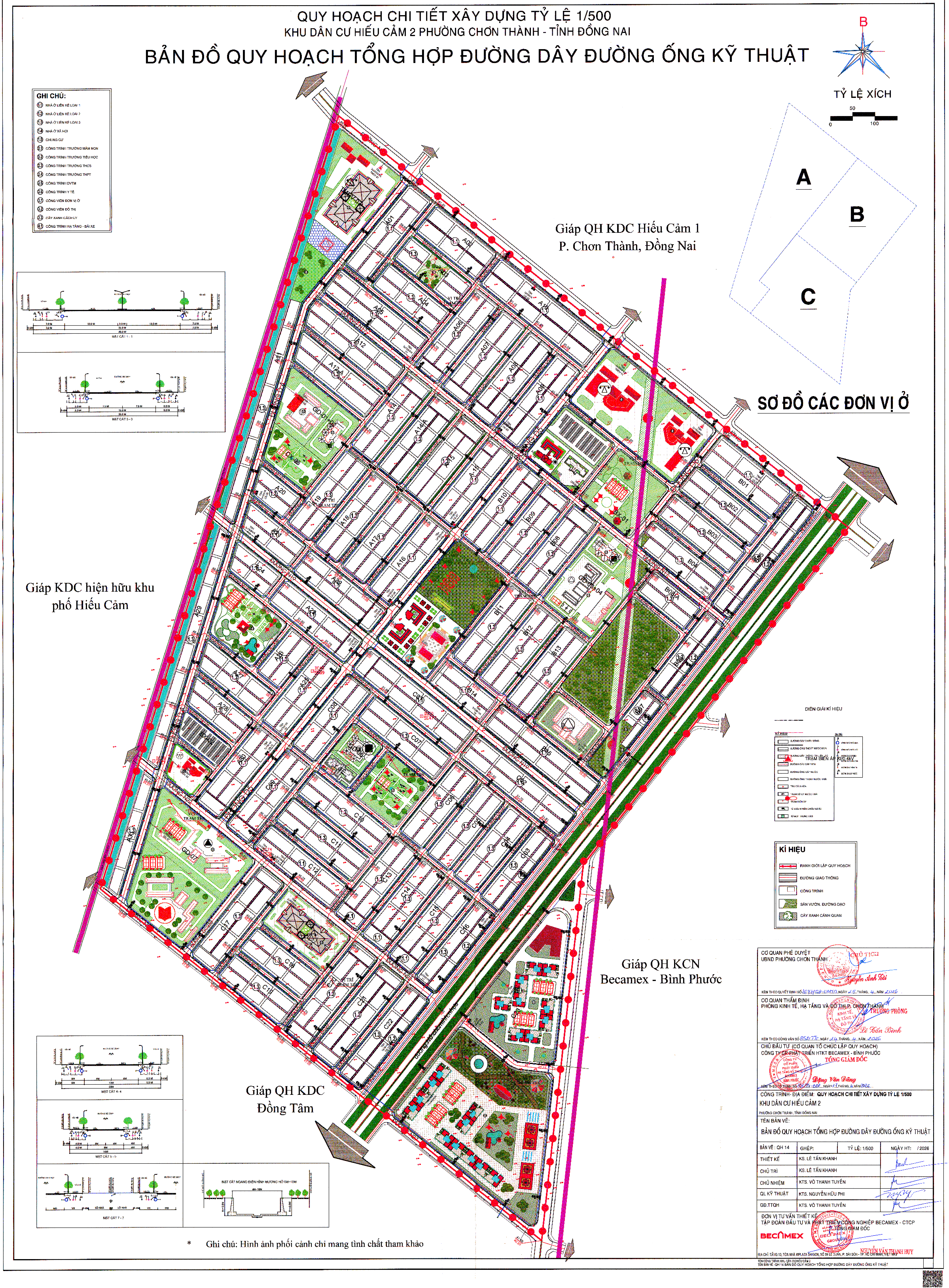
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

# 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


B
TỶ LỆ XÍCH
0
50
100
A
B
C
SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở
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
MẶT CẮT 1 - 1
MẶT CẮT 3 - 3
MẶT CẮT 4 - 4
MẶT CẮT 5 - 5
MẶT CẮT 7 - 7
MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH MƯƠNG HỞ 6M - 10M
TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4kV
A01
A02
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A12A
A13
A14
A14A
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
B01
B02
B03
B04
B04A
B05
B06
B07
B08
B09
B10
B11
B12
B13
B14
B15
C01
C02
C03
C04
C05
C06
C07
C08
C09
C10
C11
C12
C13
C14
C15
C16
C17
C18
C19
C20
C21
C22
GD-01
GD-02
GD-03
GD-04
GD-07
CX-06
ĐƯỜNG N12
ĐƯỜNG N13
ĐƯỜNG N14
ĐƯỜNG N15
ĐƯỜNG N16
ĐƯỜNG D1
ĐƯỜNG D2
ĐƯỜNG D3
VỊ TRÍ TRẠM THU
1.1
1.2
1.3
1.4
1.5

## GHI CHÚ:
- ⑴.⑴ NHÀ Ở LIỀN KỀ LOẠI 1
- 1.2 NHÀ Ở LIỀN KỀ LOẠI 2
- 1.3 NHÀ Ở LIỀN KỀ 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

## DIỄN GIẢI KÍ HIỆU

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

**GHI CHÚ**

## 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
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 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 Dũng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 205/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

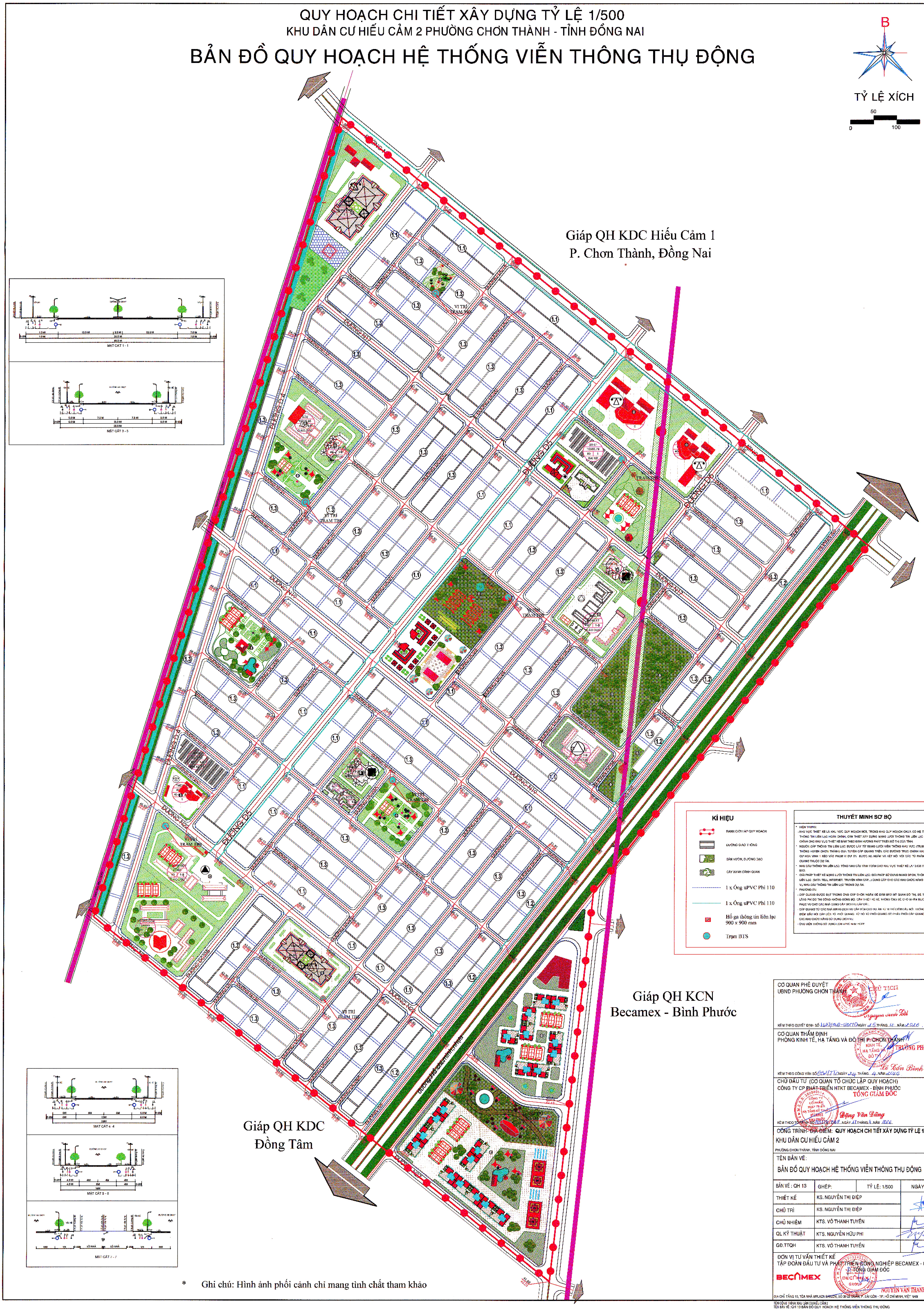
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

| 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 TUYẾN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYẾN | | |

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
P. TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
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

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



**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 HÒA 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 13.638 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 CÁP CHÔN NGẦM ĐỂ ĐẢM BẢO MỸ QUAN ĐÔ THỊ. ĐỂ TRÁNH LÃNG PHÍ DO THI CÔNG KHÔNG ĐỒNG BỘ, CẦN THIẾT KẾ HỆ THỐNG ỐNG BỂ CHO 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 CẤP 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 Vinh 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
Võ 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 205/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 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
BECAMEX
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

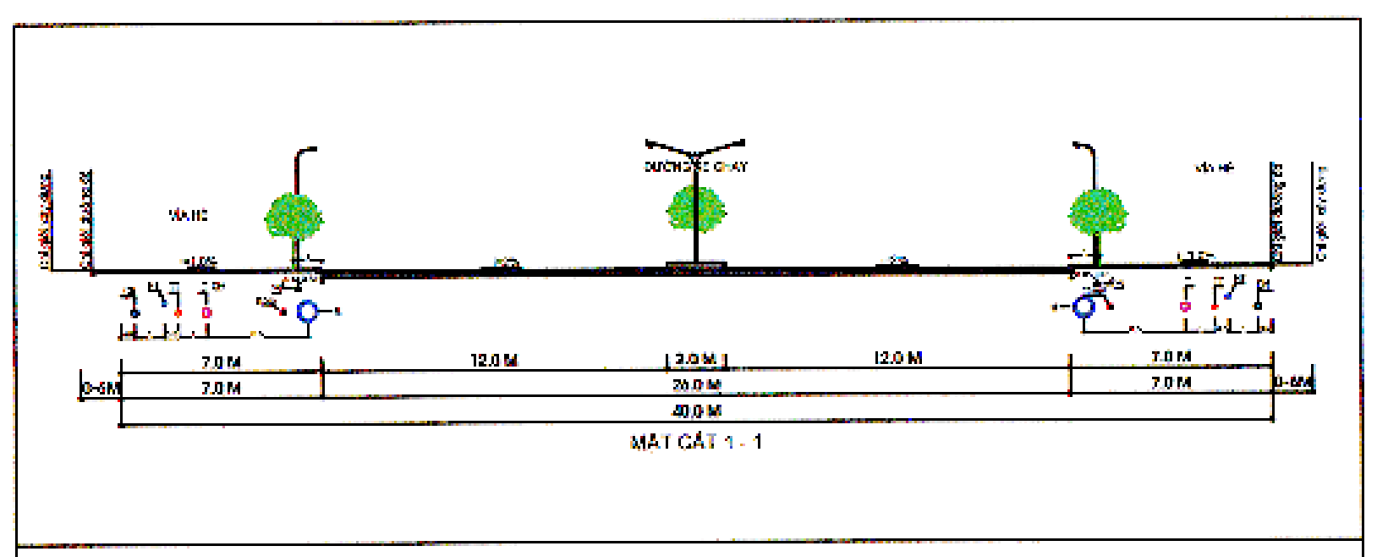
B

TỶ LỆ XÍCH
0 50 100

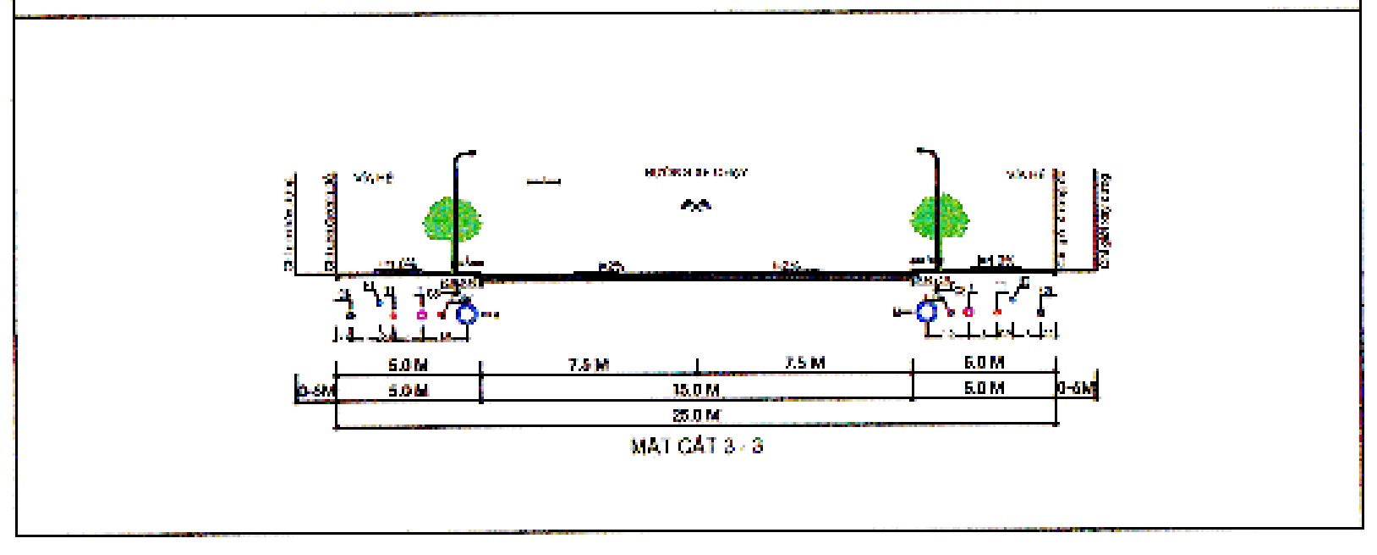
## BẢNG TÍNH NHU CẦU CUNG CẤP ĐIỆN:

BẢNG DỰ KIẾN NHU CẦU CẤP ĐIỆN

| STT | Hạng mục | Diện tích (m2) | Diện tích sàn (m2 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 liền kề | 823.010,04 | | 29.426 | 500 | W/người | 14.713,00 | 1,2 | 0,85 | 17.517,12 |
| 1.2 | Đất xây dựng nhà ở xã hội | 63.423,01 | | 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 | 2.390,50 |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ | 69.858,60 | 350.936,73 | | 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 | 10.560,20 | | 1.555 | 0,2 | KW/cháu | 311,00 | 1,2 | 0,85 | 370,27 |
| 4.2 | Trường tiểu học | 15.308,96 | | 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 | 27.958,95 | | 2.796 | 0,15 | kW/Hs | 419,40 | 1,2 | 0,85 | 499,33 |
| 4.5 | Trường dạy nghề | 20.690,09 | 31.980,10 | | 25 | W/m2 sàn | 799,50 | 1,2 | 0,85 | 951,88 |
| 4.6 | Đất y tế | 3.773,03 | | 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 | | 1.959.950,97 | | | | | 31.931,77 | | | 38.017,58 |


ĐƯỜNG XE CHẠY
VỈA HÈ
7.0 M
12.0 M
20.0 M
40.0 M

MẶT CẮT 1 - 1


VỈA HÈ
ĐƯỜNG XE CHẠY
6.0 M
7.5 M
15.0 M

MẶT CẮT 3 - 3

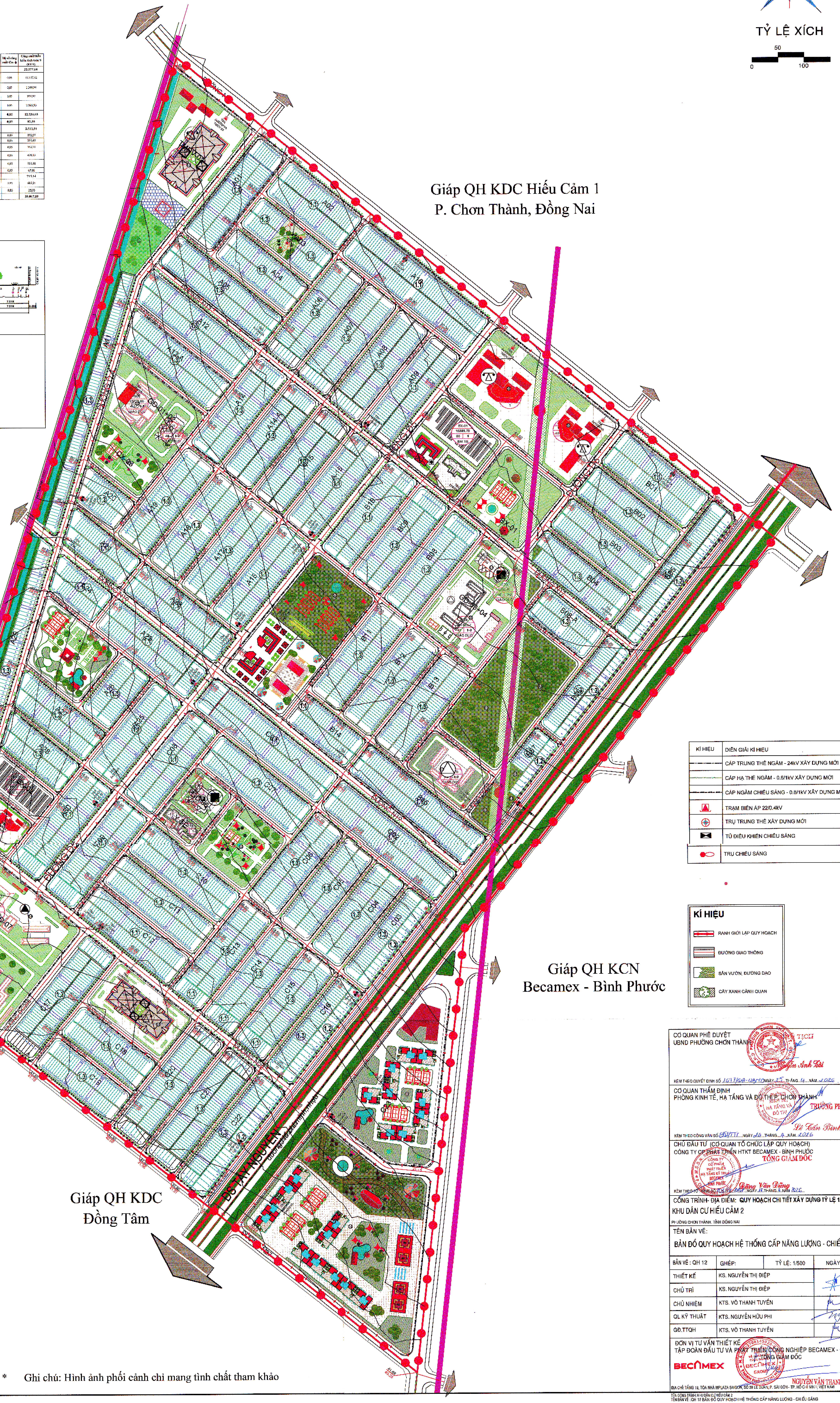
## THUYẾT MINH TÓM TẮT:

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

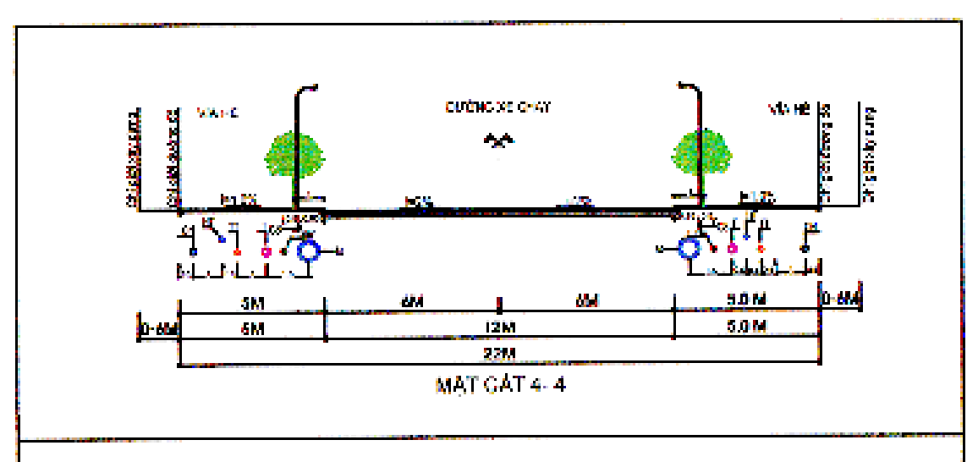
- BỐ TRÍ CÁC TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ KHU QUY HOẠCH, VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP ĐẶT Ở KHU ĐẤT CÂY XANH HOẶC TRONG CÔNG TRÌNH. TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LÀ LOẠI TRẠM KIOS, HỢP BỘ HOẶC LOẠI TRẠM ĐẶT TRONG NHÀ TRẠM.
- LƯỚI 22KV: TUYẾN TRUNG THẾ NGẦM 22KV CẤP CHO CÁC TRẠM BIẾN ÁP SỬ DỤNG LOẠI CÁP ĐỒNG 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
ĐS TÂY NGUYÊN
ĐƯỜNG D1
ĐƯỜNG D2
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
B01
B02
B03
B04
B05
B06
B07
B08
B09
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
C01
C02
C03
C04
C05
C06
C07
C08
C09
C10
C11
C12
C13
C14
C15
C16
C17
C18
C19
C20
C21
C22
1.1
1.2
1.3

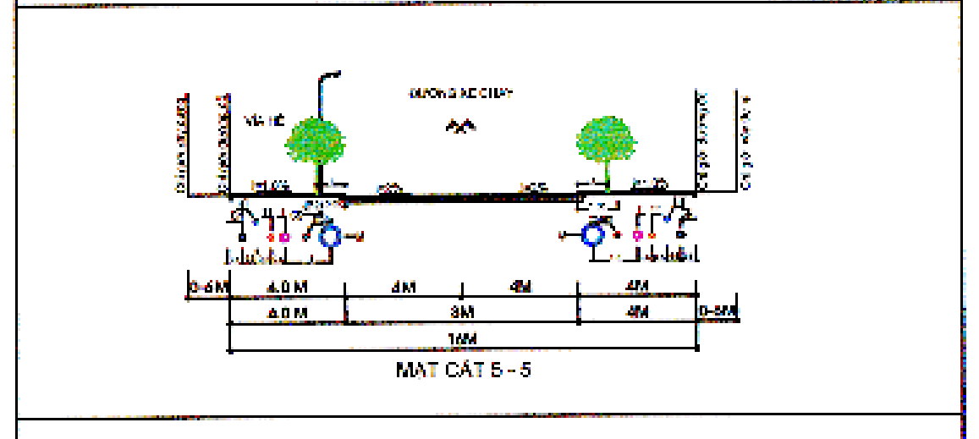
| KÍ HIỆU | DIỄN GIẢI KÍ HIỆU |
|---|---|
| —·—·— | CÁP TRUNG THẾ NGẦM - 24kV XÂY DỰNG MỚI |
| —·—·— | CÁP HẠ THẾ NGẦM - 0.6/1kV XÂY DỰNG MỚI |
| —·—·— | CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - 0.6/1kV XÂY DỰNG MỚI |
| ▲ | TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4kV |
| ⊕ | TRỤ TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI |
| ⋈ | TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG |
| ● | TRỤ CHIẾU SÁNG |

### KÍ HIỆU

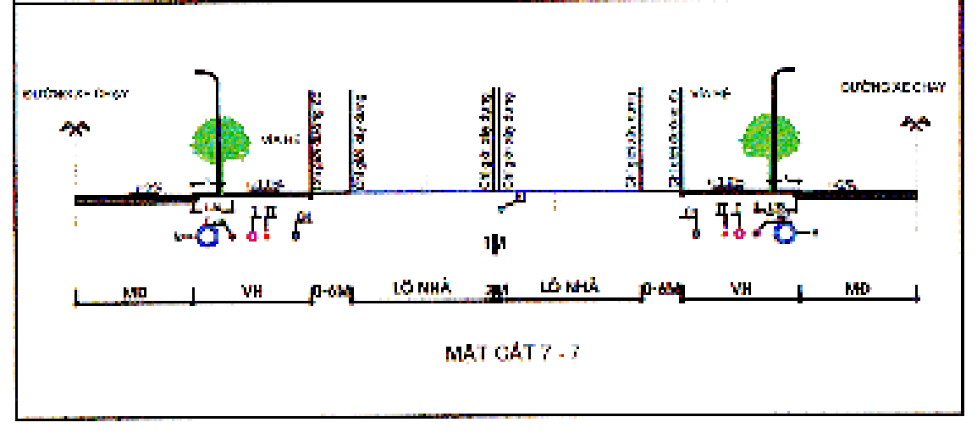
| | |
|---|---|
| 🟥 | RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH |
| ☰ | ĐƯỜNG GIAO THÔNG |
| 🟩 | SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG DẠO |
| ▨ | CÂY XANH CẢNH QUAN |


VỈA HÈ
ĐƯỜNG XE CHẠY
5M
6M
12M
5.0 M
22M
0-6M

MẶT CẮT 4 - 4


VỈA HÈ
ĐƯỜNG XE CHẠY
4.0 M
4M
8M
16M
0-6M

MẶT CẮT 5 - 5


ĐƯỜNG XE CHẠY
VỈA HÈ
MĐ
VH
0-6M
LÔ NHÀ
3M
1M

MẶT CẮT 7 - 7

* Ghi chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
T/M ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
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 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 206/TTr-BCBP 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 | | |

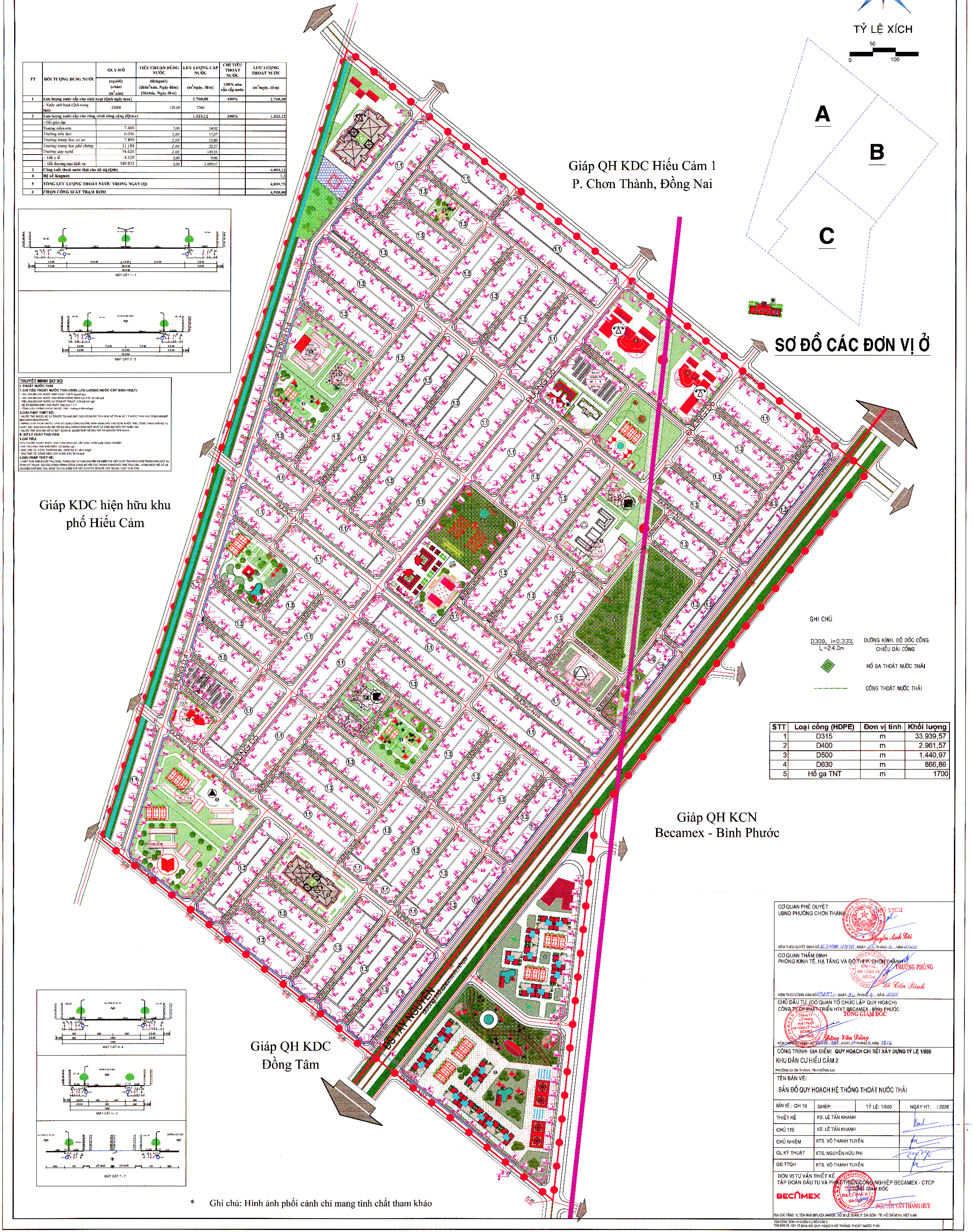
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

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

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 | TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC | LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC | CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC | LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | (người);<br>(cháu)<br>(m².sàn) | (lít/người)<br>(lít/m²/sàn. Ngày đêm)<br>(lít/cháu. Ngày đêm) | (m³/ngày. đêm) | 100% nhu cầu cấp nước | (m³/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 HOÀ NGÀY: Kng max = 1,2
- TỔNG LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI: khoảng 5.458 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 D300-D400 THU GOM NƯỚC THẢI, CỐNG THEO CHẾ ĐỘ TỰ CHẢY, ĐẶT SÂU DƯỚI VỈA HÈ VỚI ĐỘ SÂU CHÔN CỐNG NHỎ NHẤT LÀ 0,7M, 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: 0,03 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 660L. HÀNG NGÀY SẼ CÓ XE CHUYÊN CHỞ RÁC THU GOM TẠI CÁC ĐIỂM TẬP KẾT CHUYỂN ĐẾN BÃI TẬP TRUNG CHẤT THẢI RẮN.

GHI CHÚ

| | |
|---|---|
| $\frac{\text{D300, I=0.33\%}}{\text{L=24.0m}}$ | $\frac{\text{ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG}}{\text{CHIỀU DÀI CỐNG}}$ |
| ▨ | 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
KT. 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 [illegible] 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 [illegible]-BBP NGÀY 14 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

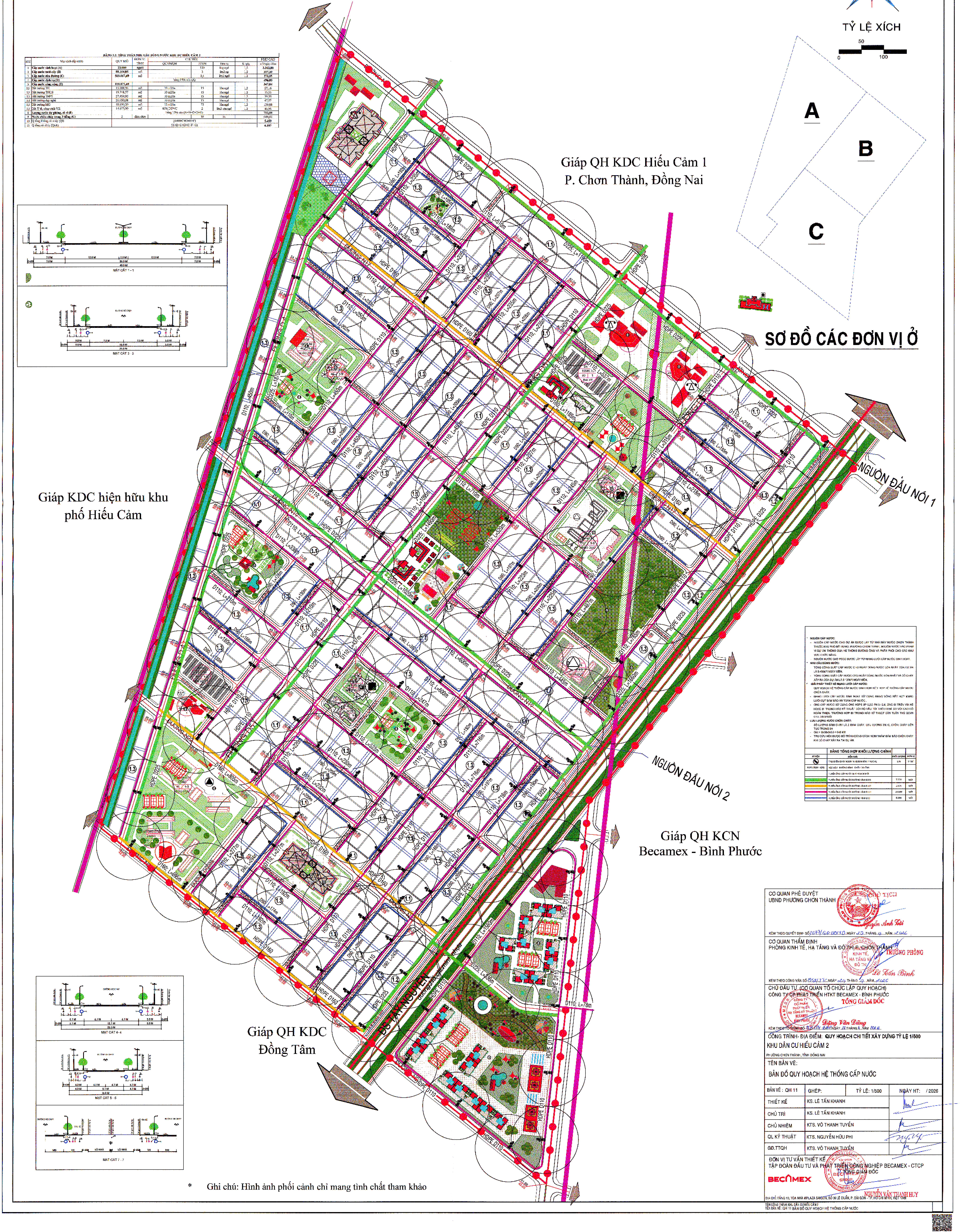
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

# 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 | CHỈ TIÊU TCDN | CHỈ TIÊU Đơn vị | K ngày | 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 | 18.650,30 | m2 | 12 m2/hs | 75 | l/hs.ngđ | 1,2 | 139,88 |
| 5,6 | Đất Y tế, công trình VH | 14.675,00 | m2 | 40% DT*4T | 2 | l/m2 sàn.ngđ | 1,2 | 46,96 |
| 6 | **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 (Q1) | (A+B+C+D+E+F) | | | | | | 5.459 |
| 11 | Q tổng có cháy (Qtc) | (A+B+C+D+E+F+G) | | | | | | 6.107 |



B
TỶ LỆ XÍCH
0
50
100
A
B
C
SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở
Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai
Giáp KDC hiện hữu khu phố Hiếu Cảm
NGUỒN ĐẦU NỐI 1
NGUỒN ĐẦU NỐI 2
Giáp QH KCN Becamex - Bình Phước
Giáp QH KDC Đồng Tâm
ĐƯỜNG N1
ĐƯỜNG D1
ĐƯỜNG N2
ĐƯỜNG N3
ĐT 741
ĐƯỜNG TÂN NGUYÊN
HDPE D225
HDPE D160
HDPE D110
D225, L=1100m
D225, L=510m
D225, L=1120m
D225, L=1550m
D225, L=888m
D110, L=1450m
D110, L=78m
D110, L=445m
D110, L=600m
D160, L=895m
D160, L=635m
D160, L=1185m
D90, L=200m
1.1
1.3
MẶT CẮT 1 - 1
MẶT CẮT 3 - 3
MẶT CẮT 4 - 4
MẶT CẮT 5 - 5
MẶT CẮT 7 - 7

- **NGUỒN CẤP NƯỚC:**
  - NGUỒN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN ĐƯỢC LẤY TỪ NHÀ MÁY NƯỚC CHƠN THÀNH THUỘC KHU PHỐ MỸ HƯNG, PHƯỜNG CHƠN THÀNH, NGUỒN NƯỚC VÀO PHẠM VI DỰ ÁN THÔNG QUA HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG VÀ PHÂN PHỐI CHO CÁC KHU VỰC CHỨC NĂNG
  - NGUỒN NƯỚC CHO PCCC ĐƯỢC LẤY TỪ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT.
- **NHU CẦU DÙNG NƯỚC:**
  - TỔNG CÔNG SUẤT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT CỦA DỰ ÁN LÀ 5.459M3/ NGÀY ĐÊM.
  - TỔNG CÔNG SUẤT CẤP NƯỚC CHO NGÀY DÙNG NƯỚC LỚN NHẤT VÀ CÓ CHÁY XẢY RA CỦA DỰ ÁN LÀ 6.107M3/ NGÀY ĐÊM.
- **GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC:**
  - QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT KẾT HỢP HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY.
  - MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC SINH HOẠT SỬ DỤNG MẠNG VÒNG KẾT HỢP MẠNG LƯỚI CỤT ĐẢM BẢO AN TOÀN CẤP NƯỚC.
  - ỐNG CẤP NƯỚC 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 KỸ THUẬT CẦN TUÂN THỦ QCVN 07:2023/BXD
- **LƯU LƯỢNG NƯỚC CHỮA CHÁY:**
  - SỐ LƯỢNG ĐÁM CHÁY LÀ 2 ĐÁM CHÁY, LƯU LƯỢNG 30L/S, CHỮA CHÁY LIÊN TỤC TRONG 3H
  - Qcc = 2x30x3x3,6 = 648 M3
  - TRỤ CỨU HỎA ĐƯỢC BỐ TRÍ KHOẢNG CÁCH 150M NHẰM ĐẢM BẢO CHỮA CHÁY KHI CÓ CHÁY XẢY RA TẠI DỰ ÁN.

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CHÍNH**

| KÝ HIỆU | DIỄN GIẢI | KHỐI LƯỢNG | ĐƠN VỊ |
|---|---|---|---|
| ⊘ | TRỤ CHỮA CHÁY NGOÀI NHÀ/BÁN KÍNH PHỤC VỤ | [illegible] | VỊ TRÍ |
| HDPE D110 - L(M) | VẬT LIỆU - ĐƯỜNG KÍNH - CHIỀU DÀI ỐNG | | |
| | TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH MỚI | | |
| 🟩 | TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KÍNH D225 | [illegible] | MÉT |
| 🟧 | TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KÍNH D160 | [illegible] | MÉT |
| 🟥 | TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KÍNH D110 | [illegible] | MÉT |
| 🟦 | TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỜNG KÍNH D90 | [illegible] | MÉT |

* 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 [illegible] 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 [illegible] 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

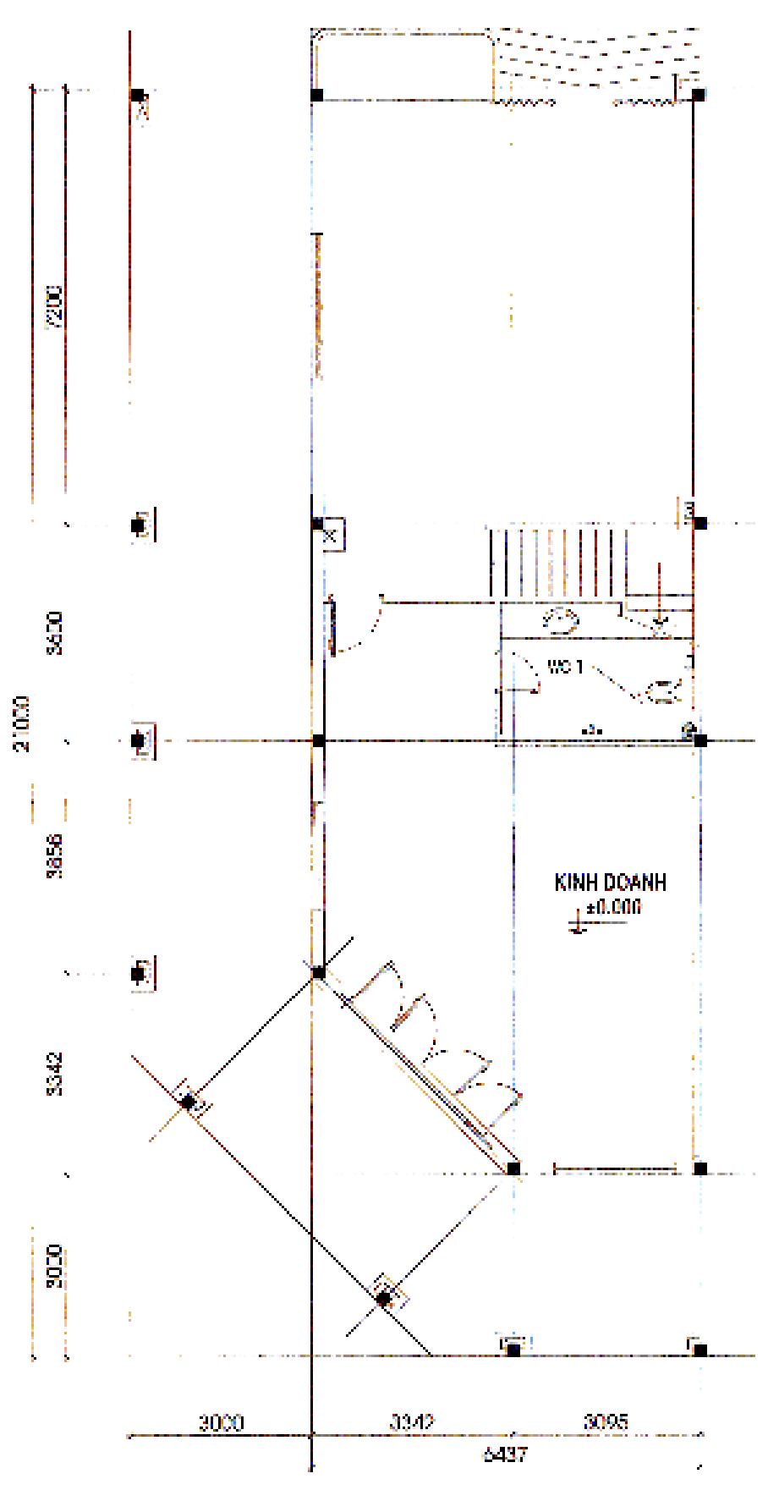
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

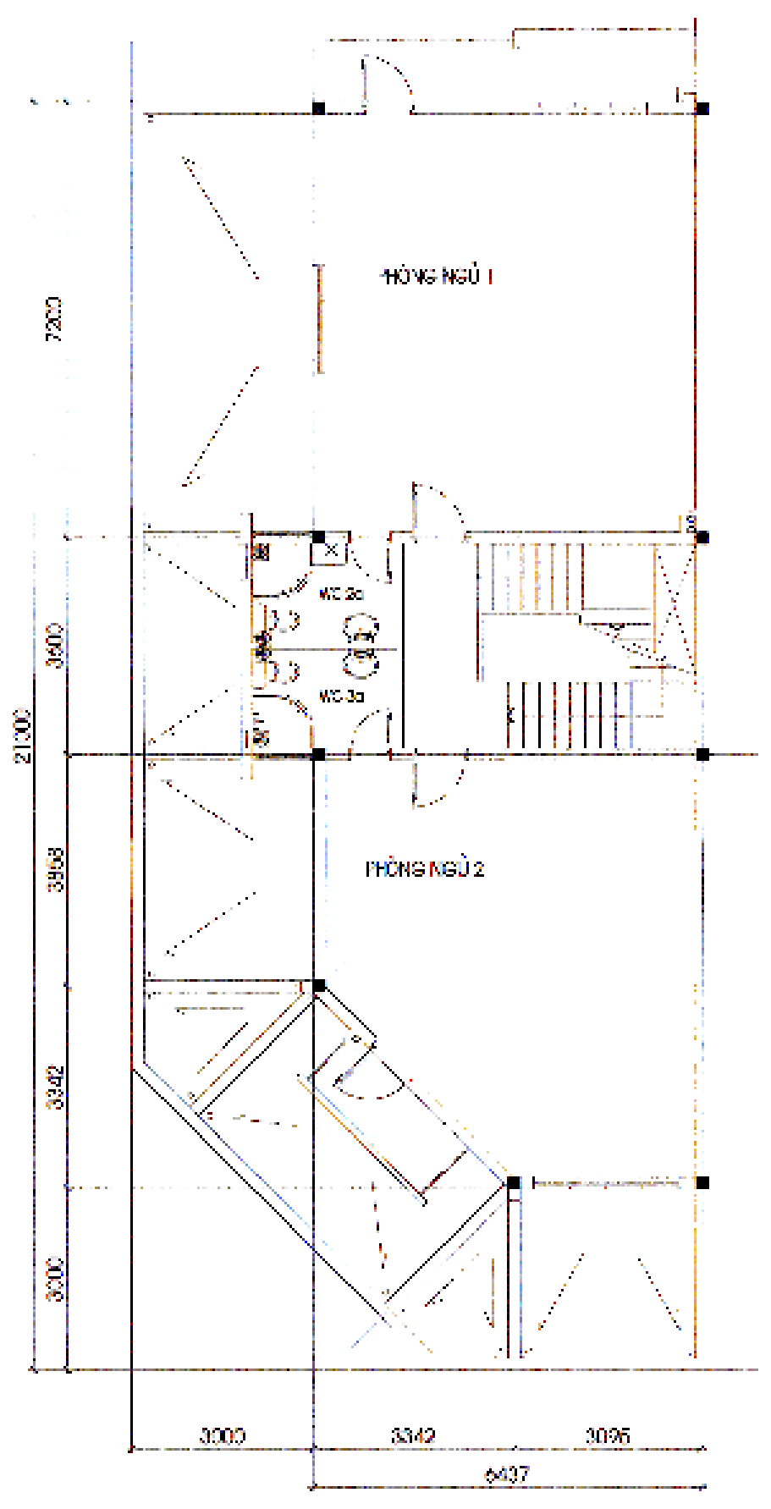
| BẢN VẼ : QH 11 | GHÉP: | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY HT: / 2026 |
|---|---|---|---|
| THIẾT KẾ | KS. LÊ TẤN KHANH | | |
| CHỦ TRÌ | KS. LÊ TẤN KHANH | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

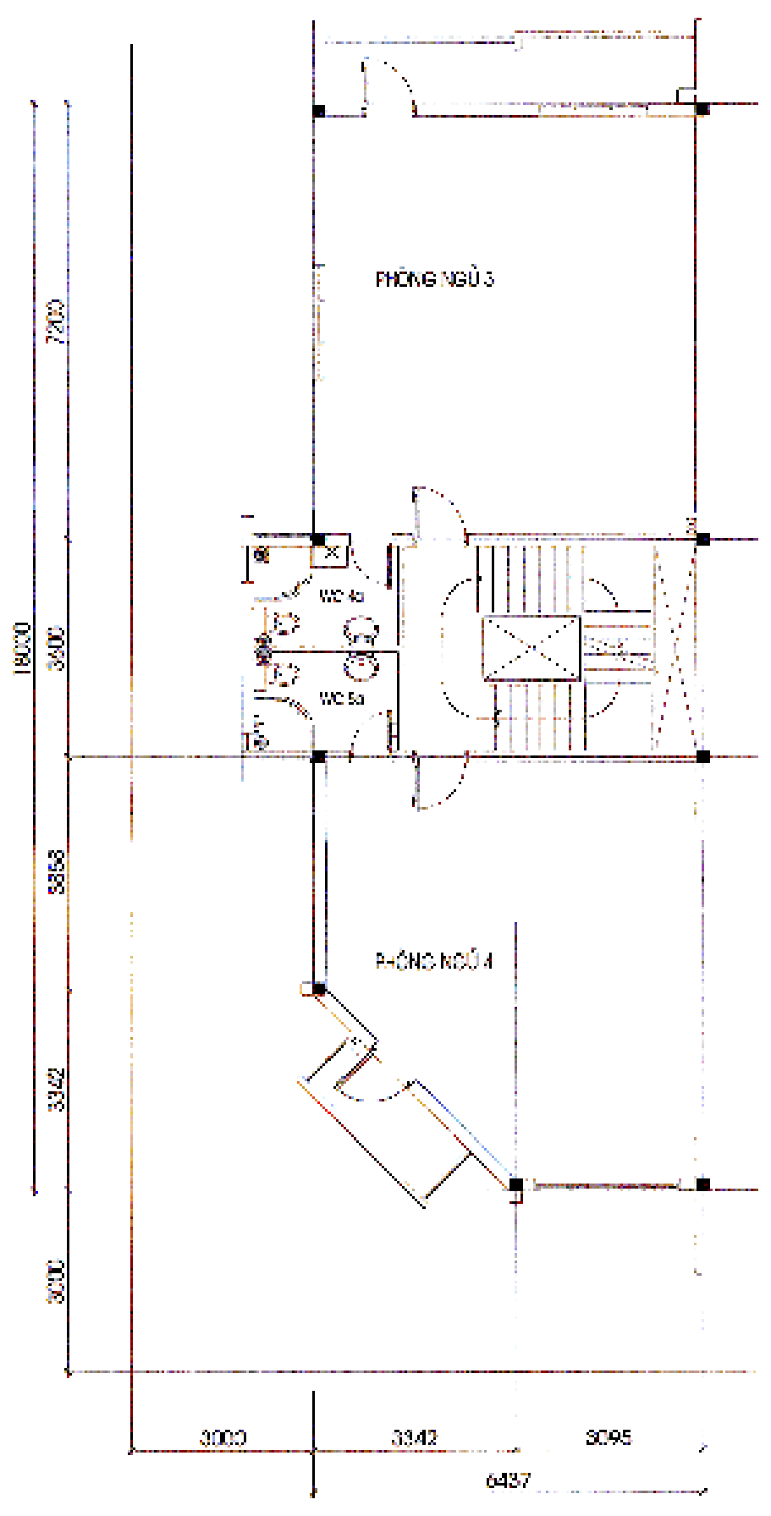
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

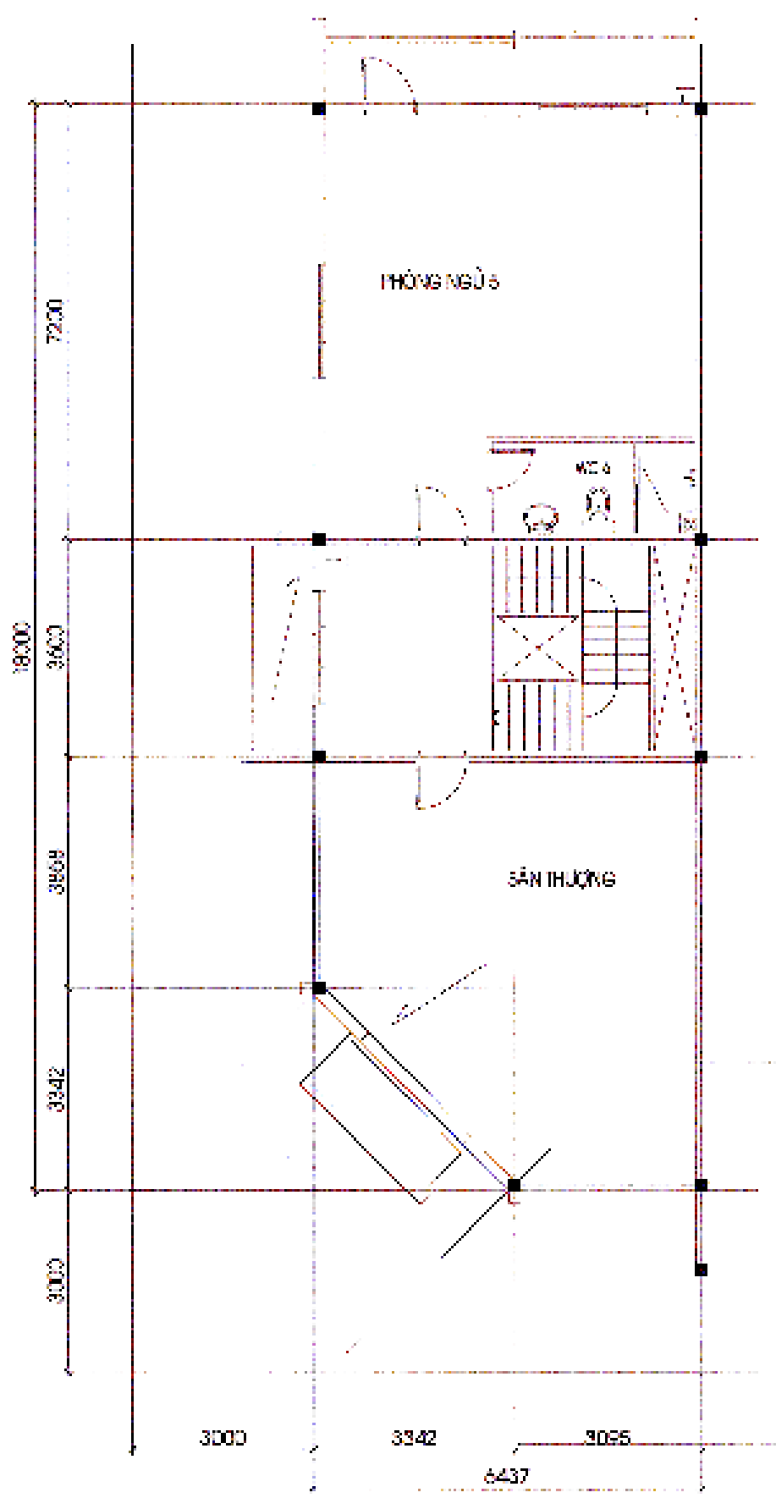
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 11 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

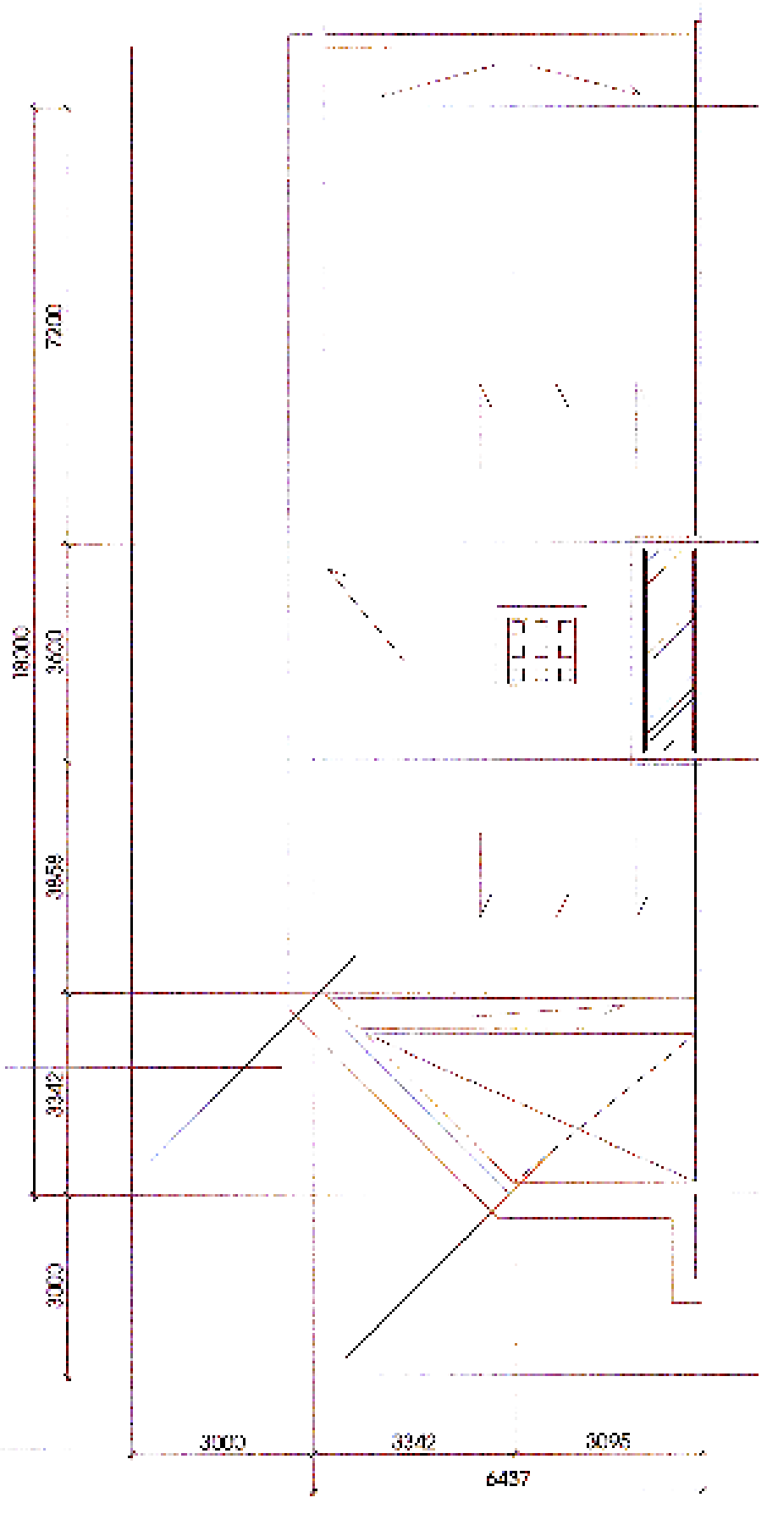
# QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
## KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
# BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ


MẶT BẰNG TRỆT

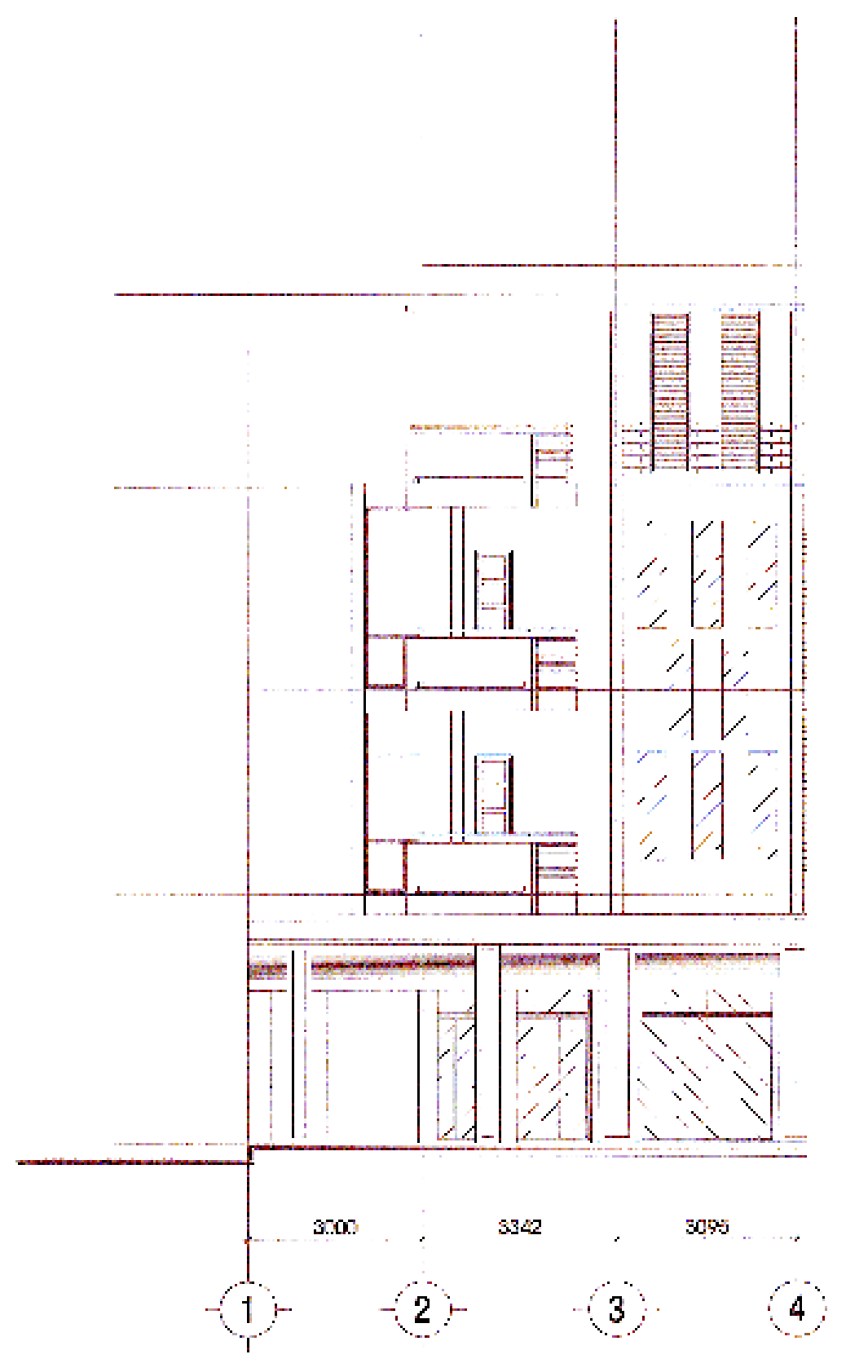

MẶT BẰNG LẦU 1

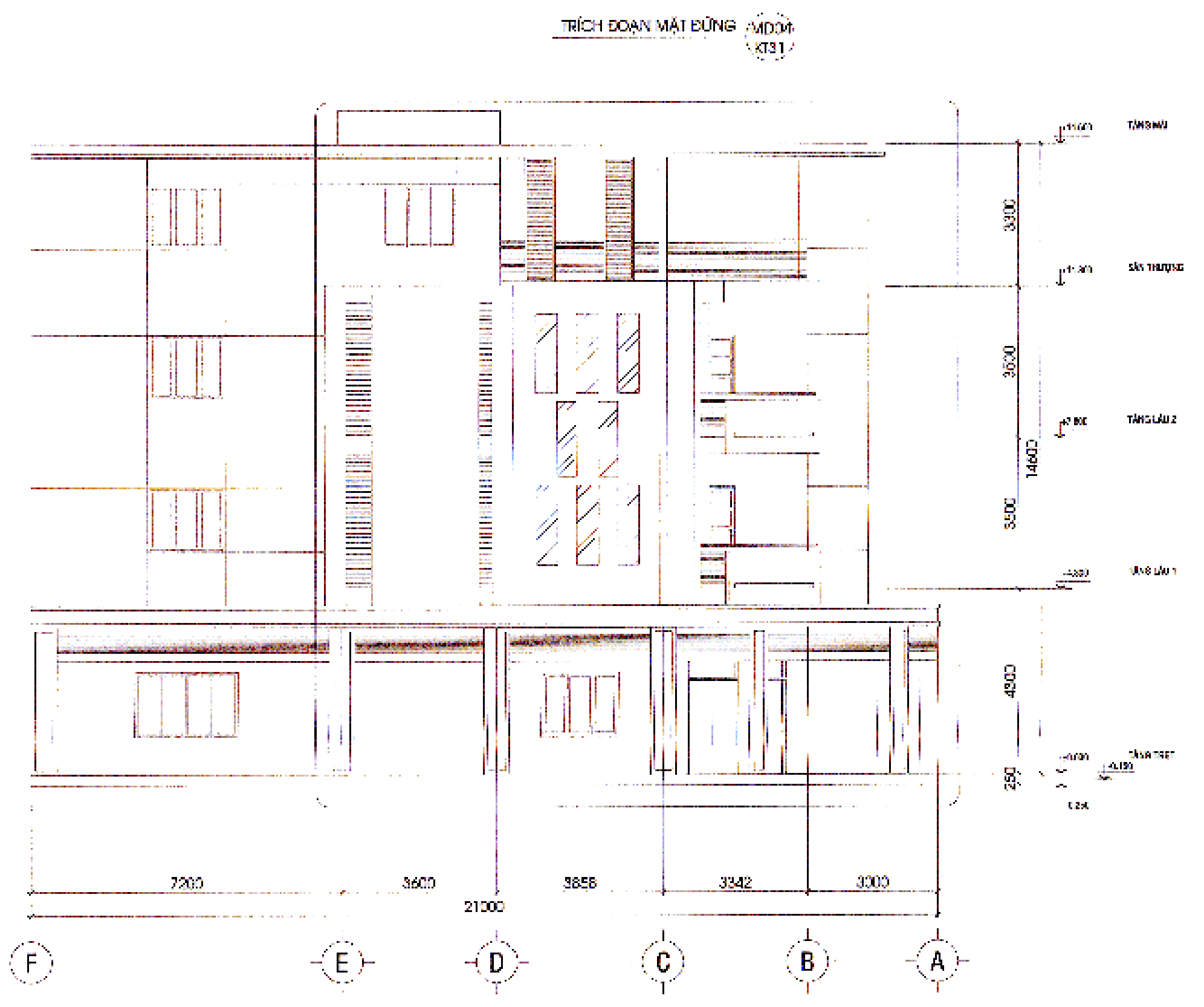

MẶT BẰNG LẦU 2

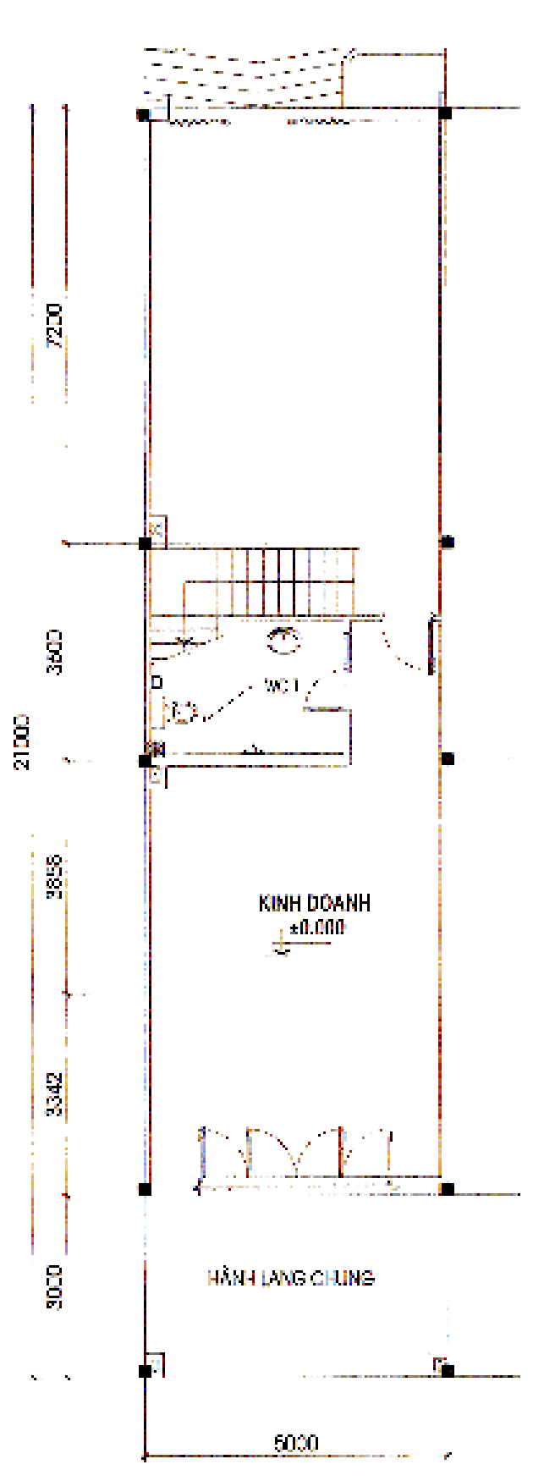

MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG

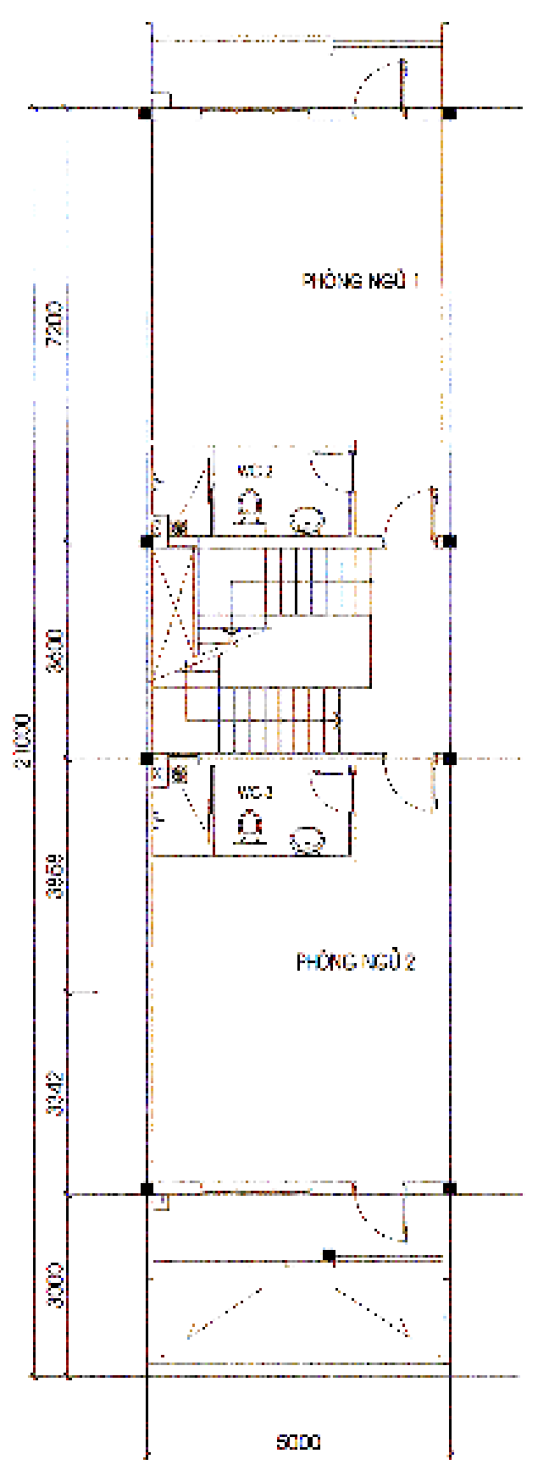

MẶT BẰNG MÁI

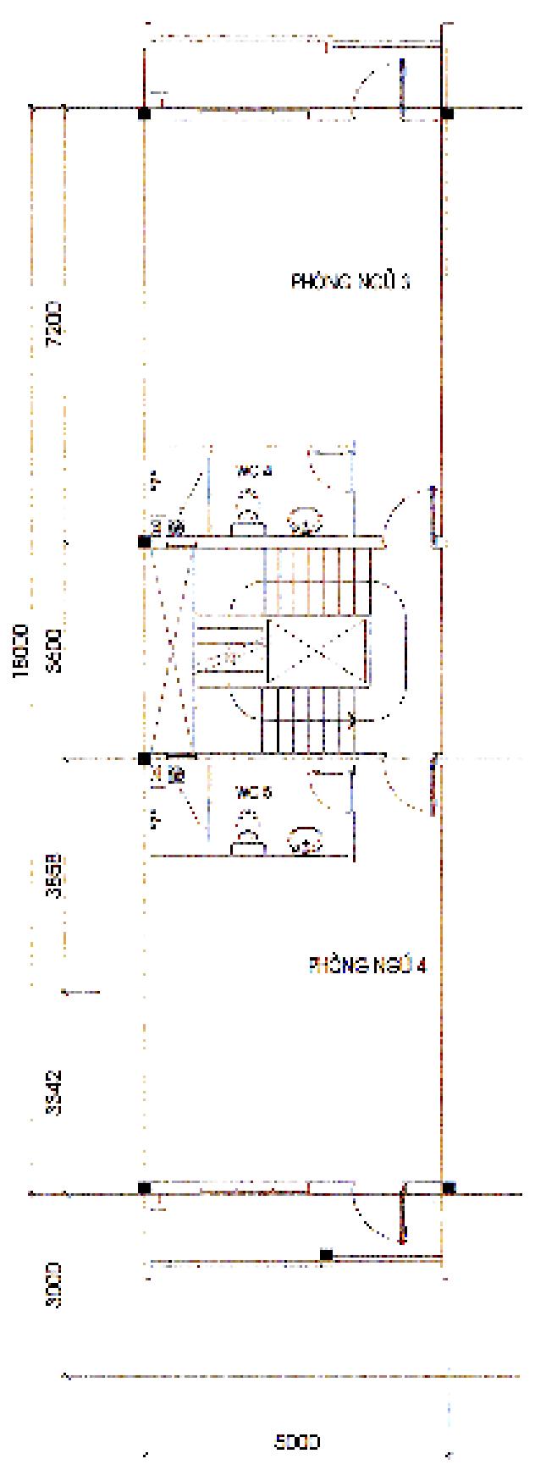
## MẪU EFG9-BIA

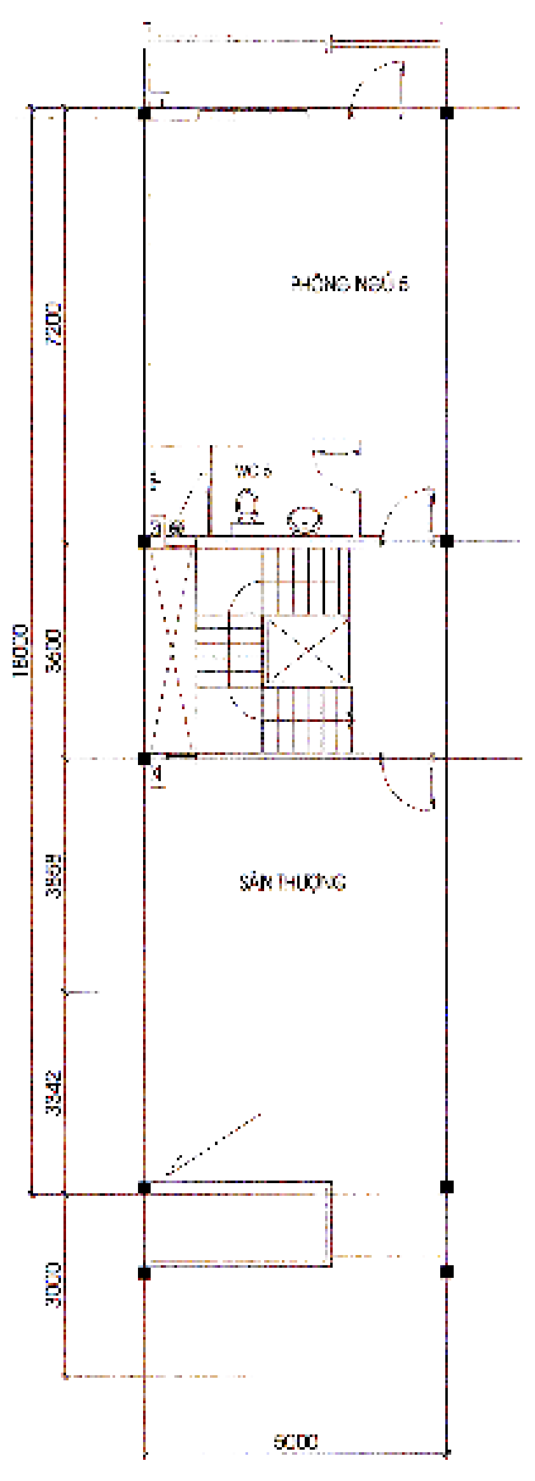

MẶT ĐỨNG

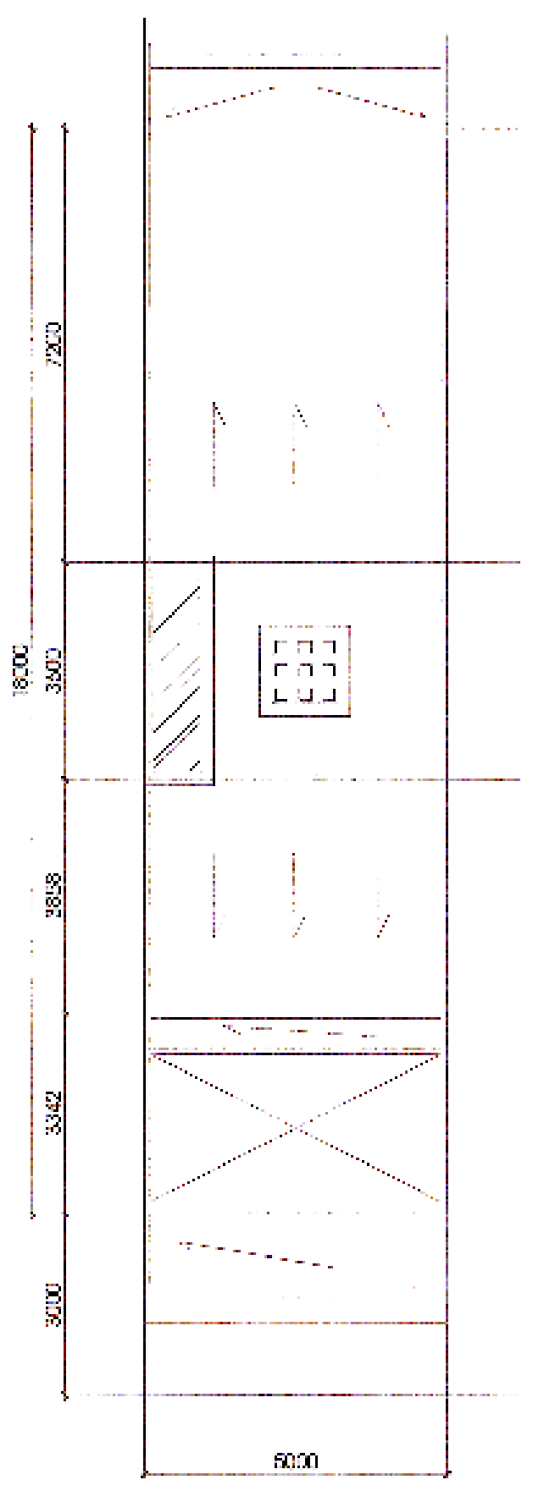

MẶT ĐỨNG TRỤC F-A

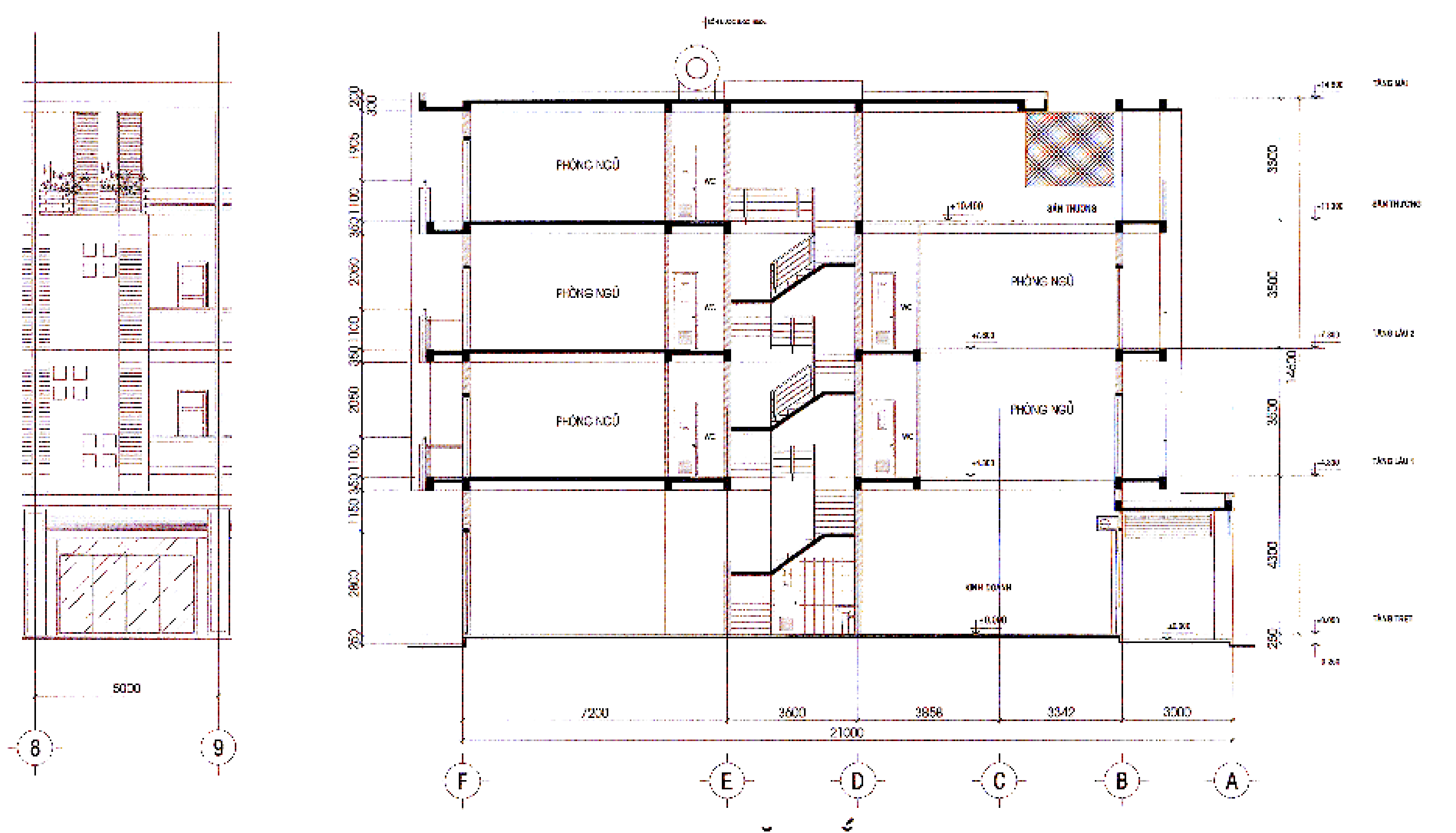

MẶT BẰNG TRỆT


MẶT BẰNG LẦU 1

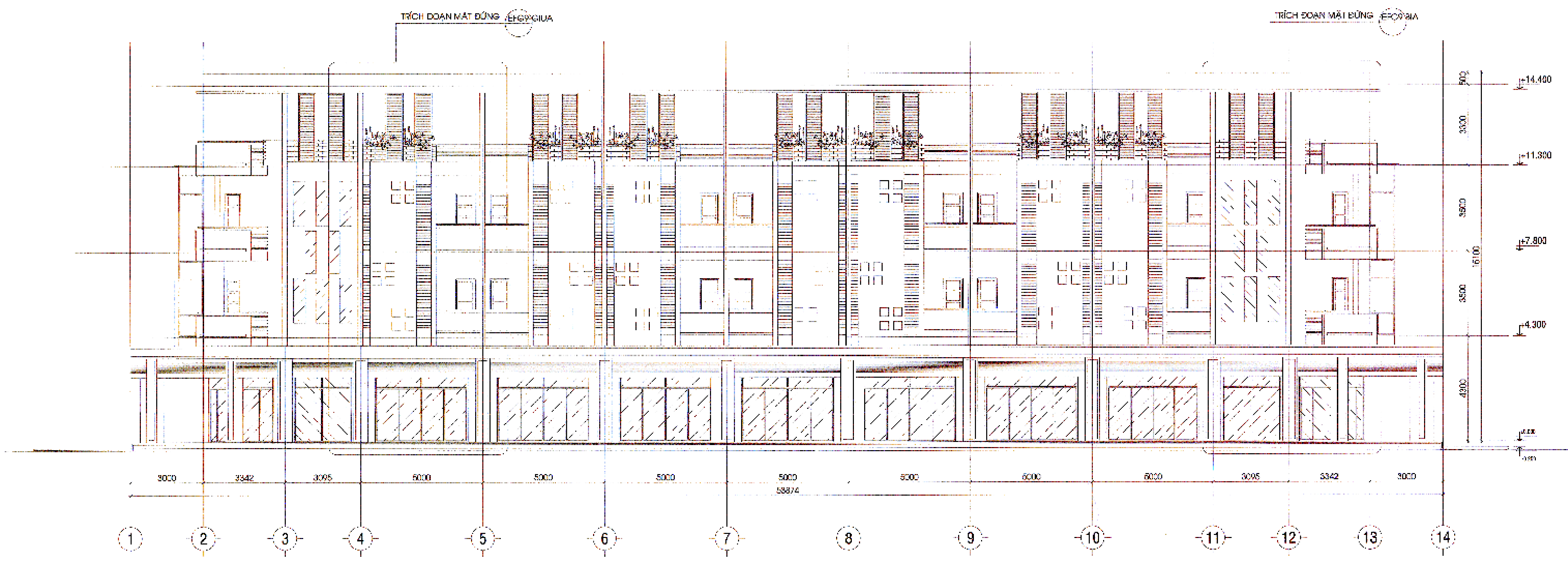

MẶT BẰNG LẦU 2


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
KT. CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1634/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 6521/TTC 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 203/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 VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

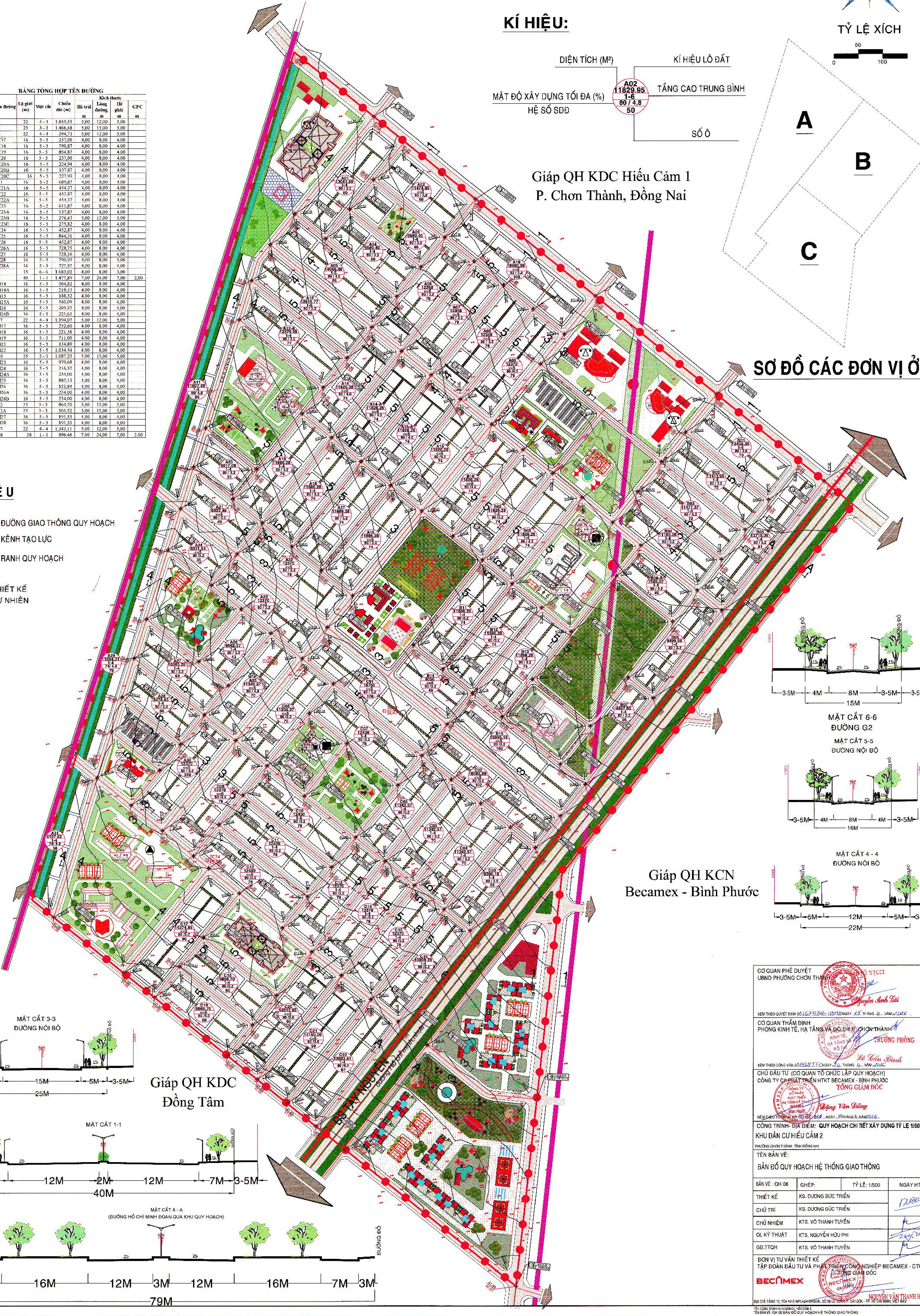
| BẢN VẼ : QH5F | GHÉP: | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY HT: / 2026 |
|---|---|---|---|
| THIẾT KẾ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ TRÌ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

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

# 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<br>Hè trái<br>m | <br>Lòng đường<br>m | <br>Hè phải<br>m | GPC<br>m |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | D4 | 22 | 4 - 4 | 1.815,55 | 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

### KÝ HIỆU

- ▤ ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- ▨ KÊNH TẠO LỤC
- ● RANH QUY HOẠCH

CAO ĐỘ THIẾT KẾ
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

## SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở

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
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1679/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/KTT 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 [illegible] NGÀY 23 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

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

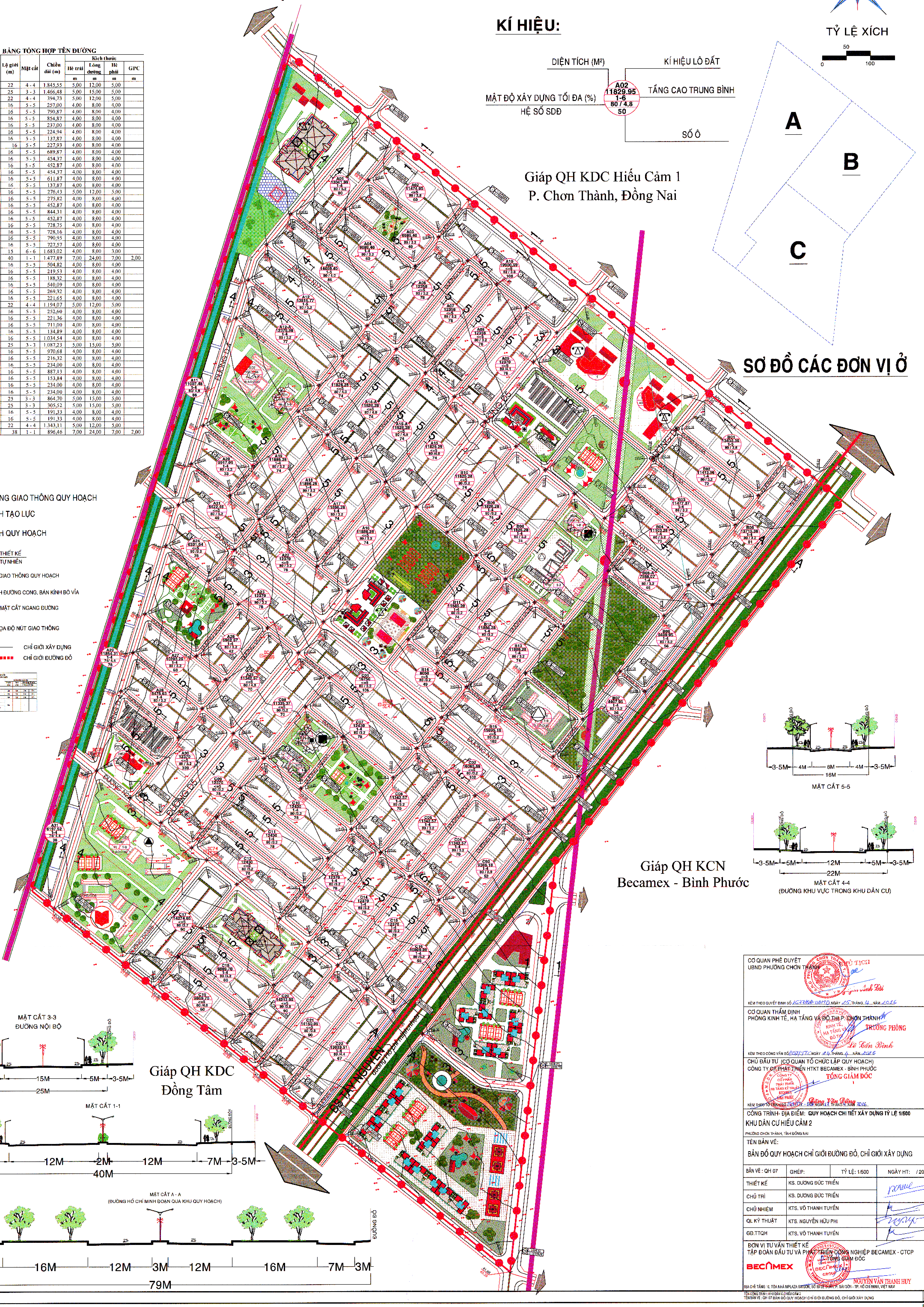
# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

### BẢNG TỔNG HỢP TÊN ĐƯỜNG

| Stt | Tên đường | Lộ giới (m) | Mặt cắt | Chiều dài (m) | Kích thước Hè trái | Kích thước Lòng đường | Kích thước 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 |

## KÝ HIỆU

| | |
|---|---|
| ▤ | ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH |
| ▨ | KÊNH TẠO LỰC |
| ● | RANH QUY HOẠCH |
| 77.10 / 77.85 | 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 |


KÍ HIỆU:
DIỆN TÍCH (M²)
KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
HỆ SỐ SDĐ
TẦNG CAO TRUNG BÌNH
SỐ Ô
A02
11829.95
1-6
80 / 4.8
50
B
TỶ LỆ XÍCH
0
50
100
SƠ ĐỒ CÁC ĐƠN VỊ Ở
A
B
C
Giáp QH KDC Hiếu Cảm 1
P. Chơn Thành, Đồng Nai
Giáp QH KCN
Becamex - Bình Phước
Giáp QH KDC
Đồng Tâm
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
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
ĐƯỜNG ĐỎ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
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 851/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 70/TTr - DDL 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 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 TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

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

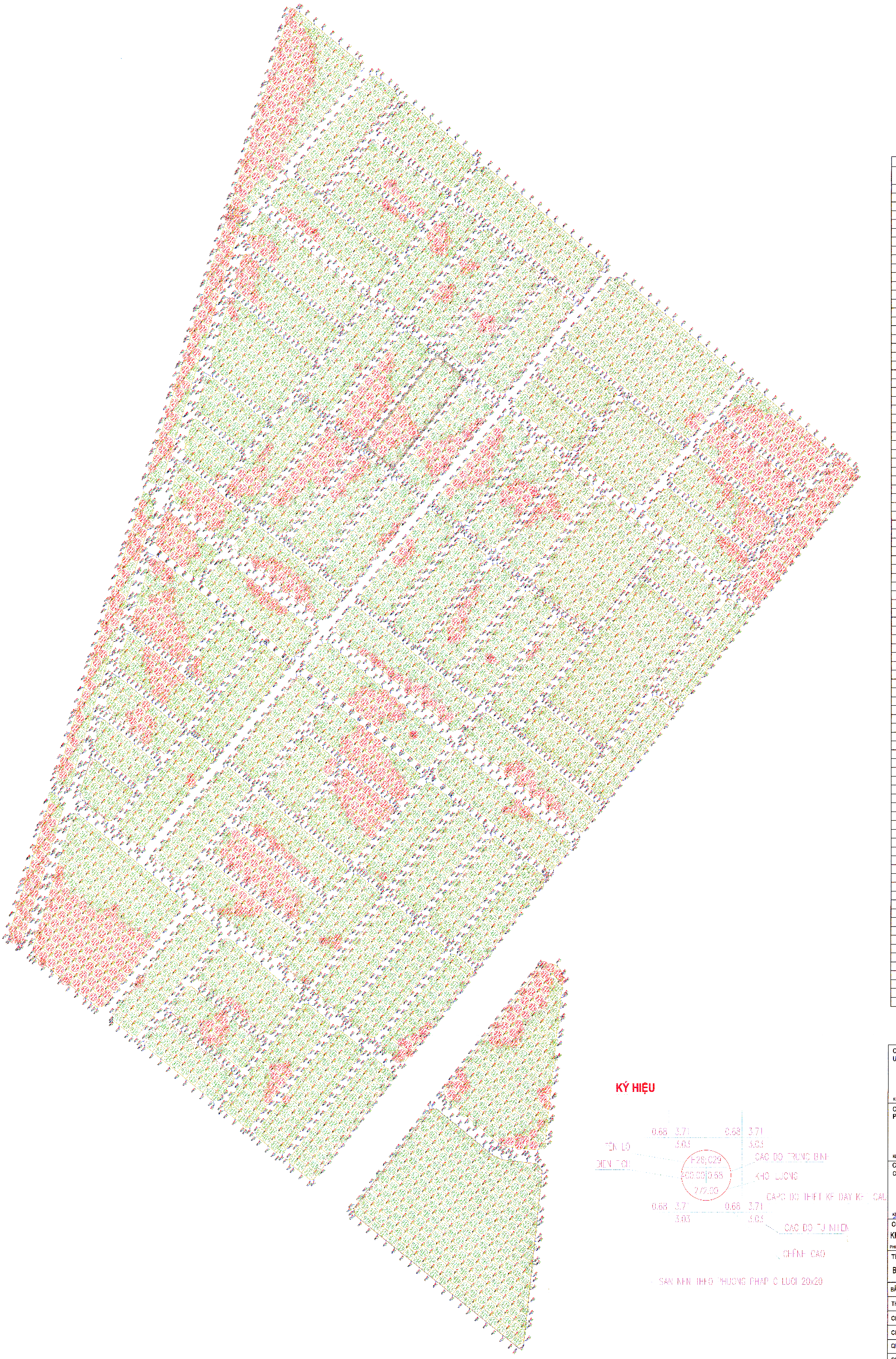
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 07 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

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 | | 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 | 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** |

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1673/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/TT 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 20/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 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 TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

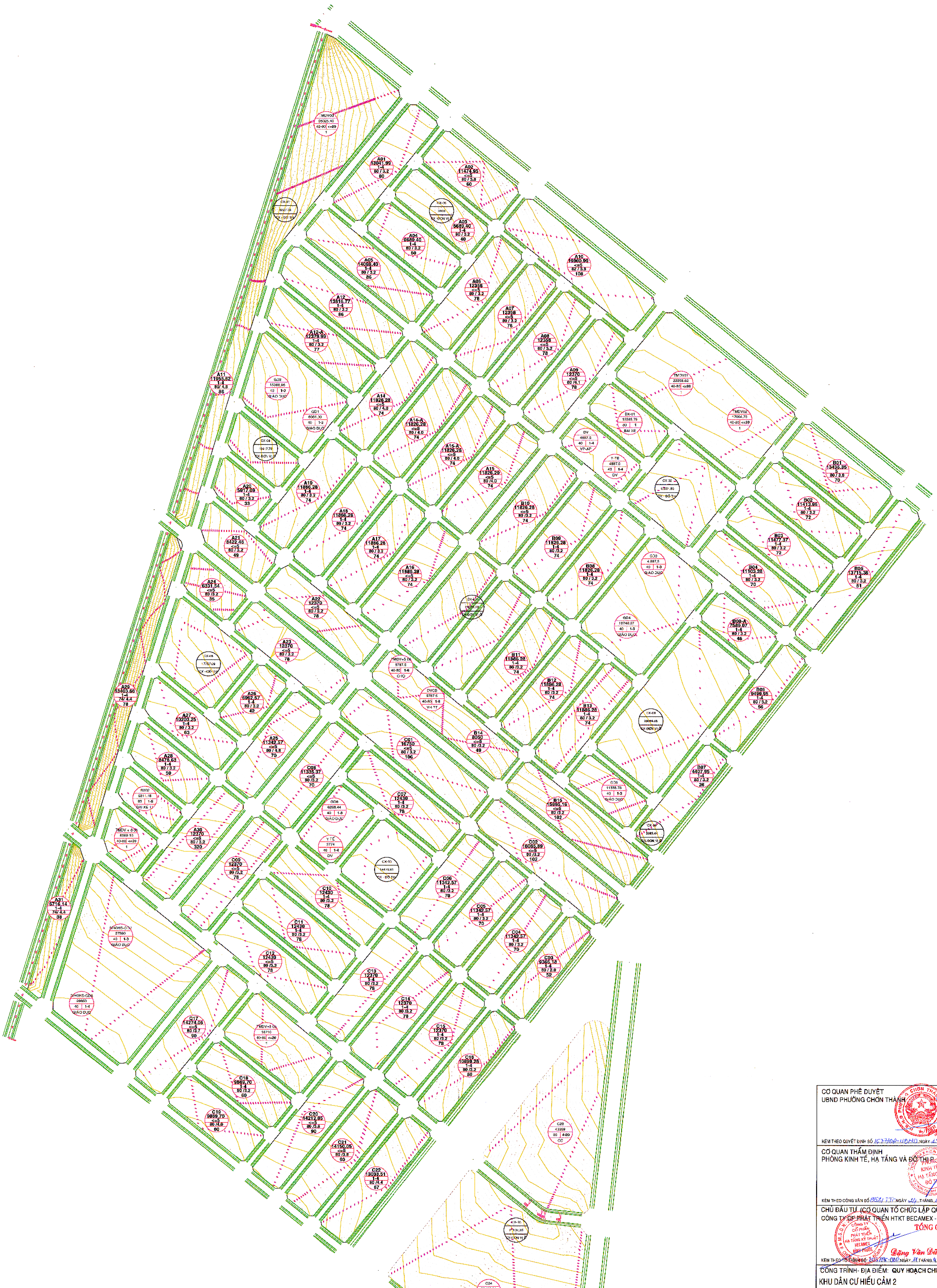
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 08 BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

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
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 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 202/TTr-CPP 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 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
BECAMEX
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

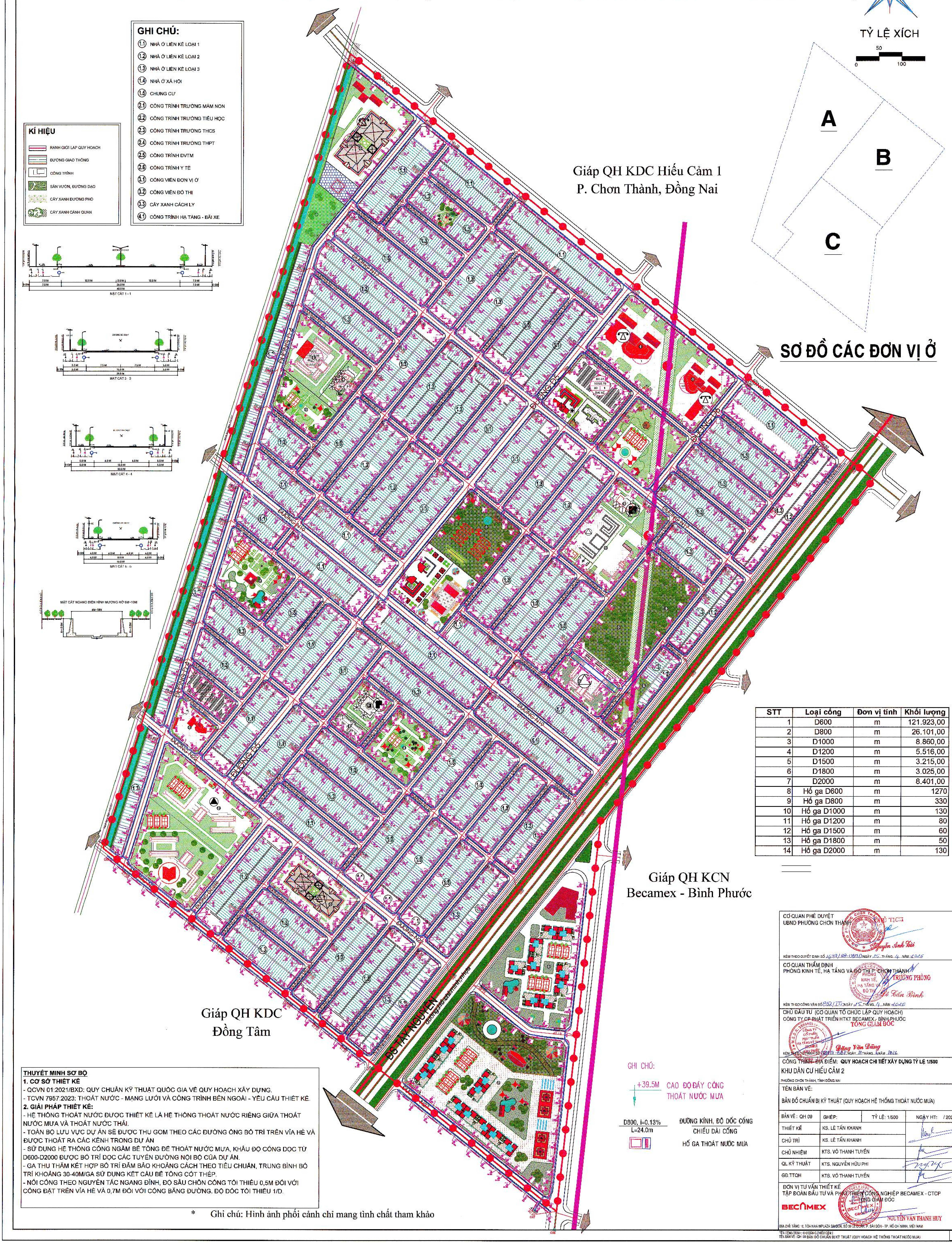
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 8A BẢN VẼ CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC

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)



**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 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 |

GHI CHÚ:

+39.5M — CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

$\frac{\text{D800, i=0.13\%}}{\text{L=24.0m}}$ — $\frac{\text{ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỐNG}}{\text{CHIỀU DÀI CỐNG}}$

▭ — HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA

**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

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
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 15 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 [illegible]/TTr-BĐP 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 (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 | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

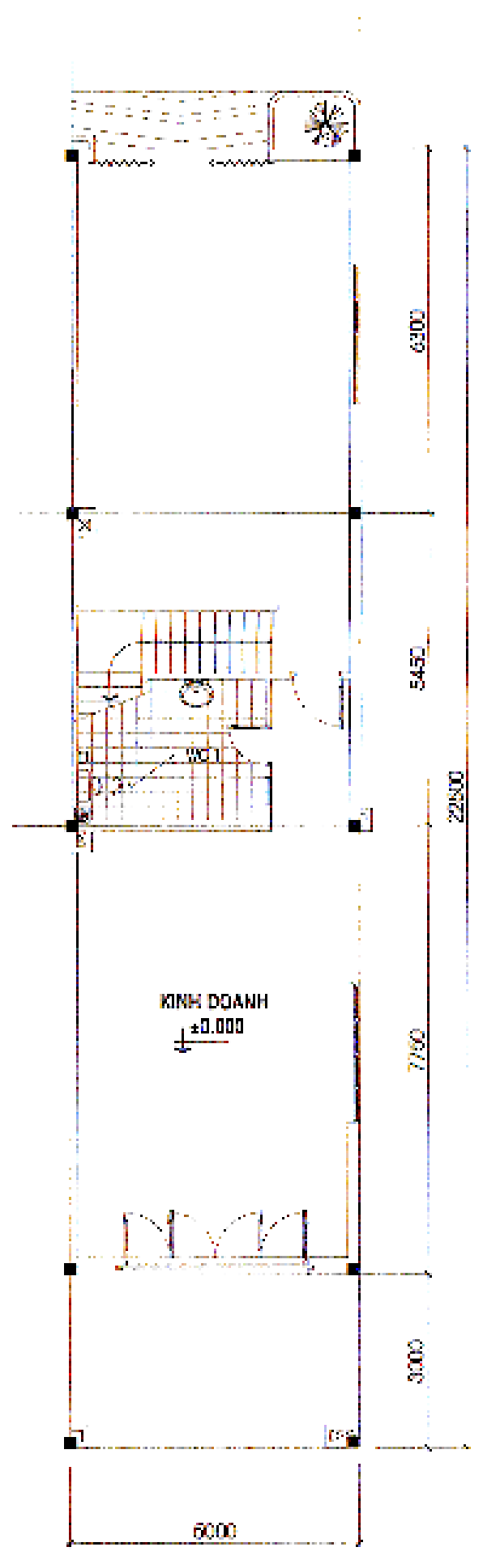
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẨM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 09 BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA)

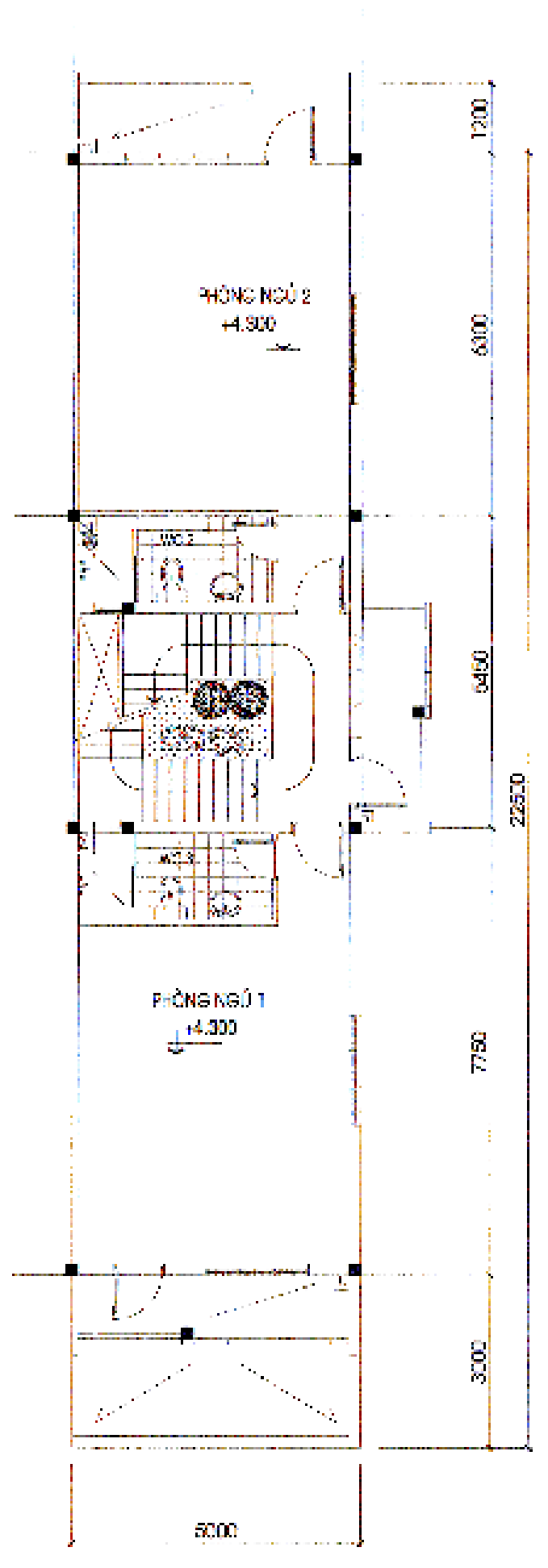
Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 17/11/2025 12:32:35+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

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

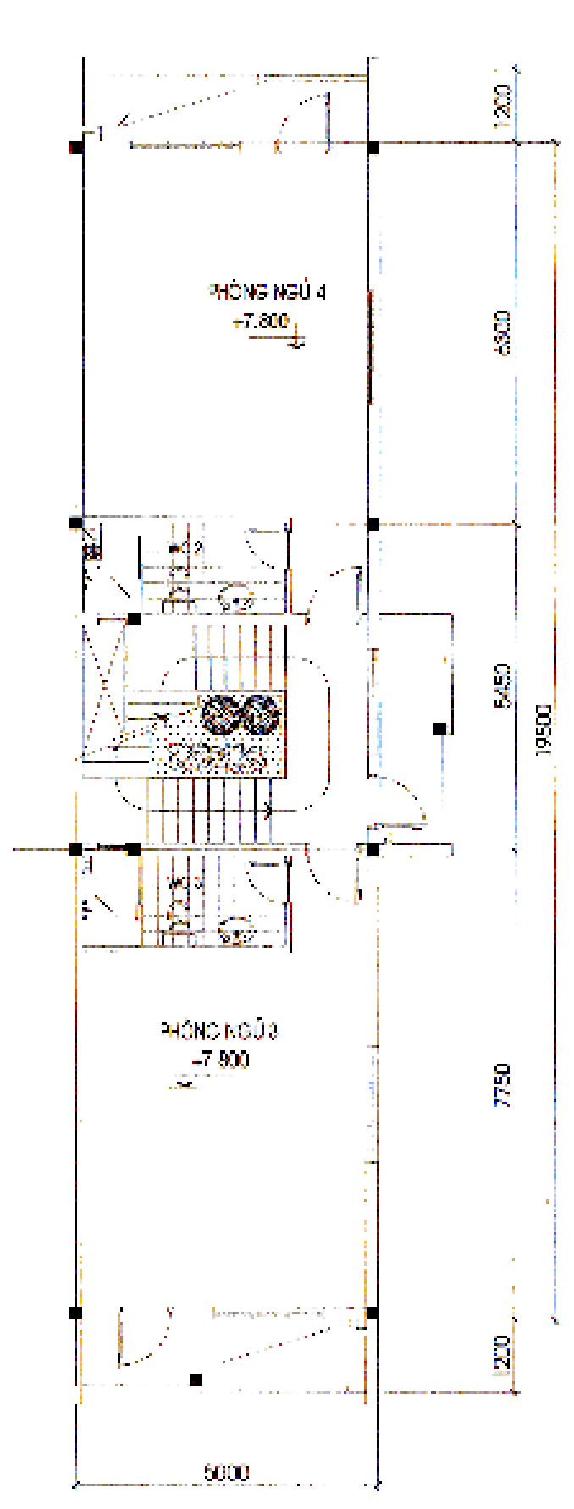
# BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



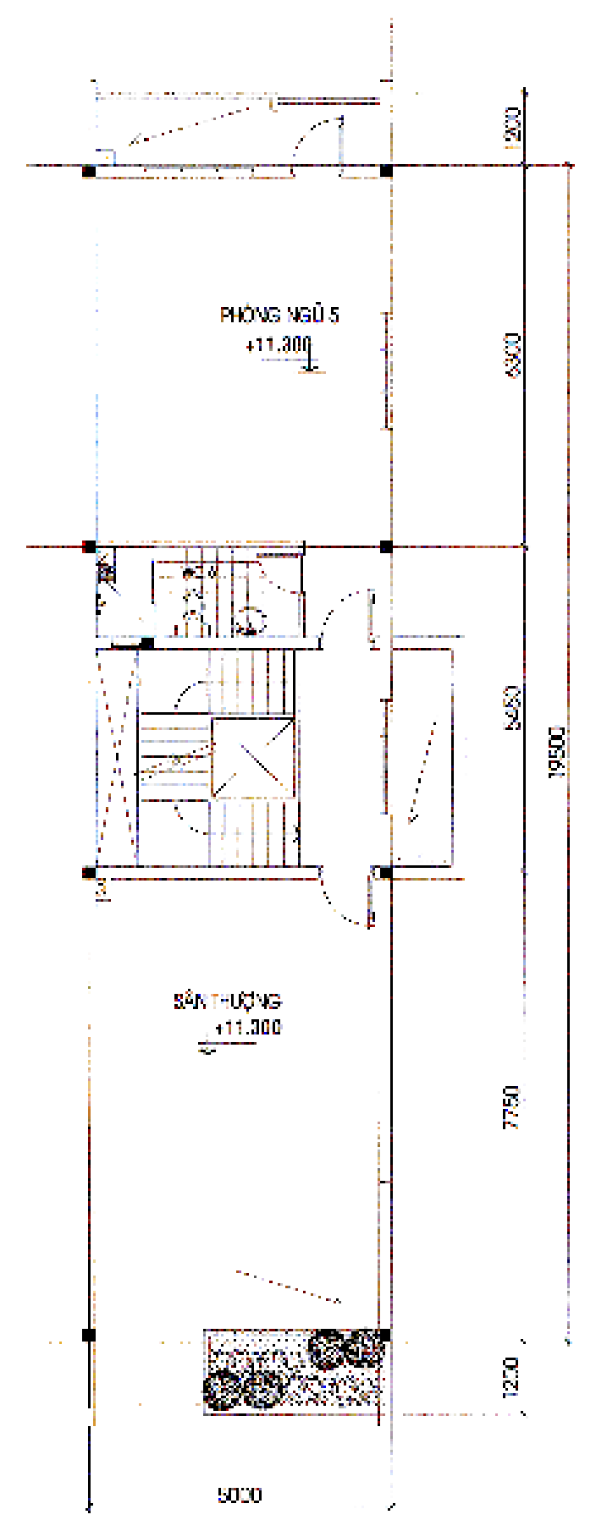
MẶT BẰNG TRỆT



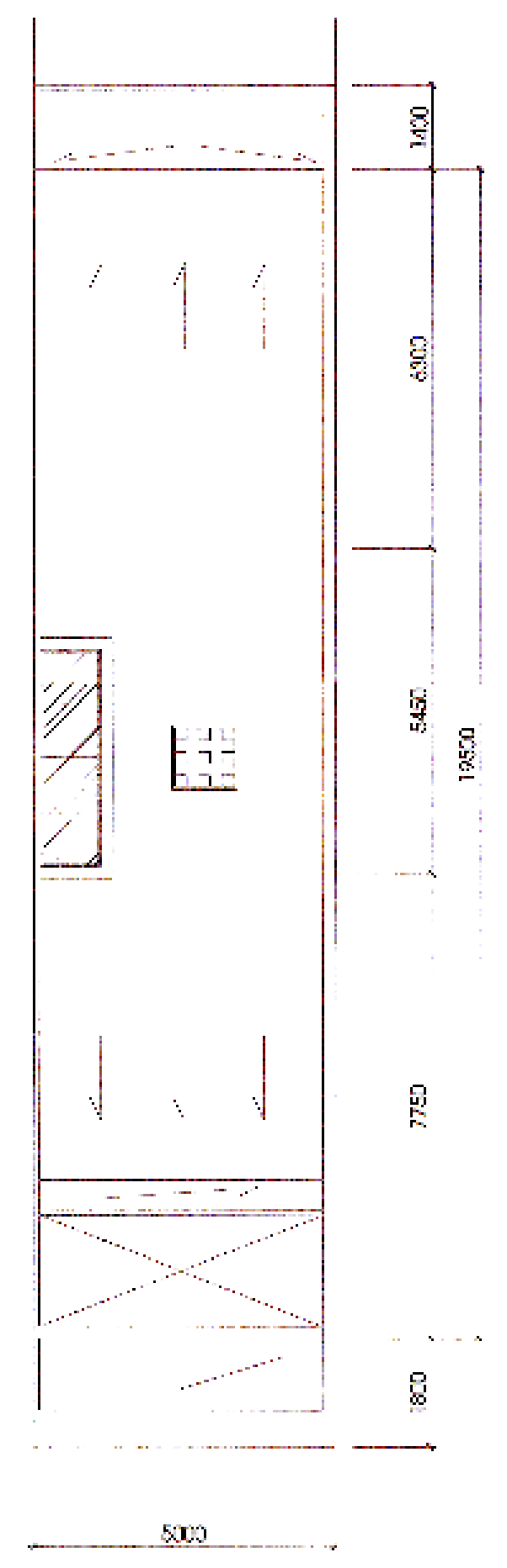
MẶT BẰNG LẦU 1



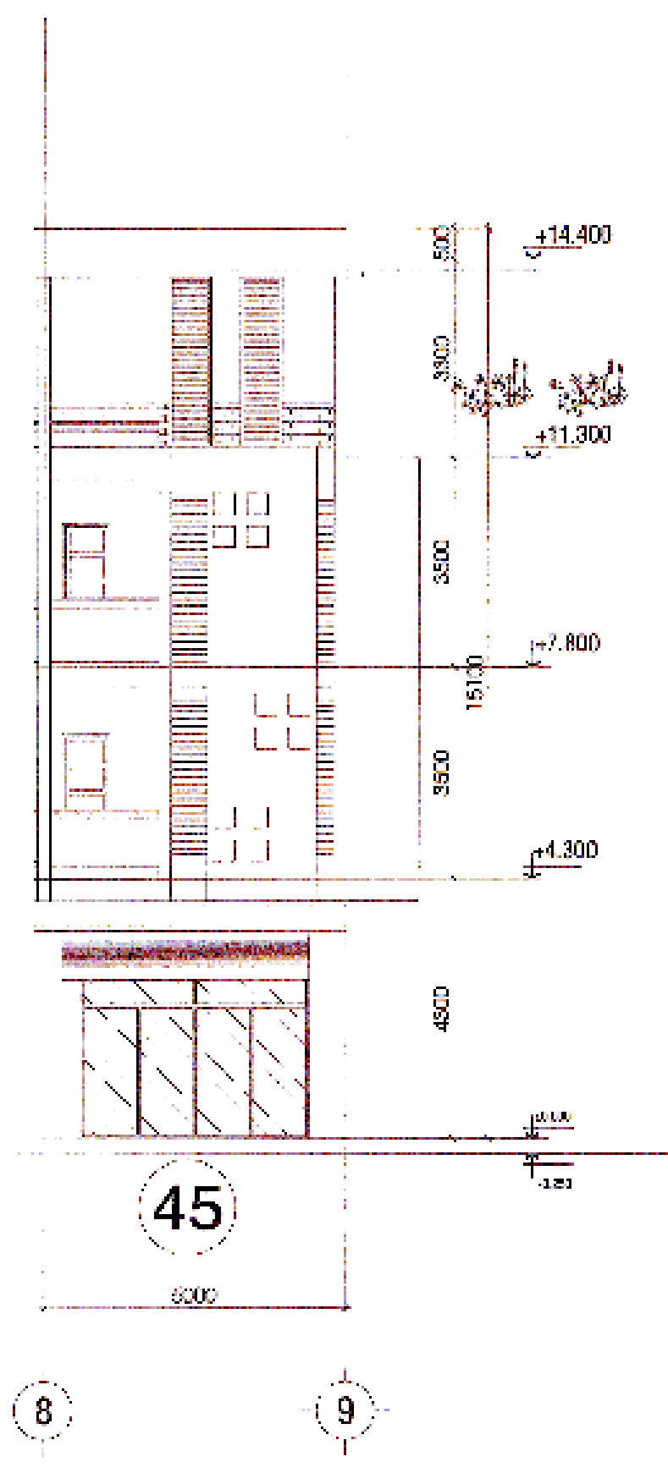
MẶT BẰNG LẦU 2



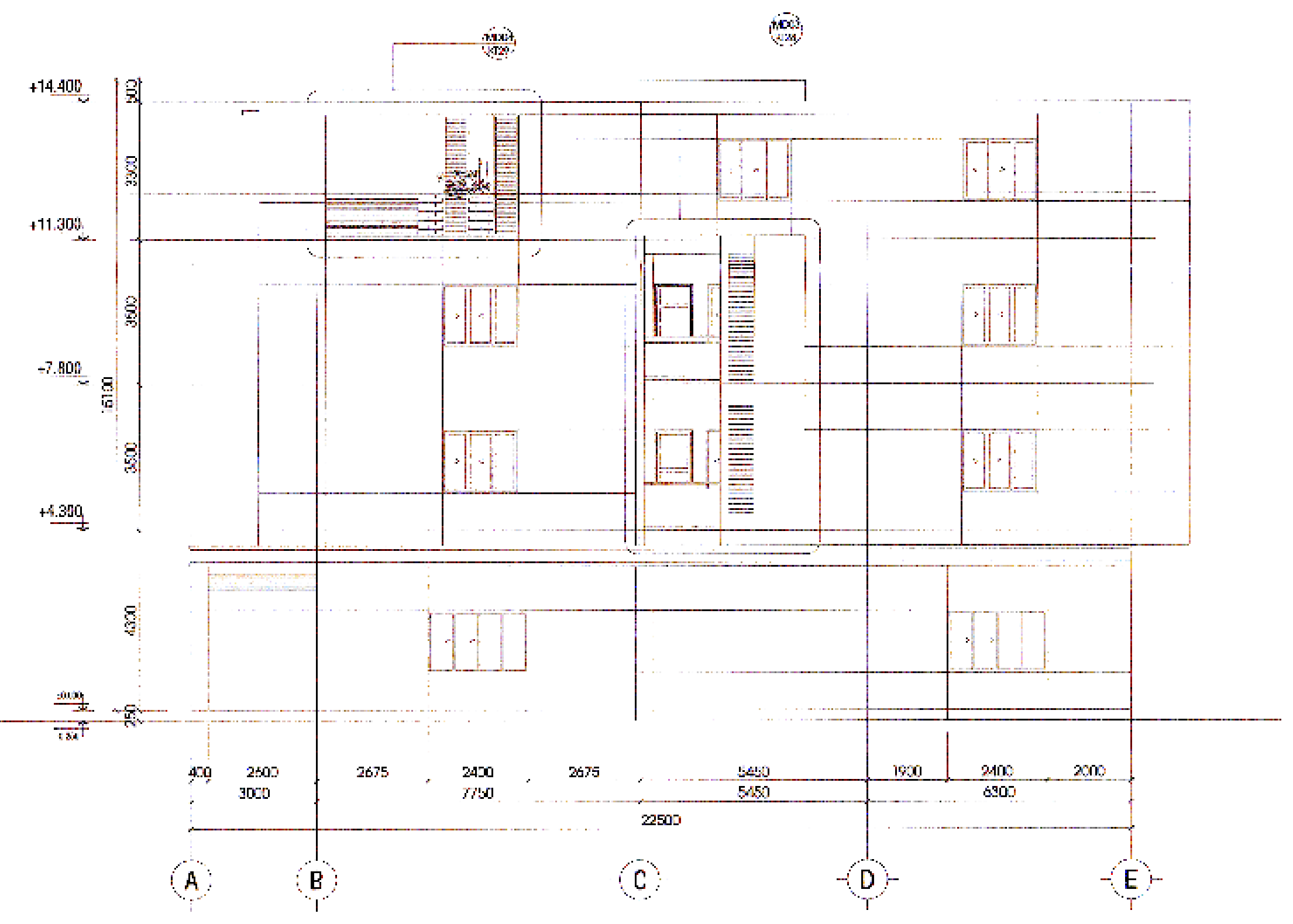
MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG



MẶT BẰNG MÁI

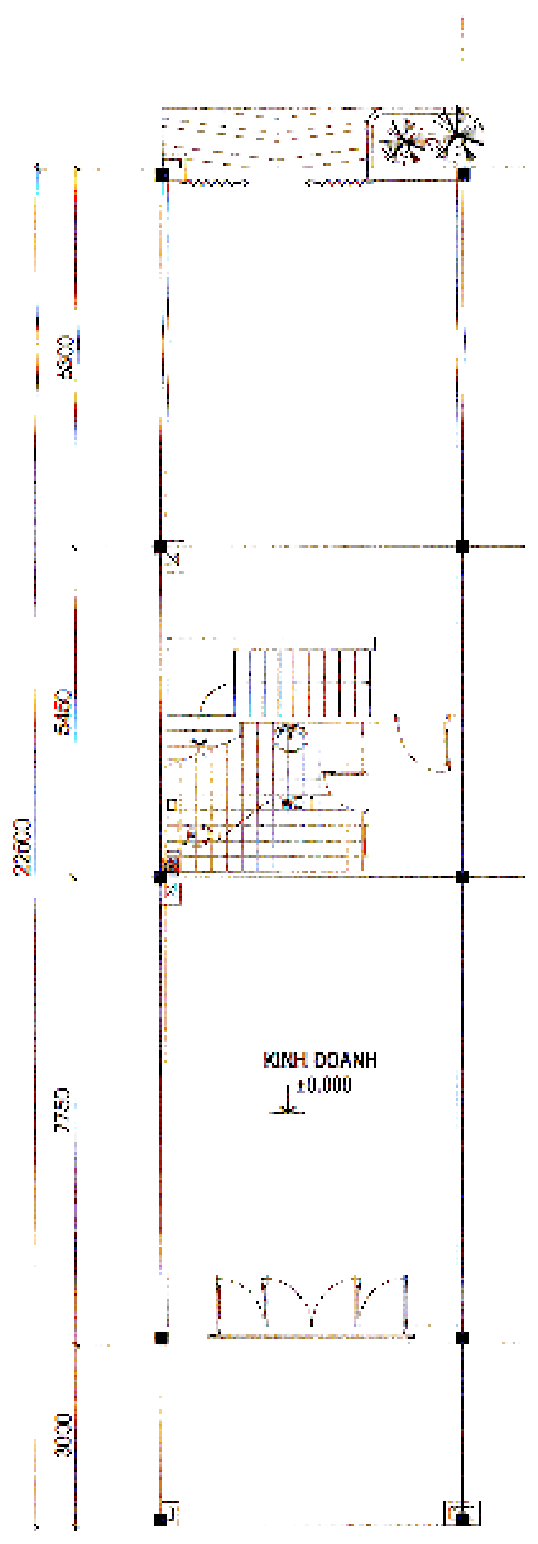

+14.400
+11.300
+7.800
+4.300
45
8
9

MẶT ĐỨNG

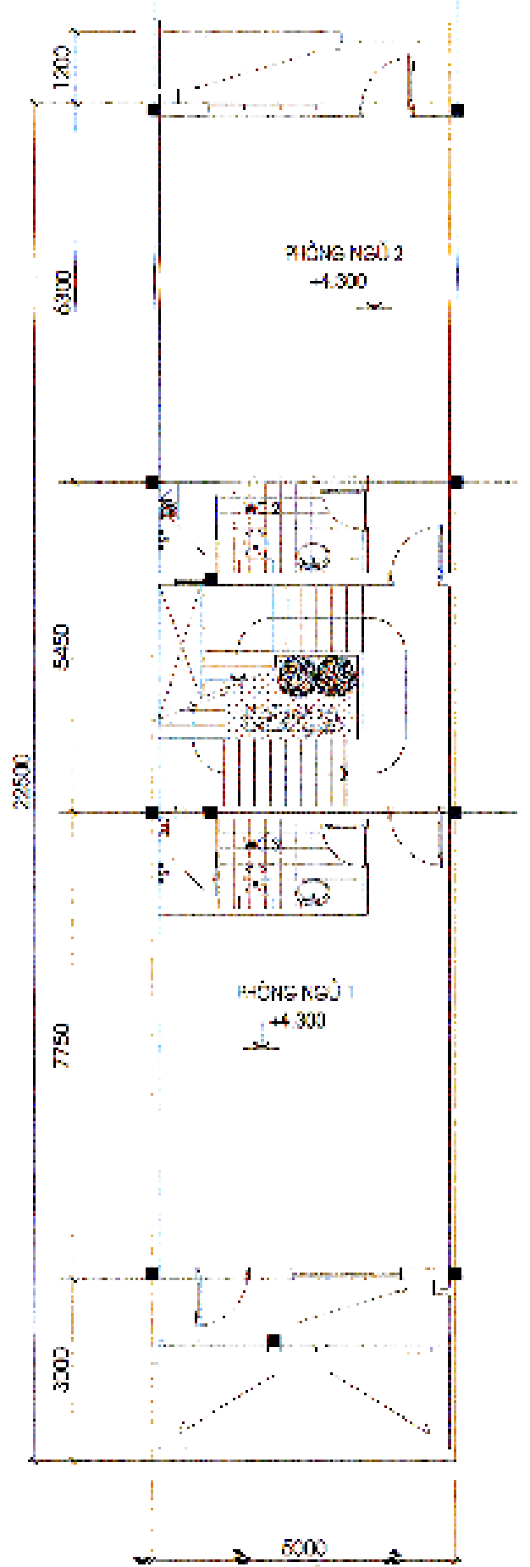

+14.400
+11.300
+7.800
+4.300
A
B
C
D
E

MẶT ĐỨNG TRỤC A-E

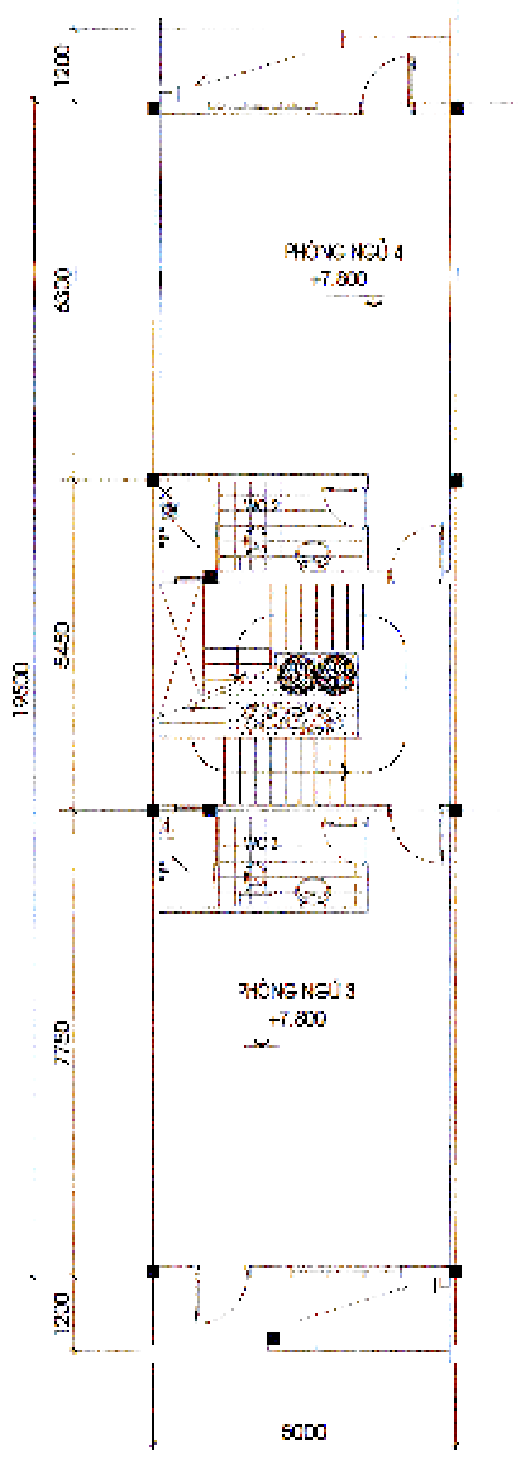
## MẪU EFG8-BIA



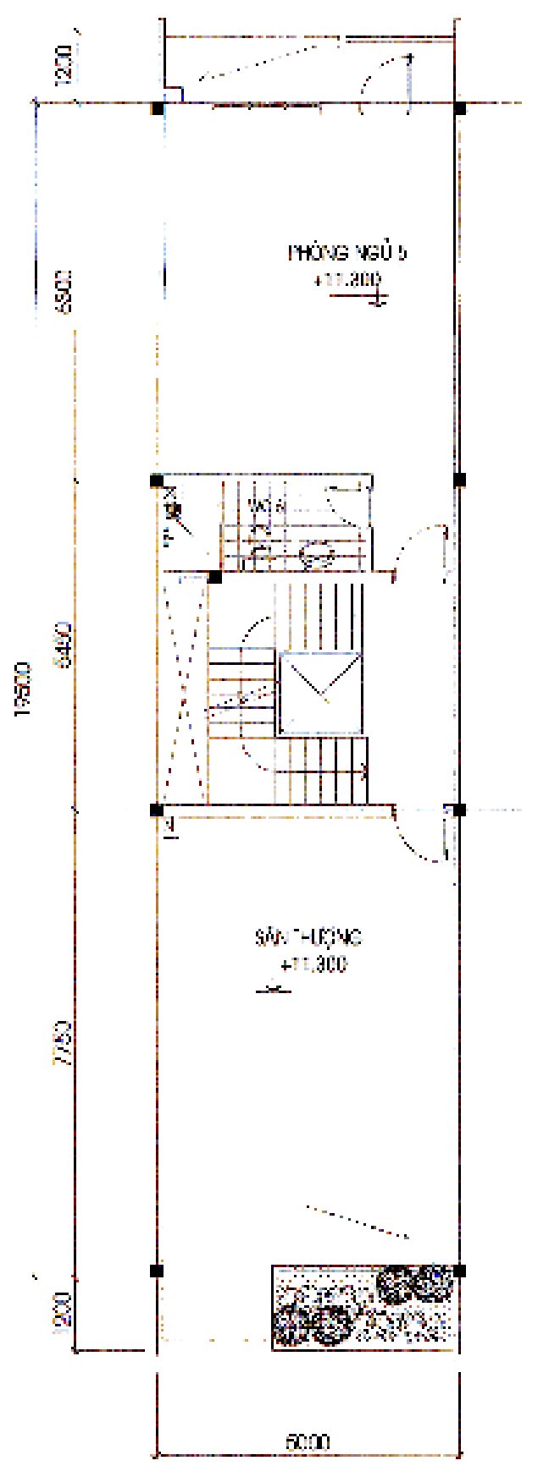
MẶT BẰNG TRỆT



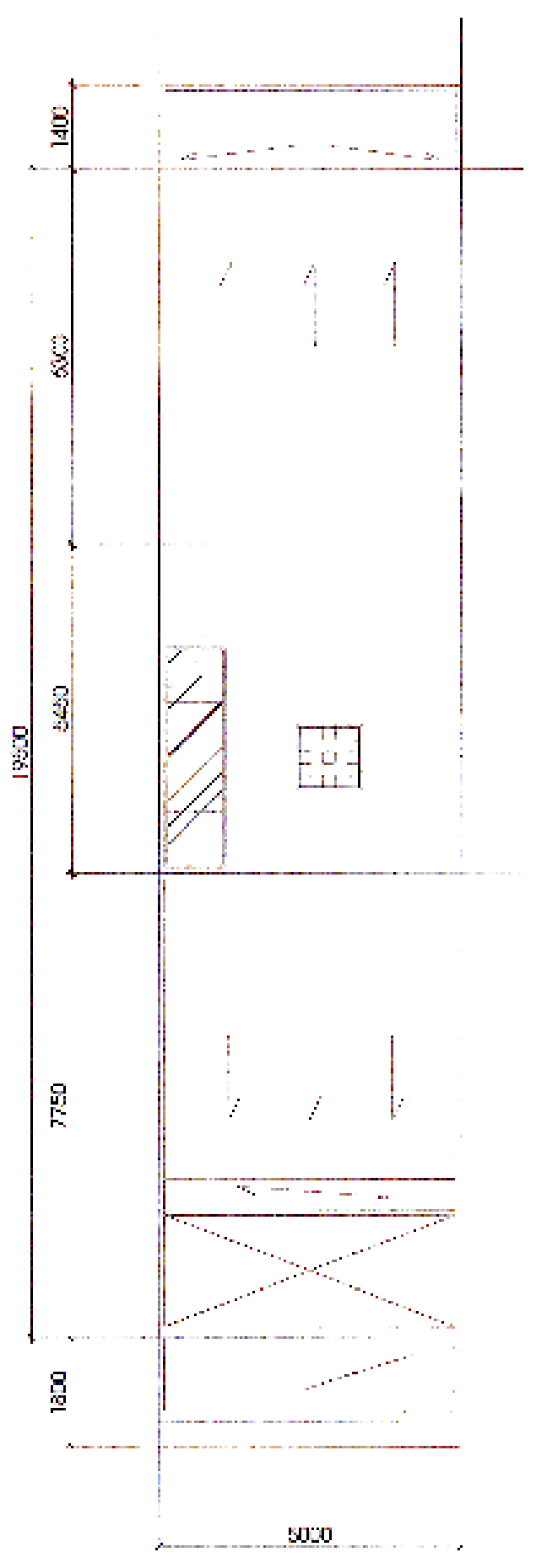
MẶT BẰNG LẦU 1



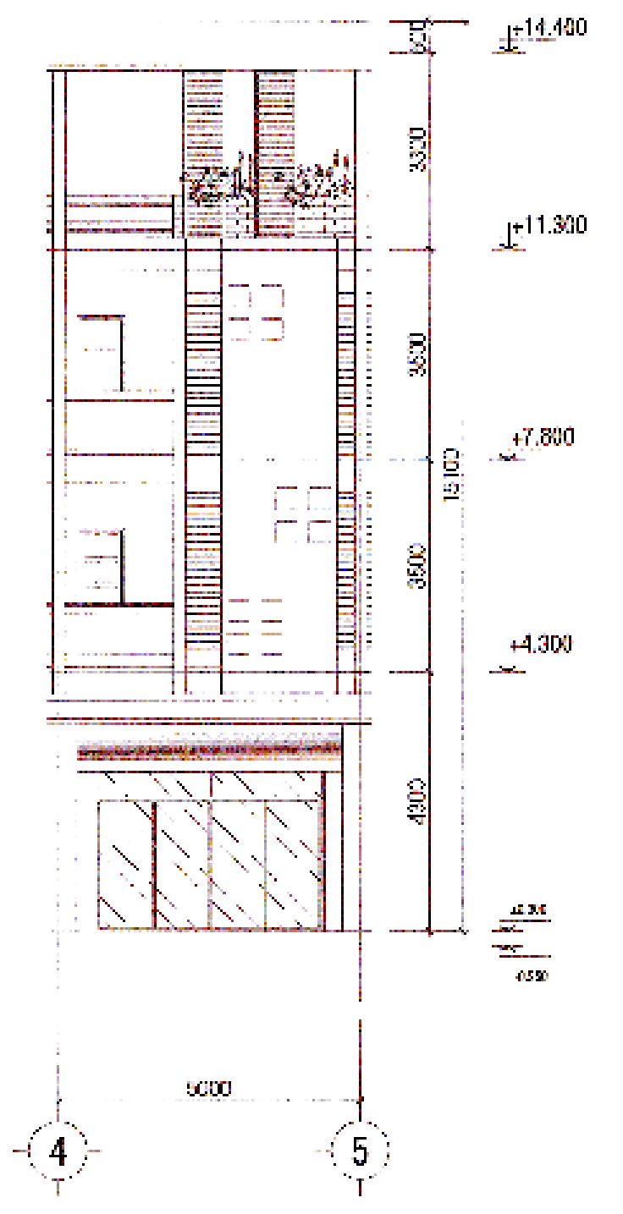
MẶT BẰNG LẦU 2



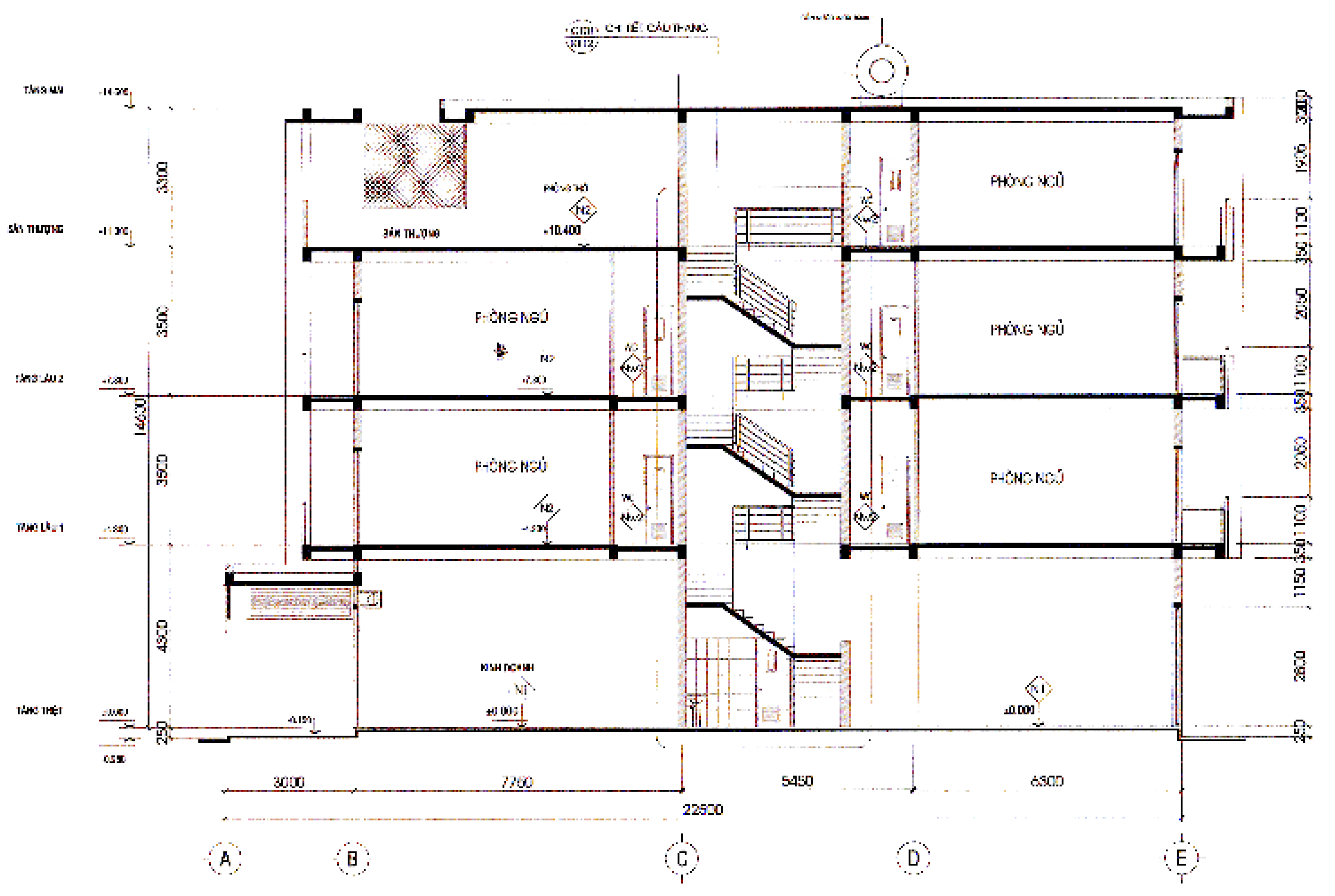
MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG



MẶT BẰNG MÁI

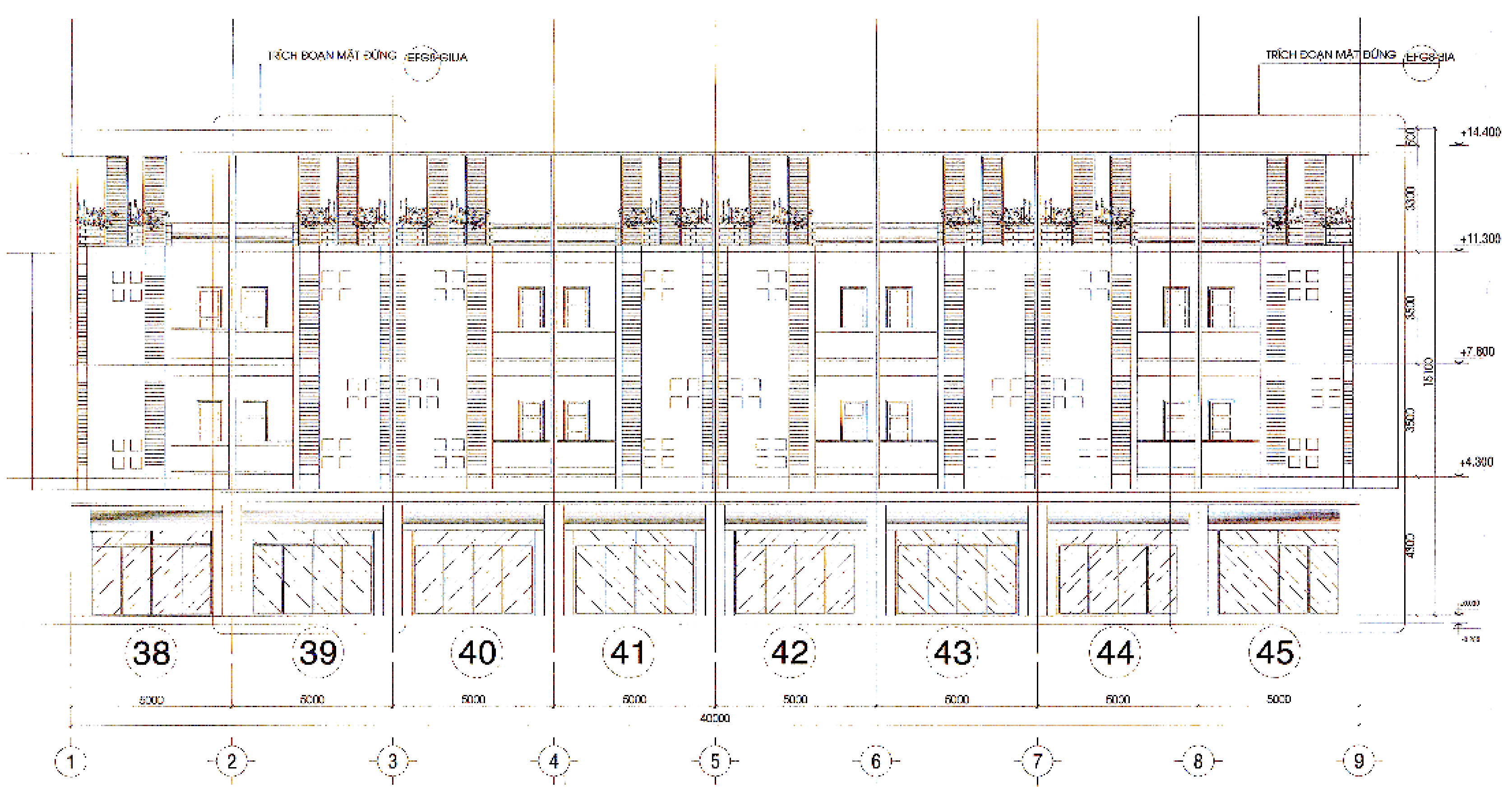

+14.400
+11.300
+7.800
+4.300
4
5

MẶT ĐỨNG



MẶT CẮT

## MẪU EFG8-GIUA


TRÍCH ĐOẠN MẶT ĐỨNG EFG8-GIUA
TRÍCH ĐOẠN MẶT ĐỨNG EFG8-BIA
+14.400
+11.300
+7.800
+4.300
38
39
40
41
42
43
44
45
40000
1
2
3
4
5
6
7
8
9

MẶT ĐỨNG TRỤC 1-9

**MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1673/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 THEO TỜ TRÌNH SỐ 205/TTr-BCP 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

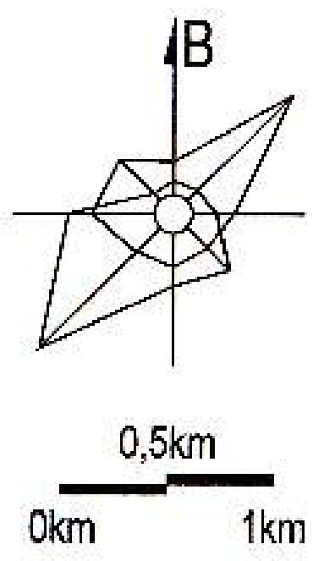
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

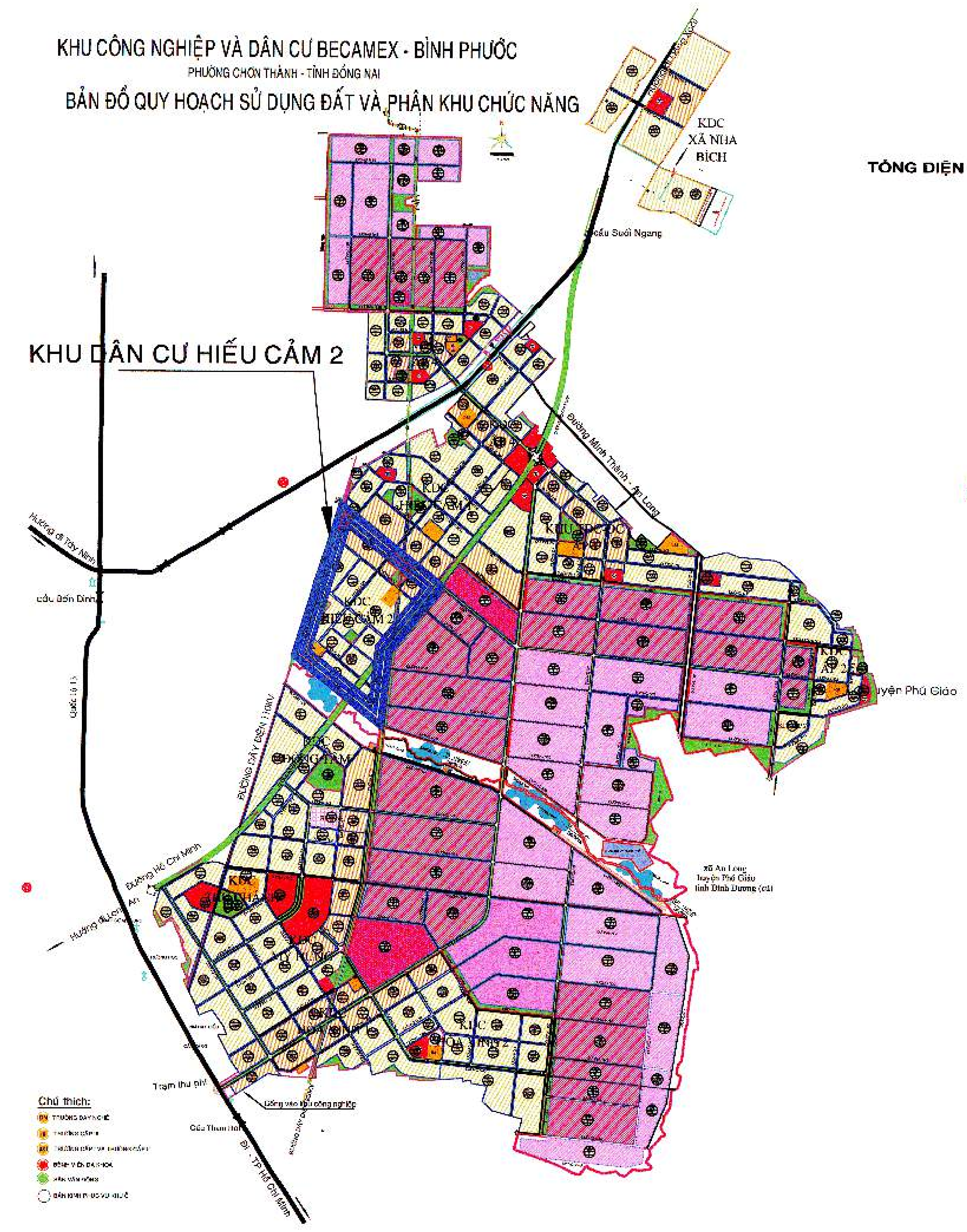
| | | |
|---|---|---|
| BẢN VẼ : QH5E | GHÉP: TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY HT: / 2026 |
| THIẾT KẾ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | |
| CHỦ TRÌ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỀN | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỀN | |

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ VPLAZA 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

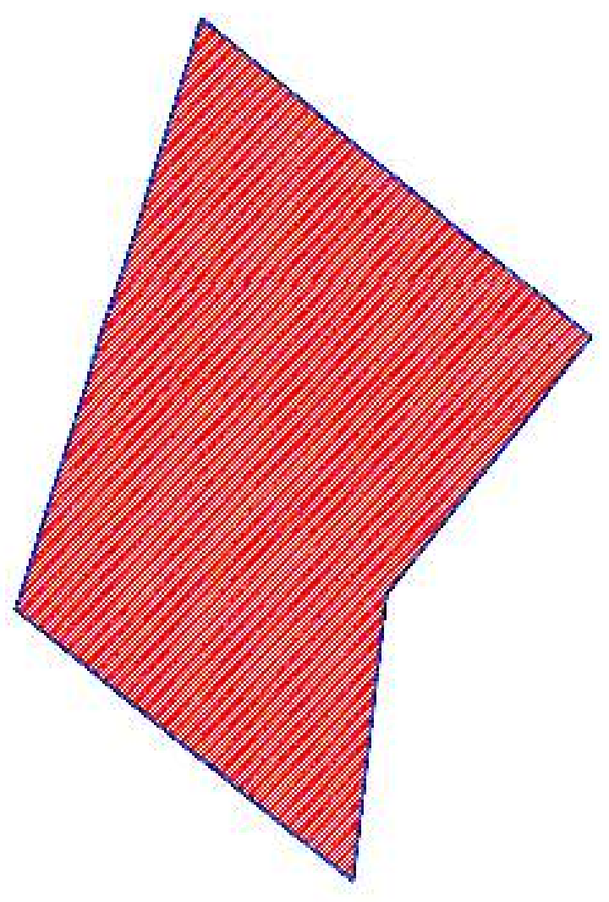
# QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
## KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
# SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT


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
KDC XÃ NHA BÍCH
KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
Chú thích:

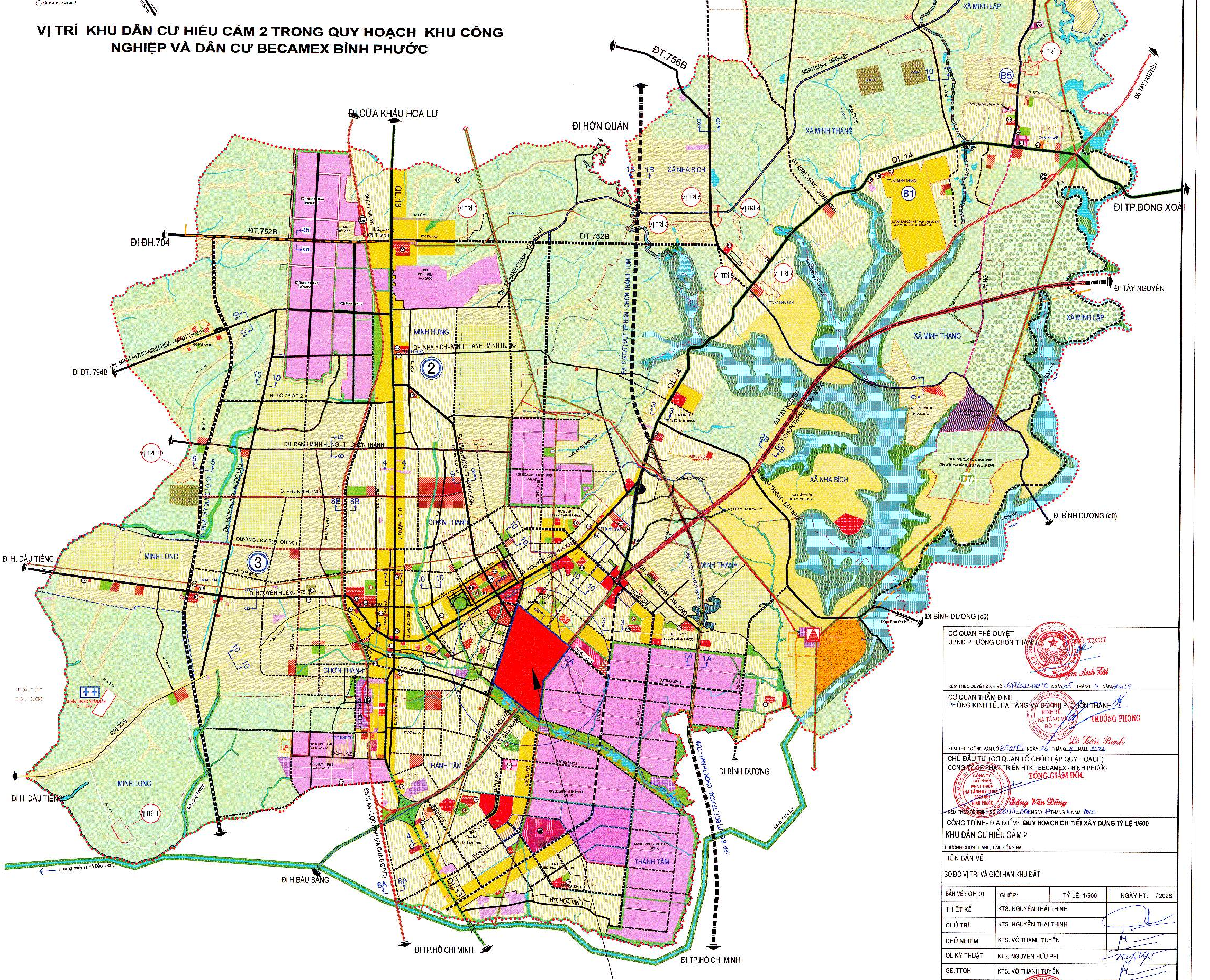
VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TRONG QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECAMEX BÌNH PHƯỚC

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 HỮU THUỘC P. HƯNG LONG
  * QUY MÔ KHU VỰC : 209.94HA


ĐI LỘC HIỆP
HUYỆN HỚN QUẢN
XÃ QUANG MINH
XÃ MINH LẬP
ĐT.756
ĐT.756C
ĐI QL13
ĐI ĐỒNG XOÀI
VỊ TRÍ 3
VỊ TRÍ 2
VỊ TRÍ 12
VỊ TRÍ 13
ĐT.756B
ĐI HỚN QUẢN
ĐI CỬA KHẨU HOA LƯ
XÃ MINH THẮNG
XÃ NHA BÍCH
QL.14
QL.13
B1
B5
ĐI TP.ĐỒNG XOÀI
ĐI TÂY NGUYÊN
ĐT.752B
ĐI ĐH.704
ĐI ĐT.794B
MINH HƯNG
XÃ MINH THẮNG
XÃ MINH LẬP
VỊ TRÍ 10
CHƠN THÀNH
MINH THÀNH
ĐI BÌNH DƯƠNG (cũ)
ĐI H. DẦU TIẾNG
MINH LONG
ĐI BÌNH DƯƠNG
THÀNH TÂM
ĐI H. DẦU TIẾNG
VỊ TRÍ 11
ĐI H.BÀU BÀNG
ĐI TP.HỒ CHÍ MINH
ĐI TP.HỒ CHÍ MINH

KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 TRONG TỔNG THỂ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ CHƠN THÀNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1647/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/TTC 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 203/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:
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 TUYẾN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYẾN | | |

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
P. TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
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 01 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

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 THẲNG 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.

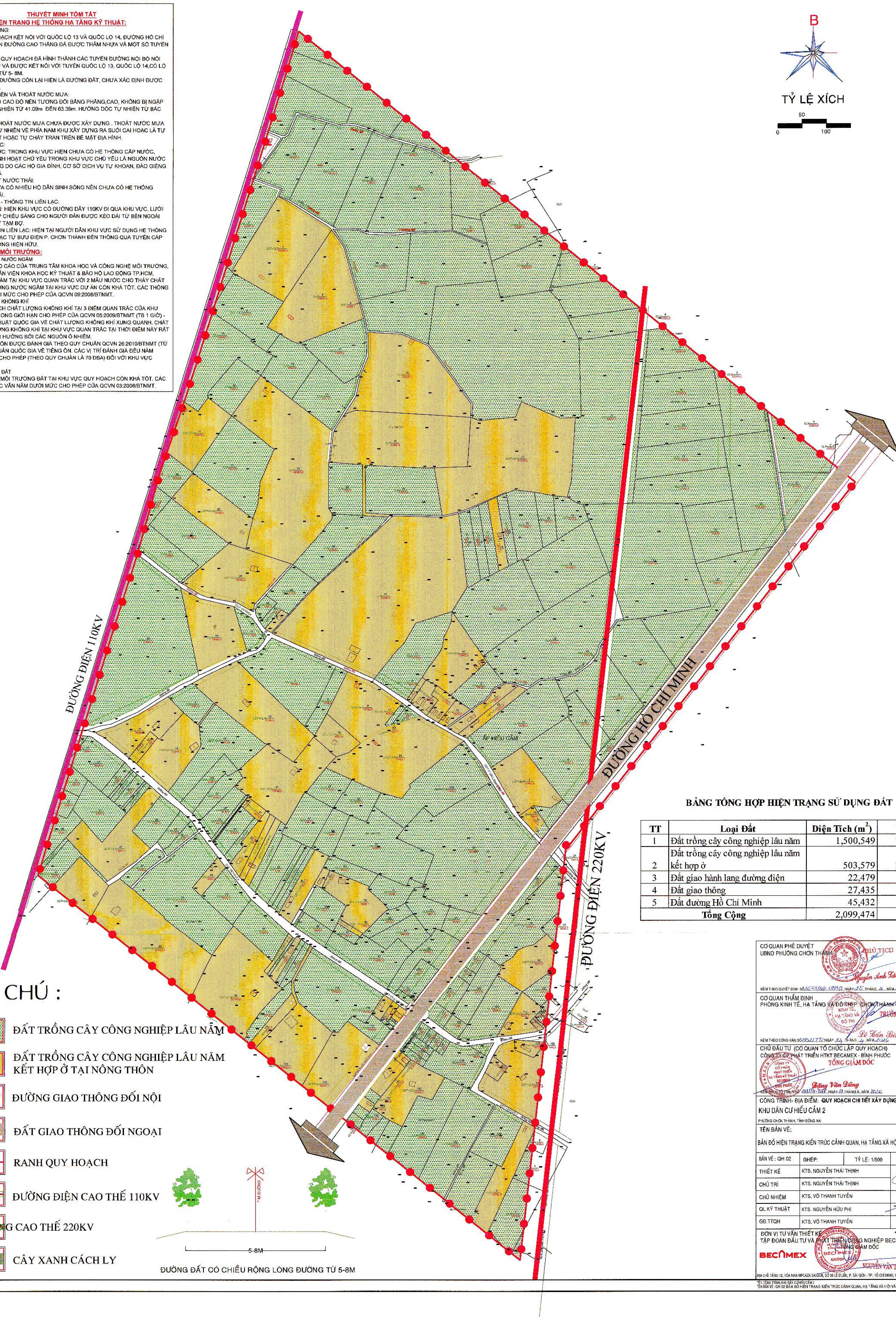
2. MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ

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
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1673/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 Xuân Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 8521/TT 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 2031/TTr-BBK 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 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

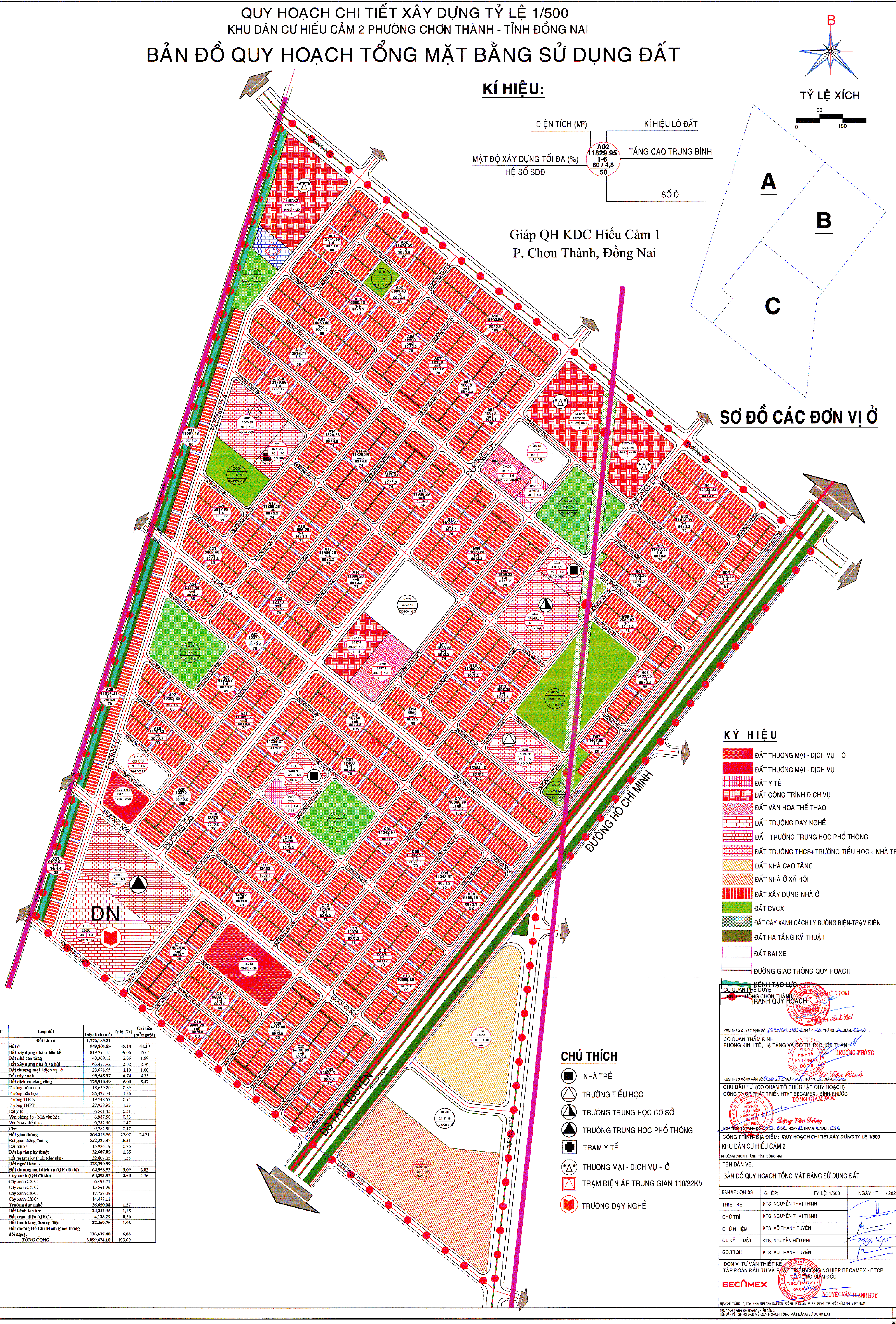
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 02 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD

BM-35-01-25110001

# 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



## 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 BÃI 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

| 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 (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
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 THEO TỜ TRÌNH SỐ 204/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

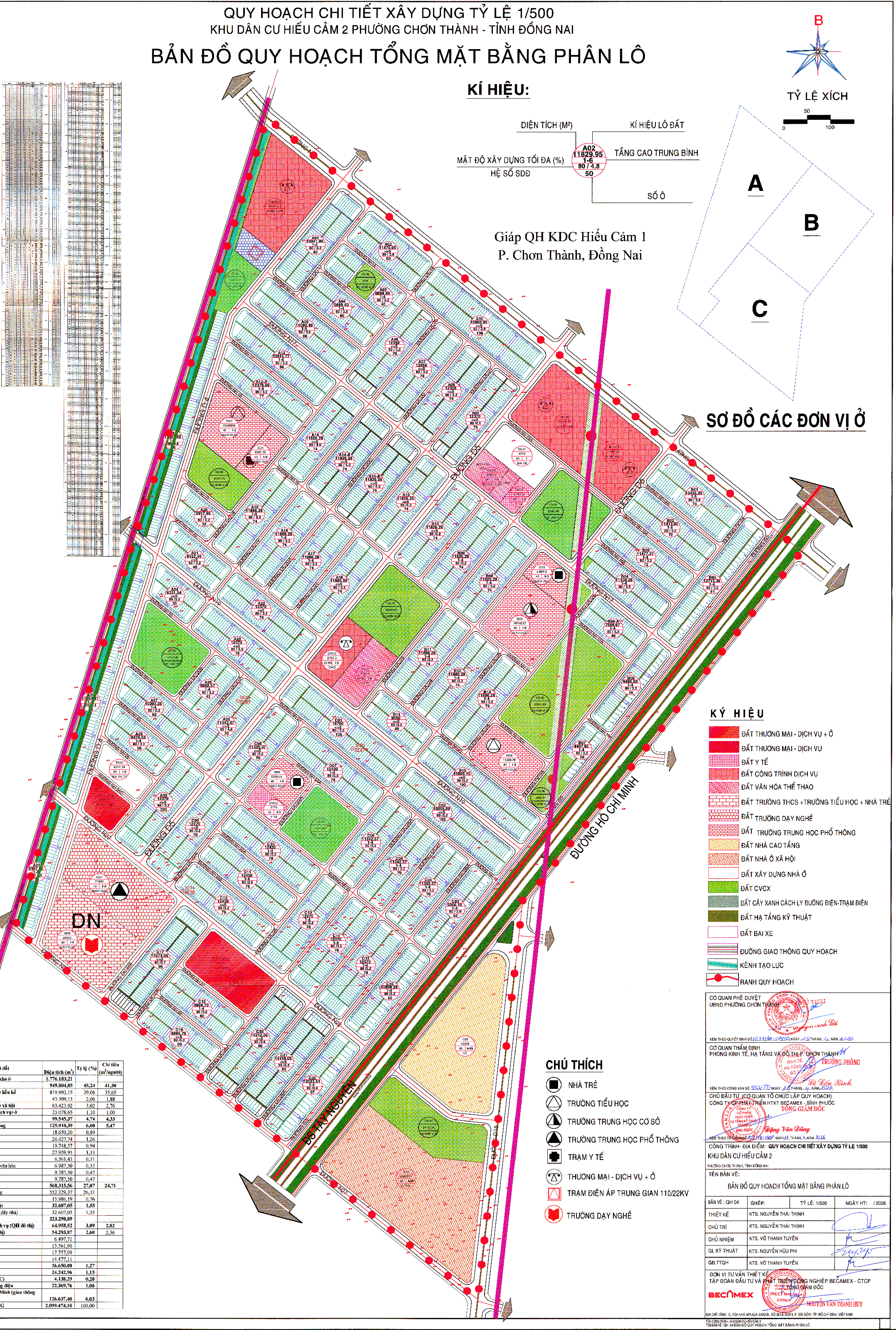
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 1C, 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

# 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



## 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 |

| 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 (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
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tài
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 8521/TT 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 02/TTr-BCP 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 | | |

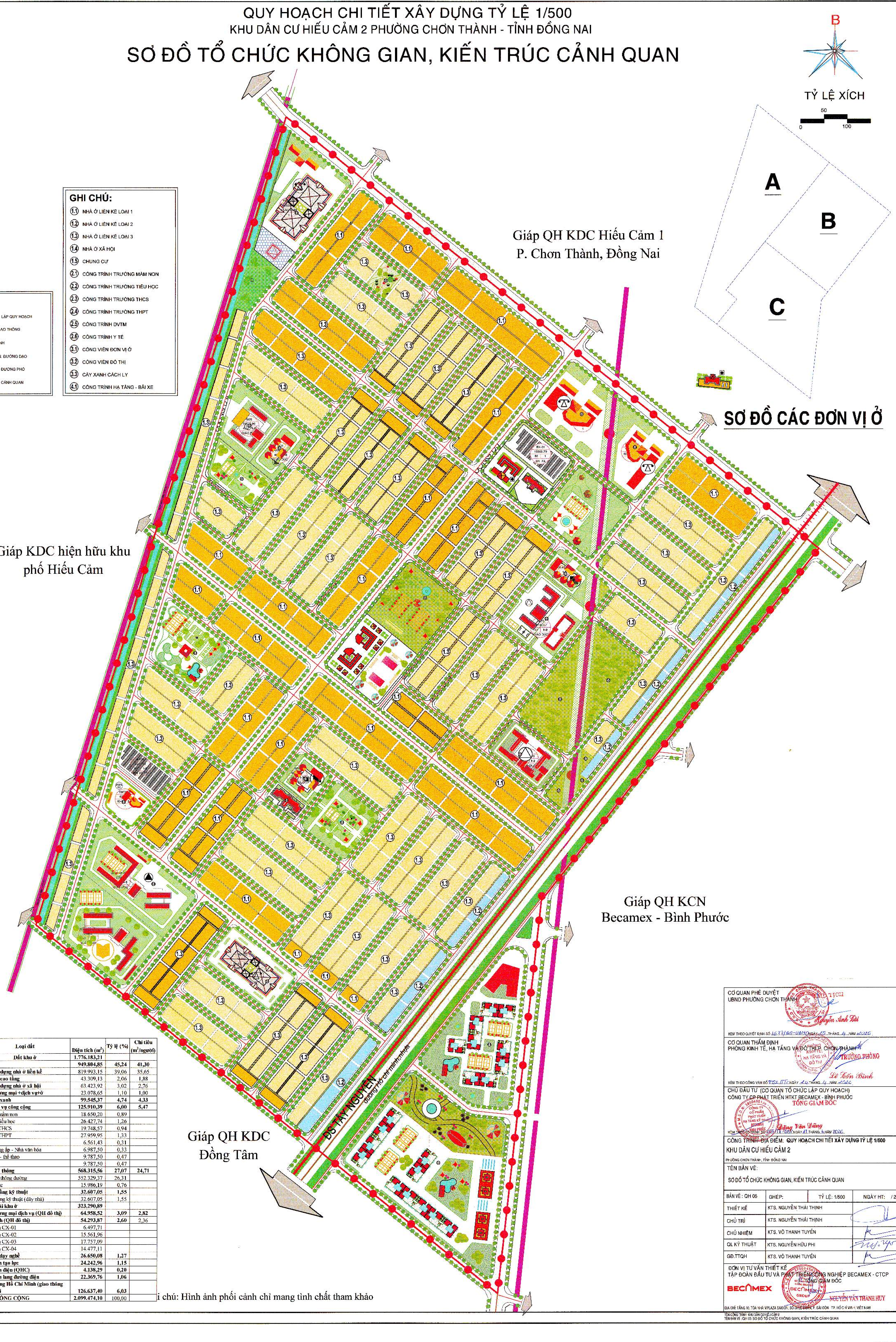
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 10, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH 04 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

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 | |

i chú: Hình ảnh phối cảnh chỉ mang tính chất tham khảo

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
Nguyễn Anh Tài
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 852/KTHT 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 485/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:
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 TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

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

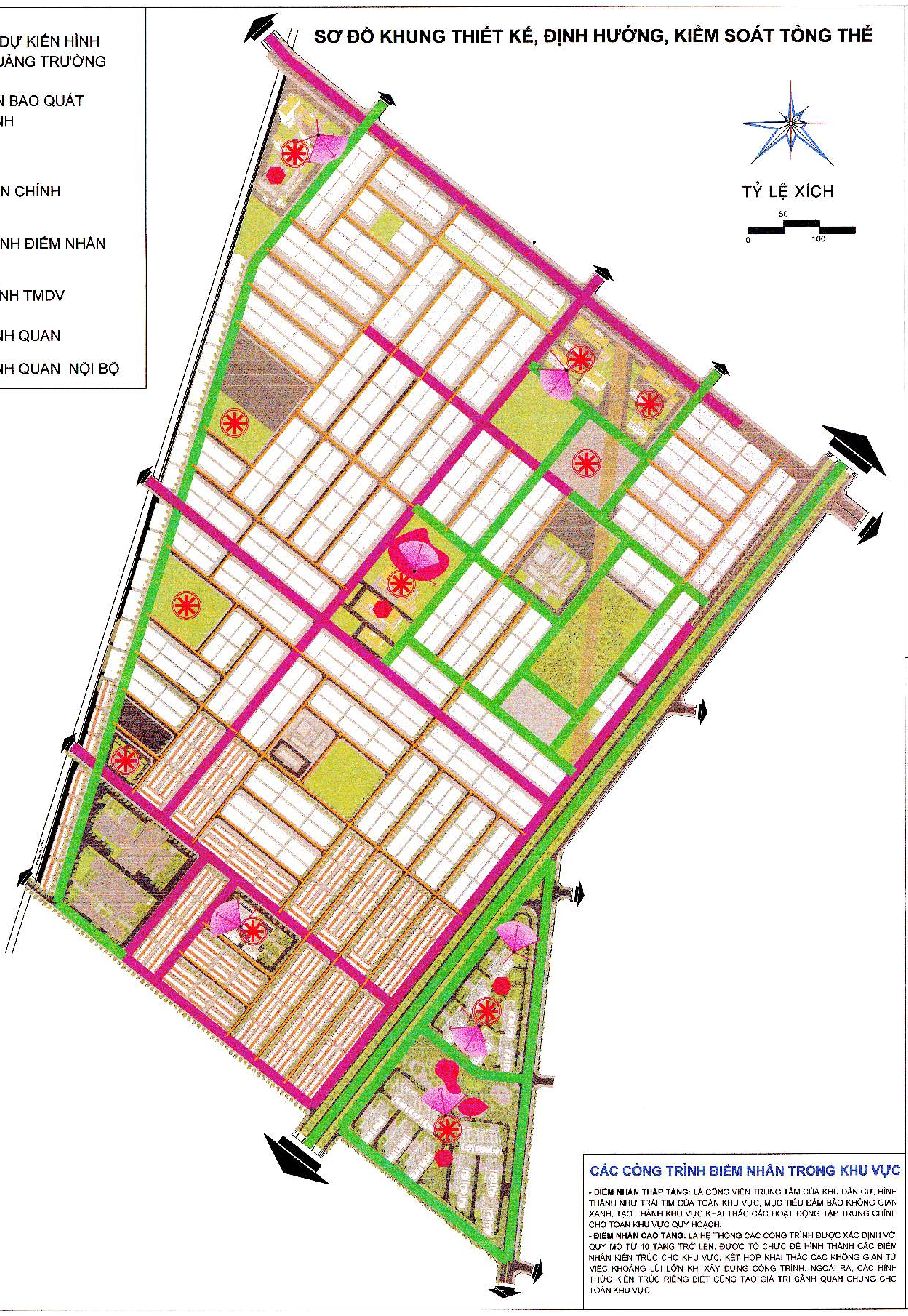
# QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

## 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



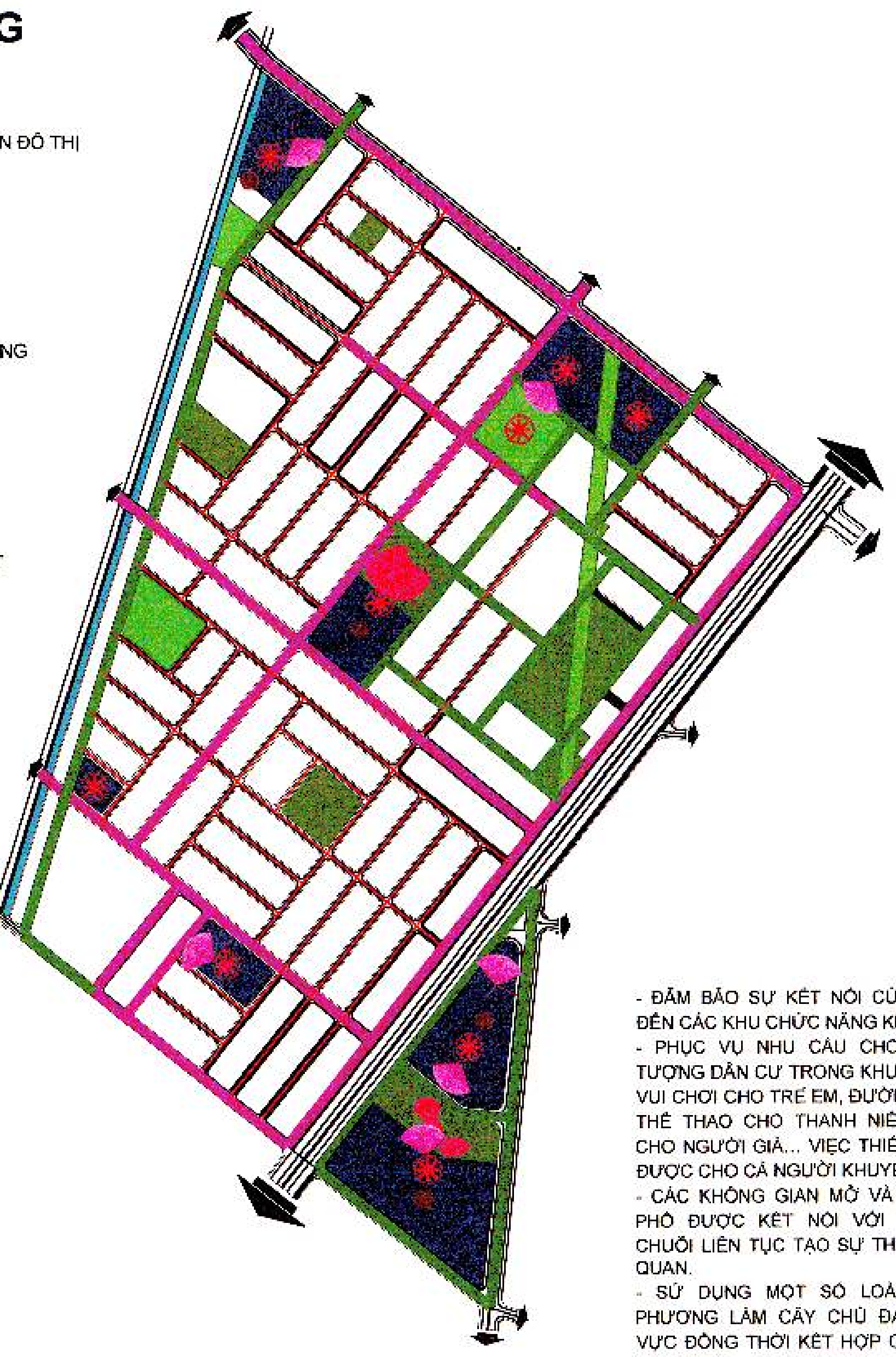
### CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG KHU VỰC

- **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

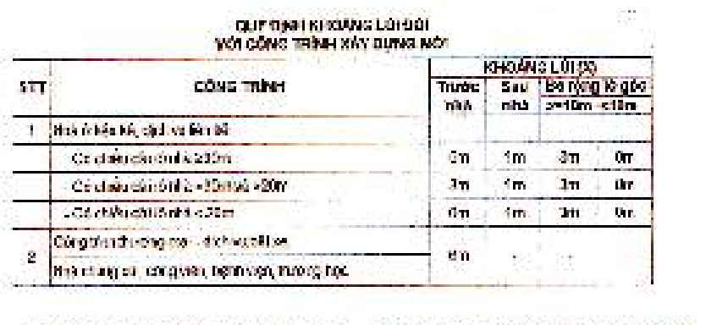


- ĐẢM BẢO SỰ KẾT NỐI CỦA KHÔNG GIAN MỞ ĐẾN CÁC KHU CHỨC NĂNG KHÁC CỦA KHU VỰC.
- PHỤC VỤ NHU CẦU CHO TẤT CẢ CÁC ĐỐI TƯỢNG DÂN CƯ TRONG KHU VỰC NHƯ CHỖ SÂN VUI CHƠI CHO TRẺ EM, ĐƯỜNG ĐI DẠO, THỂ DỤC THỂ THAO CHO THANH NIÊN, CHỖ NGHỈ NGƠI CHO NGƯỜI GIÀ... VIỆC THIẾT KẾ NÊN ĐÁP ỨNG ĐƯỢC CHO CẢ NGƯỜI KHUYẾT 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

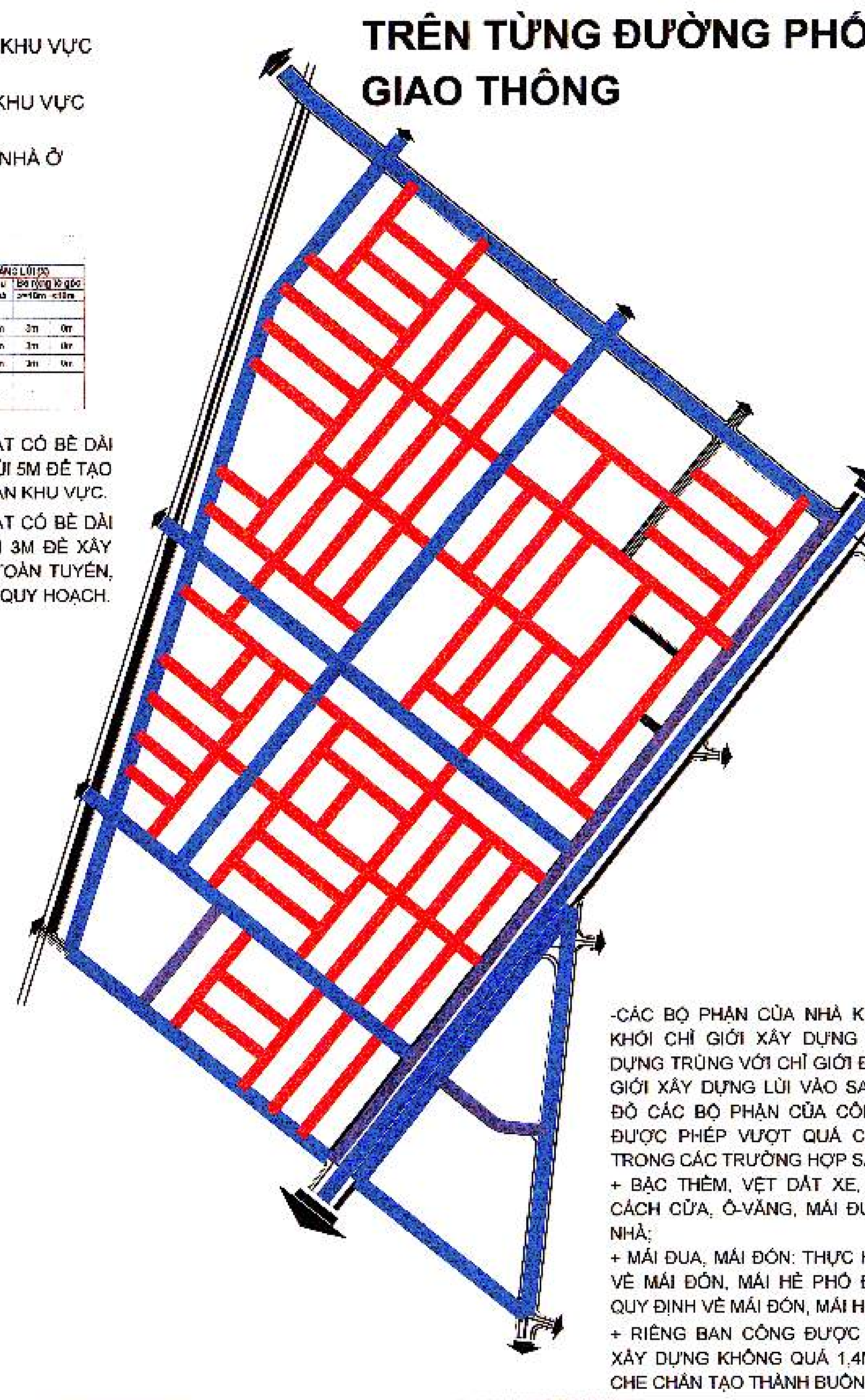
**CHÚ THÍCH:**

- 🟦 ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
- 🟪 ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC
- 🟥 ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở



| STT | CÔNG TRÌNH | Trước nhà | Sau nhà | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | [illegible] | | | | |
| | [illegible] | 0m | 1m | 3m | 0m |
| | [illegible] | 3m | 1m | 3m | 0m |
| | [illegible] | 0m | 1m | 3m | 0m |
| 2 | [illegible] | 6m | - | - | |
| | [illegible] | | | | |

- 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.

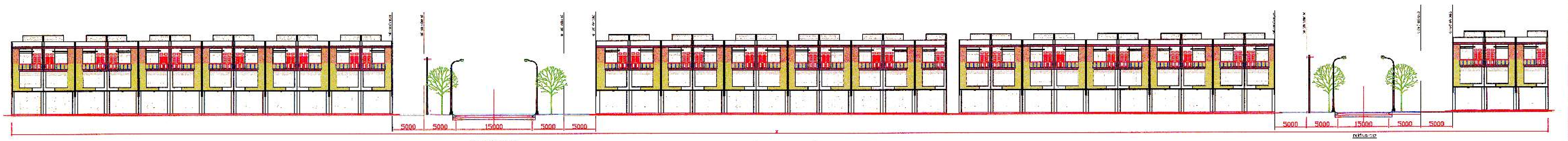


-CÁC BỘ PHẬN CỦA NHÀ KHÔNG ĐƯỢC VƯỢT KHỎI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ. NẾU CHỈ GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO SAU CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ CÁC BỘ PHẬN CỦA CÔNG TRÌNH SAU ĐÂY ĐƯỢC PHÉP VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU:

+ BẬC THỀM, VỆT DẮT XE, BẬU CỬA, GỜ CHỈ, CÁCH CỬA, Ô-VĂNG, MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN, MÓNG NHÀ;

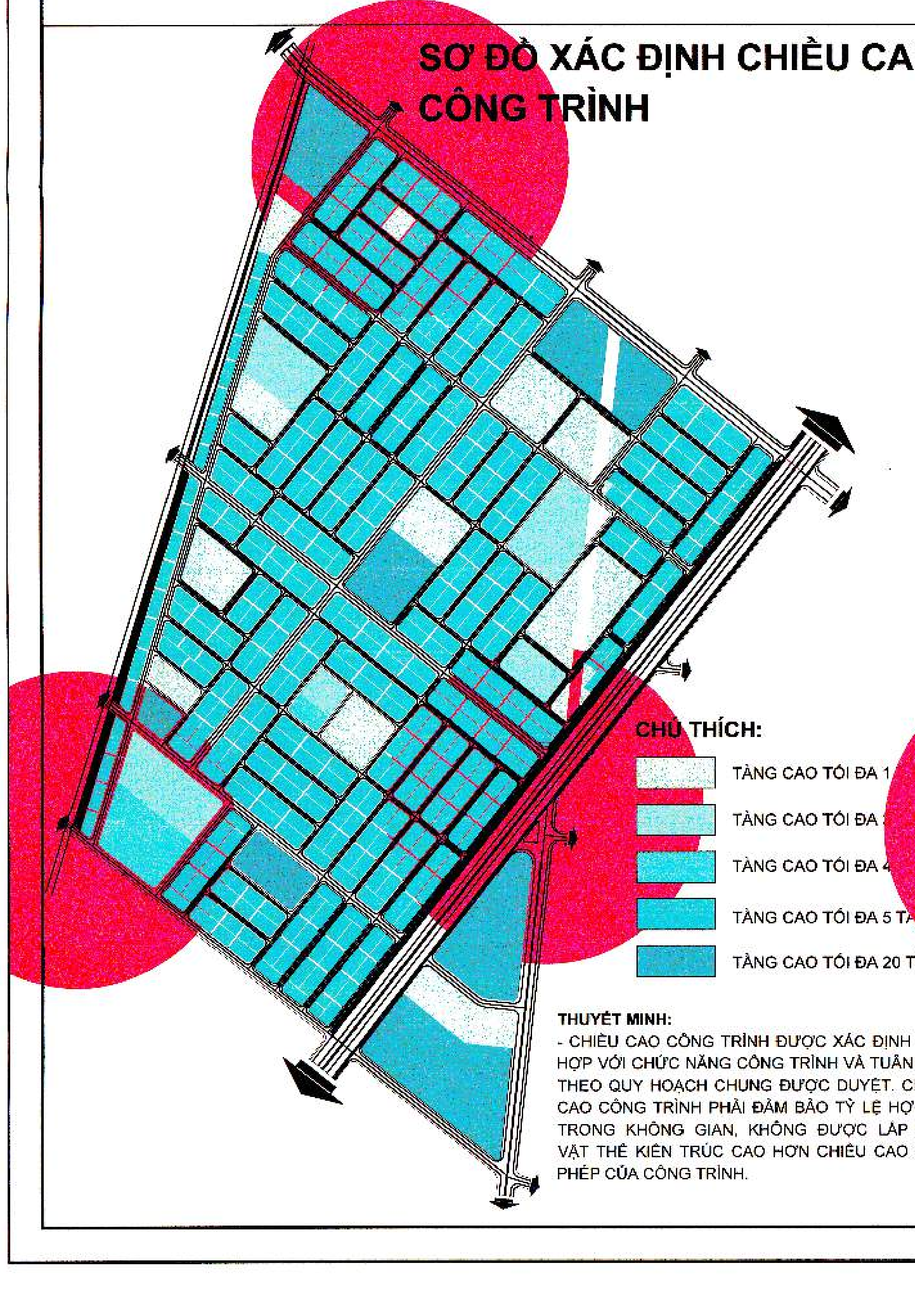
+ MÁI ĐUA, MÁI ĐÓN: THỰC HIỆN THEO QUI ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ ĐƯỢC QUI ĐỊNH TẠI QUY ĐỊNH VỀ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ.

+ 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



MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D10H

## SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH



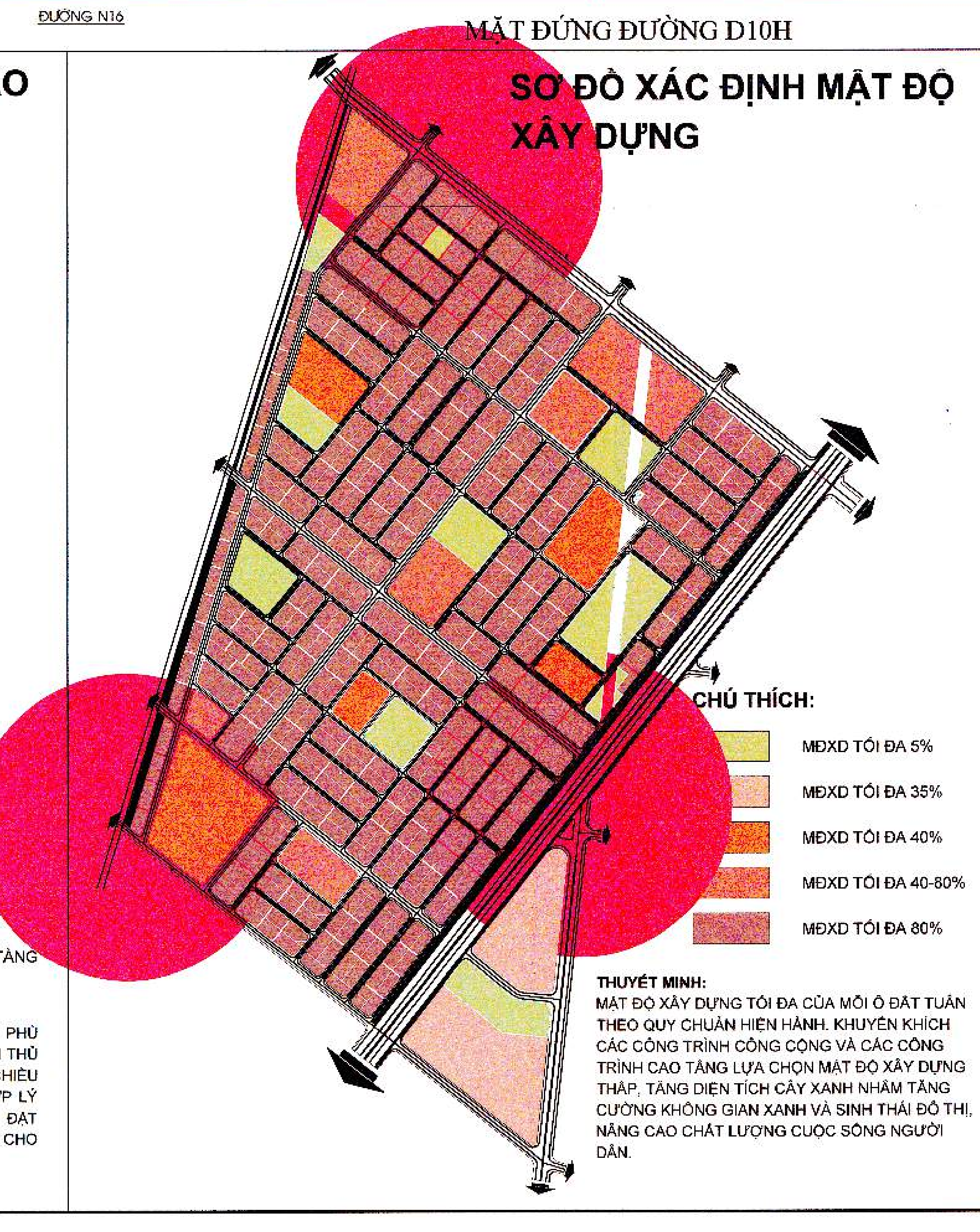
**CHÚ THÍCH:**

- TẦNG CAO TỐI ĐA 1
- TẦNG CAO TỐI ĐA 3
- TẦNG CAO TỐI ĐA 4
- TẦNG CAO TỐI ĐA 5 TẦNG
- 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



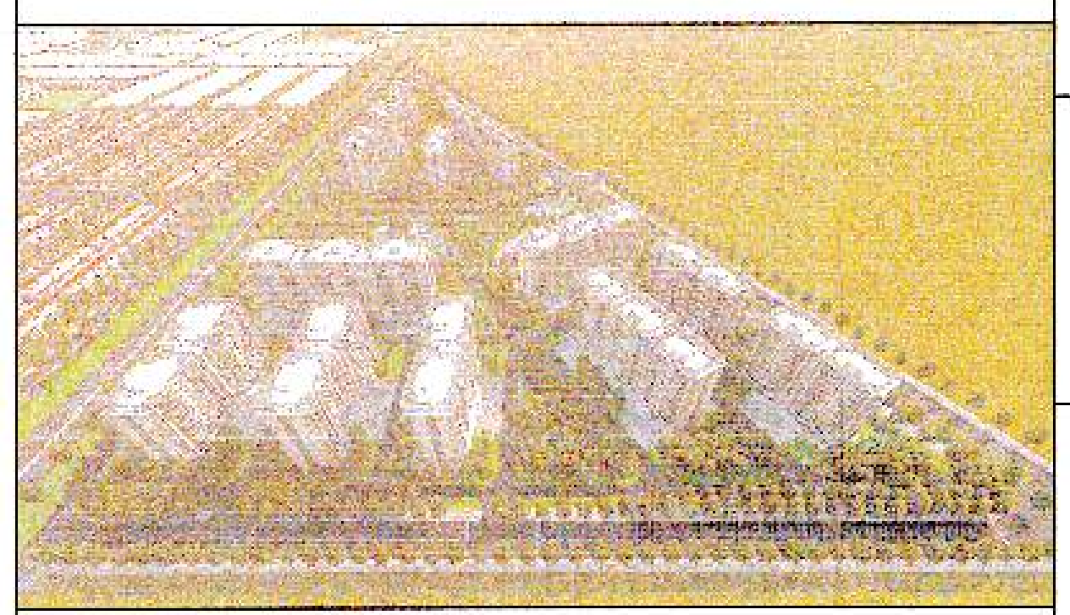
**CHÚ THÍCH:**

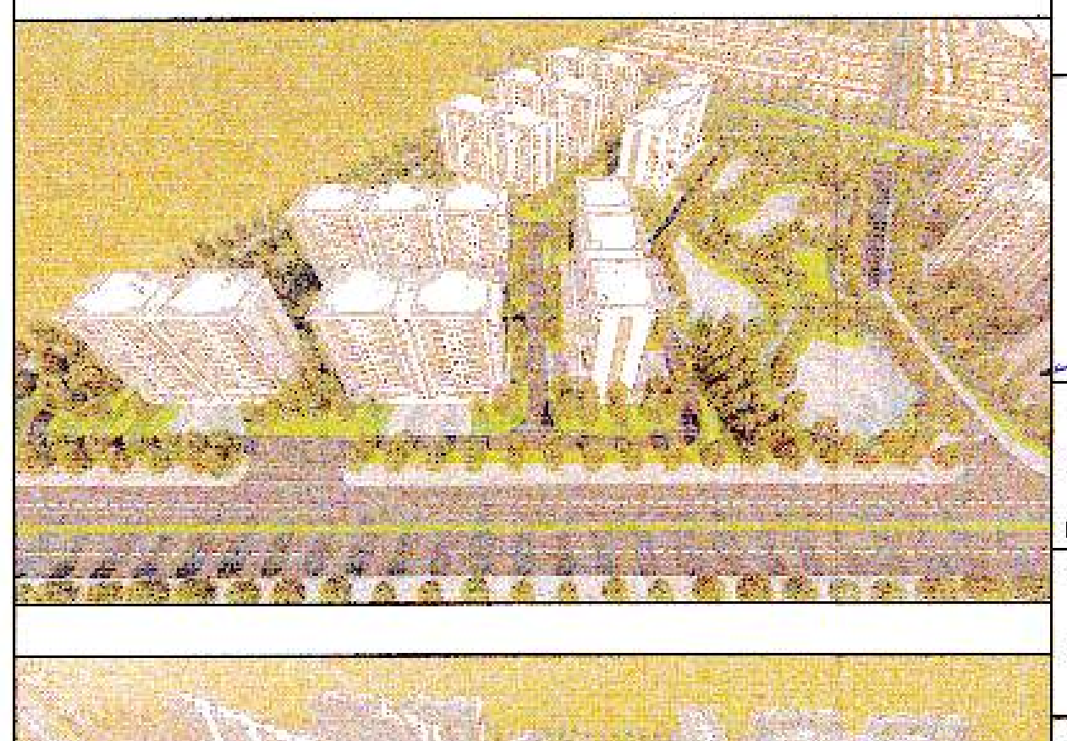
- MĐXD TỐI ĐA 5%
- MĐXD TỐI ĐA 35%
- MĐXD TỐI ĐA 40%
- MĐXD TỐI ĐA 40-80%
- MĐXD TỐI ĐA 80%

**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
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
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 354/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 105/TTr-DDP 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 QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN**

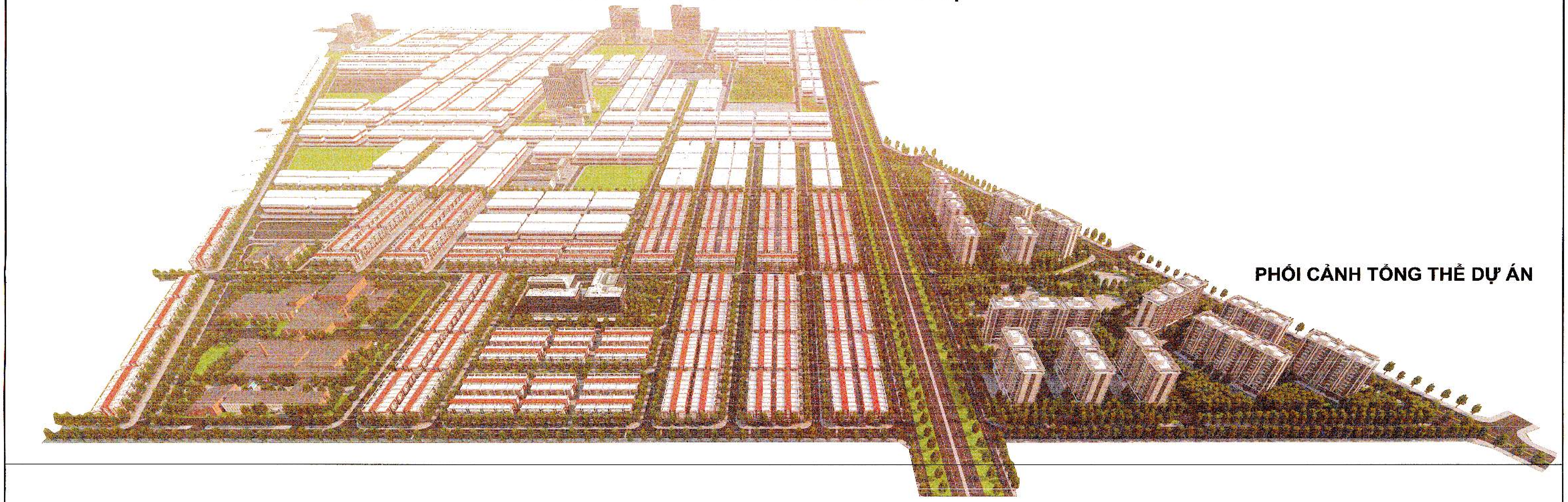
| BẢN VẼ : QH 5A | GHÉP: | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY HT: / 2026 |
|---|---|---|---|
| THIẾT KẾ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ TRÌ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
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

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

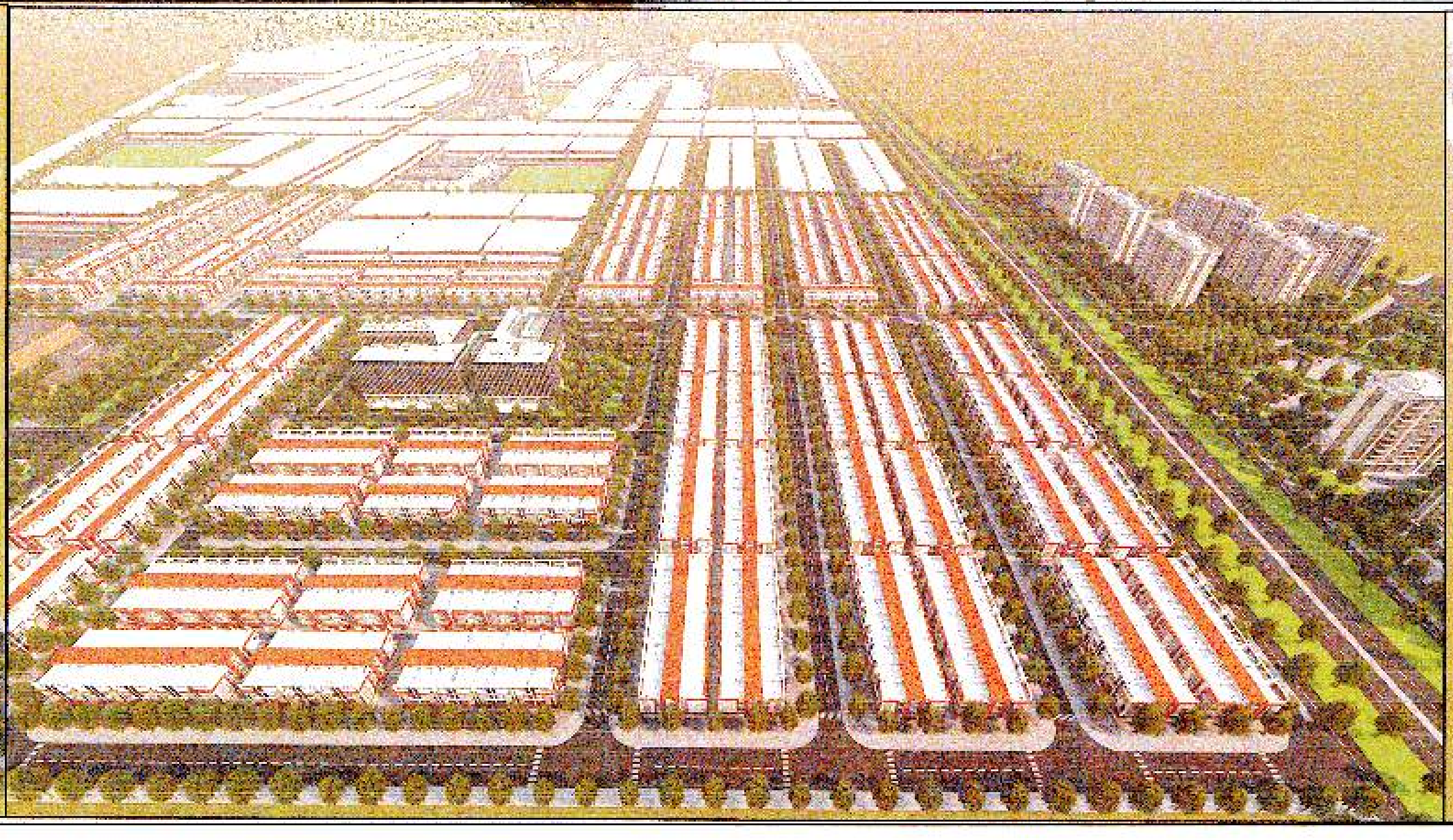


**PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN**

**PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN**

**PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN**

**PHỐI CẢNH 1 TRONG NHỮNG ĐIỂM NHẤN DỰ ÁN**

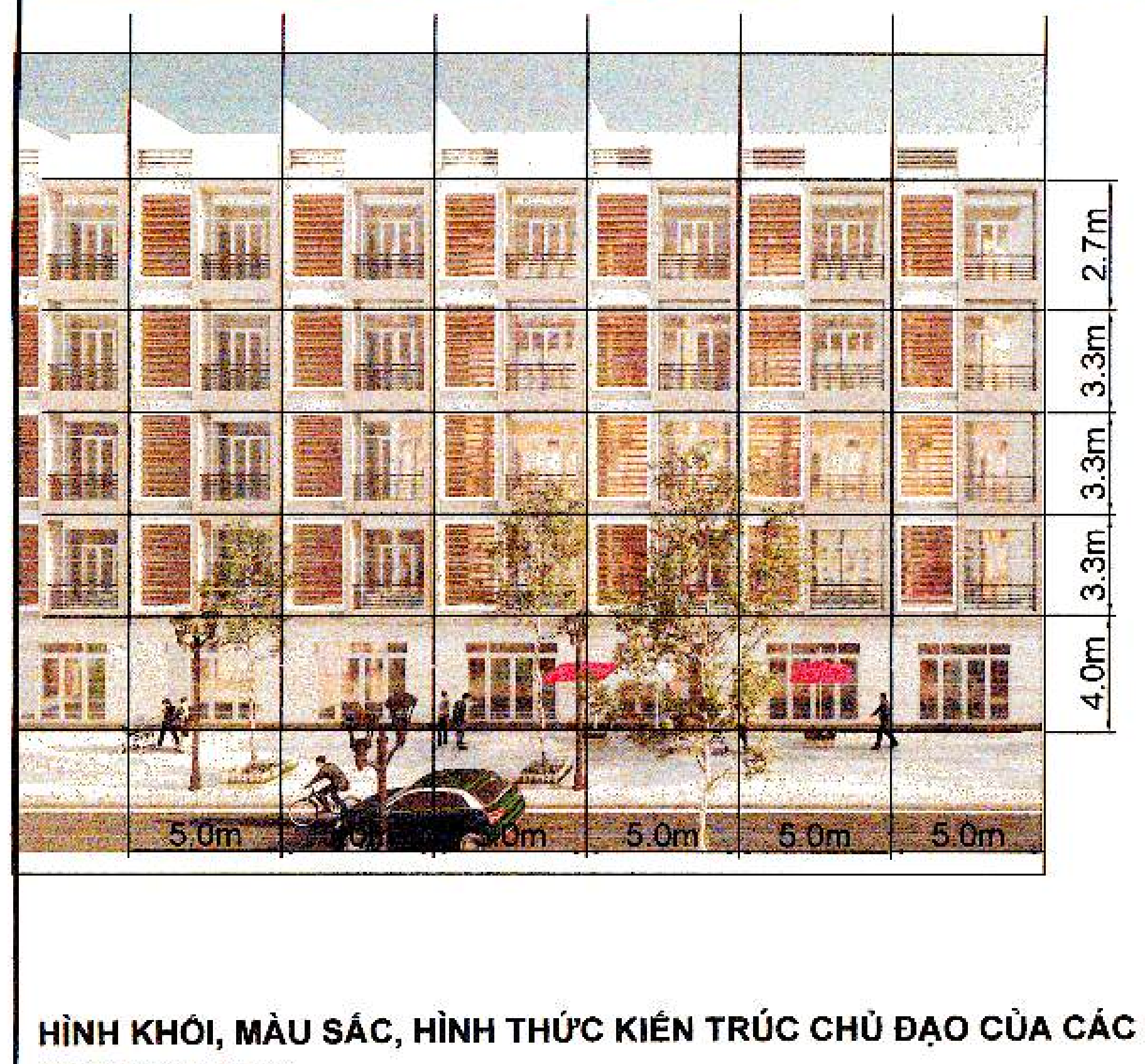


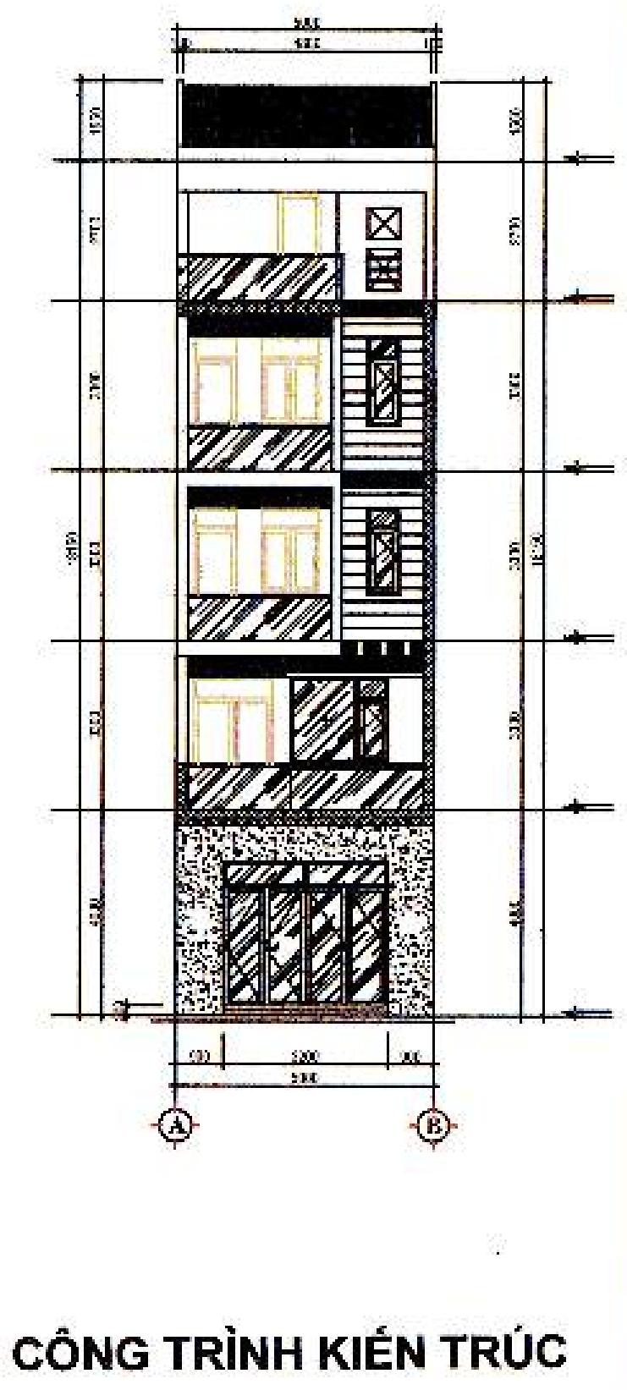
**PHỐI CẢNH KHU Ở LIÊN KẾ, THƯƠNG MẠI**

**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 CŨNG NHƯ 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 KÈN HỒNG
CÂY DÁNG HƯƠNG
CÂY MUỒNG VÀNG
CÂY BẰNG LĂNG

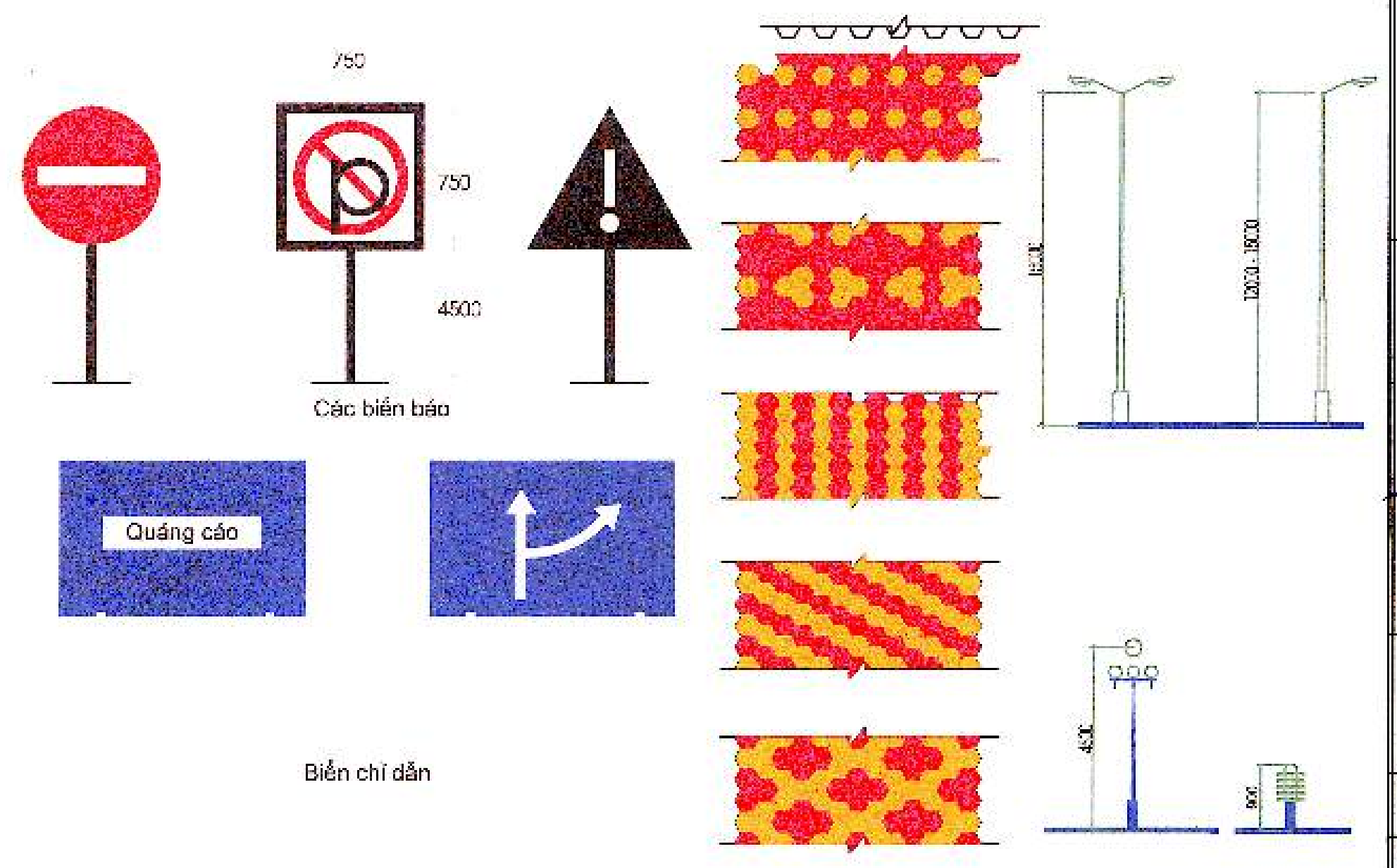
CÂY TRỒNG DẠNG THẢM

HOA NGŨ SẮC
CỎ LÁ GỪNG
CỎ LÔNG HEO

CÂY TRỒNG TẠO VIỀN, ĐIỂM NHẤN

HOA MỎ KÉT
HOA GIẤY
BẠCH TRINH BIỂN

MẪU BIỂN BÁO, MẪU GẠCH ĐIỂN HÌNH VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG PHỐ



MẪU TRANG THIẾT BỊ CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA

THÙNG RÁC PHÂN LOẠI RÁC
GHẾ NGHỈ TRONG CÔNG VIÊN

DỤNG CỤ TẬP THỂ DỤC

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
TBC21
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1627/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 Toàn Bình
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 582/KTHT 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 266/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 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 | | |

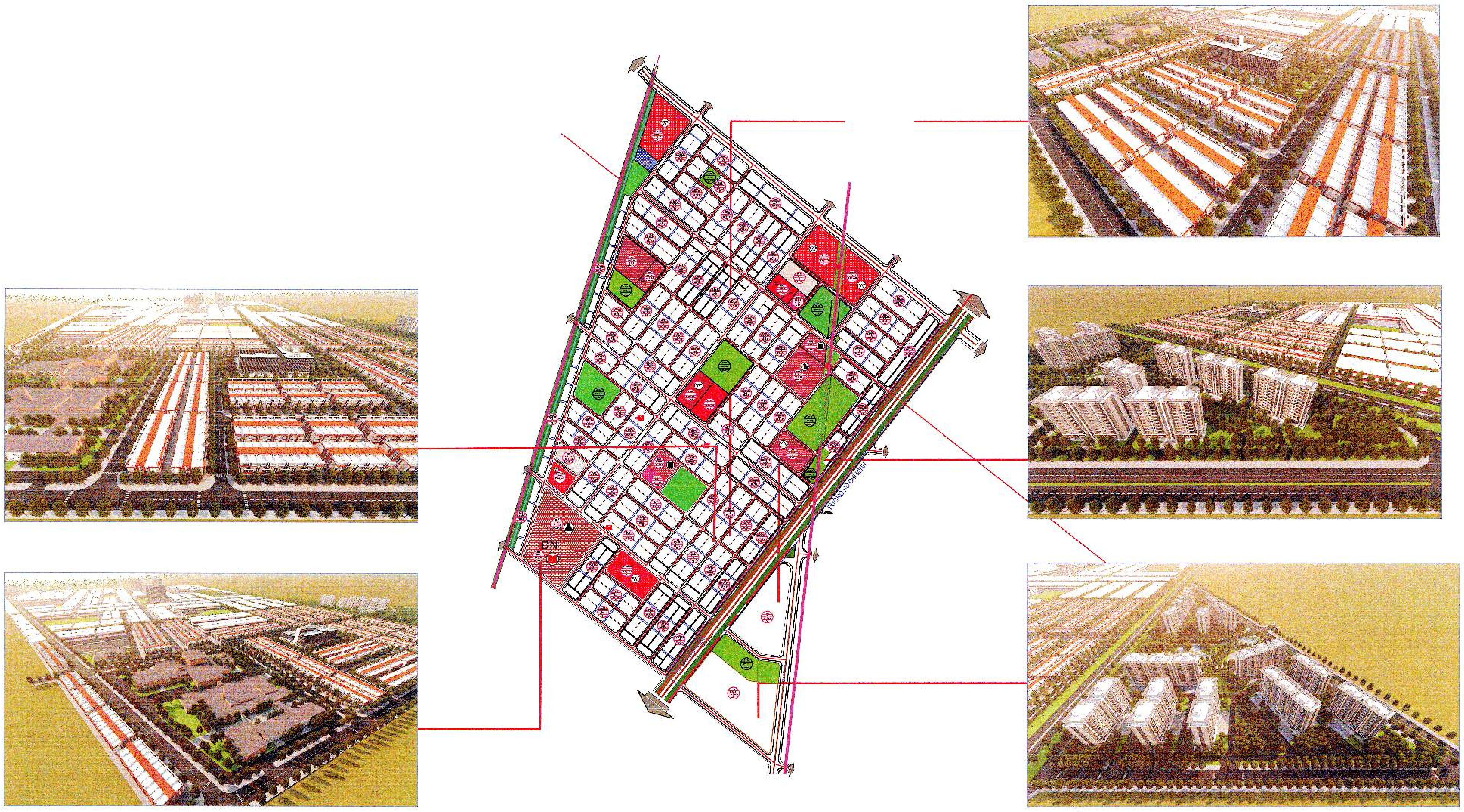
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THANH HUY
ĐỊA CHỈ: TẦNG 13, TÒA NHÀ MPLAZA SAIGON, SỐ 39 LÊ DUẨN, P. SÀI GÒN - TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

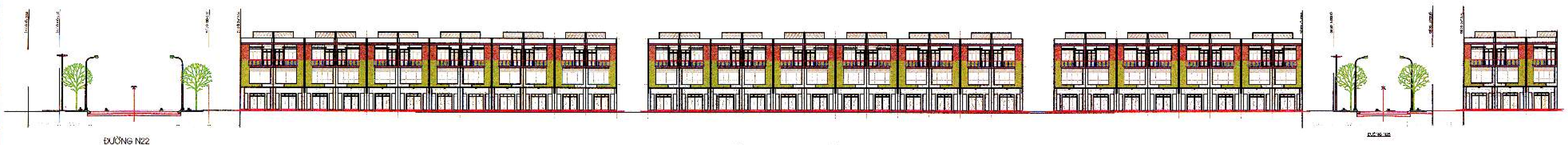
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ :QH 5B **BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

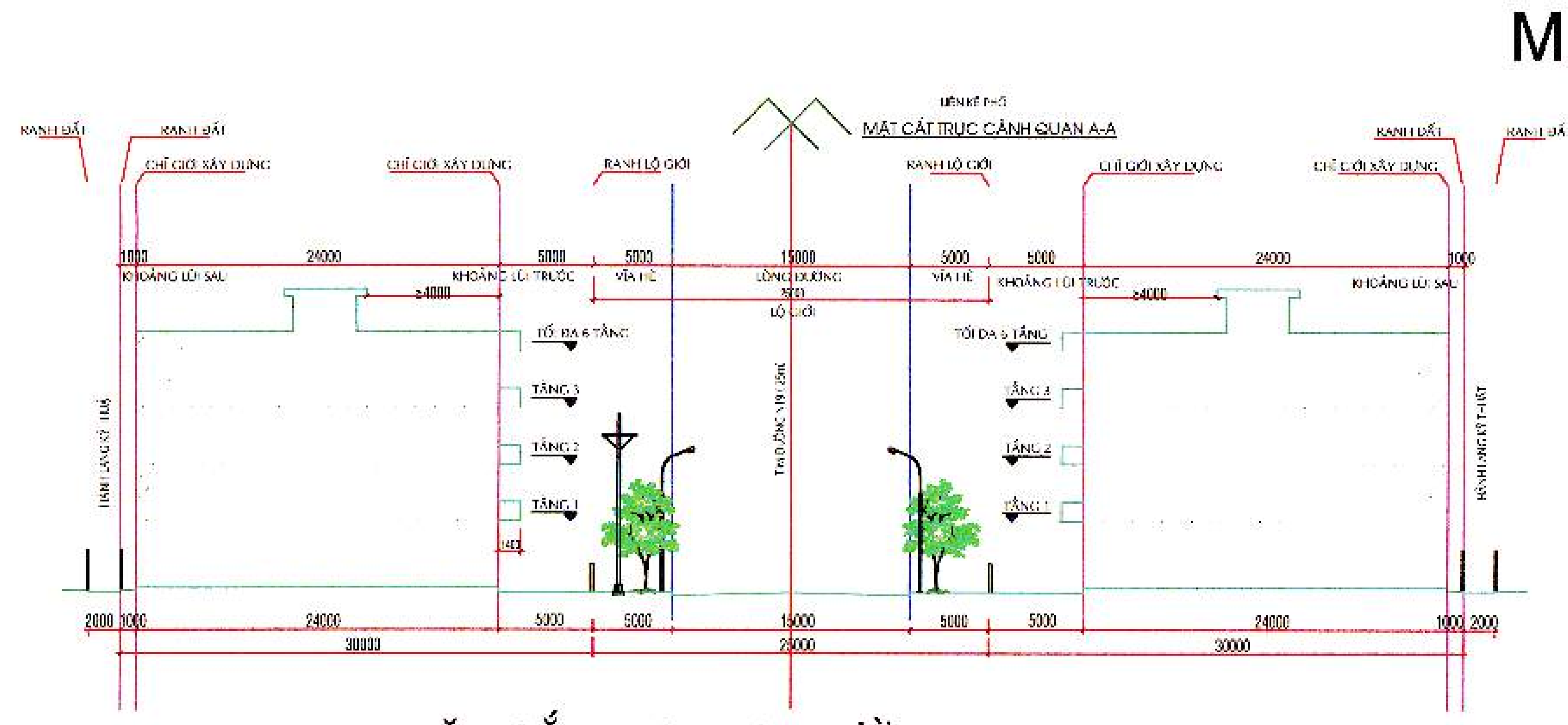
# QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
## KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
## BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ



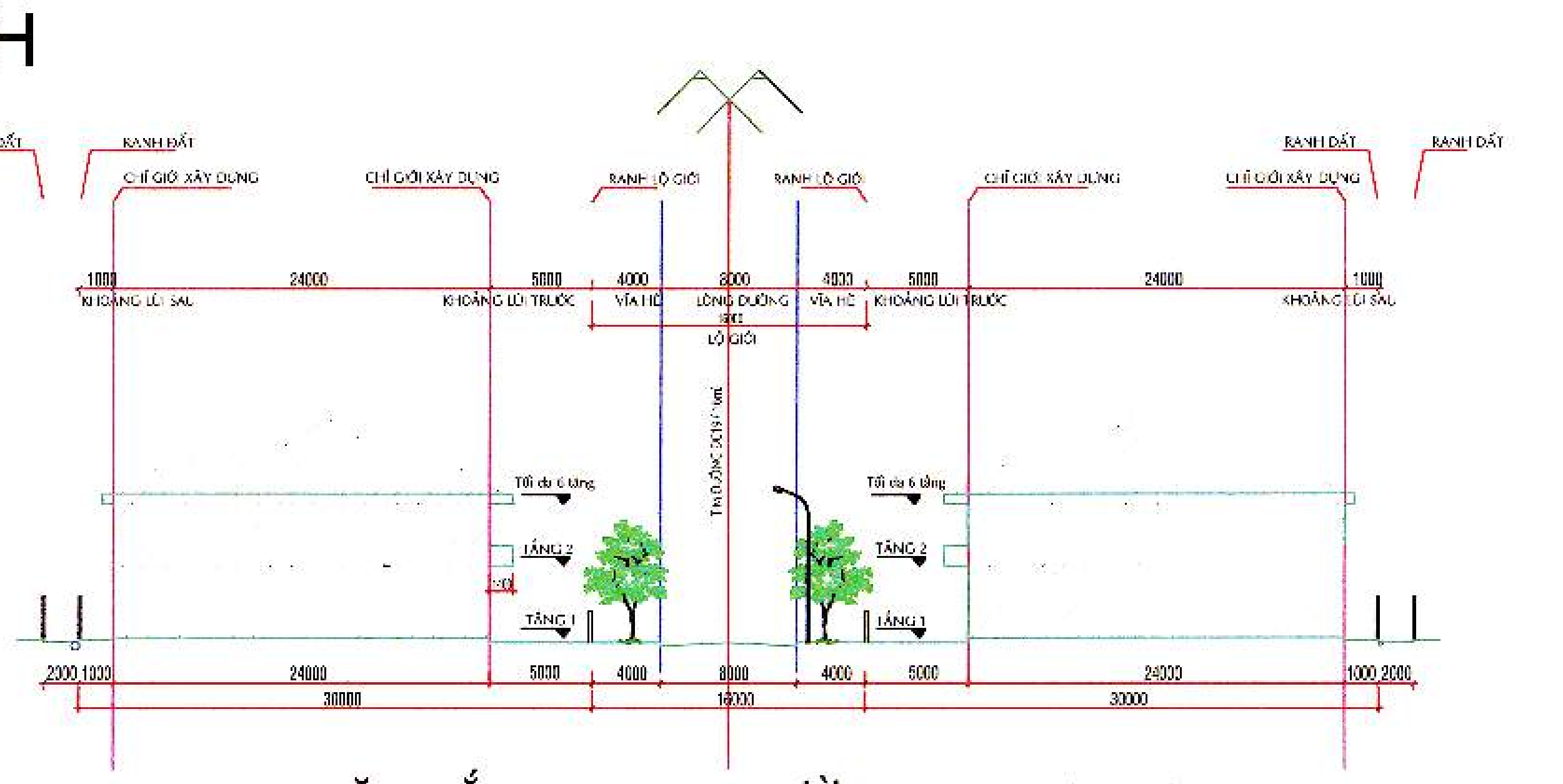


MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG D5

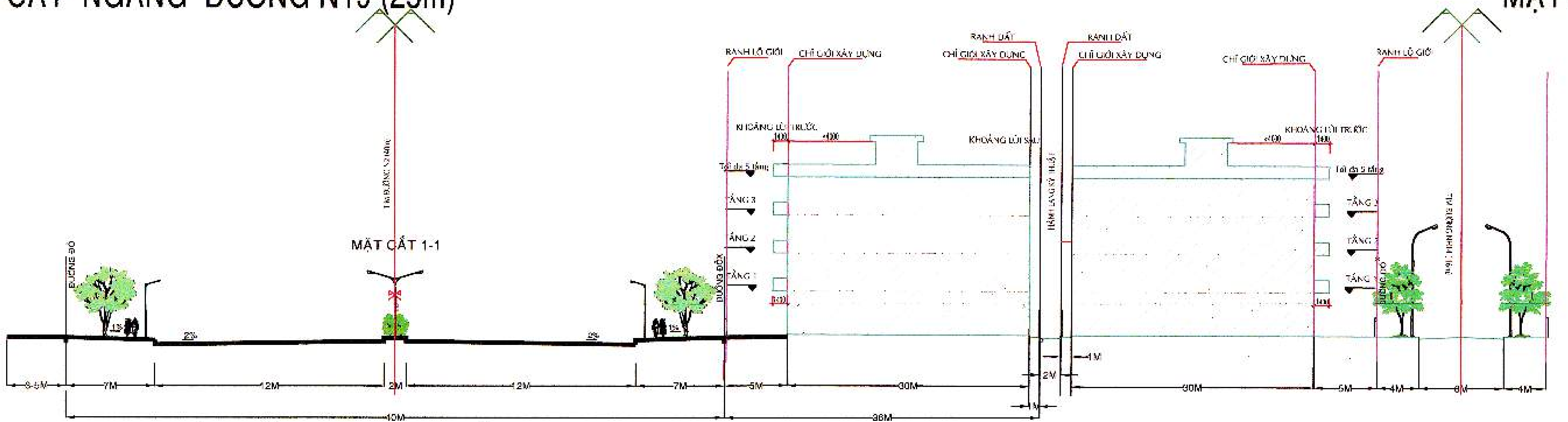
## MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH


MẶT CẮT TRỤC CẢNH QUAN A-A
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
RANH LỘ GIỚI
KHOẢNG LÙI SAU
KHOẢNG LÙI TRƯỚC
VỈA HÈ
LÒNG ĐƯỜNG
LỘ GIỚI
TỐI ĐA 6 TẦNG
TẦNG 3
TẦNG 2
TẦNG 1
1000
24000
5000
15000
≥4000
2000
30000
25000

MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N19 (25m)

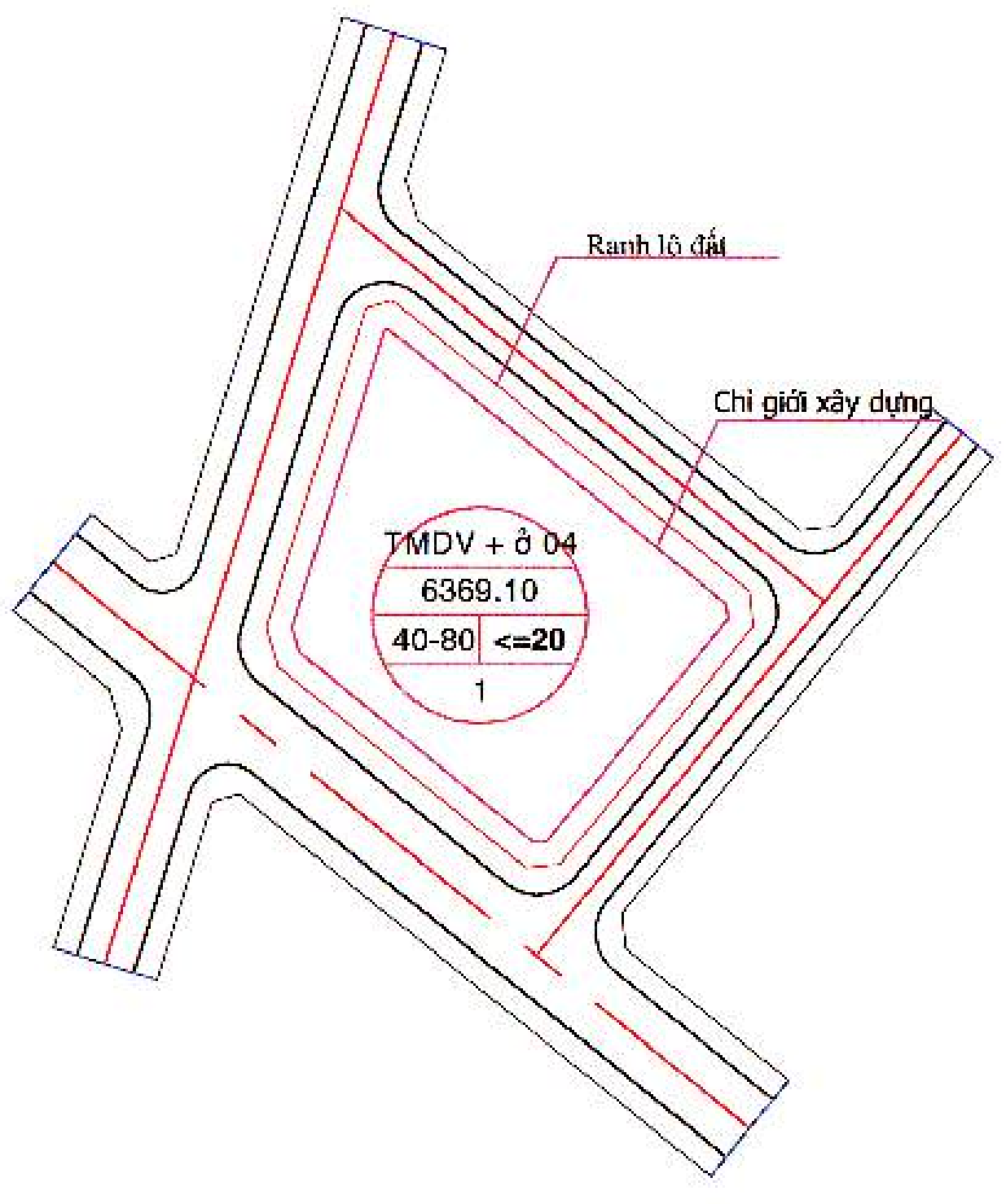

RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
RANH LỘ GIỚI
KHOẢNG LÙI SAU
KHOẢNG LÙI TRƯỚC
VỈA HÈ
LỘ GIỚI
TẦNG 2
TẦNG 1

MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG DC19 (16m)

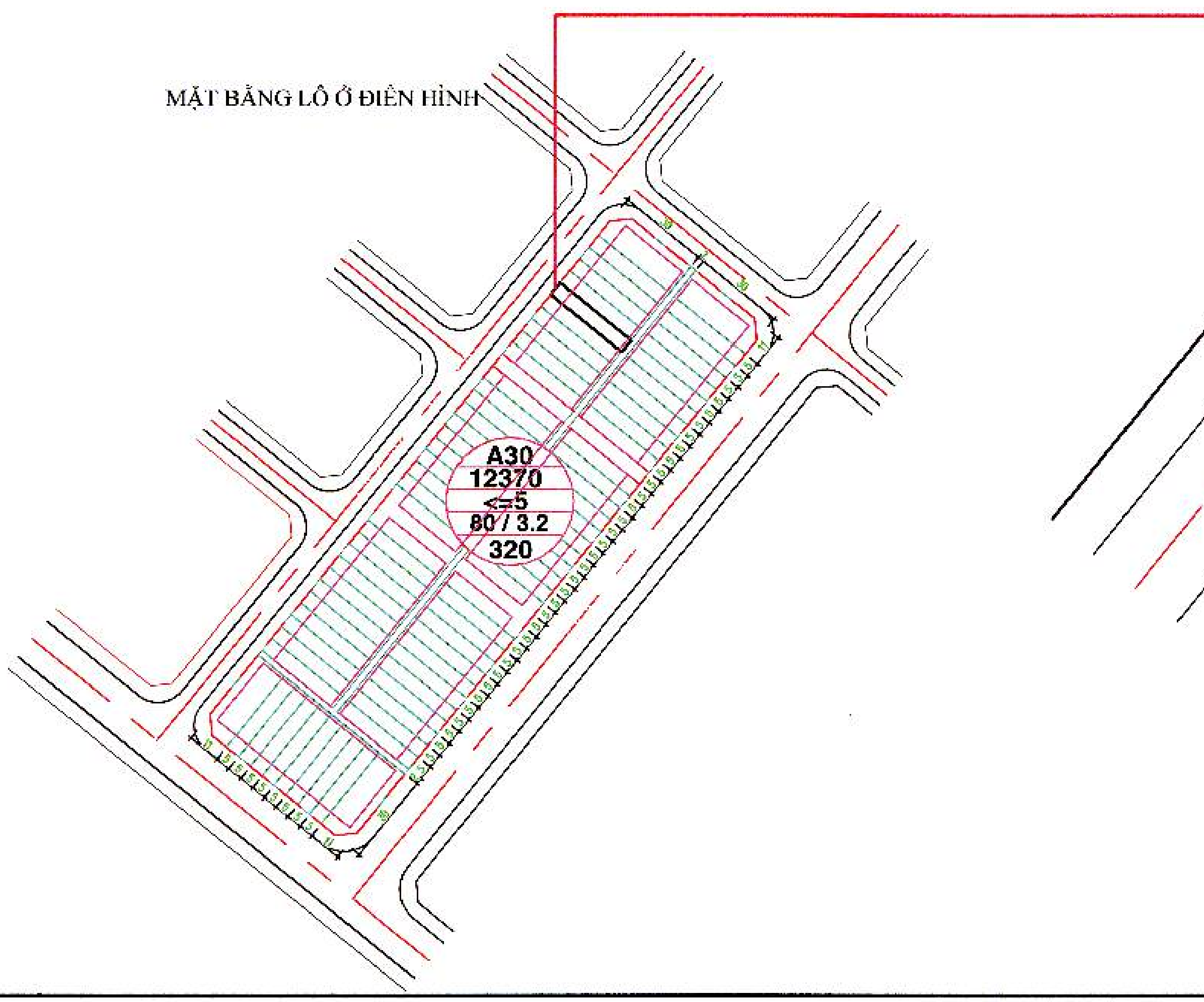

MẶT CẮT 1-1
RANH LỘ GIỚI
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
KHOẢNG LÙI TRƯỚC
KHOẢNG LÙI SAU
TẦNG 3
TẦNG 2
TẦNG 1
2%
7M
12M
2M
5M
30M
40M
36M

MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG N2 (40m)

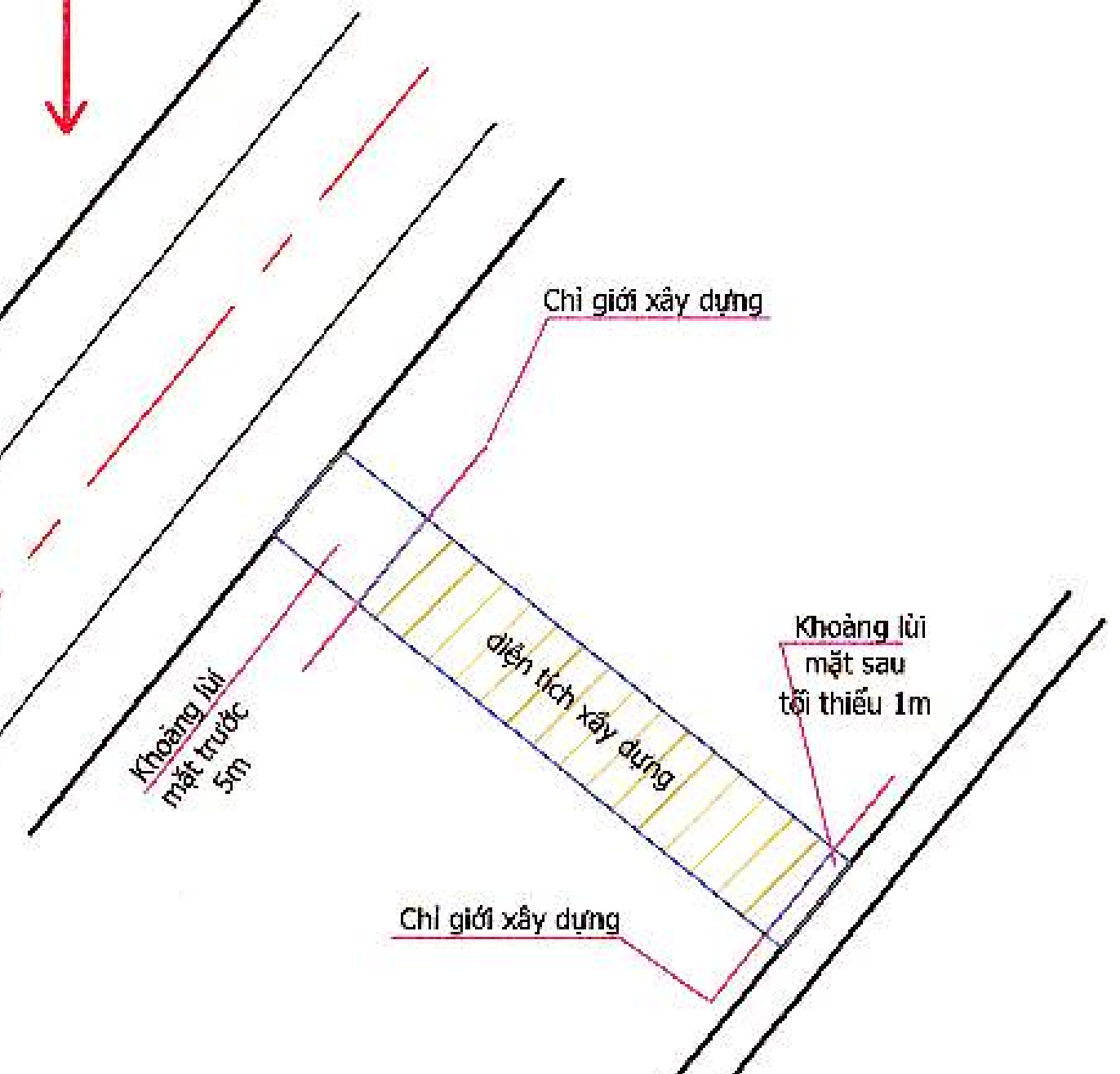
HƯỚNG DẪN CHUNG
CÁC LÔ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ


Ranh lô đất
Chỉ giới xây dựng
TMDV + ở 04
6369.10
40-80
<=20
1

MẶT BẰNG LÔ Ở ĐIỂN HÌNH


A30
12370
<=5
80 / 3.2
320

CHI TIẾT MỘT LÔ ĐẤT Ở ĐIỂN HÌNH


Chỉ giới xây dựng
Khoảng lùi mặt trước 5m
diện tích xây dựng
Khoảng lùi mặt sau tối thiểu 1m
Chỉ giới xây dựng

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 352/KTTT 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 [illegible] 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

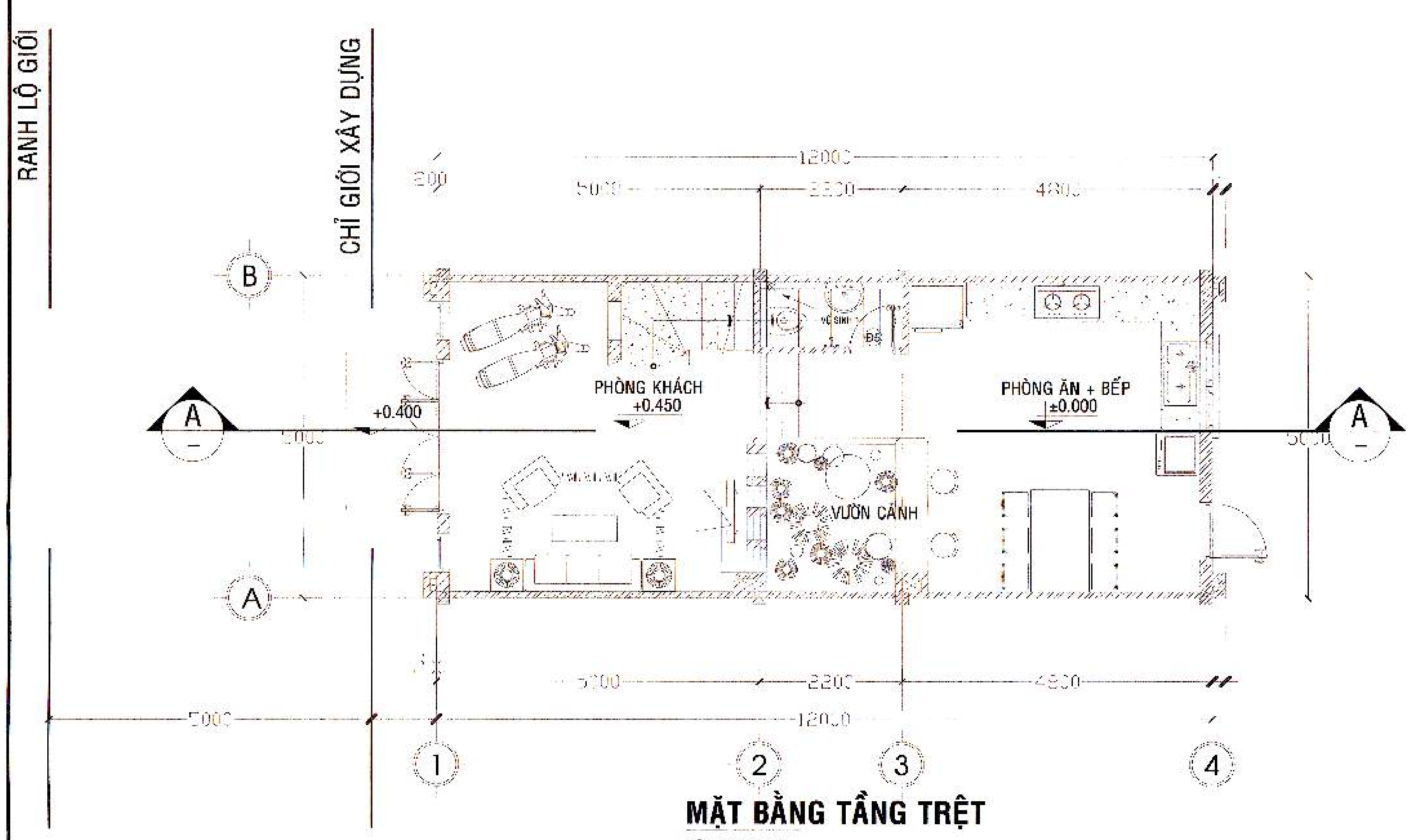
| BẢN VẼ : QH5C | GHÉP: | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY HT: / 2026 |
|---|---|---|---|
| THIẾT KẾ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ TRÌ | KTS. NGUYỄN THÁI THỊNH | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |
| QL KỸ THUẬT | KTS. NGUYỄN HỮU PHI | | |
| GĐ.TTQH | KTS. VÕ THANH TUYỂN | | |

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
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

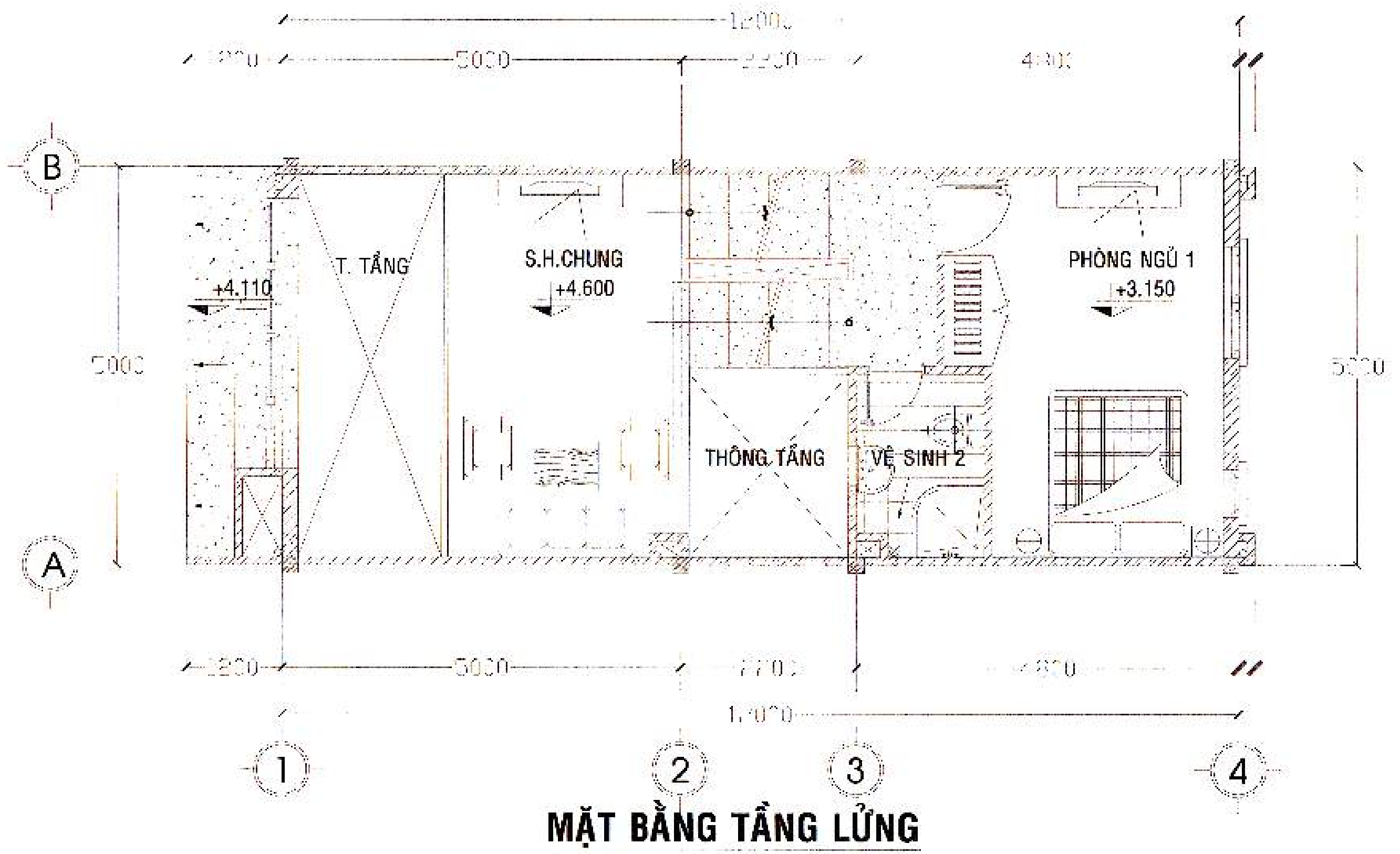
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2
TÊN BẢN VẼ : QH5C BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐIỂN HÌNH

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

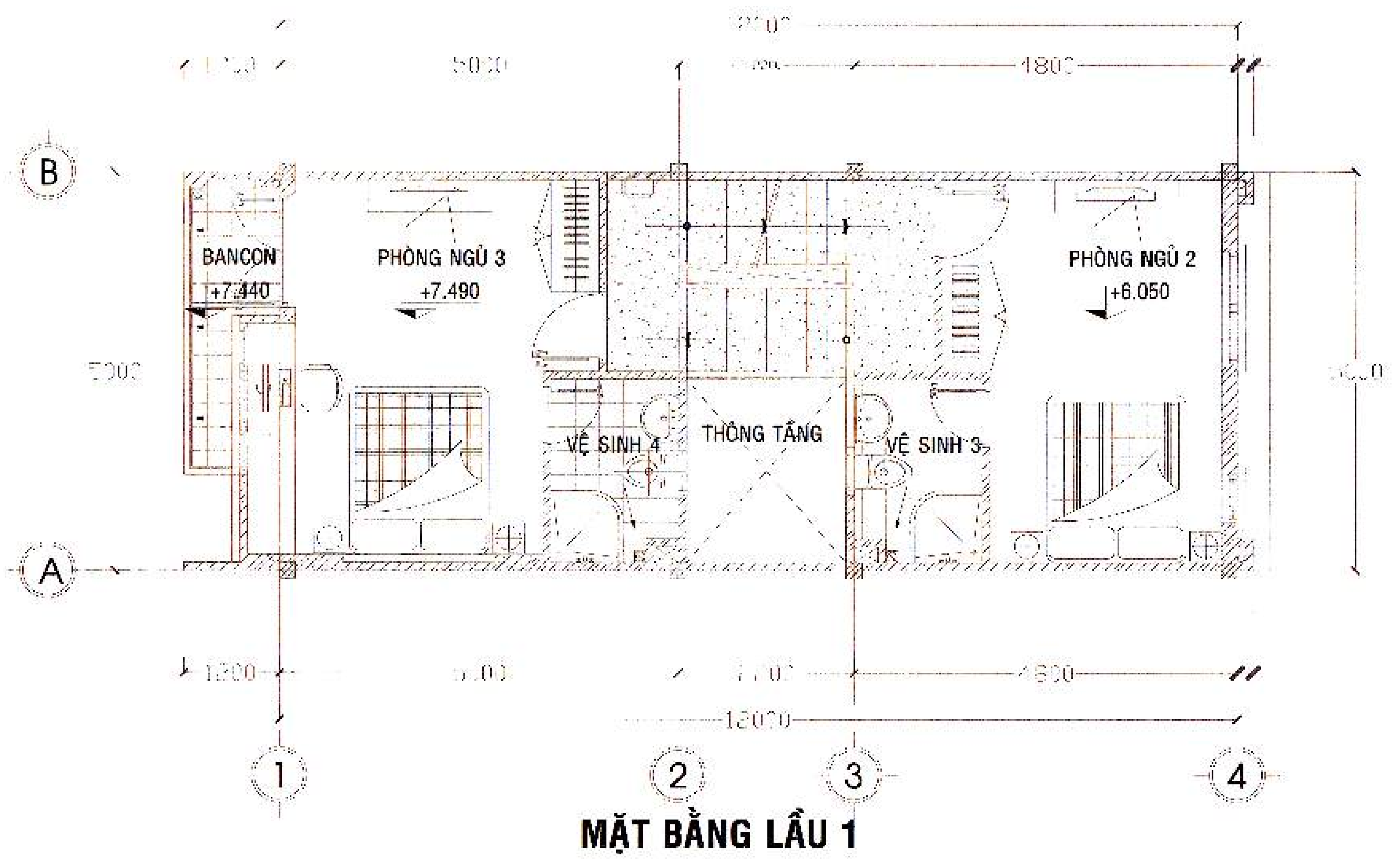
# QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
## KHU DÂN CƯ HIẾU CẢM 2 PHƯỜNG CHƠN THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI
# BẢN VẼ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ


RANH LỘ GIỚI
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
PHÒNG KHÁCH
+0.450
PHÒNG ĂN + BẾP
±0.000
VƯỜN CẢNH
+0.400
A
B
1
2
3
4

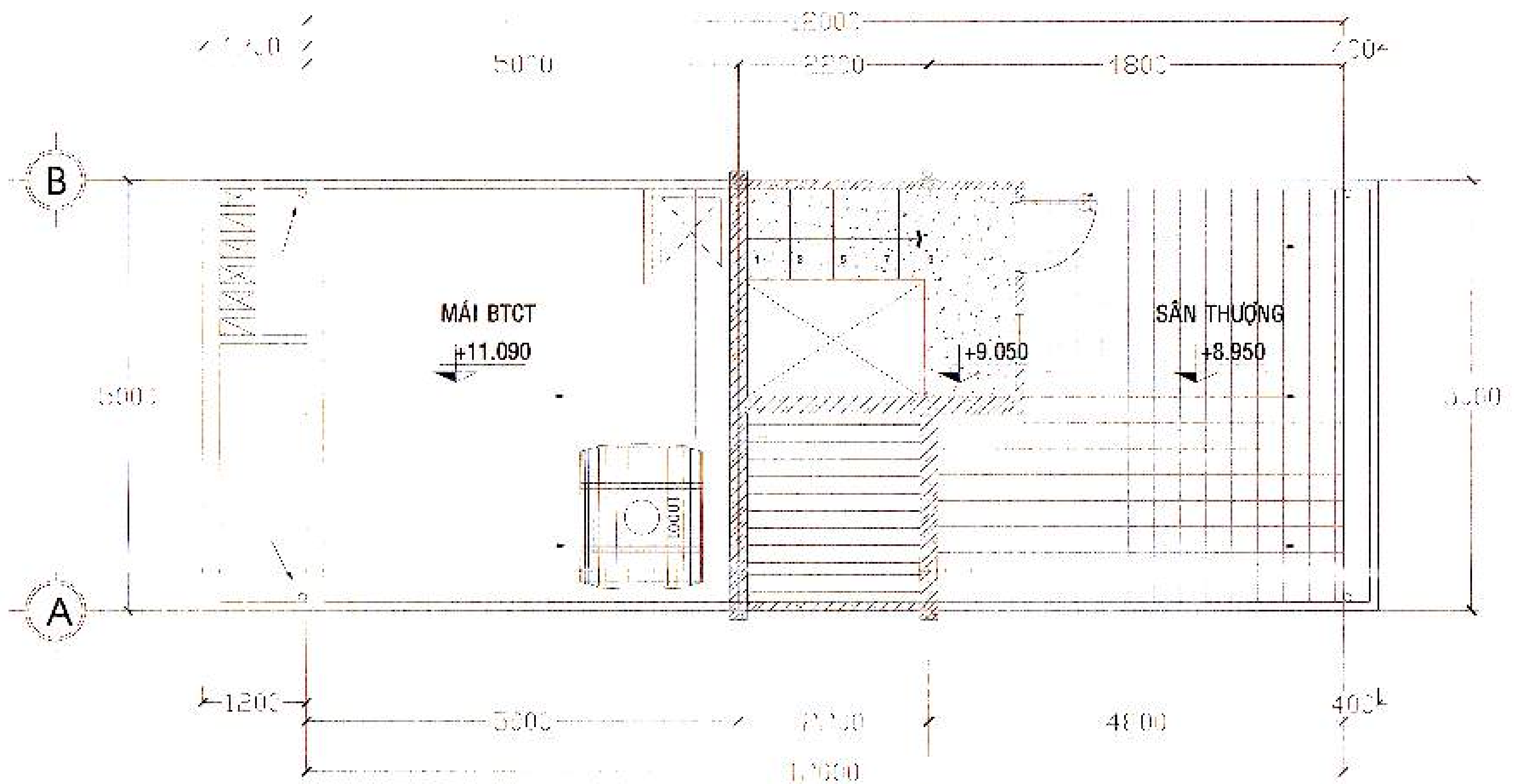
**MẶT BẰNG TẦNG TRỆT**
Tỉ Lệ:1/100


T. TẦNG
+4.110
S.H.CHUNG
+4.600
PHÒNG NGỦ 1
+3.150
THÔNG TẦNG
VỆ SINH 2
A
B
1
2
3
4

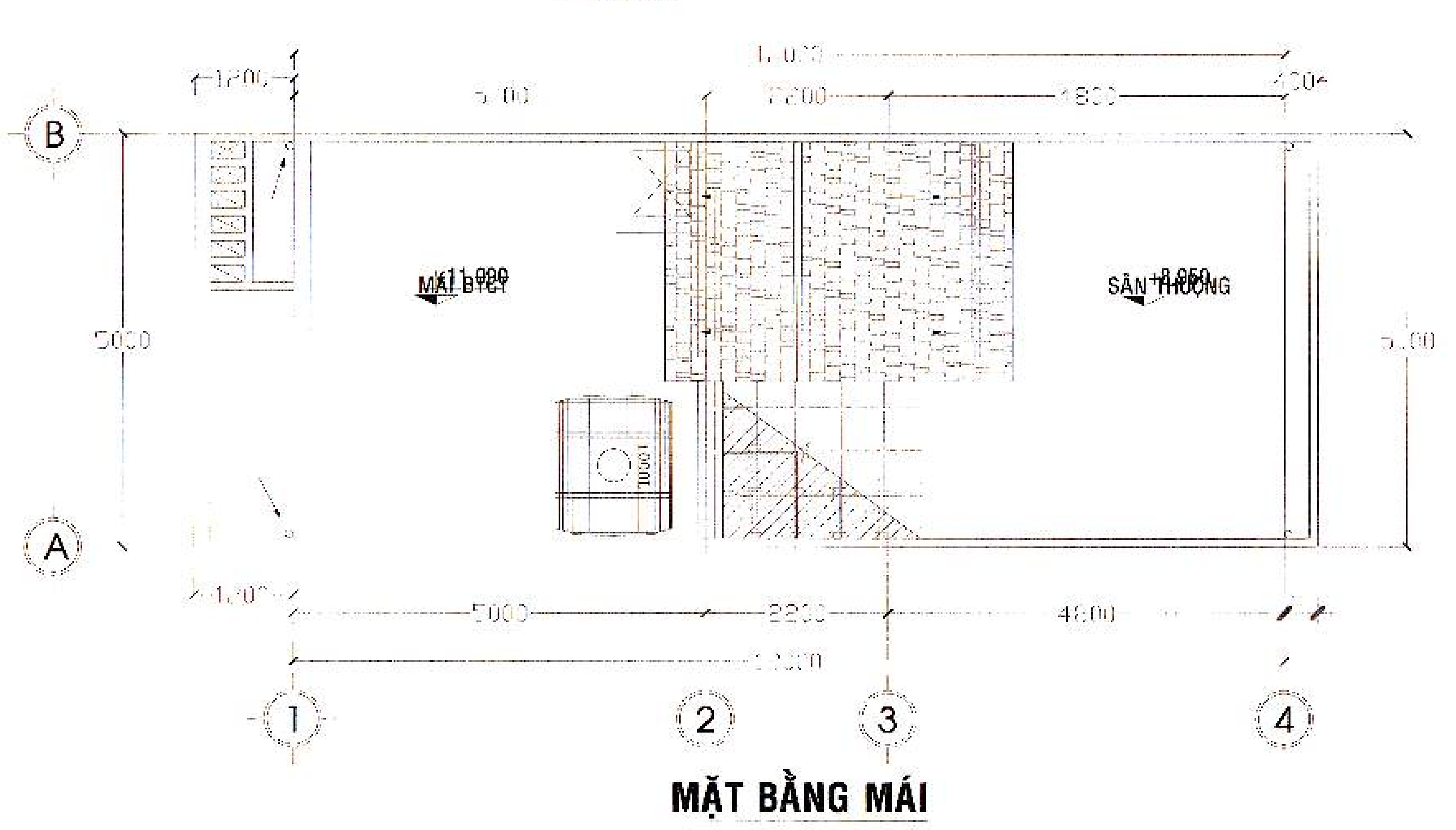
**MẶT BẰNG TẦNG LỬNG**
Tỉ Lệ:1/100


BANCON
+7.440
PHÒNG NGỦ 3
+7.490
PHÒNG NGỦ 2
+6.050
VỆ SINH 4
THÔNG TẦNG
VỆ SINH 3
A
B
1
2
3
4

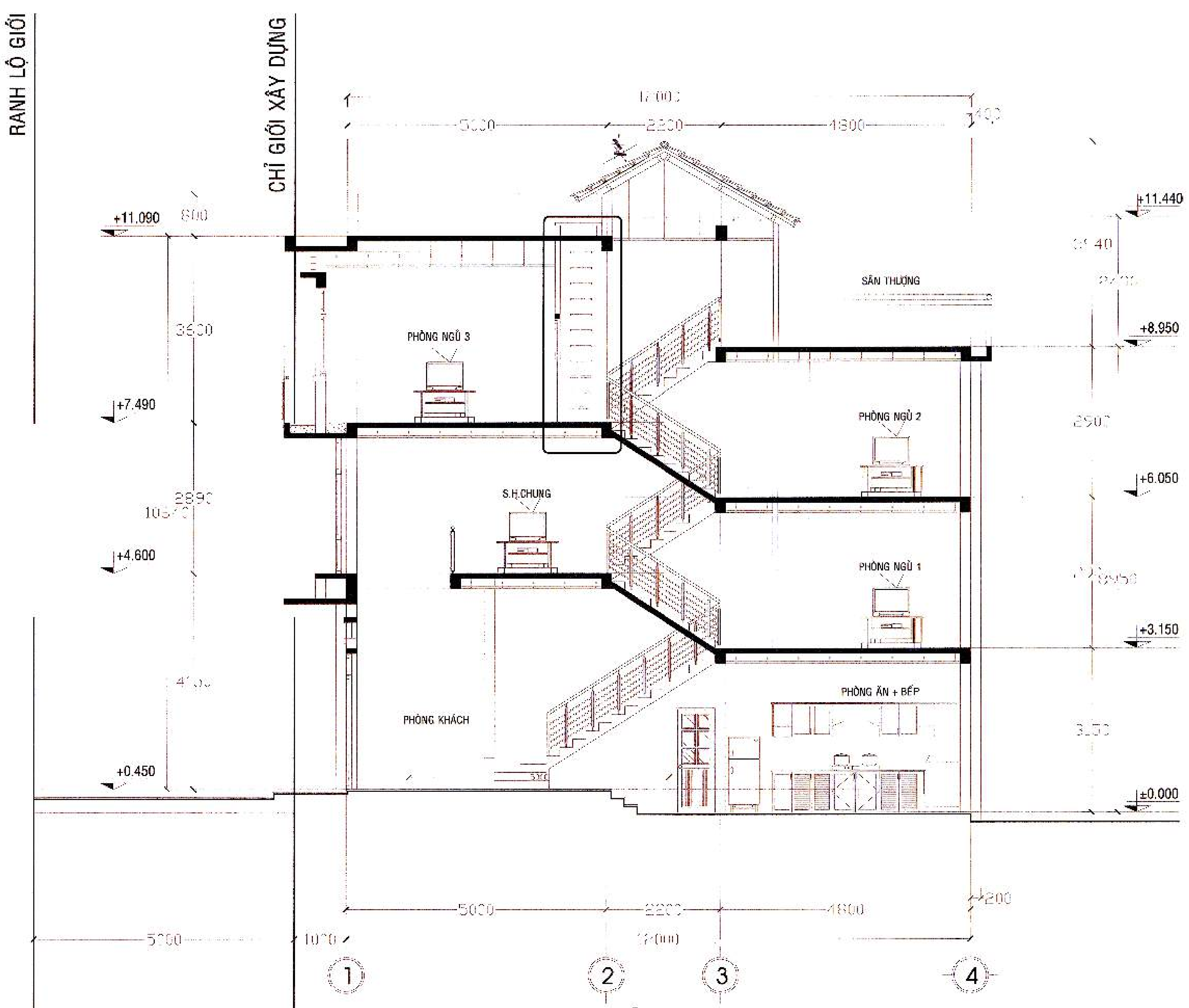
**MẶT BẰNG LẦU 1**
Tỉ Lệ:1/100


MÁI BTCT
+11.090
+9.050
SÂN THƯỢNG
+8.950
A
B
1
2
3
4

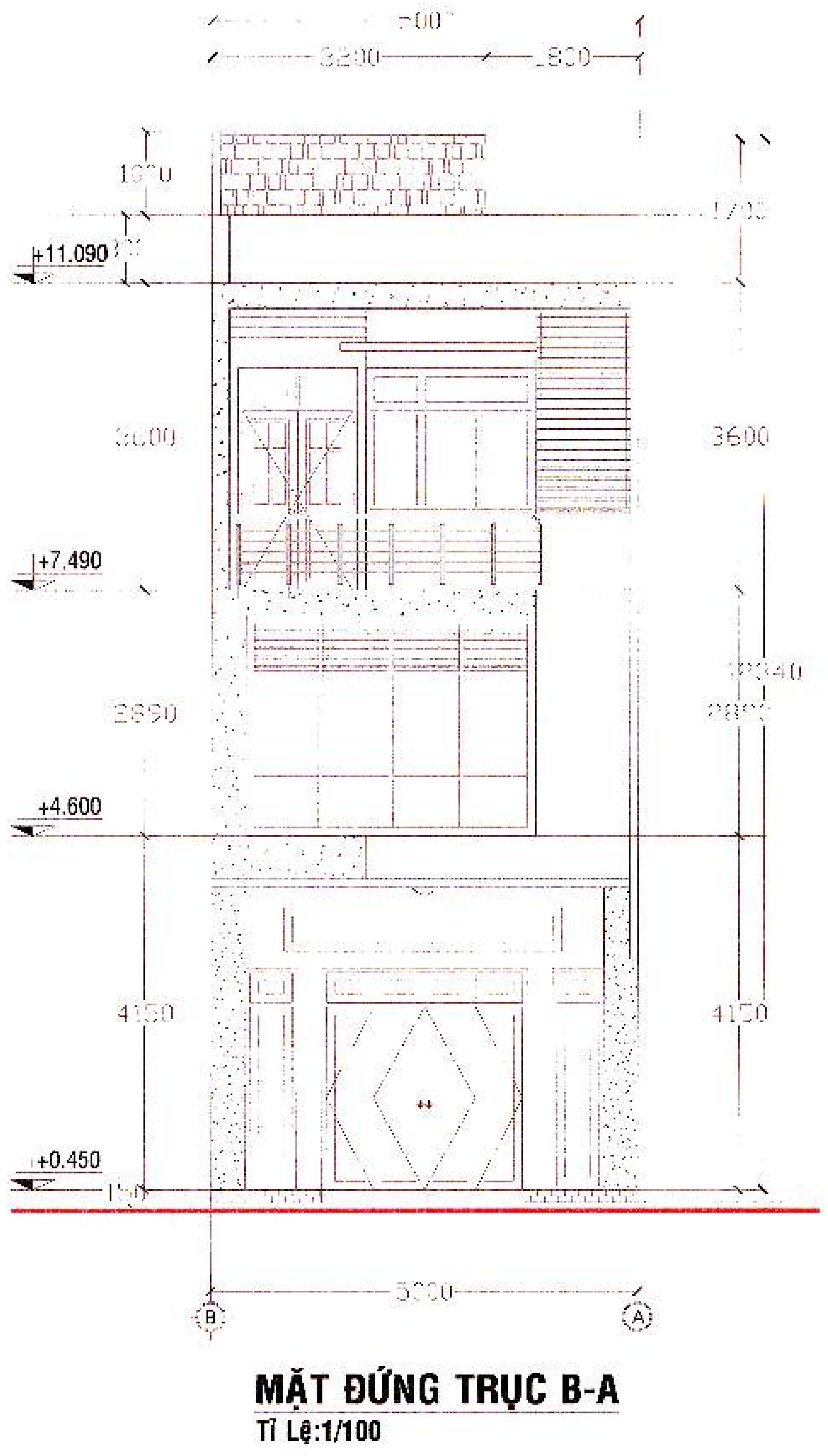
**MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG**
Tỉ Lệ:1/100


MÁI BTCT
+11.090
SÂN THƯỢNG
+8.950
A
B
1
2
3
4

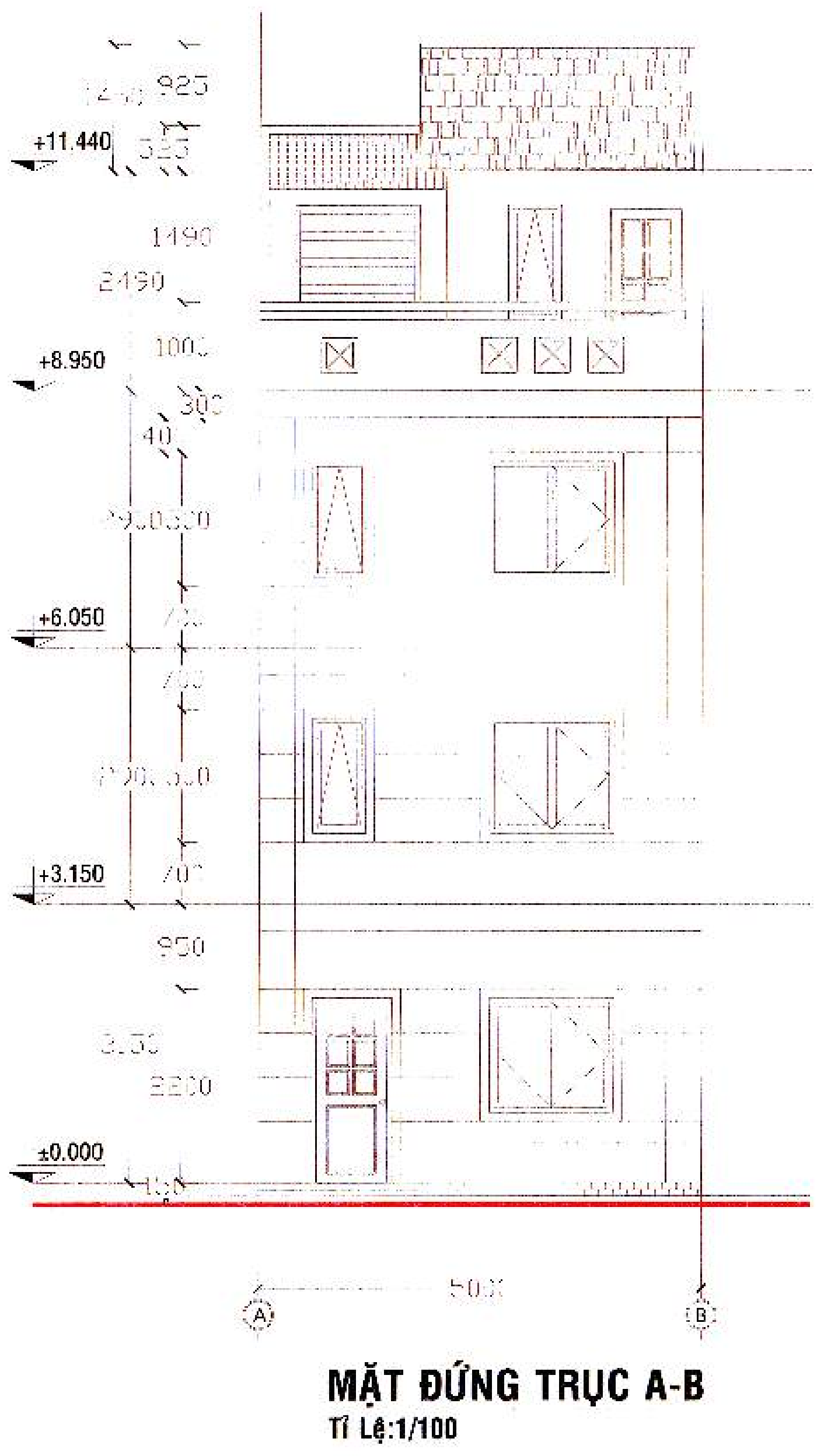
**MẶT BẰNG MÁI**
Tỉ Lệ:1/100


RANH LỘ GIỚI
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
+11.440
+11.090
SÂN THƯỢNG
+8.950
PHÒNG NGỦ 3
+7.490
PHÒNG NGỦ 2
+6.050
S.H.CHUNG
+4.600
PHÒNG NGỦ 1
+3.150
PHÒNG ĂN + BẾP
PHÒNG KHÁCH
+0.450
±0.000
1
2
3
4

**MẶT CẮT A-A** TỶ LỆ 1/100


+11.090
+7.490
+4.600
+0.450
B
A

**MẶT ĐỨNG TRỤC B-A**
Tỉ Lệ:1/100


+11.440
+8.950
+6.050
+3.150
±0.000
A
B

**MẶT ĐỨNG TRỤC A-B**
Tỉ Lệ:1/100

LIÊN KẾ PHỐ THE GREEN RIVER
MẪU NHÀ: 5x12 (m)

**PHỐI CẢNH MINH HỌA**

**MẪU NHÀ ĐIỂN HÌNH MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND PHƯỜNG CHƠN THÀNH
CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Tài
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ [illegible]/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/TTC 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 [illegible] 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
TỔNG GIÁM ĐỐC
BECAMEX
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