.1	**NH25.T.24**	200	35	0,6	200	2,08	10	0,91	1,64	12,55	356	**0,68**	**170**	**0**	**170**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	3,45	**Đạt**
NH25.T.24	**DC27.T.8**	55	35	0,6	55	0,91	10	0,91	1,03	11,95	360	**0,16**	**40**	**170**	**211**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	2,16	**Đạt**
NH25.P.22	**DC27.T.9**	55	35	0,6	55	1,74	10	0,91	0,54	11,45	364	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	12,00	**Đạt**
NH23.P.31	**DC27.T.1**	63	35	0,6	63	1,74	10	0,91	0,62	11,53	363	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	12,04	**Đạt**
DC27.T.1	**DC27.T.8**	198	35	0,6	198	2,08	10	0,91	1,62	12,54	356	**0,68**	**170**	**41**	**211**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	2,78	**Đạt**
DC27.T.8	**N22.T.38**	226	35	0,6	226	3,08	10	0,91	1,25	12,16	359	**0,75**	**189**	**463**	**652**	**T800**	56,21	0,20	1,50	3,08	0,50	**1547,53**	2,37	**Đạt**
DC27.P.8	**N22.T.37**	210	35	0,6	210	2,71	10	0,91	1,32	12,23	358	**0,75**	**189**	**0**	**189**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	4,06	**Đạt**
N22.T.38	**N22.T.33**	78	35	0,6	78	1,66	10	0,91	0,80	11,71	362	**0,20**	**51**	**1974**	**2025**	**T1800**	64,03	0,45	0,15	1,66	2,54	**4233,44**	2,09	**Đạt**
DC27.P.1	**NH25.T.22**	200	35	0,6	200	1,47	10	0,91	2,31	13,23	351	**0,69**	**170**	**0**	**170**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,44	**Đạt**
NH25.T.2	**DC26A.T**	56	3	0,	56	2,0	10	0,9	0,46	11,3	365	**0,1**	**41**	**170**	**211**	**T60**	53,6	0,1	1,0	2,0	0,2	**587,33**	2,78	**Đạt**

2	**.8**		5	6		8		1		7		**6**				**0**	3	5	0	8	8			
NH25.P.20	**DC26A.T.9**	56	35	0,6	56	2,94	10	0,91	0,32	11,24	365	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	20,23	**Đạt**
NH23.P.28	**DC26A.T.1**	62	35	0,6	62	2,08	10	0,91	0,51	11,42	364	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	14,35	**Đạt**
DC26A.T.1	**DC26A.T.8**	200	35	0,6	200	2,37	10	0,91	1,44	12,35	357	**0,69**	**173**	**41**	**214**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	3,13	**Đạt**
DC26A.T.8	**N22.T.33**	225	35	0,6	225	2,97	10	0,91	1,29	12,20	358	**0,75**	**189**	**466**	**655**	**T800**	56,21	0,20	1,40	2,97	0,50	**1495,05**	2,28	**Đạt**
DC26A.P.8	**N22.T.32**	211	35	0,6	211	2,71	10	0,91	1,32	12,24	358	**0,76**	**191**	**0**	**191**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	4,00	**Đạt**
N22.T.33	**N22.T.28**	78	35	0,6	78	1,36	10	0,91	0,98	11,89	361	**0,18**	**46**	**2871**	**2917**	**T1800**	64,03	0,45	0,10	1,36	2,54	**3456,59**	1,19	**Đạt**
DC26A.P.1	**NH25.T.20**	198	35	0,6	198	2,54	10	0,91	1,32	12,24	358	**0,68**	**171**	**0**	**171**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,20	**Đạt**
NH25.T.20	**DC25.T.19**	56	35	0,6	56	0,91	10	0,91	1,05	11,97	360	**0,16**	**40**	**171**	**212**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	2,15	**Đạt**
NH25.P.18	**DC25.T.20**	56	35	0,6	56	2,08	10	0,91	0,46	11,37	365	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	14,31	**Đạt**
NH23.P.25	**DC25.T.12**	60	35	0,6	60	1,74	10	0,91	0,59	11,50	364	**0,16**	**41**	**0**	**41**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	12,00	**Đạt**
DC25.T.12	**DC25.T.19**	195	35	0,6	195	2,71	10	0,91	1,22	12,14	359	**0,68**	**172**	**41**	**213**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	3,60	**Đạt**
DC25.T.19	**NH22.T.28**	226	35	0,6	226	2,87	10	0,91	1,34	12,26	358	**0,76**	**191**	**465**	**657**	**T800**	56,21	0,20	1,30	2,87	0,50	**1440,67**	2,19	**Đạt**
DC25.P.25	**NH22.T.27**	56	35	0,6	56	3,89	10	0,91	0,24	11,16	366	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,63	0,15	3,50	3,89	0,28	**1098,79**	21,35	**Đạt**
N22.T.28	**N22.T.18**	235	35	0,6	235	1,78	10	0,91	2,24	13,16	352	**0,81**	**200**	**3625**	**3825**	**T2000**	65,11	0,50	0,15	1,78	3,14	**5601,67**	1,46	**Đạt**
DC25.P.12	**NH24A.T.7**	60	35	0,6	60	2,37	10	0,91	0,43	11,35	365	**0,18**	**46**	**0**	**46**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	14,50	**Đạt**
NH24A.T.7	**DC22A.T.4**	220	35	0,6	220	1,14	10	0,91	3,29	14,20	345	**0,74**	**179**	**46**	**226**	**T600**	53,63	0,15	0,30	1,14	0,28	**321,69**	1,43	**Đạt**
NH24A.P.2	**DC22A.T.5**	76	35	0,6	76	2,08	10	0,91	0,62	11,54	363	**0,20**	**51**	**0**	**51**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	11,51	**Đạt**
NH23.P.22	**DC22A.T.1**	215	35	0,6	215	0,93	10	0,91	3,93	14,85	341	**0,74**	**177**	**0**	**177**	**T600**	53,63	0,15	0,20	0,93	0,28	**262,66**	1,48	**Đạt**

DC22A.T.1	**DC22A.T.4**	60	35	0,6	60	3,28	10	0,91	0,31	11,23	366	**0,17**	**44**	**177**	**221**	**T600**	53,63	0,15	2,50	3,28	0,28	**928,65**	4,20	**Đạt**
DC22A.T.4	**DC22A.T.11**	140	35	0,6	140	2,51	10	0,91	0,95	11,86	361	**0,45**	**114**	**498**	**612**	**T800**	56,21	0,20	1,00	2,51	0,50	**1263,55**	2,06	**Đạt**
DC25.P.15	**NH25.T.18**	120	35	0,6	120	2,37	10	0,91	0,86	11,78	362	**0,47**	**120**	**0**	**120**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	5,60	**Đạt**
NH25.T.18	**NH25.T.14**	120	35	0,6	120	0,91	10	0,91	2,25	13,17	352	**0,47**	**116**	**120**	**236**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	1,93	**Đạt**
NH24A.P.7	**DC23A.T.1**	120	35	0,6	120	1,31	10	0,91	1,55	12,47	357	**0,47**	**118**	**0**	**118**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	3,15	**Đạt**
DC23A.T.1	**NH25.T.14**	115	35	0,6	115	2,08	10	0,91	0,94	11,86	361	**0,46**	**117**	**118**	**235**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	2,50	**Đạt**
DC23A.P.1	**NH25.T.13**	115	35	0,6	115	2,28	10	0,91	0,86	11,77	362	**0,45**	**115**	**0**	**115**	**T600**	53,63	0,15	1,20	2,28	0,28	**643,39**	5,62	**Đạt**
NH25.T.14	**DC22A.T.11**	90	35	0,6	90	1,78	10	0,91	0,86	11,78	362	**0,27**	**69**	**585**	**654**	**T800**	56,21	0,20	0,50	1,78	0,50	**893,46**	1,37	**Đạt**
NH25.P.16	**DC22A.T.12**	210	35	0,6	210	1,47	10	0,91	2,43	13,35	350	**0,71**	**175**	**0**	**175**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,38	**Đạt**
DC22A.T.11	**DC22A.T.16**	78	35	0,6	78	3,57	10	0,91	0,37	11,29	365	**0,21**	**54**	**1441**	**1494**	**T1000**	58,28	0,25	1,50	3,57	0,79	**2803,01**	1,88	**Đạt**
DC25.P.19	**NH26A.T.7**	60	35	0,6	60	2,54	10	0,91	0,40	11,32	365	**0,19**	**49**	**0**	**49**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	14,75	**Đạt**
NH26A.T.7	**DC22A.T.16**	210	35	0,6	210	1,31	10	0,91	2,72	13,63	349	**0,71**	**174**	**49**	**223**	**T600**	53,63	0,15	0,40	1,31	0,28	**371,46**	1,67	**Đạt**
NH26A.P.7	**DC22A.T.17**	210	35	0,6	210	1,47	10	0,91	2,43	13,35	350	**0,72**	**177**	**0**	**177**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	2,34	**Đạt**
DC22A.T.16	**DC22A.T.21**	78	35	0,6	78	4,29	10	0,91	0,31	11,22	366	**0,18**	**46**	**1895**	**1941**	**T1200**	60,02	0,30	1,70	4,29	1,13	**4847,58**	2,50	**Đạt**
DC25.P.22	**NH26B.T.7**	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	364	**0,21**	**54**	**0**	**54**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	10,93	**Đạt**
NH26B.T.7	**DC22A.T.21**	210	35	0,6	210	1,47	10	0,91	2,43	13,35	350	**0,72**	**177**	**54**	**231**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	1,80	**Đạt**
NH26B.P.7	**DC22A.T.22**	210	35	0,6	210	1,61	10	0,91	2,22	13,13	352	**0,72**	**178**	**0**	**178**	**T600**	53,63	0,15	0,60	1,61	0,28	**454,94**	2,55	**Đạt**
DC22A.T.21	**N22.T.18**	70	35	0,6	70	3,43	10	0,91	0,35	11,26	365	**0,19**	**49**	**2350**	**2399**	**T1200**	60,02	0,30	1,09	3,43	1,13	**3881,63**	1,62	**Đạt**
DC22A.P.9	**N22.T.17**	210	35	0,6	210	2,54	10	0,91	1,40	12,32	358	**0,70**	**176**	**0**	**176**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	4,08	**Đạt**
N22.T.18	**N22.T.13**	80	3	0,	80	2,5	10	0,9	0,54	11,4	364	**0,2**	**64**	**640**	**646**	**T20**	65,1	0,5	0,3	2,5	3,1	**7921,9**	1,23	**Đạt**

			5	6		2		1		5		5		0	4	00	1	0	0	2	4	5		
DC22A.P.1	**NH25.T.9**	200	35	0,6	200	2,37	10	0,91	1,44	12,35	357	**0,65**	**163**	**0**	**163**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	4,11	**Đạt**
NH25.T.9	**D5.T.42**	55	35	0,6	55	2,37	10	0,91	0,39	11,31	365	**0,23**	**59**	**163**	**222**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	3,01	**Đạt**
NH25.P.9	**D5.T.43**	55	35	0,6	55	2,94	10	0,91	0,32	11,23	366	**0,23**	**59**	**0**	**59**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	14,04	**Đạt**
NH23.P.14	**D5.T.36**	60	35	0,6	60	1,74	10	0,91	0,59	11,50	364	**0,18**	**46**	**0**	**46**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	10,67	**Đạt**
D5.T.36	**D5.T.42**	200	35	0,6	200	2,79	10	0,91	1,22	12,13	359	**0,72**	**182**	**46**	**228**	**T600**	53,63	0,15	1,80	2,79	0,28	**787,98**	3,46	**Đạt**
D5.T.42	**N22.T.13**	220	35	0,6	220	3,18	10	0,91	1,18	12,09	359	**0,78**	**197**	**509**	**706**	**T800**	56,21	0,20	1,60	3,18	0,50	**1598,28**	2,26	**Đạt**
D5.P.41	**N22.T.12**	210	35	0,6	210	2,94	10	0,91	1,22	12,13	359	**0,76**	**192**	**0**	**192**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	4,33	**Đạt**
N22.T.13	**N22.T.8**	87	35	0,6	87	2,91	10	0,91	0,51	11,42	364	**0,29**	**74**	**7362**	**7436**	**T2000**	65,11	0,50	0,40	2,91	3,14	**9147,48**	1,23	**Đạt**
D5.P.33	**NH25.T.7**	200	35	0,6	200	2,37	10	0,91	1,44	12,35	357	**0,72**	**181**	**0**	**181**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	3,71	**Đạt**
NH25.T.7	**DC21A.T.9**	55	35	0,6	55	1,47	10	0,91	0,64	11,55	363	**0,23**	**59**	**181**	**239**	**T600**	53,63	0,15	0,50	1,47	0,28	**415,30**	1,73	**Đạt**
NH25.P.7	**DC21A.T.10**	55	35	0,6	55	2,37	10	0,91	0,39	11,31	365	**0,23**	**59**	**0**	**59**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	11,35	**Đạt**
NH23.P.11	**DC21A.T.1**	60	35	0,6	60	2,71	10	0,91	0,38	11,29	365	**0,18**	**46**	**0**	**46**	**T600**	53,63	0,15	1,70	2,71	0,28	**765,78**	16,58	**Đạt**
DC21A.T.1	**DC21A.T.9**	200	35	0,6	200	2,54	10	0,91	1,34	12,25	358	**0,64**	**161**	**46**	**207**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	3,47	**Đạt**
DC21A.T.9	**N22.T.8**	230	35	0,6	230	3,48	10	0,91	1,12	12,04	360	**0,69**	**175**	**506**	**680**	**T800**	56,21	0,20	1,92	3,48	0,50	**1750,83**	2,57	**Đạt**
DC21A.P.15	**N22.T.7**	67	35	0,6	67	4,15	10	0,91	0,27	11,19	366	**0,10**	**26**	**0**	**26**	**T600**	53,63	0,15	4,00	4,15	0,28	**1174,66**	45,65	**Đạt**
N22.T.8	**N22.T.3**	95	35	0,6	95	3,26	10	0,91	0,50	11,41	364	**0,37**	**95**	**8142**	**8237**	**T2000**	65,11	0,50	0,50	3,26	3,14	**10227,20**	1,24	**Đạt**
D4.P.31	**D4.P.36**	160	35	0,6	160	0,86	10	0,91	3,18	14,09	346	**0,58**	**141**	**0**	**141**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,72	**Đạt**
D4.P.36	**N22.T.2**	400	35	0,6	400	2,40	10	0,91	2,83	13,74	348	**1,16**	**284**	**141**	**425**	**T600**	53,63	0,15	1,34	2,40	0,28	**679,88**	1,60	**Đạt**
N22.T.3	**KÊNH**	42	35	0,6	42	4,60	10	0,91	0,16	11,07	367	**0,00**	**0**	**11774**	**11774**	**T2000**	65,11	0,50	1,00	4,60	3,14	**14463,44**	1,23	**Đạt**

CỬA XẢ 5																							
G2.P.44	**N27.T.37**	250	35	0,6	250	2,08	10	0,91	2,05	12,96	362	**0,91**	**232**	**0**	**232**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	2,54	**Đạt**
N27.T.37	**N27.T.34**	60	35	0,6	60	2,54	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,30**	**79**	**0**	**79**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	9,12	**Đạt**
N22.P.30	**DC28A.T.18**	55	35	0,6	55	2,54	10	0,91	0,37	11,28	375	**0,20**	**53**	**0**	**53**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	13,64	**Đạt**
DC28A.T.18	**N27.T.34**	242	35	0,6	242	2,54	10	0,91	1,62	12,53	365	**0,84**	**216**	**53**	**268**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	2,68	**Đạt**
DC28A.P.15	**N27.T.33**	243	35	0,6	243	2,63	10	0,91	1,57	12,49	366	**0,86**	**221**	**0**	**221**	**T600**	53,63	0,15	1,60	2,63	0,28	**742,92**	3,36	**Đạt**
N27.T.34	**N27.T.29**	78	35	0,6	78	1,46	10	0,91	0,91	11,83	370	**0,25**	**65**	**568**	**633**	**T1000**	58,28	0,25	0,25	1,46	0,79	**1144,32**	1,81	**Đạt**
N22.P.27	**DC27.T.17**	60	35	0,6	60	0,86	10	0,91	1,19	12,11	368	**0,17**	**44**	**0**	**44**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	5,51	**Đạt**
DC27.T.17	**N27.T.29**	243	35	0,6	243	2,37	10	0,91	1,74	12,66	364	**0,86**	**220**	**44**	**264**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	2,54	**Đạt**
DC27.P.15	**N27.T.28**	245	35	0,6	245	2,63	10	0,91	1,59	12,50	366	**0,88**	**226**	**0**	**226**	**T600**	53,63	0,15	1,60	2,63	0,28	**742,92**	3,28	**Đạt**
N27.T.29	**N27.T.24**	220	35	0,6	220	2,06	10	0,91	1,82	12,73	364	**0,21**	**78**	**1124**	**1202**	**T1000**	58,28	0,25	0,50	2,06	0,79	**1618,32**	1,35	**Đạt**
N22.P.24	**DC26A.T.17**	60	35	0,6	60	2,08	10	0,91	0,49	11,41	374	**0,16**	**42**	**0**	**42**	**T600**	53,63	0,15	1,00	2,08	0,28	**587,33**	13,96	**Đạt**
DC26A.T.17	**N27.T.24**	243	35	0,6	243	2,79	10	0,91	1,48	12,40	366	**0,88**	**226**	**42**	**268**	**T600**	53,63	0,15	1,80	2,79	0,28	**787,98**	2,93	**Đạt**
DC26A.P.22	**N27.T.23**	56	35	0,6	56	2,37	10	0,91	0,40	11,32	374	**0,19**	**50**	**0**	**50**	**T600**	53,63	0,15	1,30	2,37	0,28	**669,66**	13,41	**Đạt**
N27.T.24	**N27.T.16**	190	35	0,6	190	1,80	10	0,91	1,79	12,71	364	**0,61**	**156**	**1520**	**1676**	**T1200**	60,02	0,30	0,30	1,80	1,13	**2036,39**	1,21	**Đạt**
DC26A.P.15	**NH27.T.6**	95	35	0,6	95	2,46	10	0,91	0,66	11,57	372	**0,42**	**110**	**0**	**110**	**T600**	53,63	0,15	1,40	2,46	0,28	**694,94**	6,33	**Đạt**
NH27.T.6	**DC23C.T.5**	170	35	0,6	170	1,39	10	0,91	2,07	12,99	362	**0,70**	**178**	**110**	**288**	**T600**	53,63	0,15	0,45	1,39	0,28	**393,99**	1,37	**Đạt**
NH27.P.6	**DC23C.T.6**	170	35	0,6	170	1,23	10	0,91	2,35	13,27	360	**0,54**	**137**	**0**	**137**	**T600**	53,63	0,15	0,35	1,23	0,28	**347,47**	2,54	**Đạt**
N22.P.21	**DC23C.T.1**	175	35	0,6	175	1,04	10	0,91	2,86	13,78	357	**0,75**	**188**	**0**	**188**	**T600**	53,63	0,15	0,25	1,04	0,28	**293,66**	1,56	**Đạt**
DC23C.T.1	**DC23C.T.5**	95	35	0,6	95	2,94	10	0,91	0,55	11,46	373	**0,35**	**92**	**188**	**280**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	2,97	**Đạt**

DC23C.T.5	**DC23C.T.10**	78	35	0,6	78	3,08	10	0,91	0,43	11,35	374	**0,22**	**58**	**705**	**762**	**T800**	56,21	0,20	1,50	3,08	0,50	**1547,53**	2,03	**Đạt**
DC26A.P.19	**NH28.T.6**	60	35	0,6	60	2,94	10	0,91	0,35	11,26	375	**0,20**	**53**	**0**	**53**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	15,75	**Đạt**
NH28.T.6	**DC23C.T.10**	168	35	0,6	168	0,86	10	0,91	3,33	14,25	353	**0,54**	**134**	**53**	**187**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,30	**Đạt**
NH28.P.6	**DC23C.T.11**	168	35	0,6	168	1,39	10	0,91	2,05	12,96	362	**0,56**	**143**	**0**	**143**	**T600**	53,63	0,15	0,45	1,39	0,28	**393,99**	2,76	**Đạt**
DC23C.T.10	**N27.T.16**	72	35	0,6	72	3,55	10	0,91	0,34	11,26	375	**0,19**	**50**	**1092**	**1142**	**T800**	56,21	0,20	2,00	3,55	0,50	**1786,93**	1,56	**Đạt**
DC23C.P.1	**N27.T.15**	245	35	0,6	245	2,94	10	0,91	1,42	12,33	367	**0,84**	**217**	**0**	**217**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	3,83	**Đạt**
N27.T.16	**N27.T.11**	220	35	0,6	220	1,66	10	0,91	2,25	13,16	361	**0,28**	**71**	**3035**	**3106**	**T1800**	64,03	0,45	0,15	1,66	2,54	**4233,44**	1,36	**Đạt**
N22.P.15	**DC23B.T.1**	62	35	0,6	62	1,74	10	0,91	0,61	11,52	373	**0,22**	**58**	**0**	**58**	**T600**	53,63	0,15	0,70	1,74	0,28	**491,39**	8,52	**Đạt**
DC23B.T.1	**N27.T.11**	245	35	0,6	245	2,86	10	0,91	1,45	12,37	366	**0,90**	**232**	**58**	**289**	**T600**	53,63	0,15	1,90	2,86	0,28	**809,58**	2,80	**Đạt**
DC23B.P.1	**N27.T.10**	245	35	0,6	245	2,94	10	0,91	1,42	12,33	367	**2,21**	**570**	**0**	**570**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	1,46	**Đạt**
N27.T.11	**N27.T.3**	188	35	0,6	188	1,92	10	0,91	1,66	12,58	365	**0,60**	**154**	**3965**	**4119**	**T1800**	64,03	0,45	0,20	1,92	2,54	**4888,35**	1,19	**Đạt**
N22.P.12	**N22.P.9**	90	35	0,6	90	0,93	10	0,91	1,65	12,56	365	**0,40**	**103**	**0**	**103**	**T600**	53,63	0,15	0,20	0,93	0,28	**262,66**	2,56	**Đạt**
N22.P.9	**D4.T.69**	173	35	0,6	173	0,91	10	0,91	3,24	14,16	354	**0,76**	**189**	**103**	**292**	**T800**	56,21	0,20	0,13	0,91	0,50	**455,58**	1,56	**Đạt**
D4.T.69	**N27.T.3**	265	35	0,6	265	3,55	10	0,91	1,27	12,18	368	**2,65**	**686**	**292**	**977**	**T800**	56,21	0,20	2,00	3,55	0,50	**1786,93**	1,83	**Đạt**
N22.P.1	**N27.T.2**	280	35	0,6	280	2,94	10	0,91	1,62	12,54	365	**0,78**	**200**	**0**	**200**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	4,15	**Đạt**
N27.T.3	**KÊNH**	45	35	0,6	45	2,54	10	0,91	0,30	11,22	375	**0,00**	**0**	**5297**	**5297**	**T1800**	64,03	0,45	0,35	2,54	2,54	**6466,68**	1,22	**Đạt**
											CỬA XẢ 7													
BN2.P.1	**BN2.P.12**	350	35	0,6	350	2,54	10	0,91	2,34	13,25	360	**1,79**	**453**	**0**	**453**	**T600**	53,63	0,15	1,50	2,54	0,28	**719,33**	1,59	**Đạt**
DT35.T.1	**BN2.P.12**	240	35	0,6	240	1,49	10	0,91	2,74	13,66	357	**2,30**	**577**	**0**	**577**	**T800**	56,21	0,20	0,35	1,49	0,50	**747,53**	1,30	**Đạt**
DT35.P.1	**BN2.P.13**	280	35	0,6	280	1,59	10	0,91	2,99	13,91	356	**1,43**	**358**	**0**	**358**	**T800**	56,21	0,20	0,40	1,59	0,50	**799,14**	2,23	**Đạt**

BN2.P.12	**BN2.P.18**	140	35	0,6	140	3,46	10	0,91	0,69	11,60	372	**1,20**	**314**	**1388**	**1702**	**T1000**	58,28	0,25	1,41	3,46	0,79	**2717,62**	1,60	**Đạt**
BN2.T.1	**BN2.T.7**	185	35	0,6	185	2,63	10	0,91	1,20	12,11	368	**1,59**	**411**	**0**	**411**	**T600**	53,63	0,15	1,60	2,63	0,28	**742,92**	1,81	**Đạt**
BN2.T.7	**BN2.T.14**	240	35	0,6	240	4,89	10	0,91	0,83	11,75	371	**2,41**	**629**	**7001**	**7630**	**T1500**	62,20	0,38	1,65	4.89	1,77	**8646,60**	1,13	**Đạt**
BN2.T.14	**BN2.T.19**	420	35	0,6	420	4,48	10	0,91	1,59	12,51	365	**2,41**	**618**	**7630**	**8248**	**T1800**	64,03	0,45	1,09	4,48	2,54	**11411,97**	1,38	**Đạt**
BN2.T.20	**N27.T.51**	240	35	0,6	240	6,18	10	0,91	0,66	11,58	372	**1,85**	**484**	**18240**	**18724**	**T2000**	65,11	0,50	1,80	6,18	3,14	**19404,75**	1,04	**Đạt**
N27.T.38	**N27.T.51**	400	35	0,6	400	2,58	10	0,91	2,64	13,55	358	**3,50**	**881**	**0**	**881**	**T800**	56,21	0,20	1,05	2,58	0,50	**1294,75**	1,47	**Đạt**
N27.P.20	**N27.P.30**	400	35	0,6	400	2,18	10	0,91	3,12	14,04	355	**0,56**	**140**	**0**	**140**	**T600**	53,63	0,15	1,10	2,18	0,28	**615,99**	4,41	**Đạt**
N27.P.31	**N27.P.30**	40	35	0,6	40	2,94	10	0,91	0,23	11,15	376	**0,02**	**5**	**0**	**5**	**T600**	53,63	0,15	2,00	2,94	0,28	**830,61**	157,12	**Đạt**
N27.T.51	**CX**	150	35	0,6	150	6,67	10	0,91	0,38	11,30	374	**0,00**	**0**	**19750**	**19750**	**T2000**	65,11	0,50	2,10	6,67	3,14	**20959,52**	1,06	**Đạt**
CỬA XẢ 8																								
BN2.T.21	**BN2.T.28**	220	35	0,6	220	4,60	10	0,91	0,81	11,73	371	**2,24**	**584**	**7280**	**7864**	**T2000**	65,11	0,50	1,00	4,60	3,14	**14463,44**	1,84	**Đạt**
BN2.T.28	**CX**	150	35	0,6	150	5,25	10	0,91	0,49	11,40	374	**0,00**	**0**	**15864**	**15864**	**T2000**	65,11	0,50	1,30	5,25	3,14	**16490,86**	1,04	**Đạt**
CỬA XẢ 6																								
N27.P.19	**KÊNH**	735	35	0,6	735	0,86	10	0,91	14,59	25,50	292	**0,80**	**164**	**0**	**164**	**T600**	53,63	0,15	0,17	0,86	0,28	**242,16**	1,47	**Đạt**

II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

1. Cơ sở, nguyên tắc và chỉ tiêu thiết kế

1.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỉ lệ 1/500.
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành:

+ QCVN 01:2021BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

+ QCVN 07:2023BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ TCVN 4054 : 2005 "Đường ôtô – Yêu cầu thiết kế ";

+ TCVN 13592 : 2022 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế ".

1.2. 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.

1.3. Các chỉ tiêu chính:

- Chiều rộng làn xe tính toán 3m –3,75m.
- Chiều rộng làn đi bộ tính toán 0,75m.
- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường được xác định theo công thức:

$$B = 3,5N + 0,75M + C$$

- Trong đó:

+ B : bề rộng chỉ giới đường đỏ (m).

+ N: Số làn xe cơ giới (phụ thuộc lưu lượng xe, cấp hạng đường).

+ M: Số làn đi bộ.

+ C: Dải cây xanh, hệ thống kỹ thuật.

- Độ dốc dọc đường imax=6%.
- Độ dốc ngang mặt đường:1,5-2%.

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:

Bảng 23. Thống Kê Khối Lượng Giao Thông

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m) đo	Chiều rộng (m)				Diện tích (m²)			
				Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách	Đất giao thông
1	D4	22	1.845,55	5,00	12,00	5,00		22.147	18.456	0	40.602
2	D5	25	1.466,48	5,00	15,00	5,00		21.997	14.665	0	36.662
3	D6	22	394,73	5,00	12,00	5,00		4.737	3.947	0	8.684
4	DC17	16	257,00	4,00	8,00	4,00		2.056	2.056	0	4.112
5	DC18	16	790,87	4,00	8,00	4,00		6.327	6.327	0	12.654
6	DC19	16	854,87	4,00	8,00	4,00		6.839	6.839	0	13.678
7	DC20	16	237,00	4,00	8,00	4,00		1.896	1.896	0	3.792
8	DC20A	16	224,94	4,00	8,00	4,00		1.800	1.800	0	3.599
9	DC20B	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
10	DC20C	16	227,93	4,00	8,00	4,00		1.823	1.823	0	3.647
11	D21	16	689,87	4,00	8,00	4,00		5.519	5.519	0	11.038
12	DC21A	16	454,37					3.635	3.635	0	7.270

				4,00	8,00	4,00					
13	DC22	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
14	DC22A	16	454,37	4,00	8,00	4,00		3.635	3.635	0	7.270
15	DC23	16	611,87	4,00	8,00	4,00		4.895	4.895	0	9.790
16	DC23A	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
17	DC23B	16	276,43	5,00	12,00	5,00		3.317	2.764	0	6.081
18	DC23C	16	275,82	4,00	8,00	4,00		2.207	2.207	0	4.413
19	DC24	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
20	DC25	16	844,31	4,00	8,00	4,00		6.754	6.754	0	13.509
21	DC26	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
22	DC26A	16	728,75	4,00	8,00	4,00		5.830	5.830	0	11.660
23	DC27	16	728,16	4,00	8,00	4,00		5.825	5.825	0	11.651
24	DC28	16	790,95	4,00	8,00	4,00		6.328	6.328	0	12.655
25	DC28A	16	727,57	4,00	8,00	4,00		5.821	5.821	0	11.641
26	G2	15	1.683,02	4,00	8,00	3,00		13.464	13.464	0	26.928
27	N2	40	1.477,89	7,00	26,00	7,00	2,00	38.425	20.690	2.956	62.071

28	NH14	16	504,82	4,00	8,00	4,00		4.039	4.039	0	8.077
29	NH14A	16	219,53	4,00	8,00	4,00		1.756	1.756	0	3.512
30	NH15	16	188,32	4,00	8,00	4,00		1.507	1.507	0	3.013
31	NH15A	16	540,09	4,00	8,00	4,00		4.321	4.321	0	8.641
32	NH16	16	269,32	4,00	8,00	4,00		2.155	2.155	0	4.309
33	NH16B	16	221,65	4,00	8,00	4,00		1.773	1.773	0	3.546
34	N17	22	1.194,07	5,00	12,00	5,00		14.329	11.941	0	26.270
35	NH17	16	252,60	4,00	8,00	4,00		2.021	2.021	0	4.042
36	NH18	16	221,36	4,00	8,00	4,00		1.771	1.771	0	3.542
37	NH19	16	711,00	4,00	8,00	4,00		5.688	5.688	0	11.376
38	NH19A	16	66,00	4,00	8,00	4,00		528	528	0	1.056
39	NH21	16	134,89	4,00	8,00	4,00		1.079	1.079	0	2.158
40	NH22	16	1.034,54	4,00	8,00	4,00		8.276	8.276	0	16.553
41	NH22A	16	152,83	4,00	8,00	4,00		1.223	1.223	0	2.445
42	N19	25	1.087,23	5,00	15,00	5,00		16.308	10.872	0	27.181
43	NH23	16	970,68					7.765	7.765	0	15.531

				4,00	8,00	4,00					
44	NH24	16	216,32	4,00	8,00	4,00		1.731	1.731	0	3.461
45	NH24A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
46	NH25	16	887,13	4,00	8,00	4,00		7.097	7.097	0	14.194
47	NH26	16	153,84	4,00	8,00	4,00		1.231	1.231	0	2.461
48	NH26A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
49	NH26B	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
50	NH26C	16	126,60	4,00	8,00	4,00		1.013	1.013	0	2.026
51	N22	25	864,70	5,00	15,00	5,00		12.971	8.647	0	21.618
52	N22A	25	305,52	5,00	15,00	5,00		4.583	3.055	0	7.638
53	NH27	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
54	NH28	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
55	N27	22	1.343,11	5,00	12,00	5,00		16.117	13.431	0	29.548
56	D18	40	896,46	7,00	26,00	7,00	2,00	23.308	12.550	0	35.858
57	Đường HCM	79	1.683,20	3,00	28,00	3,00	35,00	47.130	10.099	58.912	116.141
Tổng								**386.746**	**292.496**	**61.868**	**741.110**

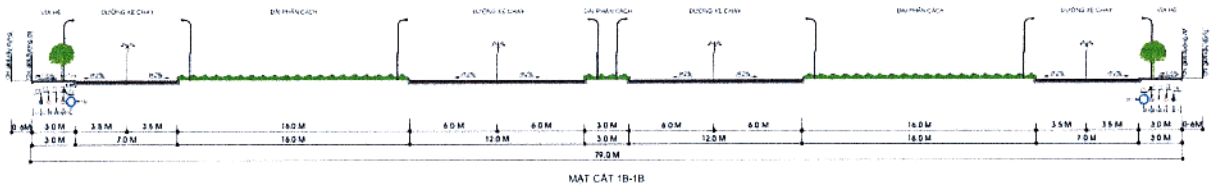
BẢNG TỔNG HỢP CÁC TUYẾN GIAO THÔNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	PHÂN CẤP ĐƯỜNG	
			QH ĐÔ THỊ	NỘI BỘ
1	D4	22	Liên khu vực	
2	D5	25	Liên khu vực	
3	D6	22	Liên khu vực	
4	DC17	16		Nội bộ
5	DC18	16		Nội bộ
6	DC19	16		Nội bộ
7	DC20	16		Nội bộ
8	DC20A	16		Nội bộ
9	DC20B	16		Nội bộ
11	D21	16		Nội bộ
12	DC21A	16		Nội bộ
13	DC22	16		Nội bộ
14	DC22A	16		Nội bộ
15	DC23	16		Nội bộ
16	DC23A	16		Nội bộ
17	DC23B	16		Nội bộ
18	DC23C	16		Nội bộ
19	DC24	16		Nội bộ
20	DC25	16	Liên khu vực	
21	DC26	16		Nội bộ
22	DC26A	16		Nội bộ
23	DC27	16		Nội bộ
24	DC28	16		Nội bộ
25	DC28A	16		Nội bộ
26	G2	15		Nội bộ
27	N2	40		Nội bộ
28	NH14	16		Nội bộ
29	NH14A	16		Nội bộ
30	NH15	16		Nội bộ
31	NH15A	16		Nội bộ
32	NH16	16		Nội bộ
33	NH16B	16		Nội bộ
34	N17	22	Liên khu vực	
35	NH17	16		Nội bộ
36	NH18	16		Nội bộ
37	NH19	16		Nội bộ
39	NH21	16		Nội bộ
40	NH22	16		Nội bộ
42	N19	25	Liên khu vực	

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	PHÂN CẤP ĐƯỜNG	
			QH ĐÔ THỊ	NỘI BỘ
43	NH23	16		Nội bộ
44	NH24	16		Nội bộ
45	NH24A	16		Nội bộ
46	NH25	16	Liên khu vực	
47	NH26	16		Nội bộ
48	NH26A	16		Nội bộ
49	NH26B	16		Nội bộ
51	N22	25	Liên khu vực	
52	N22A	25		Nội bộ
53	NH27	16		Nội bộ
54	NH28	16		Nội bộ
55	N27	22		Nội bộ
56	D18	40	Liên khu vực	
57	Đường HCM	79	GT đối ngoại	

2.1. Đường giao thông đối ngoại:

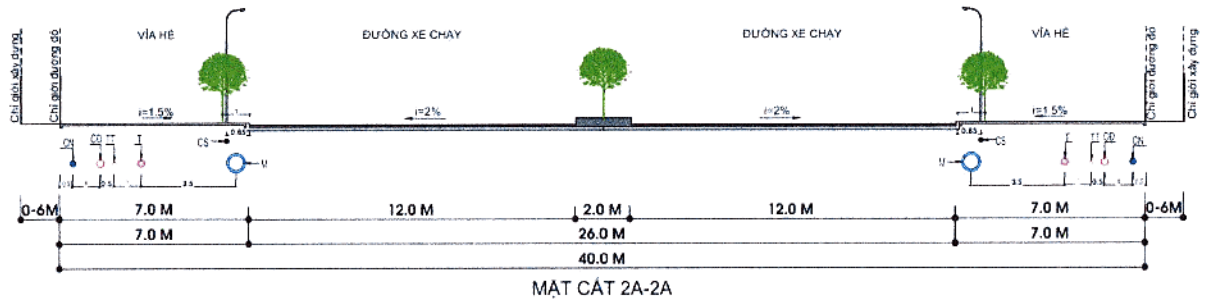
- Đường Hồ Chí Minh: Quy hoạch mặt đường 38,00m, vỉa hè 3,0mx2, dãy phân cách 35,0m, lộ giới 79m, mặt cắt A-A.



Hình 18. Mặt cắt giao thông A-A lộ giới 79m

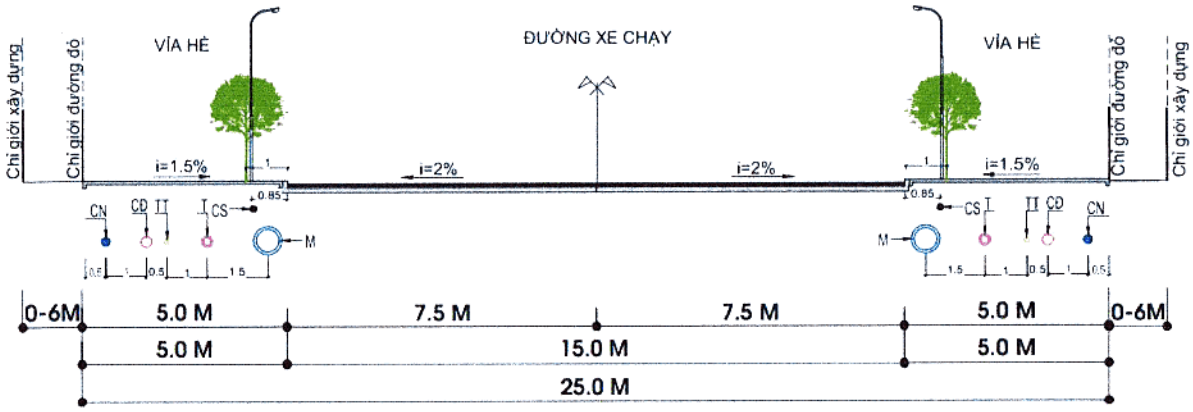
2.2. Đường giao thông đối nội:

- Đường N2, D18: Quy hoạch mặt đường 24,00m, vỉa hè 7,0mx2, dãy phân cách 2,0m, lộ giới 40m, mặt cắt 1-1.



Hình 19. Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 40m

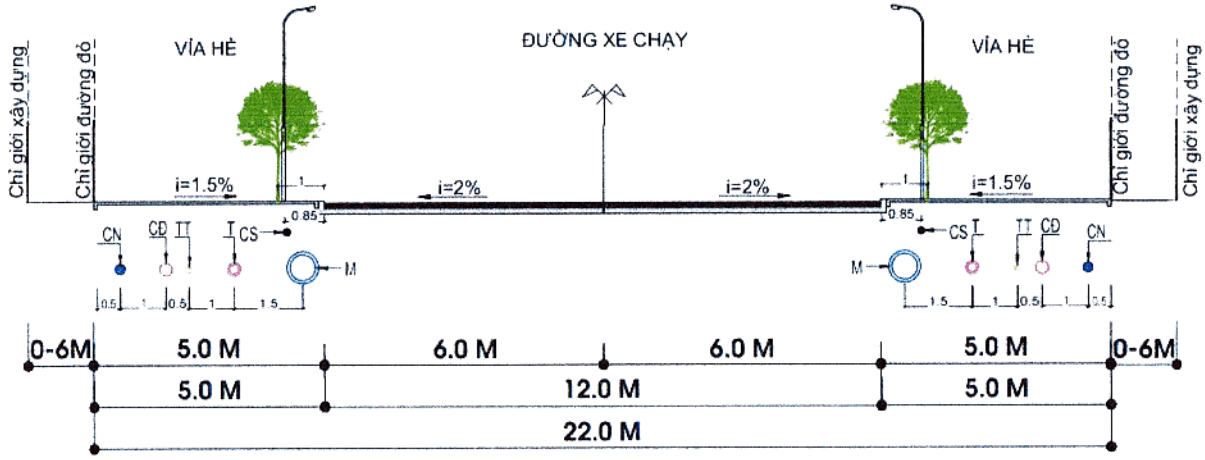
- Quy hoạch mặt đường 15,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25m, mặt cắt 3-3.



MẶT CẮT 3 - 3

Hình 20. Mặt cắt giao thông 3-3 lộ giới 25m

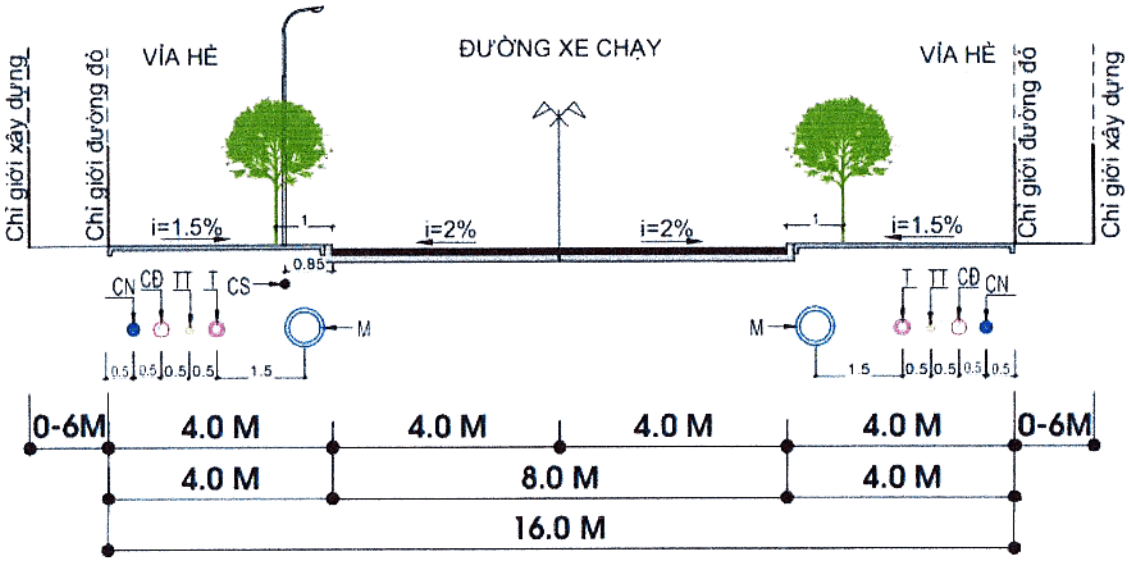
- Quy hoạch mặt đường 12,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22m, mặt cắt 4-4.



MẶT CẮT 4A-4A

Hình 21. Mặt cắt giao thông 4-4 lộ giới 22m

- Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16m, mặt cắt 6-6.



MẶT CẮT 6-6

Hình 22. Mặt cắt giao thông 6-6 lộ giới 16m

2.3. Đấu 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 10m; Góc vát đảm bảo theo quy định hiện hành và đảm bảo tầm nhìn tại nút.

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

- Vận tốc thiết kế:

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

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

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

2.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

- Tổng diện tích đất giao thông: 569.067,69m².

- Tỷ lệ đất giao thông: 27,10%.

- Tổng chiều dài: 33.007,57 m.

2.6. Khối lượng xây dựng và khái toán chi phí

Bảng 24. Bảng khai toán giao thông

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Mặt đường	m^2	386.746	1.500.000	580.118.895.000
2	Vỉa hè cây xanh	m^2	292.496	600.000	175.497.540.000
	Tổng cộng				**755.616.435.000**

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

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong

- Bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

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

Bảng 25. Bảng quy định chỉ giới xây dựng

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lô góc	
				>=10m	<10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 20m	0m	1m	3m	0m

2	Công trình thương mại - dịch vụ,bãi xe, Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học	6m	-	-	-

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

4. Quy hoạch bãi đỗ xe

Bố trí 02 bãi đỗ xe (kí hiệu BX-01 và BX-02) với tổng diện tích 15.986,19m² đáp ứng một phần cho Khu dân cư. Bên cạnh đó, dựa trên định hướng bố trí các khu chức năng trong khu quy hoạch, bãi đỗ xe được tính toán bố trí cụ thể như sau:

Bảng 26. Bảng so sánh chỉ tiêu bãi đỗi xe

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH/ SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	BÃI ĐỖ XE THEO QCVN			BÃI ĐỖ XE ĐẠT ĐƯỢC		GHI CHÚ
	LÔ ĐẤT		(m^2) / (Căn)	(m^2)	(m^2)	Quy định	(Chỗ)	(m^2)	(m^2)	(Chỗ)	
1	**Đất nhà ở liền kề**										
1.1	***Đất nhà ở liền kề***	LK	5.034						125.850	5.034	Tương ứng mỗi nhà liền kề có kích thước 5x30, với khoảng lùi 5m sẽ bố trí được 1 chỗ đỗ xe.
1.2	***Đất nhà chung cư***										
	Đất nhà chung cư TM	*CC*	43.309	15.158,2	303.163,9	Tối thiểu là 25 m2 cho 4 căn hộ chung cư hoặc không nhỏ hơn 20m2 cho mỗi 100m2 diện tích sử dụng của căn hộ (bao gồm cả đường nội bộ) (QC04:2021 BXD)	1.819	45.475	41.577	1.891	Bố trí 2 tầng hầm + diện tích đỗ xe trên mặt đất
	Đất ở nhà ở xã hội	*NOXH-CC*	63.424	22.198,4	443.967,4	Lấy 60% của chỉ tiêu chung cư	1.998	39.957	60.887	2.770	

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH/ SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	BÃI ĐỖ XE THEO QCVN			BÃI ĐỖ XE ĐẠT ĐƯỢC		GHI CHÚ
	LÔ ĐẤT		**(m²) / (Căn)**	**(m²)**	**(m²)**	**Quy định**	**(Chỗ)**	**(m²)**	**(m²)**	**(Chỗ)**	
						thương mại					
2	**ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI**										
2.1	**Đất trạm y tế**										
	trạm y tế		6.561	2.624,6	7.873,7	Tạm tính 100m2 sàn sử dụng/ 1 chỗ	59	1.476	5.249	315	Bố trí 2 tầng hầm + diện tích đỗ xe trên mặt đất
2.3	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**										Tạm tính 20% diện tích đất bố trí bãi đỗ xe (việc tính toán chi tiết được cụ thể ở bước thiết kế chi tiết)
	Đất cây xanh công viên-01	*CX-01*	6.228	311,4	311,4				1.246	42	
	Đất cây xanh công viên-02	*CX-02*	15.562	778,1	778,1				3.112	104	
	Đất cây xanh công viên-03	*CX-03*	14.477	723,8	723,8				2.895	97	
	Đất cây xanh công viên-04	*CX-04*	17.757	887,9	887,9				3.551	118	
	Đất cây xanh công viên-05	*CX-05*	3.100	155,0	155,0				620	21	
	Đất cây xanh công viên-06	*CX-06*	10.418	520,9	520,9				2.084	69	
	Đất cây xanh	*CX-07*	20.546								

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH/ SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	BÃI ĐỖ XE THEO QCVN			BÃI ĐỖ XE ĐẠT ĐƯỢC		GHI CHÚ
	LÔ ĐẤT		**(m²) / (Căn)**	**(m²)**	**(m²)**	**Quy định**	**(Chỗ)**	**(m²)**	**(m²)**	**(Chỗ)**	
	công viên-07			1.027,3	1.027,3				4.109	137	
	Đất cây xanh công viên-08	*CX-08*	27.644	1.382,2	1.382,2				5.529	184	
	Đất cây xanh công viên-09	*CX-09*	2.685	134,3	134,3				537	18	
	Đất cây xanh công viên-10	*CX-10*	21.137	1.056,9	1.056,9				4.227	141	
2.4	**Đất thương mại dịch vụ**										
	Đất thương mại dịch vụ 01	TMDV 1	22.259	9.404,3	188.085,3	100m2 sàn sử dụng/ 1 chỗ	1.411	35.266	18.809	1.112	Bố trí 2 tầng hầm + diện tích đỗ xe trên mặt đất
	Đất thương mại dịch vụ 02	TMDV 2	17.005	7.354,5	147.090,7	100m2 sàn sử dụng/ 1 chỗ	1.103	27.579	14.709	864	Bố trí 2 tầng hầm + diện tích đỗ xe trên mặt đất
	Đất thương mại dịch vụ 03	TMDV 3	26.325	10.732,9	214.657,3	100m2 sàn sử dụng/ 1 chỗ	1.610	40.248	10.733	566	Bố trí 1 tầng hầm + diện tích đỗ xe trên mặt đất
	Đất thương mại dịch vụ 04	TMDV 4	6.369	2.866,1	57.321,9		430	10.748	2.866	142	
	Đất thương mại dịch vụ 05	TMDV 5	16.710	7.238,8	144.775,4		1.086	27.145	7.239	368	
3	**BÃI ĐỖ XE**										

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH/ SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	BÃI ĐỖ XE THEO QCVN			BÃI ĐỖ XE ĐẠT ĐƯỢC		GHI CHÚ
	LÔ ĐẤT		(m^2) / (Căn)	(m^2)	(m^2)	Quy định	(Chỗ)	(m^2)	(m^2)	(Chỗ)	
		HT-BX01	9.775	4.887,5	14.662,5				14.663	1.047	Bố trí bãi xe 3 tầng
		HT-BX02	6.211	3.105,6	9.316,8				9.317	665	Bố trí bãi xe 3 tầng
	TỔNG CỘNG								**111.352**	**15.694**	

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:

1. Tiêu chuẩn kỹ thuật

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật Đô thị: QCVN 07-01:2023 BXD.

- Tiêu chuẩn thiết kế Cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình: TCVN 13606: 2023.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình: QCVN 06: 2022/BXD.

2. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới cấp nước đảm bảo phục vụ mọi đối tượng dùng nước.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh, phân phối nước vào từng lô đất trong khu quy hoạch.

3. Tính toán nhu cầu

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng, trụ sở cơ quan, hạ tầng kỹ thuật: 2 lít/m^2 sàn/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước công trình giáo dục: 2 lít/ m^2 sàn/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước công trình thương mại: 2 lít/ m^2 sàn/ngày đêm;

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy là: 35l/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02;

- Chỉ tiêu cấp nước cho tưới cây, công viên là: 3 lít/ m^2/ngày;

- Chỉ tiêu cấp nước cho rửa đường là: 0,5 lít/ m^2/ngày;

- Căn cứ vào phương án quy hoạch, chức năng sử dụng đất chính thì nhu cầu sử dụng nước cho dự án được tổng hợp như sau:

Bảng 27. Bảng thống kê nhu cầu sử dụng nước toàn khu

STT	Mục đích cấp nước	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU				NHU CẦU
				QCVN/QH	TCDN	Đơn vị	Kngày	m3/ngày đêm
1	**Cấp nước sinh hoạt (A)**	**23.000**	người		120	l/ng.ngđ	1,2	**3.312,00**
2	**Cấp nước tưới cây (B)**	**99.545,37**	m2		3	l/m2.ng	1,2	**302,27**
3	**Cấp nước rửa đường (C)**	**552.329,37**	m2		0,4	l/m2.ngđ	1,2	**265,12**
4	**Cấp nước dịch vụ (D)**	bằng 15% của (A)						**496,80**
5	**Cấp nước công cộng (E)**							**374,97**
5.1	Đất trường TH	26.427,74	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	47,57
5.2	Đất trường THCS	19.748,57	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	35,55
5.3	Đất trường THPT	27.959,95	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	50,33
5.4	Đất trường dạy nghề	26.650,08	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	47,97
5.5	Đất trường MG	18.650,20	m2	12 m2/hs	75	l/hs.ngđ	1,2	139,88
5.6	Đất Y tế, công trình VH	16.775,00	m2	40% DT*4T	2	l/m2 sàn.ngđ	1,2	53,68
6	**Lượng nước dự phòng, rò rỉ (F)**	bằng 15% của (A+B+C+D+E)						**712,08**
7	**Nước chữa cháy trong 3 tiếng (G)**	2	đám cháy		30	l/s		648,00
8	**Q tổng không có cháy (Qt)**	(A+B+C+D+E+F)						**5.528**
9	**Q tổng có cháy (Qtch)**	(A+B+C+D+E+F+G)						**6.176**

Nước chữa cháy cho 01 đám cháy (qcc= 35 lít/s) số đám cháy đồng thời là 02.(theo QCVN 06:2022/BXD trang 63).

Bảng 28. Bảng lưu lượng dùng nước từng giờ trong ngày

Giờ trong ngày	Nước sinh hoạt (A)		Nước tưới cây (B)		Nước rửa đường (C)		Cấp nước dịch vụ (D)		Cấp nước công cộng (E)		Nước dự phòng, rò rỉ (G)	Tổng nhu cầu Qt A+B+C+E+F+G	Nước chữa cháy (F)	K
	% ngày	m3	%	m3	%	m3	%	m3	%	m3	m3	m3	m3	giờ
0-1	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
1-2	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
2-3	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
3-4	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
4-5	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
5-6	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
6-7	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
7-8	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
8-9	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04		1.00
9-10	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04		1.00
10-11	4,75	157,32	10	30,23	10	28,67	4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	285,05		1.14
11-12	4,75	157,32	10	30,23	10	28,67	4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	285,05		1.14
12-13	4,75	157,32	10	30,23	10	28,67	4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	285,05		1.14
13-14	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04		1.00
14-15	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04		1.00
15-16	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04		1.00
16-17	4,17	138,11	10	30,23	10	28,67	4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	261,04	216	1.00
17-18	4,75	157,32	10	30,23	10	28,67	4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	285,05	216	1.14
18-19	4,75	157,32					4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	226,15	216	1.14
19-20	4,75	157,32					4,75	23,60	4,75	15,68	29,55	226,15		1.14
20-21	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
21-22	4,17	138,11					4,17	20,72	4,17	13,77	29,55	202,15		1.00
22-23	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
23-24	3,58	118,46					3,58	17,77	3,58	11,81	29,55	177,59		0.86
Tổng	**100**	**3.312,00**	**100**	**302,27**	**100**	**286,70**	**100**	**496,80**	**100**	**330,21**	**709,20**	**5.437,18**	**648**	**24,00**

4. Giải pháp thiết kế

4.1. Nguồn nước

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Chơn Thành nằm ở phía Nam dự án (thuộc khu phố Mỹ Hưng), 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.

4.2. Mạng lưới cấp nước

- Xây dựng tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch với đường kính từ Ø160 - Ø300, được đấu 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 8 ÷ 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.

4.3. Tính toán thủy lực

Bảng 29. Bảng tính lưu lượng các nút chính của mạng lưới cấp nước khu dân cư

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{đđ}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuût}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$-(l/s)
1	1	2	17,69	144,6	0,0024	0,04	1	0,749	0,37
2	2	3	186	144,6	0,0024	0,44	2	1,189	0,59
3	3	4	79,43	144,6	0,0024	0,19	3	1,282	0,64
4	4	5	190,5	144,6	0,0024	0,45	4	0,796	0,40
5	5	6	66,69	144,6	0,0024	0,16	5	0,767	0,38
6	6	7	77,61	144,6	0,0024	0,18	6	0,986	0,49
7	7	8	75,77	144,6	0,0024	0,18	7	1,007	0,50
8	8	9	252,9	198,2	0,0024	0,60	8	0,776	0,39
9	9	10	19,66	198,2	0,0024	0,05	9	0,854	0,43
10	10	11	70,45	144,6	0,0024	0,17	10	0,741	0,37
11	11	12	77,71	144,6	0,0024	0,18	11	1,523	0,76
12	12	13	66,51	144,6	0,0024	0,16	12	1,514	0,76

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dẫn}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuút}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$-(l/s)
13	13	14	77,68	144,6	0,0024	0,18	13	1,177	0,59
14	14	15	114	144,6	0,0024	0,27	14	0,640	0,32
15	15	16	77,91	144,6	0,0024	0,18	15	0,764	0,38
16	16	17	40,1	144,6	0,0024	0,09	16	0,934	0,47
17	17	18	13,74	144,6	0,0024	0,03	17	0,313	0,16
18	18	19	67,54	144,6	0,0024	0,16	18	0,720	0,36
19	19	20	19,32	144,6	0,0024	0,05	19	1,243	0,62
20	20	21	66,55	144,6	0,0024	0,16	20	1,269	0,63
21	21	22	90,48	144,6	0,0024	0,21	21	0,899	0,45
22	22	23	17,44	144,6	0,0024	0,04	22	1,532	0,77
23	23	24	578,7	99,4	0,0024	1,37	23	2,115	1,06
24	24	25	17,1	198,2	0,0024	0,04	24	2,945	1,47
25	25	26	372,1	198,2	0,0024	0,88	25	1,141	0,57
26	26	27	19,66	198,2	0,0024	0,05	26	1,131	0,57
27	27	28	154,7	198,2	0,0024	0,37	27	1,144	0,57
28	28	29	443,1	198,2	0,0024	1,05	28	1,572	0,79
29	1	23	299,2	99,4	0,0024	0,71	29	1,248	0,62
30	22	2	299,7	198,2	0,0024	0,71	30	0,948	0,47
31	3	16	277,3	99,4	0,0024	0,66	31	0,795	0,40
32	15	30	131,6	99,4	0,0024	0,31	32	0,794	0,40
33	30	31	78,34	99,4	0,0024	0,19	33	0,941	0,47
34	31	4	66,88	99,4	0,0024	0,16	34	1,380	0,69
35	5	32	67,3	99,4	0,0024	0,16	35	1,242	0,62
36	32	33	77,33	99,4	0,0024	0,18	36	0,740	0,37
37	33	13	129,9	99,4	0,0024	0,31	37	0,915	0,46
38	30	33	191,2	99,4	0,0024	0,45	38	0,918	0,46
39	32	31	191,4	99,4	0,0024	0,45	39	0,890	0,45
40	12	6	273,1	99,4	0,0024	0,65	40	0,888	0,44
41	7	11	272,8	99,4	0,0024	0,64	41	0,919	0,46
42	13	34	224	99,4	0,0024	0,53	42	1,379	0,69
43	34	35	77,99	99,4	0,0024	0,18	43	1,378	0,69
44	35	36	231,9	99,4	0,0024	0,55	44	1,195	0,60
45	36	37	14,39	99,4	0,0024	0,03	45	4,849	2,42
46	37	18	223,4	99,4	0,0024	0,53	46	0,849	0,42

STT	Đọan ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dđ}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nnút}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$ (l/s)
47	17	38	78,69	99,4	0,0024	0,19	47	0,901	0,45
48	38	39	77,76	99,4	0,0024	0,18	48	1,382	0,69
49	39	36	67,14	99,4	0,0024	0,16	49	1,973	0,99
50	39	40	231,9	99,4	0,0024	0,55	50	0,868	0,43
51	40	35	66,17	99,4	0,0024	0,16	51	0,826	0,41
52	40	41	77,76	99,4	0,0024	0,18	52	1,454	0,73
53	38	41	232	99,4	0,0024	0,55	53	2,142	1,07
54	41	14	79,32	99,4	0,0024	0,19	54	1,578	0,79
55	34	42	66,2	99,4	0,0024	0,16	55	0,742	0,37
56	42	43	77,79	99,4	0,0024	0,18	56	0,966	0,48
57	43	44	66,11	99,4	0,0024	0,16	57	0,861	0,43
58	9	45	89,05	198,2	0,0024	0,21	58	0,868	0,43
59	10	44	223,6	198,2	0,0024	0,53	59	1,725	0,86
60	44	46	216	198,2	0,0024	0,51	60	1,349	0,67
61	46	47	79,38	198,2	0,0024	0,19	61	1,077	0,54
62	47	29	18,32	198,2	0,0024	0,04	62	1,195	0,60
63	29	48	66,97	198,2	0,0024	0,16	63	1,075	0,54
64	48	49	467,3	198,2	0,0024	1,10	64	1,188	0,59
65	49	50	314,4	198,2	0,0024	0,74	65	1,139	0,57
66	50	51	53	198,2	0,0024	0,13	66	1,034	0,52
67	51	52	216,8	198,2	0,0024	0,51	67	1,149	0,57
68	52	53	318,4	198,2	0,0024	0,75	68	1,377	0,69
69	53	54	508,5	198,2	0,0024	1,20	69	1,061	0,53
70	54	55	79,25	198,2	0,0024	0,19	70	0,851	0,43
71	55	56	234,9	198,2	0,0024	0,55	71	0,845	0,42
72	56	57	79,1	198,2	0,0024	0,19	72	1,595	0,80
73	58	59	82,43	198,2	0,0024	0,19	73	1,107	0,55
74	59	60	400,2	198,2	0,0024	0,95	74	1,094	0,55
75	60	25	72,23	198,2	0,0024	0,17	75	0,850	0,42
76	25	61	21,5	198,2	0,0024	0,05	76	1,094	0,55
77	61	62	71,01	198,2	0,0024	0,17	77	0,898	0,45
78	62	63	163,5	198,2	0,0024	0,39	78	1,380	0,69
79	63	64	82,07	198,2	0,0024	0,19	79	0,971	0,49
80	64	22	240,7	198,2	0,0024	0,57	80	1,589	0,79

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dđ}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuột}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$ (l/s)
81	21	65	223,5	99,4	0,0024	0,53	81	1,078	0,54
82	65	66	78,49	99,4	0,0024	0,19	82	0,896	0,45
83	66	67	149,4	99,4	0,0024	0,35	83	0,904	0,45
84	67	68	65,46	99,4	0,0024	0,15	84	0,879	0,44
85	68	69	65,88	99,4	0,0024	0,16	85	1,405	0,70
86	69	26	19,89	99,4	0,0024	0,05	86	0,722	0,36
87	69	61	363,5	99,4	0,0024	0,86	87	0,742	0,37
88	62	67	271,5	99,4	0,0024	0,64	88	0,898	0,45
89	66	63	209,6	99,4	0,0024	0,50	89	1,287	0,64
90	64	65	180,1	99,4	0,0024	0,43	90	1,094	0,55
91	20	68	451,4	99,4	0,0024	1,07	91	1,738	0,87
92	12	42	223,6	99,4	0,0024	0,53	92	0,861	0,43
93	42	70	216	99,4	0,0024	0,51	93	0,913	0,46
94	70	71	78,06	99,4	0,0024	0,18	94	0,915	0,46
95	71	46	63,81	99,4	0,0024	0,15	95	0,916	0,46
96	71	43	216	99,4	0,0024	0,51	96	1,664	0,83
97	43	11	223,6	99,4	0,0024	0,53	97	0,861	0,43
98	47	72	283,9	99,4	0,0024	0,67	98	0,552	0,28
99	72	73	77,88	99,4	0,0024	0,18	99	0,792	0,40
100	73	74	66,66	99,4	0,0024	0,16	100	0,956	0,48
101	74	35	149,6	99,4	0,0024	0,35	101	0,798	0,40
102	73	75	77,2	99,4	0,0024	0,18	102	0,894	0,45
103	75	70	66,3	99,4	0,0024	0,16	103	0,923	0,46
104	75	34	216,1	99,4	0,0024	0,51	104	0,924	0,46
105	74	76	247	99,4	0,0024	0,58	105	1,003	0,50
106	76	77	66,7	99,4	0,0024	0,16	106	1,001	0,50
107	77	73	247	99,4	0,0024	0,58	107	0,902	0,45
108	77	78	66,23	99,4	0,0024	0,16	108	0,904	0,45
109	78	79	78,41	198,2	0,0024	0,19	109	0,877	0,44
110	79	27	19,26	198,2	0,0024	0,05	110	0,779	0,39
111	79	72	313,4	99,4	0,0024	0,74	111	0,809	0,40
112	78	19	439,5	198,2	0,0024	1,04	112	0,905	0,45
113	48	80	50,78	99,4	0,0024	0,12	113	0,875	0,44
114	80	81	154,5	99,4	0,0024	0,36	114	0,732	0,37

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dẫn}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuột}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$-(l/s)
115	81	82	77,52	99,4	0,0024	0,18	115	0,904	0,45
116	82	83	77,87	99,4	0,0024	0,18	116	1,457	0,73
117	83	84	80,69	99,4	0,0024	0,19	117	1,268	0,63
118	84	28	67,6	99,4	0,0024	0,16	118	1,403	0,70
119	84	85	223,6	99,4	0,0024	0,53	119	1,432	0,72
120	85	86	67,64	99,4	0,0024	0,16	120	1,429	0,71
121	86	87	11,36	99,4	0,0024	0,03	121	1,061	0,53
122	87	83	223,9	99,4	0,0024	0,53	122	1,121	0,56
123	82	88	224,1	99,4	0,0024	0,53	123	0,945	0,47
124	88	89	77,27	99,4	0,0024	0,18	124	0,897	0,45
125	89	81	224,4	99,4	0,0024	0,53	125	0,896	0,45
126	89	90	243	99,4	0,0024	0,57	126	0,867	0,43
127	90	91	148,4	144,6	0,0024	0,35	127	0,844	0,42
128	91	49	53,35	144,6	0,0024	0,13	128	1,306	0,65
129	91	80	467,4	99,4	0,0024	1,10	129	0,448	0,22
130	91	92	66,73	99,4	0,0024	0,16	130	0,758	0,38
131	92	93	77,8	99,4	0,0024	0,18	131	0,896	0,45
132	93	94	90,03	99,4	0,0024	0,21	132	0,923	0,46
133	94	51	79,71	99,4	0,0024	0,19	133	0,922	0,46
134	94	95	217,7	99,4	0,0024	0,51	134	0,814	0,41
135	95	52	80,38	99,4	0,0024	0,19	135	0,820	0,41
136	95	96	89,51	99,4	0,0024	0,21	136	0,814	0,41
137	96	93	218,7	99,4	0,0024	0,52	137	0,816	0,41
138	96	97	78,18	99,4	0,0024	0,18	138	1,788	0,89
139	97	98	66,43	99,4	0,0024	0,16	139	0,214	0,11
140	98	90	71,86	144,6	0,0024	0,17	140	0,815	0,41
141	97	92	219,8	99,4	0,0024	0,52	141	0,813	0,41
142	98	99	95,48	144,6	0,0024	0,23	142	3,003	1,50
143	99	100	223,1	144,6	0,0024	0,53	143	1,911	0,96
144	100	101	19,83	144,6	0,0024	0,05	144	0,183	0,09
145	101	102	66,5	144,6	0,0024	0,16			
146	102	103	77,31	144,6	0,0024	0,18			
147	103	104	78,63	144,6	0,0024	0,19			
148	104	105	77,8	144,6	0,0024	0,18			

STT	Đọan ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dđ}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuột}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$-(l/s)
149	105	57	268	144,6	0,0024	0,63			
150	57	58	17,28	198,2	0,0024	0,04			
151	58	106	267,6	99,4	0,0024	0,63			
152	106	107	77,76	99,4	0,0024	0,18			
153	107	108	77,74	99,4	0,0024	0,18			
154	108	109	78,24	99,4	0,0024	0,18			
155	109	110	66,49	99,4	0,0024	0,16			
156	110	111	19,84	99,4	0,0024	0,05			
157	111	112	79,21	99,4	0,0024	0,19			
158	112	113	77,34	99,4	0,0024	0,18			
159	113	114	66,61	99,4	0,0024	0,16			
160	114	99	16,74	99,4	0,0024	0,04			
161	114	86	226,5	99,4	0,0024	0,54			
162	85	113	226,6	99,4	0,0024	0,54			
163	112	115	226,6	99,4	0,0024	0,54			
164	115	85	77,02	99,4	0,0024	0,18			
165	115	116	79,04	99,4	0,0024	0,19			
166	116	117	20,14	99,4	0,0024	0,05			
167	117	118	66,16	99,4	0,0024	0,16			
168	118	119	77,91	99,4	0,0024	0,18			
169	119	120	78,01	99,4	0,0024	0,18			
170	120	121	77,46	99,4	0,0024	0,18			
171	121	122	148,5	99,4	0,0024	0,35			
172	122	106	78,57	99,4	0,0024	0,19			
173	122	59	247,4	99,4	0,0024	0,58			
174	121	123	223,1	99,4	0,0024	0,53			
175	123	60	98,62	99,4	0,0024	0,23			
176	123	124	78,14	99,4	0,0024	0,18			
177	124	125	78,28	99,4	0,0024	0,18			
178	125	126	77,47	99,4	0,0024	0,18			
179	126	127	66,32	99,4	0,0024	0,16			
180	127	26	67,15	99,4	0,0024	0,16			
181	127	117	223,6	99,4	0,0024	0,53			
182	27	116	290,8	198,2	0,0024	0,69			

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dđ}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nuút}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$ (l/s)
183	116	111	226,6	198,2	0,0024	0,54			
184	111	100	16,89	198,2	0,0024	0,04			
185	100	128	144,8	198,2	0,0024	0,34			
186	128	129	89,82	198,2	0,0024	0,21			
187	129	130	19,88	99,4	0,0024	0,05			
188	130	131	66,38	99,4	0,0024	0,16			
189	131	132	78,31	99,4	0,0024	0,18			
190	132	133	77,84	99,4	0,0024	0,18			
191	133	134	77,77	99,4	0,0024	0,18			
192	134	135	188,6	99,4	0,0024	0,45			
193	135	54	80,02	99,4	0,0024	0,19			
194	135	136	78,52	99,4	0,0024	0,19			
195	136	137	77,4	99,4	0,0024	0,18			
196	137	56	79,32	99,4	0,0024	0,19			
197	56	138	15,52	99,4	0,0024	0,04			
198	138	139	90,44	99,4	0,0024	0,21			
199	138	24	650,9	99,4	0,0024	1,54			
200	137	140	188,7	99,4	0,0024	0,45			
201	140	141	77,37	99,4	0,0024	0,18			
202	141	134	78,14	99,4	0,0024	0,18			
203	141	136	188,7	99,4	0,0024	0,45			
204	140	105	78,89	99,4	0,0024	0,19			
205	104	133	234,8	99,4	0,0024	0,55			
206	132	103	234,6	99,4	0,0024	0,55			
207	102	131	234,5	99,4	0,0024	0,55			
208	130	101	234,7	99,4	0,0024	0,55			
209	101	110	16,73	99,4	0,0024	0,04			
210	110	117	226,8	99,4	0,0024	0,54			
211	96	128	318,2	99,4	0,0024	0,75			
212	45	142	246,6	198,2	0,0024	0,58			
213	142	143	19,56	99,4	0,0024	0,05			
214	143	144	77,45	99,4	0,0024	0,18			
215	143	45	711,9	99,4	0,0024	1,68			
216	45	142	1005	99,4	0,0024	2,37			

STT	Đoạn ống		Chiều dài	Đường kính	$q_{đv}$(l/s.m)	$q_{dẫn}$(l/s)	Tên nút	$2xq_{nước}$(l/s)	$q_{nút+Qtập\ trung}$-(l/s)
217	37	76	149,4	99,4	0,0024	0,35			
218	87	88	78,64	99,4	0,0024	0,19			
219	126	118	223,4	99,4	0,0024	0,53			
220	118	109	226,5	99,4	0,0024	0,54			
221	108	119	226,5	99,4	0,0024	0,54			
222	119	125	223,7	99,4	0,0024	0,53			
223	124	120	223,1	99,4	0,0024	0,53			
224	120	107	226,5	99,4	0,0024	0,54			
225	129	53	80,01	198,2	0,0024	0,19			
			33517,65			**79,18**			**79,18**

Bảng 30. Bảng tính toán thủy lực các nút chính của mạng lưới cấp nước Khu dân cư Hiếu Cẩm 2 – giờ dùng nước lớn nhất

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
	m	LPS	m
Junc n1	41,5	0,37	37,23
Junc n2	41,5	0,59	37,23
Junc n3	41,5	0,64	37,22
Junc n4	41,5	0,4	37,22
Junc n5	41,5	0,38	37,23
Junc n6	41,5	0,49	37,23
Junc n7	41,8	0,5	36,94
Junc n8	43	0,43	35,75
Junc n9	46	0,43	32,76
Junc n10	46	0,37	32,77
Junc n11	45,5	0,76	33,25
Junc n12	45,35	0,76	33,39
Junc n13	45,5	0,59	33,23
Junc n14	45,5	0,32	33,22
Junc n15	45,2	0,38	33,52
Junc n16	45,5	0,47	33,22
Junc n17	45,5	0,16	33,22
Junc n18	45,5	0,36	33,22
Junc n19	45,5	0,62	33,23
Junc n20	45,5	0,63	33,23
Junc n21	45,55	0,45	33,18
Junc n22	45,6	0,77	33,14
Junc n23	45,6	1,06	33,14
Junc n24	49,2	1,47	31,66
Junc n25	49,2	0,57	29,55
Junc n26	52,5	0,57	26,28
Junc n27	52,5	0,57	26,29
Junc n28	53,9	0,79	25,02
Junc n29	54,4	0,62	24,96
Junc n30	43,5	0,47	35,22
Junc n31	42,3	0,4	36,42
Junc n32	42,7	0,4	36,02
Junc n33	44,1	0,47	34,62

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n34	48,5	0,69	30,24
Junc n35	48,5	0,62	30,22
Junc n36	48,5	0,37	30,22
Junc n37	48,5	0,46	30,22
Junc n38	46	0,46	32,72
Junc n39	46,1	0,45	32,62
Junc n40	47,5	0,44	31,22
Junc n41	46,8	0,46	31,92
Junc n42	48,74	0,69	30,02
Junc n43	48,5	0,69	30,33
Junc n44	49	0,6	29,92
Junc n45	46	2,42	32,75
Junc n46	52,9	0,42	26,26
Junc n47	54,4	0,45	24,91
Junc n48	56	0,69	30,32
Junc n49	60,5	0,99	25,9
Junc n50	62	0,43	24,94
Junc n51	62,6	0,41	24,13
Junc n52	63,6	0,73	22,58
Junc n53	61,3	1,07	24,22
Junc n54	61,2	0,79	24,05
Junc n55	61,1	0,37	24,12
Junc n56	56,6	0,48	28,56
Junc n57	56,2	0,43	28,96
Junc n58	56,2	0,43	28,95
Junc n59	54,7	0,86	30,45
Junc n60	49,5	0,67	35,65
Junc n61	49,2	0,54	29,55
Junc n62	49	0,6	29,74
Junc n63	48,6	0,54	30,14
Junc n64	48	0,59	30,74
Junc n65	48,5	0,57	30,23
Junc n66	49,23	0,52	29,5
Junc n67	51,7	0,57	27,03
Junc n68	51,5	0,69	27,24
Junc n69	52,5	0,53	26,26
Junc n70	51,7	0,43	27,09

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n71	51,81	0,42	27,1
Junc n72	52,7	0,8	26,1
Junc n73	51,5	0,55	27,26
Junc n74	50	0,55	28,73
Junc n75	51,5	0,42	27,26
Junc n76	50,33	0,55	28,4
Junc n77	51,5	0,45	27,25
Junc n78	51,5	0,69	27,27
Junc n79	52,5	0,49	26,28
Junc n80	55,2	0,79	30,96
Junc n81	54,5	0,54	31,21
Junc n82	54,5	0,45	31,11
Junc n83	54	0,45	31,56
Junc n84	53,95	0,44	31,58
Junc n85	57,1	0,7	28,4
Junc n86	57,5	0,36	28,05
Junc n87	57,5	0,37	28,05
Junc n88	57,5	0,45	28,11
Junc n89	57,8	0,64	27,88
Junc n90	60	0,55	25,89
Junc n91	60,2	0,87	25,99
Junc n92	61	0,43	25,14
Junc n93	61,5	0,46	24,64
Junc n94	62,1	0,46	24,2
Junc n95	62	0,46	24,13
Junc n96	61,5	0,83	24,46
Junc n97	61	0,43	24,93
Junc n98	59,6	0,28	26,21
Junc n99	59,6	0,4	26
Junc n100	59,3	0,48	26,12
Junc n101	59,3	0,4	26,1
Junc n102	59,3	0,45	26,04
Junc n103	59	0,46	26,28
Junc n104	58	0,46	27,24
Junc n105	57,38	0,5	27,83
Junc n106	57,38	0,5	27,77
Junc n107	58	0,45	27,16

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n108	59	0,45	26,19
Junc n109	59,3	0,44	25,96
Junc n110	59,3	0,39	26,09
Junc n111	59,3	0,4	26,12
Junc n112	59,6	0,45	25,84
Junc n113	59,6	0,44	25,9
Junc n114	59,6	0,37	25,97
Junc n115	56,85	0,45	28,59
Junc n116	56,1	0,73	29,3
Junc n117	56,1	0,63	29,24
Junc n118	55,9	0,7	29,34
Junc n119	55	0,72	30,18
Junc n120	54,7	0,71	30,46
Junc n121	53,7	0,53	31,45
Junc n122	56,45	0,56	28,7
Junc n123	51,5	0,47	33,65
Junc n124	52,47	0,45	32,69
Junc n125	52,95	0,45	32,23
Junc n126	53,2	0,43	32,01
Junc n127	53,3	0,42	31,93
Junc n128	61,3	0,65	24,17
Junc n129	61,3	0,22	24,18
Junc n130	61,3	0,38	24,13
Junc n131	62,04	0,45	23,3
Junc n132	61,8	0,46	23,48
Junc n133	61,1	0,46	24,14
Junc n134	60,5	0,41	24,71
Junc n135	59,5	0,41	25,71
Junc n136	58,5	0,41	26,69
Junc n137	57,16	0,41	28,02
Junc n138	56,6	0,89	28,42
Junc n139	57	0,11	28,02
Junc n140	58,7	0,41	26,49
Junc n141	59	0,41	26,19
Junc n142	47,3	1,5	31,44
Junc n143	47,3	0,96	31,43
Junc n144	47	0,09	31,73

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Resvr 1	87	-44,35	0
Resvr 2	79,4	-34,86	0

Bảng 31. Bảng tính toán thủy lực các nút chính của mạng lưới cấp nước Khu dân cư Hiếu Cảm 2 – giờ dùng nước lớn nhất có cháy

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
	m	LPS	m
Junc n1	41,5	0,37	34,88
Junc n2	41,5	0,59	34,88
Junc n3	41,5	0,64	35,25
Junc n4	41,5	0,4	35,37
Junc n5	41,5	0,38	35,55
Junc n6	41,5	0,49	35,66
Junc n7	41,8	0,5	35,47
Junc n8	43	0,43	34,36
Junc n9	46	0,43	31,44
Junc n10	46	0,37	31,46
Junc n11	45,5	0,76	31,85
Junc n12	45,35	0,76	31,87
Junc n13	45,5	0,59	31,62
Junc n14	45,5	0,32	31,53
Junc n15	45,2	0,38	31,76
Junc n16	45,5	0,47	31,42
Junc n17	45,5	0,16	31,41
Junc n18	45,5	0,36	31,41
Junc n19	45,5	0,62	31,37
Junc n20	45,5	0,63	31,3
Junc n21	45,55	0,45	31,02
Junc n22	45,6	30,77	30,71
Junc n23	45,6	1,06	30,71
Junc n24	49,2	1,47	28,57
Junc n25	49,2	0,57	27,57
Junc n26	52,5	0,57	24,57
Junc n27	52,5	0,57	24,61

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n28	53,9	0,79	23,74
Junc n29	54,4	0,62	24,88
Junc n30	43,5	0,47	33,45
Junc n31	42,3	0,4	34,63
Junc n32	42,7	0,4	34,31
Junc n33	44,1	0,47	32,91
Junc n34	48,5	0,69	28,7
Junc n35	48,5	0,62	28,57
Junc n36	48,5	0,37	28,48
Junc n37	48,5	0,46	28,48
Junc n38	46	0,46	30,96
Junc n39	46,1	0,45	30,88
Junc n40	47,5	0,44	29,52
Junc n41	46,8	0,46	30,22
Junc n42	48,74	0,69	28,61
Junc n43	48,5	0,69	29,12
Junc n44	49	0,6	28,94
Junc n45	46	2,42	31,42
Junc n46	52,9	0,42	25,77
Junc n47	54,4	0,45	24,73
Junc n48	56	0,69	29,4
Junc n49	60,5	0,99	25,06
Junc n50	62	0,43	24,85
Junc n51	62,6	0,41	23,68
Junc n52	63,6	0,73	21,13
Junc n53	61,3	1,07	21,39
Junc n54	61,2	0,79	20
Junc n55	61,1	30,37	19,86
Junc n56	56,6	0,48	24,44
Junc n57	56,2	0,43	24,89
Junc n58	56,2	0,43	24,9
Junc n59	54,7	0,86	26,4
Junc n60	49,5	0,67	31,62
Junc n61	49,2	0,54	27,56
Junc n62	49	0,6	27,7

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n63	48,6	0,54	27,97
Junc n64	48	0,59	28,51
Junc n65	48,5	0,57	28,05
Junc n66	49,23	0,52	27,34
Junc n67	51,7	0,57	25
Junc n68	51,5	0,69	25,3
Junc n69	52,5	0,53	24,46
Junc n70	51,7	0,43	25,75
Junc n71	51,81	0,42	26,08
Junc n72	52,7	0,8	24,66
Junc n73	51,5	0,55	25,72
Junc n74	50	0,55	27,12
Junc n75	51,5	0,42	25,78
Junc n76	50,33	0,55	26,72
Junc n77	51,5	0,45	25,56
Junc n78	51,5	0,69	25,56
Junc n79	52,5	0,49	24,6
Junc n80	55,2	0,79	29,79
Junc n81	54,5	0,54	29,31
Junc n82	54,5	0,45	29,01
Junc n83	54	0,45	29,3
Junc n84	53,95	0,44	29,26
Junc n85	57,1	0,7	25,94
Junc n86	57,5	0,36	25,73
Junc n87	57,5	0,37	25,77
Junc n88	57,5	0,45	25,99
Junc n89	57,8	0,64	25,91
Junc n90	60	0,55	24,18
Junc n91	60,2	0,87	24,83
Junc n92	61	0,43	23,87
Junc n93	61,5	0,46	23,37
Junc n94	62,1	0,46	23,14
Junc n95	62	0,46	22,69
Junc n96	61,5	0,83	22,83
Junc n97	61	0,43	23,27

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n98	59,6	0,28	24,33
Junc n99	59,6	0,4	23,7
Junc n100	59,3	0,48	23,24
Junc n101	59,3	0,4	23,14
Junc n102	59,3	0,45	22,88
Junc n103	59	0,46	22,91
Junc n104	58	0,46	23,66
Junc n105	57,38	0,5	24,07
Junc n106	57,38	0,5	23,91
Junc n107	58	0,45	23,46
Junc n108	59	0,45	22,67
Junc n109	59,3	0,44	22,68
Junc n110	59,3	0,39	23,12
Junc n111	59,3	0,4	23,23
Junc n112	59,6	0,45	23,15
Junc n113	59,6	0,44	23,41
Junc n114	59,6	0,37	23,63
Junc n115	56,85	0,45	25,9
Junc n116	56,1	0,73	26,4
Junc n117	56,1	0,63	26,2
Junc n118	55,9	0,7	26,03
Junc n119	55	0,72	26,66
Junc n120	54,7	0,71	26,76
Junc n121	53,7	0,53	27,65
Junc n122	56,45	0,56	24,83
Junc n123	51,5	0,47	29,82
Junc n124	52,47	0,45	28,99
Junc n125	52,95	0,45	28,69
Junc n126	53,2	0,43	28,63
Junc n127	53,3	0,42	28,61
Junc n128	61,3	0,65	21,31
Junc n129	61,3	0,22	21,33
Junc n130	61,3	0,38	21,19
Junc n131	62,04	0,45	20,14
Junc n132	61,8	0,46	20,1

Node ID (TÊN NÚT)	Elevation (CAO ĐỘ MẶT ĐẤT)	Demand (LƯU LƯỢNG)	Pressure (ÁP LỰC TỰ DO)
Junc n133	61,1	0,46	20,54
Junc n134	60,5	0,41	20,88
Junc n135	59,5	0,41	21,72
Junc n136	58,5	0,41	22,72
Junc n137	57,16	0,41	24,02
Junc n138	56,6	0,89	24,33
Junc n139	57	0,11	23,93
Junc n140	58,7	0,41	22,63
Junc n141	59	0,41	22,33
Junc n142	47,3	1,5	30,11
Junc n143	47,3	0,96	30,11
Junc n144	47	0,09	30,41
Resvr 1	87	-73,57	0
Resvr 2	79,4	-65,64	0

4.4. 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.

Bảng 32. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước

TT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Ống cấp nước dịch vụ D225	m	7.554	608.000	4.593.832.000
2	Ống cấp nước dịch vụ D160	m	2.676	490.000	1.801.240.000
3	Ống cấp nước dịch vụ D110	m	23.500	334.000	7.849.000.000
4	Ống cấp nước dịch vụ D90	m	9.384	250.000	2.346.000.000
5	Trụ cứu hỏa	m	176	21.000.000	3.696.000.000
6	Vật tư phụ kiện kết nối, van xả khí, xả cặn...(TT 35% giá trị vật tư chính)	HT			7.099.775.200
7	Công trình xây dựng trên tuyến: cụm hố van, hố ga, gối đỡ...(TT25% giá trị vật tư chính)	HT			5.071.268.000
8	Đào đắp trên tuyến (TT 30% giá trị vật tư chính)	HT			6.085.521.600
TỔNG CỘNG					**38.541.636.800**

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước: 38,54 tỷ đồng.

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG:

1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.

- QCVN 07-5:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp điện.

- QCVN 07-7:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình chiếu sáng.

- Nghị định 14/2014/NĐ-CP Ngày 26/02/2014, Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

- Và một số quy định điện lực tỉnh, tiêu chuẩn Việt Nam khác.

2. Các chỉ tiêu thiết kế

Căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng, dịch vụ… khu quy hoạch được như sau:

- Chỉ tiêu điện đất ở sinh hoạt: 500W/người.

- Chỉ tiêu điện đất thương mại dịch vụ: 30W/m2 sàn.

- Chỉ tiêu điện đất cây xanh (chiếu sáng công viên): 0,5W/m2

- Chỉ tiêu điện đất dịch vụ cơ bản (giáo dục - y tế):

+ Trường mầm non: 0,2kW/cháu

+ Trường tiểu học: 0,15kW/Hs

+ Trường Trung học cơ sở: 0,15kW/Hs

+ Trường Trung học phổ thông: 0,15kW/Hs

+ Trường dạy nghề: 25W/m2 sàn

+ Y tế: 1,5kW/giường bệnh

- Chỉ tiêu điện đất giao thông

+ Giao thông đường (chiếu sáng): 1W/m2

+ Bãi giữ xe (chiếu sáng): 1W/m2

Bảng 33. Bảng thống kê chỉ tiêu cấp điện toàn khu dân cư

BẢNG DỰ KIẾN NHU CẦU CẤP ĐIỆN

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích sàn (m2 sàn)	Dân số (người)	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị cấp điện	Công suất tính toán (kW)	Dự phòng (%)	Hệ số công suất Cos ϕ	Công suất biểu kiến tính toán S (kVA)
1	**Đất ở**	**949.804,71**		**37.255,00**			**18.627,50**			**22.177,68**
1.1	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15		29.426	500	W/người	14.713,00	1,2	0,85	17.517,12
1.2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,91		2.266	500	W/người	1.133,00	1,2	0,85	1.348,94
1.3	Đất nhà ở cao tầng	43.309,00		1.547	500	W/người	773,50	1,2	0,85	920,92
1.4	Đất ở thương mại - dịch vụ + Ở	23.078,65		4.016	500	W/người	2.008,00	1,2	0,85	2.390,70
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**64.958,52**	**350.936,72**		**30**	**W/m2 sàn**	**10.528,10**	**1,2**	**0,85**	**12.534,63**
3	**Đất cây xanh**	**138.739,67**			**0,5**	**W/m2**	**69,37**	**1,2**	**0,85**	**82,59**
4	**Đất dịch vụ cơ bản**	**152.560,47**					**2.109,50**			**2.511,54**
4.1	Trường mầm non	18.650,20		1.555	0,2	kW/cháu	311,00	1,2	0,85	370,27
4.2	Trường tiểu học	26.427,74		1.509	0,15	kW/Hs	226,35	1,2	0,85	269,49
4.3	Trường trung học cơ sở	19.748,57		1.975	0,15	kW/Hs	296,25	1,2	0,85	352,71
4.4	Trường trung học phổ thông	27.959,95		2.796	0,15	kW/Hs	419,40	1,2	0,85	499,33
4.5	Trường dạy nghề	26.650,08	31.980,10		25	W/m2 sàn	799,50	1,2	0,85	951,88

4.6	Đất y tế + VP ÁP + vhtt	33.123,93		38	1,5	kW/giường bệnh	57,00	1,2	0,85	67,86
5	**Đất giao thông**	**568.315,56**					**568,32**			**676,64**
5.1	Đất giao thông dường	552.329,37			1	W/m2	*552,33*	1,2	0,85	657,60
5.2	Đất bãi giữ xe	15.986,19			1	W/m2	*15,99*	1,2	0,85	19,04
Tổng cộng		**1.874.378,93**					**31.902,79**			**37.983,08**

3. Giải pháp xây dựng

3.1. Nguồn và lưới điện trung thế

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện được lấy từ các trạm biến áp 110/22kV Becamex 2, Becamex 3 và Becamex 4.

- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV phân phối đến các trạm biến áp trong dự án đảm bảo cấp điện liên tục.

- Đầu tuyến nhận nguồn từ các trạm biến áp 110/22kV sử dụng tủ RMU 03 ngăn. 01 ngăn đến nhận nguồn, 01 ngăn đi phân phối và 01 ngăn dự phòng kết nối mạch vòng.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp ngầm, cáp ngầm trung thế sẽ là loại dây đồng 3 lõi có lớp cách điện XLPE, vỏ bọc lót bên trong bằng nhựa PVC, bên ngoài có màn chắn kim loại bằng băng đồng và giáp bảo vệ bằng hai lớp băng thép. Ký hiệu CXV/S/DSTA được sử dụng cho đường dây phân phối ngầm 22kV. Tiết diện sử dụng cho trục chính là 240mm^2 hoặc 300mm^2, các nhánh rẽ dùng 95mm^2 hoặc 120mm^2 . Cáp ngầm trung thế được luồn trong ống xoắn HDPE và được chôn dưới đất.

- Sử dụng tủ RMU để phân đoạn đường dây trung thế ngầm và cấp nguồn cho các máy biến áp. Đối với các trạm biến áp công suất nhỏ (1x15kVA) dùng để cấp nguồn hệ thống chiếu sáng thì sử dụng đầu cáp nối tiếp đấu nối tại tủ RMU và đi một ống riêng để cấp nguồn. Các trạm biến áp cấp nguồn chiếu sáng được treo trên trụ bê tông.

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

- Định hướng trong tương lai nghiên cứu đề xuất thêm phương án đầu tư nguồn năng lượng tái tạo đưa vào sử dụng.

3.2. Tuyến hạ thế cung cấp điện

- Từ tủ hạ thế tại các trạm biến áp 22/0,4kV có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ phối hạ tầng sau đó cấp điện đến từng lô đất trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp CXV 0,6/1kV có lõi dẫn điện bằng đồng, lớp cách điện XLPE và vỏ bọc bên ngoài làm bằng nhựa PVC. Cáp được luồn trong ống xoắn HDPE và chôn dưới đất.

- 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 …

- Hệ thống tụ bù công suất phản kháng được thực hiện theo Thông tư 39/2015/TT-BCT.

3.3. 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 kiển 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.

Bảng 34. Bảng khái toán phần điện chung cho toàn khu

STT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Trạm biến áp -22kV/0.4kV	kVA	37.983,08	1.920.000	72.927.513.600
2	Đường dây ngầm cấp điện áp 22kV	m	9.857	4.974.596	49.034.592.772
3	Cáp ngầm hạ thế 1kV_CXV	m	20.056	4.150.454	83.241.505.424
4	Cáp ngầm chiếu sáng 1kV_CXV/DSTA/PVC	m	36.705	3.159.090	115.954.398.450
5	Trụ đèn chiếu sáng cần đèn đơn	Trụ	1.178	45.000.000	53.010.000.000
6	Trụ đèn chiếu sáng cần đèn đôi	Trụ	60	55.000.000	3.300.000.000
7	Tủ điều khiển chiếu sáng	Tủ	11	35.000.000	385.000.000
TỔNG CỘNG					377.853.010.246

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp điện: 377,85 tỷ đồng.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG:

1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.

- QCVN 33:2019/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- QCVN 32:2020/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- TCVN 8700:2011: Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông. Yêu cầu kỹ thuật.

- Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục Chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union -Telecommunication Standardization Sector.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

- Căn cứ vào Bản đồ quy hoạch sử dụng đất 1/500;

- Căn cứ vào hiện trạng của dự án.

2. Dự kiến nhu cầu

- Hệ thống viễn thông thụ động cho Khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối với mạng viễn thông của nhà mạng VNTT (Công ty Cổ Phần Công Nghệ &Truyền Thông Việt Nam).

- Tổng nhu cầu viễn thông cần phục vụ trong dự án: 16.408 thuê bao.

- Công nghệ truyền dẫn viễn thông nội bộ khu quy hoạch là công nghệ truyền dẫn sợi quang, cung cấp dịch vụ viễn thông trên công nghệ GPON, băng rộng, đáp ứng hầu hết các dịch vụ (điện thoại, internet, TIVI…) với băng thông tốc độ cao.

- Tổng nhu cầu viễn thông cần phục vụ trong dự án khoảng: 16.408 thuê bao.

- Hệ thống nội bộ khu quy hoạch là một mạng Thông tin (mạng điện thoại, internet, mạng ti vi…) đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về Thông tin cho khu vực quy hoạch. Dự kiến số thiết bị trong khu quy hoạch chi tiết như sau:

Bảng 35. Bảng thống kê chi tiết dự kiến số thiết bị trong khu quy hoạch

STT	Hạng mục	Quy mô (căn, m^2; m^2 sàn)	Chỉ tiêu		Dự phòng	Nhu cầu thông tin (TB)
1	**Đất nhà ở**					**10.153**
1.1	Đất nhà ở liền kề	5.495	1	TB/căn	10%	6.044
1.2	Đất nhà chung cư	303.163	1	TB/200m^2.sàn	10%	1.668
1.3	Đất nhà ở xã hội	443.967	1	TB/200m^2.sàn	10%	2.441
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**					
2.1	Đất giáo dục		**1**	**TB/200 m^2.sàn**	10%	**950**
	Đất trường mầm non	22.380	1	TB/200 m^2.sàn	10%	124
	Đất trường tiểu học	18.106	1	TB/200 m^2.sàn	10%	100
	Đất trường thcs	23.698	1	TB/200 m^2.sàn	10%	131
	Đất trường thpt	33.552	1	TB/200 m^2.sàn	10%	185
	Trường dạy nghề	74.620	1	TB/200 m^2.sàn	10%	410
2.2	**Đất y tế**	**4.528**	**1**	**TB/200 m^2.sàn**	10%	**25**
2.3	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**					
2.4	**Đất thương mại dịch vụ**	**957.917**	**1**	**TB/200 m^2.sàn**	**10%**	**5.268**
3	**Bãi đỗ xe**					
4	**Đất giao thông**					
5	**Đất công trình hạ tầng kĩ thuật khác**					
5.1	*Đất hạ tầng (trạm điện)*	2.491	**1**	**TB/200 m^2.sàn**	**10%**	**12**
Tổng nhu cầu thông tin liên lạc						**16.408**

3. Nguồn và cơ sở thiết kế

Từ Phòng máy viễn thông của Công ty Cổ Phần Công Nghệ Và Truyền Thông Việt Nam (VNTT) được đặt ở Khu B của Khu Công Nghiệp Becamex Bình Phước sẽ dẫn tín hiệu viễn thông trên tuyến cáp quang trục từ Khu B đến khu quy hoạch thông qua mạng lưới giao thông khu vực nối vào dự án và kết thúc tuyến trục tại tủ cáp chính. Từ tủ cáp chính sẽ dẫn cáp quang đến các tủ cáp phối và đến nhà khách hàng.

4. Giải pháp quy hoạch

Các giải pháp quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động cho khu vực thiết kế dựa trên công nghệ GPON (cung cấp băng thông rộng tốc độ cao) sẵn sàng đáp ứng dịch vụ viễn thông internet băng thông tốc độ cao cho các cư dân và doanh nghiệp trong khu.

4.1. Mục tiêu

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà đầu tư vào khu quy hoạch.

- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.

- Đáp ứng các nhu cầu viễn thông với các loại hình đa dịch vụ, đường truyền dữ liệu tốc độ cao cho các cơ quan, văn phòng, hộ dân trong khu vực.

4.2. Hình thức

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

- Các tuyến cáp đồng hoặc cáp quang sẽ được đi ngầm trong tuyến cống bể để đưa tới đến chân các công trình.

4.3. Quy mô xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:

a. Cáp

- Xây dựng tuyến cáp quang đi ngầm nội bộ trong khu vực (đường ống + hố ga cáp).

- Vị trí các hộp cáp được bố trí phù hợp sao cho việc lắp đặt thuê bao cho các công trình là ngắn nhất.

- Căn cứ theo yêu cầu của hộ dân trong khu quy hoạch mà nhà cung cấp có thể đưa tới các đường truyền dữ liệu bằng cáp quang tới tận công trình.

b. Tuyến cống bể

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng mà lắp đặt số lượng các tuyến ống cụ thể như sau:

+ Tuyến ống đường trục và cấp phối: Ống nhựa uPVC hoặc (xoắn HDPE) chịu lực, đường kính D110x5,6mm với số lượng 1 ống vì hiện nay cáp đồng và cáp đồng trục các nhà mạng không còn sử dụng, các nhà mạng chuyển qua dùng cáp quang truyền tải tốc độ cao có thể lên tới 10Gb/s trên 1 lõi sợi quang.

+ Ống phối đi từ hầm cáp viễn thông đến ranh giới giữa các nhà dân trong phạm vi cung cấp dịch vụ sẽ sử dụng ống nhựa xoắn HDPE chịu lực, đường kính D40/30 với số lượng ống từ 1 đến 8 ống tùy đoạn. (thiết kế ở giai đoạn sau).

+ Bể cáp trong khu vực sử dụng bể xây bằng đá chẻ loại 1,2 nắp đan 1-2 lớp ống, khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m đến 120m hoặc theo số lượng lô phố để bố trí cho phù hợp.

+ Các tuyến cáp thông tin đi dưới hè đường hoặc lòng đường và các đường cáp đi trong ống đều có phương án dự phòng phát triển.

+ Đối với cống Cáp đặt dưới hè 500 mm.

+ Đối với cống cáp đặt dưới đường 700 mm.

c. Hệ thống phát sóng di động BTS

- Chúng tôi sẽ ưu tiên bố trí các trạm BTS trong khu vực đất cây xanh, điển hình một số vị trị trạm BTS theo bản vẽ đính kèm để tránh xung đột tối đa với các hạ tầng khác.

- Trong trường hợp các vị trí trong cây xanh không đáp ứng đủ phạm vi phủ sóng theo yêu cầu của nhà mạng, chúng tôi sẽ xem xét và bố trí thêm một số trạm BTS nằm trong hành lang cây xanh (theo yêu cầu của nhà mạng), nơi có hạ tầng và cáp viễn thông đi qua để sẵn sàng đáp ứng dịch vụ viễn thông cho các cư dân và doanh nghiệp trong khu vực.

VI. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

1. Thoát nước thải

1.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật Đô thị: QCVN 07-02:2023 BXD.
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- TCVN 7957-2023: Công trình và mạng lưới thoát nước bên ngoài.
- Chất thải rắn thông thường - phân loại : TCVN 6705:2009.
- Quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- Lưu lượng nước thải 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn 1,0kg/người/ngày.

1.2. Giải pháp thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống HPDE có đường kính D300 – D630 trong khu vực quy hoạch.
- Nguồn tiếp nhận: Tiếp nhận toàn bộ lưu lượng nước thải từ khu quy hoạch. Lưu lượng nước thải tiếp nhận Q=5.459m^3/Ng.đêm.
- Toàn bộ nước thải được thu gom theo dường ống đưa về vị trí đặt nhà máy xử lý nước thải thuộc Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (quy mô diện tích khoảng 11ha được phê duyệt tại quyết định 863/QĐ-UBND ngày 16/04/2025 về việc phê duyệt cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước). Nước thải sau xử lý phải đạt cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới được đấu nối ra suối gần nhất.

Bảng 36.

BẢNG TÍNH KHẢ NĂNG THOÁT NƯỚC CỦA CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC THẢI

STT	**Loại cống HDPE** F (m)	Độ dày thiết kế (h/d)	Độ dốc i (%)	**Hệ số nhám** n	**Chu vi ướt** c (m)	**Diện tích ướt** w (m2)	**BK Thủy lực** R (m)	**Hệ số Cedi**	**Vận tốc** (m/s)	**Lưu lượng** (l/s)	**PN** (Bar)	Đường kính ngoài OD (m)
(1)	(2)	(3)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	0,208	0,60	0,60	0,011	0,369	0,021	0,058	62,513	1,16	24,77	6	225
2	0,291	0,60	0,34	0,011	0,516	0,042	0,081	65,358	1,09	45,38	6	315
3	0,369	0,70	0,27	0,011	0,731	0,080	0,109	68,027	1,17	93,62	6	400
4	0,416	0,70	0,24	0,011	0,825	0,102	0,123	69,114	1,19	120,89	6	450
5	0,462	0,75	0,22	0,011	0,968	0,135	0,139	70,249	1,22	164,56	6	500
6	0,494	0,75	0,20	0,011	1,035	0,154	0,149	70,873	1,23	189,81	10	560
7	0,555	0,75	0,18	0,011	1,162	0,195	0,167	71,972	1,25	243,30	10	630
8	0,626	0,75	0,16	0,011	1,311	0,248	0,189	73,124	1,27	314,49	10	710
9	0,705	0,75	0,14	0,011	1,477	0,314	0,213	74,279	1,29	405,17	10	800
10	0,793	0,80	0,13	0,011	1,756	0,424	0,241	75,522	1,32	557,93	10	900
11	0,881	0,80	0,11	0,011	1,951	0,523	0,268	76,575	1,34	698,23	10	1000
12	1,064	0,80	0,10	0,011	2,356	0,763	0,324	78,498	1,41	1076,90	10	1200

Ghi chú cách tính

- Cột (8) = Cột(7) : cột (6)
- Cột (9): hệ số Cedi theo Pavloápki $C = \frac{1}{n} \cdot R^y$ Với cống HDPE n = 0,011 và $y = 2,5\sqrt{n} - 0,13 - 0,75\sqrt{R}\left(\sqrt{n} - 0,1\right)$
- Cột 10:
- Cột (11): Q = ω.V $V = C\sqrt{R \cdot I} = C\sqrt{R \cdot i}$

Tính toán lưu lượng thoát nước bẩn:

- Tiêu chuẩn thoát nước 120 l/ng.ngđêm
- Tổng số người : 23.000 người
- Diện tích khu dân cư : 2.099.474 m^2
- Hệ số K_{ng} 1,30 D
- Hệ số K_o 1,55

=> Lưu lượng thoát nước ngày lớn nhất khu dân cư: 48 l/s Lưu lượng đơn vị cho khu dân cư: l/s.ha : 0,299

Bảng 37.

BẢNG TÍNH CHỌN ĐƯỜNG KÍNH CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Từ hố ga	Đến hố ga	Q thoát nước thải								Thông số cống chọn				Kiểm tra	
			Diện tích (F)	Lưu lượng đơn vị (q)	Lưu lượng trung bình của một ngày đêm Q^{ng}_{tb}	Lưu lượng trung bình của một ngày đêm Q^{s}_{tb}	Hệ số không điều hòa (Kch)	Lưu lượng lớn nhất Q^{s}_{max}	Lưu lượng tiếp nhận Qch	Lưu lượng tính toán Qtt = Qsmax +Qch	Đường kính cống (D)	Độ dốc (i)	Vận tốc tính toán (v)	Khả năng thoát nước của cống (Qnl)	Theo Q	Theo v
			(ha)	(l/s.ha)	(m^3/ngđ)	(l/s)		(l/s)	(l/s)	(l/s)	(mm)	(%)	(m/s)	(l/s)		
1	D4.NT.P2	D4.NT.T56	6,42	0,417	277,83	3,22	2,64	8,50	-	8,50	315,00	0,50	1,31	54,73	ĐẠT	ĐẠT
2	D4.NT.T1	N22.NT.T2	40,60	0,417	1756,84	20,33	1,90	38,59	42,51	81,10	400,00	0,50	1,59	127,16	ĐẠT	ĐẠT
3	D5.NT.T1	D5.NT.T42	32,31	0,417	1398,11	16,18	1,98	31,98	95,03	127,01	500,00	0,50	1,85	250,10	ĐẠT	ĐẠT
4	N2.NT.P39	G2.NT.P50	21,35	0,417	923,81	10,69	2,09	22,31	33,97	56,27	400,00	0,50	1,59	127,16	ĐẠT	ĐẠT
5	N22.NT.T2	G2.NT.P50	15,66	0,417	677,57	7,84	2,27	17,82	216,61	234,44	630,00	0,50	2,08	405,30	ĐẠT	ĐẠT
6	BN2.NT.P1	G2.NT.P50	12,79	0,417	553,26	6,40	2,39	15,29	-	15,29	315,00	0,50	1,31	54,73	ĐẠT	ĐẠT
7	G2.NT.P50	N27.NT.T23	-	0,417	0,00	0,00	2,50	-	71,56	71,56	400,00	0,50	1,59	127,16	ĐẠT	ĐẠT

	G2.NT.P50	TRẠM XỬ LÝ	-	0,417	0,00	0,00	2,50	-	306,00	306,00	630,00	0,50	2,08	405,30	ĐẠT	ĐẠT

1.3. Phương án quy hoạch

- Tuyến cống thoát nước thải được bố trí sau lô nhà hoặc trên vỉa hè đường.

- Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu nhà ở và các công trình để thu nước thải.

- Trên vỉa hè chiều sâu chôn cống tính đến đỉnh cống tối thiểu 0,5m, dưới lòng đường tối thiểu 0,7m.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu gom kết hợp làm hố thăm vật liệu bê tông cốt thép, hố ga được bố trí với khoảng cách <30m, tạo các điểm đầu tuyến, vị trí chuyển hướng.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu dân cư được làm 2 phần:

+ Hệ thống riêng trong từng nhà ở, công trình công cộng, công trình dịch vụ, v.v.., làm sạch lần 1 bằng việc xây dựng các bể tự hoại.

+ Hệ thống thu gom bên ngoài công trình dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung, làm sạch lần 2.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được chia thành 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: phía Tây Bắc đường Hồ Chí Minh: nước thải thoát chủ yếu theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về tuyến cống trên đường N27, sau đó băng qua đường Hồ Chí Minh dẫn về trạm bơm.

+ Lưu vực 2: phía Đông Nam đường Hồ Chí Minh: nước thải chủ yếu thoát theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về trạm bơm tại mảng xanh trên đường N27 thuộc khu vực dân cư Đồng Tâm, Nước thải từ trạm bơm được dẫn về trạm xử lý trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước.

- Trạm bơm chuyển bậc:

+ Trạm bơm số có công suất dự kiến Q=4.156m^3/ng.đêm, vị trí đặt trạm bơm tại lô đất hạ tầng kỹ thuật, gần đường N27.

1.4. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải:

Bảng 38. Bảng khai toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Cống D315	m	33.939,57	804.000	27.287.414.280
2	Cống D400	m	2.961,57	1.003.000	2.970.454.710
3	Cống D500	m	1.440,97	1.506.000	2.170.100.820
4	Cống D630	m	866,86	2.404.000	2.083.931.440
6	Hố ga thoát nước thải	cái	1700	8.000.000	13.600.000.000
7	Trạm bơm nước thải	cái	1	1.500.000.000	1.500.000.000
	Tổng cộng				**48.111.901.250**

- *Tổng kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải: 48.111.901.250 đồng*

2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 2300 người *0,9kg/ngày = 20,7tấn/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.

- Các điểm dân cư chất thải rắn được thu gom bằng xe đẩy tay, 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.

3. Quy hoạch Quản lý nghĩa trang:

- Định hướng về quy hoạch nghĩa trang: Thực hiện theo định hướng quy hoạch phân khu đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt. Trong khu vực phường Hưng Long (cũ) 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 15 ha.

CHƯƠNG X. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. MỤC ĐÍCH, CĂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ

1. Mục đích:

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường là một nội dung nằm trong thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hiếu Cảm 2.

- Nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực, từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể thực hiện được mục đích xây dựng khu dân cư phát triển ổn định và bền vững.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý và kiểm soát ô nhiễm, các cơ chế chính sách nhằm giảm thiểu ô nhiễm.

2. Căn cứ pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 của Chính phủ;

- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định 11/VBHN-BTNMT ngày 25/10/2019 của Bộ TNMT về quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định 09/VBHN-BTNMT ngày 25/10/2019 của Bộ TNMT về quản lý chất thải và phế liệu;

- Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ TNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường;

- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: Sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến Trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng trong thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch.

3. Phương pháp đánh giá:

3.1. Phương pháp tiếp cận:

- Phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng:

+ Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;

+ Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch, xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.

+ Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

3.2. Công cụ phân tích:

- Đánh giá của chuyên gia.

- Mô hình tính toán dự báo xu thế diễn biến và tác động của các vấn đề quan trọng.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH

- Chất lượng nước sạch và nguồn cung cấp nước
- Quản lý nước thải, chất thải rắn và khí thải
- Chất lượng môi trường nước (nước mặt, nước ngầm);
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, rác thải (cần được thu gom, xử lý triệt để);
- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn (trên các tuyến giao thông lớn);
- Chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất xây dựng đô thị.

III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Hiện trạng môi trường đất:

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây cao su nên không có hoạt động công nghiệp mà các hoạt động chủ yếu là trồng cây nông nghiệp nên môi trường đất chưa bị ô nhiễm kim loại nặng. Tuy nhiên các hoạt động phát triển nông nghiệp lại sử dụng hàm lượng lớn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật nên có nguy cơ gây suy thoái đất cao.

2. Suy thoái đa dạng sinh học

2.1. Suy thoái đa dạng sinh học do con người

Việc lạm dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật mà người dân đã sử dụng trong quá trình canh tác, trồng trọt làm ô nhiễm nguồn nước và không khí, đang ảnh hưởng đến mọi cấp độ của đa dạng sinh học, các chất ô nhiễm này tồn tại, tích lũy làm ảnh hưởng đến môi trường sống của các loài sinh vật.

2.2. Suy giảm đa dạng sinh học do thiên tai

Đứng trước nguy cơ thay đổi khí hậu đang diễn ra khiến nắng nóng, khô hạn kéo dài, mưa to ngập úng… làm cho đa dạng sinh học đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Các loài và các quần thể có thể bị suy giảm nếu chúng không kịp thích nghi được với những điều kiện mới hoặc sự di cư. Thay đổi khí hậu làm mất cân bằng sinh thái, thay đổi môi trường sống của nhiều loài sinh vật, làm xuất hiện một số loài mới thích nghi, từ đó làm thay đổi cấu trúc quần xã hiện có.

2.3. Hiện trạng ô nhiễm do chất thải rắn, nghĩa trang

Khu vực chủ yếu là rác thải từ quá trình canh tác nông nghiệp, tuy nhiên không được thu gom mà được người dân xử lý bằng biện pháp đốt hoặc chôn lấp tại chỗ hoặc vứt ra xung quanh gây ô nhiễm môi trường và mất mỹ quan đô thị.

IV. PHÂN TÍCH DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC CÓ THỂ TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Tác động từ đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

Khu đang xây dựng trong đô thị, nồng độ bụi vượt quá tiêu chuẩn là từ 10-20 lần. Theo WHO thì lượng phát thải khi sử dụng 1 tấn dầu dối với động cơ đốt trong tạo ra một lượng khí thải như sau: SO_2 là 2,8kg, NO_2 là 12,3kg, Hydrocacbon là 0,24kg và bụi là

0,94kg. Trung bình cứ san ủi 1m3 đất đá, cát, các phương tiện, thiết bị thi công phải tiêu tốn 0,37kg dầu/m^3. Tiếng ồn trong giai đoạn này chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công cơ giới. Loại ô nhiễm này thường rất lớn vì trong giai đoạn này các phương tiện máy móc sẽ sử dụng nhiều hơn và hoạt động cũng liên tục hơn.

2. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường không khí

2.1. Ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông:

- Quy hoạch phường Chơn Thành sẽ mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông. Khi đó, chất lượng đường sẽ tốt hơn, tình trạng quá tải giảm, do đó nồng độ ô nhiễm bụi mặt đường sẽ giảm dần.

- Khi cơ sở hạ tầng và khu đô thị phát triển dân số cũng tăng theo. Do đó lượng xe lưu thông cũng sẽ tăng lên ước tính từ 2 – 3 lần hiện nay. Khi đó ô nhiễm không khí sẽ chủ yếu do các khí thải của các phương tiện giao thông như PM10, NOx, SO2, CO. Ô nhiễm sẽ tập trung chủ yếu ở dọc các trục giao thông chính và các khu vực tập trung đông dân cư

3. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường nước (do nước thải)

- Dự kiến trong thời gian tới khi khu đô thị hình thành và phát triển, lượng nước thải và rác thải sẽ tăng nhanh, nếu không được thu gom xử lý triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường nước ngầm, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đô thị. Dự báo dân số khu đô thị là khoảng 23.000 người sẽ phát sinh lượng nước thải là khoảng 4900m^3/ngày.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép.

- Nước ngầm ít bị ảnh hưởng bởi nước thải nhưng nếu khai thác quá mức sẽ dẫn đến cạn kiệt và sụt lún, nên cần phải hạn chế tối đa việc khai thác nước ngầm, trong trường hợp phải khai thác thì cần khảo sát kỹ.

4. Phân tích dự báo ô nhiễm do chất thải rắn (CTR)

- Dự báo lượng rác thải sinh hoạt của khu vực khoảng 20,7tấn/ngày đêm. Chất thải rắn sinh hoạt nếu không được thu gom xử lý kịp thời các chất hữu cơ sẽ bị phân hủy trong điều kiện tự nhiên tạo ra các hợp chất có mùi hôi như H2S, mercaptan… ảnh hưởng đến toàn khu vực. Tình trạng phổ biến hiện nay là khả năng phát sinh chất thải rắn đã và đang vượt qua năng lực thu gom, xử lý tiêu hủy tại địa phương. Điều này là nguyên nhân chủ yếu gây nên tác động xấu đến môi trường đất, nước, không khí và sức khỏe cộng đồng

- Chất thải rắn sẽ được thu gom từ các hộ dân theo các khung giờ quy định sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch của Tỉnh Bình Phước

5. Phân tích dự báo suy thoái môi trường đất

Theo định hướng phát triển toàn bộ diện tích nông nghiệp chuyển đổi thành đất đô thị, do đó sẽ diện tích đất nông nghiệp sẽ thu hẹp đáng kể, cơ cấu sử dụng đất sẽ thay đổi sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

6. Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường

- Việc hình thành khu phát triển đô thị, tăng diện tích đất đô thị sẽ làm gia tăng dân số, lao động, làm tăng lượng khí hiệu ứng nhà kính. Mặt khác việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do quy hoạch cũng là một nhân tố cho hiện tượng biến đổi khí hậu:

- Chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất đô thị, phát triển thương mại, dịch vụ công cộng… làm giảm khả năng hấp thụ CO_2 dẫn đến tăng nồng độ khí thải trong khí quyển.

- BĐKH làm gia tăng hiện tượng hạn hán, lốc xoáy, nắng nóng, … ảnh hưởng lớn đến sức khỏe, đời sống của cộng đồng dân cư.

7. Phân tích dự báo biến đổi tài nguyên, cảnh quan

- Các công trình kiến trúc mới được xây dựng với mật độ xây dựng thấp, đặc biệt là các khu vực công viên cây xanh, quảng trường, góp phần nâng cao mỹ quan đô thị, cải thiện chất lượng môi trường sinh thái khu vực.

- Các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đi vào vận hành, nếu được thực hiện theo đúng quy hoạch (các nút giao thông đô thị, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cống mương thoát nước, hệ thống ống cấp nước….) sẽ góp phần tạo mỹ quan đô thị.

8. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội

Quá trình đô thị hóa sẽ có tác động sâu sắc đến môi trường kinh tế xã hội, từ môi trường kinh tế xã hội mang tính nông nghiệp là cơ bản chuyển hóa thành môi trường đô thị và dịch vụ thương mại.

- Chuyển hóa cơ cấu kinh tế xã hội

+ Cơ sở hạ tầng xã hội, kỹ thuật sẽ được xây dựng và phát triển đồng bộ theo tốc độ đô thị hóa

+ Cơ cấu xã hội: thành phần dân cư nông nghiệp sẽ chuyển đổi thành dân cư đô thị. Cơ cấu xã hội thay đổi làm thay đổi môi trường kinh tế xã hội của khu vực.

- Tác động tích cực:

+ Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động, tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.

- Tác động tiêu cực:

+ Việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt của một số người dân trong thời gian đầu, vấn đề giải quyết chuyển đổi ngành nghề cho người dân bị giải tỏa sẽ gặp nhiều khó khăn vì trình độ chuyên môn hạn chế.

+ Nguy cơ xảy ra sự cố trong quá trình vận hành trạm xử lý nước thải, có khả năng gây ô nhiễm môi trường rất nghiên trọng nếu không kịp thời khắc phục, xử lý.

9. Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế, xã hội

- Đi đôi với tốc độ đô thị hóa là vấn đề suy giảm chất lượng môi trường, nếu các nguồn phát thải không được quản lý tốt sẽ là các nguồn gây bệnh ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh góp phần cải thiện môi trường sống của người dân. Thu nhập sẽ tăng lên tạo điều kiện nâng cao sức khỏe cho cộng đồng dân cư.

- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, đặc biệt là các công trình văn hóa thể thao và trường học được quy hoạch trong đồ án sẽ góp phần nâng cao đời sống văn hóa cộng đồng và trình độ học vấn của người dân.

V. PHÂN TÍCH, TÍNH TOÁN, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG TRÊN CƠ SỞ CÁC DỮ LIỆU CỦA CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Phương án

- Nhà ở tự phát

- Thiếu hạ tầng kỹ thuật đô thị: giao thông quá hẹp so với quy định hiện hành, không có hệ thống cấp thoát nước, chất thải rắn chưa có nơi tập trung để xử lý giải quyết.

- Nhà ở tự phân lô phần lớn nằm trong đất dự kiến xây dựng nhà ở, nhưng chất lượng quá thấp.

- Công viên cây xanh tập trung phục vụ công cộng chưa có, hầu hết các trục giao thông chính chưa được trồng cây xanh.

- Công trình công cộng chưa đáp ứng nhu cầu người dân.

2. 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.

Bảng 39. 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 ở biệt thự		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)		(+)

- 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.

- 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.

VI. CÁC GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT Ô NHIỄM, PHÒNG TRÁNH, GIẢM NHẸ THIÊN TAI HAY ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG, KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG; KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

1. 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

2. 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 thị xã Chơn Thành.

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

3. 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.

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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 cộng, TMDV,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ.... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bẩn (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 thị xã Chơn Thành (cũ).

- 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.

VII. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

1. 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 lí 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 lí 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.

2. 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 XI. PHÂN KỲ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

I. CƠ SỞ LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng.

- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

- Căn cứ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành.

II. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Bảng 40. Bảng khái toán kinh phí đầu tư bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình :

STT	DANH MỤC ĐẦU TƯ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ XD (triệu đồng/đvt)	THÀNH TIỀN (triệu đồng)
1	Giao thông	Khái toán cụ thể trong phần thuyết minh hạng mục			755.616,43
2	San nền	"			*14.881,63*
3	Thoát nước mưa	"			259.251,87
4	Cấp nước	"			38.541,63
5	Thoát nước thải	"			48.111,90
6	Cấp điện - chiếu sáng	"			377.853,01
7	Thông tin liên lạc	"			36.956,41
CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH					**1.531.212,88**

III. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Nguồn vốn – phương án huy động vốn

- Vốn do Chủ đầu tư sẽ bỏ ra từ vốn tự có và vốn vay để thực hiện dự án bao gồm: đóng tiền sử dụng đất, đền bù giải phóng mặt bằng, các công tác chuẩn bị đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, các công trình trong khu ở, trung tâm thương mại, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội và công viên cây xanh,...

2. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư sẽ triển khai thực hiện dự án từ lập dự án, lập thiết kế bản vẽ thi công, xin phép xây dựng … với tiến độ phù hợp với thực tế triển khai.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng thống nhất quản lý xây dựng dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh đất được giao.
- Không làm ảnh hưởng đến môi trường và hủy hoại đất.
- Chịu trách nhiệm về việc đền bù giải phóng mặt bằng.

CHƯƠNG XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai là một bước cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt và đáp ứng nhu cầu cần thiết và cấp bách hiện nay.

- Đồ án đã nghiên cứu phát triển đồng bộ khu vực quy hoạch phù hợp với các kết nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư lân cận trong tổng thể quy hoạch chung, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

- Nội dung đồ án đã đáp ứng mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Nội dung của đồ án cho thấy rằng các điều kiện về kinh tế và kỹ thuật đều đáp ứng và khẳng định đây là một đồ án quy hoạch có tính khả thi cao trong điều kiện hiện nay.

- Quá trình nghiên cứu và hoàn thiện đồ án đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa đơn vị tư vấn, chủ đầu tư và các cấp các ngành và địa phương để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và có chất lượng.

II. KIẾN NGHỊ:

Trên đây là các nội dung chính của Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, kính mong UBND phường Chơn Thành xem xét thẩm định để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./

PHỤ LỤC I. BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT Ở

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A01		1		1					X	383,50	383,50	13.042,0	80	
	2	->	9	8	5	36	5	1		180,00	1.440,00			
		10		1					X	383,50	383,50			
	11	->	22	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		23							GT					
	24	->	35	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		36							GT					
	37	->	46	10			5	1		150,00	1.500,00			80
		47		1					X	317,49	317,49			59
	48	->	59	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		60							GT					
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73							GT					
	74	->	83	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		84		1					X	317,49	317,49			59
	TỔNG			**80**							**13.041,98**			**80%**
A02		1		1					X	395,08	395,08	11.474,95	60	55
	2	->	10	9	5	36	5	1		180,00	1.620,00			74
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	5	36	5	1		180,00	1.800,00			74
		22								GT	GT			
	22A	->	31	9	5	36	5	1		180,00	1.620,00			74
		32		1					X	383,56	383,56			55
		32A		1					X	383,75	383,75			55
	34	->	42	9	5	35	5	1		175,00	1.575,00			75
		43								GT	GT			
	44	->	53	10	5	35	5	1		175,00	1.750,00			75

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	35	5	1		175,00	1.575,00			75
		64		1					X	372,56	372,56			56
	TỔNG			**60**							**11.474,95**			**75%**
		1		1					X	327,10	327,10			58
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
		12								GT	GT			
	12A	->	21	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		22		1					X	317,60	317,60			59
A03		22A		1					X	327,10	327,10	**6.689,40**	**40**	58
	24	->	32	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		33								GT	GT			
		34								GT	GT			
	35	->	43	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		44		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**40**							**6.689,40**			**80%**
		1		1					X	327,10	327,10			58
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		22								GT	GT			
	22A	->	31	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		32		1					X	317,60	317,60			59
A04		32A		1					X	327,10	327,10	**9.689,40**	**60**	58
	34	->	42	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		43								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	44	->	53	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		64		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**60**							**9.689,40**			**80%**
		1		1					X	417,10	417,10			54
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	23	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	35	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		36								GT	GT			
	37	->	46	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		47		1					X	317,60	317,60			59
A05		48		1					X	417,10	417,10	**14.069,40**	**88**	54
	49	->	57	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		58								GT	GT			
	59	->	70	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		71								GT	GT			
	72	->	82	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		83								GT	GT			
	84	->	93	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		94		1					X	317,60	317,60			59
	TỔNG			**88**							**14.069,40**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A06	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00	12.358,00	78	80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,50	227,50			67
		45		1					X	227,50	227,50			63
	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00			76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			78							12.358,00			80%
A07		1		1					X	347,50	347,50	12.358,00	78	57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,50	227,50			67
		45		1					X	227,50	227,50			67
	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00			76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.358,00**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,50	227,50			67
		45		1					X	227,50	227,50	**12.358,00**		67
A08	39	->	44	6	7	24	5	1		168,00	1.008,00		**78**	76
	46	->	54	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT				
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.358,00**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	27	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		38		1					X	227,05	227,05			67
		39; 40		2	7	24				168,00	336,00	**12.369,55**		76
A09		41		1	6	24				144,00	144,00		**78**	81

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		42		1					X	317,50	317,50			59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.369,55**			**81%**
		1		1					X	365,50	365,50			56
	2	->	12A	12	5	36	5	1		180,00	2.160,00			74
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	36	5	1		180,00	2.520,00			74
		29								GT	GT			
	30	->	43	14	5	36	5	1		180,00	2.520,00			74
		44								GT	GT			
	45	->	56	12	5	36	5	1		180,00	2.160,00			74
		57		1					X	365,50	365,50	**19.901,00**		56
A10		58		1					X	355,00	355,00		**108**	57
	59	->	70	12	5	35	5	1		175,00	2.100,00			75
		71								GT	GT			
	72	->	85	14	5	35	5	1		175,00	2.450,00			75
		86								GT	GT			
	87	->	100	14	5	35	5	1		175,00	2.450,00			75
		101								GT	GT			
	102	->	113	12	5	35	5	1		175,00	2.100,00			75
		114		1					X	355,00	355,00			57
	TỔNG			**108**							**19.901,00**			**75%**

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A11	1	->	10	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00	11.007,07	79	82
		11								GT	GT			
	12	->	21	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
		22								GT	GT			
	23	->	33	11	6	23	3	1		138,00	1.518,00			82
		34								GT	GT			
	35	->	43	9	6	23	3	1		138,00	1.242,00			82
		44								GT	GT			
	45	->	54	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
		55								GT	GT			
	56	->	65	10	6	23	3	1		138,00	1.380,00			82
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	6	23	3	1		138,00	1.518,00			82
		78								GT	GT			
	79	->	85	7	6	23	3	1		138,00	966,00			82
		86		1					X	243,07	243,07			65
	TỔNG			**79**							**11.007,07**			**82%**
A12		1		1					X	414,23	414,23	13.816,77	86	54
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	22A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	35	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		36								GT	GT			
	37	->	46	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		47		1					X	317,50	317,50			59
		48		1					X	467,54	467,54			51

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG O CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	48A	->	55	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		56								GT	GT			
	57	->	68	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	80	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		81								GT	GT			
	82	->	91	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		92		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**86**							**13.816,77**			**80%**
A12A		1		1					X	364,62	364,62	**12.380**	**77**	56
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
	14	->	25	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	41	15	5	30	5	1		150,00	2.250,00			80
		42		1					X	317,65	317,65			59
		43		1					X	430,08	430,08			53
	44	->	51	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	64	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		65								GT	GT			
	66	->	80	15	5	30	5	1		150,00	2.250,00			80
		81		1					X	317,65	317,65			59
	TỔNG			77							**12.379,99**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	317,50	317,50			59

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A14	11	->	17	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00	11.826,28	74	80
		18								GT	GT			
	19	->	31	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		32								GT	GT			
	33	->	43	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		44		1					X	345,64	345,64			57
	45	->	51	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.826,28**			**80%**
A14 -A		1		1					X	317,50	317,50	11.826,28	74	59
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	317,50	317,50			59
	11	->	17	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		18								GT	GT			
	19	->	31	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		32								GT	GT			
	33	->	43	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		44		1					X	345,64	345,64			57
	45	->	51	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.826,28**			**80%**
A15		1		1					X	287,50	287,50	**11.826,29**	**74**	61
	2	->	5	4	5	30	5	1		150,00	600,00			80
	6	->	12	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	51	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.826,29**			**80%**
A15-A		1		1					X	317,50	317,50	**11.826,28**	**74**	59
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	317,50	317,50			59
	11	->	17	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		18								GT	GT			
	19	->	31	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		32								GT	GT			
	33	->	43	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		44		1					X	345,64	345,64			57
	45	->	51	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG O CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.826,28**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
A16		40		1					X	347,50	347,50	**11.886,29**	**74**	57
	41	->	51	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.886,29**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A17		39		1					X	345,64	345,64	11.886,29	74	57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	51	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			74							11.886,29			80%
A18		1		1					X	347,50	347,50	11.886,29	74	57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	51	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			74							11.886,29			80%
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A19	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00	11.886,29	74	80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	51	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**							**11.886,29**			**80%**
A20		1		1					X	403,32	403,32	5.917,09	33	54
	2	->	17	16	5	30	5	1		150,00	2.400,00			80
		18		1					X	347,49	347,49			57
		19		1					X	468,78	468,78			51
	20	->	32	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		32A		1					X	347,49	347,49			57
	TỔNG			**33**							**5.917,09**			**80%**
A21		1		1					X	456,12	456,12	8.422,46	49	52
	2	->	14	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		15								GT	GT			
	16	->	26	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		27		1					X	347,38	347,38			57
		28		1					X	521,58	521,58			49
	29	->	38	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		39								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	40	->	50	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		51		1					X	347,38	347,38			57
	TỔNG			**49**							**8.422,46**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
A22	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00	**12.370,00**	**78**	80
		48								GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1					X	317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
A23	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00	**12.370,00**	**78**	80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A23		48								GT	GT	12.370,00	78	
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1					X	317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
A24		1		1					X	460,62	460,62	**6.331,54**	**35**	51
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10							GT					
	11	->	19	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		20		1					X	347,42	347,42			57
		21		1					X	526,08	526,08			49
	22	->	26	5	5	30	5	1		150,00	750,00			80
		27							GT					
	28	->	36	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		37		1					X	347,42	347,42			62
	TỔNG			**35**							**6.331,54**			**80%**
A25		1		1					X	345,70	345,70	**11.342,56**	**71**	57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12		1						GT	GT			
	12A	->	24	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		25								GT	GT			
	26	->	36	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		37		1					X	375,58	375,58			56
		38		1					X	345,70	345,70			57

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	39	->	48	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		49								GT	GT			
	50	->	61	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		62								GT	GT			
	63	->	73	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		74		1					X	375,58	375,58			56
	TỔNG			**71**							**11.342,56**			**80%**
A26		1		1					X	287,38	287,38	**6.962,56**	**42**	61
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	21	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		22		1					X	343,90	343,90			57
		22A		1					X	287,38	287,38			61
	24	->	32A	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		34								GT	GT			
	35	->	43	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		44		1					X	343,90	343,90			57
	TỔNG			**42**							**6.962,56**			**80%**
A27		1		1					X	356,52	356,52	**10.203,24**	**63**	57
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	22A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	34	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		35		1					X	287,37	287,37			61
		36		1					X	421,98	421,98			53
	37	->	42	6	5	30	5	1		150,00	900,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		43								GT	GT			
	44	->	55	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		56								GT	GT			
	57	->	66	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		67		1					X	287,37	287,37			61
	TỔNG			**63**							**10.203,24**			**80%**
		1		1					X	379,02	379,02			56
	2	->	8	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		9								GT	GT			
	10	->	18	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		19								GT	GT			
	20	->	27	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			800
A28		28		1					X	377,56	377,56	**8.478,63**	**50**	56
		29		1					X	444,48	444,48			52
	30	->	40	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		41								GT	GT			
	42	->	52	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		53		1					X	377,56	377,56			52
	TỔNG			**50**							**8.478,63**			**800%**
		1		1					X	356,88	356,88			57
	2	->	7	6	7	23	3	1		161,00	966,00			77
		8								GT	GT			
	9	->	17	9	7	23	3	1		161,00	1.449,00			77
		18								GT	GT			
	19	->	27	9	7	23	3	1		161,00	1.449,00			77
		28								GT	GT			
	29	->	37	9	7	23	3	1		161,00	1.449,00			77

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A29		38								GT	GT	11.854,31	71	
	39	->	47	9	7	23	3	1		161,00	1.449,00			77
		48								GT	GT			
	49	->	58	10	7	23	3	1		161,00	1.610,00			77
		59								GT	GT			
	60	->	69	10	7	23	3	1		161,00	1.610,00			77
		70								GT	GT			
	71	->	77	7	7	23	3	1		161,00	1.127,00			77
		78		1					X	388,43	388,43			55
	TỔNG			**71**							**11.854,31**			**77%**
A30		1		1					X	317,50	317,50	12.370,00	79	59
	2	->	11	10	5	30	3	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	3	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	3	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
	38	->	47	10	5	30	3	1		150,00	1.500,00			80
		48		1						GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	3	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	3	1		150,00	1.800,00			80
		73		1					X	317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	3	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**79**							**12.370,00**			**80%**
		1		1					X	347,10	347,10			57

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
A31	2	->	10	9	7	24	3	1		168,00	1.512,00	6.197,52	35	76
		11								GT	GT			
	12	->	20	9	7	24	3	1		168,00	1.512,00			76
		21								GT	GT			
	22	->	30	9	7	24	3	1		168,00	1.512,00			76
		31								GT	GT			
	32	->	37	6	7	24	3	1		168,00	1.008,00			76
		38		1					X	306,42	306,42			59
	TỔNG			**35**							**6.197,52**			**76%**
B01		1		1					X	419,50	419,50	13.435,35	70	54
	2	->	11	10	5	36	5	1		180,00	1.800,00			74
		12								GT	GT			
	12A	->	24	12	5	36	5	1		180,00	2.160,00			74
		25								GT	GT			
	26	->	36	11	5	36	5	1		180,00	1.980,00			74
		37		1					X	444,13	444,13			52
		38		1					X	407,50	407,50			54
	39	->	48	10	5	35	5	1		175,00	1.750,00			75
		49								GT	GT			
	50	->	61	12	5	35	5	1		175,00	2.100,00			75
		62								GT	GT			
	63	->	73	11	5	35	5	1		175,00	1.925,00			75
		74		1					X	449,22	449,22			52
	TỔNG			**70**							**13.435,35**			**75%**
		1		1					X	287,50	287,50			61
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
B02	12A	->	26	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00	11.413,97	72	80
		27								GT	GT			
	28	->	37	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		38		1					X	312,98	312,98			59
		39		1					X	287,50	287,50			61
	40	->	48A	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		50								GT	GT			
	51	->	64	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		65								GT	GT			
	66	->	75	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		76		1					X	325,99	325,99			58
	TỔNG			72							11.413,97			80%
B03		1		1					X	287,50	287,50	11.477,37	72	61
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	26	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	37	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		38		1					X	344,68	344,68			57
		39		1					X	287,50	287,50			61
	40	->	48A	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		50								GT	GT			
	51	->	64	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		65								GT	GT			
	66	->	75	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		76		1					X	357,69	357,69			57
	TỔNG			72							11.477,37			80%

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
B04		1		1					X	287,50	287,50	11.103,41	70	61
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	26	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	37	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		38		1					X	376,38	376,38			56
	39	->	47	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		48								GT	GT			
	48A	->	62	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		63								GT	GT			
	64	->	73	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		74		1					X	389,53	389,53			55
	TỔNG			**70**							**11.103,41**			**80%**
B05		1		1					X	464,19	464,19	13.715,36	81	51
	2	->	10	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		11								GT	GT			
	12	->	22A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37							X	GT	GT			
	38	->	48A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		50								GT	GT			
	51	->	57	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		58		1					X	321,66	321,66			58
		59		1					X	345,30	345,30			57
	60	->	63	4	10	18	3	1		180,00	720,00			74

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		64								GT	GT			
	65	->	70	6	10	18	3	1		180,00	1.080,00			74
		71								GT	GT			
	72	->	77	6	10	18	3	1		180,00	1.080,00			74
		78								GT	GT			
	79	->	84	6	10	18	3	1		180,00	1.080,00			74
		85								GT	GT			
	86	->	88	3	10	18	3	1		180,00	540,00			74
		89		1					X	284,21	284,21			61
	TỔNG			**81**							**13.715,36**			**80%**
		1		1					X	343,44	343,44			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	26	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	350,28	350,28	**9.499,95**		57
B06		40		1					X	194,72	194,72		**56**	71
	41	->	45	5	10	18	3	1		180,00	900,00			74
		46												
	47	->	53	7	10	18	3	1		180,00	1.260,00			74
		54								GT	GT			
	55	->	59	5	10	18	3	1		180,00	900,00			74
		60		1					X	301,51	301,51			59
	TỔNG			**56**							**9.499,95**			**80%**
		1		1					X	301,54	301,54			59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		12								GT	GT			
	12A	->	15	3	5	30	5	1		150,00	450,00			80
B07		16		1					X	176,42	176,42	4.407,95	26	74
	17	->	21	5	10	18	3	1		180,00	900,00			74
		22								GT	GT			
	22A		28	6	10	18	3	1		180,00	1.080,00			74
	TỔNG			**26**						**-**	**4.407,95**			**80%**
		1		1					X	287,50	287,50			61
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	347,50	347,50			57
	11	->	22	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		22A								GT	GT			
	24	->	35	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		36								GT	GT			
B08	37	->	43	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00	11.826,29	74	80
		44		1					X	345,64	345,64			57
	45	->	56	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		57								GT	GT			
	58	->	69	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	77	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						**-**	**11.826,29**			**80%**
		1		1					X	287,50	287,50			61
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A												
	14	->	22A	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
B08-A		24		1					X	350,53	350,53	7.589,07	46	57
		25		1					X	287,50	287,50			
	26	->	36	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		37								GT	GT			
	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		48		1					X	363,54	363,54			56
	TỔNG			**46**						**-**	**7.589,07**			**80%**
B09		1		1					X	287,50	287,50	11.826,29	74	61
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	347,50	347,50			57
	11	->	22	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		22A								GT	GT			
	24	->	35	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		36								GT	GT			
	37	->	43	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		44		1					X	345,64	345,64			57
	45	->	56	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		57								GT	GT			
	58	->	69	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	77	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						**-**	**11.826,29**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		12A								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		27								GT	GT			
	28	->	38	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
B10	40	->	43	4	5	30	5	1		150,00	600,00	**11.826,28**	**74**	80
		44		1					X	287,50	287,50			61
	45	->	51	7	5	30	5	1		150,00	1.050,00			80
		52								GT	GT			
	53	->	65	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		66								GT	GT			
	67	->	77	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						-	**11.826,28**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	13	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	38	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		39		1					X	345,64	345,64	**11.886,29**		57
B11		40		1					X	347,50	347,50		**74**	57
	41	->	50	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		51								GT	GT			
	52	->	64	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		65								GT	GT			
	66	->	77	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						-	**11.886,29**			**80%**

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
B12		1		1					X	347,50	347,50	11.886,29	74	57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	13	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	38	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	50	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		51								GT	GT			
	52	->	64	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		65								GT	GT			
	66	->	77	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						**-**	**11.886,29**			**80%**
B13		1		1					X	347,50	347,50	11.886,29	74	57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	13	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	38	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		39		1					X	345,64	345,64			57
		40		1					X	347,50	347,50			57
	41	->	50	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		51								GT	GT			
	52	->	64	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		65								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	66	->	77	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		78		1					X	345,64	345,64			57
	TỔNG			**74**						**-**	**11.886,29**			**80%**
B14		1		1					X	377,50	377,50	**8.050,00**	**49**	56
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		13		1										
	14	->	24	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		25		1					X	347,50	347,50			57
		26		1					X	347,50	347,50			57
	27	->	37	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		38								GT	GT			
	39	->	49	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		50		1					X	377,50	377,50			56
	TỔNG			**49**							**8.050,00**			**80%**
B15		1		1					X	347,50	347,50	**15.995,16**	**102**	57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		13								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	39	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		40								GT	GT			
	41	->	53	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		54		1					X	293,58	293,58			60
		55		1					X	347,50	347,50			57
	56	->	66	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		67								GT	GT			
	68	->	80	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		81								GT	GT			
	82	->	93	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		94								GT	GT			
	95	->	107	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		108		1					X	306,59	306,59			59
	TỔNG			**102**							**15.995,16**			**80%**
C01		1		1					X	317,50	317,50	**16.750,00**	**106**	59
	2	->	9	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		10		1					X	317,50	317,50			59
	11	->	22	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		23								GT	GT			
		24		1	7	30	5	1		210,00	210,00			69
	25	->	35	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		36								GT	GT			
	37	->	48	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		49								GT	GT			
	50	->	60	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		61		1					X	347,50	347,50			57
	62	->	73	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		74								GT	GT			
		75		1	7	30	5	1		210,00	210,00			69
	76	->	86	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		87								GT	GT			
	88	->	99	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		100								GT	GT			
	101	->	111	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		112		1					X	347,50	347,50			57

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	TỔNG			**106**							**16.750,00**			**80%**
		1		1					X	347,43	347,43			57
	2	->	12	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		13								GT	GT			
	14	->	26	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	39	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		40								GT	GT			
	41	->	53	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		54		1					X	329,01	329,01			58
C02		55		1					X	347,55	347,55	**16.065,89**	**102**	57
	56	->	66	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		67								GT	GT			
	68	->	80	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		81								GT	GT			
	82	->	93	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		94								GT	GT			
	95	->	107	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		108		1					X	341,90	341,90			57
	TỔNG			**102**							**16.065,89**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	24	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		25								GT	GT			
	26	->	36	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		37		1					X	373,78	373,78			56

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		38		1					X	299,45	299,45			60
		39		1	10		3	1		185,33	185,33			72
		40		1	10		3	1		186,69	186,69			72
		41		1	10		3	1		188,04	188,04			72
		42		1	10		3	1		284,60	284,60			61
		43								GT	GT			
C03		44		1	10		3	1		192,11	192,11	9.366,17	52	71
		45		1	10		3	1		193,46	193,46			71
		46		1	10		3	1		194,82	194,82			71
		47		1	10		3	1		196,17	196,17			70
		48		1	10		3	1		197,52	197,52			70
		48A		1	10		3	1		198,88	198,88			70
		50					3	1		GT	GT			
		51		1	10		3	1		200,91	200,91			69
		52		1	10		3	1		202,27	202,27			69
		53		1	10		3	1		203,62	203,62			69
		54		1	10		3	1		204,97	204,97			69
		55		1	10		3	1		206,33	206,33			69
		56		1					X	359,72	359,72			57
	TỔNG			**52**							**9.366,17**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	36	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		37		1					X	373,78	373,78	11.342,57		56

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
C04		38		1					X	347,50	347,50	[illegible]	70	57
	39	->	48	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		49								GT	GT			
	50	->	62	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		63								GT	GT			
	64	->	73	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		74		1					X	373,78	373,78			56
	TỔNG			70							11.342,57			80%
C05		1		1					X	347,50	347,50	11.342,57	70	57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		26								GT	GT			
	27	->	36	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		37		1					X	373,78	373,78			56
		38		1					X	347,50	347,50			57
	39	->	48	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		49								GT	GT			
	50	->	62	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		63								GT	GT			
	64	->	73	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		74		1					X	373,78	373,78			56
	TỔNG			70							11.342,57			80%
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	25	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		26								GT	GT			
	27	->	36	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		37		1					X	373,78	373,78			56
C06		38		1					X	347,50	347,50	11.342,57	70	57
	39	->	48	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		49								GT	GT			
	50	->	62	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		63								GT	GT			
	64	->	73	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		74		1					X	373,78	373,78			56
	TỔNG			**70**							**11.342,57**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		29								GT	GT			
	30	->	40	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		41		1					X	347,50	347,50			57
C07		42		1					X	317,50	317,50	12.430,00	78	59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	69	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	81	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.430,00**			**80%**
		1		1					X	345,70	345,70			57

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
C08	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00	11.340,77	70	80
		12								GT	GT			
	12A	->	24	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		25								GT	GT			
	26	->	36	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		37		1					X	373,78	373,78			56
		38		1					X	347,50	347,50			57
	39	->	48	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		48A								GT	GT			
	50	->	61	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		62								GT	GT			
	63	->	73	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		74		1					X	373,78	373,78			56
	TỔNG			**70**							**11.340,77**			**80%**
C09		1		1					X	317,50	317,50	12.370,00	78	59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		48								GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1						317,50	317,50			59

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		29								GT	GT			
	30	->	40	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		41		1					X	347,50	347,50			57
C10		42		1					X	317,50	317,50	**12.430,00**	**78**	59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	69	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	81	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.430,00**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		29								GT	GT			
	30	->	40	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		41		1					X	347,50	347,50			57
C11		42		1					X	317,50	317,50	**12.430,00**	**78**	59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	69	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	81	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.430,00**			**80%**
C12		1		1					X	317,50	317,50	**12.430,00**	**78**	59
	2	->	12A	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		14								GT	GT			
	15	->	28	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		29								GT	GT			
	30	->	40	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		41		1					X	347,50	347,50			57
		42		1					X	317,50	317,50			59
	43	->	54	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		55								GT	GT			
	56	->	69	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		70								GT	GT			
	71	->	81	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		82		1					X	347,50	347,50			57
	TỔNG			**78**							**12.430,00**			**80%**
C13		1		1					X	317,50	317,50	**12.370,00**	**78**	59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		48								GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1						317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			
	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		37		1					X	317,50	317,50			59
C14	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00	**12.370,00**	**78**	80
		48								GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1						317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
		1		1					X	317,50	317,50			59
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	22A	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		24								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
C15	25	->	36	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00	12.370,00	78	80
		37		1					X	317,50	317,50			59
	38	->	47	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		48								GT	GT			
	48A	->	59	11	5	30	5	1		150,00	1.650,00			80
		60								GT	GT			
	61	->	72	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		73		1						317,50	317,50			59
	74	->	81	8	5	30	5	1		150,00	1.200,00			80
		82		1					X	317,50	317,50			59
	TỔNG			**78**							**12.370,00**			**80%**
C16		1		1					X	347,50	347,50	10.824,65	59	57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	26	14	5	30	5	1		150,00	2.100,00			80
		27								GT	GT			
	28	->	40	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		41		1					X	317,50	317,50			59
		42		1					X	260,47	260,47			63
		43		1	10		3	1		214,02	214,02			68
		44		1	10		3	1		215,37	215,37			68
		45		1	10		3	1		216,73	216,73			68
		46		1	10		3	1		218,08	218,08			68
		47		1	10		3	1		219,44	219,44			68
		48								GT	GT			
		49		1	10		3	1		221,47	221,47			67
		50		1	10		3	1		222,82	222,82			67

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		51		1	10		3	1		224,18	224,18			67
		52		1	10		3	1		225,54	225,54			67
		53		1	10		3	1		226,90	226,90			67
		54		1	10		3	1		228,24	228,24			67
		55		1	10		3	1		229,60	229,60			67
		56								GT	GT			
		57		1	10		3	1		231,63	231,63			66
		58		1	10		3	1		232,98	232,98			66
		59		1	10		3	1		234,34	234,34			66
		60		1	10		3	1		235,70	161,05			66
		61		1	10		3	1		237,05	237,05			66
		62		1	10		3	1		238,41	238,41			66
		63		1	10		3	1		351,33	351,33			66
	TỔNG			**59**							**10.824,65**			**80%**
		1		1					X	247,50	247,50			65
	2	->	7	6	7	26	5	1		182,00	1.092,00			73
		8		1					X	247,50	247,50			65
	9	->	20	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		21								GT	GT			
	22	->	33	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		34								GT	GT			
	35	->	47	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
C17		48		1					X	247,51	247,51	**14.274,02**	**90**	62
	49	->	54	6	7	26	5	1		182,00	1.092,00			73
		55		1					x	247,51	247,51			65
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT	GT			

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82								GT	GT			
	83	->	94	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
	TỔNG			**90**							**14.274,02**			**80%**
		1		1					X	337,95	337,95			58
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	21	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		22								GT	GT			
	22A	->	31	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		32		1					X	396,91	396,91	**9.869,7**		55
C18		32A		1					X	345,21	345,21		**60**	57
	34	->	43	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		44								GT	GT			
	45	->	53	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		64		1					X	389,64	389,64			55
	TỔNG			**60**							**9.869,70**			**80%**
		1		1					X	337,95	337,95			58
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	21	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		22								GT	GT			
	22A	->	31	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		32		1					X	396,91	396,91	**9.869,7**		55
C19		32A		1					X	345,21	345,21		**60**	57

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
	34	->	43	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		44								GT	GT			
	45	->	53	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		54								GT	GT			
	55	->	63	9	5	30	5	1		150,00	1.350,00			80
		64		1					X	389,64	389,64			55
	TỔNG			**60**							**9.869,70**			**80%**
		1		1					X	237,50	237,50			58
	2	->	7	6	7	25	5	1		175,00	1.050,00			75
		8		1					X	237,50	237,50			63
	9	->	20	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		21								GT	GT			
	22	->	33	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		34								GT	GT			
	35	->	47	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
C20		48		1					X	247,51	247,51	**14.212,02**	**90**	62
	49	->	54	6	7	26	5	1		182,00	1.092,00			73
		55		1					X	247,51	247,51			65
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82								GT	GT			
	83	->	94	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
	TỔNG			**90**							**14.212,02**			**80%**
		1		1					X	237,50	237,50			66
	2	->	7	6	7	25	5	1		175,00	1.050,00			75
		8		1					X	237,50	237,50			66

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
C21	9	->	20	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00	14.150,02	90	80
		21								GT	GT			
	22	->	33	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		34								GT	GT			
	35	->	47	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		48		1					X	237,51	237,51			66
	49	->	54	6	7	25	5	1		175,00	1.050,00			75
		55		1					X	237,51	237,51			66
	56	->	68	13	5	30	5	1		150,00	1.950,00			80
		69								GT	GT			
	70	->	81	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		82								GT	GT			
	83	->	94	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
	TỔNG			**90**							**14.150,02**			**80%**
		1		1					X	347,50	347,50			57
	2	->	11	10	5	30	5	1		150,00	1.500,00			80
		12								GT	GT			
	12A	->	24	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		25								GT	GT			
	26	->	37	12	5	30	5	1		150,00	1.800,00			80
		38								GT	GT			
	39	->	43	5	5	30	5	1		150,00	750,00			80
		44		1					X	212,51	212,51			69
	45	->	47	3	7	25	5	1		175,00	525,00			75
		48		1					X	306,53	306,53			59
		48A		1			3	1		246,96	246,96			65
		50		1			3	1		248,32	248,32			60

KÝ HIỆU				SỐ LƯỢNG	KÍCH THƯỚC (m)		KHOẢNG LÙI		DẠNG Ô CÓ CẠNH	DIỆN TÍCH			SỐ CĂN	Mật độ XD tối đa (%)
LÔ	Ô			Ô	RỘNG	DÀI	Trước (m)	Sau (m)	KHÔNG VUÔNG	1 Ô	M²	LÔ	(HỘ)	
		51		1			3	1		249,67	249,67			65
		52		1			3	1		251,03	251,03			64
		53		1			3	1		227,08	227,08			67
		54								GT	GT			
		55		1			3	1		254,28	254,28			64
C22		56		1			3	1		255,63	255,63	13.033,51	67	64
		57		1			3	1		256,99	256,99			64
		58		1			3	1		258,34	258,34			64
		59		1			3	1		259,70	259,70			64
		60		1			3	1		261,05	261,05			63
		61								GT	GT			
		62		1			3	1		263,09	263,09			63
		63		1			3	1		264,44	264,44			63
		64		1			3	1		265,80	265,80			63
		65		1			3	1		267,15	267,15			63
		66		1			3	1		268,51	268,51			63
		67		1			3	1		269,86	269,86			63
		68								GT	GT			
		69		1			3	1		271,90	271,90			62
		70		1			3	1		273,25	273,25			62
		71		1			3	1		274,60	274,60			62
		72		1			3	1		275,96	275,96			62
		73		1			3	1		328,36	328,36			58
	TỔNG			**67**							**13.033,51**			**64%**
Tổng cộng												**819.993,15**	**5.034**	

PHỤ LỤC II. PHỤ LỤC PHÁP LÝ DỰ ÁN

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2939/UBND-SX *V/v quy hoạch đất cho Cty Cao su Sông Bé liên doanh xây dựng khu công nghiệp, dịch vụ và dân cư trên địa bàn huyện Chơn Thành.*	*Đồng Xoài, ngày 23 tháng 11 năm 2007*

Kính gửi:
- Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các KCN;
- UBND huyện Chơn Thành;
- Công ty Cao su Sông Bé.

Xét đề nghị của Công ty Cao su Sông Bé tại Công văn số 94/Cty.PQL ngày 20/11/2007 về việc thuận quy hoạch đất cho Công ty liên doanh xây dựng khu công nghiệp, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1/ Về chủ trương, chấp thuận quy hoạch khu đất có diện tích 4.430 ha trên địa bàn huyện Chơn Thành cho Công ty Cao su Sông Bé liên doanh với Công ty Becamex (Bình Dương) để thực hiện dự án xây dựng Khu công nghiệp, dịch vụ và dân cư, cụ thể:

- Đất trồng cao su của Công ty Cao su Sông Bé 403ha, trong đó có: 151ha tại xã Nha Bích và 252ha tại xã Minh Thành (nằm ngoài diện tích đất đã được UBND tỉnh giao Công ty cổ phần KCN Sài Gòn – Bình Phước);

- Đất của hộ gia đình, cá nhân 4.027ha, trong đó: Tại thị trấn Chơn Thành 397ha, xã Minh Thành 1.480ha, xã Thành Tâm 2.150ha.

2/ Để triển khai thực hiện quy hoạch trên được thuận lợi, UBND tỉnh đồng ý cho Công ty Cao su Sông Bé triển khai quy hoạch 02 tuyến đường vào khu quy hoạch với hành lang lộ giới mỗi tuyến rộng khoảng 200m để xây dựng Cổng và Đường trục chính liên khu Thành tâm và Minh Thành; đồng thời lập thủ tục giải tỏa các ngôi mộ nằm trong diện tích đất cao su 151ha của Công ty tại xã Nha Bích.

3/ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan và UBND huyện Chơn Thành hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

(Công văn này thay thế Công văn số 2712/UBND-SX ngày 01/11/2007 của UBND tỉnh)/.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- CT, PCT;
- Như trên;
- LĐVP, CV: SX, KT;
- Lưu VT.

Kính chuyển A. Thuận (Becamex Bình Phước)

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2027/UBND-SX *V/v thuận chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước.*	*Đồng Xoài, ngày 09 tháng 7 năm 2008*

CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 16 Tháng 7 Năm 2008

Kính gửi:
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Chơn Thành;
- Công ty CP PT hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 217/STNMT-QHKH ngày 07/5/2008 về việc thuận chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án KCN và dân cư Becamex-Bình Phước, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1/ Căn cứ Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước vào quy hoạch phát triển KCN của cả nước, UBND tỉnh chấp thuận thu hồi 4.117,9ha đất tại huyện Chơn Thành, giao Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước thực hiện dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước theo chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 2939/UBND-Sx ngày 23/11/2007, trong đó diện tích thu hồi cụ thể trên địa bàn từng xã, thị trấn như sau:

- Xã Thành Tâm: 2.074,4ha;
- Thị trấn Chơn Thành: 447,5ha;
- Xã Nha Bích: 136,98ha;
- Xã Minh Thành: 1.459,03ha.

Ranh giới, vị trí, tứ cận các khu đất: Theo Bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/25.000 do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ Bình An lập ngày 08/4/2008.

2/ UBND huyện Chơn Thành có trách nhiệm phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất của UBND tỉnh đến nhân dân trong vùng dự án; chỉ đạo UBND các xã, thị trấn có đất nằm trong vùng dự án niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở UBND xã, thị trấn, tại các điểm sinh hoạt khu dân cư và thông báo rộng rãi trên hệ thống Đài truyền thanh địa phương.

3/ Yêu cầu Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước chuyển toàn bộ sơ đồ vị trí các khu đất thu hồi cho các xã, thị trấn nêu trên để niêm yết cho nhân dân được biết./.

CHỦ TỊCH

Trương Tấn Thiệu

Nơi nhận:
- CT, PCT;
- Như trên;
- LĐVP, CV: SX (T171);
- Lưu: VT.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 424/QĐ-UBND	*Bình Phước, ngày 26 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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;

Căn cứ 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 về 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 thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 4/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Vùng Đông Nam Bộ 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 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ

Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 456/TTr-SXD ngày 12/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025; Công văn số 3666/SXD-QHKT ngày 27/11/2024, Công văn số 569/SXD-QHKT ngày 20/02/2025; ý kiến thống nhất của UBND tỉnh (Thông báo số 432/TB-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh khu đất khoảng 2,2 ha mũi tàu đầu tuyến Đường tỉnh ĐT.751 giao với đường Hồ Chí Minh (tại phường Minh Thành) từ đất ở thành đất cây xanh và đất giao thông nhằm bố trí đảo giao thông.

- Bổ sung 13 vị trí khu dân cư.

- Điều chỉnh, cập nhật khoảng 19,28 ha đất rừng tự nhiên sau khi đã trừ 4,1ha quy hoạch đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành - Hoa Lư (CT30) theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật diện tích khu đất khoảng 245,36 ha từ đất nông nghiệp, đất quân sự thành đất ở kết hợp thương mại dịch vụ để thực hiện dự án quy hoạch sân gôn kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật, hoán đổi vị trí, diện tích đất quân sự để thực hiện dự án quy hoạch sân gôn kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Công văn số 812/BCH-TM ngày 27/02/2024 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước.

- Điều chỉnh, cập nhật đất an ninh (trụ sở Công an các xã, phường trên địa bàn thị xã) theo Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh về

việc phê duyệt Đề án đảm bảo cơ sở vật chất Công an xã, thị trấn giai đoạn 2023 - 2025.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Bình Phước (theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 02/07/2021 của HĐND tỉnh).

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Xưởng chế biến hạt điều của Công ty Cổ phần Long Sơn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất (khoảng 5,1ha) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước theo Công văn số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Nhà máy sản xuất gỗ (có ngâm tẩm) của Công ty TNHH SX TM Ngọc Song tại xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành.

- Bổ sung 04 điểm mỏ vật liệu vào điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 và Quy hoạch sử dụng đất thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/03/2022.

b) Về quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT2) đoạn Chơn Thành - Gia Nghĩa vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành Hoa Lư (CT30) vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 và Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Bổ sung nút giao giữa 02 dự án cao tốc có phạm vi sử dụng đất khoảng 56ha.

- Điều chỉnh mặt cắt và hướng tuyến đường sắt kết nối các tỉnh khu vực Tây Nguyên, đoạn Chơn Thành - Đắk Nông vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt đường N3 đoạn từ đường Hoàng Hoa Thám đến Quốc lộ 13 là 28m.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt tuyến đường tỉnh ĐT.751 (trong khu vực phường Hưng Long là đường Nguyễn Huệ) đoạn từ ngã ba mũi tàu đến cầu Bà Và là 46m.

- Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường Đại Nam - Minh Lập, lộ giới 32m; hướng tuyến đường phía Tây Quốc lộ 13 (lộ giới 65m) cho phù hợp với thực tế.

- Cập nhật các tuyến đường được HĐND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C của tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, cụ thể:

+ Đường kết nối các khu công nghiệp khu vực thị xã Chơn Thành, lộ giới 50m.

+ Đường liên khu phố 4, khu phố 5, phường Hưng Long đến Khu công nghiệp Chơn Thành, lộ giới 18m.

+ Đường trung tâm hành chính phường Thành Tâm nối dài, lộ giới 24m.

c) Về quy hoạch thoát nước mưa

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng III – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước và đường giao thông ngoài Khu công nghiệp và Khu dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn II).

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc kéo dài.

d) Về quy hoạch cấp điện

- Bổ sung 02 tuyến đường điện 500kV và 110kV đi qua địa phận xã Quang Minh theo quy hoạch của ngành điện.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường dây 110kV đấu nối công trình "Trạm biến áp 110kV Sikico và nhánh rẽ đấu nối trạm 110kV Sikico" theo Công văn số 5403/UBND-TH ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh.

- Bổ sung tọa độ các vị trí móng trụ điện của hướng tuyến Công trình Đường dây 110kV từ Trạm 220kV Bến Cát - Trạm 220kV Chơn Thành (đoạn tuyến đi qua địa bàn tỉnh Bình Phước) (theo Công văn số 5359/UBND-TH ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh).

d) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Hạng mục	Đã phê duyệt theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh				Điều chỉnh			
		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích đất tự nhiên		38.959,16		38.959,16		38.959,16		38.959,16	

A	**Đất xây dựng đô thị**	**4.300**	**11,04**	**6.500**	**16,68**	**4.448,1**	**11,4**	**6.648,1**	**17**
I	**Đất dân dụng**	**900**	*100*	**1.250**	*100*	**882,7**	*100*	**1232,7**	*100*
1	Đất đơn vị ở	570	63,33	765,0	61, 2	559,7	64,7	754,7	61,7
2	Đất công trình công cộng	70	7,78	100	8	66,4	7,39	96,4	7,7
3	Đất cây xanh	95	10,56	145	11,6	91,6	10,19	141,6	11,3
4	Đất giao thông	165	18,33	240	19,2	165,0	18,35	240,0	19,2
II	**Đất ngoài dân dụng**	**3.400**		**5.250**		**3.565,4**		**5.415,4**	
B	**Đất khác**	**34.659,16**		**32.459,16**		**34.511,06**		**32.311,06**	
5	Đất Khu dân cư nông thôn	255		382,5		315,6		443,1	
-	*Đất ở nông thôn*	*136*		*202,5*		183,2		249,7	
-	*Đất phát triển hạ tầng nông thôn (GTNT, CTCC, CX-TDTT)*	*119*		*180*		132,4		193,4	
6	Đất nông nghiệp	31.137,5		28.615,01		30.630,06		28.116,26	
-	Đất sản xuất nông nghiệp	31.019,51		28.513,01		30.490,18		27.992,38	
	Trong đó:								
	Đất trồng cây hằng năm	*93*		*65*		87,7		59,7	
	Đất trồng cây lâu năm	*30.926,51*		*28.448,01*		30.402,48		27.932,68	
-	Đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ					19,28		19,28	
-	Đất nuôi trồng thủy sản	38		30		38,0		30,0	
-	Đất nông nghiệp khác	80		72		82,6		74,6	

7	Đất quốc phòng, an ninh	36,8		36,8		113		113	
8	Đất tôn giáo tín ngưỡng	14,85		14,85		16,8		16,8	
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	60		75		60		75	
10	Đất giao thông đối ngoại	150		300		290,5		440,5	
11	Đất cụm công nghiệp	85,0		85,0		75		75	
12	Công trình đầu mối kỹ thuật	70		100		70		100	
13	Đất cây xanh cách ly	850,0		1.100,0		940,1		1190,1	
14	Đất dự trữ phát triển	500		400		500		400	
15	Đất sông suối và mặt nước	1.500		1.350		1.500		1.341,3	

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thị xã Chơn Thành:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các trình tự, thủ tục pháp lý về nội dung điều chỉnh nêu trên; tuyệt đối không để xảy ra khiếu kiện, khiếu nại, tiêu cực, tham nhũng, lãnh phí, gây thất thoát tài sản nhà nước.

- Là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung giải trình, bổ sung, điều chỉnh thẩm định; kết luận được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025 và các bản vẽ, thuyết minh (đã được ký trình) kèm theo.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với các nội dung điều chỉnh nêu trên theo đúng quy định và thẩm quyền.

Điều 4. Các ông bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Tuệ Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2542 /QĐ-UBND	*Đồng Xoài, ngày 03 tháng 11 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước).

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư Hiếu Cảm 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Thuộc Quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước);

Xét đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Thuộc Quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước), do Công ty TNHH tư vấn Quy hoạch kiến trúc và hạ tầng Phương Nam lập;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 768/TTr-SXD ngày 27/10/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước) do Công ty TNHH tư vấn Quy hoạch kiến trúc và hạ tầng Phương Nam lập, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích.

a) Phạm vi ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, nằm trong Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước tọa lạc tại thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận giáp ranh:

- Phía Bắc giáp: đất quy hoạch Khu dân cư Hiếu Cảm 1;

- Phía Nam giáp: khu dân cư Đồng Tâm;

- Phía Đông giáp: khu công nghiệp Becamex - Bình Phước;

- Phía Tây giáp: khu dân cư thị trấn Chơn Thành.

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 2.099.474,11m^2.

c) Quy mô dân số: 23.000 người

2. Tính chất:

- Tính chất đô thị: khu dân cư đô thị loại IV;

- Đối tượng: khu nhà ở cho người dân tái định cư, nhà ở công nhân và người dân có nhu cầu.

3. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan:

a) Đất xây dựng khu ở:

Đất ở được quy hoạch với diện tích 1.156.509,32 m^2 chiếm 56,93% diện tích khu quy hoạch. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà 931.470,35 m^2, chiếm 80,54% diện tích đất ở;

- Đất xây dựng nhà cao tầng 127.870,41 m^2, chiếm 11,06% diện tích đất ở;

- Đất thương mại - Dịch vụ và ở 97.168,56 m^2, chiếm 8,40% diện tích đất ở.

b) Đất công trình dịch vụ công cộng:

- 03 Nhà trẻ - Mẫu giáo có diện tích 20.383,18 m^2;

- 02 Trường tiểu học có diện tích 24.670,67 m^2;

- 01 Trường PTCS có diện tích 19.748,57 m^2;

- 01 Trường dạy nghề có diện tích 26.650,08 m^2;

- Y tế có diện tích 3.773,93m^2.

c) Công viên cây xanh:

Diện tích cây xanh - Công viên trong đơn vị ở 52.503,79 m^2, chiếm 2,58% diện tích khu quy hoạch.

d) Đất giao thông:

Diện tích đất giao thông khoảng 547.583,40 m^2, chiếm 26,95 % diện tích khu quy hoạch.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật:

Đất hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch 49.381,82 m^2. Trong đó:

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khu ở: được quy hoạch 32.458,11 m^2, chiếm 1,60% diện tích khu quy hoạch;

- Đất kênh tạo lực (ngoài khu ở): đất kênh tạo lực được quy hoạch 16.923,71m^2, chiếm 0,83% diện tích khu quy hoạch.

4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất khu ở**	**1.912.241,00**	**92,53**
1	Đất ở	115.609,32	56,93
	Đất xây dựng nhà	931.470,35	45,85
	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	127.870,56	6,29
	Đất thương mại + Dịch vụ + ở	97.168,56	4,78
2	Đất cây xanh	52.503,79	2,58
3	Đất dịch vụ cơ bản	123.186,38	6,06
	Trường mẫu giáo (đơn vị ở)	20.383,18	1,00
	Đất trường tiểu học (đơn vị ở)	24.670,67	1,21
	Trường PTCS (đơn vị ở)	19.748,57	0,97
	Trường PTPT (ngoài khu ở)	27.959,95	1,38
	Trường dạy nghề (ngoài khu ở)	26.650,08	1,31
	Đất Y tế	3.773,93	0,19
4	Đất giao thông	547.583,40	26,95
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà)	32.458,11	1,60
B	**Đất ngoài khu ở**	**119.320,72**	**5,87**
6	Đất cây xanh (ngoài khu ở)	102.397,01	5,04
7	Đất kênh tạo lực	16.923,71	0,83
	Tổng (A + B)	**2.031.561,72**	**100,00**
8	Đất hành lang đường điện	22.479,61	
9	Đất đường Hồ Chí Minh	45.432,78	
	Tổng cộng (A + B + 8 +9)	**2.099.474,11**	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) San nền: do địa hình tự nhiên của khu vực thiết kế cao, đảm bảo cho thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, hướng dốc san nền chủ yếu từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam, và chỉ san nền cục bộ trong từng lô đất xây dựng;

b) Thoát nước mưa: thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn so với hệ thống nước thải và chia thành nhiều lưu vực thoát nước nhỏ. Trong mỗi lưu vực có các cống nhánh thu nước và đổ về một cống chính. Cống chính dẫn nước xả về kênh đào chạy dọc phía Tây đô thị.

5.2. Giao thông:

Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu dân cư được bố trí theo dạng lưới ô vuông. Trong đó: Có tuyến ĐT1 nối trực tiếp với khu dân cư Ấp 4, Ấp 1, khu công nghiệp Becamex - Bình Phước; đường BN3 nối với khu dân cư Hiếu Cảm 1; đường BN2, ĐT 32, ĐT 35 nối trực tiếp với khu công nghiệp Becamex - Bình Phước. Các tuyến đường còn lại trong khu dân cư kết nối với tuyến chính tạo thành một hệ thống thông suốt phục vực khu dân cư.

Gồm có các loại đường:

- Đường có lộ giới 79m (mặt cắt 1-1). Trong đó: mặt đường rộng 2x12m, giải phân cách giữa rộng 3m, hai dải đường gom rộng 7m mỗi bên, hành lang cây xanh mỗi bên rộng 16m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m;

- Đường có lộ giới 62m (mặt cắt 2-2). Trong đó: mặt đường rộng 24 m, đường gom mỗi bên rộng 7,5m, hai dãy đường gom rộng 5m, vỉa hè rộng 6,5m mỗi bên;

- Đường có lộ giới 40m (mặt cắt 3-3). Trong đó: mặt đường rộng 2x12,5m, hè mỗi bên rộng 6 m, giải phân cách rộng 3m;

- Đường có lộ giới 25m (mặt cắt 4-4). Trong đó: mặt đường rộng 15 m, hè mỗi bên rộng 5m;

- Đường có lộ giới 22m (mặt cắt 5-5). Trong đó: mặt đường rộng 12m, hè mỗi bên 5m;

- Đường có lộ giới 16m (mặt cắt 6-6). Trong đó: mặt đường rộng 8m, hè mỗi bên 4m.

5. 3. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu dùng nước:

	Mục đích dùng nước	**Tiêu chuẩn**	**Lưu lượng m3/ngày**
1	Nước sinh hoạt	150l/s	4485(A)
2	Nước cấp dịch vụ	10%A	448
3	Nước tưới cây	Dùng nước kênh	
4	Nước tưới đường	0,5l/m^2	120.26
5	Nước cấp cho công trình công cộng	15%A	672
6	Tổng cộng (Q) (1+...5)		5.726
7	Công suất trạm bơm vào mạng lưới	5726 x 1,2	6.871m3/ngày
8	Nước chữa cháy	10,8 x2x15	324m3
	Tổng nhu cầu dùng nước	7 + 8	**7.195m3/ngày đêm**

b) Nguồn nước: sử dụng nguồn nước theo quy hoạch chung khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước đã được phê duyệt;

c) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống có đường kính D50-D150 và được nối thành mạch vòng khép kín để đảm bảo cấp nước đến toàn khu quy hoạch;

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã ba, ngã tư trong khu quy hoạch, với khoảng cách từ 150m- 200m/ trụ.

5.4. Quy hoạch cấp điện.

a) Phụ tải

- Tổng điện năng yêu cầu: 58,92 triệu kWh/năm;

- Tổng công suất điện yêu cầu: 19.066 KW.

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: nguồn điện cấp cho Khu dân cư được lấy từ nguồn điện quốc gia qua tuyến trung thế 22KV từ thị trấn Chơn Thành và trạm T2 trong Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước;

- Lưới điện: xây dựng mới các tuyến trung thế dạng mạch vòng khép kín qua máy cắt trung thế thường hở để đảm bảo an toàn cấp điện. Bố trí trên các trụ bê tông ly tâm cao 14m, khoảng cách các trụ là 60m;

- Xây dựng các tuyến hạ thế 0,4 KV đi trên trụ bê tông cao 8m, sử dụng cáp nhôm bọc cách điện để phục vụ cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt.

5.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

Quy hoạch hệ thống tin liên lạc dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại đảm bảo được nhu cầu sử dụng và yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin theo từng khu vực, theo từng giai đoạn. Hệ thống cáp trong khu quy hoạch được đi ngầm trong các tuyến ống bể.

6. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước bẩn:

Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt, nước bẩn các khu nhà ở và các công trình công cộng và được tính 80% lưu lượng nước cấp.

b) Giải pháp thiết kế thoát nước bẩn: Hệ thống được thiết kế riêng và chia làm hai phần:

- Hệ thống xử lý riêng trong từng nhà, công trình thông qua bể tự hoại;

- Hệ thống thu gom bên ngoài nhà dẫn vào mạng lưới thoát nước, đưa về trạm xử lý chung với khu công nghiệp.

c) Vệ sinh môi trường: rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý rác chung của huyện để xử lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước (Chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hiếu Cảm 2, đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

2. Bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải quyết đất tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa trong khu quy hoạch (nếu có) theo đúng các quy định hiện hành.

3. Lập và triển khai dự án khu dân cư Hiếu Cảm 2 thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo đúng quy định hiện hành.

4. Lập các quy định về quản lý quy hoạch chi tiết Khu dân cư Hiếu Cảm 2 thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật 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./.

Nơi nhận:
- CT, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, CV:P. SX (T421);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trương Tấn Thiệu

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1695/QĐ - UBND	*Bình Phước, ngày 24 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 231
Ngày 11 tháng 8 năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án dđiều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1737/TTr-SXD ngày 17/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kv (khu B) theo quy hoạch được duyệt nằm tiếp giáp đường N4B sang vị trí mới tiếp giáp đường N3B. Sau khi điều chỉnh, phần diện tích vị trí trạm biến áp cũ điều chỉnh thành đất cây xanh và đất nhà máy.

2. Điều chỉnh bỏ, bổ sung tuyến kênh thoát nước mặt.

2.1. Điều chỉnh bỏ:

a) Đoạn kênh thoát nước dọc theo đường N12 Khu dân cư Hiếu Cảm 1 và đoạn kênh dọc theo đường N13 Khu công nghiệp.

b) Đoạn kênh dọc theo đường D2 từ nút giao N11-D2 đến nút giao N25-D2.

c) Đoạn kênh dọc theo đường N11 đoạn cách đường D2 khoảng 240m đến nút giao N14-D10.

2.2. Điều chỉnh bổ sung:

a) Đoạn kênh số 1 thoát nước mặt dọc theo đường D1 đoạn từ đường N11 đến suối Cái.

b) Đoạn kênh dọc đường D9 từ nút giao N14-D9 đến phần giáp ranh và đi dọc theo dải cây xanh cách ly xuống dọc đường D14 và dọc đường N25.

c) Đoạn kênh dọc theo ranh giáp đường dây 110kV xuống suối Cái (thuộc Khu dân cư Hiếu Cảm 1, Hiếu Cảm 2).

3. Điều chỉnh các nút giao và mở rộng lộ giới đường D9.

3.1. Điều chỉnh các nút giao vòng xoay thành nút giao ngã tư đèn tín hiệu kết hợp các đảo phân làn gồm: nút giao đường Hồ Chí Minh-D1-N1 và nút giao đường N45-D24-D18-N46.

3.2. Điều chỉnh các nút giao vòng xoay thành đường cong mềm gồm: nút giao đường D1- N38 và nút giao đường D16-N45-D23.

3.3. Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường D9 từ 25 m lên 80 m.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	ĐẤT SỬ DỤNG	Theo quy hoạch đã phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ	
		DIỆN TÍCH (M^2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M^2)	TỶ LỆ (%)
A	**RANH KHU CÔNG NGHIỆP**	**24.482.732**		**24.482.732**	
I	**KHU CÔNG NGHIỆP**	**24.316.078**	**100**	**24.316.078**	
1	**Đất công nghiệp**	**16.963.647**	**69,76**	**16.858.047**	69,33
2	**Đất kho tàng, bến bãi**	**1.163.245**	**4,78**	**1.183.795**	4,87
3	**Đất khu dịch vụ**	**849.223**	**3,49**	**856.704**	3,52
4	**Đất giao thông**	**2.337.995**	**9,62**	**2.586.888**	10,64
5	**Đất cây xanh**	**2.587.423**	**10,64**	**2.632.274**	10,83
6	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối)**	**414.545**	**1,71**	**335.314**	1,38
	Khu xử lý nước thải	126.810		126.810	
	Trạm điện, hành lang đường điện	59.902		49.275	
	Kênh	150.724		81.450	
	suối	77.109		77.779	
II	**NGOÀI DÂN DỤNG**	**166.654**		**166.654**	
1	Đất giao thông đối ngoại (đường HCM)	27.097		27.097	
2	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	139.557		139.557	
B	**RANH KHU DÂN CƯ**	**21.850.078**		**21.850.078**	

I	**KHU DÂN CƯ**	**21.277.677**	**100,00**	**21.277.677**	100,00
1	**Đất khu ở**	**12.276.508**	**57,70**	**12.129.917**	57,01
2	**Đất khu ở hỗn hợp**	**3.428.567**	**16,11**	**3.449.977**	16,21
3	**Đất giao thông tính đến đường khu vực**	**2.796.693**	**13,14**	**2.849.452**	13,39
4	**Đất dịch vụ đô thị**	**476.807**	**2,24**	**478.038**	2,25
5	**Đất thương mại dịch vụ**	**924.355**	**4,35**	**979.005**	4,60
6	**Đất cây xanh**	**1.270.435**	**5,97**	**1.283.701**	6,03
7	**Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện, hành lang đường điện, kênh, suối..)**	**104.312**	**0,49**	**107.588**	0,51
	Kênh	64.301		69.268	
	suối	24.568		24.798	
	Trạm điện	15.443		13.522	
II	**NGOÀI DÂN DỤNG**	**572.401**		**572.401**	
1	Đất giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh)	426.363		426.363	
2	Đất hành lang đường điện (110kV, 220kV)	146.038		146.038	
TỔNG CỘNG		**46.332.810**		**46.332.810**	

Điều 2: Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh.

Điều 3. Giao Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước.

1. Chủ trì, phối hợp Ban quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Chơn Thành tổ chức công bố đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Rà soát, tổ chức thực hiện điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (nếu có) cho phù hợp với các nội dung điều chỉnh nêu trên.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng KKT QĐ 10).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Anh Minh

SAO Y; Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành; Thời gian ký: 2025-06-27T16:32:03+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ XÃ CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**
Số: 2626 /QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ 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; 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 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

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 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 thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Công văn số 2027/UBND-SX ngày 09/7/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thuận chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (thuộc quy hoạch chung Khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 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 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt 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 39/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước 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 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 Công văn số 949/SXD-QHKT ngày 28/4/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến góp ý đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồng Tâm, Mỹ Hưng, Hiếu Cảm 2, thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Công văn số 1330/SXD ngày 22/05/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu dân cư;

Căn cứ Công văn số 17/BC-BCM ngày 05/5/2025 của của Công ty CP phát triển HTKT Becamex - Bình Phước về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến đối với nhiệm vụ 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; Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 37/BC.KQTĐ-KTHT&ĐT ngày 26/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã tại Tờ trình số 421/TTr-KTHT&ĐT ngày 27/ 6 /2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

- Quy hoạch chung Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt theo Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 và phê duyệt điều chỉnh theo các Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 và Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 với quy mô gồm 01 Khu công nghiệp và 12 Khu dân cư. Khu dân cư Hiếu Cảm 2 là một trong 12 Khu dân cư đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Theo Quy hoạch đô thị thị xã Chơn Thành thì định hướng Khu dân cư Hiếu Cảm 2 là một trong các khu dân cư thuộc Dự án riêng là khu 4 (Khu đô thị, dịch vụ, công nghiệp Becamex) với chức năng: "Tập trung phát triển khu công nghiệp đô thị dịch vụ mới là mô hình sinh thái giữa phát triển công nghiệp với đô thị hóa, đảm bảo sự phát triển bền vững của khu công nghiệp. Trong đó, mô hình phát triển song song giữa khu sản xuất công nghiệp và trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ươm tạo doanh nghiệp, giáo dục, y tế, vui chơi giải trí, ... để tạ nên một môi trường sống và làm việc tốt cho người lao động và chuyên gia. Quỹ đất dữ trữ phát triển phía Tây Bắc và phía Nam ưu tiên phát triển đô thị sinh thái mật độ trung bình kết hợp công viên, hồ nước dịch vụ vui chơi giải trí, đảm bảo sự kết nối và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng đầy đủ cho các nhu cầu hạ tầng xã hội.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số khu vực quy hoạch

3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Tứ cận của dự án được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Khu dân cư Hiếu Cảm 1;

- Phía Nam giáp KDC Đồng Tâm, phường Thành Tâm.

- Phía Đông giáp khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (khu A).

- Phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu thuộc P. Hưng Long, thị xã Chơn Thành.

3.2. Quy mô diện tích và dân số khu vực quy hoạch

- Diện tích quy hoạch: 209.94 ha.

- Quy mô dân số dự kiến quy hoạch khoảng: 23.000 người

4. Tính chất, chức năng, mục tiêu của đồ án

4.1. Tính chất:

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.

4.2. Dự kiến các khu chức năng quy hoạch

- Khu ở mới: Các khu nhà ở liền kề, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở xã hội, chung cư cao tầng.....tạo thành một khu dân cư mới đa chức năng, đa dạng về kiểu ở, đem lại nhiều sự lựa chọn đáp ứng yêu cầu của nhiều lớp người trong xã hội hiện tại và tương lai, tạo quỹ đất phục vụ công tác di dân tái định cư khu công nghiệp và dân cư Becamex Bình Phước và giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân của khu công nghiệp này và các khu công nghiệp lân cận

- Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện hoặc trung tâm ý tế đảm bảo bán kính phục vụ.

- Xây dựng các cây xanh công viên trong các nhóm nhà ở: kết hợp sân thể dục thể thao, đảm bảo diện tích tổ chức các hoạt động cho khu dân cư.

- Xây dựng các khu trung tâm thương mại dịch vụ và các căn hộ liền kề dịch vụ: Khu thương mại dịch vụ, kết hợp ở, cho thuê văn phòng...

- Xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kĩ thuật: Bãi đỗ xe, trạm điện, nhà máy nước, trạm xử lý nước thải ...phục vụ cho toàn bộ khu dân cư và các khu dân cư lân cận.

4.3. Mục tiêu

- Cụ thể hoá quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Bình Phước.

- 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 và Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành 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 theo Quy hoạch đã được phê duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

5.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

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

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 28-45 m2/người.

- Đất ở liền kề hoặc liền kề kết hợp dịch vụ: 100-250 m^2/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 m^2/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;

- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở): ≥ 5m^2/người.

5.2. 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: ≤ 40%

+ Công viên cây xanh: ≤ 5%.

+ Công viên chuyên đề: ≤ 25%.

+ Công trình dịch vụ công cộng khác, bãi xe, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: ≤ 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.

+ Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất đảm bảo theo Bảng 2.11 của Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Tầng cao: đảm bảo QCVN 01:2021/BXD

- Đất công trình hành chính : 1 ÷ 5 tầng.

- Đất ở liền kề hoặc liền kề dịch vụ: 1 ÷ 5 tầng.

- Đất ở cao tầng, nhà ở xã hội (chung cư): 5÷20 tầng, có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Đất công viên cây xanh: tối đa 1 tầng.

- Đất công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ, công cộng đô thị: 5÷20 tầng; có thể bố trí 1÷2 tầng hầm.

- Đất giáo dục cấp mầm non, tiểu học, THCS: 1 ÷ 3 tầng, cấp THPT và đào tạo, dạy nghề: 1 ÷ 5 tầng

- Đất trung tâm y tế: 1 ÷ 3 tầng; Đối với bệnh viện đa khoa: 3÷10 tầng, có thể bố trí 1÷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 xây dựng, hệ số sử dụng đất: đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

5.3. Các chỉ tiêu về 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				

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
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m^2/1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh/1.000người	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/1.000người	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 (Trung tâm thương mại)	công trình	1	m^2/công trình	2.000

5.4. Các chỉ tiêu về 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:

- Tỉ 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: ≥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: ≤ 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: ≥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 ≥1500kW/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: ≥ 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/ 200 m2 sàn.

* Ngoài các quy định kỹ thuật đã nêu còn phải tuân thủ, đảm bảo các quy định kỹ thuật của các quy hoạch cấp cao hơn: Quy chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Bình Phước và Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025.

6. Các nội dung, yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

6.1. Yêu cầu về khảo sát hiện trạng, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- *Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng:* Kế thừa hồ sơ khảo sát địa hình đã được phê duyệt; Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, hiện trạng các công trình kiến trúc, cảnh quan, công trình hạ tầng kỹ thuật,...

- *Yêu cầu đối với việc thu thập số liệu:*

+ Các bản đồ, tài liệu về quản lý sử dụng đất, cấp phép xây dựng như: bản đồ quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất của các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

+ Hồ sơ các dự án, công trình xây dựng đã, đang triển khai trong khu vực, và ở khu vực lân cận có liên quan hoặc tác động đến khu vực (nếu có).

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch với các nội dung sau:

+ Vị trí và vai trò khu vực quy hoạch

+ Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

+ Hiện trạng về dân số, xã hội

+ Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

+ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

+ Các dự án, chương trình đang triển khai

- Đánh giá hiện trạng tổng hợp : Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển. Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án, hướng đến xây dựng khu dân cư mới, văn hóa thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, theo hướng phát triển bền vững.

6.2. Yêu cầu đối với quy hoạch sử dụng đất

- Khai thác tối đa hiệu quả giá trị quỹ đất xây dựng. Đảm bảo quy hoạch sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, đúng quy chuẩn quy phạm hiện hành về đất đai và xây dựng. Đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sinh thái cảnh quan và đặc trưng tự nhiên địa phương.

- Đánh giá sự phù hợp, các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước và phương án, giải pháp chủ yếu tại Quy chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND (2010) về quy hoạch chi tiết 1/2000 KDC Hiếu Cảm 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành thuộc khu công nghiệp và dân cư Becamex – Bình Phước của UBND tỉnh Bình Phước liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Đảm bảo tính toán khoa học, hợp lý trong việc sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu đất ở cho dân cư.

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu đất và từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng lô đất.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

- Xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Đề xuất quy định quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

6.3. Yêu cầu đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

- Tính toán nhu cầu về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu của khu vực;

- Đề xuất, bố trí các công trình: nhà văn hóa, vườn hoa cây xanh, sân chơi,...vv.

6.4. Yêu cầu đối với nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc sinh động, hấp dẫn, tạo được đặc trưng cho khu trung vực và Khu vực đô thị dịch vụ, công nghiệp Becamex. Kết nối hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các khu vực chức năng. Đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch toàn khu, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề đặc biệt là gắn kết khu vực với các không gian, hoạt động trung tâm đô thị. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu xung quanh, các dự án xung quanh, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng Quy hoạch phân đô thị Chơn Thành.

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm các khu vực theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đang nghiên cứu. Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho khu trung tâm, các trục không gian chính, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn khu vực... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức khu trung tâm, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

6.5. Thiết kế đô thị

- Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể, Xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong các khu chức năng. Lựa chọn

không gian chủ đạo (Khu trung tâm, các khu chức năng, không gian mở, các trục không gian, ...), lựa chọn các điểm nhấn của đô thị.

- Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau. Đề xuất chi tiết về thiết kế tầng cao, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng, và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực. (Theo quy định của: Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013)

6.6. Yêu cầu đối với hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với nhu cầu của dự án, cũng như phù hợp với khu vực lân cận theo định hướng của quy hoạch chung, đảm bảo khớp nối hạ tầng với khu vực xung quanh. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

- Quy hoạch san nền: Xác định cốt cao độ xây dựng cho từng lô đất, và các công trình chính, tại các nút giao, tính toán khối lượng và phương án đào đắp san nền. Đề xuất giải pháp công trình chuẩn bị kỹ thuật: kè, chắn ...vv;

- Quy hoạch thoát nước mưa: Xác định lưu vực thoát nước, hướng thoát nước, xác định các công trình đấu nối thoát nước, giếng thu hố ga, tính toán mạng lưới và thông số kỹ thuật... và đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống thoát nước hiện có trong khu vực.

- Quy hoạch giao thông:

+ Xác định mạng lưới giao thông (đến cấp đường nội bộ), mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bãi đỗ xe.....

+ Cập nhật dự án, khớp nối hệ thống giao thông đối ngoại và khu vực. Xác định các thông số kỹ thuật chính; đất giao thông (ngầm - nếu có), đảm bảo đấu nối hợp lý với mạng giao thông chung của khu vực. Tổ chức giao thông hợp lý để phát huy hiệu quả, đồng bộ khả năng khai thác, quản lý, ATGT trong tương lai giữa các tuyến đường. Đề xuất các loại hình đầu mối giao thông, hạ tầng kỹ thuật giữa các tuyến đường của Khu dân cư với các tuyến đường công cộng;

- Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu cấp điện và thông tin liên lạc, vị trí và công suất các trạm biến áp chính, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế, mạng lưới truyền tải thông tin;

- Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu, công trình đầu mối, nguồn nước, bể chứa, mạng lưới đường ống và các thông số kĩ thuật đảm bảo nhu cầu dùng nước sinh hoạt và nước chữa cháy của khu vực;

- Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định quy mô chỉ tiêu thoát nước, công trình đầu mối, giếng thu hố ga, trạm xử lý, tính toán mạng lưới và thông số kỹ thuật... và đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống thoát nước

hiện có trong khu vực. Xác định chỉ tiêu, khối lượng rác thải, phương án thu gom và xử lý rác thải...vv

6.7. Yêu cầu đối với đánh giá môi trường chiến lược

- Phân tích, đánh giá môi trường, xác định các tác động đến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch; Đề xuất tiêu chí bảo vệ môi trường;

- Đề xuất các biện pháp để giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết đô thị;

- Đề xuất kế hoạch giám sát môi trường.

6.8. Kinh tế xây dựng

- Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư, các hạng mục thành phần;

- Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

7. Thành phần hồ sơ

Thành phần quy cách hồ sơ của đồ án quy hoạch theo Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng các khu chức năng và quy hoạch nông thôn cụ thể:

7.1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu đô thị (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có),... Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

7.2. Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh theo khoản 2, Điều 12 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng.

7.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

7.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

7.5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

8. Thời gian và tiến độ

- Thời gian bắt đầu thực hiện từ khi có đầy đủ hồ sơ và cơ sở pháp lý theo đúng quy định gồm các văn bản, giấy tờ có liên quan và Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ: Không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch và dự toán được duyệt (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt).

9. Tổ chức lập quy hoạch:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Chơn Thành.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã.

- Cơ quan chủ đầu tư: Công ty CP phát triển HTKT Becamex - Bình Phước.

- Tư vấn lập quy hoạch: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp – CTCP.

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã; Trưởng phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài chính & Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Hưng Long, Giám đốc 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./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND thị xã;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Tài

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: Lâm Xuân Ý

Địa chỉ: Tổ 6 Kp Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0367 178 107

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☒ Đồng ý ☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Tôi đồng ý đẩy nhanh tiến độ

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Lâm Xuân Ý

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ..... Lâm Minh Thanh .....

Địa chỉ: Tổ 6 Kp Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0364415809

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Thống nhất 100%

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Lâm minh Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ....Nguyễn Thành Chung.....

Địa chỉ: Tổ 6 Khu Phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0902 4177 113

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Tôi đồng ý và yêu cầu đẩy nhanh tiến độ

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thanh Chung

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: Võ Văn Nam

Địa chỉ: Tổ 6, KP Tiến Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0344663122

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Còn đẩy nhanh tiến độ

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nam

Võ Văn Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ...Nguyễn Văn Đạt.....

Địa chỉ: ....Tổ 6, Khu Phố Hiếu Cảm....., phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: .....0948 742 796.....

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

....Tôi đồng ý.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Đời

Nguyễn Văn Đời

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ....Nguyễn Văn Giáp.....

Địa chỉ: ....Tổ 6, Khu phố Hiếu Cảm....., phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: .....0943345308.....

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

....Tôi đồng ý cần đẩy nhanh tiến độ đọ.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 11 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Gặp

Nguyễn Văn Gặp

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ...Nguyễn Văn Dung.....

Địa chỉ: ..Tổ 6, Ấp Phố Hiếu Cảm....., phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: ...0.8.3.4.9.9.4.1.5.0.....

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 9 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý
A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: .....

Địa chỉ: Ấp 6, Xã Nha Bích Cũ, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0915643717

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Đồng ý

Chơn Thành, ngày 14 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Ngọc Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ...Nguyễn Thành Sơn.....

Địa chỉ: Tổ 4 Kp. Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0918.997.857

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Đề nghị đẩy nhanh tiến độ để Nhân dân vùng Quy hoạch ổn định cuộc sống phát triển kinh tế sớm trong thời gian tới.

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thanh Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ..Nguyễn Thị Phương.....

Địa chỉ: Tổ 6, KP Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0383 105 111

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Tôi đồng ý chủ trương

Chơn Thành, ngày 24 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thị Phượng

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ....Trần Quý Nhân.....

Địa chỉ: Tổ 6, Kp. Hiếu cần, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0917791836

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☒ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Tôi đồng ý

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Trần Quý Nhân

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô ☐ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ....Nguyễn Văn Hưng.....

Địa chỉ: Tổ 6, KP Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0948 639 695

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

Đề nghị đẩy nhanh tiến độ

Chơn Thành, ngày 21 tháng 11 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 04 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: ...Nguyễn Văn Hưng.....

Địa chỉ: Tổ 6 khu phố Hiếu cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0942639695

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 4 tháng 12 năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chơn Thành, ngày 25 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: Trần Thanh Tùng.....

Địa chỉ: Tổ 6 KP HC....., phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0389293830.....

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

.....

.....tôi đồng ý.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày ... tháng .... năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Tđuy

Trần Thanh Thuy

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Chơn Thành, ngày 20 tháng 12 năm 2025

PHIẾU KHẢO SÁT LẤY Ý KIẾN
CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. MỤC TIÊU – Ý NGHĨA

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan về công tác lập quy hoạch xây dựng, trong đó nội dung tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch "Phiếu lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh ĐồngNai được thực hiện với mục đích và ý nghĩa quan trọng: nhằm nhận diện rõ hơn, đầy đủ hơn, thực chất hơn và toàn diện về nội dung đồ án quy hoạch, qua đó chúng tôi sẽ tiếp thu những ý kiến góp ý phù hợp để hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. HƯỚNG DẪN TRẢ LỜI PHIẾU KHẢO SÁT

- Mục này gồm 3 phần

A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến.

B. Ý kiến tham gia đối với nội dung quy hoạch.

C. Các ý kiến khác từ quý vị (nếu có).

- Sau khi xem nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Quý vị tham gia ý kiến bằng cách điền vào mục B, các câu hỏi chủ yếu dưới dạng "lựa chọn câu trả lời phù hợp" theo đó quý vị có thể đánh dấu X vào những ô □ phù hợp.

- Nếu có các ý kiến khác, quý vị trả lời trực tiếp vào dòng kẻ cho sẵn ở phần C.

- Phiếu tham gia góp ý được thu nhận trong thời gian là 20 ngày kể từ ngày được gửi đến các cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện; 30 ngày kể từ ngày được gửi đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành. Quý vị có thể gửi phiếu tham gia ý kiến trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến địa chỉ: UBND phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

III. NỘI DUNG PHIẾU THAM GIA GÓP Ý

A. THÔNG TIN NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

Họ và tên: Ngô Tá Phượng

Địa chỉ: ...Tổ 6..., Khu phố Hiền Cảm....., phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: .....0368 617 286.....

B. Ý KIẾN CỦA QUÝ VỊ VỀ NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với quy hoạch đã đề ra về các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
2. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
3. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
4. Quy hoạch sử dụng đất	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
5. Kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý
6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	☑ Đồng ý	☐ Không đồng ý

C. ĐỀ NGHỊ KHÁC TỪ QUÝ VỊ

.....Cần làm nhanh hơn nữa để người dân được an cư.....

Chơn Thành, ngày ... tháng .... năm 2025

Người tham gia ý kiến

(ký và ghi rõ họ và tên)

Ngô Tú phương.

UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Số: 04 /BC-PKTHTĐT

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

Chơn Thành, ngày 08 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

V/v tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: UBND phường Chơn Thành

Căn cứ Công văn số 289/CV-BBP ngày 19/11/2025 của Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo công khai số 452/TB-UBND ngày 01/12/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường Chơn Thành việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

- Phường Chơn Thành có 15 phiếu ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu dân cư Hiếu Cảm 2 thuộc khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành , tỉnh Đồng Nai.

- Kết quả ý kiến được thể hiện theo bảng sau:

STT	Nội dung đóng góp ý kiến	Số phiếu
1	Đồng thuận với vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch	15
2	Đồng thuận với hiện trạng khu vực lập quy hoạch	15
3	Đồng thuận với các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật	15
4	Đồng thuận với quy hoạch sử dụng đất	15
5	Đồng thuận với kiến trúc không gian cảnh quan, thiết kế đô thị	15
6	Đồng thuận với quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	15

- Ý kiến khác: Không.

Trên đây là báo cáo của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi UBND phường Chơn Thành xem xét thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P. CHƠN THÀNH - T. ĐỒNG NAI

Lê Tấn Bình

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Nguyễn Ngọc Thu

2. Chức vụ trong HĐTĐ: Chủ tịch Hội đồng

3. Cơ quan công tác: UBND phường

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Đồng nhất và đề nghị tiếp thu ý kiến của các thành viên

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☐

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☑

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....
.....
.....
.....
.....
.....

Chơn Thành, ngày tháng năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

U.B.N.D PHƯỜNG CHƠN THÀNH T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Anh Tài

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Lê Tấn Bình

2. Chức vụ trong HĐTĐ: PCT. HĐTĐ

3. Cơ quan công tác: P. KT HT ĐT

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Thống nhất không góp ý nội dung đồ án

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☒

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☐

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Tấn Bình

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Vũ Đăng Anh

2. Chức vụ trong HĐTĐ: Ủy viên (kiêm thư ký hội đồng).

3. Cơ quan công tác: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Thống nhất thông qua nội dung đồ án Quy hoạch đồ nghị và xét các nội dung:

Các chỉ tiêu sử dụng đất giữa thuyết minh và bản vẽ kiểm tra mật độ xây dựng các lô đất đưa bởi theo bảng 2.1 của quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☐

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☑

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 1 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Bùi Phước Linh

2. Chức vụ trong HĐTĐ: Thành viên

3. Cơ quan công tác: Phòng VHXH

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

- Cơ bản thống nhất nội dung đồ án theo báo cáo của đơn vị tư vấn.
- Tính toán, Rà soát lại phương án quy hoạch kết hợp Trung tập vài hiệu thể thao vào nhà văn hóa khu phố.
- Tính toán quy mô diện tích quy hoạch đất y tế để đảm bảo quy mô phát triển, tập nhân đồ án đầu tư Bệnh viện đa khoa phục vụ cho khu dân cư.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☐

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☑

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Ngô Quang Thanh
2. Chức vụ trong HĐTĐ: Thành viên
3. Cơ quan công tác: Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường.

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Thống nhất theo đồ án quy hoạch, tuy nhiên cần lưu ý chỉnh sửa theo góp ý của đơn vị tư vấn.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☑

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☐

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngô Quang Thanh

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Bùi Đức Thoại

2. Chức vụ trong HĐTĐ: ủy viên

3. Cơ quan công tác: ban CHQS phường

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Nhất trí với báo cáo của đơn vị tư vấn và ý kiến của các thành viên đóng góp

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☐

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☒

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....đồng.....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày tháng năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bùi Đức Thoại

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Ths.ks. Ngô Thị Phương Thảo

2. Chức vụ trong HĐTĐ: Thành viên

3. Cơ quan công tác: Hội Kiến Trúc sư tỉnh Đồng Nai

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Thống nhất từng quan điểm, định hướng phát triển đáp ứng được các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, quy định pháp luật. Đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa bổ sung thống nhất với các số liệu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định

Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn quan tâm đầu tư nội dung Thiết kế đô thị bao gồm: các mẫu thiết kế nhà phố, nhà liên kế, biệt thự cần có những mẫu thiết kế đa dạng hợp lý có tính thẩm mỹ cao để bổ sung thêm phù hợp với văn hóa và khí hậu

Về phần cây xanh cần quan tâm loại cây, giống cây tạo nét cảnh quan, cải thiện môi trường hiệu quả.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☒

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☑

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngô Thị phương Thảo

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

PHIẾU NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Của thành viên Hội đồng thẩm định về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/07/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-HĐTĐ ngày 14/07/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về việc ban hành quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường Chơn Thành.

I. Thông tin thành viên Hội đồng:

1. Họ và tên: Diệp Thường Thọ
2. Chức vụ trong HĐTĐ: ủy viên
3. Cơ quan công tác: Công an phường Chơn Thành

II. Nội dung nhận xét, đánh giá

Thống nhất đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm phường Chơn Thành

Không có ý kiến gì thêm

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa: ☒

3.2. Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên: ☐

3.3. Không đồng ý thông qua: ☐

3.4. Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

.....

.....

.....

Chơn Thành, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người thẩm định, đánh giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Dương Thiên Thọ.

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

Chơn Thành, ngày 28 tháng 03 năm 2026

BIÊN BẢN

Về việc thẩm định hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 28/03/2026, tại phòng họp B - UBND phường, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Chơn Thành theo Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/7/2025 của UBND phường Chơn Thành, tiến hành họp Hội đồng thẩm định hồ sơ đồ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

I. Thành phần tham dự:

1. Hội đồng thẩm định:

- Ông Nguyễn Anh Tài - Chủ tịch UBND phường - Chủ tịch Hội đồng - Chủ trì;
- Ông Lê Tấn Bình - Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Ông Diệp Trường Thọ - Trưởng Công an phường;
- Ông Ngô Quang Thanh - Chánh Văn phòng HĐND và UBND;
- Ông Bùi Phước Linh - Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ông Vũ Đăng Anh - Chuyên viên phụ trách công tác quy hoạch Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị - ủy viên (kiêm thư ký Hội đồng);
- Ông Bùi Đức Thoại - Ban chỉ huy quân sự phường;
- Bà Ngô Thị Phương Thảo - Phó Chủ tịch chi hội kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai.

(Ông Diệp Trường Thọ vắng mặt có lý do, đã gửi phiếu ý kiến về Hội đồng.)

2. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước

- Ông Nguyễn Văn Dũng - Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Dương Văn Thuận - Giám đốc điều hành Phòng Sản xuất Kinh doanh.

3. Đại diện đơn vị tư vấn:

- Ông Võ Thanh Tuyền – Giám đốc Trung tâm quy hoạch, Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

II. Nội dung cuộc họp:

Thực hiện Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 10/7/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị trên địa bàn phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ, trình Hội đồng thẩm định xem xét.

Trên cơ sở thẩm định, Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp, ban hành kết quả thẩm định trước khi trình UBND phường xem xét, phê duyệt theo quy định.

Chủ tịch Hội đồng - ông Nguyễn Anh Tài phát biểu khai mạc, quán triệt nội dung cuộc họp. Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo, các thành viên Hội đồng đã thảo luận và cho ý kiến như sau:

1. Ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định:

1.1. Ý kiến ông Nguyễn Anh Tài:

- Đồng ý thông qua;
- Đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến các thành viên để hoàn thiện hồ sơ.

1.2. Ý kiến bà Ngô Thị Phương Thảo:

- Thống nhất theo phương án thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Để đảm bảo đồ án đáp ứng được các tiêu chuẩn. quy chuẩn xây dựng, quy định pháp luật. Đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa số liệu thống nhất với các số liệu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định.

+ Đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn quan tâm đặc biệt nội dung thiết kế đô thị bao gồm các mẫu thiết kế nhà phố, nhà liên kế, biệt thự cần có những mẫu thiết kế đa dạng hợp lý có tính thẩm mỹ cao phù hợp với nhu cầu ở, phục vụ tốt nhu cầu của người dân. Là cơ sở quản lý xây dựng trong tương lai.

+ Về phần cây xanh cần quan tâm loại cây, giống cây tạo nét cảnh quan, cải thiện môi trường hiệu quả.

1.3. Ý kiến ông Bùi Phước Linh:

- Thống nhất với nội dung đồ án theo báo cáo của đơn vị tư vấn;
- Tính toán, rà soát lại phương án quy hoạch kết hợp trung tâm văn hóa thể thao với nhà văn hóa khu phố.
- Tính toán quy mô diện tích quy hoạch đất y tế để đảm bảo quy mô phát triển, tiếp nhận dự án đầu tư bệnh viện đa khoa phục vụ cho khu dân cư.

1.4. Ý kiến ông Bùi Đức Thoại:

- Thống nhất với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2 và các ý kiến góp ý của các thành viên.

1.5. Ý kiến ông Ngô Quang Thanh:

- Thống nhất với nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai

1.6. Ý kiến ông Vũ Đăng Anh:

- Thống nhất thông qua nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên đề nghị rà soát đối chiếu các nội dung, gồm:

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất giữa file thuyết minh và các bản vẽ để thống nhất số liệu;

+ Kiểm tra mật độ xây dựng các lô đất ở quy hoạch dảm bảo theo Bảng 2.8:

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) của quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

1.7. Ý kiến ông Lê Tấn Bình:

- Thống nhất thông qua đồ án.

2. Kết quả bỏ phiếu thông qua:

Tổng số phiếu: 08 phiếu, trong đó:

+ Đồng ý thông qua không đề nghị chỉnh sửa là 03/08 phiếu.

+ Đồng ý thông qua và chỉnh sửa các nội dung trên là 05/08 phiếu.

+ Không đồng ý thông qua là 00/08 phiếu.

3. Kết luận cuộc họp:

Qua kết quả thảo luận và kết quả bỏ phiếu, cuộc họp đi đến thống nhất đồng ý thông qua đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Ông Nguyễn Anh Tài - Chủ tịch UBND phường - Chủ tịch Hội đồng thẩm định có ý kiến kết luận và chỉ đạo như sau:

- Đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với Đơn vị tư vấn có trách nhiệm tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa theo ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định, hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ quy hoạch và Báo cáo tiếp thu giải trình của Chủ đầu tư và trình UBND phường xem xét phê duyệt theo quy định.

Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày. Nội dung Biên bản đã được các bên thống nhất./.

THƯ KÝ	**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**
	Nguyễn Anh Tài

Nơi nhận:
-CT, PCT.KTN;
- Như thành phần dự họp;
- Lưu:VT, hồ sơ.

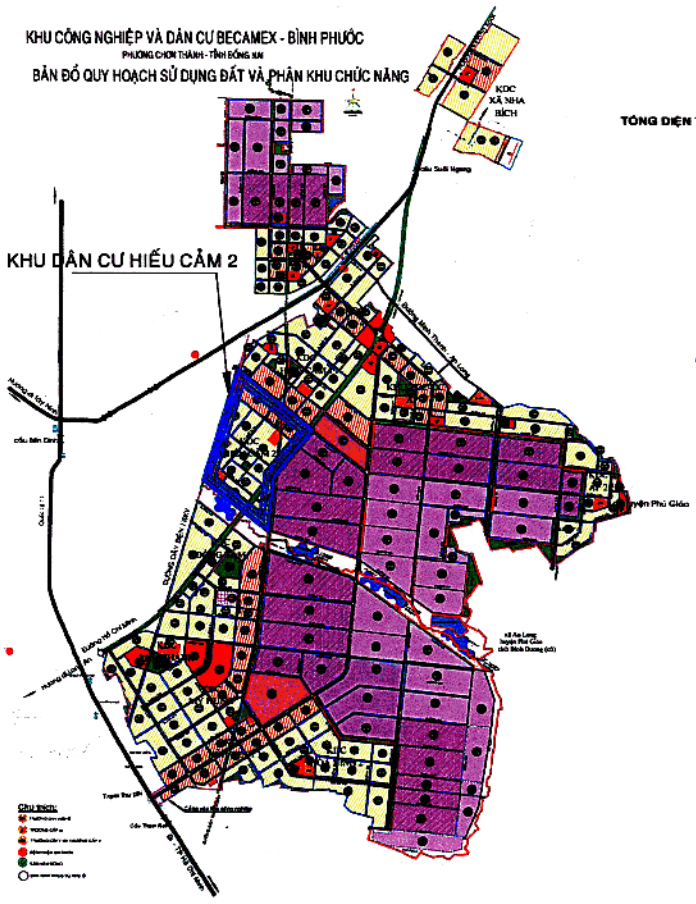
PHỤ LỤC III. PHỤ LỤC BẢN VẼ

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

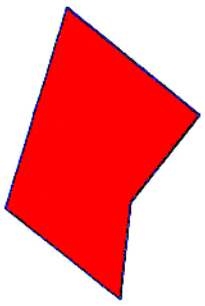
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

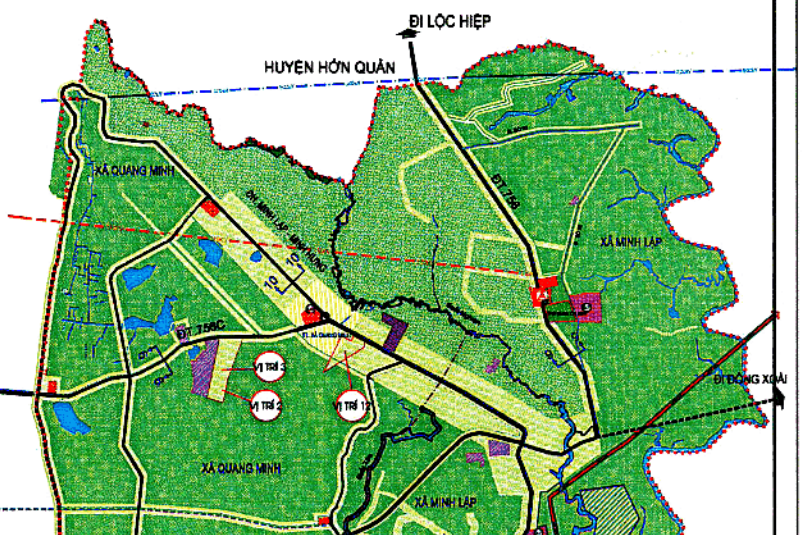


TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC QUY HOẠCH: 209.94HA

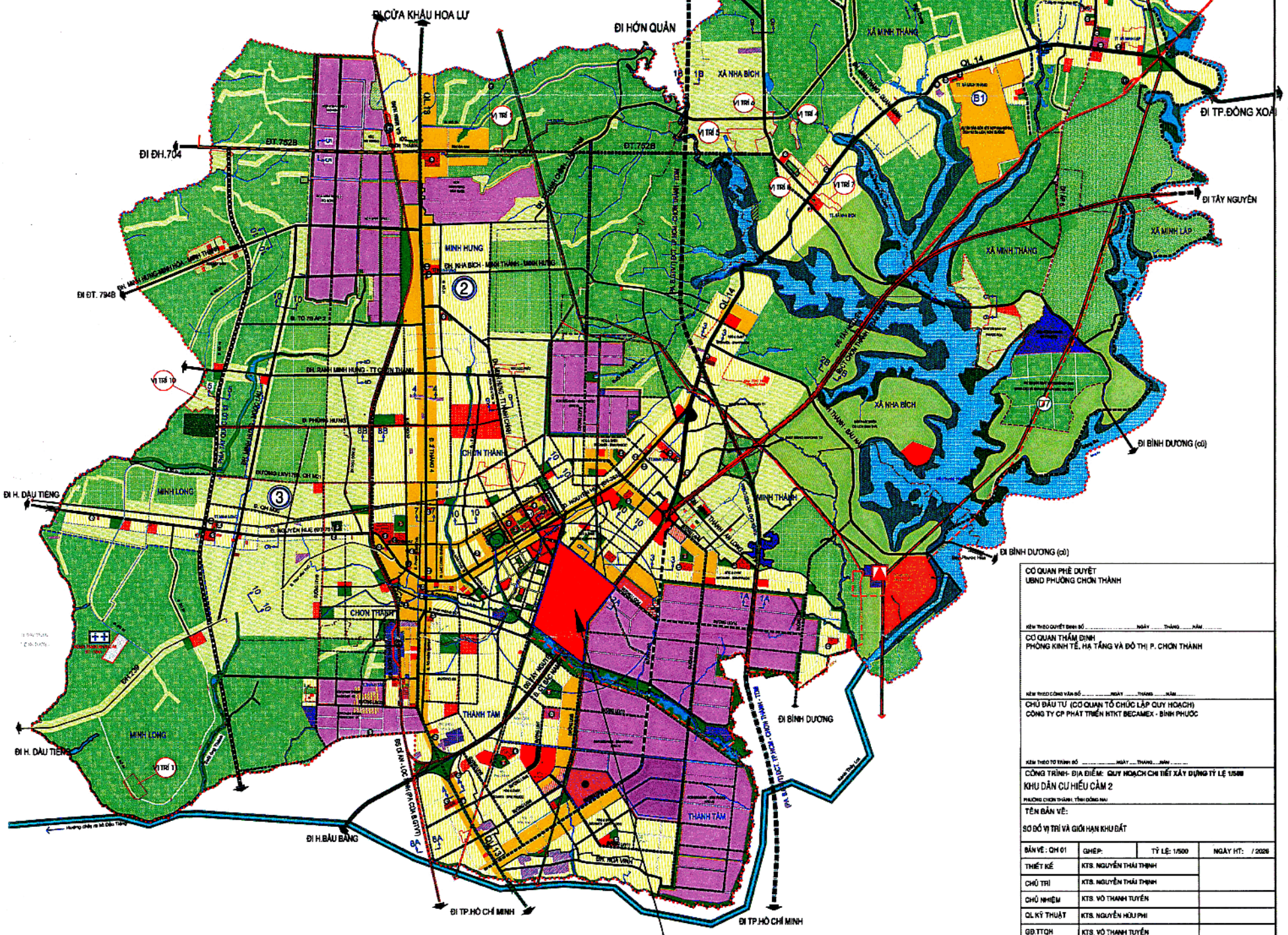


VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2:

- KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 NẰM TRONG DỰ ÁN QUY HOẠCH CHUNG TỔNG THỂ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ CHƠN THÀNH VÀ TRONG QUY HOẠCH CHUNG DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX - BÌNH PHƯỚC. VỚI CÁC ĐIỀU KIỆN CÓ LỢI NHƯ SAU:
- PHÍA BẮC GIÁP KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 1
- PHÍA NAM GIÁM KHU DÂN CƯ ĐỒNG TÂM
- PHÍA ĐÔNG GIÁP KHU CN BECAMEX BÌNH PHƯỚC
- PHÍA TÂY GIÁP ĐẤT DÂN CƯ HIỆN HƯU THUỘC P. HƯNG LONG
- QUY MÔ KHU VỰC : 209.94HA



VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TRONG QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX BÌNH PHƯỚC



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH) CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI	
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT	

BẢN VẼ : QH 01	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 18, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 01 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TRONG TỔNG THỂ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ CHƠN THÀNH

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

THUYẾT MINH TÓM TẮT

A. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. GIAO THÔNG:

KHU QUY HOẠCH KẾT NỐI VỚI QUỐC LỘ 13 VÀ QUỐC LỘ 14, ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH BẰNG TUYẾN ĐƯỜNG CAO TỐC ĐÃ ĐƯỢC THÀM NHỰA VÀ MỘT SỐ TUYẾN ĐƯỜNG ĐẤT.

TRONG KHU QUY HOẠCH ĐÃ HÌNH THÀNH CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ NỐI CÁC ẤP VỚI NHAU VÀ ĐƯỢC KẾT NỐI VỚI TUYẾN QUỐC LỘ 13, QUỐC LỘ 14,CÓ LỘ GIỚI TỪ 3-4M, VÀ TỪ 5- 8M.

CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CÒN LẠI HIỆN LÀ ĐƯỜNG ĐẤT, CHƯA XÁC ĐỊNH ĐƯỢC LỘ GIỚI RÕ RÀNG.

2. CAO ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA:

KHU VỰC CÓ CAO ĐỘ NỀN TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẲNG,CAO, KHÔNG BỊ NGẬP LỤT. CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TỪ 41.09m ĐẾN 63.39m. HƯỚNG DỐC TỰ NHIÊN TỪ BẮC XUỐNG NAM.

HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CHƯA ĐƯỢC XÂY DỰNG , THOÁT NƯỚC MƯA THEO ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN VỀ PHÍA NAM KHU XÂY DỰNG RA SUỐI CAI HOẶC LÀ TỰ THẤM XUỐNG ĐẤT HOẶC TỰ CHẢY TRÀN TRÊN BỀ MẶT ĐỊA HÌNH.

3. CẤP NƯỚC:

VỀ CẤP NƯỚC: TRONG KHU VỰC HIỆN CHƯA CÓ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC. NGUỒN NƯỚC SINH HOẠT CHỦ YẾU TRONG KHU VỰC CHỦ YẾU LÀ NGUỒN NƯỚC NGẦM MẠCH NÔNG DO CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CƠ SỞ DỊCH VỤ TỰ KHOAN, ĐÀO GIẾNG ĐỂ TỰ CẤP RIÊNG.

4. VỀ THOÁT NƯỚC THẢI:

DO KHU VỰC CHƯA CÓ NHIỀU HỘ DÂN SINH SỐNG NÊN CHƯA CÓ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.

5. CẤP ĐIỆN - THÔNG TIN LIÊN LẠC:

VỀ CẤP ĐIỆN: HIỆN KHU VỰC CÓ ĐƯỜNG DÂY 110KV ĐI QUA KHU VỰC, LƯỚI HẠ THẾ CUNG CẤP CHIẾU SÁNG CHO NGƯỜI DÂN ĐƯỢC KÉO DÀI TỪ ĐÈN NGOÀI VÀO TRỤ CỘT XÂY TẠM BỢ.

VỀ THÔNG TIN LIÊN LẠC: HIỆN TẠI NGƯỜI DÂN KHU VỰC SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC TỪ BƯU ĐIỆN P. CHƠN THÀNH ĐẾN THÔNG QUA TUYẾN CÁP HIỆN HỮU VÀ ĐƯỜNG HIỆN HỮU.

B. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG:

1. MÔI TRƯỜNG NƯỚC NGẦM

THEO SỐ LIỆU BÁO CÁO CỦA TRUNG TÂM KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG, PHỐI HỢP VỚI PHÂN VIỆN KHOA HỌC KỸ THUẬT & BẢO HỘ LAO ĐỘNG TP.HCM, NGUỒN NƯỚC NGẦM TẠI KHU VỰC QUAN TRẮC VỚI 2 MẪU NƯỚC CHO THẤY CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG NƯỚC NGẦM TẠI KHU VỰC DỰ ÁN CÒN KHÁ TỐT. CÁC THÔNG SỐ VẪN NẰM DƯỚI MỨC CHO PHÉP CỦA QCVN 09:2008/BTNMT.

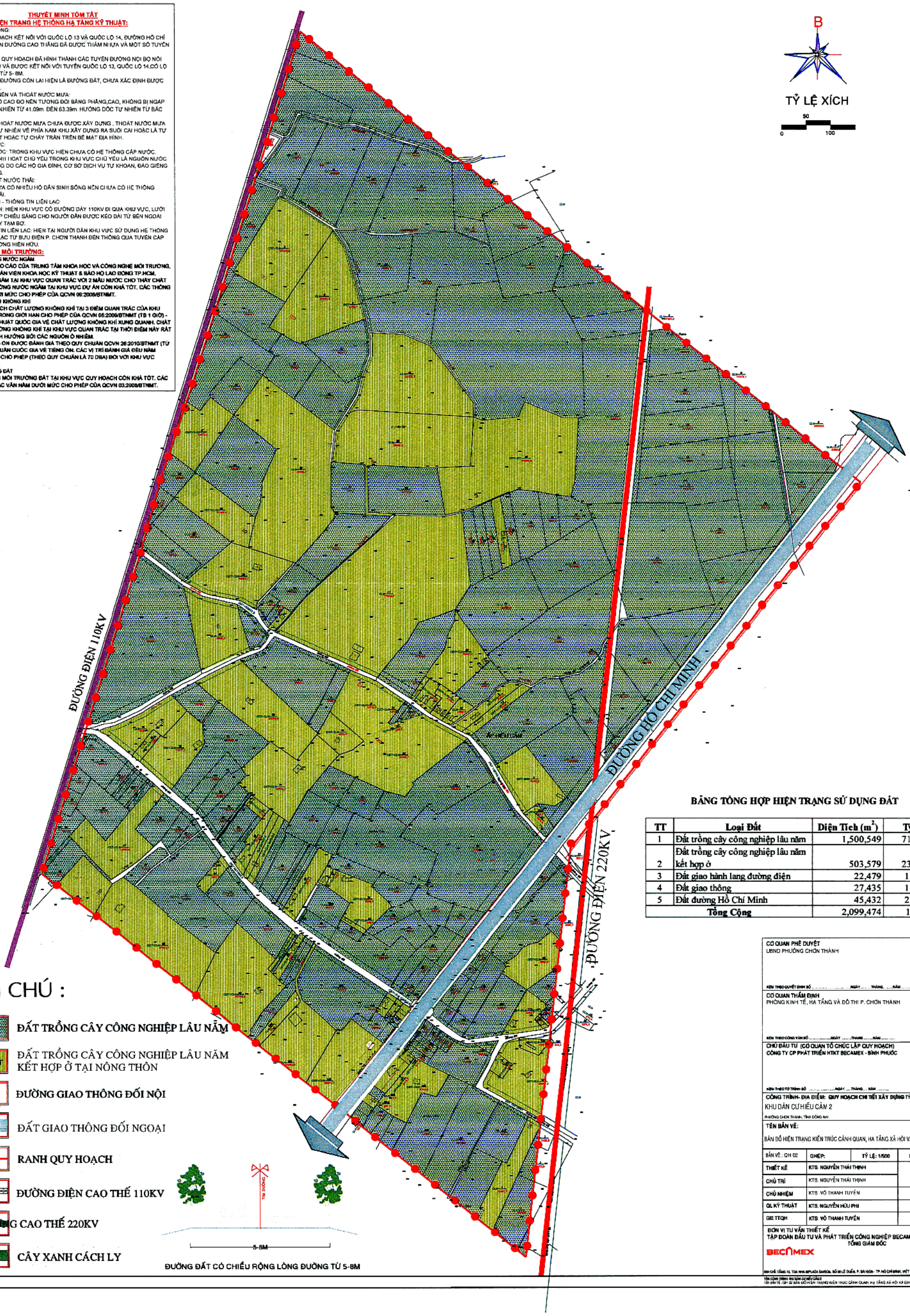
2. MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TẠI 3 ĐIỂM QUAN TRẮC CỦA KHU VỰC ĐỀU NẰM TRONG GIỚI HẠN CHO PHÉP CỦA QCVN 05:2009/BTNMT (TB 1 GIỜ) - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ XUNG QUANH. CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ TẠI KHU VỰC QUAN TRẮC TẠI THỜI ĐIỂM NÀY RẤT TỐT, CHƯA BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI CÁC NGUỒN Ô NHIỄM.

THÔNG SỐ TIẾNG ỒN ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ THEO QUY CHUẨN QCVN 26:2010/BTNMT (TỪ 6H-12H) - QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ TIẾNG ỒN. CÁC VỊ TRÍ ĐÁNH GIÁ ĐỀU NẰM TRONG GIỚI HẠN CHO PHÉP (THEO QUY CHUẨN LÀ 70 DBA) ĐỐI VỚI KHU VỰC THÔNG THƯỜNG.

3. MÔI TRƯỜNG ĐẤT

- CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG ĐẤT TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH CÒN KHÁ TỐT. CÁC THÔNG SỐ ĐO ĐẠC VẪN NẰM DƯỚI MỨC CHO PHÉP CỦA QCVN 03:2008/BTNMT.



BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại Đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ
1	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm	1,500,549	71.47
2	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm kết hợp ở	503,579	23.99
3	Đất giao hành lang đường điện	22,479	1.07
4	Đất giao thông	27,435	1.31
5	Đất đường Hồ Chí Minh	45,432	2.16
	Tổng Cộng	2,099,474	100

GHI CHÚ :

- CNC — ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP LÂU NĂM
- LNC+ONT — ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP LÂU NĂM KẾT HỢP Ở TẠI NÔNG THÔN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NỘI
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- RANH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 110KV
- G CAO THẾ 220KV
- CÂY XANH CÁCH LY

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD

BẢN VẼ : QH 02	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 88 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 02 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)	
A	Đất khu ở	1,776,183.21			
1	Đất ở	949,884.85	45.24	41.38	
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819,993.15	39.06	35.65	
	Đất nhà cao tầng	43,309.13	2.06	1.88	
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63,423.92	3.02	2.76	
	Đất thương mại vượt vượt	23,078.65	1.10	1.00	
2	Đất cây xanh	99,545.37	4.74	4.33	
3	Đất dịch vụ công cộng	125,918.39	6.00	5.47	
a	Trường mầm non	18,050.20	0.89		
b	Trường tiểu học	26,427.74	1.26		
c	Trường THCS	19,748.57	0.94		
d	Trường THPT	27,959.95	1.33		
e	Đất y tế	6,561.43	0.31		
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6,987.50	0.33		
g	Văn hoa - thể thao	9,787.50	0.47		
h	Chợ	9,787.50	0.47		
4	Đất giao thông	568,315.56	27.07	24.71	
	Đất giao thông thường	552,329.37	26.31		
	Đất bãi xe	15,986.19	0.76		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	32,607.05	1.55		
	Đất hạ tầng kỹ thuật (đầy nhà)	32,607.05	1.55		
B	Đất người khu ở	323,290.89			
1	Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)	64,958.52	3.09	2.82	
2	Cây xanh (QH đô thị)	54,293.87	2.60	2.36	
	Cây xanh CX-01	6,497.71			
	Cây xanh CX-02	15,561.96			
	Cây xanh CX-03	17,757.09			
	Cây xanh CX-04	14,477.11			
3	Trường dạy nghề	26,680.00	1.27		
4	Đất hỗnh tạo lực	24,242.96	1.15		
5	Đất trạm điện (QHC)	4,138.29	0.20		
6	Đất hành lang đường điện	22,360.76	1.06		
7	Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại)	126,637.48	6.03		
	TỔNG CỘNG	2,099,474.10	100.00		

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
LÃNH ĐẠO PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : QH 03	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 30, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 03 BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô

Ví dụ: A02 | 11829,95 | 1-6 | 80 / 4,8 | 50

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

B

TỶ LỆ XÍCH
50
0 100

A
B
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
A	Đất khu ở	1.776.183,21		
1	Đất ở	949.804,85	45,24	41,30
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	Đất cây xanh	99.545,37	4,74	4,33
3	Đất dịch vụ công cộng	125.910,39	6,00	5,47
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	Đất giao thông	568.315,56	27,07	24,71
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	32.607,05	1,55	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dây nhà)	32.607,05	1,55	
B	Đất ngoài khu ở	323.290,89		
1	Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)	64.958,52	3,09	2,82
2	Cây xanh (QH đô thị)	54.293,87	2,60	2,36
	Cây xanh CX-01	6.497,71		
	Cây xanh CX-02	15.561,96		
	Cây xanh CX-03	17.757,09		
	Cây xanh CX-04	14.477,11		
3	Trường dạy nghề	26.658,88	1,27	
4	Đất hành lạc lực	24.242,96	1,15	
5	Đất trạm điện (QHC)	4.138,29	0,20	
6	Đất hành lang đường điện	22.369,76	1,06	
7	Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại	126.637,40	6,03	
TỔNG CỘNG		2.099.474,10	100,00	

KÝ HIỆU

- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- ĐẤT VĂN HÓA THỂ THAO
- ĐẤT TRƯỜNG THCS +TRƯỜNG TIỂU HỌC + NHÀ TRẺ
- ĐẤT TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- ĐẤT NHÀ CAO TẦNG
- ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở
- ĐẤT CVCX
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN-TRẠM ĐIỆN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT BAI XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

CHÚ THÍCH

- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ
- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở
- TRẠM ĐIỆN ÁP TRUNG GIAN 110/22KV
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BẢN VẼ : QH 04	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 04 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liên kế	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.938,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy chờ)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	**2,36**
	Cây xanh CX-01	6.497,71		
	Cây xanh CX-02	15.561,96		
	Cây xanh CX-03	17.757,09		
	Cây xanh CX-04	14.477,11		
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại)**	**126.637,40**	**6,03**	
	TỔNG CỘNG	**2.099.474,10**	**100,00**	

Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)	CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500	KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ : QH 05	GHIỆP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. BẾN NGHÉ - TP HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 05 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TRONG KHU QUY HOẠCH

- KHU VỰC DỰ KIẾN HÌNH THÀNH QUẢNG TRƯỜNG
- ĐIỂM NHÌN BAO QUÁT TOÀN CẢNH
- ĐIỂM NHẤN CHÍNH
- CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN
- TRỤC CHÍNH TMDV
- TRỤC CẢNH QUAN
- TRỤC CẢNH QUAN NỘI BỘ

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

CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG KHU VỰC

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

SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC, QUẢNG TRƯỜNG

CHÚ THÍCH:

- CÂY XANH CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ
- CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- CÂY XANH CÁCH LY
- KÊNH THOÁT NƯỚC
- CÔNG TRÌNH CAO TẦNG
- QUẢNG TRƯỜNG
- TRỤC CẢNH QUAN
- TRỤC TMDV
- ĐIỂM NHÌN BAO QUÁT TOÀN CẢNH
- ĐIỂM NHẤN CHÍNH
- CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

- ĐẢM BẢO SỰ KẾT NỐI CỦA KHÔNG GIAN MỞ ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG KHÁC CỦA KHU VỰC.
- PHỤC VỤ NHU CẦU CHO TẤT CẢ CÁC ĐỐI TƯỢNG DÂN CƯ TRONG KHU VỰC NHƯ CHỖ SÂN VUI CHƠI CHO TRẺ EM, ĐƯỜNG ĐI DẠO, THỂ DỤC THỂ THAO CHO THANH NIÊN, CHỖ NGHỈ NGƠI CHO NGƯỜI GIÀ... VIỆC THIẾT KẾ NÊN ĐÁP ỨNG ĐƯỢC CHO CẢ NGƯỜI KHUYẾT TẬT.
- CÁC KHÔNG GIAN MỞ VÀ CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ ĐƯỢC KẾT NỐI VỚI NHAU THÀNH MỘT CHUỖI LIÊN TỤC TẠO SỰ THÂN THIỆN VÀ VẺ MỸ QUAN.
- SỬ DỤNG MỘT SỐ LOÀI ĐẶC TRƯNG ĐỊA PHƯƠNG LÀM CÂY CHỦ ĐẠO CHO TOÀN KHU VỰC ĐỒNG THỜI KẾT HỢP CÁC LOÀI KHÁC CHO ĐA DẠNG.

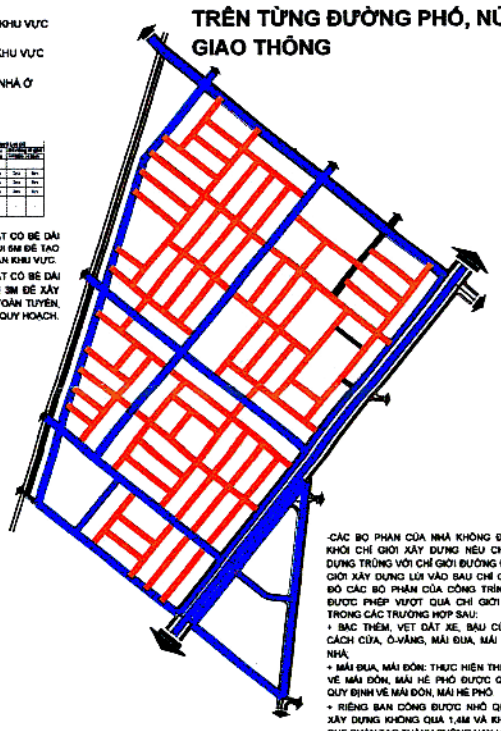
SƠ ĐỒ KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH TRÊN TỪNG ĐƯỜNG PHỐ, NÚT GIAO THÔNG

CHÚ THÍCH:

- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
- ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC
- ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở

STT	CÔNG TRÌNH	PHƯƠNG ÁN LÙI (Đường đỏ đến chỉ giới xây dựng)			
		Đường chính khu vực	Đường phân khu vực	Đường nhóm nhà ở	Đường nội bộ
1	Nhà ở liên kế, nhà ở riêng lẻ				
	- Có sân phía trước nhà ở	5m	4m	3m	2m
	- Có sân phía trước nhà ở > 20m2 - 50m2	7m	6m	5m	4m
	- Có sân phía trước nhà ở > 50m2	10m	8m	6m	5m
	Công trình công cộng: 4F trở lên	10m			
2	Nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp	10m			

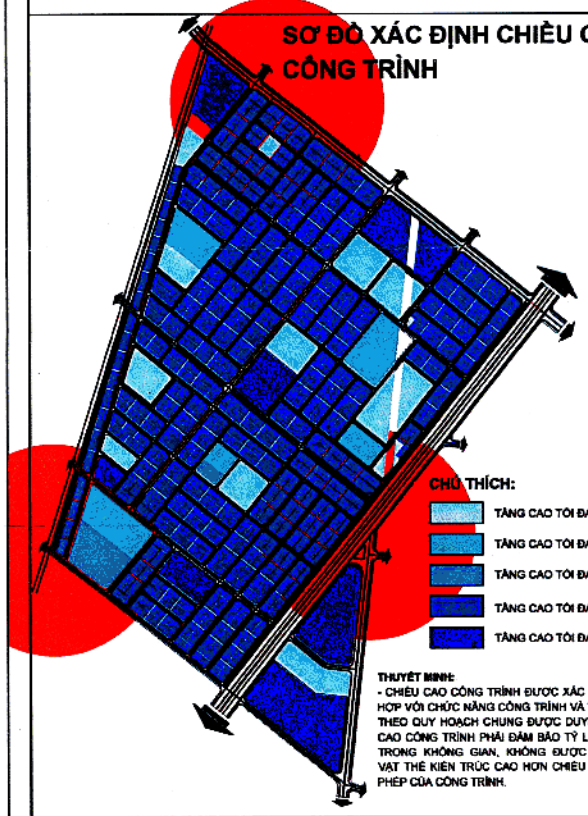
- ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC, CÁC LÔ ĐẤT CÓ BỀ DÀI LÔ LỚN (30M, 33m) KHUYẾN KHÍCH LÙI 6M ĐỂ TẠO TÍNH ĐỒNG BỘ CHUNG VÀ CẢNH QUAN KHU VỰC.
- ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC, CÁC LÔ ĐẤT CÓ BỀ DÀI NHỎ HƠN (25m) KHUYẾN KHÍCH LÙI 3M ĐỂ XÂY DỰNG HÌNH ẢNH PHÁT TRIỂN CHO TOÀN TUYẾN, TẠO LẬP CẢNH QUAN CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.



-CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ KHÔNG ĐƯỢC VƯỢT KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO SAU CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ CÁC BỘ PHẬN CỦA CÔNG TRÌNH SAU ĐÂY ĐƯỢC PHÉP VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU:
+ BỆ THỀM, VỆT DẮT XE, BẬU CỬA, GỜ CHỈ, CÁCH CỬA, Ô-VĂNG, MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN, MÓNG NHÀ;
+ MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN: THỰC HIỆN THEO QUI ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ ĐƯỢC QUI ĐỊNH TẠI QUY ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ
+ RIÊNG BAN CÔNG ĐƯỢC NHÔ QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG KHÔNG QUÁ 1,4M VÀ KHÔNG ĐƯỢC CHE CHẮN TẠO THÀNH BƯỚNG HAY LÔ-GIA

MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D10H

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH

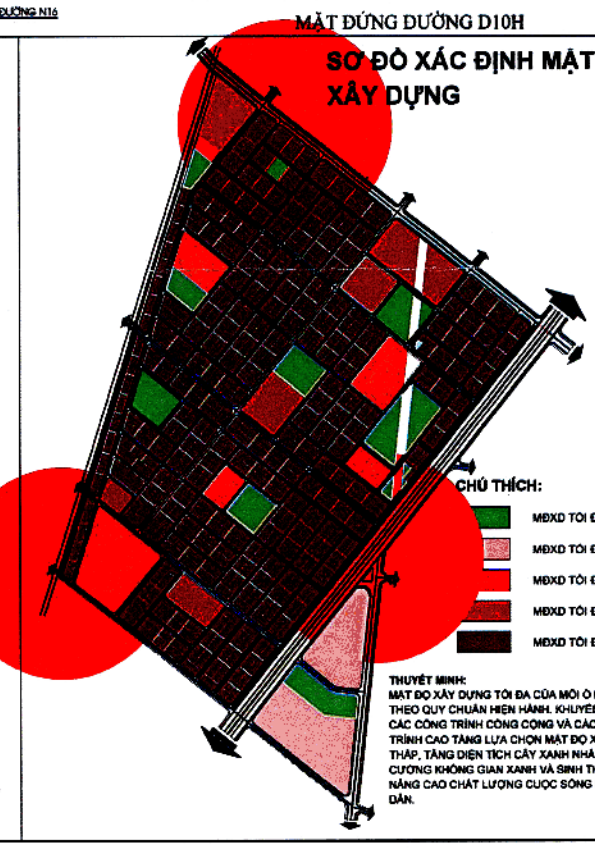


CHÚ THÍCH:

- TẦNG CAO TỐI ĐA 1
- TẦNG CAO TỐI ĐA
- TẦNG CAO TỐI ĐA 4
- TẦNG CAO TỐI ĐA 5 TẦ
- TẦNG CAO TỐI ĐA 20 TẦNG

THUYẾT MINH:
- CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH PHÙ HỢP VỚI CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH VÀ TUÂN THỦ THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐƯỢC DUYỆT. CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH PHẢI ĐẢM BẢO TỶ LỆ HỢP LÝ TRONG KHÔNG GIAN, KHÔNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT VẬT THỂ KIẾN TRÚC CAO HƠN CHIỀU CAO CHO PHÉP CỦA CÔNG TRÌNH.

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

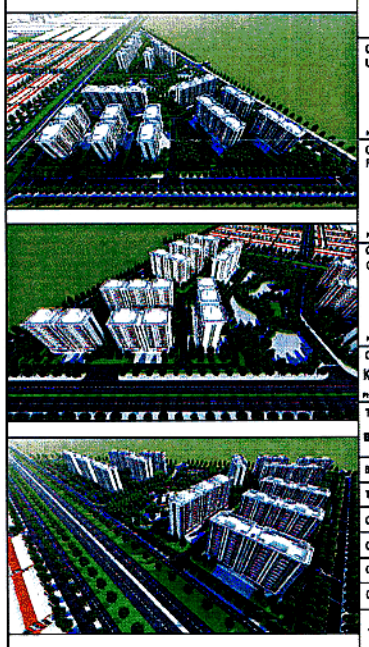


CHÚ THÍCH:

- MĐXD TỐI ĐA 5%
- MĐXD TỐI ĐA 35%
- MĐXD TỐI ĐA 40%
- MĐXD TỐI ĐA 40-60%
- MĐXD TỐI ĐA 60%

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

MỘT SỐ HÌNH ẢNH CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ : QH 5A	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 19, TÒA NHÀ BITEXCO FINANCIAL TOWER, SỐ 2 HẢI TRIỀU, P. SÀI GÒN, TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 5A BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

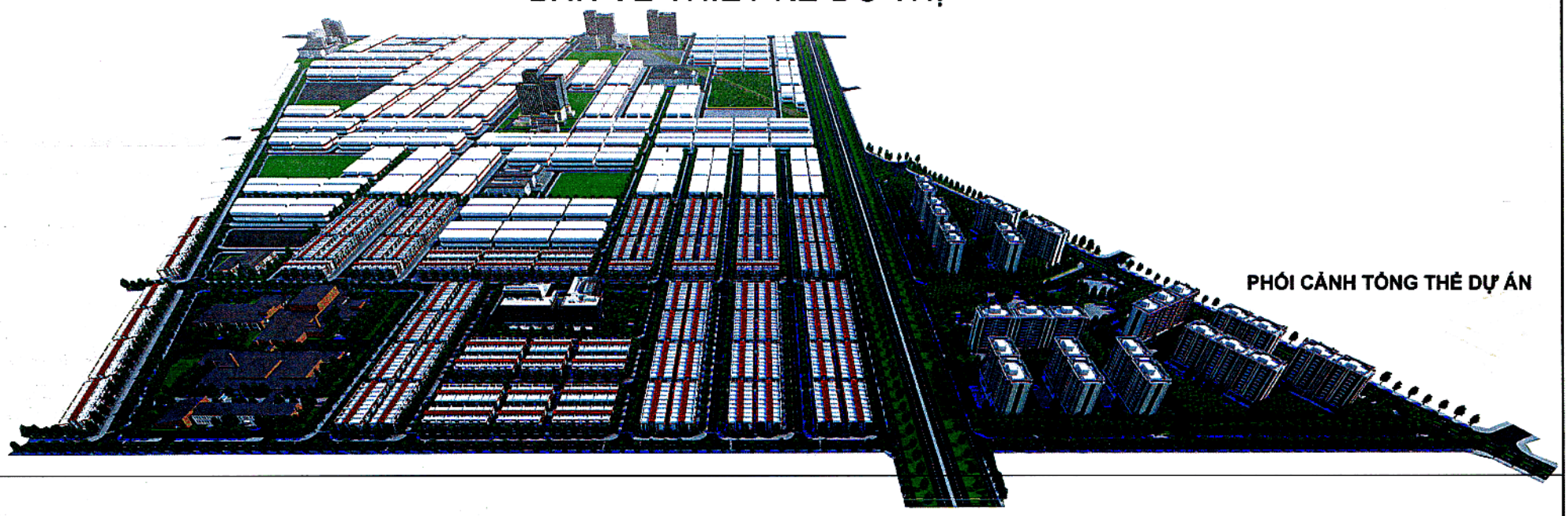
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

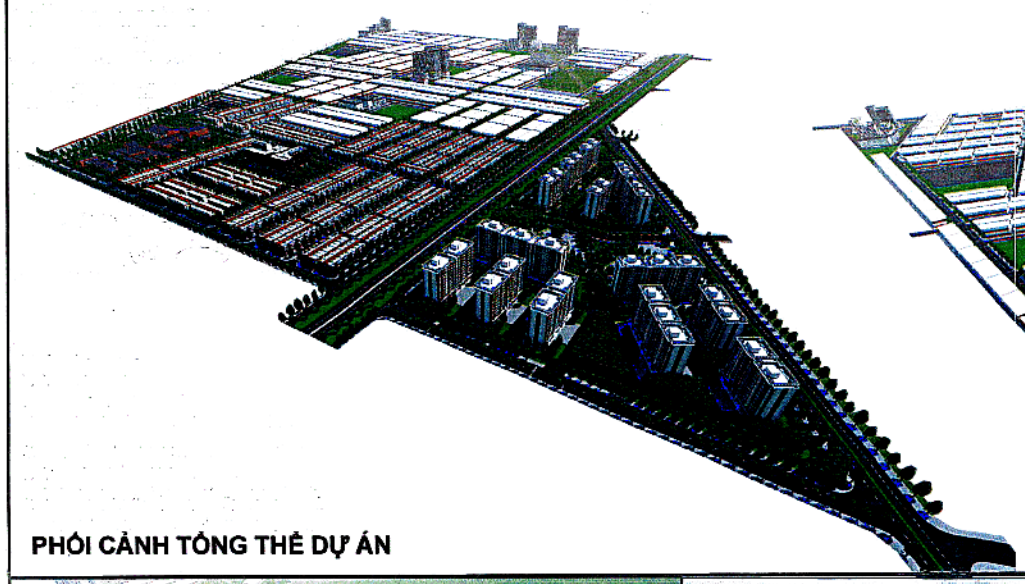
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

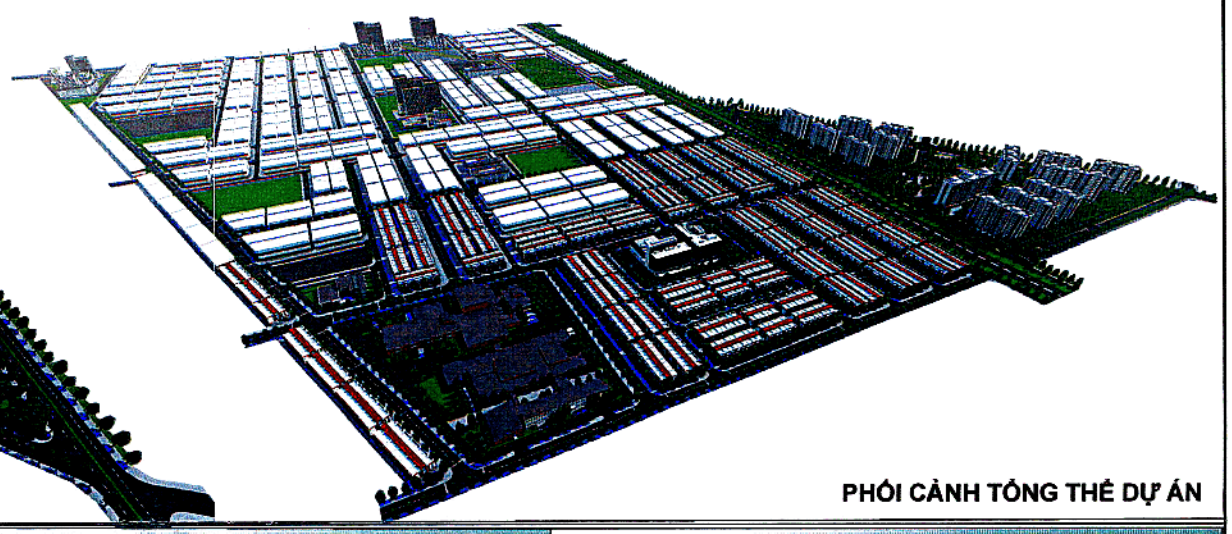
BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



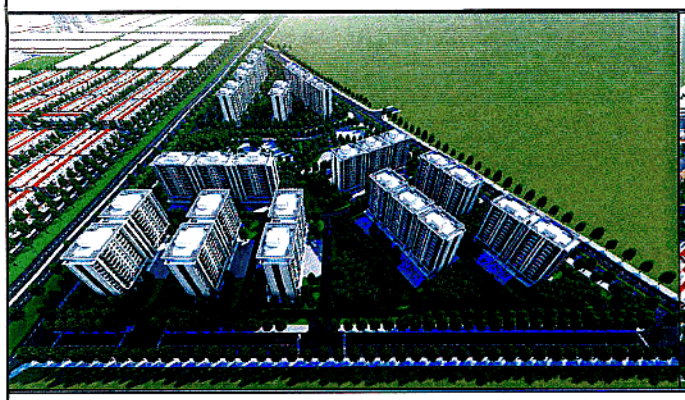
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



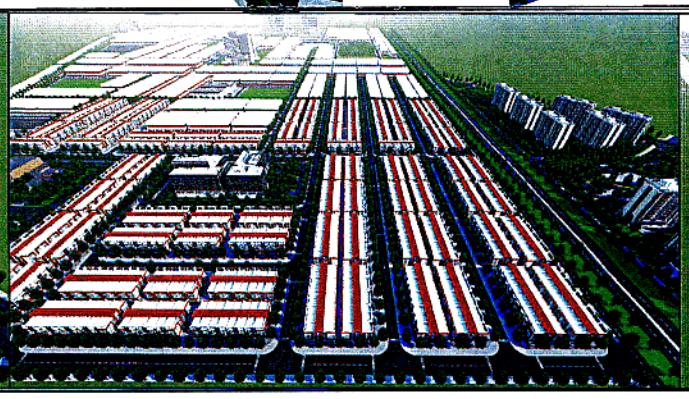
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



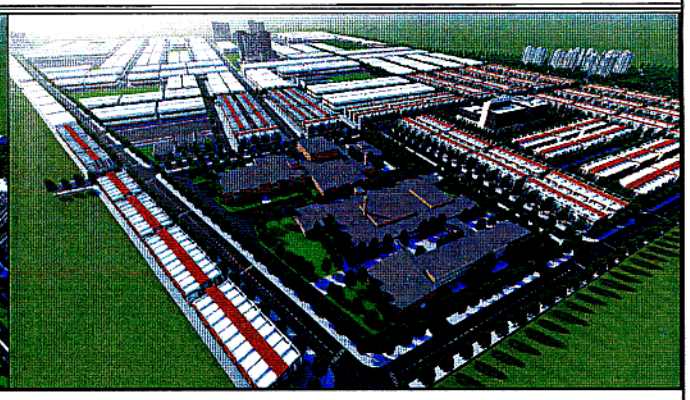
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



PHỐI CẢNH 1 TRONG NHỮNG ĐIỂM NHẤN DỰ ÁN



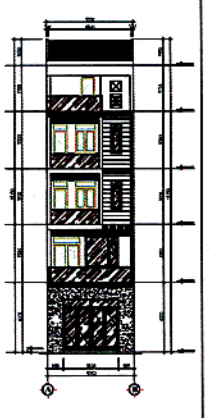
PHỐI CẢNH KHU Ở LIÊN KẾ, THƯƠNG MẠI



PHỐI CẢNH TRƯỜNG HỌC, CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC

MẪU NHÀ LIÊN KẾ

MINH HỌA CÁC MẶT CỦA CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHÀ Ở



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

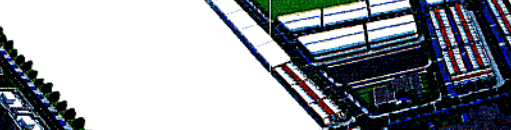
- ĐỐI VỚI HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC:
+ ĐỐI VỚI NHÀ Ở LIÊN KẾ: HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC MANG TÍNH ĐƠN GIẢN, HẠN CHẾ SỬ DỤNG CÁC KHỐI NHỎN, CÓ TÍNH LIÊN KẾT TRONG TỪNG CÔNG TRÌNH VÀ HÀI HÒA, THỐNG NHẤT, TẠO NÊN SỨC HÚT NĂNG ĐỘNG CHO TOÀN DÃY PHỐ. KHÔNG GIAN KHOẢNG LÙI PHÍA TRƯỚC DÃY NHÀ ĐƯỢC KHAI THÁC TRIỆT ĐỂ VỀ CÔNG NĂNG ĐẢM BẢO HÌNH ẢNH ĐẶC THÙ CHO MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH, TUYẾN PHỐ
+ ĐỐI VỚI NHÀ Ở XÃ HỘI: CÓ THỂ KHAI THÁC HỢP KHỐI ĐẢM BẢO MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHÔNG VƯỢT QUÁ 49% VÀ TỈNH KẾT NỐI CÁC TÒA NHÀ TRÊN CÙNG MỘT LÔ ĐẤT HOẶC CÁC CHỨC NĂNG ĐỒNG CỘNG ĐƯỢC TÍNH TOÁN HỢP LÝ. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN ĐA DẠNG, VỪA ĐẢM BẢO CHỈ TIÊU CÂY XANH, VỪA ĐẢM BẢO KẾT NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
+ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG: KHUYẾN KHÍCH CÔNG TRÌNH HỢP KHỐI, TẠO KHÔNG GIAN XANH THOÁNG CHO CÔNG TRÌNH, XÂY DỰNG KHOẢNG LÙI LỚN HÌNH THÀNH CÁC ĐIỂM TẬP TRUNG CÔNG CỘNG GIÁN TIẾP (QUẢNG TRƯỜNG, SÂN, BÃI ĐỖ XE,...) ĐỂ TĂNG CƯỜNG ĐA DẠNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.
- ĐỐI VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO:
+ ĐỐI VỚI NHÀ Ở: HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI KẾT HỢP TRUYỀN THỐNG, THẨM MỸ, HÀI HÒA VỚI CẢNH QUAN KHU VỰC XUNG QUANH. KHUYẾN KHÍCH THIẾT KẾ ĐA DẠNG MẪU NHÀ Ở CHO NHIỀU DÃY PHỐ ĐỂ TẠO TÍNH ĐẶC TRƯNG RIÊNG, GỢI NHỚ CHO TỪNG TUYẾN PHỐ. CÓ THỂ SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN ĐỊA PHƯƠNG.
+ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG: HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO LÀ KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, ĐƯỜNG NÉT MẠCH LẠC PHÙ HỢP VỚI YÊU CẦU HẤP DẪN CỦA CÔNG TRÌNH. TRANG TRÍ Ở MỘT SỐ ĐƯỜNG NÉT ĐỂ TẠO ĐIỂM NHẤN, HƯỚNG TỚI KIẾN TRÚC XANH THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG, CÔNG NGHỆ HÓA, HỢP VỚI CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN VỐN CÓ CỦA KHU VỰC
- MÀU SẮC CHỦ ĐẠO: MẶT NGOÀI CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG MÀU SẮC, VẬT LIỆU GÂY ẢNH HƯỞNG TỚI THỊ GIÁC, SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG, YÊU CẦU VỀ VỆ SINH VÀ AN TOÀN GIAO THÔNG. KHUYẾN KHÍCH MÀU SẮC ĐỒNG BỘ TRÊN TỪNG DÃY PHỐ TẠO CẢNH QUAN SINH ĐỘNG, THẨM MỸ CHO KHU VỰC

TỔ CHỨC HỆ THỐNG CÂY XANH TOÀN KHU

CÁCH PHỐI HỢP CÁC LOẠI CÂY XANH TRONG CÔNG VIÊN

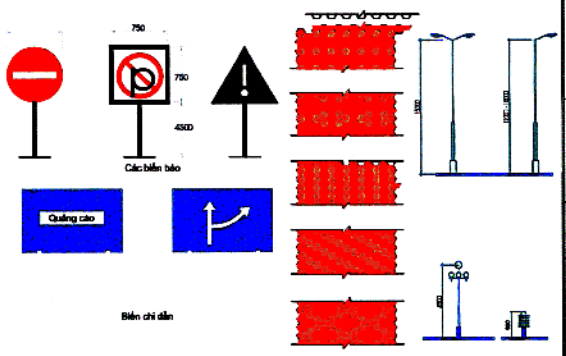
CÂY BÓNG MÁT CÓ HOA THEO MÙA

CÂY TRỒNG DẠNG THẢM



CÂY TRỒNG TẠO VIỀN, ĐIỂM NHẤN

MẪU BIỂN BÁO, MẪU GẠCH ĐIỂN HÌNH VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG PHỐ



MẪU TRANG THIẾT BỊ CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA

MINH HỌA CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC

MINH HỌA HỆ THỐNG CÂY XANH VÀ TIỆN ÍCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ : QH 58	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

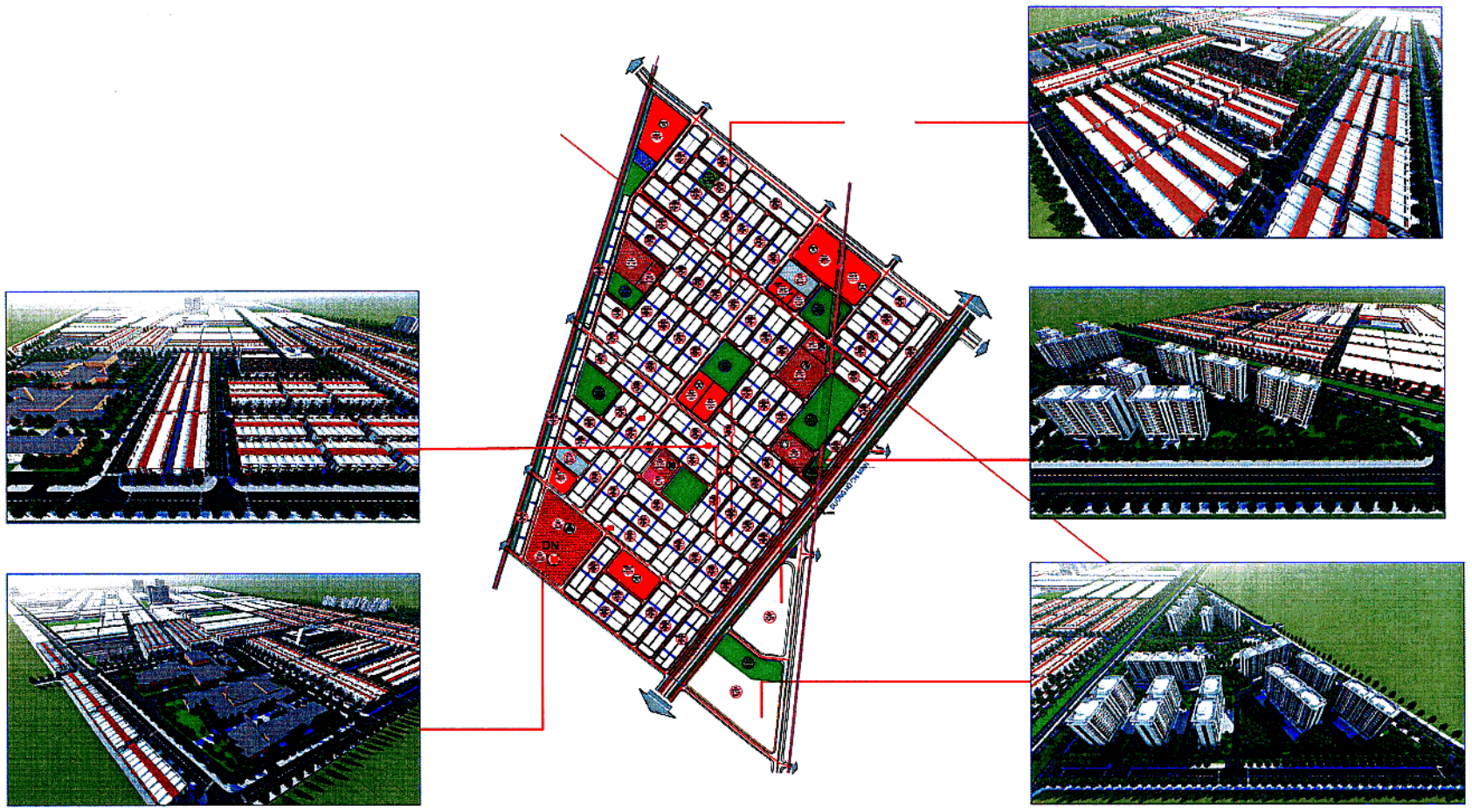
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

BIỂN CÔNG TRÌNH KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
BẢN VẼ: QH 58 BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BM-35-01-25110001

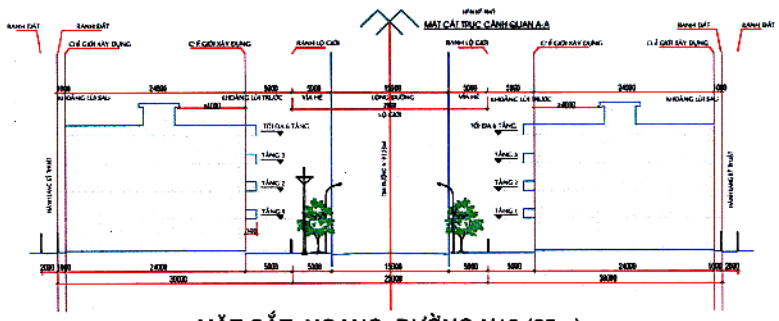
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

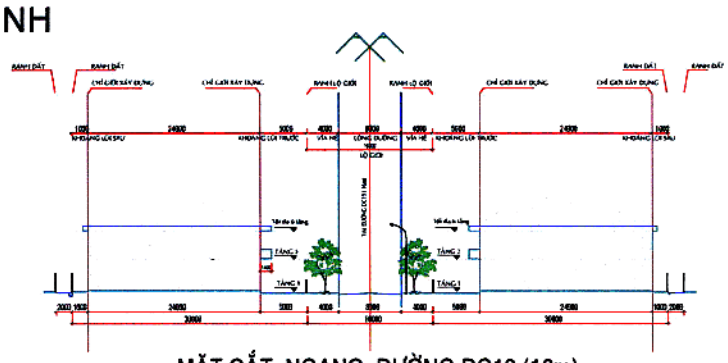


MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D5

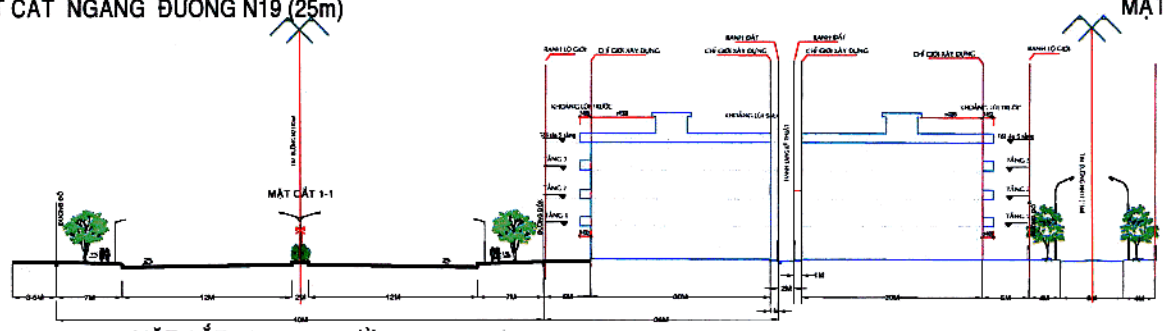
MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH



MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N19 (25m)

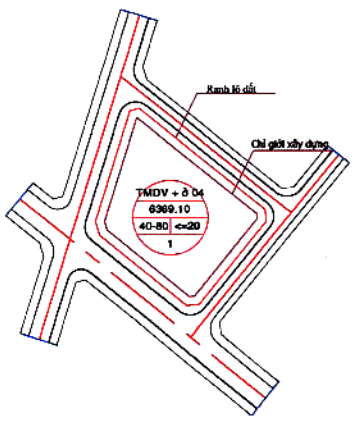


MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG DC19 (16m)

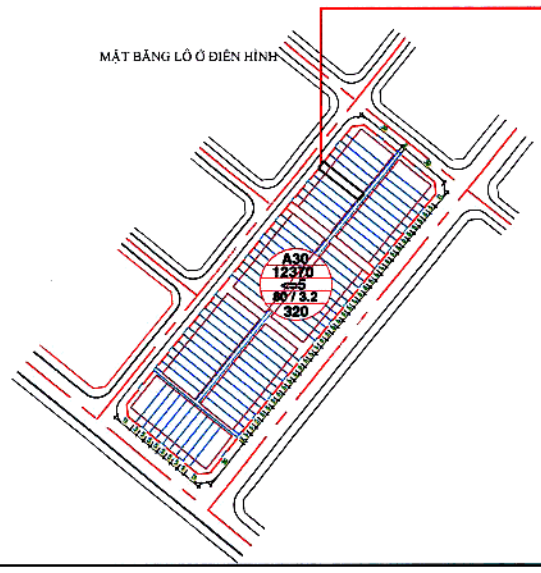


MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N2 (40m)

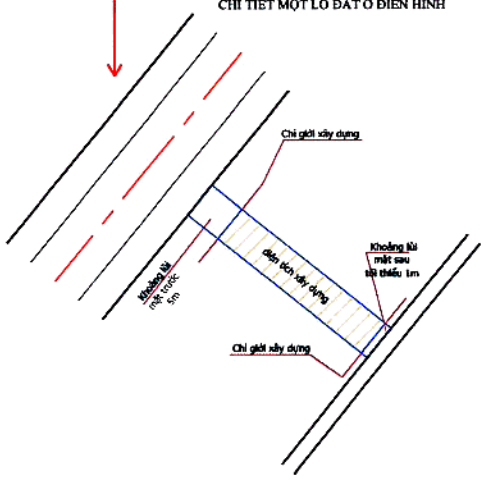
HƯỚNG DẪN CHUNG
CÁC LÔ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ



MẶT BẰNG LÔ Ở ĐIỂN HÌNH



CHI TIẾT MỘT LÔ ĐẤT Ở ĐIỂN HÌNH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)	CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500	KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
TÊN BẢN VẼ:	BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5C	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BITEXCO FINANCIAL TOWER, SỐ 2 HẢI TRIỀU, P. SÀI GÒN, TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH5C-BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

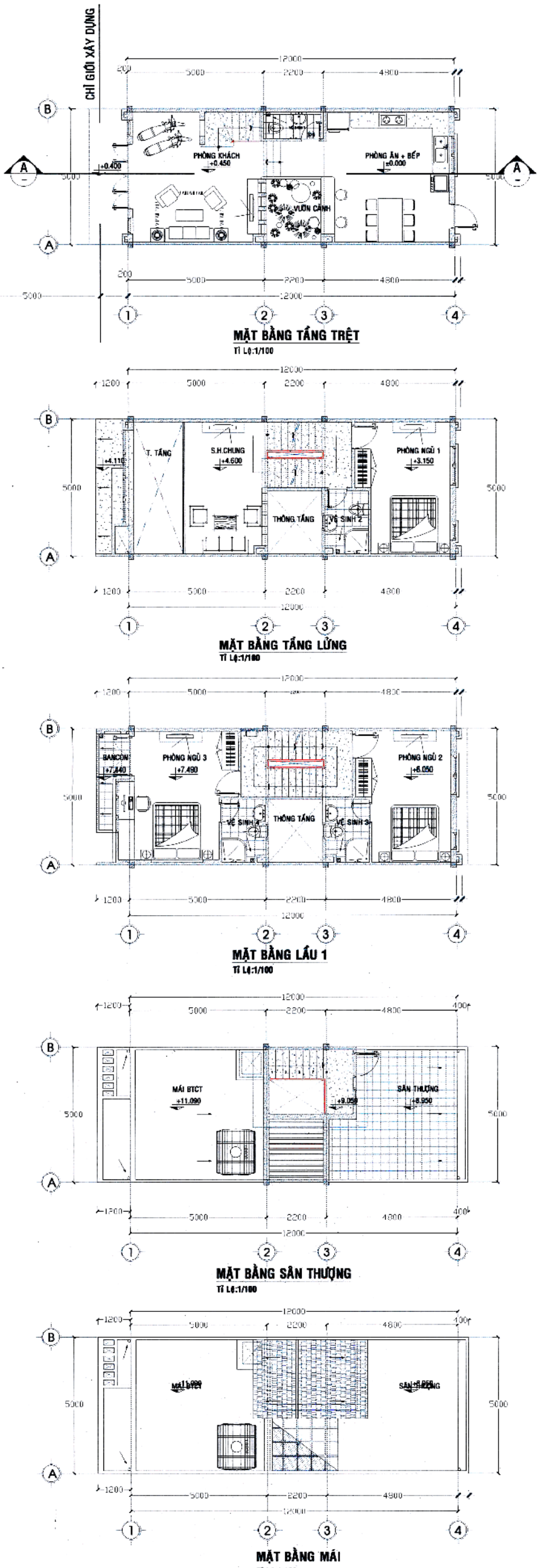
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



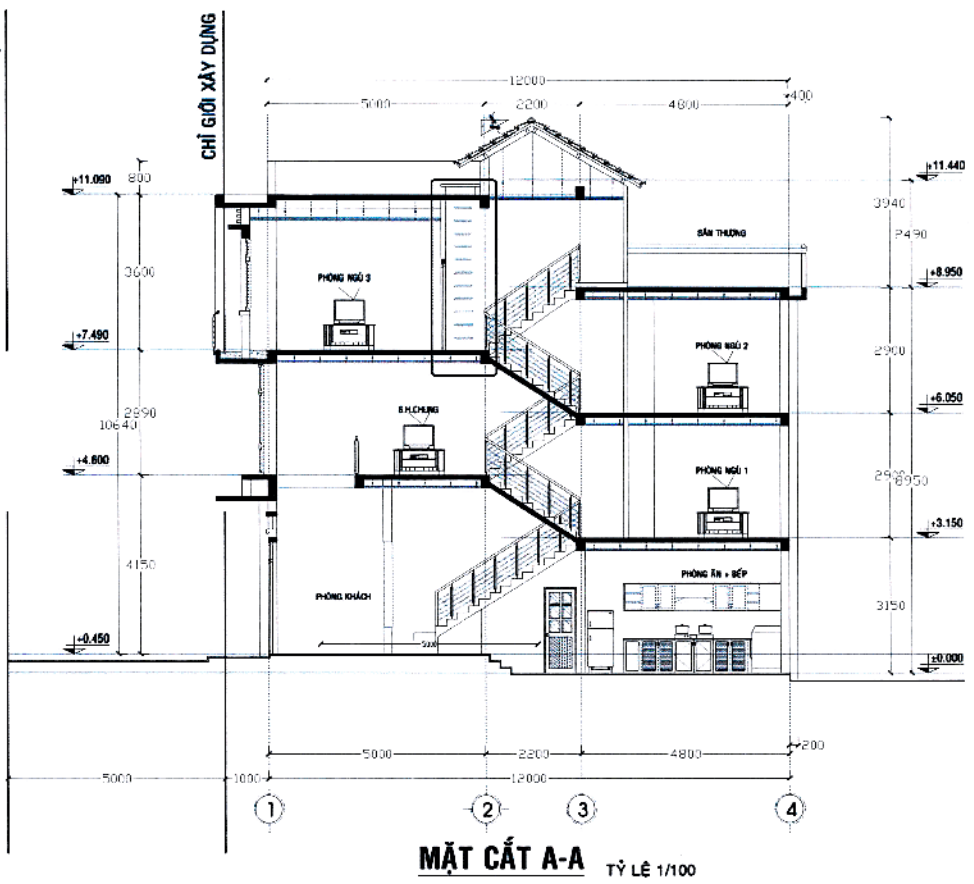
MẶT BẰNG TẦNG TRỆT
Tỉ Lệ:1/100

MẶT BẰNG TẦNG LỬNG
Tỉ Lệ:1/100

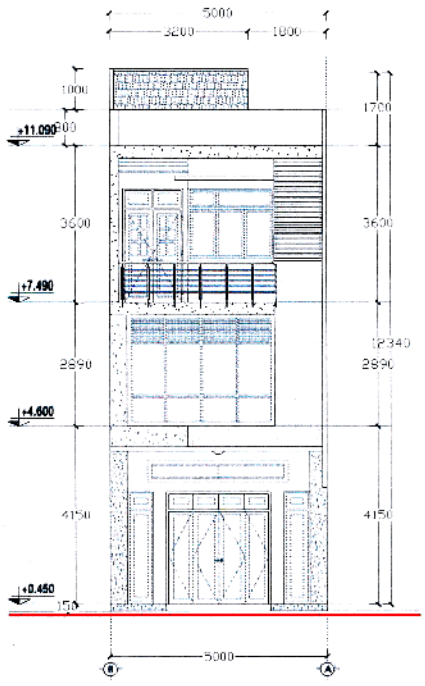
MẶT BẰNG LẦU 1
Tỉ Lệ:1/100

MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG
Tỉ Lệ:1/100

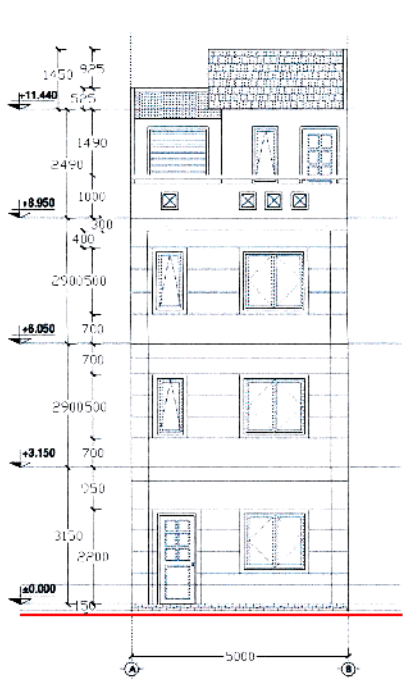
MẶT BẰNG MÁI
Tỉ Lệ:1/100



MẶT CẮT A-A TỶ LỆ 1/100



MẶT ĐỨNG TRỤC B-A
Tỉ Lệ:1/100



MẶT ĐỨNG TRỤC A-B
Tỉ Lệ:1/100

PHỐI CẢNH MINH HỌA

MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM	
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH) CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM	
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI	
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH	
BẢN VẼ: QH5D	GHÉP: TỶ LỆ: 1/500 NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI
GĐ TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP TỔNG GIÁM ĐỐC BECAMEX	
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TOÀ NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM	
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TÊN BẢN VẼ : QH5D BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH	

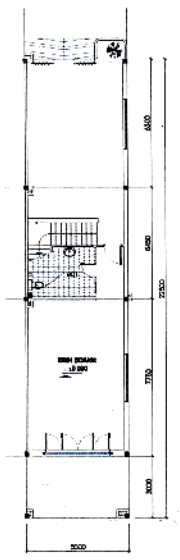
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

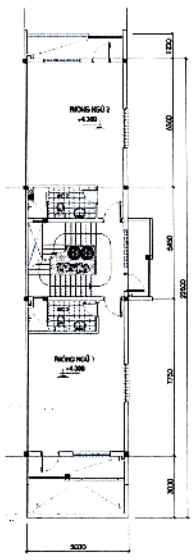
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

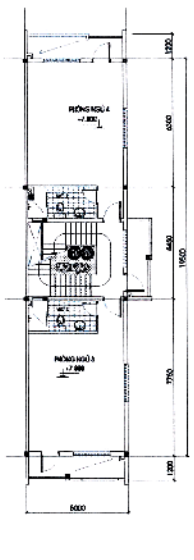
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



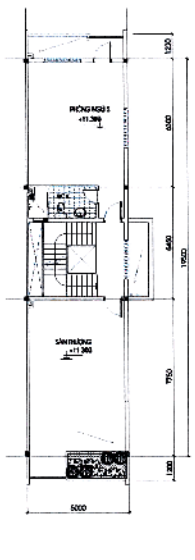
MẶT BẰNG TRỆT



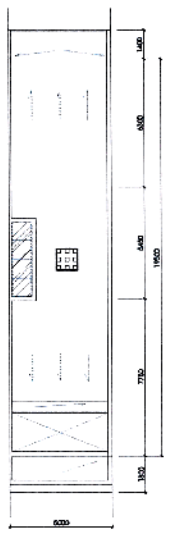
MẶT BẰNG LẦU 1



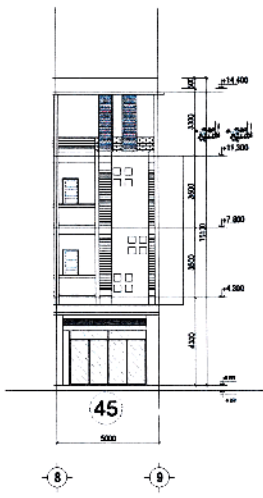
MẶT BẰNG LẦU 2



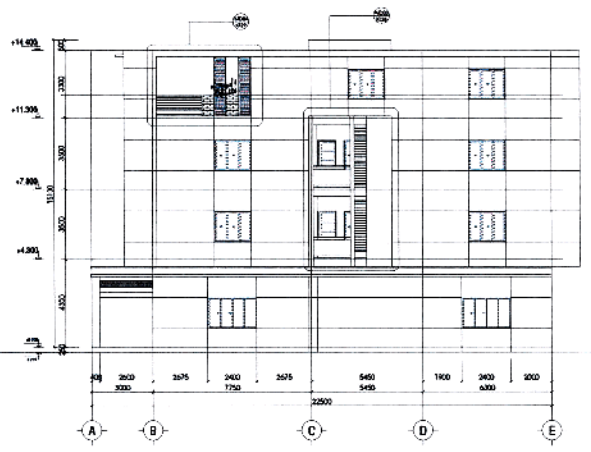
MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG



MẶT BẰNG MÁI

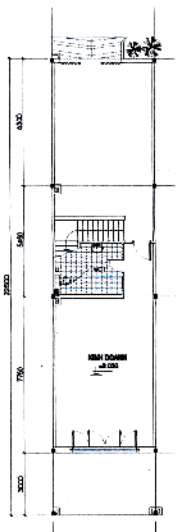


MẶT ĐỨNG

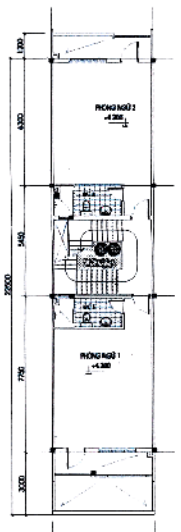


MẶT ĐỨNG TRỤC A-E

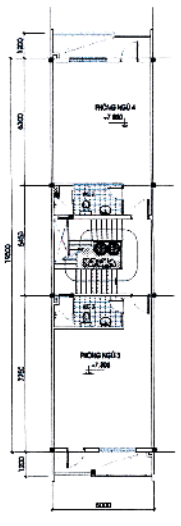
MẪU EFG8-BIA



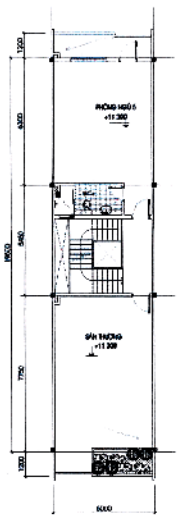
MẶT BẰNG TRỆT



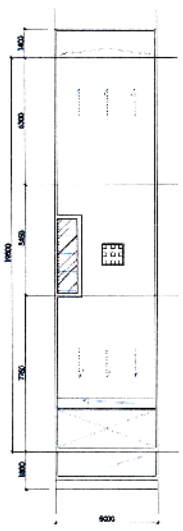
MẶT BẰNG LẦU 1



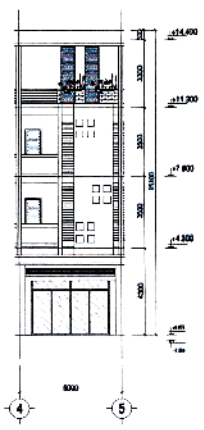
MẶT BẰNG LẦU 2



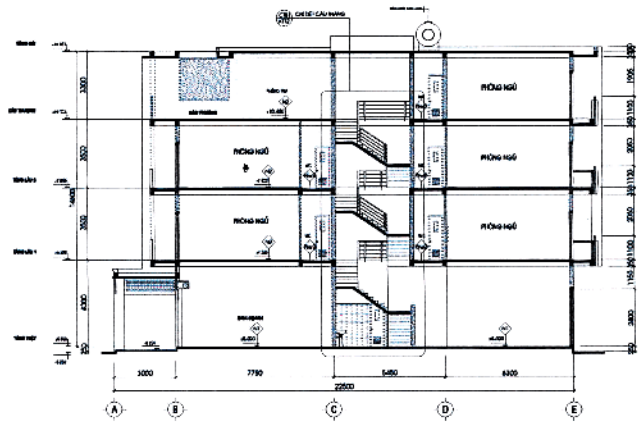
MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG



MẶT BẰNG MÁI

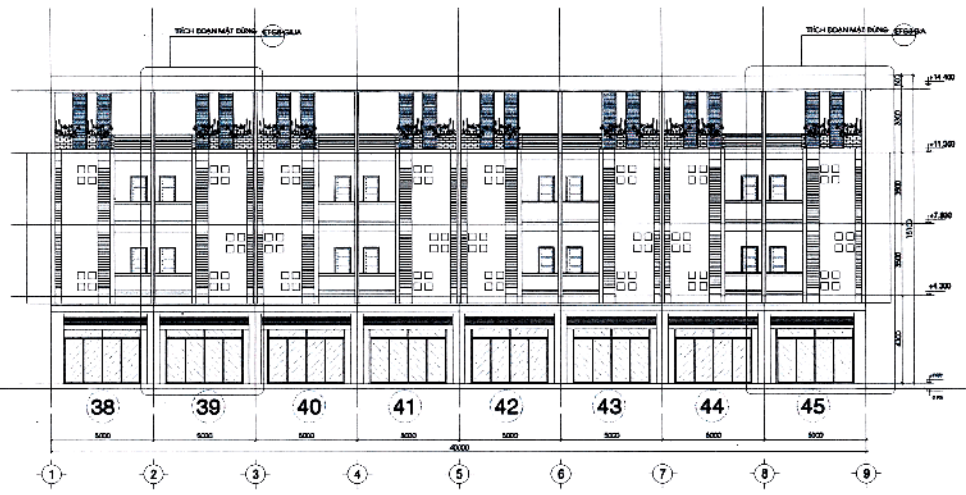


MẶT ĐỨNG



MẶT CẮT

MẪU EFG8-GIUA



MẶT ĐỨNG TRỤC 1-9

MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5E	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. BẾN NGHÉ, TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH5E BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

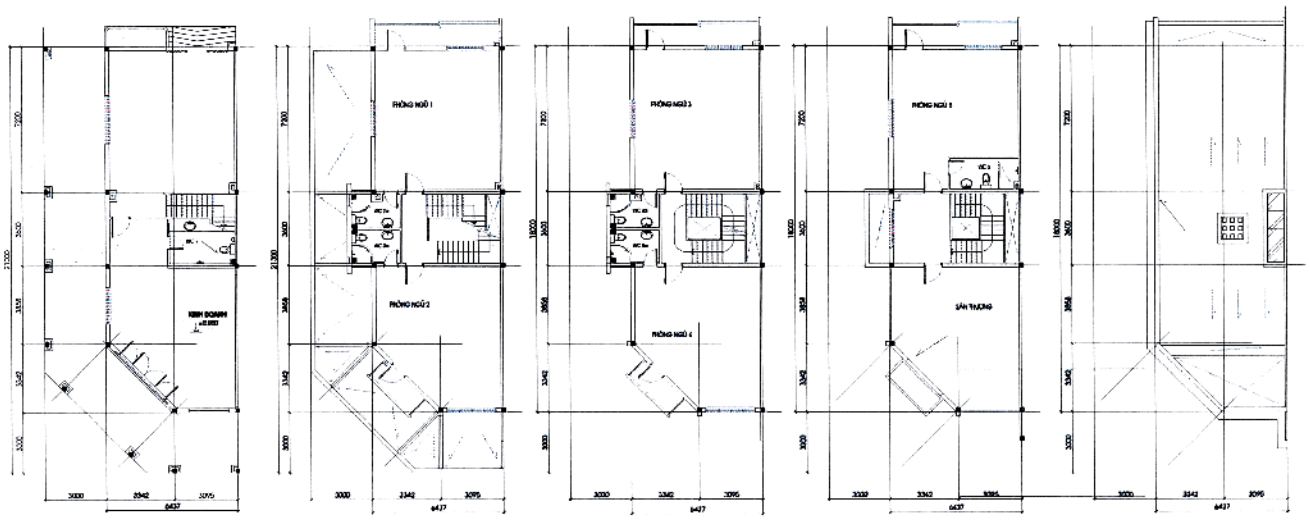
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

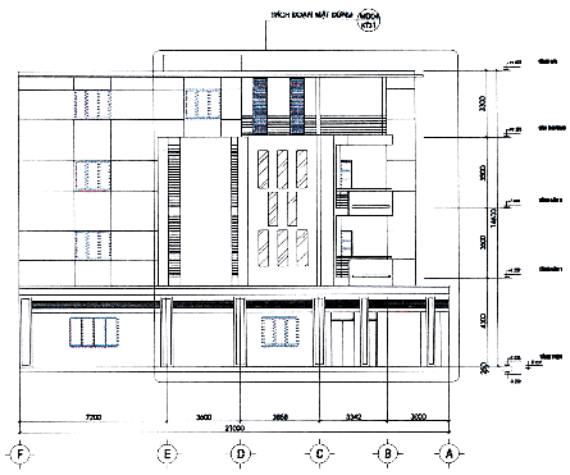
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



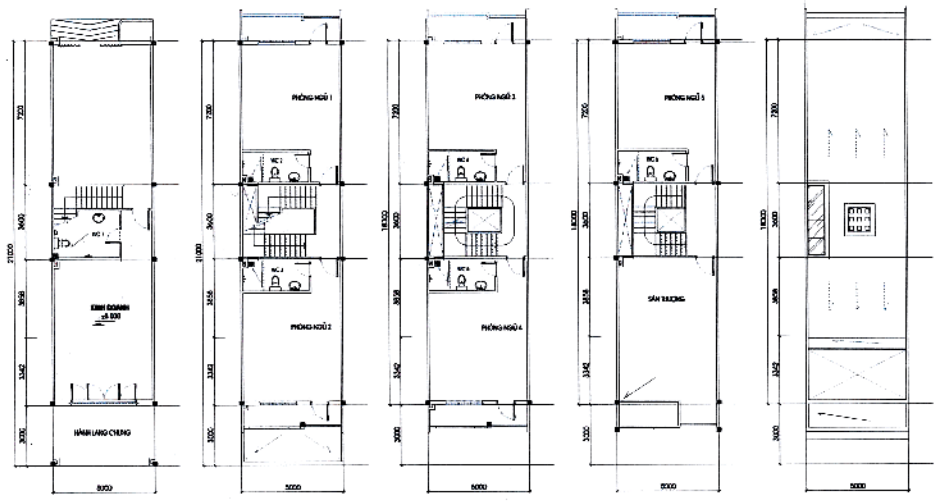
MẶT BẰNG TRỆT | MẶT BẰNG LẦU 1 | MẶT BẰNG LẦU 2 | MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG | MẶT BẰNG MÁI

MẪU EFG9-BIA

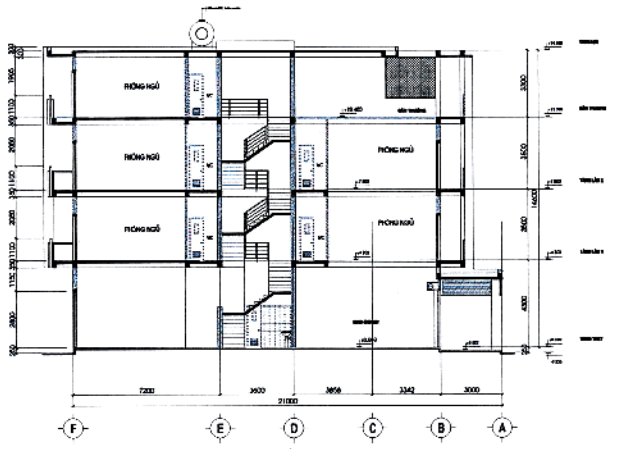
MẶT ĐỨNG



MẶT ĐỨNG TRỤC F-A

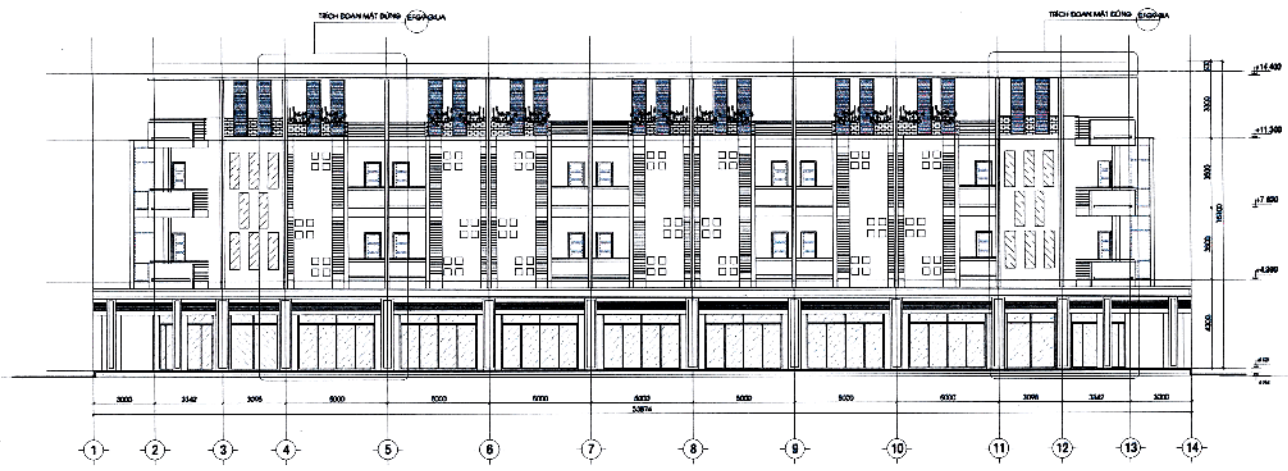


MẶT BẰNG TRỆT | MẶT BẰNG LẦU 1 | MẶT BẰNG LẦU 2 | MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG | MẶT BẰNG MÁI



MẶT CẮT

MẪU EFG9-GIUA



MẶT ĐỨNG TRỤC 1-14

MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ: QH5F	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH5F BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BẢNG TỔNG HỢP TÊN ĐƯỜNG

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Kích thước			GPC
					Hè trái	Lòng đường	Hè phải	
					m	m	m	m
1	D4	22	4 - 4	1.865,55	5,00	12,00	5,00	
2	D5	25	3 - 3	1.466,48	5,00	15,00	5,00	
3	D6	22	4 - 4	304,73	5,00	12,00	5,00	
4	DC17	16	5 - 5	257,00	4,00	8,00	4,00	
5	DC18	16	5 - 5	790,87	4,00	8,00	4,00	
6	DC19	16	5 - 5	854,87	4,00	8,00	4,00	
7	DC20	16	5 - 5	237,00	4,00	8,00	4,00	
8	DC20A	16	5 - 5	224,94	4,00	8,00	4,00	
9	DC20B	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
10	DC20C	16	5 - 5	227,93	4,00	8,00	4,00	
11	D21	16	5 - 5	689,87	4,00	8,00	4,00	
12	DC21A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
13	DC22	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
14	DC22A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
15	DC23	16	5 - 5	611,87	4,00	8,00	4,00	
16	DC23A	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
17	DC23B	16	5 - 5	276,43	5,00	12,00	5,00	
18	DC23C	16	5 - 5	275,82	4,00	8,00	4,00	
19	DC24	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
20	DC25	16	5 - 5	844,31	4,00	8,00	4,00	
21	DC26	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
22	DC26A	16	5 - 5	728,75	4,00	8,00	4,00	
23	DC27	16	5 - 5	728,16	4,00	8,00	4,00	
24	DC28	16	5 - 5	790,95	4,00	8,00	4,00	
25	DC28A	16	5 - 5	727,57	4,00	8,00	4,00	
26	G2	15	6 - 6	1.683,02	4,00	8,00	3,00	
27	N3	40	1 - 1	1.477,89	7,00	24,00	7,00	2,00
28	NH14	16	5 - 5	504,82	4,00	8,00	4,00	
29	NH14A	16	5 - 5	219,53	4,00	8,00	4,00	
30	NH15	16	5 - 5	188,32	4,00	8,00	4,00	
31	NH15A	16	5 - 5	540,99	4,00	8,00	4,00	
32	NH16	16	5 - 5	269,32	4,00	8,00	4,00	
33	NH16B	16	5 - 5	221,65	4,00	8,00	4,00	
34	N17	22	4 - 4	1.194,07	5,00	12,00	5,00	
35	NH17	16	5 - 5	252,60	4,00	8,00	4,00	
36	NH18	16	5 - 5	221,36	4,00	8,00	4,00	
37	NH19	16	5 - 5	711,00	4,00	8,00	4,00	
38	NH21	16	5 - 5	134,89	4,00	8,00	4,00	
39	NH22	16	5 - 5	1.834,54	4,00	8,00	4,00	
40	N19	25	3 - 3	1.087,23	5,00	15,00	5,00	
41	NH23	16	5 - 5	970,68	4,00	8,00	4,00	
42	NH24	16	5 - 5	236,32	4,00	8,00	4,00	
43	NH24A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
44	NH25	16	5 - 5	887,13	4,00	8,00	4,00	
45	NH26	16	5 - 5	153,84	4,00	8,00	4,00	
46	NH26A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
47	NH26B	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
48	N22	25	3 - 3	864,70	5,00	15,00	5,00	
49	N22A	25	3 - 3	365,52	5,00	15,00	5,00	
50	NH27	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
51	NH28	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
52	N27	22	4 - 4	1.343,11	5,00	12,00	5,00	
53	D18	38	1 - 1	896,46	7,00	24,00	7,00	2,00

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô
Ví dụ: A02, 11829.95, I-6, 80 / 4,8, 50

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

TỶ LỆ XÍCH
50 — 0 — 100

A
B
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

KÝ HIỆU

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

CAO ĐỘ THIẾT KẾ
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

MẶT CẮT 6-6
ĐƯỜNG G2
3-5M | 4M | 8M | 4-5M | 3-5M
15M

MẶT CẮT 5-5
ĐƯỜNG NỘI BỘ
3-5M | 4M | 8M | 4M | 3-5M
16M

MẶT CẮT 4 - 4
ĐƯỜNG NỘI BỘ
3-5M | 5M | 12M | 5M | 3-5M
22M

MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG NỘI BỘ
3-5M | 5M | 15M | 5M | 3-5M
25M

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

MẶT CẮT 1-1
3-5M | 7M | 12M | 2M | 12M | 7M | 3-5M
40M

MẶT CẮT A - A
(ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA KHU QUY HOẠCH)
ĐƯỜNG ĐÔ | 3M | 7M | 16M | 12M | 3M | 12M | 16M | 7M | 3M | ĐƯỜNG ĐÔ
79M

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 06	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2025
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
ĐỊA CHỈ: TẦNG 12, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 38 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 06 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BM-35-01-2511D001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢNG TỔNG HỢP TÊN ĐƯỜNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Kích thước			
					Hè trái	Lòng đường	Hè phải	GPC
					m	m	m	m
1	D4	22	4 - 4	1.845,55	5,00	12,00	5,00	
2	D5	25	3 - 3	1.466,48	5,00	15,00	5,00	
3	D6	22	4 - 4	394,73	5,00	12,00	5,00	
4	DC17	16	5 - 5	257,00	4,00	8,00	4,00	
5	DC18	16	5 - 5	790,87	4,00	8,00	4,00	
6	DC19	16	5 - 5	854,87	4,00	8,00	4,00	
7	DC20	16	5 - 5	237,00	4,00	8,00	4,00	
8	DC20A	16	5 - 5	224,94	4,00	8,00	4,00	
9	DC20B	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
10	DC20C	16	5 - 5	227,93	4,00	8,00	4,00	
11	D21	16	5 - 5	689,87	4,00	8,00	4,00	
12	DC21A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
13	DC22	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
14	DC22A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
15	DC23	16	5 - 5	611,87	4,00	8,00	4,00	
16	DC23A	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
17	DC23B	16	5 - 5	276,43	5,00	12,00	5,00	
18	DC23C	16	5 - 5	275,82	4,00	8,00	4,00	
19	DC24	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
20	DC25	16	5 - 5	844,31	4,00	8,00	4,00	
21	DC26	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
22	DC26A	16	5 - 5	728,75	4,00	8,00	4,00	
23	DC27	16	5 - 5	728,16	4,00	8,00	4,00	
24	DC28	16	5 - 5	790,95	4,00	8,00	4,00	
25	DC28A	16	5 - 5	727,57	4,00	8,00	4,00	
26	G2	15	6 - 6	1.683,02	4,00	8,00	3,00	
27	N2	40	1 - 1	1.477,89	7,00	24,00	7,00	2,00
28	NH14	16	5 - 5	504,82	4,00	8,00	4,00	
29	NH14A	16	5 - 5	219,53	4,00	8,00	4,00	
30	NH15	16	5 - 5	188,32	4,00	8,00	4,00	
31	NH15A	16	5 - 5	540,09	4,00	8,00	4,00	
32	NH16	16	5 - 5	269,32	4,00	8,00	4,00	
33	NH16B	16	5 - 5	221,65	4,00	8,00	4,00	
34	N17	22	4 - 4	1.194,07	5,00	12,00	5,00	
35	NH17	16	5 - 5	252,60	4,00	8,00	4,00	
36	NH18	16	5 - 5	221,36	4,00	8,00	4,00	
37	NH19	16	5 - 5	711,00	4,00	8,00	4,00	
38	NH21	16	5 - 5	134,89	4,00	8,00	4,00	
39	NH22	16	5 - 5	1.034,54	4,00	8,00	4,00	
40	N19	25	3 - 3	1.047,23	5,00	15,00	5,00	
41	NH23	16	5 - 5	970,68	4,00	8,00	4,00	
42	NH24	16	5 - 5	216,32	4,00	8,00	4,00	
43	NH24A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
44	NH25	16	5 - 5	887,13	4,00	8,00	4,00	
45	NH26	16	5 - 5	153,84	4,00	8,00	4,00	
46	NH26A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
47	NH26B	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
48	N22	25	3 - 3	864,70	5,00	15,00	5,00	
49	N22A	25	3 - 3	305,52	5,00	15,00	5,00	
50	NH27	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
51	NH28	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
52	N27	22	4 - 4	1.343,11	5,00	12,00	5,00	
53	D18	38	1 - 1	896,46	7,00	24,00	7,00	2,00

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô
Ví dụ: A02 | 11829.96 | I-6 | 807 4,8 | 50

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

B

TỶ LỆ XÍCH
50
0 100

A
B
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

KÝ HIỆU

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- R=8.0M — BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG, BÁN KÍNH BỜ VỈA
- 11 1-1 — KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
- 85 — 1203546.941 / 567065.319 — TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

MẶT CẮT 5-5
3-5M | 4M | 8M | 4M | 3-5M
16M

MẶT CẮT 4-4
(ĐƯỜNG KHU VỰC TRONG KHU DÂN CƯ)
3-5M | 5M | 12M | 5M | 3-5M
22M

MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG NỘI BỘ
3-5M | 5M | 15M | 5M | 3-5M
25M

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

MẶT CẮT 1-1
3-5M | 7M | 12M | 2M | 12M | 7M | 3-5M
40M

MẶT CẮT A - A
(ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA KHU QUY HOẠCH)
ĐƯỜNG ĐỎ | 3M | 7M | 16M | 12M | 3M | 12M | 16M | 7M | 3M | ĐƯỜNG ĐỎ
79M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ : QH 07	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BITEXCO, SỐ 19 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 07 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

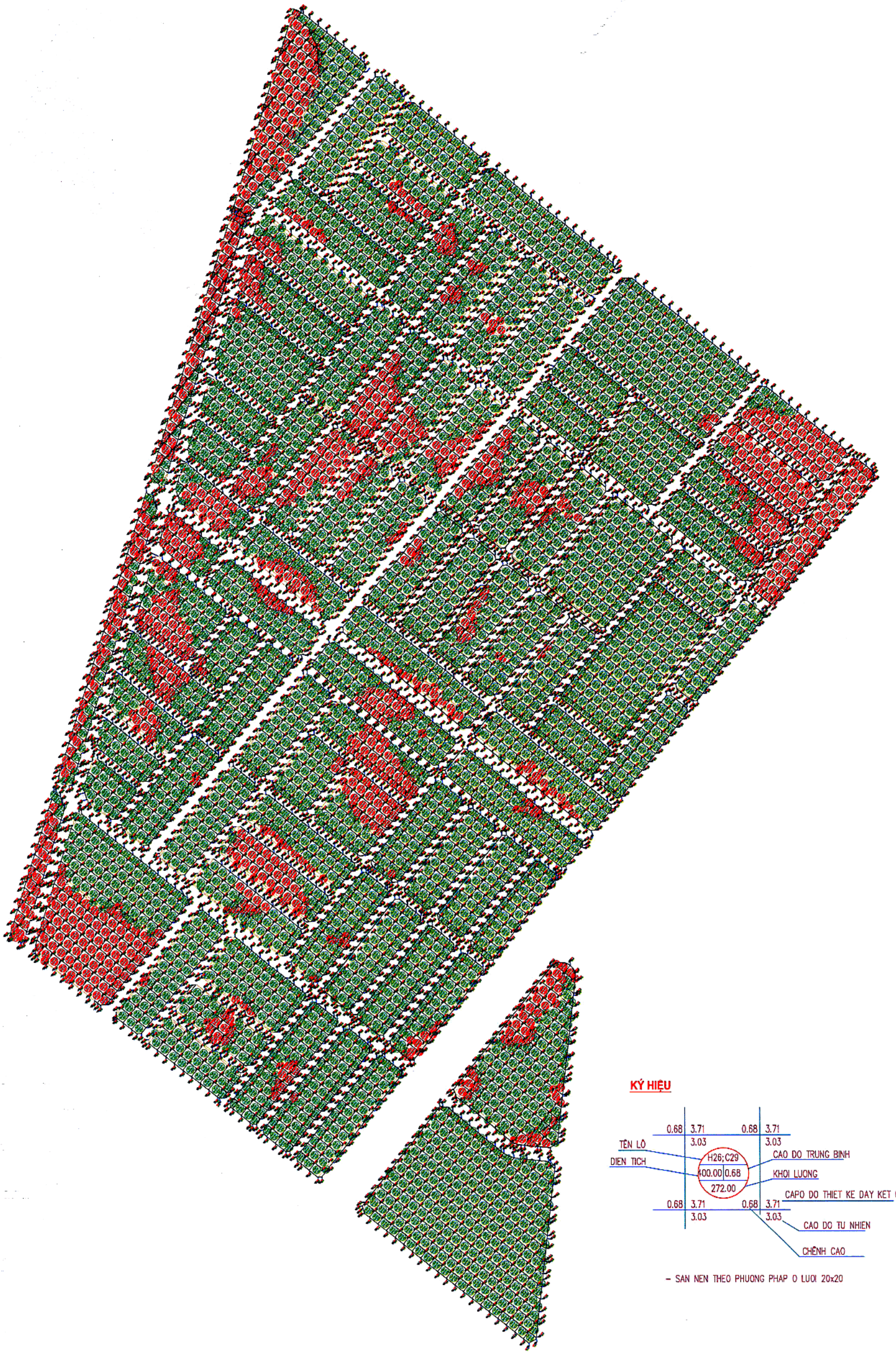
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)



B

TỶ LỆ XÍCH

50

0 100

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LÔ

STT	Tên lô	DIỆN TÍCH		KHỐI LƯỢNG	
		S ĐÀO	S ĐẮP	V ĐÀO	V ĐẮP
1	A01	0,00	13938,68	0,00	10991,61
2	A02	0,00	12340,68	0,00	6778,97
3	A03	1675,33	8803,20	-142,01	2870,34
4	A04	585,05	9893,78	-12,58	3118,17
5	A05	1316,63	13950,90	-78,22	4931,99
6	A06	1816,72	11468,23	-119,62	3695,11
7	A07	1718,27	11570,77	-75,27	3278,58
8	A08	1468,75	11818,99	-61,01	4095,44
9	A09	0,00	13282,58	0,00	7834,80
10	A10	0,00	21278,75	0,00	16893,03
11	A11	11803,67	2226,95	-10927,99	529,58
12	A12	1914,40	13102,54	-181,80	3864,05
13	A12A	3018,71	10207,16	-275,30	3413,08
14	A14	48,51	12679,72	-0,97	3427,97
15	A14A	7734,51	4998,17	-1098,72	1110,13
16	A15	4533,60	8182,74	-418,32	1717,90
17	A16	620,94	12108,21	-21,64	3576,01
18	A17	2185,44	10538,43	-295,69	2079,19
19	A18	8386,40	4340,57	-892,74	622,74
20	A19	3220,24	9506,42	-325,62	2143,01
21	A20	0,00	7936,67	0,00	6371,16
22	A21	59,60	5938,59	-1,79	2696,05
23	A22	5397,76	3385,08	-732,62	728,28
24	A23	4205,09	9057,49	-1188,49	2460,84
25	A24	1640,22	11642,66	-265,47	3800,18
26	A25	4828,45	1904,68	-1483,49	501,99
27	A26	0,00	12176,27	0,00	4414,50
28	A27	530,61	6843,37	-53,57	2091,14
29	A28	4196,26	6798,62	-413,57	1665,39
30	A29	2873,78	6202,57	-370,06	1856,64
31	A30	10628,20	4358,94	-8715,80	1315,78
32	A31	248,09	13034,79	-4,70	7268,84
33	A32	6792,48	599,41	-7563,42	77,87
34	B01	0,00	8487,48	0,00	3197,11
35	B02	0,00	8481,28	0,00	2470,27
36	B03	11905,54	2456,78	-5812,18	401,13
37	B04	11538,91	703,58	-3346,63	48,37
38	B05	5539,74	6772,15	-1418,47	1843,88
39	B06	1359,76	11023,55	-130,67	3355,66
40	B07	15051,00	0,00	-8581,10	0,00
41	B08	0,00	8021,93	0,00	3107,55
42	B09	0,00	10232,48	0,00	6287,58
43	B10	0,00	10225,72	0,00	6837,33
44	B11	1833,59	10894,79	-58,03	1750,46
45	B12	3157,14	9575,55	-89,29	1809,85
46	B12A	5154,02	7568,18	-1057,26	1331,28
47	B14	1415,17	11313,24	-145,23	2942,82
48	B15	0,00	12726,98	0,00	3427,74
49	B16	2451,31	10275,67	-67,59	2176,91
50	B17	223,78	12502,90	-4,48	3339,63
51	B18	145,84	12580,84	-2,68	5082,39
52	B19	4115,57	13953,47	-810,77	4547,23
53	B19A	0,00	8330,49	0,00	5175,22
54	B20	3461,05	13779,35	-664,25	6624,09
55	BX01	0,00	19378,28	0,00	8215,07
56	BX02	0,00	6080,77	0,00	2723,28
57	C01	4914,51	13157,57	-643,28	4838,37
58	C02	952,46	16347,75	-54,45	5775,24
59	C03	0,00	10094,53	0,00	6035,91
60	C04	0,00	12169,04	0,00	5414,77
61	C05	0,00	12170,27	0,00	6015,50
62	C06	114,99	12040,42	-2,30	2871,61
63	C07	7548,59	5733,07	-2181,62	2569,42
64	C08	0,00	12175,97	0,00	6838,85
65	C09	0,00	13282,88	0,00	6981,06
66	C10	2010,68	11255,84	-221,31	4198,59
67	C11	10308,35	2975,03	-3127,23	385,03
68	C12	2525,40	10763,50	-186,66	3307,39
69	C13	459,49	12829,59	-8,93	2357,72
70	C14	0,00	13288,73	0,00	4671,64
71	C15	0,00	13288,74	0,00	9314,48
72	C16	1830,69	9856,24	-757,72	7073,30
73	C17	305,14	15093,95	-15,53	5768,24
74	C18	2480,57	8182,74	-217,56	3127,35
75	C19	0,00	10668,42	0,00	5865,07
76	C200	2067,40	13212,44	-86,57	6147,00
77	C21	218,44	15010,69	-10,92	8651,76
78	C22	0,00	14247,55	0,00	13237,94
79	C23	12231,32	30768,32	-10716,52	6282,34
80	C24	0,00	84090,23	0,00	75754,78
81	CX01	4525,81	8197,15	-508,36	2576,70
82	CX03	0,00	37154,39	0,00	17386,11
83	CX04	7524,89	6786,77	-1263,57	1940,27
84	CX05	8882,11	8691,24	-1868,13	1804,59
85	GD06	550,71	9328,05	-59,71	7382,14
86	GD12	519,76	20426,85	-52,09	13434,76
87	GD345	0,00	28974,50	0,00	8716,74
88	GD7	29038,90	25260,21	-12418,38	14427,54
89	TMDV02	905,10	43443,17	-47,22	21692,66
90	TMDV03	22878,07	13647,38	-24453,29	7885,67
91	TMDV04	0,00	6168,78	0,00	4832,86
92	TMDV5	728,92	15807,74	-54,61	6022,87
TỔNG		284323,43	1118051,81	-116895,07	510291,48

KÝ HIỆU

– SAN NEN THEO PHUONG PHAP O LUOI 20x20

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

BẢN VẼ : QH 08	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 15, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. BẾN NGHÉ - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 08 BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

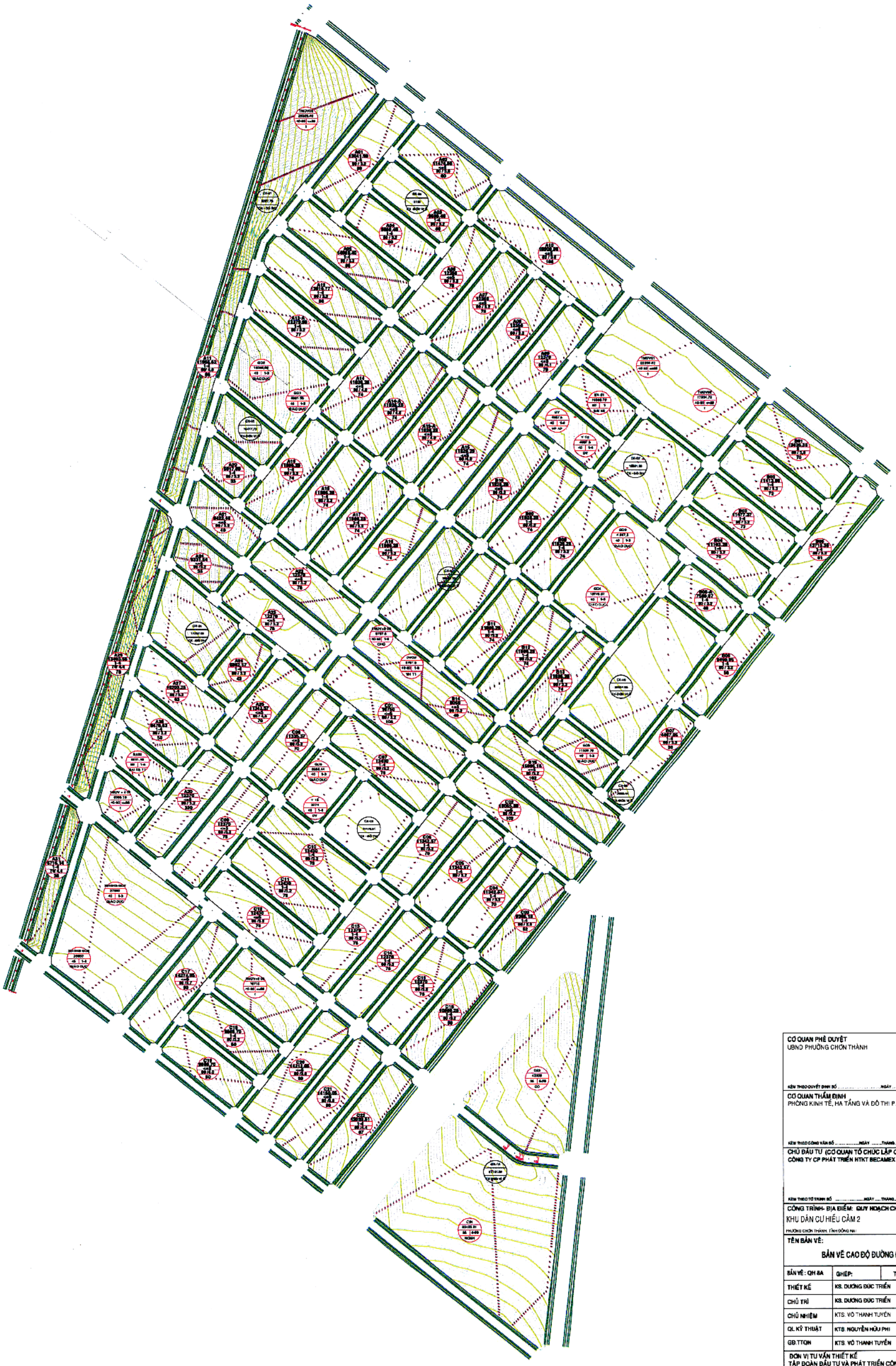
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC

BẢN VẼ : QH 8A	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQN	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 35, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 8A BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA)

GHI CHÚ:

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

KÍ HIỆU

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
ĐƯỜNG GIAO THÔNG
CÔNG TRÌNH
SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
CÂY XANH CẢNH QUAN

MẶT CẮT 1 - 1

MẶT CẮT 3 - 3

MẶT CẮT 4 - 4

MẶT CẮT 5 - 5

MẶT CẮT HOÀNG ĐIỂN HÌNH MƯƠNG HỞ BM-10M

B

TỶ LỆ XÍCH

50
0
100

A
B
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

STT	Loại cống	Đơn vị tính	Khối lượng
1	D600	m	121.923,00
2	D800	m	26.101,00
3	D1000	m	8.860,00
4	D1200	m	5.516,00
5	D1500	m	3.215,00
6	D1800	m	3.025,00
7	D2000	m	8.401,00
8	Hố ga D600	m	1270
9	Hố ga D800	m	330
10	Hố ga D1000	m	130
11	Hố ga D1200	m	80
12	Hố ga D1500	m	60
13	Hố ga D1800	m	50
14	Hố ga D2000	m	130

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. CƠ SỞ THIẾT KẾ

- QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- TCVN 7957:2023: THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - YÊU CẦU THIẾT KẾ.

2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ĐƯỢC THIẾT KẾ LÀ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC RIÊNG GIỮA THOÁT NƯỚC MƯA VÀ THOÁT NƯỚC THẢI.
- TOÀN BỘ LƯU VỰC DỰ ÁN SẼ ĐƯỢC THU GOM THEO CÁC ĐƯỜNG ỐNG BỐ TRÍ TRÊN VỈA HÈ VÀ ĐƯỢC THOÁT RA CÁC KÊNH TRONG DỰ ÁN
- SỬ DỤNG HỆ THỐNG CỐNG NGẦM BÊ TÔNG ĐỂ THOÁT NƯỚC MƯA, KHẨU ĐỘ CỐNG DỌC TỪ D600-D2000 ĐƯỢC BỐ TRÍ DỌC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ CỦA DỰ ÁN.
- GA THU THĂM KẾT HỢP BỐ TRÍ ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH THEO TIÊU CHUẨN, TRUNG BÌNH BỐ TRÍ KHOẢNG 30-40M/GA SỬ DỤNG KẾT CẤU BÊ TÔNG CỐT THÉP.
- 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.

* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

GHI CHÚ:

+39.5M CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

D800, i=0.13%
L=24.0m
ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG
CHIỀU DÀI CỐNG
HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ... THÁNG ... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA)

BẢN VẼ : QH 09	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH	

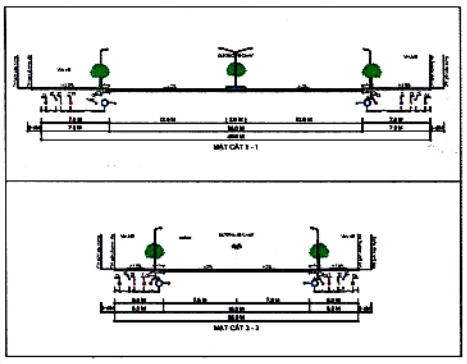
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

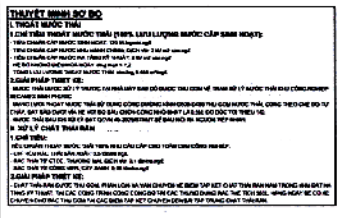
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

TT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	QUY MÔ (người); (chỗ); (m^2 sàn)	TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC (lít/m^2/ngđ. Ngày đêm) (lít/chỗ/ngđ. Ngày đêm)	LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC (m^3/ngày. đêm)	CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC 100% nhu cầu cấp nước	LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC (m^3/ngày. đêm)
1	Lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt (Qsh ngày max)			2.760,00	100%	2.760,00
	- Nước sinh hoạt (Qsh trung bình)	23000	120,00	2760		
2	Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng (Qctcc)			1.333,13	100%	1.333,13
	- Đất giáo dục					
	Trường mầm non	7.400	2,00	14,92		
	Trường tiểu học	6.036	2,00	12,07		
	Trường trung học cơ sở	7.800	2,00	15,80		
	Trường trung học phổ thông	11.184	2,00	22,37		
	Trường dạy nghề	74.620	2,00	149,24		
	- Đất y tế	4.529	2,00	9,06		
	- Đất thương mại dịch vụ	549.833	2,00	1.099,67		
3	Công suất thoát nước thải cho đô thị (Qth)					4.083,13
4	Hệ số Kngmax					1,2
5	TỔNG LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC TRONG NGÀY (Q)					4.899,75
6	CHỌN CÔNG SUẤT TRẠM BƠM					4.900,00





THUYẾT MINH SƠ BỘ

I. THOÁT NƯỚC THẢI

1. CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC THẢI (100% LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP SINH HOẠT):

2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

II. XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

1. CHỈ TIÊU:

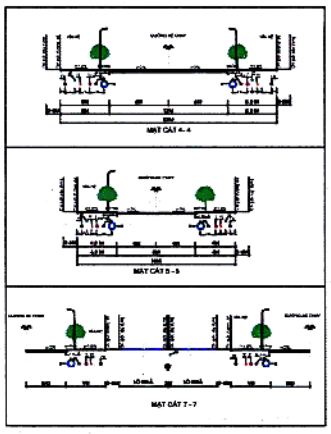
2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

Giáp KDC hiện hữu khu phố Hiếu Cảm

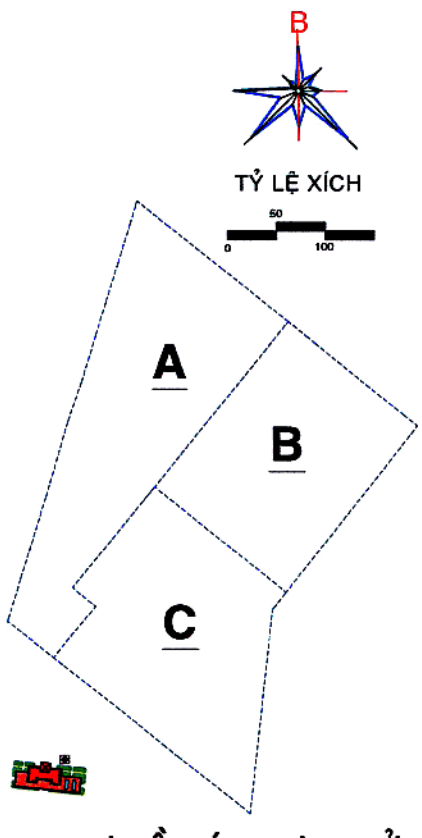
Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1 P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp QH KCN Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC Đồng Tâm



* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo



SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

GHI CHÚ

D300, I=0.33% / L=24.0m — ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG / CHIỀU DÀI CỐNG

HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI

CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Loại cống (HDPE)	Đơn vị tính	Khối lượng
1	D315	m	33.939,57
2	D400	m	2.981,57
3	D500	m	1.440,97
4	D630	m	866,86
5	Hố ga TNT	m	1700

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 10	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BPLAZA SAIGON, SỐ 30 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 10 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

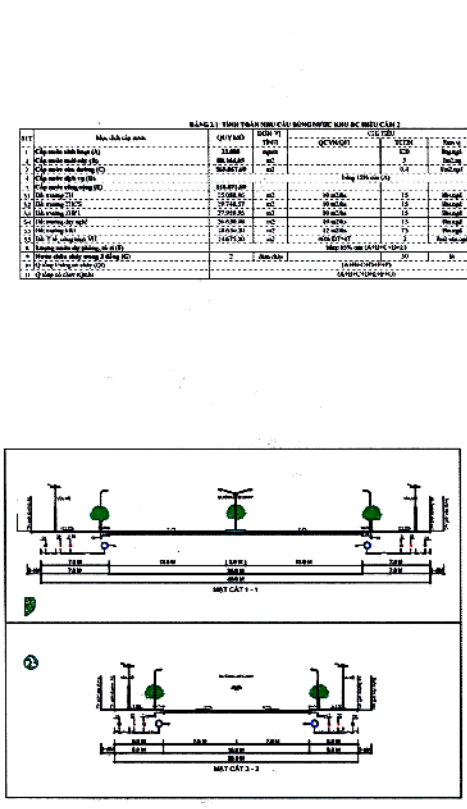
BM-35-01-25110001

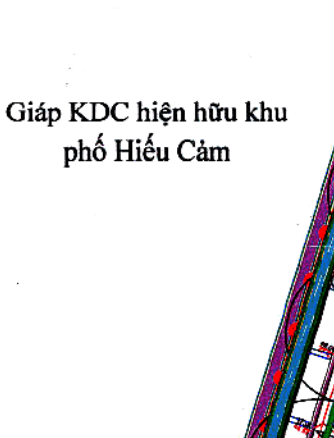
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

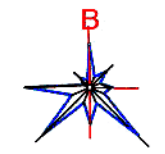
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

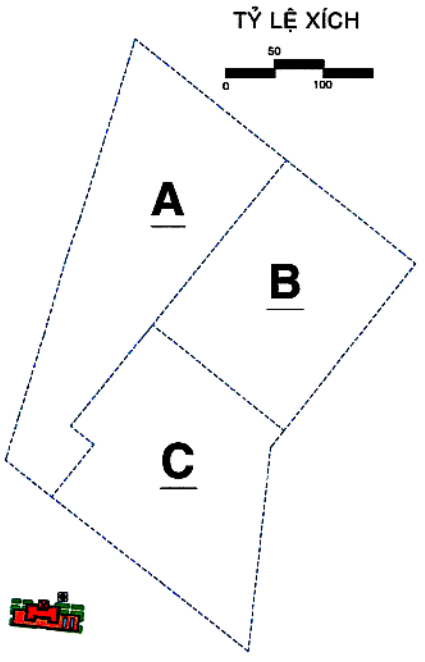
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

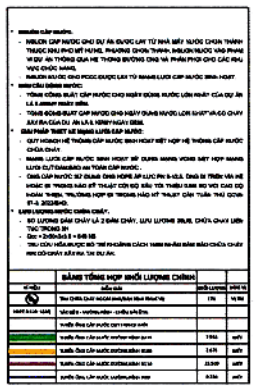








SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CHÍNH			

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM			
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH) CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM			
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC			
BẢN VẼ : QH 11	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP TỔNG GIÁM ĐỐC BECAMEX			
ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 38 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM			
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TÊN BẢN VẼ : QH 11 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC			

* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

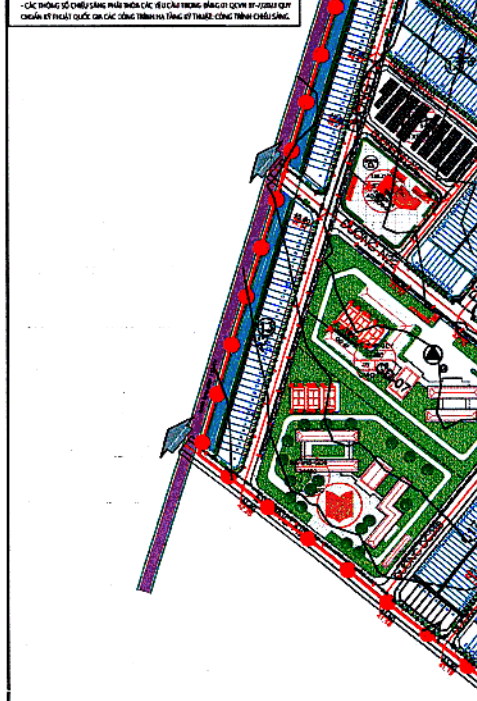
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG - CHIẾU SÁNG

BẢNG TÍNH NHU CẦU CUNG CẤP ĐIỆN:

BẢNG DỰ KIẾN NHU CẦU CẤP ĐIỆN

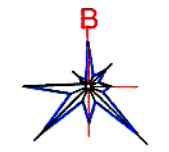
STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích sàn (m2 sàn)	Diện tích chiếm đất	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị cấp điện	Công suất tính toán (kW)	Dự phòng (%)	Hệ số công suất Cos φ	Công suất biểu kiến tính toán S (kVA)
1	Nhà ở	1.042.104,70		27.254,00			10627,08			11.177,60
1.1	Đất ở, đất ở kết hợp kinh doanh	321.009,51		29.420	300	W/người	11.771,80	1,2	0,85	13.812,11
1.2	Chỉ tiêu công cộng dân cư tập trung	11.429,40		1.200	500	W/người	1.143,94	1,2	0,85	1.342,86
1.3	Nhà ở thấp tầng	42.329,00		1.547	350	W/người	772,95	1,2	0,85	907,52
1.4	Nhà ở chung cư - cách ly	112.162,53		4.076	350	W/người	2.020,48	1,2	0,85	2.372,31
2	Nhà dưỡng già, nhà trẻ	153.000,00	306.126,72		300	W/cháu nhà trẻ	99.638,00	1,2	0,85	117.010,68
3	Dịch vụ xanh	130.739,17			0,5	W/m2	65,37	1,2	0,85	76,75
4	Dịch vụ ở tại khu	811.871,60					2.388,20			2.911,54
4.1	Trường mầm non	14.000,20		1.904	45	540 cháu	71,01	1,2	0,85	83,31
4.2	Trường tiểu học	14.000,20		1.500	0,25	3500 h/s	276,50	1,2	0,85	324,69
4.3	Trường trung học cơ sở	16.340,17		1.975	0,14	1400 h/s	266,25	1,2	0,85	312,51
4.4	Trường trung học phổ thông	22.950,00		2.750	0,12	1400 h/s	429,60	1,2	0,85	499,30
4.5	Trường cao đẳng	20.950,00	20.950,00		25	W/SV học	799,50	1,2	0,85	938,60
4.6	Nhà ở cán bộ, công nhân	9.979,50		50	1,5	W/người/ca làm	97,65	1,2	0,85	114,64
5	Dịch vụ công cộng	597.290,13					597,30			711,54
5.1	Dịch vụ công cộng cấp đô thị	193.249,20			1	W/m2	193,27	1,2	0,85	231,21
5.2	Dịch vụ cấp ở	22.776,97			1	W/m2	21,78	1,2	0,85	25,62
Tổng cộng		3.999.944,97					33.923,77			39.647,86



THUYẾT MINH TÓM TẮT:

NGUỒN CẤP ĐIỆN:
- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHO DỰ ÁN ĐƯỢC LẤY TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV BECAMEX 2, BECAMEX 3 VÀ BECAMEX 4
- ĐÃ XUẤT TẠO CÁC XUẤT TUYẾN ĐIỆN TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV VỀ CẤP KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 ĐẢM BẢO CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC.
- TỔNG CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN Ptt= 39.02MVA.

LƯỚI ĐIỆN:
- BỐ TRÍ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV, CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ KHU QUY HOẠCH VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP ĐẶT Ở KHU ĐẤT CÂY XANH HOẶC TRONG CÔNG TRÌNH, TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LÀ LOẠI TRẠM KIOS, HỢP BỘ HOẶC LOẠI TRẠM ĐẶT TRONG NHÀ TRẠM.
- LƯỚI 22KV: TUYẾN TRUNG THẾ NGẦM 22KV CẤP CHO CÁC TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LOẠI CÁP ĐỒNG 3 LƯỚI CXV/S(3X70+1X35), CÁC TUYẾN CÁP 22KV ĐƯỢC ĐAN XEN, MẠCH VÒNG LƯỚI TRUNG THẾ THIẾT KẾ ĐANG MẠCH VÒNG VẬN HÀNH HỞ BAN THEO QUY HOẠCH CHUNG. ĐẢM BẢO CUNG CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC KHI XẢY RA SỰ CỐ.
- LƯỚI 0,4KV: CÁC TUYẾN HẠ THẾ NGẦM 0,4KV CẤP CHO CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG LOẠI CÁP CXV 0,6/1KV HOẶC TƯƠNG ĐƯƠNG, CÁP ĐƯỢC LUỒN TRONG ỐNG NHỰA HDPE VÀ ĐƯỢC CHÔN DƯỚI ĐẤT, TIẾT DIỆN CÁP PHẢI HỢP VỚI TỪNG LOẠI PHỤ TẢI, LƯỢNG THẾ CỔ CẦU THỨC HÌNH TIA.
- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG: ĐƯỢC CẤP TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP TRONG KHU VỰC KÉO ĐẾN CÁC TỦ CHIẾU SÁNG TẬP TRUNG RỒI ĐI ĐẾN CÁC TRỤ ĐÈN.
- MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐI NGẦM ĐƯỢC LUỒN TRONG ỐNG GÂN XOẮN HDPE TIẾT DIỆN THÍCH HỢP.
- CÁC THÔNG SỐ CHIẾU SÁNG PHẢI THỎA CÁC YÊU CẦU TRONG BẢNG 01 QCVN 07-7:2016/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT- CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.



Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

KÍ HIỆU	DIỄN GIẢI KÍ HIỆU
	CÁP TRUNG THẾ NGẦM - 24kV XÂY DỰNG MỚI
	CÁP HẠ THẾ NGẦM - 0,6/1kV XÂY DỰNG MỚI
	CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - 0,6/1kV XÂY DỰNG MỚI
	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4kV
	TRỤ TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI
	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG
	TRỤ CHIẾU SÁNG

KÍ HIỆU
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH CẢNH QUAN

* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 12	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 38 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 12 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG - CHIẾU SÁNG

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

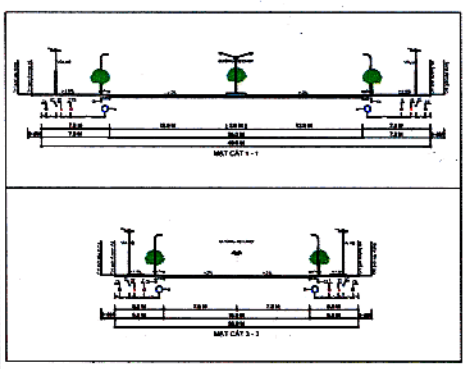
B

TỶ LỆ XÍCH

50

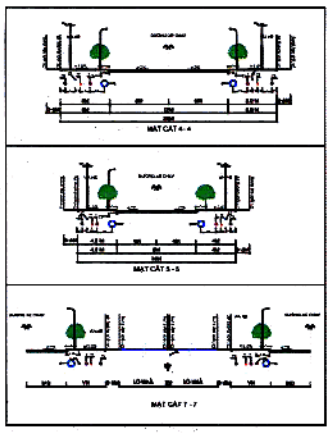
0 100

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai



Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm



* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

KÍ HIỆU

- Ranh giới lập quy hoạch
- Đường giao thông
- Dải vườn, đường dạo
- Cây xanh cảnh quan
- 1 x Ống uPVC Phi 110
- 1 x Ống uPVC Phi 110
- Hố ga thông tin liên lạc 900 x 900 mm
- Trạm BTS

THUYẾT MINH SƠ BỘ

- MỞ ĐẦU
- KHU VỰC THIẾT KẾ LÀ KHU VỰC QUY HOẠCH MỚI, TRONG KHU QUY HOẠCH CHƯA CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH CẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH ĐỂ ĐÁP ỨNG NHU CẦU THIẾT KẾ ĐÃ ĐỀ RA THEO ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CỦA TỈNH.
- NGUỒN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI VIỄN THÔNG KHU VỰC (TRẠM VIỄN THÔNG HUYỆN CHƠN THÀNH) QUA TUYẾN CÁP QUANG TRÊN CÁC ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KẾT NỐI CỦA KHU 1 ĐẤU VÀO PHÍA VỊ CỦA AH ĐƯỜNG HỒ HẢM VÀ HẾT MỞ VỚI GIAI TỪ PHÍA PHÍ QUANG PHƯỚC DỰ ÁN.
- NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC TRONG KHU CẦU TÍNH TOÁN CHO KHU VỰC THIẾT KẾ LÀ 15 ERLANG
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC: GIẢI PHÁP SỬ DỤNG MẠNG ĐIỆN THOẠI CỐ ĐỊNH, THÔNG TIN LIÊN LẠC QUA TẢI VÔ TUYẾN, INTERNET, TRUYỀN HÌNH CÁP ... ĐỂ CUNG CẤP CHO CÁC KHU CHỨC NĂNG PHÙ HỢP VỚI NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC TRONG DỰ ÁN.
- PHƯƠNG ÁN
- CÁP QUANG ĐƯỢC ĐẶT TRONG ỐNG CÁP CHÔN NGẦM ĐỂ ĐẢM BẢO MỸ QUAN ĐÔ THỊ, ĐỒ SUNG LẮNG PHÙ HỢP VỚI CÔNG NGHỆ HIỆN ĐẠI, CÁC BIỆN XÂ HỆ THỐNG ĐƯỢC BỐ CHỈ PHẦN MỤC ĐÍCH PHỤC VỤ CHO CÁC PHÍA QUANG CẤP DỊCH VỤ VỆ SINH
- CÁP QUANG TỪ CÁC NHÀ MẠNG DỊCH VỤ CẤP ĐẾN CHO DỰ ÁN TỪ VỊ TRÍ ĐẤU NỐI THÔNG QUA ĐIỂM ĐẤU NỐI CẤP ĐẾN TỪ PHÍA QUANG, TỪ ĐÓ TỪ PHÍA QUANG ĐỂ PHÂN PHỐI CẤP QUANG ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG ĐỂ CUNG DỊCH VỤ
- CHẤT LƯỢNG THÔNG SỐ CUNG LOẠI uPVC ĐẠT HIỆP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
	KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)	CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
	KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM:	QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BẢN VẼ : QH 13	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ DIỆP		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN THỊ DIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 16, TÒA NHÀ BIPLAZA SAIGON, SỐ 38 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 13 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

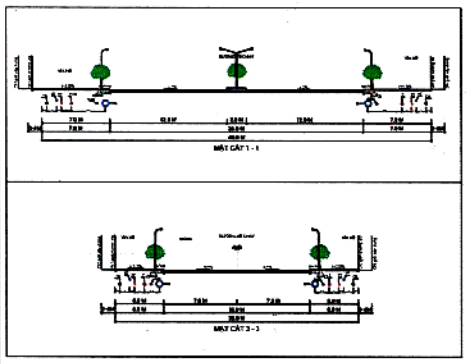
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

GHI CHÚ:

1. NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 1
2. NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 2
3. NHÀ Ở LIÊN KẾ LOẠI 3
4. NHÀ Ở XÃ HỘI
5. CHUNG CƯ
6. CÔNG TRÌNH TRƯỜNG MẦM NON
7. CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TIỂU HỌC
8. CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THCS
9. CÔNG TRÌNH TRƯỜNG THPT
10. CÔNG TRÌNH DVTM
11. CÔNG TRÌNH Y TẾ
12. CÔNG VIÊN ĐƠN VỊ Ở
13. CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ
14. CÂY XANH CÁCH LY
15. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG - BÃI XE



Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp KDC hiện hữu khu phố Hiếu Cảm

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

B

TỶ LỆ XÍCH

50
0
100

A

B

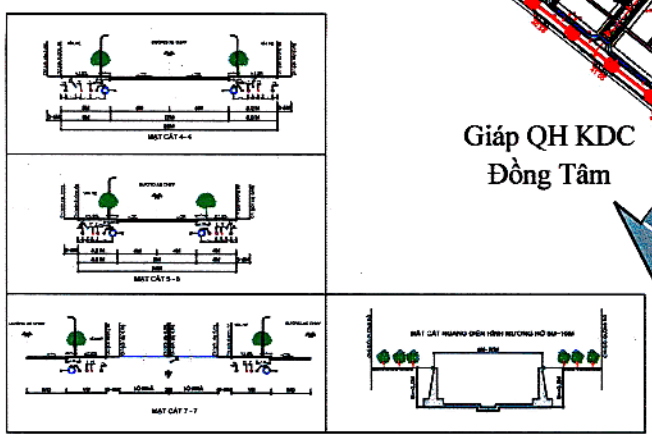
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

ĐIỂN GIẢI KÍ HIỆU

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH CẢNH QUAN



* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)	CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500	KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ : QH 14	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC

BECAMEX

ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ BITEXCO FINANCIAL TOWER, SỐ 2 HẢI TRIỀU, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ: QH 14-BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BM-35-01-25110001

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 HIẾU CẢM 2, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai, năm 2026

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 HIẾU CẢM 2, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2026 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 Hiếu Cảm 2, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

- Các nội dung khác chưa nêu trong quy định quản lý xây dựng này sẽ được căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phân vùng quy định quản lý quy hoạch

1. Ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí khu vực thiết kế quy hoạch thuộc phường Hưng Long, 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 Hiếu Cảm 1;

+ Phía Nam giáp KDC Đồng Tâm, phường Thành Tâm (cũ).

+ Phía Đông giáp khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (khu A).

+ Phía Tây giáp đất dân cư hiện hữu thuộc P. Hưng Long, thị xã Chơn Thành (cũ).

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

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 209,94ha.

- Quy mô dân số: 23.000 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:

- Khu đất có diện tích : 2.099.474,1m² đáp ứng cho 23.000 người.

Trong đó:

+ Đất ở : 949.804,85.m² (chiếm 45,24% tổng diện tích đất)

+ Đất dịch vụ công cộng : 125.910,39m² (chiếm 6,27% tổng diện tích đất);

+ Đất cây xanh : 153.839,24m² (chiếm 7,34,00% tổng diện tích đất);

+ Đất đường giao thông : 678.966,78m² (gồm đất giao thông khu ở và giao thông đối ngoại: chiếm 32,354 tổng diện tích đất);

+ Bãi đỗ xe : 15.986,19m² (chiếm 0.76% tổng diện tích đất);

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 99.344,25m² (gồm đất bãi xe, hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà, kênh tạo lực, trạm điện, hành lang dường điện; chiếm 3,96% tổng diện tích đất).

+ Đất thương mại dịch vụ (QH chung đô thị Chơn Thành đã phê duyệt) : 64.958,52m² (chiếm 3,09%)

Bảng 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.910,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp- Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	2,36
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126.637,40**	**6,03**	
TỔNG CỘNG		**2.099.474,10**	100,00	

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

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m²)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
1	ĐẤT NHÀ Ở		949.804,85					
1.1	Đất ở liền kề		**819.993,15**					
	Đất ở liền kề	A01	13.041,98	80	80%	1-4	10.122,14	3,2
	Đất ở liền kề	A02	11.474,95	60	80%	1-5	8.261,18	3,8
	Đất ở liền kề	A03	6.689,40	40	80%	1-4	5.079,19	3,2
	Đất ở liền kề	A04	9.689,40	60	80%	1-4	7.479,19	3,2
	Đất ở liền kề	A05	14.069,40	88	80%	1-5	10.907,21	4,0
	Đất ở liền kề	A06	12.358,00	78	80%	1-4	9.628,35	3,2
	Đất ở liền kề	A07	12.358,00	78	80%	1-4	9.632,56	3,2
	Đất ở liền kề	A08	12.358,00	78	80%	1-4	9.636,59	3,2
	Đất ở liền kề	A09	12.369,55	78	80%	1-5	9.634,52	4,1
	Đất ở liền kề	A10	19.901,00	108	82%	1-5	14.572,53	3,8
	Đất ở liền kề	A11	11.007,07	79	84%	1-4	9.029,21	3,3
	Đất ở liền kề	A12	13.816,77	86	80%	1-4	10.681,69	3,2
	Đất ở liền kề	A12-A	12.379,99	77	80%	1-5	9.572,64	3,2
	Đất ở liền kề	A14	11.826,28	74	80%	1-4	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A14-A	11.826,28	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15	11.826,29	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A15-A	11.826,28	74	80%	1-5	8.974,94	4,0
	Đất ở liền kề	A16	11.886,29	74	80%	1-5	9.199,49	4,0
	Đất ở liền kề	A17	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A18	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	A19	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m²)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
	Đất ở liền kề	A20	5.917,09	33	80%	1-4	4.343,35	3,2
	Đất ở liền kề	A21	8.422,46	49	80%	1-5	6.296,96	4,0
	Đất ở liền kề	A22	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A23	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A24	6.331,54	35	80%	1-5	4.637,40	4,0
	Đất ở liền kề	A25	11.342,56	71	80%	1-5	8.741,35	4,0
	Đất ở liền kề	A26	6.962,56	42	80%	1-4	5.309,68	3,2
	Đất ở liền kề	A27	10.203,24	63	80%	1-4	7.863,38	3,2
	Đất ở liền kề	A28	8.478,63	50	80%	1-4	6.390,81	3,2
	Đất ở liền kề	A29	11.854,31	71	84%	1-4	8.973,79	3,1
	Đất ở liền kề	A30	12.370,00	79	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	A31	6.197,52	35	84%	1-4	4.618,57	3,1
	Đất ở liền kề	B01	13.435,35	70	80%	1-5	9.646,57	3,7
	Đất ở liền kề	B02	11.413,97	72	80%	1-4	8.889,30	3,2
	Đất ở liền kề	B03	11.477,37	72	80%	1-4	8.915,59	3,2
	Đất ở liền kề	B04	11.103,41	70	80%	1-4	8.643,83	3,2
	Đất ở liền kề	B05	13.715,36	81	80%	1-4	10.374,29	3,2
	Đất ở liền kề	B06	9.499,95	56	80%	1-4	7.183,40	3,2
	Đất ở liền kề	B07	4.407,95	26	80%	1-4	3.337,70	3,2
	Đất ở liền kề	B08	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B08-A	7.589,07	46	80%	1-4	5.624,13	3,2
	Đất ở liền kề	B09	11.826,29	74	80%	1-4	9.175,34	3,2
	Đất ở liền kề	B10	11.826,28	74	80%	1-5	9.175,33	4,0
	Đất ở liền kề	B11	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B12	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDĐ
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
	Đất ở liền kề	B13	11.886,29	74	80%	1-4	9.199,49	3,2
	Đất ở liền kề	B14	8.050,00	49	80%	1-5	6.104,24	4,0
	Đất ở liền kề	B15	15.995,16	102	80%	1-5	12.521,47	4,0
	Đất ở liền kề	C01	16.750,00	106	80%	1-5	13.065,74	4,0
	Đất ở liền kề	C02	16.065,89	102	80%	1-5	12.551,10	4,0
	Đất ở liền kề	C03	9.366,17	52	80%	1-4	6.878,29	3,2
	Đất ở liền kề	C04	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C05	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C06	11.342,57	70	80%	1-4	8.741,46	3,2
	Đất ở liền kề	C07	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C08	11.340,77	70	80%	1-4	8.740,73	4,0
	Đất ở liền kề	C09	12.370,00	78	80%	1-5	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C10	12.430,00	78	80%	1-4	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C11	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	3,2
	Đất ở liền kề	C12	12.430,00	78	80%	1-5	9.655,94	4,0
	Đất ở liền kề	C13	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C14	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C15	12.370,00	78	80%	1-4	9.630,89	4,0
	Đất ở liền kề	C16	10.824,65	59	80%	1-4	7.939,15	3,2
	Đất ở liền kề	C17	14.274,02	90	80%	1-5	11.113,81	3,7
	Đất ở liền kề	C18	9.869,70	60	80%	1-4	7.550,91	3,2
	Đất ở liền kề	C19	9.869,70	60	80%	1-5	7.550,91	4,0
	Đất ở liền kề	C20	14.212,02	90	80%	1-5	11.067,65	3,8
	Đất ở liền kề	C21	14.150,02	90	80%	1-5	11.084,39	3,8
	Đất ở liền kề	C22	13.033,51	67	80%	1-4	9.276,46	3,8

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU (Lô)	DIỆN TÍCH (m²)	SỐ CĂN (Hộ)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH XD (m²)	HỆ SỐ SDĐ (Lần)
1.2	Đất nhà chung cư							
	Chung cư cao tầng	C23	43.309,13		35%	4-20	15.158,19	7,0
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	C24	63.423,92		35%	4-20	22.198,37	7,0
1.3	**Đất thương mại +dịch vụ+ở**							
	Thương mại dịch vụ ở 04		6.369,10		45,00%	4-20	2.866,10	9,0
	Thương mại dịch vụ ở 05		16.710,00		43,32%	4-20	7.238,77	8,7
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG							
2.1	Đất dịch vụ y tế							
	Y tế		6.561,43		40%	1-3	2.624,57	1,2
2.2	Đất giáo dục							
	Trường mầm non		18.650,20		40%	1-3	7.460,08	1,2
	Trường tiểu học		26.427,74		40%	1-3	10.571,10	1,2
	Trường THCS		19.748,57		40%	1-3	7.899,43	1,2
	Trường THPT		27.959,95		40%	1-3	11.183,98	1,2
	Văn phòng ấp – nhà văn hóa		6.987,50		40%	1-3	2.795,00	1,2
	Văn hóa - thể thao		9.787,50		40%	1-3	3.915,00	1,2
	Chợ		9.787,50		40%	1-4	3.915,00	1,6
2.3	**Cây xanh đơn vị ở**		99.545,37					
	Cây xanh công viên 05		3.100,00		5%	1	155,00	0,1
	Cây xanh công viên 06		10.417,74		5%	1	520,89	0,1
	Cây xanh công viên 07		20.546,33		5%	1	1.027,32	0,1
	Cây xanh công viên 08		27.945,32		5%	1	1.397,27	0,1
	Cây xanh công viên 09		2.685,44		5%	1	134,27	0,1
	Cây xanh công viên 10		21.137,36		5%	1	1.056,87	0,1
	Cây xanh cách ly		13.713,18					

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	SỐ CĂN	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SDD
	LÔ ĐẤT	(Lô)	(m^2)	(Hộ)	(%)	(Tầng)	(m^2)	(Lần)
2.4	Đất trường dạy nghề		26.650,08					
3	**ĐẤT TMDV ĐÔ THỊ (QHĐT)**							
	Đất thương mại dịch vụ 01		22.258,62		42,25%	4-20	9.404,27	8,5
	Đất thương mại dịch vụ 02		17.004,70		43,25%	4-20	7.354,53	8,7
	Đất thương mại dịch vụ 03		25.695,21		40,77%	4-20	10.475,94	8,2
4	**ĐẤT CÂY XANH (QHĐT)**							
	Cây xanh công viên 01		6.497,71		5%	1	324,89	0,1
	Cây xanh công viên 02		15.561,96		5%	1	778,10	0,1
	Cây xanh công viên 03		14.476,61		5%	1	723,83	0,1
	Cây xanh công viên 04		17.757,09		5%	1	887,85	0,1
5	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG							
	Giao thông khu ở		552.329,37					
	Giao thông ngoài khu ở (đường HCM)		126.637,40					
6	BÃI XE							
	Bãi xe 1		9.775,00		50%	1-3	4.887,50	1,5
	Bãi xe 2		6.211,19		50%	1-3	3.105,60	1,5
7	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT							
	Đất hạ tầng trạm điện		4.138,29					
	Hành lang đường điện		22.369,76					
	Đất HTKT giữa hai dãy nha		32.607,05					
	Đất kênh thoát nước		24.242,96					
	TỔNG CỘNG		**2.099.474,06**					

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định đối với đất ở

1. Đất nhà ở

Tổng diện tích là 949.804,85m^2 chiếm tỷ lệ 45,24%, đạt chỉ tiêu 41,30m^2/người. Loại hình nhà ở bao gồm nhà ở liền kề, nhà chung cư cao tầng và nhà ở xã hội dạng chung cư, và đất thương mại dịch vụ ở trong đó:

a. Đất ở liền kề: ký hiệu ô đất từ A01 đến A31; B01 đến B15 và Từ C01 đến C22.

- Tổng diện tích là : 819.993,15 m^2 với 5.034 căn có:
  + Diện tích lô đất : từ 148 – 450m^2.
  + Mật độ xây dựng : 52-80% (tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD).
  + Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.
  + Tầng cao : tối đa 5 tầng đối với trục đường có lộ giới tối thiểu 40m và tối đa 4 tầng đối với các trục đường còn lại.
- Chiều cao công trình:
  + Cốt nền : ≥ 0,15m so với cốt vỉa hè.
  + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 4,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
  + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
  + Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.
- Khoảng lùi trước và sau : Khoảng lúi trước từ 3-5m (tùy từng mặt cắt đường) so với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau 1m so với ranh giới lô đất.

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

b. Đất nhà ở xã hội: Ký hiệu ô đất NOXH-CC

- Tổng diện tích là : 63.423,92m^2.
  + Mật độ xây dựng tối đa : 35% (theo QCVN 01:2021/BXD).
  + Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.
  + Tầng cao : 5- 20 tầng.
- Chiều cao công trình.
  + Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.
  + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
  + Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên.
  + Chiều cao tầng áp mái (tầng tum): Tối thiểu 2,6m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến đỉnh mái.

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

c. Đất nhà ở chung cư: Ký hiệu ô đất CC

- Tổng diện tích là 43.309 m^2.

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

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 7,0 lần.

+ Tầng cao : 5- 20 tầng.

- Chiều cao công trình.

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

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

d. Đất thương mại dịch vụ + ở : Ký hiệu ô đất TMDV04, 05

- Tổng diện tích: 23.078,65m^2
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.
- Tầng cao : ≤20 tầng, có thể bố trí 01-02 tầng hầm.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

2. Đất công trình hạ tầng xã hội

Đất công cộng hạ tầng xã hội (đất dịch vụ công cộng): Tổng diện tích 125.910,39m^2 chiếm tỷ lệ 6,00%.

a. Đất y tế: Ký hiệu ô đất YT

- Diện tích lô đất : 6.561,43m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

b. Đất giáo dục: Ký hiệu ô đất GD1-GD7

- Tổng diện tích đất giáo dục 92.786,47m^2.

+ Đất trường mầm non (GD01) có diện tích: 6.081.,30m^2.

+ Đất trường mầm non (GD03) có diện tích: 6.300,45m^2.

+ Đất trường mầm non (GD06) có diện tích: 6.268,44m^2

+ Đất trường tiểu học (GD02) có diện tích: 15.088,96m^2.

+ Đất trường tiểu học (GD05) có diện tích: 11.338,78m^2.

+ Đất trường trung học cơ sở (GD40) có diện tích: 19.748,57m^2.

+ Đất trường trung học phổ thông (GD07) có diện tích: 27.960m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 1,2 lần.
- Tầng cao : ≤ 3 tầng.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

c. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Cây xanh công cộng đơn vị ở Ký hiệu ô đất CX05-CX10 và cây xanh công cộng cấp đô thị:

- **Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng: 99.545,37m^2.**

+ Diện tích lô đất cây xanh CX05 : 3.100m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX06 : 10.417,74m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX07 : 20.546,33m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX08 : 27.945,32m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX09 : 2.685,44m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX10 : 21.137,36m^2.

+ Diện tích cây xanh cách ly dọc kênh thoát nước: 13.713,18m^2

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,05 lần.
- Tầng cao : 1 tầng.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

- Khoảng lùi : 5m so với chỉ giới đường đỏ.
- **Tổng diện tích đất cây xanh CX (cấp đô thị) : 54.293,37m^2.**

+ Diện tích lô đất cây xanh CX01 : 6.479,71m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX02 : 15.561,96m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX03 : 14.476,61m^2.

+ Diện tích lô đất cây xanh CX04 : 17.757,09m^2.

- Mật độ xây dựng tối đa : 25%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 0,25 lần.
- Tầng cao : 1 tầng.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

d. Đất thương mại dịch vụ (QHC đô thị): Ký hiệu ô đất TMDV1 ->TMDV3:

- Tổng diện tích thương mại dịch vụ: 64.958,53m^2.

+ Diện tích lô đất TMDV1 : 22.258,62m^2

+ Diện tích lô đất TMDV2 : 17.004,70m^2

+ Diện tích lô đất TMDV3 : 25.695,21m^2

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Hệ số sử dụng đất : ≤ 8,8 lần.
- Tầng cao : ≤20 tầng, có thể bố trí 01-02 tầng hầm.
- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

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

e. Đất văn phòng ấp, nhà văn hóa ấp : Ký hiệu ô đất Nhà VH-VPKP:

- Diện tích lô đất : 6.987,5m^2.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.

+ Tầng cao : ≤4 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.

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

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

f. Đất trung tâm văn hóa thể thao : Ký hiệu ô đất VHTT:

- Diện tích lô đất : 9.787,5m^2.
  + Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
  + Hệ số sử dụng đất : ≤ 4,0 lần.
  + Tầng cao : ≤4 tầng.
- Chiều cao công trình:
  + Cốt nền : ≥ 0,45m so với cốt vỉa hè.
  + Chiều cao tầng 1: Tối thiểu 3,6m, tối đa 5,0m tính từ nền nhà hoàn thiện.
  Chiều cao các tầng còn lại: Tối thiểu 3m, tối đa là 3,6m tính từ mặt sàn hoàn thiện tầng dưới đến mặt sàn hoàn thiện tầng trên

3. Đất đường giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông: 552.329,37m^2 chiếm tỷ lệ 26,31%.

4. Đất bãi đỗ xe: ký hiệu HT-BX01 và HT-BX02

- Tổng diện tích bãi đỗ xe :15.986,19m^2.
  + Diện tích lô đất HT-BX01 : 9.775m^2.
  + Diện tích lô đất HT-BX02 : 12.675,5m^2.
- 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 : 5m so với chỉ giới đường đỏ.

5. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật : 85.963,61m^2.
  + Diện tích lô đất đất hạ tầng kỹ thuật trạm điện : 4.138,29m^2.
  + Diện tích lô đất đất hành lang đường điện 220kV : 22.369,76m^2.
  + Diện tích hạ tầng kỹ thuật giữa hai nhà : 32.607,05m^2.
  + Diện tích đất kênh thoát nước : 24.242,96m^2.

6. Quy định về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch

6.1. 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.

6.2. Quy định về tầm nhìn

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

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

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt 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

6.3. Quy định về kích thước vạt góc

- Vạt 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.

6.4. Quy định về khoảng cách

a. Khoảng lùi công trình

- Khoảng lùi đối với từng công trình cụ thể phải tuân thủ theo chỉ giới xây dựng từng tuyến đường khác nhau. Nội dung này được quy định trong mục **"III. CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT VÀ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG " trong " CHƯƠNG V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT"**

- Phần nhà được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ.

- Trên thực tế các bộ phận của nhà không được vượt khỏi chỉ giới xây dựng nếu chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nếu chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

+ Bậc thềm, vệt dắt xe, bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng
nhà;

+ Mái đua, mái đón: thực hiện theo qui định về mái đón, mái hè phố được qui định
tại Quy định về mái đón, mái hè phố.

+ Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được
che chắn tạo thành buồng hay lô-gia.

- Ngoài ra, khoảng lùi công trình trong dự án sẽ được quy định theo nguyên tắc riêng cho từng tuyến phố để tạo cảnh quan và phù hợp với nhu cầu sử dụng của dự án như sau:

Bảng 1. Quy định khoảng lùi đối với công trình xây dựng mới

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)		
		Trước	Sau	Bề rộng lô góc

		nhà	nhà	>=10m	<10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 20m	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ,bãi xe,	6m	-	-	-

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

Theo mặt phẳng nằm ngang:

- Đến đường dây cao thế: 4,0m (từ mép ngoài cùng của kiến trúc);
- Đến đường dây trung thế: 2,5m (từ mép ngoài cùng của kiến trúc);
- Đến đường dây hạ thế:

+ Từ cửa sổ: 0,75m;

+ Từ mép ngoài cùng của ban công: 1,0m.

+ Khoảng cách tối thiểu từ mép ngoài cùng của kiến trúc đến cột điện: 0,75m.

Theo chiều đứng:

- Khoảng cách thẳng đứng từ công trình tới dây điện dưới cùng phải đảm bảo:

+ 3m đối với điện áp tới 35 kV;

+ 4m đối với điện áp 66-100 kV;

+ 6m 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.

6.5. 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 kềthường bố trí ở tầng một có lối vào trực tiếp từ đường phố, được bố trí kết hợp với không gian ở và phân định theo chiều đứng của nhà.

• Không gian chức năng ở

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

• Không gian chức năng kỹ thuật

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

• Không gian chức năng giao thông

- Cầu thang bộ, hành lang, thang máy (nếu có).
- Vị trí cầu thang, số lượng thang và hình thức gian cầu thang phải đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện và thoát người an toàn. Chiều rộng của cầu thang phải đáp ứng quy định của tiêu chuẩn phòng cháy chống cháy và đặc trưng sử dụng của công trình.
- Khi thiết kế nhà ở liền kề nếu có nhu cầu có thể bố trí thang máy. Số lượng, vị trí lắp đặt và kích thước gian thang máy phải phù hợp với yêu cầu sử dụng. Việc thiết kế và lựa chọn thang máy phải căn cứ vào:

  + Nhu cầu thực sự của người sử dụng;

  + Nhà có người tàn tật sử dụng.

- Ngoài việc xác định các thông số kỹ thuật của thang máy cũng cần tính đến giải pháp thiết kế giếng thang, phòng đặt máy và thiết bị, các yếu tố về kinh tế, diện tích chiếm chỗ của thang.
- Thiết kế lắp đặt thang máy và yêu cầu khi sử dụng cần tuân theo các quy định trong tiêu chuẩn "Thang máy. Yêu cầu an toàn trong lắp đặt và sử dụng".

b. Quy định thiết kế các bộ phận công trình

• Cao độ nền nhà, bậc tam cấp, vệt 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 lề gia cố tối thiểu 3,0m. Không được trồng cột trên vỉa hè.
- Tất cả các loại mái đón, mái đua, ô văng, sê-nô, máng nước, bậc tam cấp, bồn hoa, vệt 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 kể 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.

• Vỉa hè

- Vỉa hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Chủ sở hữu ngôi nhà đồng thời có nghĩa vụ bảo quản đoạn vỉa hè này, bao gồm cả trụ điện và cây xanh. Mọi thay đổi kết cấu vỉa hè phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý quy hoạch.
- Không xây bậc tam cấp trong phạm vi vỉa hè.
- Nghiêm cấm các tổ chức, cá nhân có hành vi xâm phạm hoặc sử dụng sai mục đích.

• Quy định về công tác hoàn thiện và cảnh quan

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

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

+ Tự ý rào chắn bít 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 quầy hàng hoặc bộ phận trang trí kiến trúc ở độ cao 3,0m trở xuống đều không được phép dùng kính tráng thủy ngân phản xạ.

Điều 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch cao độ nền:

1.1. Quy hoạch cao độ nền:

- Nền được san lấp với hướng dốc về phía kênh. Tại vị trí tiếp giáp, thiết kế mái taluy với độ dốc 1:1, đảm bảo cao độ mặt nền cao hơn cao độ hoàn thiện của kênh 0,3m. Các lô đất tiếp giáp với kênh tạo lực được ngăn cách bằng phạm vi mảng xanh rộng 3-5m.

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

- Cao độ san nền dự án trong khoảng +42.0 đến +49.0m, hướng dốc san nền phù hợp theo hướng thoát nước, cao độ thiết kế chênh cao khoảng 0.43m so với cao độ tự nhiên.

- 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 đắp:

- Chiều cao đất đào = khối lượng đào/diện tích đào: -116.895,07m3/ 284.323,43 m2= 0,41m;

- Chiều cao đất đắp = khối lượng đắp/diện tích đắp: 510.291,48m3/ 1.118.051,81 m2= 0,46m

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

1.2. Thoát nước mưa:

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

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

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

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

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

a. Hướng thoát nước:

- Hướng thoát nước: theo 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 55ha, được thu nước dẫn về kênh nằm phía Bắc của dự án. Lưu vực phía Tây Bắc thoát nước về hướng kênh Tạo Lực. Đây là tuyến kênh được đầu tư xây dựng mới, đóng vai trò tiếp nhận nguồn nước từ Khu dân cư Hiếu Cảm 1, Khu dân cư Ấp 4 dẫn dòng đấu nối trực tiếp vào Suối Cái.

+ Lưu vực 2: Là lưu vực phía Đông và Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 107ha, được thu nước về đường N27 sau đó đổ ra Suối Cái..

b. Mạng lưới cống thoát nước mưa :

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

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép dự kiến D600 – D2000, 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.

1.3. Quy hoạch hệ thống giao thông

a. 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.

b. 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.

- 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 2. Thống Kê Khối Lượng Giao Thông

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m) đo	Chiều rộng (m)				Diện tích (m²)			
				Vỉa hè trái	Mặt đường	Vỉa hè phải	Dải phân cách	Mặt đường	Vỉa hè	Dải phân cách	Đất giao thông
1	D4	22	1.845,55	5,00	12,00	5,00		22.147	18.456	0	40.602
2	D5	25	1.466,48	5,00	15,00	5,00		21.997	14.665	0	36.662
3	D6	22	394,73	5,00	12,00	5,00		4.737	3.947	0	8.684
4	DC17	16	257,00	4,00	8,00	4,00		2.056	2.056	0	4.112
5	DC18	16	790,87	4,00	8,00	4,00		6.327	6.327	0	12.654
6	DC19	16	854,87	4,00	8,00	4,00		6.839	6.839	0	13.678
7	DC20	16	237,00	4,00	8,00	4,00		1.896	1.896	0	3.792
8	DC20A	16	224,94	4,00	8,00	4,00		1.800	1.800	0	3.599
9	DC20B	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
10	DC20C	16	227,93	4,00	8,00	4,00		1.823	1.823	0	3.647

11	D21	16	689,87	4,00	8,00	4,00		5.519	5.519	0	11.038
12	DC21A	16	454,37	4,00	8,00	4,00		3.635	3.635	0	7.270
13	DC22	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
14	DC22A	16	454,37	4,00	8,00	4,00		3.635	3.635	0	7.270
15	DC23	16	611,87	4,00	8,00	4,00		4.895	4.895	0	9.790
16	DC23A	16	137,87	4,00	8,00	4,00		1.103	1.103	0	2.206
17	DC23B	16	276,43	5,00	12,00	5,00		3.317	2.764	0	6.081
18	DC23C	16	275,82	4,00	8,00	4,00		2.207	2.207	0	4.413
19	DC24	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
20	DC25	16	844,31	4,00	8,00	4,00		6.754	6.754	0	13.509
21	DC26	16	452,87	4,00	8,00	4,00		3.623	3.623	0	7.246
22	DC26A	16	728,75	4,00	8,00	4,00		5.830	5.830	0	11.660
23	DC27	16	728,16	4,00	8,00	4,00		5.825	5.825	0	11.651
24	DC28	16	790,95	4,00	8,00	4,00		6.328	6.328	0	12.655
25	DC28A	16	727,57	4,00	8,00	4,00		5.821	5.821	0	11.641

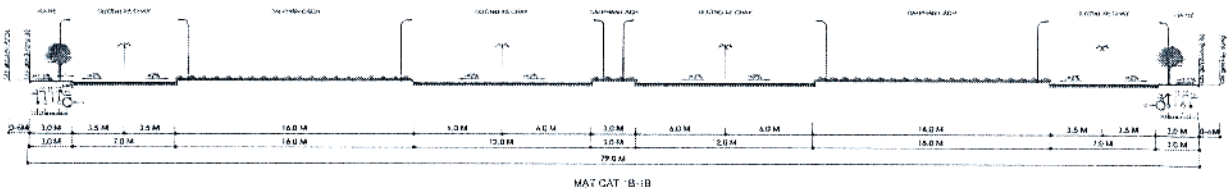
26	G2	15	1.683,02	4,00	8,00	3,00		13.464	13.464	0	26.928
27	N2	40	1.477,89	7,00	26,00	7,00	2,00	38.425	20.690	2.956	62.071
28	NH14	16	504,82	4,00	8,00	4,00		4.039	4.039	0	8.077
29	NH14A	16	219,53	4,00	8,00	4,00		1.756	1.756	0	3.512
30	NH15	16	188,32	4,00	8,00	4,00		1.507	1.507	0	3.013
31	NH15A	16	540,09	4,00	8,00	4,00		4.321	4.321	0	8.641
32	NH16	16	269,32	4,00	8,00	4,00		2.155	2.155	0	4.309
33	NH16B	16	221,65	4,00	8,00	4,00		1.773	1.773	0	3.546
34	N17	22	1.194,07	5,00	12,00	5,00		14.329	11.941	0	26.270
35	NH17	16	252,60	4,00	8,00	4,00		2.021	2.021	0	4.042
36	NH18	16	221,36	4,00	8,00	4,00		1.771	1.771	0	3.542
37	NH19	16	711,00	4,00	8,00	4,00		5.688	5.688	0	11.376
38	NH19A	16	66,00	4,00	8,00	4,00		528	528	0	1.056
39	NH21	16	134,89	4,00	8,00	4,00		1.079	1.079	0	2.158
40	NH22	16	1.034,54	4,00	8,00	4,00		8.276	8.276	0	16.553

41	NH22A	16	152,83	4,00	8,00	4,00		1.223	1.223	0	2.445
42	N19	25	1.087,23	5,00	15,00	5,00		16.308	10.872	0	27.181
43	NH23	16	970,68	4,00	8,00	4,00		7.765	7.765	0	15.531
44	NH24	16	216,32	4,00	8,00	4,00		1.731	1.731	0	3.461
45	NH24A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
46	NH25	16	887,13	4,00	8,00	4,00		7.097	7.097	0	14.194
47	NH26	16	153,84	4,00	8,00	4,00		1.231	1.231	0	2.461
48	NH26A	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
49	NH26B	16	234,00	4,00	8,00	4,00		1.872	1.872	0	3.744
50	NH26C	16	126,60	4,00	8,00	4,00		1.013	1.013	0	2.026
51	N22	25	864,70	5,00	15,00	5,00		12.971	8.647	0	21.618
52	N22A	25	305,52	5,00	15,00	5,00		4.583	3.055	0	7.638
53	NH27	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
54	NH28	16	191,33	4,00	8,00	4,00		1.531	1.531	0	3.061
55	N27	22	1.343,11	5,00	12,00	5,00		16.117	13.431	0	29.548

56	D18	40	896,46	7,00	26,00	7,00	2,00	23.308	12.550	0	35.858
57	Dường HCM	79	1.683,20	3,00	28,00	3,00	35,00	47.130	10.099	58.912	116.141
Tổng								**386.746**	**292.496**	**61.868**	**741.110**

c. Đường giao thông đối ngoại:

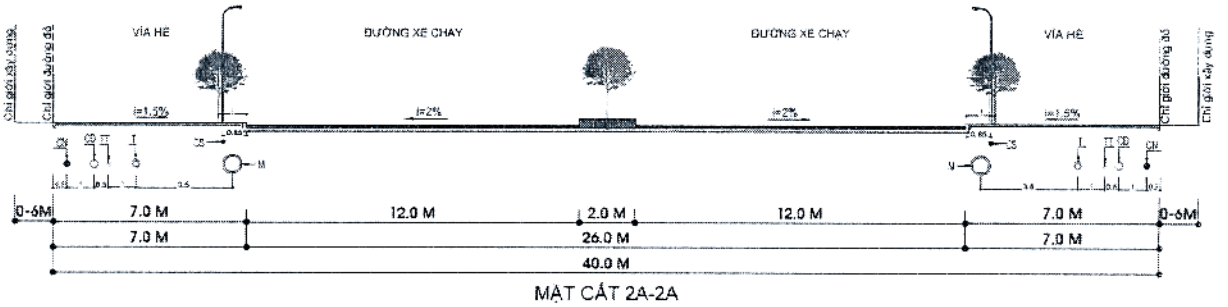
- Đường Hồ Chí Minh: Quy hoạch mặt đường 38,00m, vỉa hè 3,0mx2, dãy phân cách 35,0m, lộ giới 79m, mặt cắt A-A.



Hình 1. Mặt cắt giao thông A-A lộ giới 79m

d. Đường giao thông đối nội:

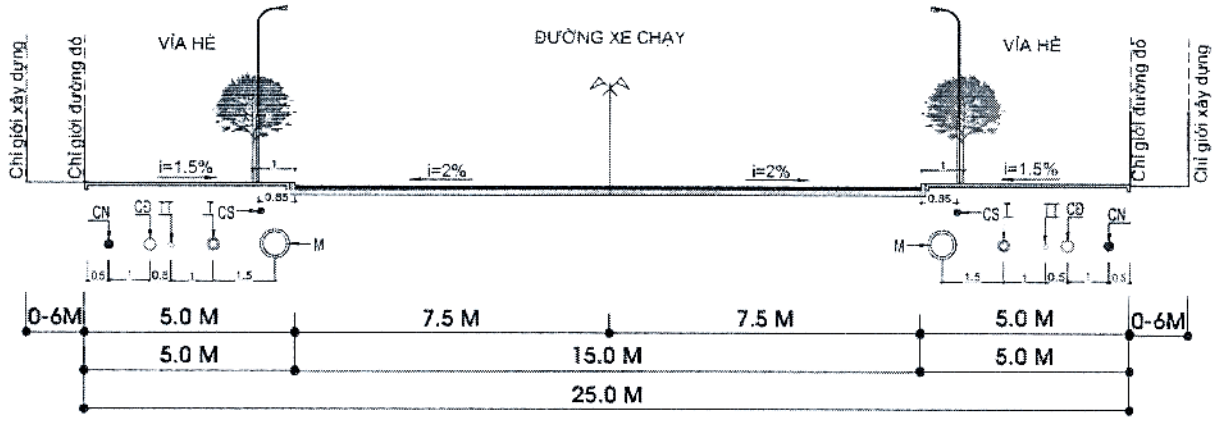
- Đường N2, D18: Quy hoạch mặt đường 24,00m, vỉa hè 7,0mx2, dãy phân cách 2,0m, lộ giới 40m, mặt cắt 1-1.



MẶT CẮT 2A-2A

Hình 2. Mặt cắt giao thông 1-1 lộ giới 40m

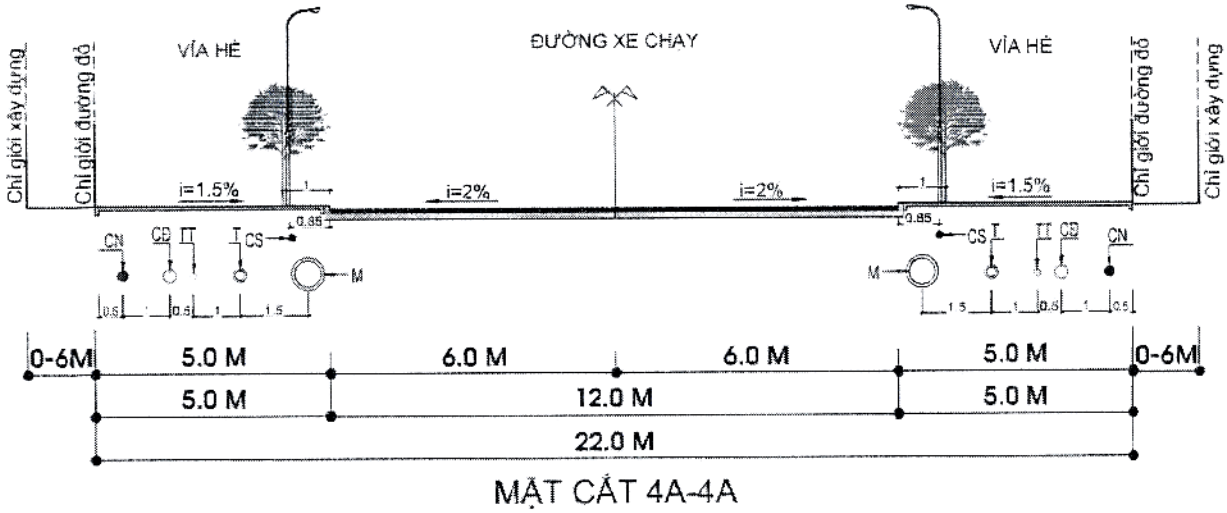
- Quy hoạch mặt đường 15,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 25m, mặt cắt 3-3.



MẶT CẮT 3 - 3

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

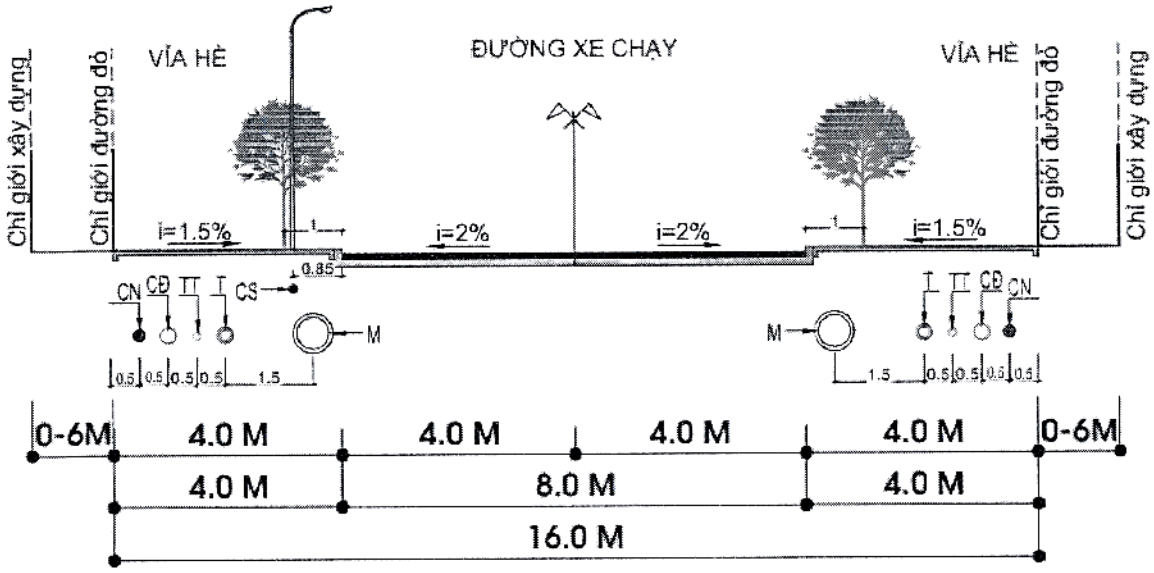
- Quy hoạch mặt đường 12,00m, vỉa hè 5,0mx2, lộ giới 22m, mặt cắt 4-4.



MẶT CẮT 4A-4A

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

- Quy hoạch mặt đường 8,00m, vỉa hè 4,0mx2, lộ giới 16m, mặt cắt 6-6.



MẶT CẮT 6-6

Hình 5. Mặt cắt giao thông 6-6 lộ giới 16m

c. Đấu 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 10m; Góc vát đảm bảo theo quy định hiện hành và đảm bảo tầm nhìn tại nút.

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

- Vận tốc thiết kế:

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

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

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

e. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

- Tổng diện tích đất giao thông: 569.067,69m².
- Tỷ lệ đất giao thông: 27,10%.
- Tổng chiều dài: 33.007,57 m.

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

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong
- Bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.
- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình đối với đường quy hoạch được xác định như sau:

Bảng 3. Bảng quy định chỉ giới xây dựng

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lô góc	
				>=10m	<10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	5m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và >20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 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.

3. Quy hoạch bãi đỗ xe

Bố trí 02 bãi đỗ xe (kí hiệu BX-01 và BX-02) với tổng diện tích 15.986,19m² đáp ứng một phần cho Khu dân cư. Bên cạnh đó, dựa trên định hướng bố trí các khu chức năng trong khu quy hoạch, bãi đỗ xe được tính toán bố trí cụ thể như sau:

4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khi không có đám cháy là 5.528m³/ngày đêm và khi có đám cháy (01 đám cháy) là 6.176m³/ngày đêm.

4.1. Nguồn nước

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Chơn Thành nằm ở phía Nam dự án (thuộc khu phố Mỹ Hưng), 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.

4.2. Mạng lưới cấp nước

- Xây dựng tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch với đường kính từ Ø160 - Ø300, được đấu 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 8 ÷ 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.

4.3. 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.

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

5.1. Nguồn và lưới điện trung thế

- Tổng công suất tính toán cho toàn khu vực thiết kế 37.983,08kVA.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện được lấy từ các trạm biến áp 110/22kV Becamex 2, Becamex 3 và Becamex 4.

- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV phân phối đến các trạm biến áp trong dự án đảm bảo cấp điện liên tục.

- Đầu tuyến nhận nguồn từ các trạm biến áp 110/22kV sử dụng tủ RMU 03 ngăn. 01 ngăn đến nhận nguồn, 01 ngăn đi phân phối và 01 ngăn dự phòng kết nối mạch vòng.

- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp ngầm, cáp ngầm trung thế sẽ là loại dây đồng 3 lõi có lớp cách điện XLPE, vỏ bọc lót bên trong bằng nhựa PVC, bên ngoài có màn chắn kim loại bằng băng đồng và giáp bảo vệ bằng hai lớp băng thép. Ký hiệu CXV/S/DSTA được sử dụng cho đường dây phân phối ngầm 22kV. Tiết diện sử dụng cho trục chính là 240mm^2 hoặc 300mm^2, các nhánh rẽ dùng 95mm^2 hoặc 120mm^2. Cáp ngầm trung thế được luồn trong ống xoắn HDPE và được chôn dưới đất.

- Sử dụng tủ RMU để phân đoạn đường dây trung thế ngầm và cấp nguồn cho các máy biến áp. Đối với các trạm biến áp công suất nhỏ (1x15kVA) dùng để cấp nguồn hệ thống chiếu sáng thì sử dụng đầu cáp nối tiếp đấu nối tại tủ RMU và đi một ống riêng để cấp nguồn. Các trạm biến áp cấp nguồn chiếu sáng được treo trên trụ bê tông.

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

- Định hướng trong tương lai nghiên cứu đề xuất thêm phương án đầu tư nguồn năng lượng tái tạo đưa vào sử dụng.

5.2. Tuyến hạ thế cung cấp điện

- Từ tủ hạ thế tại các trạm biến áp 22/0,4kV có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ phối hạ tầng sau đó cấp điện đến từng lô đất trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp CXV 0,6/1kV có lõi dẫn điện bằng đồng, lớp cách điện XLPE và vỏ bọc bên ngoài làm bằng nhựa PVC. Cáp được luồn trong ống xoắn HDPE và chôn dưới đất.

- 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 ...

- Hệ thống tụ bù công suất phản kháng được thực hiện theo Thông tư 39/2015/TT-BCT.

5.3. 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 kiển 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.

6. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động:

Tổng nhu cầu tính toán trong khu vực thiết kế là 16.408 thuê bao

Từ Phòng máy viễn thông của Công ty Cổ Phần Công Nghệ Và Truyền Thông Việt Nam (VNTT) được đặt ở Khu B của Khu Công Nghiệp Becamex Bình Phước sẽ dẫn tín hiệu viễn thông trên tuyến cáp quang trục từ Khu B đến khu quy hoạch thông qua mạng lưới giao thông khu vực nối vào dự án và kết thúc tuyến trục tại tủ cáp chính. Từ tủ cáp chính sẽ dẫn cáp quang đến các tủ cáp phối và đến nhà khách hàng.

6.1. Giải pháp quy hoạch

Các giải pháp quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động cho khu vực thiết kế dựa trên công nghệ GPON (cung cấp băng thông rộng tốc độ cao) sẵn sàng đáp ứng dịch vụ viễn thông internet băng thông tốc độ cao cho các cư dân và doanh nghiệp trong khu.

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

7.1. Giải pháp thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống HPDE có đường kính D300 – D630 trong khu vực quy hoạch.

- Nguồn tiếp nhận: Tiếp nhận toàn bộ lưu lượng nước thải từ khu quy hoạch. Lưu lượng nước thải tiếp nhận Q=5.459m^3/Ng.đêm.

- Toàn bộ nước thải được thu gom theo dường ống đưa về vị trí đặt nhà máy xử lý nước thải thuộc Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước (quy mô diện tích khoảng 11ha được phê duyệt tại quyết định 863/QĐ-UBND ngày 16/04/2025 về việc phê duyệt cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước). Nước thải sau xử lý phải đạt cột A theo QCVN 14:2025/BTNMT mới được đấu nối ra suối gần nhất.

- Tuyến cống thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè đường.

- Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu nhà ở và các công trình để thu nước thải.

- Trên vỉa hè chiều sâu chôn cống tính đến đỉnh cống tối thiểu 0,5m, dưới lòng đường tối thiểu 0,7m.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu gom kết hợp làm hố thăm vật liệu bê tông cốt thép, hố ga được bố trí với khoảng cách <30m, tạo các điểm đầu tuyến, vị trí chuyển hướng.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu dân cư được làm 2 phần:

+ Hệ thống riêng trong từng nhà ở, công trình công cộng, công trình dịch vụ, v.v.., làm sạch lần 1 bằng việc xây dựng các bể tự hoại.

+ Hệ thống thu gom bên ngoài công trình dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung, làm sạch lần 2.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được chia thành 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: phía Tây Bắc đường Hồ Chí Minh: nước thải thoát chủ yếu theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về tuyến cống trên đường N27, sau đó băng qua đường Hồ Chí Minh dẫn về trạm bơm.

+ Lưu vực 2: phía Đông Nam đường Hồ Chí Minh: nước thải chủ yếu thoát theo hướng Bắc xuống Nam, Tây sang Đông. Nước thải từ các nhánh đổ về trạm bơm tại mảng xanh trên đường N27 thuộc khu vực dân cư Đồng Tâm, Nước thải từ trạm bơm được dẫn về trạm xử lý trong Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước.

- Trạm bơm chuyển bậc:

- Trạm bơm số có công suất dự kiến Q=4.156m^3/ng.đêm, vị trí đặt trạm bơm tại lô đất hạ tầng kỹ thuật, gần đường N27.

7.2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: 2300 người *0,9kg/ngày = 20,7tấn/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.

- Các điểm dân cư chất thải rắn được thu gom bằng xe đẩy tay, 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.

7.3. Quy hoạch Quản lý nghĩa trang:

- Định hướng về quy hoạch nghĩa trang: Thực hiện theo định hướng quy hoạch phân khu đô thị Chơn Thành (cũ) đã được phê duyệt. Trong khu vực phường Hưng Long (cũ) 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 15 ha.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

8.1. 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.

Bảng 4. 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)		(+)

- 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.

- 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.

8.2. 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

8.3. 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.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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 cộng, TMDV,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ.... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bẩn (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 14-2025 /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.

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.

10. Kế hoạch quả lý và giám sát môi trường

10.1. 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 lí 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 14-2025/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 lí 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.

10.2. 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 14:2025/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

- Chủ đầu tư lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm 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 cắm 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./.

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

GHI CHÚ:

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

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.910,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	2,36
	Cây xanh CX-01	6.497,71		
	Cây xanh CX-02	15.561,96		
	Cây xanh CX-03	17.757,09		
	Cây xanh CX-04	14.477,11		
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126.637,40**	**6,03**	
	TỔNG CỘNG	**2.099.474,10**	100,00	

Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 15 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 852/TTr NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM TỜ TRÌNH SỐ 283/TTr-CTY NGÀY 13 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH: ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ : QH 05	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THÀNH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 05 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TRONG KHU QUY HOẠCH

- KHU VỰC DỰ KIẾN HÌNH THÀNH QUẢNG TRƯỜNG
- ĐIỂM NHÌN BAO QUÁT TOÀN CẢNH
- ĐIỂM NHẤN CHÍNH
- CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN
- TRỤC CHÍNH TMDV
- TRỤC CẢNH QUAN
- TRỤC CẢNH QUAN NỘI BỘ

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

TỶ LỆ XÍCH

50 0 100

SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC, QUẢNG TRƯỜNG

CHÚ THÍCH:

- CÂY XANH CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ
- CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- CÂY XANH CÁCH LY
- KÊNH THOÁT NƯỚC
- CÔNG TRÌNH CAO TẦNG
- QUẢNG TRƯỜNG
- TRỤC CẢNH QUAN
- TRỤC TMDV
- ĐIỂM NHÌN BAO QUÁT TOÀN CẢNH
- ĐIỂM NHẤN CHÍNH
- CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

- ĐẢM BẢO SỰ KẾT NỐI CỦA KHÔNG GIAN MỞ ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG KHÁC CỦA KHU VỰC.
- PHỤC VỤ NHU CẦU CHO TẤT CẢ CÁC ĐỐI TƯỢNG DÂN CƯ TRONG KHU VỰC NHƯ CHỖ SÂN VUI CHƠI CHO TRẺ EM, ĐƯỜNG ĐI DẠO, THỂ DỤC THỂ THAO CHO THANH NIÊN, CHỖ NGHỈ NGƠI CHO NGƯỜI GIÀ... VIỆC THIẾT KẾ NÊN ĐÁP ỨNG ĐƯỢC CHO CẢ NGƯỜI KHUYẾT TẬT.
- CÁC KHÔNG GIAN MỞ VÀ CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ ĐƯỢC KẾT NỐI VỚI NHAU THÀNH MỘT CHUỖI LIÊN TỤC TẠO SỰ THÂN THIỆN VÀ VẺ MỸ QUAN.
- SỬ DỤNG MỘT SỐ LOÀI ĐẶC TRƯNG ĐỊA PHƯƠNG LÀM CÂY CHỦ ĐẠO CHO TOÀN KHU VỰC ĐỒNG THỜI KẾT HỢP CÁC LOÀI KHÁC CHO ĐA DẠNG.

CHÚ THÍCH:

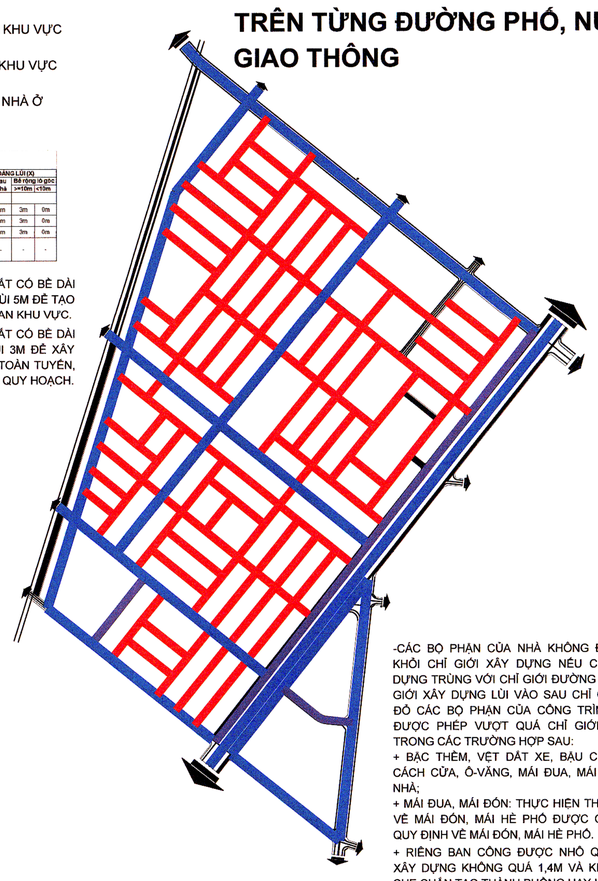
- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
- ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC
- ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở

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

QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI

STT	CÔNG TRÌNH	KHOẢNG LÙI (X)			
		Trước nhà	Sau nhà	Bề rộng lộ giới >=10m	Bề rộng lộ giới <10m
1	Nhà ở liền kề, dịch vụ liền kề				
	- Có chiều dài lô nhà ≥30m	6m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà <30m và ≥20m	3m	1m	3m	0m
	- Có chiều dài lô nhà ≤ 20m	0m	1m	3m	0m
2	Công trình thương mại - dịch vụ,bãi xe, Nhà chung cư, công viên, bệnh viện, trường học	6m	-	-	-

- ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC, CÁC LÔ ĐẤT CÓ BỀ DÀI LÔ LỚN (30M, 33m) KHUYẾN KHÍCH LÙI 5M ĐỂ TẠO TÍNH ĐỒNG BỘ CHUNG VÀ CẢNH QUAN KHU VỰC.
- ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC, CÁC LÔ ĐẤT CÓ BỀ DÀI NHỎ HƠN (25m) KHUYẾN KHÍCH LÙI 3M ĐỂ XÂY DỰNG HÌNH ẢNH PHÁT TRIỂN CHO TOÀN TUYẾN, TẠO LẬP CẢNH QUAN CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.

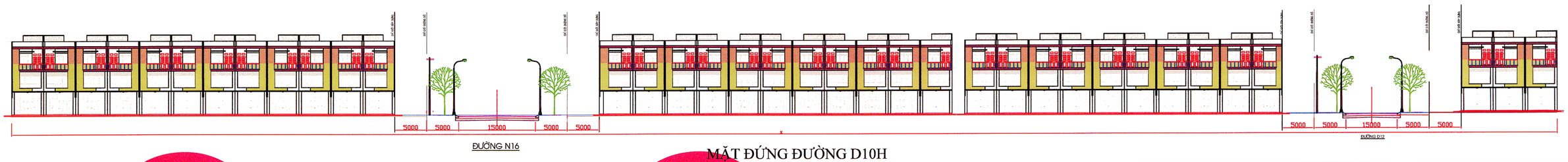


-CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ KHÔNG ĐƯỢC VƯỢT KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO SAU CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ CÁC BỘ PHẬN CỦA CÔNG TRÌNH SAU ĐÂY ĐƯỢC PHÉP VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU:
+ BẬC THỀM, VỆT DẮT XE, BỆU CỬA, GỜ CHỈ, CÁCH CỬA, Ô-VÀNG, MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN, MÓNG NHÀ;
+ MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN: THỰC HIỆN THEO QUI ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ ĐƯỢC QUI ĐỊNH TẠI QUY ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ.
+ RIÊNG BAN CÔNG ĐƯỢC NHÔ QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG KHÔNG QUÁ 1,4M VÀ KHÔNG ĐƯỢC CHE CHẮN TẠO THÀNH BUỒNG HAY LÔ-GIA

CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG KHU VỰC

- ĐIỂM NHẤN THẤP TẦNG: LÀ CÔNG VIÊN TRUNG TÂM CỦA KHU DÂN CƯ, HÌNH THÀNH NHƯ TRÁI TIM CỦA TOÀN KHU VỰC, MỤC TIÊU ĐẢM BẢO KHÔNG GIAN XANH, TẠO THÀNH KHU VỰC KHAI THÁC CÁC HOẠT ĐỘNG TẬP TRUNG CHÍNH CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH.

- ĐIỂM NHẤN CAO TẦNG: LÀ HỆ THỐNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH VỚI QUY MÔ TỪ 10 TẦNG TRỞ LÊN. ĐƯỢC TỔ CHỨC ĐỂ HÌNH THÀNH CÁC ĐIỂM NHẤN KIẾN TRÚC CHO KHU VỰC, KẾT HỢP KHAI THÁC CÁC KHÔNG GIAN TỪ VIỆC KHOẢNG LÙI LỚN KHI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH. NGOÀI RA, CÁC HÌNH THỨC KIẾN TRÚC RIÊNG BIỆT CŨNG TẠO GIÁ TRỊ CẢNH QUAN CHUNG CHO TOÀN KHU VỰC.



MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D10H

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH

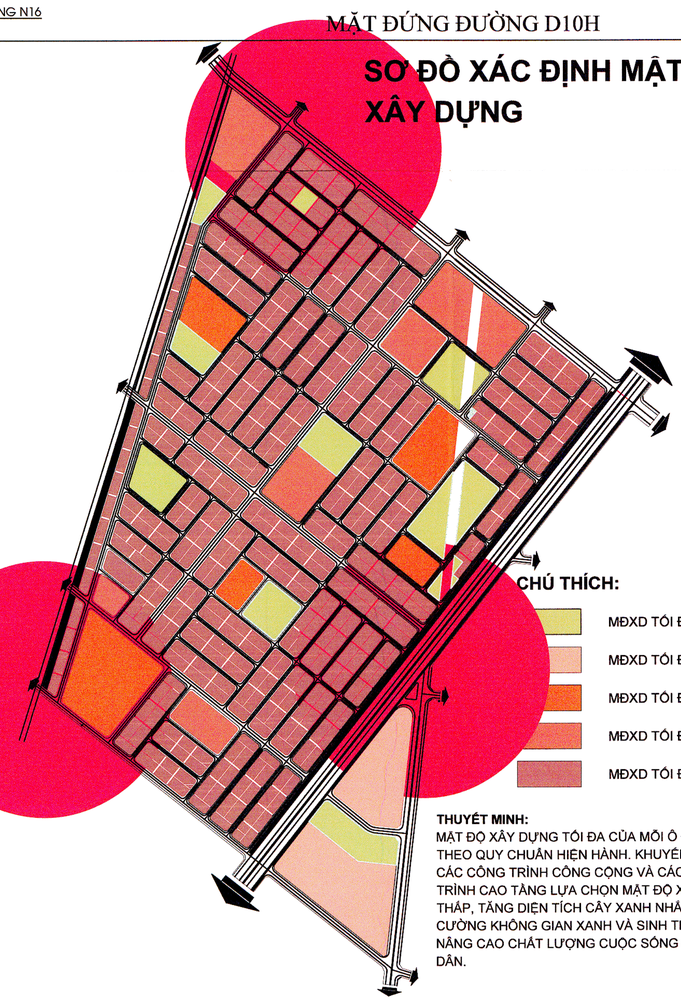
CHÚ THÍCH:

- TẦNG CAO TỐI ĐA 1
- TẦNG CAO TỐI ĐA
- TẦNG CAO TỐI ĐA 4
- TẦNG CAO TỐI ĐA 5 T
- TẦNG CAO TỐI ĐA 20 TẦNG

THUYẾT MINH:

- CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH PHÙ HỢP VỚI CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH VÀ TUÂN THỦ THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐƯỢC DUYỆT. CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH PHẢI ĐẢM BẢO TỶ LỆ HỢP LÝ TRONG KHÔNG GIAN, KHÔNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT VẬT THỂ KIẾN TRÚC CAO HƠN CHIỀU CAO CHO PHÉP CỦA CÔNG TRÌNH.

SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG



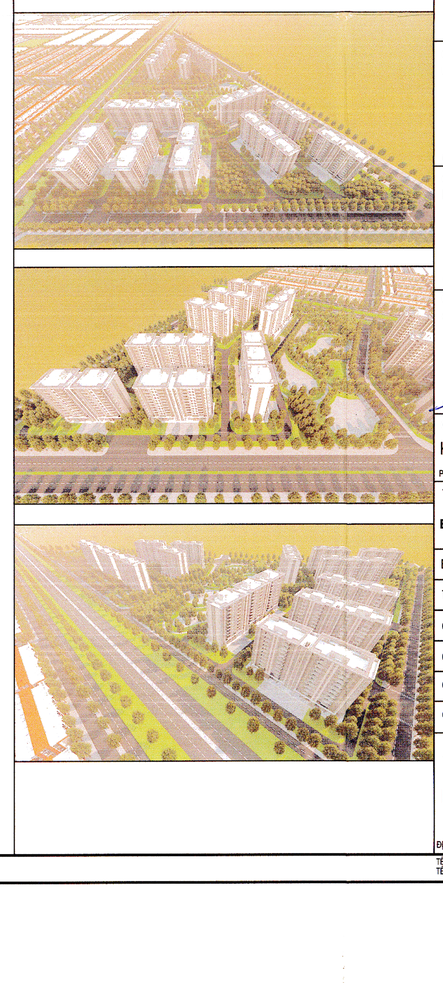
CHÚ THÍCH:

- MĐXD TỐI ĐA 5%
- MĐXD TỐI ĐA 35%
- MĐXD TỐI ĐA 40%
- MĐXD TỐI ĐA 40-80%
- MĐXD TỐI ĐA 80%

THUYẾT MINH:

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

MỘT SỐ HÌNH ẢNH CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 6377/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 11 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 3541/TTr NGÀY 14 THÁNG 11 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 7035/TTr-BDP NGÀY 17 THÁNG 11 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ : QH 5A	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 5A **BẢN VẼ QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN**

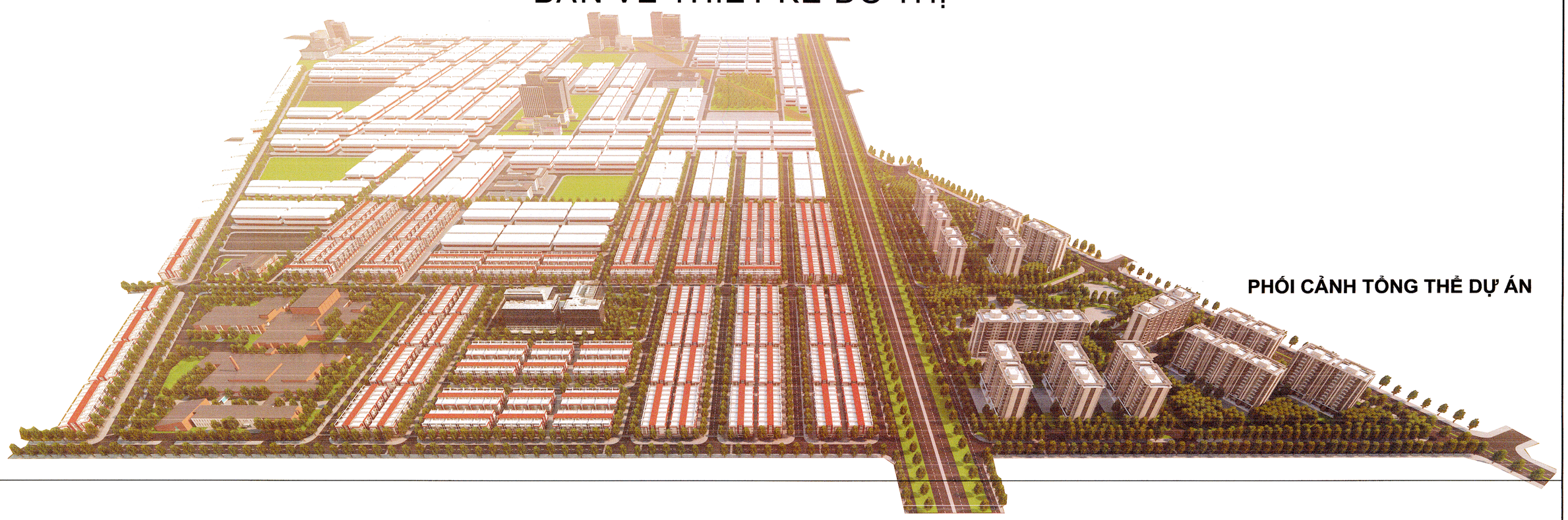
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

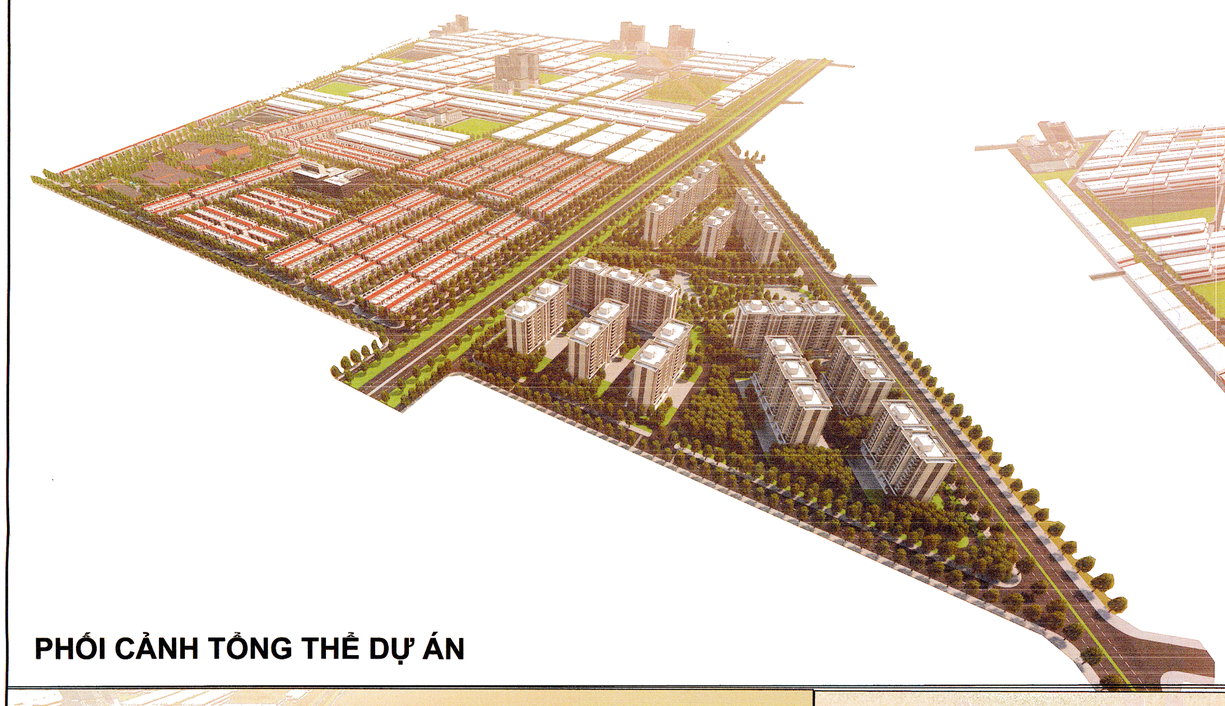
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



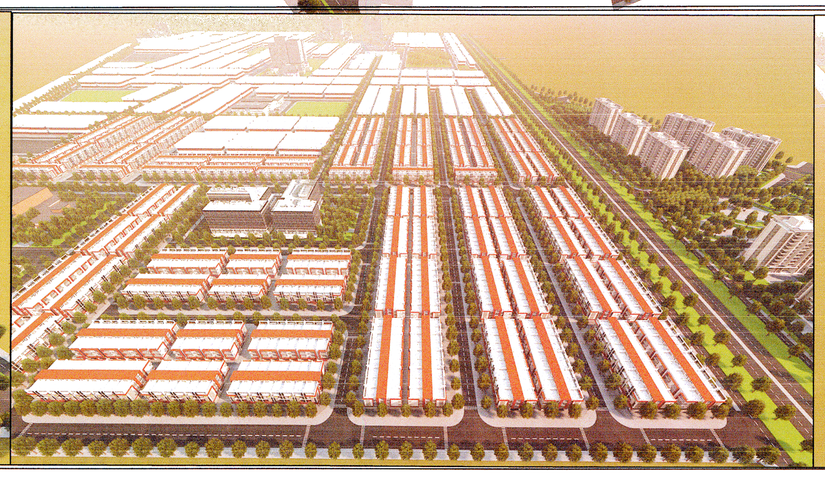
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN

PHỐI CẢNH 1 TRONG NHỮNG ĐIỂM NHẤN DỰ ÁN

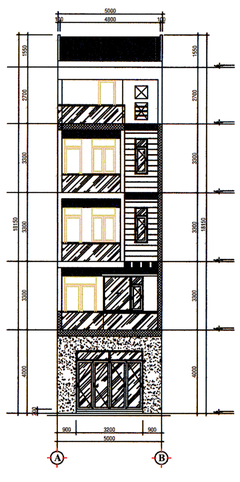


PHỐI CẢNH KHU Ở LIÊN KẾ, THƯƠNG MẠI

PHỐI CẢNH TRƯỜNG HỌC, CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC

MẪU NHÀ LIỀN KỀ

MINH HỌA CÁC MẶT CỦA CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHÀ Ở



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

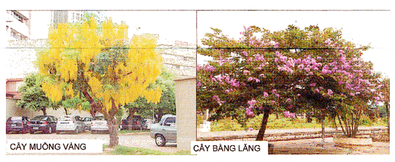
- ĐỐI VỚI HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC:
+ ***ĐỐI VỚI NHÀ Ở LIÊN KẾ:*** HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC MANG TÍNH ĐƠN GIẢN, HẠN CHẾ SỬ DỤNG CÁC KHỐI NHỌN, CÓ TÍNH LIÊN KẾT TRONG TỪNG CÔNG TRÌNH VÀ HÀI HÒA, THỐNG NHẤT, TẠO NÊN SỨC HÚT NĂNG ĐỘNG CHO TOÀN DÃY PHỐ. KHÔNG GIAN KHOẢNG LÙI PHÍA TRƯỚC DÃY NHÀ ĐƯỢC KHAI THÁC TRIỆT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

TỔ CHỨC HỆ THỐNG CÂY XANH TOÀN KHU

CÁCH PHỐI HỢP CÁC LOẠI CÂY XANH TRONG CÔNG VIÊN

CÂY BÓNG MÁT CÓ HOA THEO MÙA

CÂY TRỒNG DẠNG THẢM

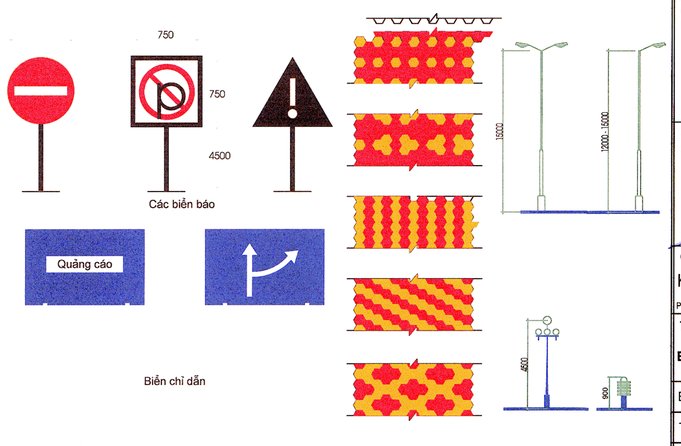


CÂY TRỒNG TẠO VIỀN, ĐIỂM NHẤN

MẪU TRANG THIẾT BỊ CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA

DỤNG CỤ TẬP THỂ DỤC

MẪU BIỂN BÁO, MẪU GẠCH ĐIỂN HÌNH VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG PHỐ



MINH HỌA CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC

MINH HỌA HỆ THỐNG CÂY XANH VÀ TIỆN ÍCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1637/QĐ-UBND NGÀY 15 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 3521/TTr NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Đăng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2021/TTr-BDP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ : QH 5B	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

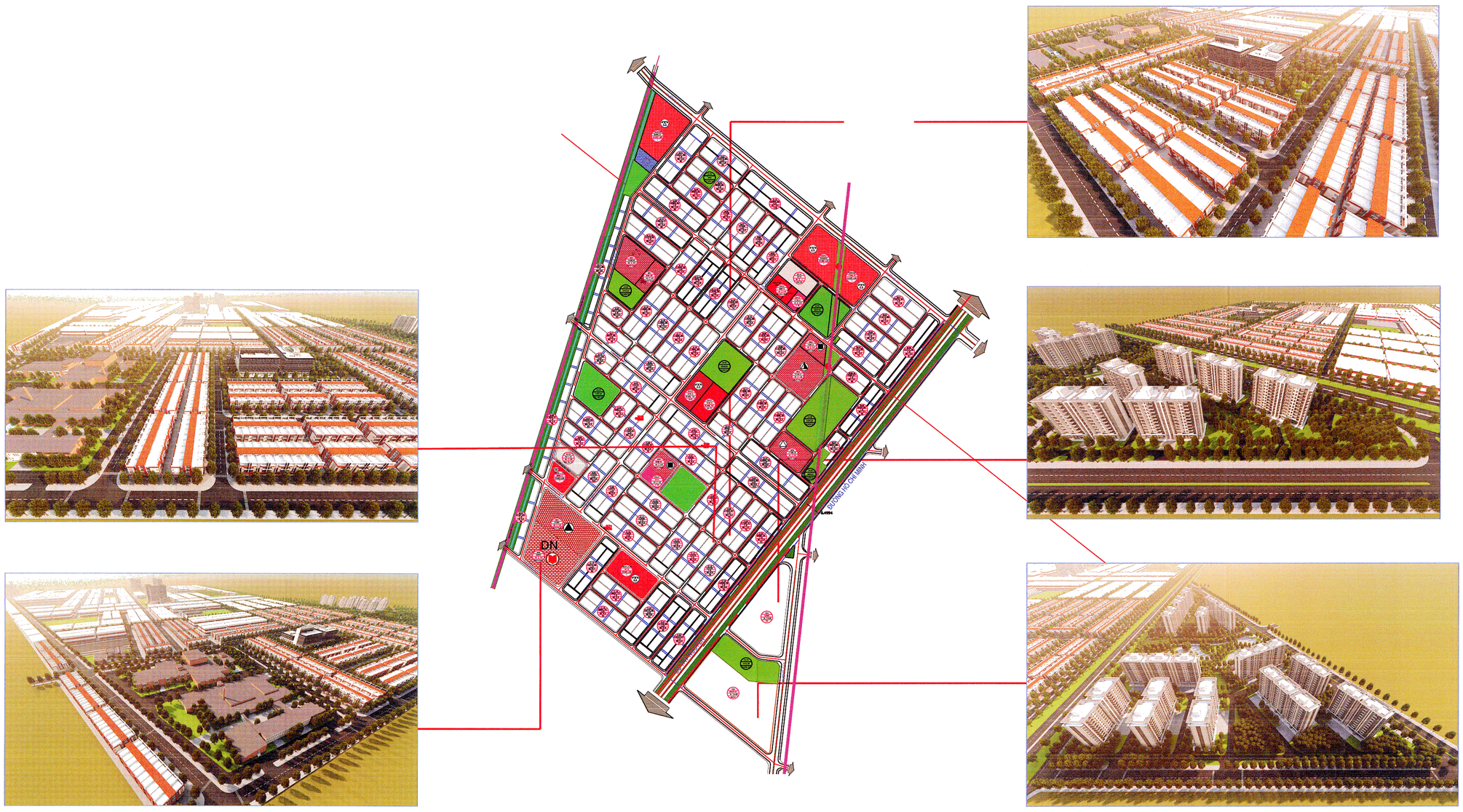
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 5B **BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

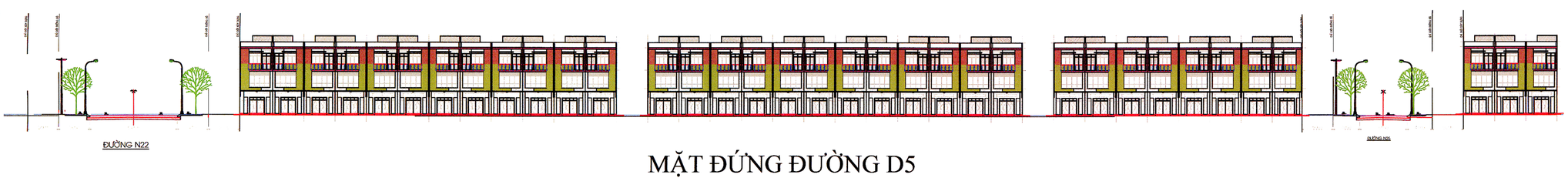
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

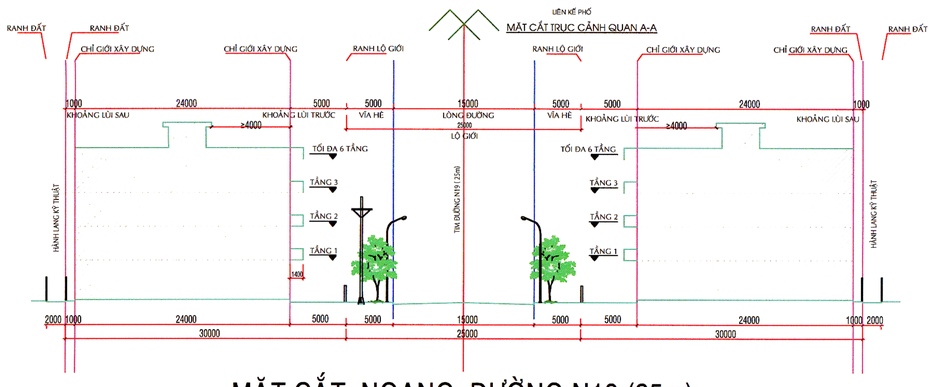
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



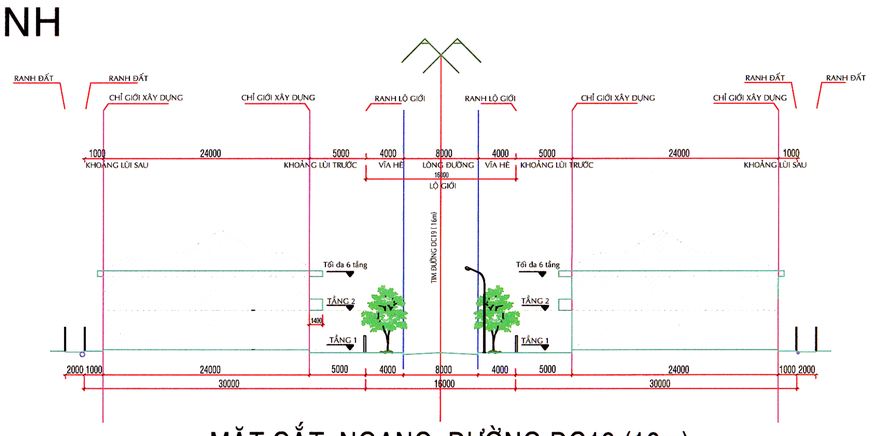


MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D5

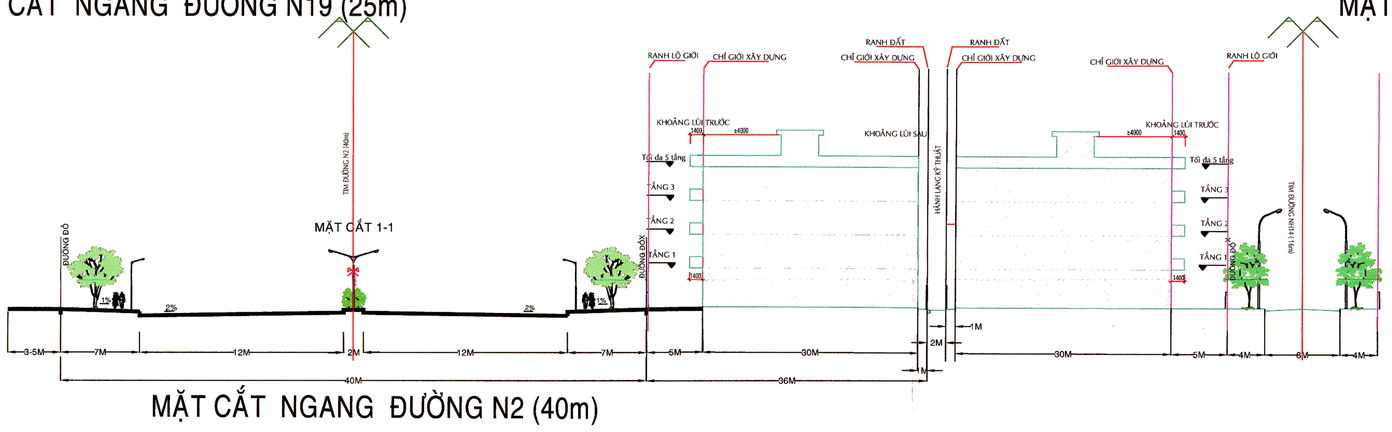
MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH



MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N19 (25m)

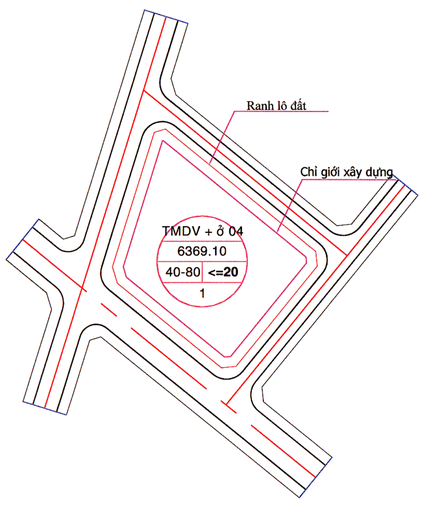


MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG DC19 (16m)

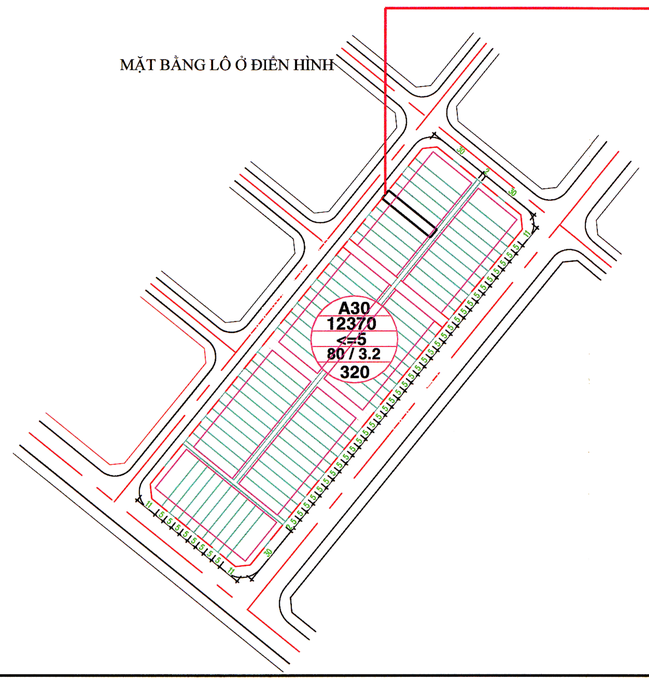


MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N2 (40m)

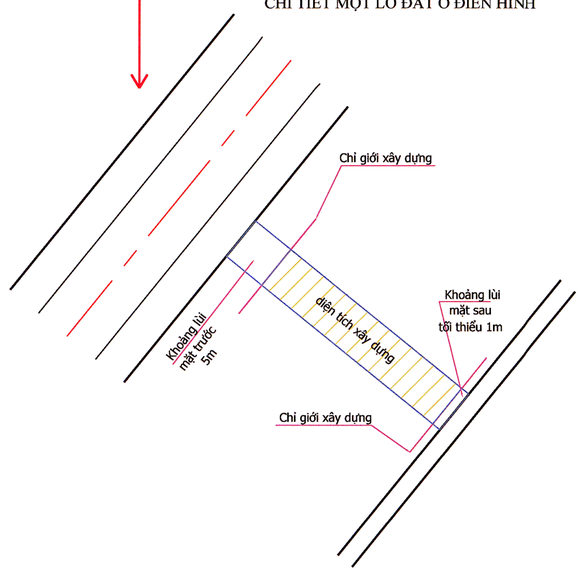
HƯỚNG DẪN CHUNG
CÁC LÔ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ



MẶT BẰNG LÔ Ở ĐIỂN HÌNH



CHI TIẾT MỘT LÔ ĐẤT Ở ĐIỂN HÌNH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 15 THÁNG 4 NĂM 2026
Nguyễn Anh Tài

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2521/TTr NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 2026
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2521/TTr-BQP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026.

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5C	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

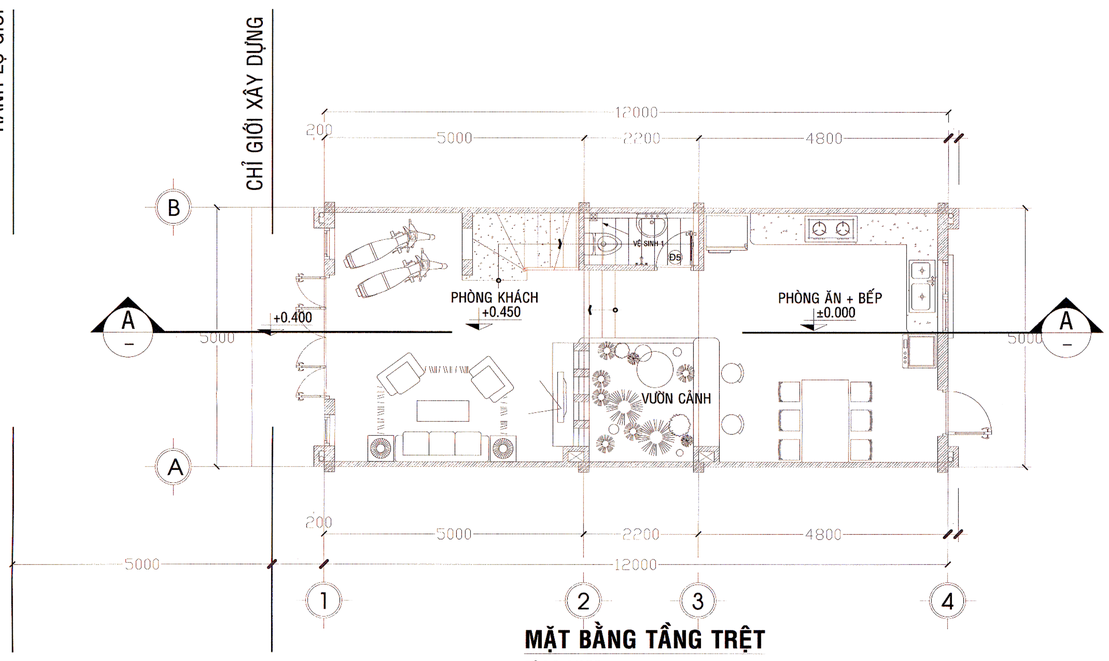
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH5C BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

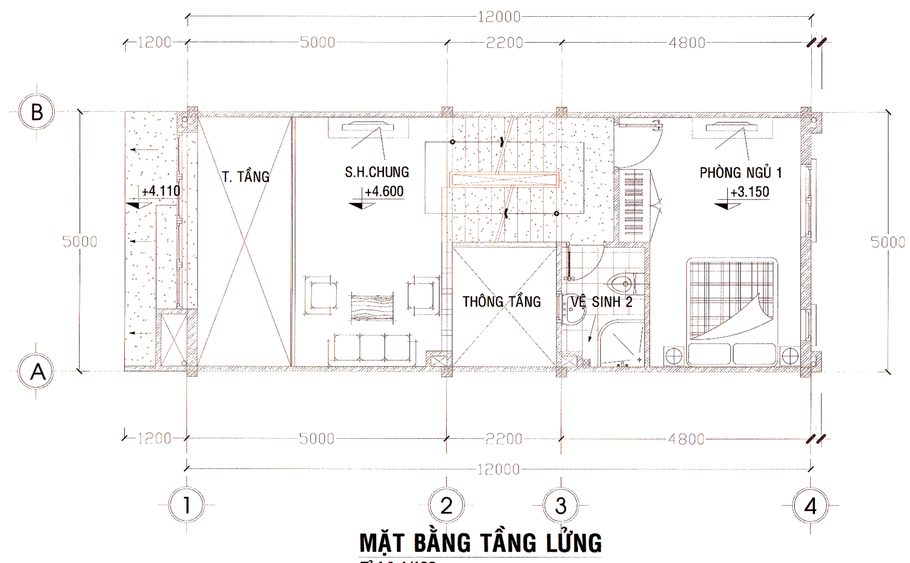
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

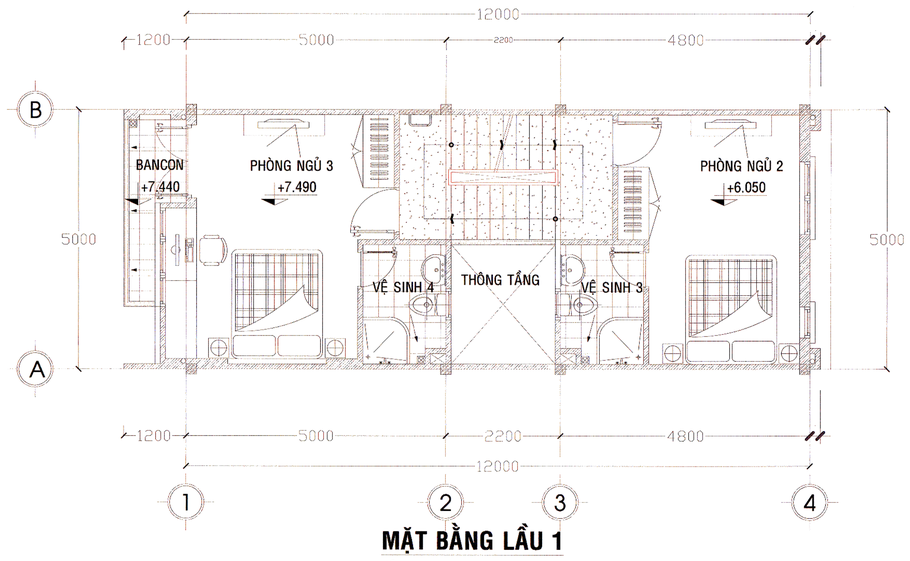
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



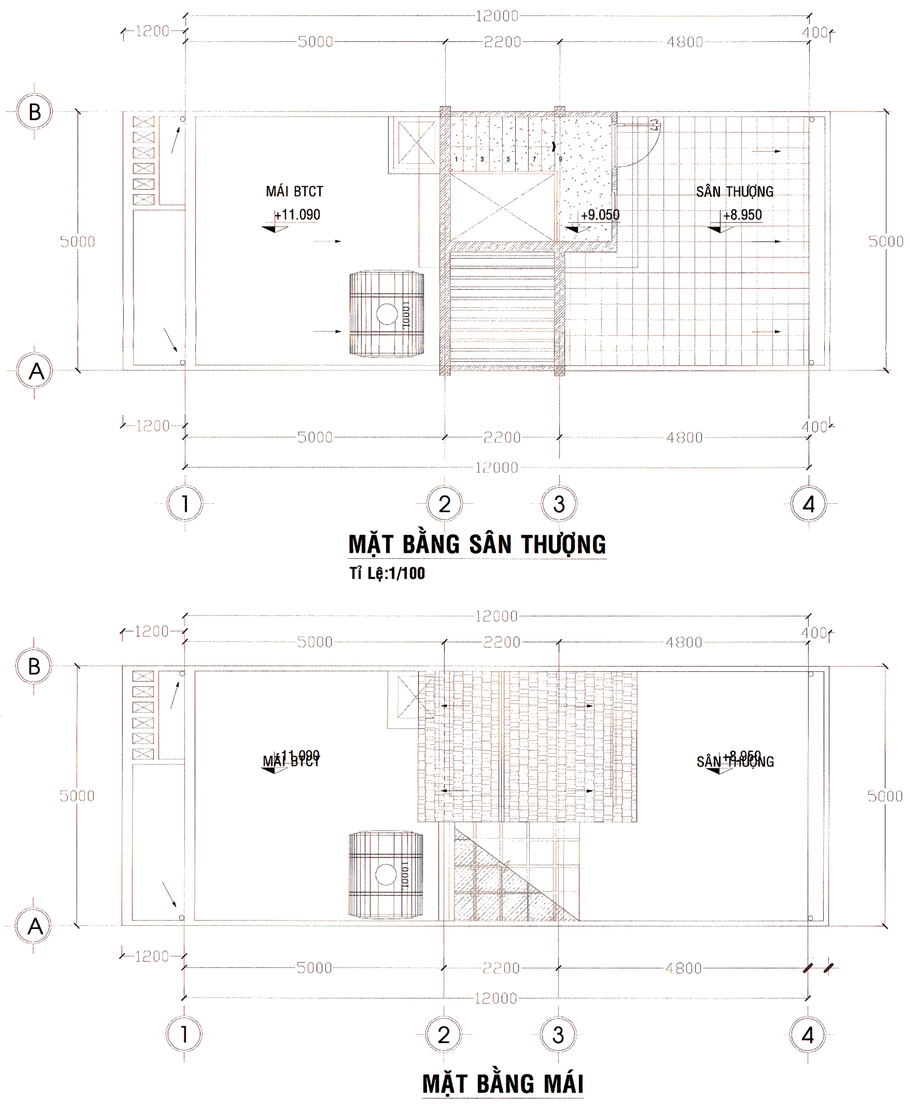
MẶT BẰNG TẦNG TRỆT
Tỉ Lệ:1/100



MẶT BẰNG TẦNG LỬNG
Tỉ Lệ:1/100



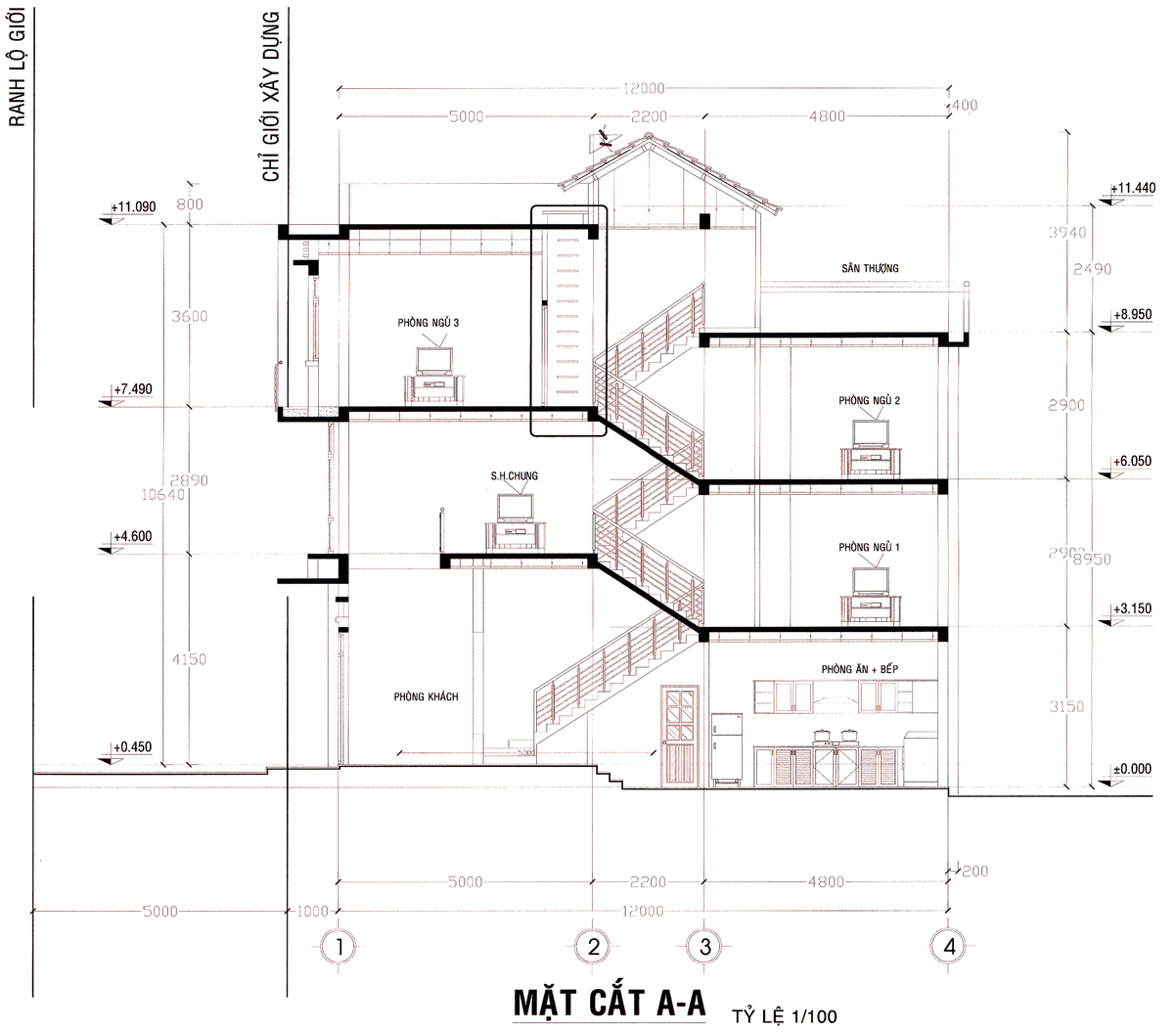
MẶT BẰNG LẦU 1
Tỉ Lệ:1/100



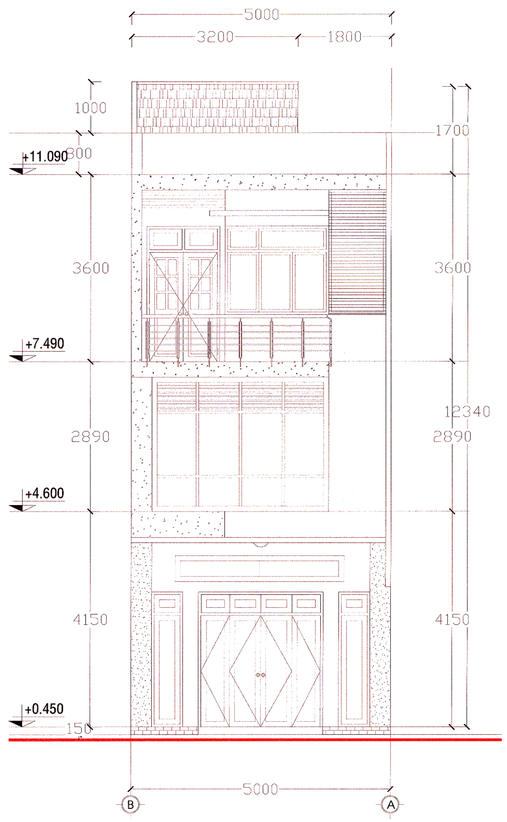
MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG
Tỉ Lệ:1/100

MẶT BẰNG MÁI
Tỉ Lệ:1/100

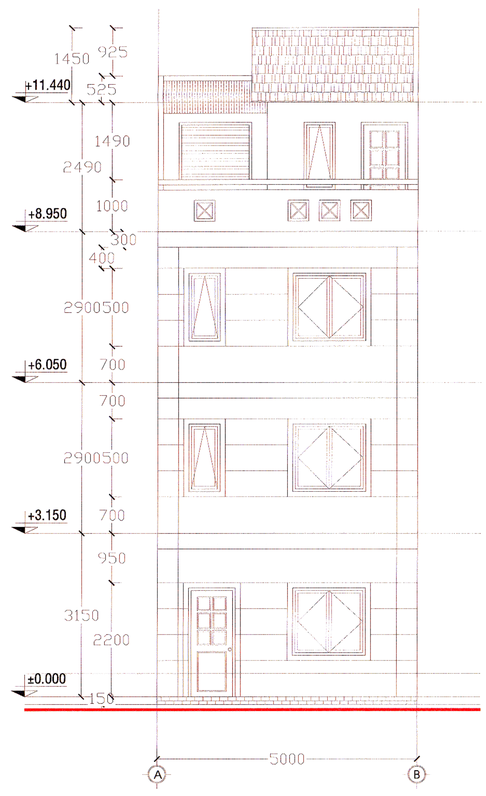
MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO



MẶT CẮT A-A TỶ LỆ 1/100



MẶT ĐỨNG TRỤC B-A
Tỉ Lệ:1/100



MẶT ĐỨNG TRỤC A-B
Tỉ Lệ:1/100

PHỐI CẢNH MINH HỌA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1497/QĐ-UBND NGÀY 15 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1521/TTr NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1498/TTr - CBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5D	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
P. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH5D BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

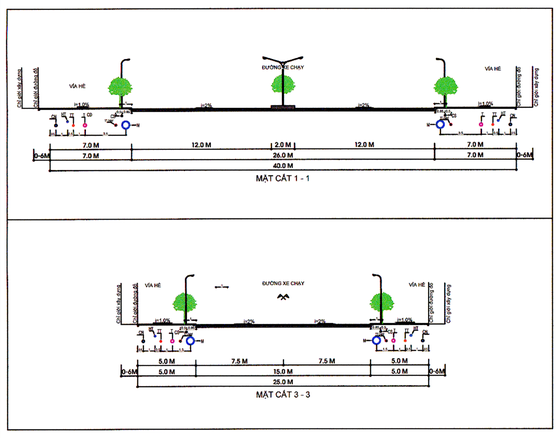
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

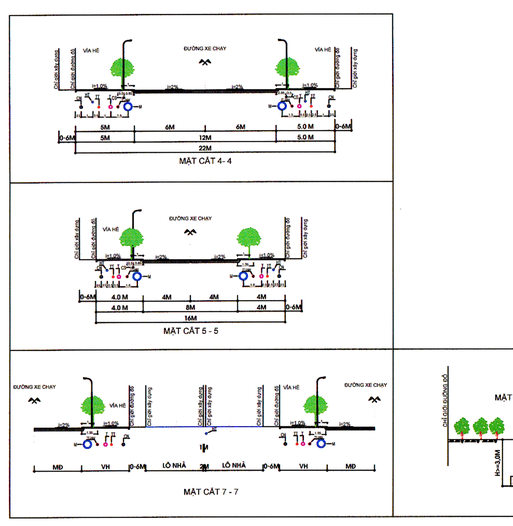
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

GHI CHÚ:

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





* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tình chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2521/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 705/TTr-BDP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 14	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
P. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ :QH 14 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

B

TỶ LỆ XÍCH

50 0 100

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

MẶT CẮT 1 - 1

MẶT CẮT 3 - 3

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

MẶT CẮT 4- 4

MẶT CẮT 5 - 5

MẶT CẮT 7 - 7

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- 1 x Ống uPVC Phi 110
- 1 x Ống uPVC Phi 110
- Hố ga thông tin liên lạc 900 x 900 mm
- Trạm BTS

THUYẾT MINH SƠ BỘ

- HIỆN TRẠNG:
  - KHU VỰC THIẾT KẾ LÀ KHU VỰC QUY HOẠCH MỚI, TRONG KHU QUY HOẠCH CHƯA CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH, CẦN THIẾT XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC HOÀN CHỈNH CHO KHU VỰC THIẾT KẾ BÁM THEO ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CỦA TỈNH.
- NGUỒN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC: ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI VIỄN THÔNG KHU VỰC (TRẠM VIỄN THÔNG HUYỆN CHƠN THÀNH) QUA TUYẾN CÁP QUANG TRÊN CÁC ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU DÂN CƯ HOA VINH 1 KÉO VÀO PHẠM VI DỰ ÁN ĐƯỢC HẠ NGẦM VÀ KẾT NỐI VỚI CÁC TỦ PHÂN PHỐI QUANG THUỘC DỰ ÁN.
- NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC: TỔNG NHU CẦU TÍNH TOÁN CHO KHU VỰC THIẾT KẾ LÀ 13.538 THUÊ BAO.
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC: GIẢI PHÁP SỬ DỤNG MẠNG GPON, THÔNG TIN LIÊN LẠC (DATA TELL, INTERNET, TRUYỀN HÌNH CÁP...) CUNG CẤP CHO CÁC KHU CHỨC NĂNG PHỤC VỤ NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC TRONG DỰ ÁN.
- PHƯƠNG ÁN:
  - CÁP QUANG ĐƯỢC ĐẶT TRONG ỐNG CẤP CHÔN NGẦM ĐỂ ĐẢM BẢO MỸ QUAN ĐÔ THỊ, ĐỒNG THỜI TRÁNH LÃNG PHÍ DO THI CÔNG KHÔNG ĐỒNG BỘ, CẦN THIẾT KẾ HỆ THỐNG ỐNG BỂ CHỜ NHẰM MỤC ĐÍCH PHỤC VỤ CHO CÁC NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ LẮP ĐẶT.
  - CÁP QUANG TỪ CÁC NHÀ MẠNG DỊCH VỤ CẤP ĐẾN CHO DỰ ÁN TỪ VỊ TRÍ ĐIỂM ĐẤU NỐI, THÔNG QUA ĐIỂM ĐẤU NỐI CÁP ĐẾN TỦ PHỐI QUANG, TỪ ĐÓ TỦ PHỐI QUANG SẼ PHÂN PHỐI CÁP QUANG ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG DỊCH VỤ.
  - ỐNG VIỄN THÔNG SỬ DỤNG LOẠI uPVC hoặc HDPE.

* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Minh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 11 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 852/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Đông
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1521/TTr-CTĐP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 13	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 13 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG - CHIẾU SÁNG

B

TỶ LỆ XÍCH

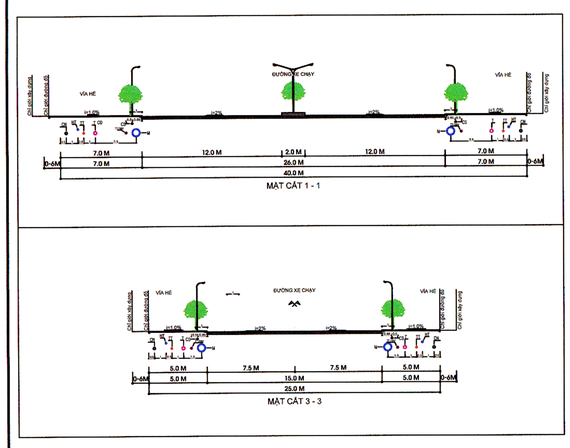
50

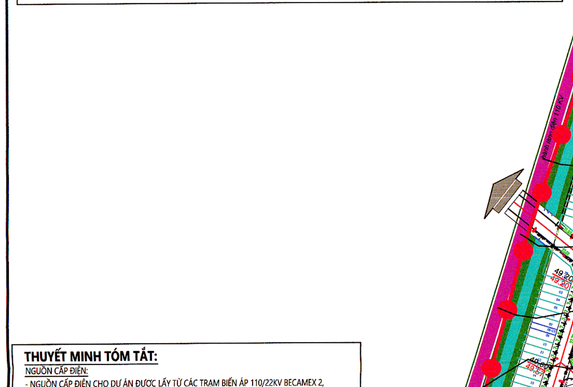
0 100

BẢNG TÍNH NHU CẦU CUNG CẤP ĐIỆN:

BẢNG DỰ KIẾN NHU CẦU CẤP ĐIỆN

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích sàn (m2 x sàn)	Dân số (người)	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị cấp điện	Công suất tính toán (kW)	Dự phòng (%)	Hệ số công suất Cos ϕ	Công suất biểu kiến tính toán S (kVA)
1	**Đất ở**	**1.042.184,78**		**37.255,00**			**18.627,50**			**22.177,68**
1.1	Đất xây dựng nhà ở tiến kế	823.009,14		29.426	500	W/người	14.713,00	1,2	0,85	17.517,12
1.2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,91		2.266	500	W/người	1.133,00	1,2	0,85	1.348,94
1.3	Đất nhà ở cao tầng	43.309,00		1.547	500	W/người	773,50	1,2	0,85	920,92
1.4	Đất ở thương mại - dịch vụ	112.442,73		4.016	500	W/người	2.008,00	1,2	0,85	2.390,70
2	**Đất thương mại dịch vụ**	**69.888,60**	**350.936,72**		**30**	**W/m2 sàn**	**10.528,10**	**1,2**	**0,85**	**12.534,63**
3	**Đất cây xanh**	**138.739,67**			**0,5**	**W/m2**	**69,37**	**1,2**	**0,85**	**82,59**
4	**Đất dịch vụ cơ bản**	**111.871,69**					**2.109,50**			**2.511,54**
4.1	Trường mầm non	18.650,20		1.555	0,2	kW/cháu	311,00	1,2	0,85	370,27
4.2	Trường tiểu học	15.088,96		1.509	0,15	kW/Hs	226,35	1,2	0,85	269,49
4.3	Trường trung học cơ sở	19.748,57		1.975	0,15	kW/Hs	296,25	1,2	0,85	352,71
4.4	Trường trung học phổ thông	27.959,95		2.796	0,15	kW/Hs	419,40	1,2	0,85	499,33
4.5	Trường dạy nghề	26.650,08	31.980,10		25	W/m2 sàn	799,50	1,2	0,85	951,88
4.6	Đất y tế	3.773,93		38	1,5	kW/giường bệnh	57,00	1,2	0,85	67,86
5	**Đất giao thông**	**597.296,23**					**597,30**			**711,14**
5.1	Đất giao thông đường	575.519,25			1	W/m2	*575,52*	1,2	0,85	685,21
5.2	Đất bãi giữ xe	21.776,98			1	W/m2	*21,78*	1,2	0,85	25,93
	Tổng cộng	**1.959.980,97**					**31.931,77**			**38.017,58**





THUYẾT MINH TÓM TẮT:

NGUỒN CẤP ĐIỆN:

- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHO DỰ ÁN ĐƯỢC LẤY TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV BECAMEX 2, BECAMEX 3 VÀ BECAMEX 4
- ĐỀ XUẤT KÉO CÁC XUẤT TUYẾN ĐIỆN TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV VỀ CẤP KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 ĐẢM BẢO CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC.
- TỔNG CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN Ptt= 38.02MVA.

LƯỚI ĐIỆN:

- BỐ TRÍ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ KHU QUY HOẠCH. VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP ĐẶT Ở KHU ĐẤT CÂY XANH HOẶC TRONG CÔNG TRÌNH. TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LÀ LOẠI TRẠM KIOS, HỢP BỘ HOẶC LOẠI TRẠM ĐẶT TRONG NHÀ TRẠM.
- LƯỚI 22KV: TUYẾN TRUNG THẾ NGẦM 22KV CẤP CHO CÁC TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LOẠI CÁP ĐỒNG 3 LÕI CXV/S/DSTA, CÁC TUYẾN DÂY 22KV ĐƯỢC ĐI NGẦM DƯỚI ĐẤT. MẠNG LƯỚI TRUNG THẾ THIẾT KẾ DẠNG MẠCH VÒNG VẬN HÀNH HỞ BÁM THEO QUY HOẠCH CHUNG, ĐẢM BẢO CUNG CẤP ĐIỆN LIÊN TỤC KHI XẢY RA SỰ CỐ.
- LƯỚI 0,4KV: CÁC TUYẾN HẠ THẾ NGẦM 0,4KV CẤP CHO CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG LOẠI CÁP CXV 0,6/1KV HOẶC TƯƠNG ĐƯƠNG. CÁP ĐƯỢC LUỒN TRONG ỐNG XOẮN HDPE VÀ ĐƯỢC CHÔN DƯỚI ĐẤT, TIẾT DIỆN CÁP PHÙ HỢP VỚI TỪNG LOẠI PHỤ TẢI. LƯỚI HẠ THẾ CÓ CẤU TRÚC HÌNH TIA.
- NGUỒN CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG ĐƯỢC CẤP TỪ CÁC TRẠM BIẾN ÁP TRONG KHU VỰC KÉO ĐẾN CÁC TỦ CHIẾU SÁNG VÀ SAU ĐÓ ĐI TỚI CÁC TRỤ ĐÈN.
- MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐI NGẦM ĐƯỢC LUỒN TRONG ỐNG GÂN XOẮN HDPE TIẾT DIỆN THÍCH HỢP.
- CÁC THÔNG SỐ CHIẾU SÁNG PHẢI THỎA CÁC YÊU CẦU TRONG BẢNG 01 QCVN 07-7/2023 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT: CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

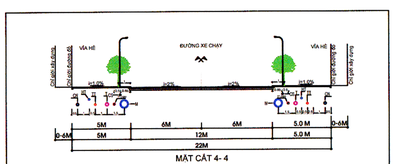
Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

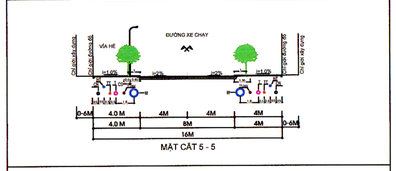
Giáp QH KDC
Đồng Tâm

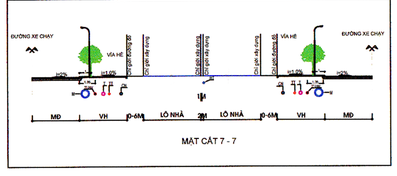
KÍ HIỆU	DIỄN GIẢI KÍ HIỆU
	CÁP TRUNG THẾ NGẦM - 24kV XÂY DỰNG MỚI
	CÁP HẠ THẾ NGẦM - 0.6/1kV XÂY DỰNG MỚI
	CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - 0.6/1kV XÂY DỰNG MỚI
	TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4kV
	TRỤ TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI
	TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG
	TRỤ CHIẾU SÁNG

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH CẢNH QUAN







* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 952/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1167/TTr-BDP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 12	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

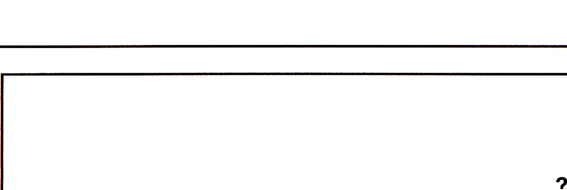
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 12 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG - CHIẾU SÁNG

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

TT	ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC	QUY MÔ (người); (cháu) (m^2.sàn)	TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC (lít/người) (lít/m^2/sàn. Ngày đêm) (lít/cháu. Ngày đêm)	LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC (m^3/ngày. đêm)	CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC 100% nhu cầu cấp nước	LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC (m^3/ngày. đêm)
1	**Lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt (Qsh ngày max)**			**2.760,00**	**100%**	**2.760,00**
	- Nước sinh hoạt (Qsh trung bình)	23000	120.00	2760		
2	**Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng (Qctcc)**			**1.323,12**	**100%**	**1.323,12**
	- Đất giáo dục					
	Trường mầm non	7.460	*2,00*	14,92		
	Trường tiểu học	6.036	*2,00*	12,07		
	Trường trung học cơ sở	7.899	*2,00*	15,80		
	Trường trung học phổ thông	11.184	*2,00*	22,37		
	Trường dạy nghề	74.620	*2,00*	149,24		
	- Đất y tế	4.529	2,00	9,06		
	- Đất thương mại dịch vụ	549.833	2,00	1.099,67		
3	**Công suất thoát nước thải cho đô thị (Qtb)**					**4.083,12**
4	**Hệ số Kngmax**					**1,2**
5	**TỔNG LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC TRONG NGÀY (Q)**					**4.899,75**
6	**CHỌN CÔNG SUẤT TRẠM BƠM**					**4.900,00**



THUYẾT MINH SƠ BỘ

I. THOÁT NƯỚC THẢI

1.CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC THẢI (100% LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP SINH HOẠT):
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC SINH HOẠT: 120 lít /người/ngđ
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC KHU HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ: 2 lít/ m2 sàn.ngđ
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC HẠ TẦNG KỸ THUẬT: 2 lít/ m2 sàn.ngđ
- HỆ SỐ KHÔNG ĐIỀU HÒA NGÀY: Kng max = 1,2
- TỔNG LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI: khoảng 5.459 m³/ngđ.

2.GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
- NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ TRƯỚC TẠI NHÀ MÁY SAU ĐÓ ĐƯỢC THU GOM VỀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU CÔNG NGHIỆP BECAMEX BÌNH PHƯỚC
- MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI SỬ DỤNG CỐNG ĐƯỜNG KÍNH Đ300-Đ400 THU GOM NƯỚC THẢI, CỐNG THEO CHẾ ĐỘ TỰ CHẢY, ĐẶT SÂU DƯỚI VỈA HÈ VỚI SỐ SÂU CHÔN CỐNG NHỎ NHẤT LÀ 0.5M, ĐỘ DỐC TỐI THIỂU 1/D.
- NƯỚC THẢI SAU KHI XỬ LÝ ĐẠT QCVN 40-2025/BTNMT SẼ ĐẤU NỐI RA NGUỒN TIẾP NHẬN.

II. XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

1.CHỈ TIÊU:
TIÊU CHUẨN THOÁT NƯỚC THẢI: 100% NHU CẦU CẤP CHO TOÀN CỤM CÔNG NGHIỆP.
- CHỈ TIÊU RÁC THẢI SẢN XUẤT: 0,5 tấn/ha.ngđ.
- RÁC THẢI TỪ CTCC, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ: 0,1 tấn/ha.ngđ.
- RÁC THẢI TỪ CÔNG VIÊN, CÂY XANH: 0,05 tấn/ha.ngđ.

2.GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
- CHẤT THẢI RẮN ĐƯỢC THU GOM, PHÂN LOẠI VÀ VẬN CHUYỂN VỀ ĐIỂM TẬP KẾT CHẤT THẢI RẮN NẰM TRONG KHU ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT. TẠI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG BỐ TRÍ CÁC THÙNG ĐỰNG RÁC THỂ TÍCH 550L, HÀNG NGÀY SẼ CÓ XE CHUYÊN CHỞ RÁC THU GOM TẠI CÁC ĐIỂM TẬP KẾT CHUYỂN ĐẾN BÃI TẬP TRUNG CHẤT THẢI RẮN.

Giáp KDC hiện hữu khu phố Hiếu Cảm

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp QH KCN Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC Đồng Tâm

B

TỶ LỆ XÍCH
50
0 100

A
B
C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

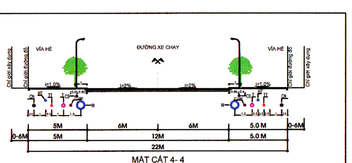
GHI CHÚ

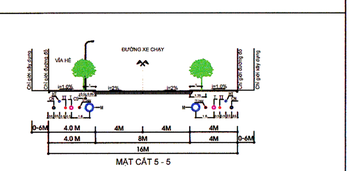
D300, i=0.33% / L=24.0m — ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG / CHIỀU DÀI CỐNG

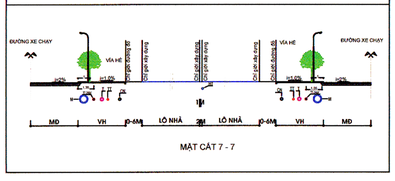
HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI

CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Loại cống (HDPE)	Đơn vị tính	Khối lượng
1	D315	m	33.939,57
2	D400	m	2.961,57
3	D500	m	1.440,97
4	D630	m	866,86
5	Hố ga TNT	m	1700







* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 852/TTr NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1311TTr-DBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 10	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ TẤN KHANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 10 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

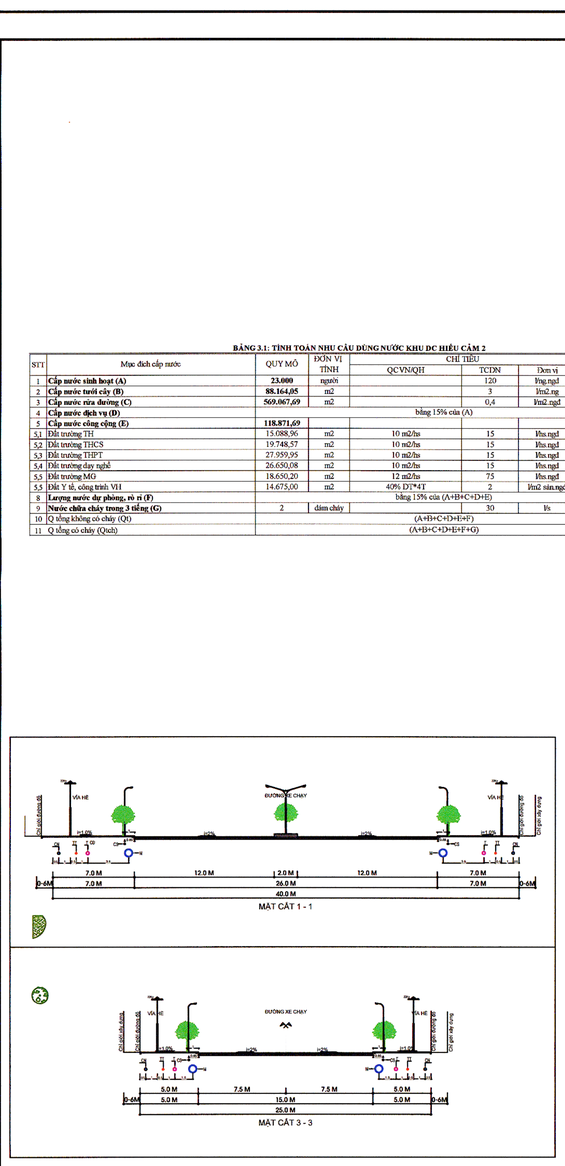
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

BẢNG 3.1: TÍNH TOÁN NHU CẦU DÙNG NƯỚC KHU DC HIẾU CẢM 2

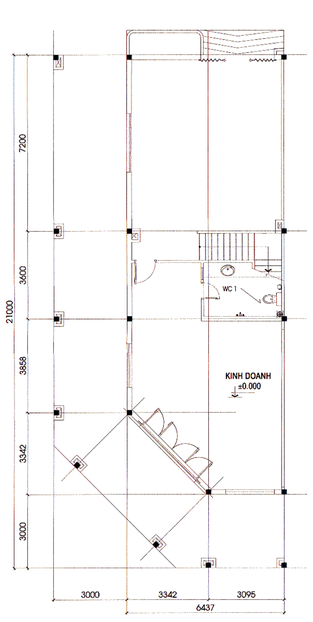
STT	Mục đích cấp nước	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU QCVN/QH	TCDN	Đơn vị	Kngày	NHU CẦU m3/ngày đêm
1	**Cấp nước sinh hoạt (A)**	**23.000**	người		120	l/ng.ngđ	1,2	**3.312,00**
2	**Cấp nước tưới cây (B)**	**88.164,05**	m2		3	l/m2.ng	1,2	**317,39**
3	**Cấp nước rửa đường (C)**	**569.067,69**	m2		0,4	l/m2.ngđ	1,2	**273,15**
4	**Cấp nước dịch vụ (D)**			bằng 15% của (A)				**496,80**
5	**Cấp nước công cộng (E)**	**118.871,69**						**347,84**
5,1	Đất trường TH	15.088,96	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	27,16
5,2	Đất trường THCS	19.748,57	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	35,55
5,3	Đất trường THPT	27.959,95	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	50,33
5,4	Đất trường dạy nghề	26.650,08	m2	10 m2/hs	15	l/hs.ngđ	1,2	47,97
5,5	Đất trường MG	18.650,20	m2	12 m2/hs	75	l/hs.ngđ	1,2	139,88
5,5	Đất Y tế, công trình VH	14.675,00	m2	40% D7*4T	2	l/m2 sàn.ngđ	1,2	46,96
8	**Lượng nước dự phòng, rò rỉ (F)**			bằng 15% của (A+B+C+D+E)				**712,08**
9	**Nước chữa cháy trong 3 tiếng (G)**	2	đám cháy		30	l/s		648,00
10	Q tổng không có cháy (Qt)			(A+B+C+D+E+F)				**5.459**
11	Q tổng có cháy (Qcc)			(A+B+C+D+E+F+G)				**6.107**



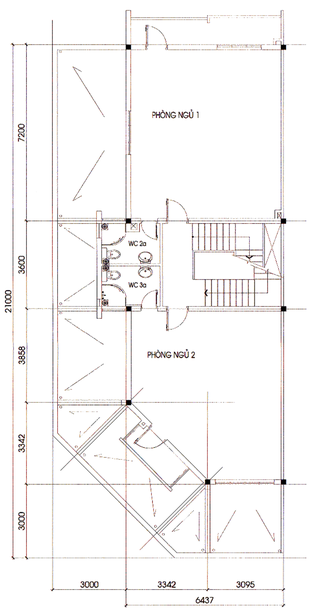
Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai
Giáp KDC hiện hữu khu phố Hiếu Cảm
Giáp QH KCN Becamex - Bình Phước
Giáp QH KDC Đồng Tâm
NGUỒN ĐẤU NỐI 1
NGUỒN ĐẤU NỐI 2
ĐƯỜNG N17
ĐƯỜNG N22
ĐƯỜNG D5
ĐƯỜNG N10
ĐƯỜNG N24
ĐƯỜNG D4
ĐƯỜNG N1
ĐƯỜNG N2
ĐƯỜNG N3
ĐƯỜNG N4
ĐƯỜNG N5
ĐƯỜNG N6
ĐƯỜNG N7
ĐƯỜNG N8
ĐƯỜNG N9
ĐƯỜNG N11
ĐƯỜNG N12
ĐƯỜNG N13
ĐƯỜNG N14
ĐƯỜNG N15
ĐƯỜNG N16
ĐƯỜNG N18
ĐƯỜNG N19
ĐƯỜNG N20
ĐƯỜNG N21
ĐƯỜNG N23
ĐƯỜNG N25
ĐƯỜNG N26
ĐƯỜNG N27
ĐƯỜNG N28
ĐƯỜNG N29
ĐƯỜNG N30
ĐƯỜNG N31
ĐƯỜNG N32
ĐƯỜNG N33
ĐƯỜNG N34
ĐƯỜNG N35
ĐƯỜNG N36
ĐƯỜNG N37
ĐƯỜNG N38
ĐƯỜNG N39
ĐƯỜNG N40
ĐƯỜNG N41
ĐƯỜNG N42
ĐƯỜNG N43
ĐƯỜNG N44
ĐƯỜNG N45
ĐƯỜNG N46
ĐƯỜNG N47
ĐƯỜNG N48
ĐƯỜNG N49
ĐƯỜNG N50
ĐƯỜNG N51
ĐƯỜNG N52
ĐƯỜNG N53
ĐƯỜNG N54
ĐƯỜNG N55
ĐƯỜNG N56
ĐƯỜNG N57
ĐƯỜNG N58
ĐƯỜNG N59
ĐƯỜNG N60
ĐƯỜNG N61
ĐƯỜNG N62
ĐƯỜNG N63
ĐƯỜNG N64
ĐƯỜNG N65
ĐƯỜNG N66
ĐƯỜNG N67
ĐƯỜNG N68
ĐƯỜNG N69
ĐƯỜNG N70
ĐƯỜNG N71
ĐƯỜNG N72
ĐƯỜNG N73
ĐƯỜNG N74
ĐƯỜNG N75
ĐƯỜNG N76
ĐƯỜNG N77
ĐƯỜNG N78
ĐƯỜNG N79
ĐƯỜNG N80
ĐƯỜNG N81
ĐƯỜNG N82
ĐƯỜNG N83
ĐƯỜNG N84
ĐƯỜNG N85
ĐƯỜNG N86
ĐƯỜNG N87
ĐƯỜNG N88
ĐƯỜNG N89
ĐƯỜNG N90
ĐƯỜNG N91
ĐƯỜNG N92
ĐƯỜNG N93
ĐƯỜNG N94
ĐƯỜNG N95
ĐƯỜNG N96
ĐƯỜNG N97
ĐƯỜNG N98
ĐƯỜNG N99
ĐƯỜNG N100
ĐƯỜNG N101
ĐƯỜNG N102
ĐƯỜNG N103
ĐƯỜNG N104
ĐƯỜNG N105
ĐƯỜNG N106
ĐƯỜNG N107
ĐƯỜNG N108
ĐƯỜNG N109
ĐƯỜNG N110
ĐƯỜNG N111
ĐƯỜNG N112
ĐƯỜNG N113
ĐƯỜNG N114
ĐƯỜNG N115
ĐƯỜNG N116
ĐƯỜNG N117
ĐƯỜNG N118
ĐƯỜNG N119
ĐƯỜNG N120
ĐƯỜNG N121
ĐƯỜNG N122
ĐƯỜNG N123
ĐƯỜNG N124
ĐƯỜNG N125
ĐƯỜNG N126
ĐƯỜNG N127
ĐƯỜNG N128
ĐƯỜNG N129
ĐƯỜNG N130
ĐƯỜNG N131
ĐƯỜNG N132
ĐƯỜNG N133
ĐƯỜNG N134
ĐƯỜNG N135
ĐƯỜNG N136
ĐƯỜNG N137
ĐƯỜNG N138
ĐƯỜNG N139
ĐƯỜNG N140
ĐƯỜNG N141
ĐƯỜNG N142
ĐƯỜNG N143
ĐƯỜNG N144
ĐƯỜNG N145
ĐƯỜNG N146
ĐƯỜNG N147
ĐƯỜNG N148
ĐƯỜNG N149
ĐƯỜNG N150
ĐƯỜNG N151
ĐƯỜNG N152
ĐƯỜNG N153
ĐƯỜNG N154
ĐƯỜNG N155
ĐƯỜNG N156
ĐƯỜNG N157
ĐƯỜNG N158
ĐƯỜNG N159
ĐƯỜNG N160
ĐƯỜNG N161
ĐƯỜNG N162
ĐƯỜNG N163
ĐƯỜNG N164
ĐƯỜNG N165
ĐƯỜNG N166
ĐƯỜNG N167
ĐƯỜNG N168
ĐƯỜNG N169
ĐƯỜNG N170
ĐƯỜNG N171
ĐƯỜNG N172
ĐƯỜNG N173
ĐƯỜNG N174
ĐƯỜNG N175
ĐƯỜNG N176
ĐƯỜNG N177
ĐƯỜNG N178
ĐƯỜNG N179
ĐƯỜNG N180
ĐƯỜNG N181
ĐƯỜNG N182
ĐƯỜNG N183
ĐƯỜNG N184
ĐƯỜNG N185
ĐƯỜNG N186
ĐƯỜNG N187
ĐƯỜNG N188
ĐƯỜNG N189
ĐƯỜNG N190
ĐƯỜNG N191
ĐƯỜNG N192
ĐƯỜNG N193
ĐƯỜNG N194
ĐƯỜNG N195
ĐƯỜNG N196
ĐƯỜNG N197
ĐƯỜNG N198
ĐƯỜNG N199
ĐƯỜNG N200
ĐƯỜNG N201
ĐƯỜNG N202
ĐƯỜNG N203
ĐƯỜNG N204
ĐƯỜNG N205
ĐƯỜNG N206
ĐƯỜNG N207
ĐƯỜNG N208
ĐƯỜNG N209
ĐƯỜNG N210
ĐƯỜNG N211
ĐƯỜNG N212
ĐƯỜNG N213
ĐƯỜNG N214
ĐƯỜNG N215
ĐƯỜNG N216
ĐƯỜNG N217
ĐƯỜNG N218
ĐƯỜNG N219
ĐƯỜNG N220
ĐƯỜNG N221
ĐƯỜNG N222
ĐƯỜNG N223
ĐƯỜNG N224
ĐƯỜNG N225
ĐƯỜNG N226
ĐƯỜNG N227
ĐƯỜNG N228
ĐƯỜNG N229
ĐƯỜNG N230
ĐƯỜNG N231
ĐƯỜNG N232
ĐƯỜNG N233
ĐƯỜNG N234
ĐƯỜNG N235
ĐƯỜNG N236
ĐƯỜNG N237
ĐƯỜNG N238
ĐƯỜNG N239
ĐƯỜNG N240
ĐƯỜNG N241
ĐƯỜNG N242
ĐƯỜNG N243
ĐƯỜNG N244
ĐƯỜNG N245
ĐƯỜNG N246
ĐƯỜNG N247
ĐƯỜNG N248
ĐƯỜNG N249
ĐƯỜNG N250
ĐƯỜNG N251
ĐƯỜNG N252
ĐƯỜNG N253
ĐƯỜNG N254
ĐƯỜNG N255
ĐƯỜNG N256
ĐƯỜNG N257
ĐƯỜNG N258
ĐƯỜNG N259
ĐƯỜNG N260
ĐƯỜNG N261
ĐƯỜNG N262
ĐƯỜNG N263
ĐƯỜNG N264
ĐƯỜNG N265
ĐƯỜNG N266
ĐƯỜNG N267
ĐƯỜNG N268
ĐƯỜNG N269
ĐƯỜNG N270
ĐƯỜNG N271
ĐƯỜNG N272
ĐƯỜNG N273
ĐƯỜNG N274
ĐƯỜNG N275
ĐƯỜNG N276
ĐƯỜNG N277
ĐƯỜNG N278
ĐƯỜNG N279
ĐƯỜNG N280
ĐƯỜNG N281
ĐƯỜNG N282
ĐƯỜNG N283
ĐƯỜNG N284
ĐƯỜNG N285
ĐƯỜNG N286
ĐƯỜNG N287
ĐƯỜNG N288
ĐƯỜNG N289
ĐƯỜNG N290
ĐƯỜNG N291
ĐƯỜNG N292
ĐƯỜNG N293
ĐƯỜNG N294
ĐƯỜNG N295
ĐƯỜNG N296
ĐƯỜNG N297
ĐƯỜNG N298
ĐƯỜNG N299
ĐƯỜNG N300
ĐƯỜNG N301
ĐƯỜNG N302
ĐƯỜNG N303
ĐƯỜNG N304
ĐƯỜNG N305
ĐƯỜNG N306
ĐƯỜNG N307
ĐƯỜNG N308
ĐƯỜNG N309
ĐƯỜNG N310
ĐƯỜNG N311
ĐƯỜNG N312
ĐƯỜNG N313
ĐƯỜNG N314
ĐƯỜNG N315
ĐƯỜNG N316
ĐƯỜNG N317
ĐƯỜNG N318
ĐƯỜNG N319
ĐƯỜNG N320
ĐƯỜNG N321
ĐƯỜNG N322
ĐƯỜNG N323
ĐƯỜNG N324
ĐƯỜNG N325
ĐƯỜNG N326
ĐƯỜNG N327
ĐƯỜNG N328
ĐƯỜNG N329
ĐƯỜNG N330
ĐƯỜNG N331
ĐƯỜNG N332
ĐƯỜNG N333
ĐƯỜNG N334
ĐƯỜNG N335
ĐƯỜNG N336
ĐƯỜNG N337
ĐƯỜNG N338
ĐƯỜNG N339
ĐƯỜNG N340
ĐƯỜNG N341
ĐƯỜNG N342
ĐƯỜNG N343
ĐƯỜNG N344
ĐƯỜNG N345
ĐƯỜNG N346
ĐƯỜNG N347
ĐƯỜNG N348
ĐƯỜNG N349
ĐƯỜNG N350
ĐƯỜNG N351
ĐƯỜNG N352
ĐƯỜNG N353
ĐƯỜNG N354
ĐƯỜNG N355
ĐƯỜNG N356
ĐƯỜNG N357
ĐƯỜNG N358
ĐƯỜNG N359
ĐƯỜNG N360
ĐƯỜNG N361
ĐƯỜNG N362
ĐƯỜNG N363
ĐƯỜNG N364
ĐƯỜNG N365
ĐƯỜNG N366
ĐƯỜNG N367
ĐƯỜNG N368
ĐƯỜNG N369
ĐƯỜNG N370
ĐƯỜNG N371
ĐƯỜNG N372
ĐƯỜNG N373
ĐƯỜNG N374
ĐƯỜNG N375
ĐƯỜNG N376
ĐƯỜNG N377
ĐƯỜNG N378
ĐƯỜNG N379
ĐƯỜNG N380
ĐƯỜNG N381
ĐƯỜNG N382
ĐƯỜNG N383
ĐƯỜNG N384
ĐƯỜNG N385
ĐƯỜNG N386
ĐƯỜNG N387
ĐƯỜNG N388
ĐƯỜNG N389
ĐƯỜNG N390
ĐƯỜNG N391
ĐƯỜNG N392
ĐƯỜNG N393
ĐƯỜNG N394
ĐƯỜNG N395
ĐƯỜNG N396
ĐƯỜNG N397
ĐƯỜNG N398
ĐƯỜNG N399
ĐƯỜNG N400
ĐƯỜNG N401
ĐƯỜNG N402
ĐƯỜNG N403
ĐƯỜNG N404
ĐƯỜNG N405
ĐƯỜNG N406
ĐƯỜNG N407
ĐƯỜNG N408
ĐƯỜNG N409
ĐƯỜNG N410
ĐƯỜNG N411
ĐƯỜNG N412
ĐƯỜNG N413
ĐƯỜNG N414
ĐƯỜNG N415
ĐƯỜNG N416
ĐƯỜNG N417
ĐƯỜNG N418
ĐƯỜNG N419
ĐƯỜNG N420
ĐƯỜNG N421
ĐƯỜNG N422
ĐƯỜNG N423
ĐƯỜNG N424
ĐƯỜNG N425
ĐƯỜNG N426
ĐƯỜNG N427
ĐƯỜNG N428
ĐƯỜNG N429
ĐƯỜNG N430
ĐƯỜNG N431
ĐƯỜNG N432
ĐƯỜNG N433
ĐƯỜNG N434
ĐƯỜNG N435
ĐƯỜNG N436
ĐƯỜNG N437
ĐƯỜNG N438
ĐƯỜNG N439
ĐƯỜNG N440
ĐƯỜNG N441
ĐƯỜNG N442
ĐƯỜNG N443
ĐƯỜNG N444
ĐƯỜNG N445
ĐƯỜNG N446
ĐƯỜNG N447
ĐƯỜNG N448
ĐƯỜNG N449
ĐƯỜNG N450
ĐƯỜNG N451
ĐƯỜNG N452
ĐƯỜNG N453
ĐƯỜNG N454
ĐƯỜNG N455
ĐƯỜNG N456
ĐƯỜNG N457
ĐƯỜNG N458
ĐƯỜNG N459
ĐƯỜNG N460
ĐƯỜNG N461
ĐƯỜNG N462
ĐƯỜNG N463
ĐƯỜNG N464
ĐƯỜNG N465
ĐƯỜNG N466
ĐƯỜNG N467
ĐƯỜNG N468
ĐƯỜNG N469
ĐƯỜNG N470
ĐƯỜNG N471
ĐƯỜNG N472
ĐƯỜNG N473
ĐƯỜNG N474
ĐƯỜNG N475
ĐƯỜNG N476
ĐƯỜNG N477
ĐƯỜNG N478
ĐƯỜNG N479
ĐƯỜNG N480
ĐƯỜNG N481
ĐƯỜNG N482
ĐƯỜNG N483
ĐƯỜNG N484
ĐƯỜNG N485
ĐƯỜNG N486
ĐƯỜNG N487
ĐƯỜNG N488
ĐƯỜNG N489
ĐƯỜNG N490
ĐƯỜNG N491
ĐƯỜNG N492
ĐƯỜNG N493
ĐƯỜNG N494
ĐƯỜNG N495
ĐƯỜNG N496
ĐƯỜNG N497
ĐƯỜNG N498
ĐƯỜNG N499
ĐƯỜNG N500
ĐƯỜNG N501
ĐƯỜNG N502
ĐƯỜNG N503
ĐƯỜNG N504
ĐƯỜNG N505
ĐƯỜNG N506
ĐƯỜNG N507
ĐƯỜNG N508
ĐƯỜNG N509
ĐƯỜNG N510
ĐƯỜNG N511
ĐƯỜNG N512
ĐƯỜNG N513
ĐƯỜNG N514
ĐƯỜNG N515
ĐƯỜNG N516
ĐƯỜNG N517
ĐƯỜNG N518
ĐƯỜNG N519
ĐƯỜNG N520
ĐƯỜNG N521
ĐƯỜNG N522
ĐƯỜNG N523
ĐƯỜNG N524
ĐƯỜNG N525
ĐƯỜNG N526
ĐƯỜNG N527
ĐƯỜNG N528
ĐƯỜNG N529
ĐƯỜNG N530
ĐƯỜNG N531
ĐƯỜNG N532
ĐƯỜNG N533
ĐƯỜNG N534
ĐƯỜNG N535
ĐƯỜNG N536
ĐƯỜNG N537
ĐƯỜNG N538
ĐƯỜNG N539
ĐƯỜNG N540
ĐƯỜNG N541
ĐƯỜNG N542
ĐƯỜNG N543
ĐƯỜNG N544
ĐƯỜNG N545
ĐƯỜNG N546
ĐƯỜNG N547
ĐƯỜNG N548
ĐƯỜNG N549
ĐƯỜNG N550
ĐƯỜNG N551
ĐƯỜNG N552
ĐƯỜNG N553
ĐƯỜNG N554
ĐƯỜNG N555
ĐƯỜNG N556
ĐƯỜNG N557
ĐƯỜNG N558
ĐƯỜNG N559
ĐƯỜNG N560
ĐƯỜNG N561
ĐƯỜNG N562
ĐƯỜNG N563
ĐƯỜNG N564
ĐƯỜNG N565
ĐƯỜNG N566
ĐƯỜNG N567
ĐƯỜNG N568
ĐƯỜNG N569
ĐƯỜNG N570
ĐƯỜNG N571
ĐƯỜNG N572
ĐƯỜNG N573
ĐƯỜNG N574
ĐƯỜNG N575
ĐƯỜNG N576
ĐƯỜNG N577
ĐƯỜNG N578
ĐƯỜNG N579
ĐƯỜNG N580
ĐƯỜNG N581
ĐƯỜNG N582
ĐƯỜNG N583
ĐƯỜNG N584
ĐƯỜNG N585
ĐƯỜNG N586
ĐƯỜNG N587
ĐƯỜNG N588
ĐƯỜNG N589
ĐƯỜNG N590
ĐƯỜNG N591
ĐƯỜNG N592
ĐƯỜNG N593
ĐƯỜNG N594
ĐƯỜNG N595
ĐƯỜNG N596
ĐƯỜNG N597
ĐƯỜNG N598
ĐƯỜNG N599
ĐƯỜNG N600
ĐƯỜNG N601
ĐƯỜNG N602
ĐƯỜNG N603
ĐƯỜNG N604
ĐƯỜNG N605
ĐƯỜNG N606
ĐƯỜNG N607
ĐƯỜNG N608
ĐƯỜNG N609
ĐƯỜNG N610
ĐƯỜNG N611
ĐƯỜNG N612
ĐƯỜNG N613
ĐƯỜNG N614
ĐƯỜNG N615
ĐƯỜNG N616
ĐƯỜNG N617
ĐƯỜNG N618
ĐƯỜNG N619
ĐƯỜNG N620
ĐƯỜNG N621
ĐƯỜNG N622
ĐƯỜNG N623
ĐƯỜNG N624
ĐƯỜNG N625
ĐƯỜNG N626
ĐƯỜNG N627
ĐƯỜNG N628
ĐƯỜNG N629
ĐƯỜNG N630
ĐƯỜNG N631
ĐƯỜNG N632
ĐƯỜNG N633
ĐƯỜNG N634
ĐƯỜNG N635
ĐƯỜNG N636
ĐƯỜNG N637
ĐƯỜNG N638
ĐƯỜNG N639
ĐƯỜNG N640
ĐƯỜNG N641
ĐƯỜNG N642
ĐƯỜNG N643
ĐƯỜNG N644
ĐƯỜNG N645
ĐƯỜNG N646
ĐƯỜNG N647
ĐƯỜNG N648
ĐƯỜNG N649
ĐƯỜNG N650
ĐƯỜNG N651
ĐƯỜNG N652
ĐƯỜNG N653
ĐƯỜNG N654
ĐƯỜNG N655
ĐƯỜNG N656
ĐƯỜNG N657
ĐƯỜNG N658
ĐƯỜNG N659
ĐƯỜNG N660
ĐƯỜNG N661
ĐƯỜNG N662
ĐƯỜNG N663
ĐƯỜNG N664
ĐƯỜNG N665
ĐƯỜNG N666
ĐƯỜNG N667
ĐƯỜNG N668
ĐƯỜNG N669
ĐƯỜNG N670
ĐƯỜNG N671
ĐƯỜNG N672
ĐƯỜNG N673
ĐƯỜNG N674
ĐƯỜNG N675
ĐƯỜNG N676
ĐƯỜNG N677
ĐƯỜNG N678
ĐƯỜNG N679
ĐƯỜNG N680
ĐƯỜNG N681
ĐƯỜNG N682
ĐƯỜNG N683
ĐƯỜNG N684
ĐƯỜNG N685
ĐƯỜNG N686
ĐƯỜNG N687
ĐƯỜNG N688
ĐƯỜNG N689
ĐƯỜNG N690
ĐƯỜNG N691
ĐƯỜNG N692
ĐƯỜNG N693
ĐƯỜNG N694
ĐƯỜNG N695
ĐƯỜNG N696
ĐƯỜNG N697
ĐƯỜNG N698
ĐƯỜNG N699
ĐƯỜNG N700
ĐƯỜNG N701
ĐƯỜNG N702
ĐƯỜNG N703
ĐƯỜNG N704
ĐƯỜNG N705
ĐƯỜNG N706
ĐƯỜNG N707
ĐƯỜNG N708
ĐƯỜNG N709
ĐƯỜNG N710
ĐƯỜNG N711
ĐƯỜNG N712
ĐƯỜNG N713
ĐƯỜNG N714
ĐƯỜNG N715
ĐƯỜNG N716
ĐƯỜNG N717
ĐƯỜNG N718
ĐƯỜNG N719
ĐƯỜNG N720
ĐƯỜNG N721
ĐƯỜNG N722
ĐƯỜNG N723
ĐƯỜNG N724
ĐƯỜNG N725
ĐƯỜNG N726
ĐƯỜNG N727
ĐƯỜNG N728
ĐƯỜNG N729
ĐƯỜNG N730
ĐƯỜNG N731
ĐƯỜNG N732
ĐƯỜNG N733
ĐƯỜNG N734
ĐƯỜNG N735
ĐƯỜNG N736
ĐƯỜNG N737
ĐƯỜNG N738
ĐƯỜNG N739
ĐƯỜNG N740
ĐƯỜNG N741
ĐƯỜNG N742
ĐƯỜNG N743
ĐƯỜNG N744
ĐƯỜNG N745
ĐƯỜNG N746
ĐƯỜNG N747
ĐƯỜNG N748
ĐƯỜNG N749
ĐƯỜNG N750
ĐƯỜNG N751
ĐƯỜNG N752
ĐƯỜNG N753
ĐƯỜNG N754
ĐƯỜNG N755
ĐƯỜNG N756
ĐƯỜNG N757
ĐƯỜNG N758
ĐƯỜNG N759
ĐƯỜNG N760
ĐƯỜNG N761
ĐƯỜNG N762
ĐƯỜNG N763
ĐƯỜNG N764
ĐƯỜNG N765
ĐƯỜNG N766
ĐƯỜNG N767
ĐƯỜNG N768
ĐƯỜNG N769
ĐƯỜNG N770
ĐƯỜNG N771
ĐƯỜNG N772
ĐƯỜNG N773
ĐƯỜNG N774
ĐƯỜNG N775
ĐƯỜNG N776
ĐƯỜNG N777
ĐƯỜNG N778
ĐƯỜNG N779
ĐƯỜNG N780
ĐƯỜNG N781
ĐƯỜNG N782
ĐƯỜNG N783
ĐƯỜNG N784
ĐƯỜNG N785
ĐƯỜNG N786
ĐƯỜNG N787
ĐƯỜNG N788
ĐƯỜNG N789
ĐƯỜNG N790
ĐƯỜNG N791
ĐƯỜNG N792
ĐƯỜNG N793
ĐƯỜNG N794
ĐƯỜNG N795
ĐƯỜNG N796
ĐƯỜNG N797
ĐƯỜNG N798
ĐƯỜNG N799
ĐƯỜNG N800
ĐƯỜNG N801
ĐƯỜNG N802
ĐƯỜNG N803
ĐƯỜNG N804
ĐƯỜNG N805
ĐƯỜNG N806
ĐƯỜNG N807
ĐƯỜNG N808
ĐƯỜNG N809
ĐƯỜNG N810
ĐƯỜNG N811
ĐƯỜNG N812
ĐƯỜNG N813
ĐƯỜNG N814
ĐƯỜNG N815
ĐƯỜNG N816
ĐƯỜNG N817
ĐƯỜNG N818
ĐƯỜNG N819
ĐƯỜNG N820
ĐƯỜNG N821
ĐƯỜNG N822
ĐƯỜNG N823
ĐƯỜNG N824
ĐƯỜNG N825
ĐƯỜNG N826
ĐƯỜNG N827
ĐƯỜNG N828
ĐƯỜNG N829
ĐƯỜNG N830
ĐƯỜNG N831
ĐƯỜNG N832
ĐƯỜNG N833
ĐƯỜNG N834
ĐƯỜNG N835
ĐƯỜNG N836
ĐƯỜNG N837
ĐƯỜNG N838
ĐƯỜNG N839
ĐƯỜNG N840
ĐƯỜNG N841
ĐƯỜNG N842
ĐƯỜNG N843
ĐƯỜNG N844
ĐƯỜNG N845
ĐƯỜNG N846
ĐƯỜNG N847
ĐƯỜNG N848
ĐƯỜNG N849
ĐƯỜNG N850
ĐƯỜNG N851
ĐƯỜNG N852
ĐƯỜNG N853
ĐƯỜNG N854
ĐƯỜNG N855
ĐƯỜNG N856
ĐƯỜNG N857
ĐƯỜNG N858
ĐƯỜNG N859
ĐƯỜNG N860
ĐƯỜNG N861
ĐƯỜNG N862
ĐƯỜNG N863
ĐƯỜNG N864
ĐƯỜNG N865
ĐƯỜNG N866
ĐƯỜNG N867
ĐƯỜNG N868
ĐƯỜNG N869
ĐƯỜNG N870
ĐƯỜNG N871
ĐƯỜNG N872
ĐƯỜNG N873
ĐƯỜNG N874
ĐƯỜNG N875
ĐƯỜNG N876
ĐƯỜNG N877
ĐƯỜNG N878
ĐƯỜNG N879
ĐƯỜNG N880
ĐƯỜNG N881
ĐƯỜNG N882
ĐƯỜNG N883
ĐƯỜNG N884
ĐƯỜNG N885
ĐƯỜNG N886
ĐƯỜNG N887
ĐƯỜNG N888
ĐƯỜNG N889
ĐƯỜNG N890
ĐƯỜNG N891
ĐƯỜNG N892
ĐƯỜNG N893
ĐƯỜNG N894
ĐƯỜNG N895
ĐƯỜNG N896
ĐƯỜNG N897
ĐƯỜNG N898
ĐƯỜNG N899
ĐƯỜNG N900
ĐƯỜNG N901
ĐƯỜNG N902
ĐƯỜNG N903
ĐƯỜNG N904
ĐƯỜNG N905
ĐƯỜNG N906
ĐƯỜNG N907
ĐƯỜNG N908
ĐƯỜNG N909
ĐƯỜNG N910
ĐƯỜNG N911
ĐƯỜNG N912
ĐƯỜNG N913
ĐƯỜNG N914
ĐƯỜNG N915
ĐƯỜNG N916
ĐƯỜNG N917
ĐƯỜNG N918
ĐƯỜNG N919
ĐƯỜNG N920
ĐƯỜNG N921
ĐƯỜNG N922
ĐƯỜNG N923
ĐƯỜNG N924
ĐƯỜNG N925
ĐƯỜNG N926
ĐƯỜNG N927
ĐƯỜNG N928
ĐƯỜNG N929
ĐƯỜNG N930
ĐƯỜNG N931
ĐƯỜNG N932
ĐƯỜNG N933
ĐƯỜNG N934
ĐƯỜNG N935
ĐƯỜNG N936
ĐƯỜNG N937
ĐƯỜNG N938
ĐƯỜNG N939
ĐƯỜNG N940
ĐƯỜNG N941
ĐƯỜNG N942
ĐƯỜNG N943
ĐƯỜNG N944
ĐƯỜNG N945
ĐƯỜNG N946
ĐƯỜNG N947
ĐƯỜNG N948
ĐƯỜNG N949
ĐƯỜNG N950
ĐƯỜNG N951
ĐƯỜNG N952
ĐƯỜNG N953
ĐƯỜNG N954
ĐƯỜNG N955
ĐƯỜNG N956
ĐƯỜNG N957
ĐƯỜNG N958
ĐƯỜNG N959
ĐƯỜNG N960
ĐƯỜNG N961
ĐƯỜNG N962
ĐƯỜNG N963
ĐƯỜNG N964
ĐƯỜNG N965
ĐƯỜNG N966
ĐƯỜNG N967
ĐƯỜNG N968
ĐƯỜNG N969
ĐƯỜNG N970
ĐƯỜNG N971
ĐƯỜNG N972
ĐƯỜNG N973
ĐƯỜNG N974
ĐƯỜNG N975
ĐƯỜNG N976
ĐƯỜNG N977
ĐƯỜNG N978
ĐƯỜNG N979
ĐƯỜNG N980
ĐƯỜNG N981
ĐƯỜNG N982
ĐƯỜNG N983
ĐƯỜNG N984
ĐƯỜNG N985
ĐƯỜNG N986
ĐƯỜNG N987
ĐƯỜNG N988
ĐƯỜNG N989
ĐƯỜNG N990
ĐƯỜNG N991
ĐƯỜNG N992
ĐƯỜNG N993
ĐƯỜNG N994
ĐƯỜNG N995
ĐƯỜNG N996
ĐƯỜNG N997
ĐƯỜNG N998
ĐƯỜNG N999
ĐƯỜNG N1000
HDPE D225
HDPE D160
HDPE D110
HDPE D90
D225; L=1870m
D225; L=1490m
D225; L=1020m
D225; L=436m
D160; L=1185m
D160; L=905m
D160; L=685m
D110; L=533m
D110; L=600m
D110; L=78m
D90; L=110m
D90; L=90m
D90; L=166m
D90; L=168m
D90; L=189m
D90; L=283m
D90; L=450m
D90; L=165m
D90; L=205m
D90; L=207m
D90; L=202m
D90; L=200m
D90; L=208m
D90; L=202m
D90; L=205m
D90; L=174m
D90; L=166m
D90; L=183m
D90; L=206m
D90; L=240m
D90; L=102m
D90; L=276m
D90; L=199m
D90; L=196m
D90; L=195m
D90; L=218m
D90; L=127m
D90; L=120m
D90; L=197m
D90; L=223m
D90; L=200m
D90; L=225m
D90; L=467m
D90; L=420m
D90; L=216m
D90; L=186m
D90; L=195m
D90; L=218m
D110; L=1810m
D110; L=1095m
D110; L=1490m
D110; L=400m
D110; L=220m
D110; L=338m
D110; L=410m
D110; L=180m
D110; L=450m
D110; L=510m
D110; L=263m
D110; L=189m
D110; L=235m
D110; L=205m
D110; L=235m
D110; L=207m
D110; L=235m
D110; L=205m
D110; L=235m
D110; L=1190m
D110; L=250m
D110; L=200m
D110; L=200m
D110; L=450m
D110; L=450m
D110; L=450m
D110; L=202m
D110; L=205m
D110; L=227m
D110; L=202m
D110; L=245m
D110; L=710m
D110; L=520m
D110; L=247m
D110; L=516m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=315m
D110; L=218m
D110; L=1560m
D110; L=445m
D110; L=705m
D110; L=1660m
D110; L=533m
D110; L=1185m
D110; L=220m
D110; L=230m
D110; L=232m
D110; L=271m
D110; L=271m
D110; L=192m
D110; L=210m
D110; L=457m
D110; L=397m
D110; L=192m
D110; L=180m
D110; L=166m
D110; L=183m
D110; L=210m
D110; L=138m
D110; L=166m
D110; L=130m
D110; L=216m
D110; L=195m
D110; L=218m
D110; L=127m
D110; L=120m
D110; L=197m
D110; L=223m
D110; L=200m
D110; L=225m
D110; L=467m
D110; L=420m
D110; L=216m
D110; L=186m
D110; L=195m
D110; L=218m
D225; L=1870m
D225; L=1490m
D225; L=1020m
D225; L=436m
D160; L=1185m
D160; L=905m
D160; L=685m
D110; L=533m
D110; L=600m
D110; L=78m
D90; L=110m
D90; L=90m
D90; L=166m
D90; L=168m
D90; L=189m
D90; L=283m
D90; L=450m
D90; L=165m
D90; L=205m
D90; L=207m
D90; L=202m
D90; L=200m
D90; L=208m
D90; L=202m
D90; L=205m
D90; L=174m
D90; L=166m
D90; L=183m
D90; L=206m
D90; L=240m
D90; L=102m
D90; L=276m
D90; L=199m
D90; L=196m
D90; L=195m
D90; L=218m
D90; L=127m
D90; L=120m
D90; L=197m
D90; L=223m
D90; L=200m
D90; L=225m
D90; L=467m
D90; L=420m
D90; L=216m
D90; L=186m
D90; L=195m
D90; L=218m
D110; L=1810m
D110; L=1095m
D110; L=1490m
D110; L=400m
D110; L=220m
D110; L=338m
D110; L=410m
D110; L=180m
D110; L=450m
D110; L=510m
D110; L=263m
D110; L=189m
D110; L=235m
D110; L=205m
D110; L=235m
D110; L=207m
D110; L=235m
D110; L=205m
D110; L=235m
D110; L=1190m
D110; L=250m
D110; L=200m
D110; L=200m
D110; L=450m
D110; L=450m
D110; L=450m
D110; L=202m
D110; L=205m
D110; L=227m
D110; L=202m
D110; L=245m
D110; L=710m
D110; L=520m
D110; L=247m
D110; L=516m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=716m
D110; L=315m
D110; L=218m
D110; L=1560m
D110; L=445m
D110; L=705m
D110; L=1660m
D110; L=533m
D110; L=1185m
D110; L=220m
D110; L=230m
D110; L=232m
D110; L=271m
D110; L=271m
D110; L=192m
D110; L=210m
D110; L=457m
D110; L=397m
D110; L=192m
D110; L=180m
D110; L=166m
D110; L=183m
D110; L=210m
D110; L=138m
D110; L=166m
D110; L=130m
D225; L=1870m
D225; L=1490m
D225; L=1020m
D225; L=436m
D160; L=1185m
D160; L=905m
D160; L=685m
D110; L=533m
D110; L=600m
D110; L=78m
D90; L=110m
D90; L=90m
D90; L=166m
D90; L=168m
D90; L=189m
D90; L=283m
D90; L=450m
D90; L=165m
D90; L=205m
D90; L=207m
D90; L=202m
D90; L=200m
D90; L=208m
D90; L=202m
D90; L=205m
D90; L=174m
D90; L=166m
D90; L=183m
D90; L=206m
D90; L=240m
D90; L=102m
D90; L=276m
D90; L=199m
D90; L=196m
D90; L=195m
D90; L=218m
D90; L=127m
D90; L=120m
D90; L=197m
D90; L=223m
D90; L=200m

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

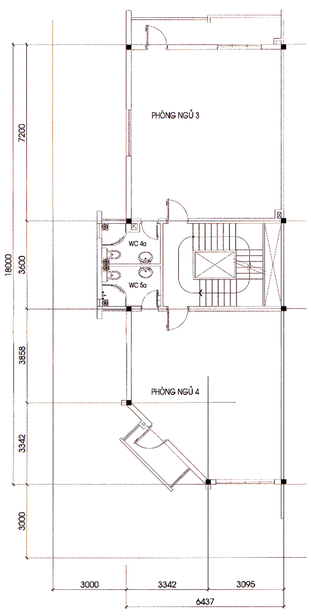
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



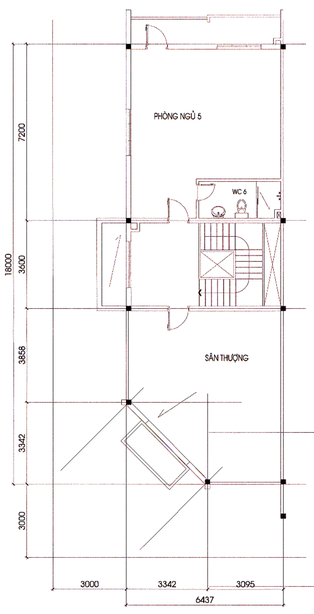
MẶT BẰNG TRỆT



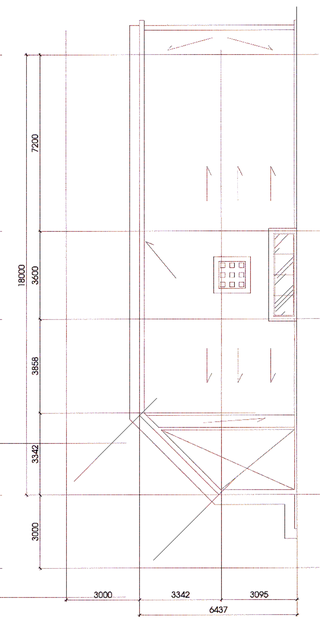
MẶT BẰNG LẦU 1



MẶT BẰNG LẦU 2

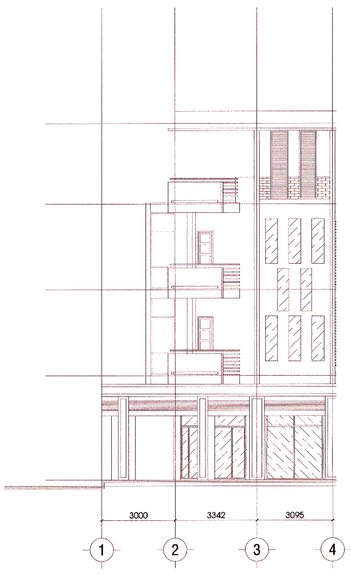


MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG

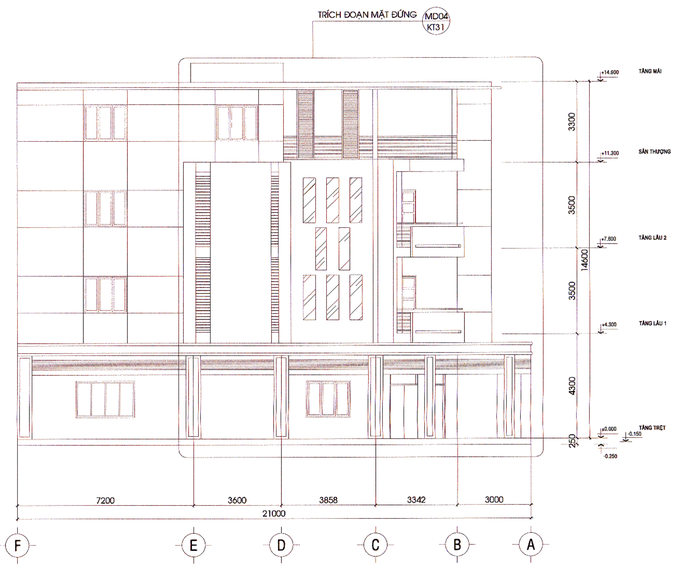


MẶT BẰNG MÁI

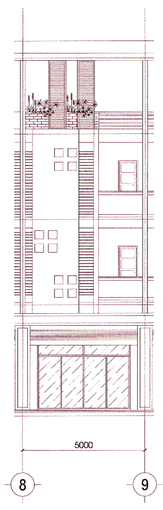
MẪU EFG9-BIA

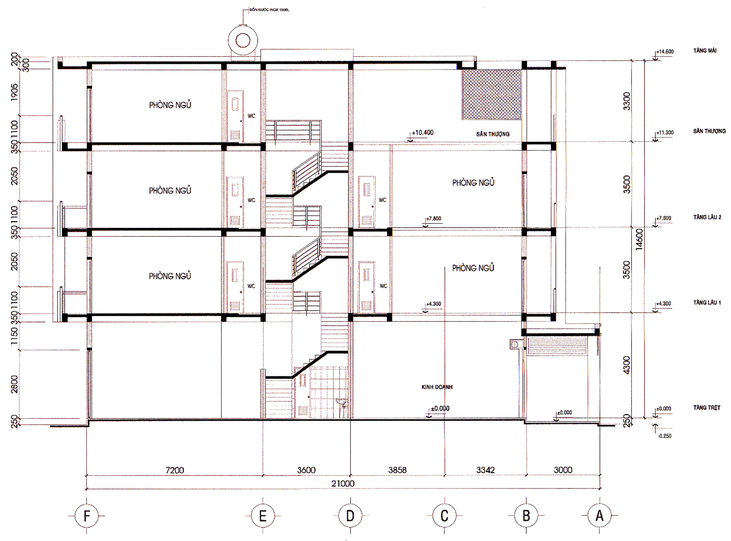


MẶT ĐỨNG



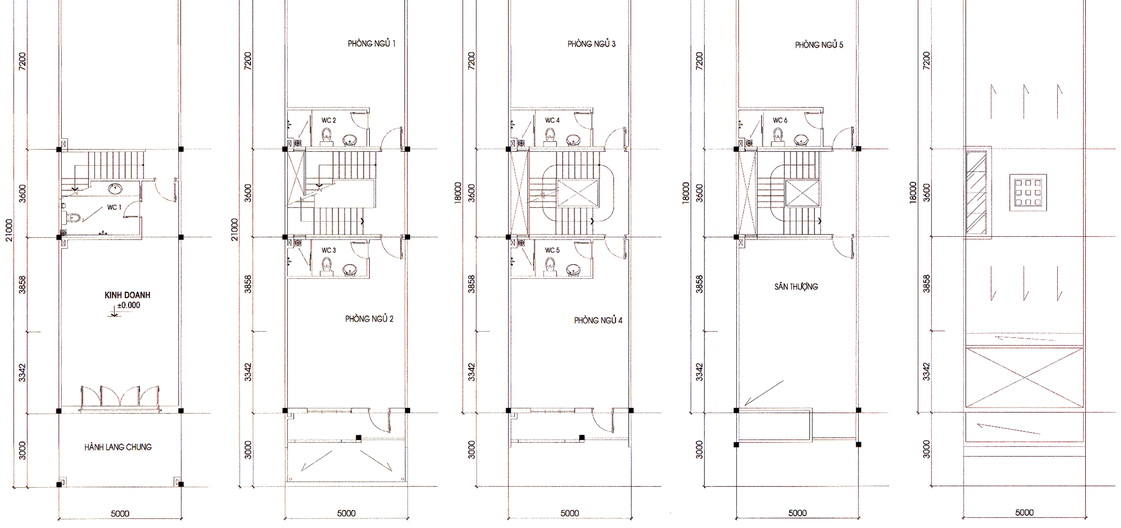
MẶT ĐỨNG TRỤC F-A



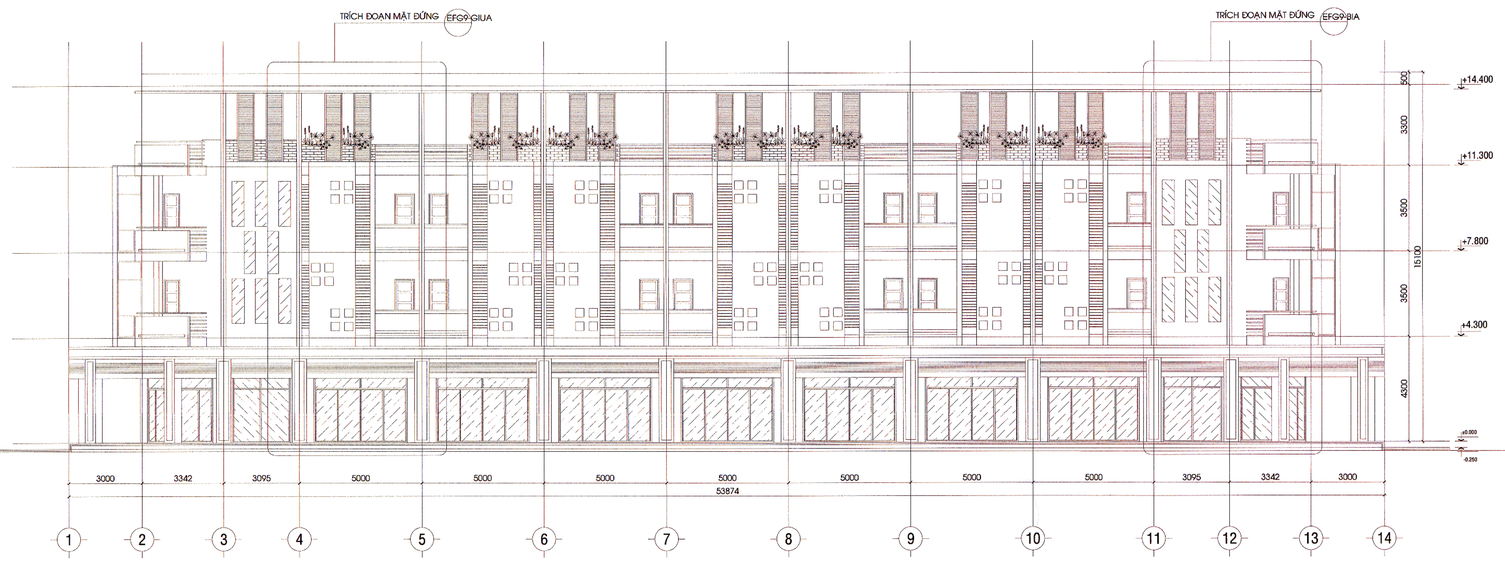


MẶT CẮT

MẪU EFG9-GIUA



MẶT BẰNG TRỆT | MẶT BẰNG LẦU 1 | MẶT BẰNG LẦU 2 | MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG | MẶT BẰNG MÁI



MẶT ĐỨNG TRỤC 1-14

MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 852/TTr NGÀY 21 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2537/TTr-BBP NGÀY 13 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5F	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH5F BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BẢNG TỔNG HỢP TÊN ĐƯỜNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Kích thước			
					Hè trái	Lòng đường	Hè phải	GPC
					m	m	m	m
1	D4	22	4 - 4	1.845,55	5,00	12,00	5,00	
2	D5	25	3 - 3	1.466,48	5,00	15,00	5,00	
3	D6	22	4 - 4	394,73	5,00	12,00	5,00	
4	DC17	16	5 - 5	257,00	4,00	8,00	4,00	
5	DC18	16	5 - 5	790,87	4,00	8,00	4,00	
6	DC19	16	5 - 5	854,87	4,00	8,00	4,00	
7	DC20	16	5 - 5	237,00	4,00	8,00	4,00	
8	DC20A	16	5 - 5	224,94	4,00	8,00	4,00	
9	DC20B	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
10	DC20C	16	5 - 5	227,93	4,00	8,00	4,00	
11	D21	16	5 - 5	689,87	4,00	8,00	4,00	
12	DC21A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
13	DC22	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
14	DC22A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
15	DC23	16	5 - 5	611,87	4,00	8,00	4,00	
16	DC23A	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
17	DC23B	16	5 - 5	276,43	5,00	12,00	5,00	
18	DC23C	16	5 - 5	275,82	4,00	8,00	4,00	
19	DC24	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
20	DC25	16	5 - 5	844,31	4,00	8,00	4,00	
21	DC26	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
22	DC26A	16	5 - 5	728,75	4,00	8,00	4,00	
23	DC27	16	5 - 5	728,16	4,00	8,00	4,00	
24	DC28	16	5 - 5	790,95	4,00	8,00	4,00	
25	DC28A	16	5 - 5	727,57	4,00	8,00	4,00	
26	G2	15	6 - 6	1.683,02	4,00	8,00	3,00	
27	N2	40	1 - 1	1.477,89	7,00	24,00	7,00	2,00
28	NH14	16	5 - 5	504,82	4,00	8,00	4,00	
29	NH14A	16	5 - 5	219,53	4,00	8,00	4,00	
30	NH15	16	5 - 5	188,32	4,00	8,00	4,00	
31	NH15A	16	5 - 5	540,09	4,00	8,00	4,00	
32	NH16	16	5 - 5	269,32	4,00	8,00	4,00	
33	NH16B	16	5 - 5	221,65	4,00	8,00	4,00	
34	N17	22	4 - 4	1.194,07	5,00	12,00	5,00	
35	NH17	16	5 - 5	252,60	4,00	8,00	4,00	
36	NH18	16	5 - 5	221,36	4,00	8,00	4,00	
37	NH19	16	5 - 5	711,00	4,00	8,00	4,00	
38	NH21	16	5 - 5	134,89	4,00	8,00	4,00	
39	NH22	16	5 - 5	1.034,54	4,00	8,00	4,00	
40	N19	25	3 - 3	1.087,23	5,00	15,00	5,00	
41	NH23	16	5 - 5	970,68	4,00	8,00	4,00	
42	NH24	16	5 - 5	216,32	4,00	8,00	4,00	
43	NH24A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
44	NH25	16	5 - 5	887,13	4,00	8,00	4,00	
45	NH26	16	5 - 5	153,84	4,00	8,00	4,00	
46	NH26A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
47	NH26B	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
48	N22	25	3 - 3	864,70	5,00	15,00	5,00	
49	N22A	25	3 - 3	305,52	5,00	15,00	5,00	
50	NH27	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
51	NH28	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
52	N27	22	4 - 4	1.343,11	5,00	12,00	5,00	
53	D18	38	1 - 1	896,46	7,00	24,00	7,00	2,00

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô

Ví dụ: A02 | 11829.95 | 1-6 | 80 / 4,8 | 50

TỶ LỆ XÍCH
0 — 50 — 100

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

A

B

C

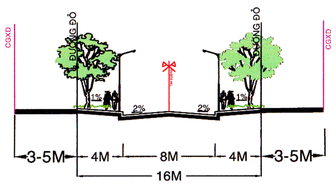
KÝ HIỆU

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH

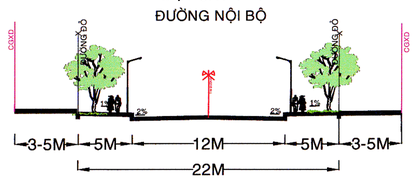
CAO ĐỘ THIẾT KẾ
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

MẶT CẮT 6-6
ĐƯỜNG G2

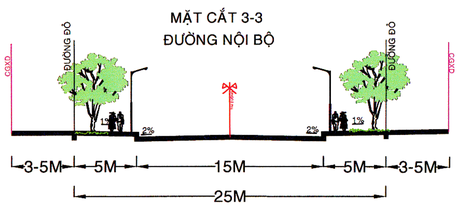
MẶT CẮT 5-5
ĐƯỜNG NỘI BỘ



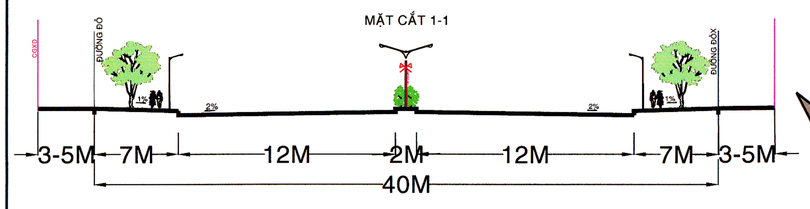
MẶT CẮT 4 - 4
ĐƯỜNG NỘI BỘ



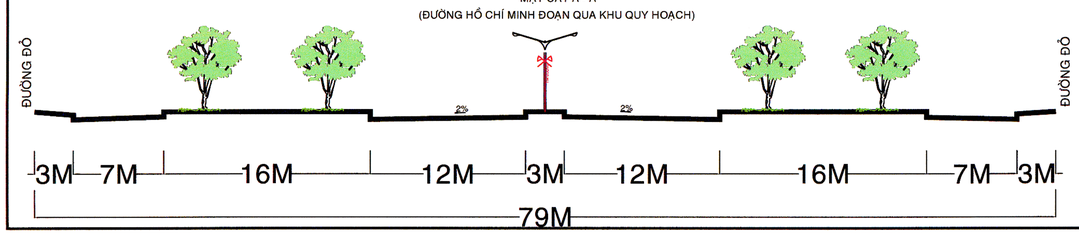
MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG NỘI BỘ



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT A - A
(ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA KHU QUY HOẠCH)



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026
TICI
Nguyễn Anh Tài

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 854/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 854/TTr-BQL NGÀY 27 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

BẢN VẼ : QH 06	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ :QH 06 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢNG TỔNG HỢP TÊN ĐƯỜNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Kích thước			
					Hè trái	Lòng đường	Hè phải	GPC
					m	m	m	m
1	D4	22	4 - 4	1.845,55	5,00	12,00	5,00	
2	D5	25	3 - 3	1.466,48	5,00	15,00	5,00	
3	D6	22	4 - 4	394,73	5,00	12,00	5,00	
4	DC17	16	5 - 5	257,00	4,00	8,00	4,00	
5	DC18	16	5 - 5	790,87	4,00	8,00	4,00	
6	DC19	16	5 - 5	854,87	4,00	8,00	4,00	
7	DC20	16	5 - 5	237,00	4,00	8,00	4,00	
8	DC20A	16	5 - 5	224,94	4,00	8,00	4,00	
9	DC20B	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
10	DC20C	16	5 - 5	227,93	4,00	8,00	4,00	
11	D21	16	5 - 5	689,87	4,00	8,00	4,00	
12	DC21A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
13	DC22	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
14	DC22A	16	5 - 5	454,37	4,00	8,00	4,00	
15	DC23	16	5 - 5	611,87	4,00	8,00	4,00	
16	DC23A	16	5 - 5	137,87	4,00	8,00	4,00	
17	DC23B	16	5 - 5	276,43	5,00	12,00	5,00	
18	DC23C	16	5 - 5	275,82	4,00	8,00	4,00	
19	DC24	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
20	DC25	16	5 - 5	844,31	4,00	8,00	4,00	
21	DC26	16	5 - 5	452,87	4,00	8,00	4,00	
22	DC26A	16	5 - 5	728,75	4,00	8,00	4,00	
23	DC27	16	5 - 5	728,16	4,00	8,00	4,00	
24	DC28	16	5 - 5	790,95	4,00	8,00	4,00	
25	DC28A	16	5 - 5	727,57	4,00	8,00	4,00	
26	G2	15	6 - 6	1.683,02	4,00	8,00	3,00	
27	N2	40	1 - 1	1.477,89	7,00	24,00	7,00	2,00
28	NH14	16	5 - 5	504,82	4,00	8,00	4,00	
29	NH14A	16	5 - 5	219,53	4,00	8,00	4,00	
30	NH15	16	5 - 5	188,32	4,00	8,00	4,00	
31	NH15A	16	5 - 5	540,09	4,00	8,00	4,00	
32	NH16	16	5 - 5	269,32	4,00	8,00	4,00	
33	NH16B	16	5 - 5	221,65	4,00	8,00	4,00	
34	N17	22	4 - 4	1.194,07	5,00	12,00	5,00	
35	NH17	16	5 - 5	252,60	4,00	8,00	4,00	
36	NH18	16	5 - 5	221,36	4,00	8,00	4,00	
37	NH19	16	5 - 5	711,00	4,00	8,00	4,00	
38	NH21	16	5 - 5	134,89	4,00	8,00	4,00	
39	NH22	16	5 - 5	1.034,54	4,00	8,00	4,00	
40	N19	25	3 - 3	1.087,23	5,00	15,00	5,00	
41	NH23	16	5 - 5	970,68	4,00	8,00	4,00	
42	NH24	16	5 - 5	216,32	4,00	8,00	4,00	
43	NH24A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
44	NH25	16	5 - 5	887,13	4,00	8,00	4,00	
45	NH26	16	5 - 5	153,84	4,00	8,00	4,00	
46	NH26A	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
47	NH26B	16	5 - 5	234,00	4,00	8,00	4,00	
48	N22	25	3 - 3	864,70	5,00	15,00	5,00	
49	N22A	25	3 - 3	305,52	5,00	15,00	5,00	
50	NH27	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
51	NH28	16	5 - 5	191,33	4,00	8,00	4,00	
52	N27	22	4 - 4	1.343,11	5,00	12,00	5,00	
53	D18	38	1 - 1	896,46	7,00	24,00	7,00	2,00

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — TẦNG CAO TRUNG BÌNH
HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô

Ví dụ: A02 | 11829.95 | 1-6 | 80 / 4,8 | 50

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước

Giáp QH KDC
Đồng Tâm

B

TỶ LỆ XÍCH
50
0 100

A

B

C

SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

KÝ HIỆU

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- KÊNH TẠO LỰC
- RANH QUY HOẠCH
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- R=8.0M — BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG, BÁN KÍNH BÓ VỈA
- 1-1 — KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
- 85 | 1263546.941 / 567065.319 — TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI

STT	CÔNG TRÌNH	TỶ LỆ (%)	KHOẢNG LÙI (M)		
			Sân chủ	Sân phụ	Mặt công trình hướng ra đường
1	Nhà ở riêng lẻ, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu				
	- Có chiều dài ≤ 40m	≤ 65	1m	3m	Giáp ranh
	- Có chiều dài > 40m đến ≤ 100m	≤ 65	1m	3m	Giáp ranh
	- Có chiều dài > 100m	≤ 65	1m	3m	Giáp ranh
2	Công trình thương mại - dịch vụ, hỗn hợp Nhà chung cư, công trình văn hóa/thể thao/trường học Cấp y tế, dễ dãy sanh có dưỡng/an sinh, dễ dãy sanh có dưỡng công cộng, dưỡng lão từ 50 trở lên	≤ 65	-	-	-

MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG NỘI BỘ

3-5M — 5M — 15M — 5M — 3-5M
25M

MẶT CẮT 1-1

3-5M — 7M — 12M — 2M — 12M — 7M — 3-5M
40M

MẶT CẮT A - A
(ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA KHU QUY HOẠCH)

3M — 7M — 16M — 12M — 3M — 12M — 16M — 7M — 3M
79M

MẶT CẮT 5-5

3-5M — 4M — 8M — 4M — 3-5M
16M

MẶT CẮT 4-4
(ĐƯỜNG KHU VỰC TRONG KHU DÂN CƯ)

3-5M — 5M — 12M — 5M — 3-5M
22M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1637/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 852/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Đặng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 74/TTr-... NGÀY 17 THÁNG 11 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ : QH 07	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 07 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

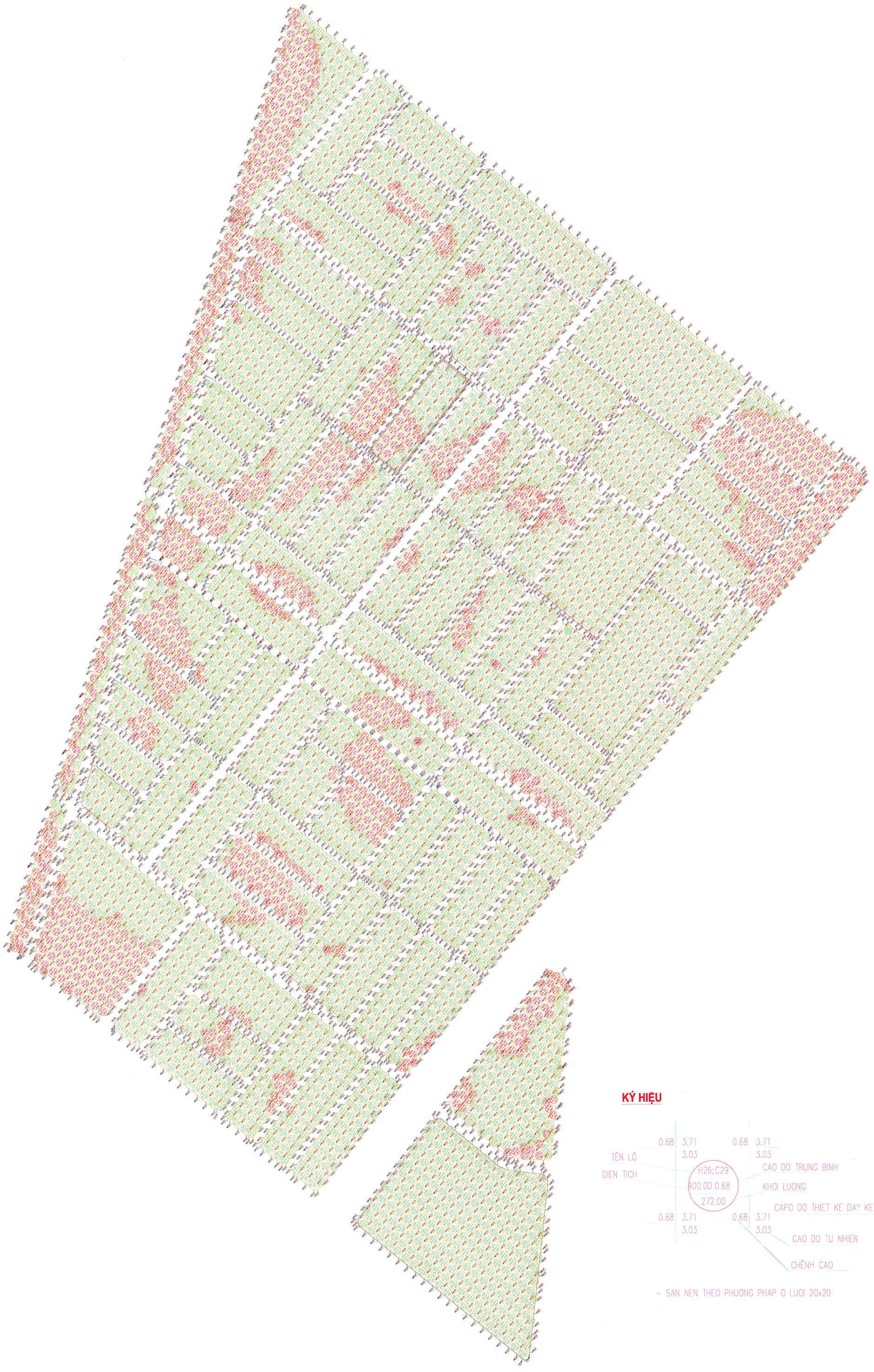
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)



B

TỶ LỆ XÍCH

50
0 100

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LÔ

STT	Tên lô	DIỆN TÍCH S ĐÀO	DIỆN TÍCH S ĐẮP	KHỐI LƯỢNG V ĐÀO	KHỐI LƯỢNG V ĐẮP
1	A01	0,00	13938,68	0,00	10991,61
2	A02	0,00	12340,68	0,00	6778,97
3	A03	1675,33	8803,20	-142,01	2870,34
4	A04	585,05	9893,78	-12,58	3118,17
5	A05	1316,63	13950,90	-78,22	4931,99
6	A06	1816,72	11468,23	-119,62	3695,11
7	A07	1718,27	11570,77	-75,27	3278,58
8	A08	1469,75	11818,99	-61,01	4095,44
9	A09	0,00	13282,58	0,00	7834,80
10	A10	0,00	21278,75	0,00	16893,03
11	A11	11803,67	2226,95	-10927,99	529,58
12	A12	1914,40	13102,54	-181,80	3864,05
13	A12A	3018,71	10207,16	-275,30	3413,08
14	A14	48,51	12679,72	-0,97	3427,97
15	A14A	7734,51	4998,17	-1098,72	1110,13
16	A15	4533,60	8182,74	-418,32	1717,90
17	A16	620,94	12108,21	-21,64	3576,01
18	A17	2185,44	10538,43	-295,69	2079,19
19	A18	8386,40	4340,57	-892,74	622,74
20	A19	3220,24	9506,42	-325,62	2143,01
21	A20	0,00	7916,67	0,00	6371,16
22	A21	59,60	5938,59	-1,79	2696,05
23	A22	5397,76	3385,08	-732,62	728,28
24	A23	4205,09	9057,49	-1188,49	2460,84
25	A24	1640,22	11642,66	-265,47	3800,18
26	A25	4828,45	1904,68	-1483,49	501,99
27	A26	0,00	12176,27	0,00	4414,50
28	A27	530,61	6843,37	-53,57	2091,14
29	A28	4196,26	6798,62	-413,57	1665,39
30	A29	2873,78	6202,57	-370,06	1656,64
31	A30	10628,20	4358,94	-8715,80	1315,78
32	A31	248,09	13034,79	-4,70	7268,84
33	A32	6792,48	599,41	-7553,42	77,87
34	B01	0,00	8487,48	0,00	3197,11
35	B02	0,00	8481,28	0,00	2470,27
36	B03	11905,54	2456,78	-5812,18	401,13
37	B04	11538,91	703,58	-3346,63	48,37
38	B05	5539,74	6772,15	-1418,47	1843,88
39	B06	1359,76	11023,55	-130,67	3355,66
40	B07	15051,00	0,00	-8581,10	0,00
41	B08	0,00	8021,93	0,00	3107,55
42	B09	0,00	10232,48	0,00	6287,58
43	B10	0,00	10225,72	0,00	6837,33
44	B11	1833,59	10894,79	-58,03	1750,46
45	B12	3157,14	9575,55	-89,29	1809,85
46	B12A	5154,02	7568,18	-1057,26	1331,28
47	B14	1415,17	11313,24	-145,23	2942,82
48	B15	0,00	12726,98	0,00	3427,74
49	B16	2451,31	10275,67	-67,59	2176,91
50	B17	223,78	12502,90	-4,48	3339,63
51	B18	145,84	12580,84	-2,68	5082,39
52	B19	4115,57	13953,47	-810,77	4547,23
53	B19A	0,00	8330,49	0,00	5175,22
54	B20	3461,05	13779,35	-664,25	6624,09
55	BX01	0,00	19378,28	0,00	8215,07
56	BX02	0,00	6080,77	0,00	2723,28
57	C01	4914,51	13157,57	-643,28	4838,37
58	C02	952,46	16347,75	-54,45	5775,24
59	C03	0,00	10094,53	0,00	6035,91
60	C04	0,00	12169,04	0,00	5414,77
61	C05	0,00	12170,27	0,00	6015,50
62	C06	114,99	12040,42	-2,30	2871,61
63	C07	7548,59	5733,07	-2181,62	2569,42
64	C08	0,00	12175,97	0,00	6828,85
65	C09	0,00	13282,88	0,00	6981,06
66	C10	2010,68	11255,84	-221,31	4198,59
67	C11	10308,35	2975,03	-3127,23	385,03
68	C12	2525,40	10763,50	-186,66	3307,39
69	C13	459,49	12829,59	-8,93	2357,72
70	C14	0,00	13288,73	0,00	4671,64
71	C15	0,00	13288,74	0,00	9314,48
72	C16	1830,69	9856,24	-757,72	7073,30
73	C17	305,14	15093,95	-15,53	5768,24
74	C18	2480,57	8182,74	-217,56	3127,35
75	C19	0,00	10668,42	0,00	5865,07
76	C200	2067,40	13212,44	-86,57	6147,00
77	C21	218,44	15010,69	-10,92	8651,76
78	C22	0,00	14247,55	0,00	13237,94
79	C23	12231,32	30768,32	-10716,52	6282,34
80	C24	0,00	84090,23	0,00	75754,78
81	CX01	4525,81	8197,15	-508,36	2576,70
82	CX03	0,00	37154,39	0,00	17386,11
83	CX04	7524,89	6786,77	-1263,57	1940,27
84	CX05	8882,11	8691,24	-1868,13	1804,59
85	GD06	550,71	9328,05	-59,71	7382,14
86	GD12	519,76	20426,85	-92,09	13434,76
87	GD345	0,00	28974,50	0,00	8716,74
88	GD7	29038,90	25260,21	-12418,38	14427,54
89	TMDV02	905,10	43443,17	-47,22	21692,66
90	TMDV03	22878,07	13647,38	-24453,29	7885,67
91	TMDV04	0,00	6168,78	0,00	4832,86
92	TMDV5	728,92	15807,74	-54,61	6022,87
TỔNG		**284323,43**	**1118051,81**	**-116895,07**	**510291,48**

KÝ HIỆU

– SAN NỀN THEO PHƯƠNG PHÁP Ô LƯỚI 20x20

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2554/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 03/TTr-CTBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

BẢN VẼ : QH 08	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 08 BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

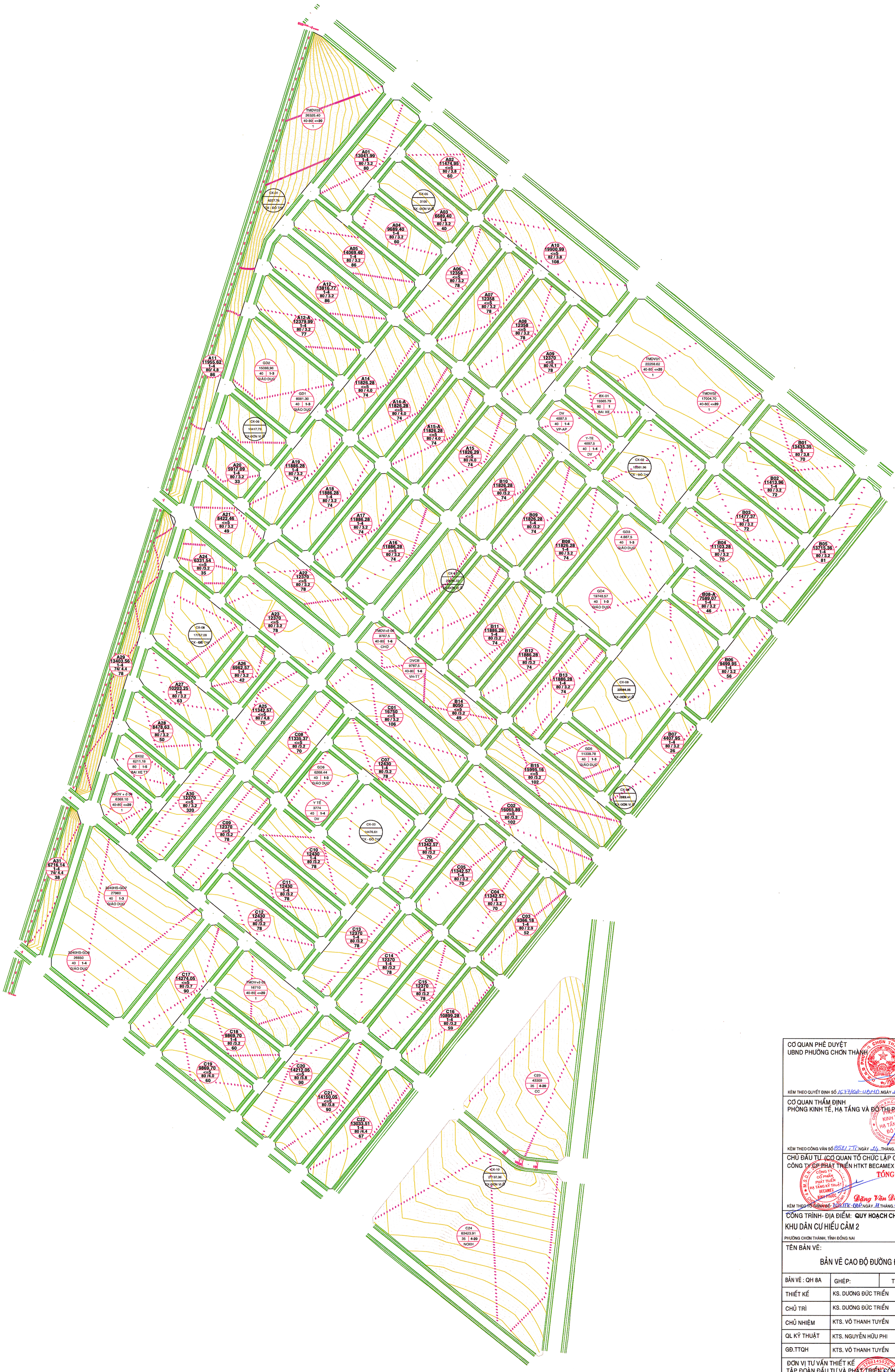
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH	KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026 Nguyễn Anh Tài
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH	KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2521/TTr-QLĐT NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026 TRƯỞNG PHÒNG Lê Tấn Bình
CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH) CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC	KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2023/TTr-CTBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026 TỔNG GIÁM ĐỐC Đặng Văn Dũng
CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500** KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI	
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC	

BẢN VẼ : QH 8A	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ TRÌ	KS. DƯƠNG ĐỨC TRIỂN		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 8A BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

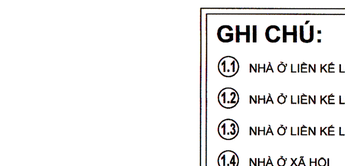
BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA)

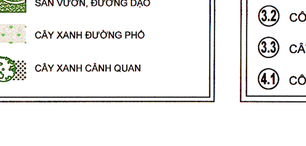
KÍ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÔNG TRÌNH
- SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY XANH CẢNH QUAN

GHI CHÚ:

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



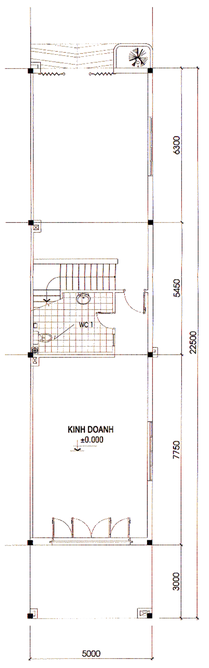


Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

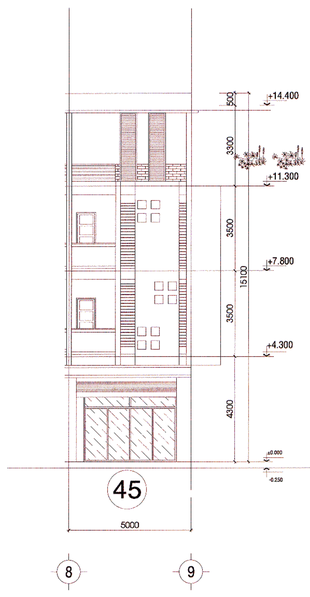
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

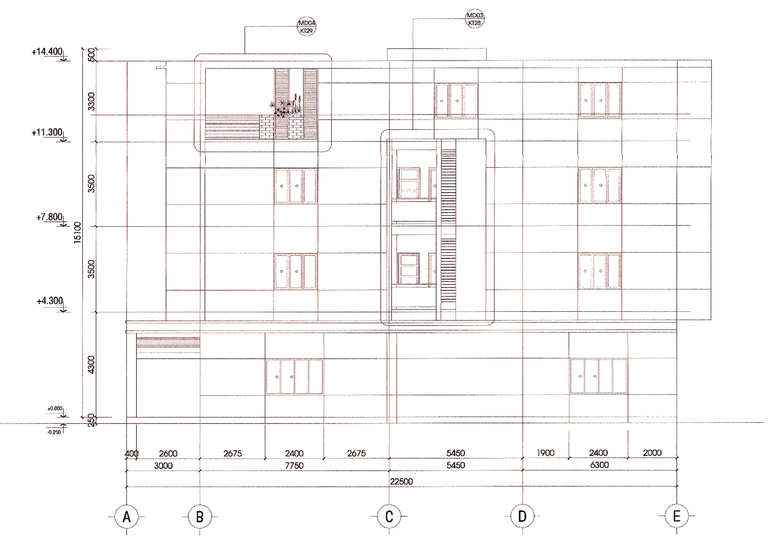
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



MẶT BẰNG TRỆT | MẶT BẰNG LẦU 1 | MẶT BẰNG LẦU 2 | MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG | MẶT BẰNG MÁI

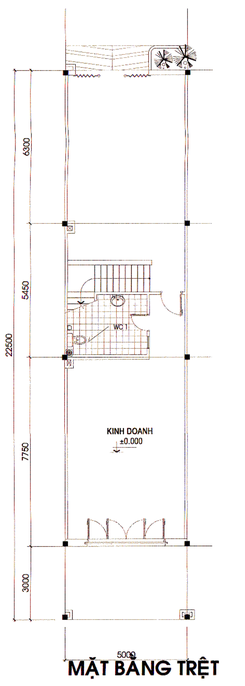


MẶT ĐỨNG

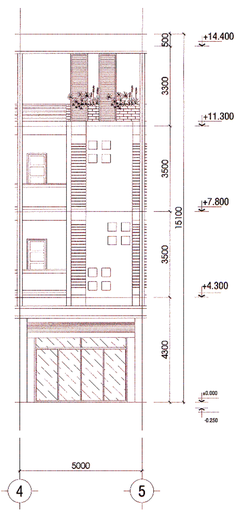


MẶT ĐỨNG TRỤC A-E

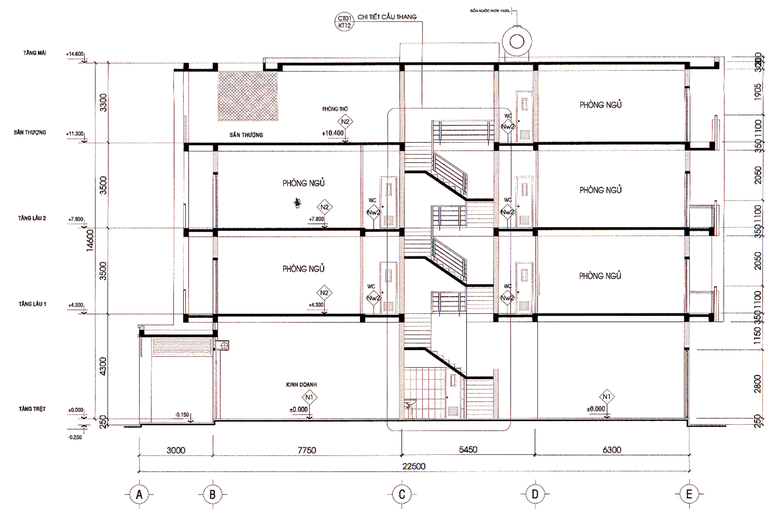
MẪU EFG8-BIA



MẶT BẰNG TRỆT | MẶT BẰNG LẦU 1 | MẶT BẰNG LẦU 2 | MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG | MẶT BẰNG MÁI

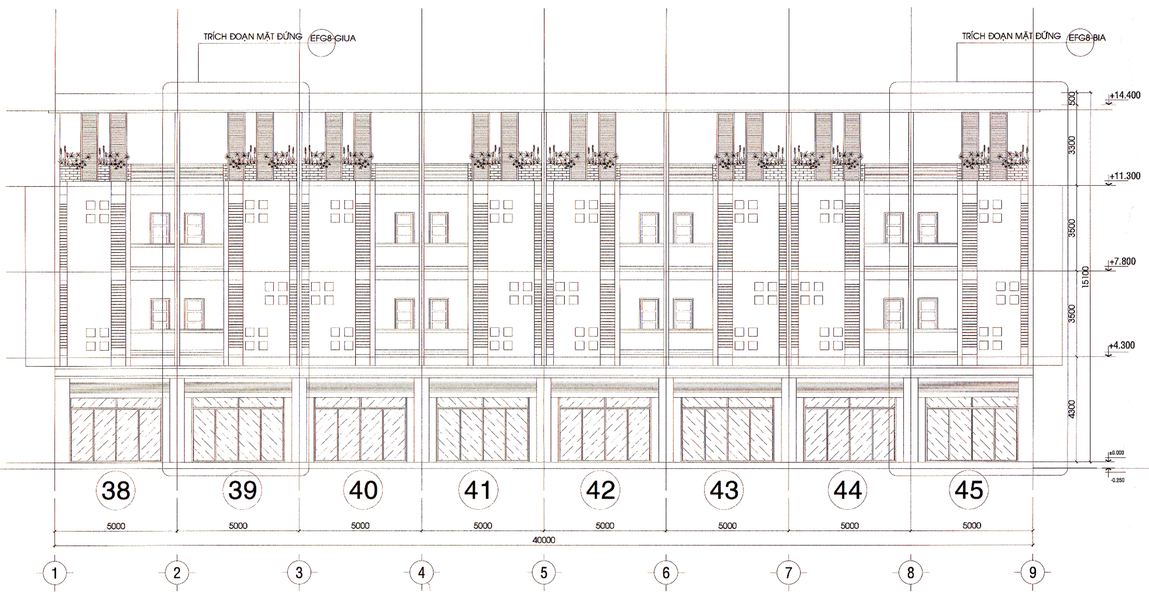


MẶT ĐỨNG



MẶT CẮT

MẪU EFG8-GIUA



MẶT ĐỨNG TRỤC 1-9

MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 8521/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Đông
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2581/TTr-DCT NGÀY 17 THÁNG 11 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BẢN VẼ : QH5E	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH5E BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

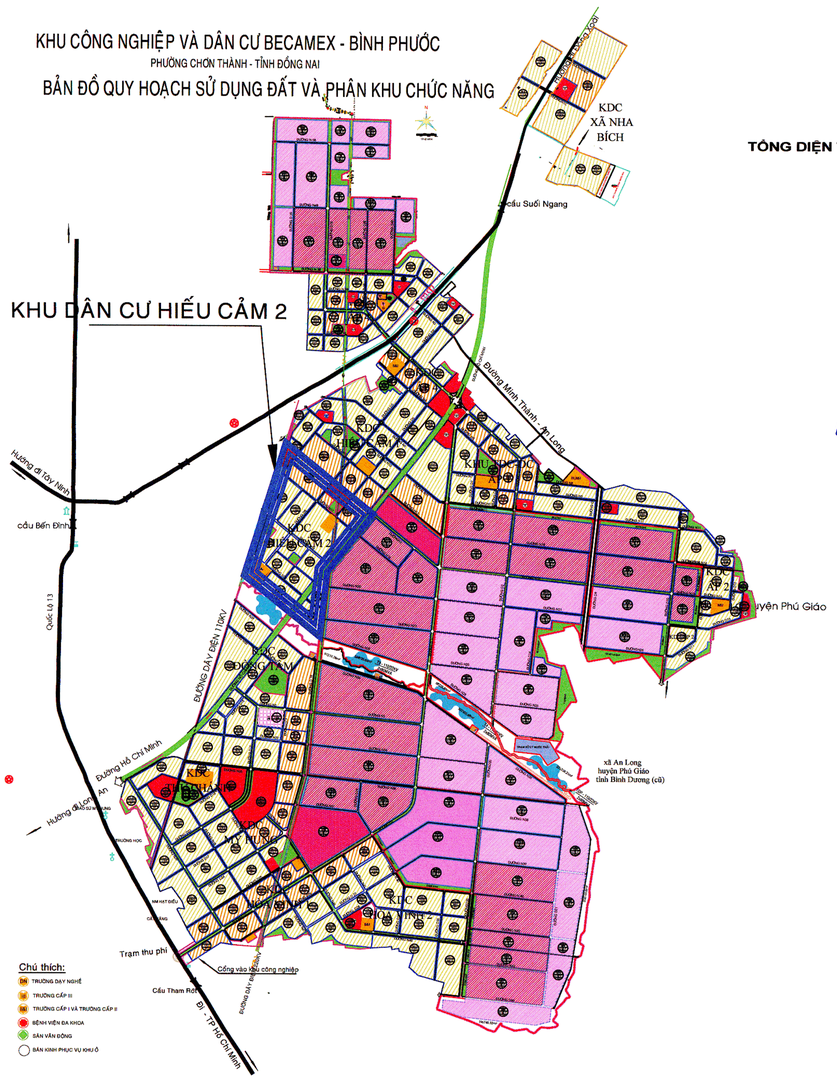
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

B

0,5km

0km 1km

KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG



Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

THUYẾT MINH TÓM TẮT

A. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. GIAO THÔNG:

KHU QUY HOẠCH KẾT NỐI VỚI QUỐC LỘ 13 VÀ QUỐC LỘ 14, ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH BẰNG TUYẾN ĐƯỜNG CAO THẮNG ĐÃ ĐƯỢC THẢM NHỰA VÀ MỘT SỐ TUYẾN ĐƯỜNG ĐẤT.

TRONG KHU QUY HOẠCH ĐÃ HÌNH THÀNH CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ NỐI CÁC ẤP VỚI NHAU VÀ ĐƯỢC KẾT NỐI VỚI TUYẾN QUỐC LỘ 13, QUỐC LỘ 14,CÓ LỘ GIỚI TỪ 3-4M, VÀ TỪ 5- 8M.

CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CÒN LẠI HIỆN LÀ ĐƯỜNG ĐẤT, CHƯA XÁC ĐỊNH ĐƯỢC LỘ GIỚI RÕ RÀNG.

2. CAO ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA:

KHU VỰC CÓ CAO ĐỘ NỀN TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẲNG,CAO, KHÔNG BỊ NGẬP LỤT. CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TỪ 41.09m ĐẾN 63.39m. HƯỚNG DỐC TỰ NHIÊN TỪ BẮC XUỐNG NAM.

HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CHƯA ĐƯỢC XÂY DỰNG , THOÁT NƯỚC MƯA THEO ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN VỀ PHÍA NAM KHU XÂY DỰNG RA SUỐI CAI HOẶC LÀ TỰ THẤM XUỐNG ĐẤT HOẶC TỰ CHẢY TRÀN TRÊN BỀ MẶT ĐỊA HÌNH.

3. CẤP NƯỚC:

VỀ CẤP NƯỚC: TRONG KHU VỰC HIỆN CHƯA CÓ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NGUỒN NƯỚC SINH HOẠT CHỦ YẾU TRONG KHU VỰC CHỦ YẾU LÀ NGUỒN NƯỚC NGẦM MẠCH NÔNG DO CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CƠ SỞ DỊCH VỤ TỰ KHOAN, ĐÀO GIẾNG ĐỂ TỰ CẤP RIÊNG.

4. VỀ THOÁT NƯỚC THẢI:

DO KHU VỰC CHƯA CÓ NHIỀU HỘ DÂN SINH SỐNG NÊN CHƯA CÓ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.

5. CẤP ĐIỆN - THÔNG TIN LIÊN LẠC:

VỀ CẤP ĐIỆN: HIỆN KHU VỰC CÓ ĐƯỜNG DÂY 110KV ĐI QUA KHU VỰC, LƯỚI HẠ THẾ CUNG CẤP CHIẾU SÁNG CHO NGƯỜI DÂN ĐƯỢC KÉO DÀI TỪ BÊN NGOÀI VÀO TRỤ CỘT XÂY TẠM BỢ.

VỀ THÔNG TIN LIÊN LẠC: HIỆN TẠI NGƯỜI DÂN KHU VỰC SỬ DỤNG HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC TỪ BƯU ĐIỆN P. CHƠN THÀNH ĐẾN THÔNG QUA TUYẾN CÁP HIỆN HỮU VÀ ĐƯỜNG HIỆN HỮU.

B. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG:

1. MÔI TRƯỜNG NƯỚC NGẦM

THEO SỐ LIỆU BÁO CÁO CỦA TRUNG TÂM KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG, PHỐI HỢP VỚI PHÂN VIỆN KHOA HỌC KỸ THUẬT & BẢO HỘ LAO ĐỘNG TP.HCM, NGUỒN NƯỚC NGẦM TẠI KHU VỰC QUAN TRẮC VỚI 2 MẪU NƯỚC CHO THẤY CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG NƯỚC NGẦM TẠI KHU VỰC DỰ ÁN CÒN KHÁ TỐT. CÁC THÔNG SỐ VẪN NẰM DƯỚI MỨC CHO PHÉP CỦA QCVN 09:2008/BTNMT.

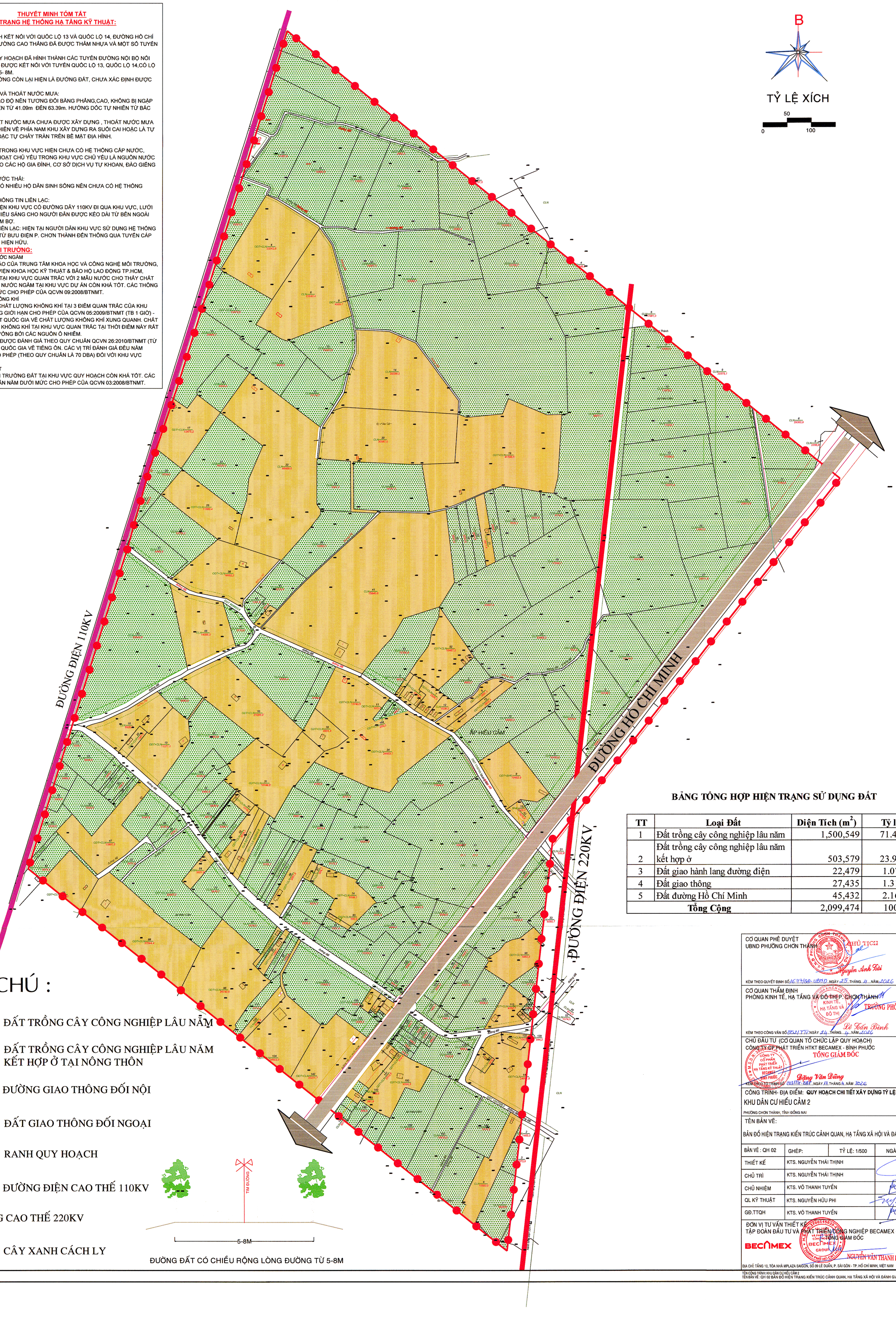
2. MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TẠI 3 ĐIỂM QUAN TRẮC CỦA KHU VỰC ĐỀU NẰM TRONG GIỚI HẠN CHO PHÉP CỦA QCVN 05:2009/BTNMT (TB 1 GIỜ) - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ XUNG QUANH. CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ TẠI KHU VỰC QUAN TRẮC TẠI THỜI ĐIỂM NÀY RẤT TỐT, CHƯA BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI CÁC NGUỒN Ô NHIỄM.

THÔNG SỐ TIẾNG ỒN ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ THEO QUY CHUẨN QCVN 26:2010/BTNMT (TỪ 6H-12H) - QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ TIẾNG ỒN. CÁC VỊ TRÍ ĐÁNH GIÁ ĐỀU NẰM TRONG GIỚI HẠN CHO PHÉP (THEO QUY CHUẨN LÀ 70 DBA) ĐỐI VỚI KHU VỰC THÔNG THƯỜNG.

3. MÔI TRƯỜNG ĐẤT

- CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG ĐẤT TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH CÒN KHÁ TỐT. CÁC THÔNG SỐ ĐO ĐẠC VẪN NẰM DƯỚI MỨC CHO PHÉP CỦA QCVN 03:2008/BTNMT.



ĐƯỜNG ĐẤT CÓ CHIỀU RỘNG LÒNG ĐƯỜNG TỪ 5-8M

GHI CHÚ :

- LNC — ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP LÂU NĂM
- LNC+ONT — ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP LÂU NĂM KẾT HỢP Ở TẠI NÔNG THÔN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NỘI
- ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- RANH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 110KV
- ĐƯỜNG CAO THẾ 220KV
- CÂY XANH CÁCH LY

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại Đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ
1	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm	1,500,549	71.47
2	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm kết hợp ở	503,579	23.99
3	Đất giao hành lang đường điện	22,479	1.07
4	Đất giao thông	27,435	1.31
5	Đất đường Hồ Chí Minh	45,432	2.16
Tổng Cộng		2,099,474	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 11 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 3521/TTr NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 2031/TTr-BKT NGÀY 13 THÁNG 11 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD

BẢN VẼ : QH 02	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 02 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD

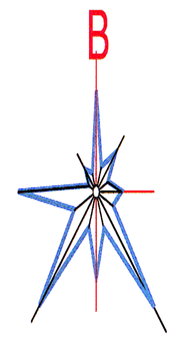
BM-35-01-25110001

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



TỶ LỆ XÍCH

50
0 100

KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²)
KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
TẦNG CAO TRUNG BÌNH
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
HỆ SỐ SDĐ
SỐ Ô

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

A
B
C

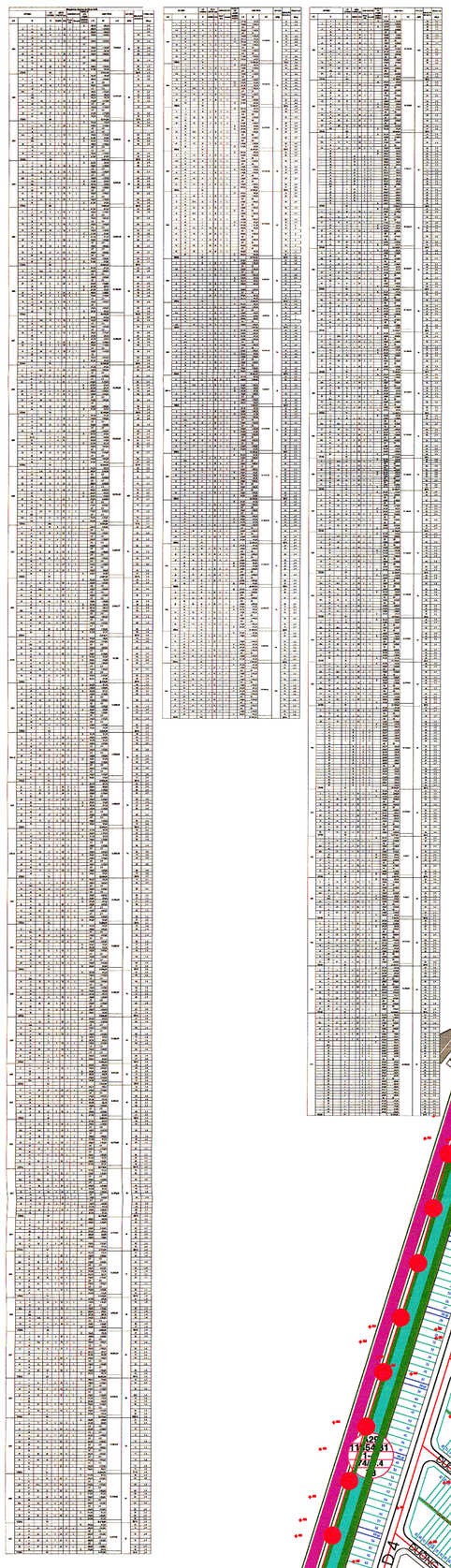
SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ



KÍ HIỆU:

DIỆN TÍCH (M²) — KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — TẦNG CAO TRUNG BÌNH — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) — HỆ SỐ SDĐ — SỐ Ô

Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai

TỶ LỆ XÍCH
50
0 100

CHÚ THÍCH

- NHÀ TRẺ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM Y TẾ
- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ + Ở
- TRẠM ĐIỆN ÁP TRUNG GIAN 110/22KV
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
A	**Đất khu ở**	**1.776.183,21**		
1	**Đất ở**	**949.804,85**	**45,24**	**41,30**
	Đất xây dựng nhà ở liền kề	819.993,15	39,06	35,65
	Đất nhà cao tầng	43.309,13	2,06	1,88
	Đất xây dựng nhà ở xã hội	63.423,92	3,02	2,76
	Đất thương mại +dịch vụ+ở	23.078,65	1,10	1,00
2	**Đất cây xanh**	**99.545,37**	**4,74**	**4,33**
3	**Đất dịch vụ công cộng**	**125.910,39**	**6,00**	**5,47**
a	Trường mầm non	18.650,20	0,89	
b	Trường tiểu học	26.427,74	1,26	
c	Trường THCS	19.748,57	0,94	
d	Trường THPT	27.959,95	1,33	
e	Đất y tế	6.561,43	0,31	
f	Văn phòng ấp - Nhà văn hóa	6.987,50	0,33	
g	Văn hóa - thể thao	9.787,50	0,47	
h	Chợ	9.787,50	0,47	
4	**Đất giao thông**	**568.315,56**	**27,07**	**24,71**
	Đất giao thông đường	552.329,37	26,31	
	Đất bãi xe	15.986,19	0,76	
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**32.607,05**	**1,55**	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (dãy nhà)	32.607,05	1,55	
B	**Đất ngoài khu ở**	**323.290,89**		
1	**Đất thương mại dịch vụ (QH đô thị)**	**64.958,52**	**3,09**	**2,82**
2	**Cây xanh (QH đô thị)**	**54.293,87**	**2,60**	2,36
	Cây xanh CX-01	6.497,71		
	Cây xanh CX-02	15.561,96		
	Cây xanh CX-03	17.757,09		
	Cây xanh CX-04	14.477,11		
3	**Trường dạy nghề**	**26.650,08**	**1,27**	
4	**Đất kênh tạo lực**	**24.242,96**	**1,15**	
5	**Đất trạm điện (QHC)**	**4.138,29**	**0,20**	
6	**Đất hành lang đường điện**	**22.369,76**	**1,06**	
7	**Đất đường Hồ Chí Minh (giao thông đối ngoại**	**126.637,40**	**6,03**	
	TỔNG CỘNG	**2.099.474,10**	100,00	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1677/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ P. CHƠN THÀNH
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Tấn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 3521/TTr NGÀY 24 THÁNG 4 NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ (CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH)
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HTKT BECAMEX - BÌNH PHƯỚC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 208/TTr-BBP NGÀY 17 THÁNG 4 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH- ĐỊA ĐIỂM: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

BẢN VẼ : QH 04	GHÉP:	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY HT: / 2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH		
CHỦ NHIỆM	KTS. VÕ THANH TUYỀN		
QL KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HỮU PHI		
GĐ.TTQH	KTS. VÕ THANH TUYỀN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 04 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ