

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

HỒ SƠ

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

**CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH
TIÊN HOÀNG**

XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

(Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đình Thuận)

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIÊN
HOÀNG

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI.

.....

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH THUẬN
TỔNG GIÁM ĐỐC



Đình Ngọc Tú

Đồng Nai, ngày...../.../2026
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
QUỖNH ANH
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Thảo

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: LUẬN CỨ, PHÂN TÍCH VỀ VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG	1
1. Giới thiệu chung	1
2. Căn cứ nghiên cứu lập quy hoạch	2
3. Vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng	4
CHƯƠNG II: ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA KHU ĐẤT VỚI TỔNG THỂ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG	5
1. Điều kiện tự nhiên	5
2. Hiện trạng sử dụng đất, mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường	7
3. Đánh giá hiện trạng tổng hợp:	8
CHƯƠNG III: CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG TẠI QUY HOẠCH CHUNG, QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐỐI VỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ...	9
1. Định hướng tại quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng:	9
2. Các căn cứ lựa chọn chỉ tiêu	9
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	9
CHƯƠNG IV: PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG CÁC CÔNG TRÌNH	11
1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	11
2. Bố trí tổng mặt bằng các công trình	11
3. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích xây dựng công trình	12
CHƯƠNG V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH	15
1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	15
2. Quy hoạch hệ thống giao thông, sân đường nội bộ	15
3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:	16
4. Quy hoạch cung cấp năng lượng, chiếu sáng:	16
5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:	17
6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:	18
CHƯƠNG VI: XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC, VỊ TRÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM	20
1. Các công trình công cộng ngầm	20
2. Vị trí xây dựng công trình ngầm:	20

CHƯƠNG I: LUẬN CỨ, PHÂN TÍCH VỀ VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Giới thiệu chung

- Công trình: Xây dựng trường trung cấp Đình Tiên Hoàng.
- Địa điểm: xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- Xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai là khu vực có tốc độ đô thị hóa và công nghiệp hóa nhanh, tập trung nhiều khu công nghiệp lớn như Sông Mây, Bàu Xéo, Hố Nai, Giang Điền... thu hút hàng trăm nghìn lao động. Nhu cầu đào tạo nghề ngắn hạn, trung cấp gắn với thực tiễn sản xuất và dịch vụ ngày càng lớn, đặc biệt là các nghề liên quan đến vận hành phương tiện, logistics, cơ khí, điện – điện tử, lái xe.
- Việc đầu tư Trường Trung cấp Đình Tiên Hoàng sẽ góp phần cung ứng nguồn nhân lực kỹ thuật tại chỗ cho các khu công nghiệp; Giảm áp lực cho các cơ sở đào tạo nghề hiện hữu trong tỉnh; Phù hợp với quy hoạch phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục nghề nghiệp của tỉnh Đồng Nai.
- Đáp ứng nhu cầu đào tạo và sát hạch lái xe ngày càng tăng do tỉnh Đồng Nai là địa phương có mật độ dân cư cao, phương tiện cá nhân lớn; Lưu lượng giao thông liên tỉnh rất lớn (QL1A, QL51, cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây, Biên Hòa – Vũng Tàu...). Nhiều khu công nghiệp, kéo theo nhu cầu vận chuyển hàng hóa và đi lại. Do đó:
 - + Nhu cầu học lái xe mô tô, ô tô các hạng luôn ở mức cao và ổn định.
 - + Nhu cầu sát hạch, cấp giấy phép lái xe tại khu vực giúp người dân không phải di chuyển xa, tiết kiệm thời gian và chi phí.
- Việc hình thành một cơ sở đào tạo – sát hạch quy mô tại Trảng Bom sẽ:
 - + Giảm tải cho các trung tâm ở khu vực đô thị Biên Hòa và các huyện lân cận.
 - + Tạo điều kiện nâng cao chất lượng đào tạo lái xe an toàn, góp phần giảm tai nạn giao thông.
- Góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực địa phương. Dự án không chỉ đào tạo lái xe mà còn hướng đến các ngành nghề kỹ thuật: cơ khí, điện – điện tử, sửa chữa ô tô, vận hành máy... Kỹ năng nghề gắn với thực hành, xưởng đào tạo giúp người lao động địa phương có cơ hội học nghề ngay tại nơi cư trú và tăng khả năng chuyển đổi nghề cho lao động nông thôn. Góp phần thực hiện chủ trương phân luồng sau THCS, THPT của Nhà nước.

- Dự án mang lại nhiều lợi ích như:
 - + Tạo việc làm cho đội ngũ giáo viên, cán bộ quản lý, lao động dịch vụ.
 - + Đóng góp nguồn thu ngân sách địa phương.
 - + Thúc đẩy xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục nghề nghiệp.
 - + Góp phần xây dựng xã hội học tập, nâng cao dân trí và tay nghề.
- Việc đầu tư xây dựng Trường Trung cấp Đình Tiên Hoàng tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, với trọng tâm là đào tạo nghề và sát hạch lái xe ô tô, xe máy, là rất cần thiết, bởi vì:
 - + Phù hợp quy hoạch và định hướng phát triển đô thị.
 - + Đáp ứng nhu cầu lớn về học nghề và GPLX của người dân, doanh nghiệp.
 - + Góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực địa phương.
 - + Mang lại hiệu quả kinh tế – xã hội bền vững.
- Dự án đã được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8127801721 ngày 29/6/2012 và thay đổi lần thứ 1 ngày 13/6/2025.

2. Căn cứ nghiên cứu lập quy hoạch

2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ -TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Quyết định số 861/QĐ-SGDĐT ngày 29/9/2020 của Sở giáo dục và đào tạo tỉnh Đồng Nai về việc công nhận Hội đồng quản trị trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Song ngữ Đình Tiên Hoàng.

- Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;

- Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 03/08/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2025;

- Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị trảng Bom, huyện Trảng Bom, đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của công ty Cổ phần Đình Thuận).

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- Bản đồ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của công ty Cổ phần Đình Thuận) được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025;

- Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 9536/2025 tỷ lệ 1/5000 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 18/11/2025;

- Bản đồ nền hiện trạng địa hình tỷ lệ 1/500 khu đất lập quy hoạch do Công ty TNHH tư vấn Xây dựng Tấn Phát Đạt thực hiện.

- Tài liệu báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án;

- Các tài liệu, dự án khác có liên quan.

3. Vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng

3.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch có tổng diện tích nghiên cứu khoảng 42.360,60m² theo Sơ đồ Trích lục bản đồ địa chính số 9536/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 18/11/2025. Vị trí khu đất có ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : Giáp đường giao thông;
- + Phía Nam : Giáp đất giáo dục phổ thông theo quy hoạch;
- + Phía Tây : Giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- + Phía Đông : Giáp khu dân cư theo quy hoạch.

3.2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích khu đất: 42.360,60m².
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

CHƯƠNG II: ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA KHU ĐẤT VỚI TỔNG THỂ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Địa hình, địa mạo

- Xã Trảng Bom do kiến tạo địa chất và đặc điểm hình thành, nên địa hình của phường có độ dốc thoải đều theo hướng từ Đông sang Tây, rất thuận lợi trong việc tiêu thoát nước; địa chất vững chắc, thuận lợi cho xây dựng và phát triển các công trình, phát triển khu dân cư, khu đô thị.

1.2. Điều kiện khí tượng, thủy văn

- Khu vực dự án thuộc xã Trảng Bom nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa nóng ẩm với các đặc trưng của vùng khí hậu miền Đông Nam bộ; đặc điểm nắng nhiều, mưa tập trung theo mùa, tạo sự khác biệt theo mùa, mùa khô và mùa mưa.

- Nhiệt độ không khí: tương đối cao nhưng chênh lệch trung bình giữa các tháng ít, nhiệt độ trung bình năm 26,7°C, nhiệt độ cao nhất trung bình năm là 32,5°C, nhiệt độ thấp nhất trung bình năm là 23°C.

- Độ ẩm không khí: khá cao, trung bình năm là 78,9%.

- Lượng mưa: thấp so với các khu vực khác, phân bố theo mùa và tập trung nhiều vào các tháng 8,9.

- Nắng: số giờ nắng trung bình khá cao, ngày nắng trong mùa mưa cũng có trên 5,4 giờ/ngày, vào mùa khô là trên 8 giờ.

- Gió: hướng gió chính thay đổi theo mùa, vào mùa khô gió chủ đạo chuyển dần từ hướng Bắc sang Đông, Đông – Nam và Nam; vào mùa mưa gió chủ đạo theo hướng Tây - Nam và Tây. Hầu như không có bão; gió giật và gió xoáy thường xảy ra vào đầu và cuối mùa mưa tháng 9.

*** Tổng quan về tình hình thủy văn trên khu vực:**

- Chế độ thủy văn của khu vực dự án: Dự án không nằm trong vùng ảnh hưởng của chế độ triều nhưng phần hạ lưu tuyến suối thoát nước ngoài ranh chịu sự chi phối chủ yếu của dòng triều.

- Chế độ hỗn hợp giữa triều biển Đông với lũ của hệ thống sông Đồng Nai và lũ gây ra do mưa trên bản thân lưu vực. Trong quan hệ này thì chế độ triều biển Đông giữ vai trò chi phối suốt năm.

- Lưu vực hệ thống sông Đồng Nai nằm trong khu vực đón gió mùa Tây Nam nên lượng mưa ở đây khá phong phú, lượng mưa bình quân năm từ 2400 - 2800 mm, khác hẳn với vùng ven biển Bình Thuận nằm kề (có lượng mưa thấp nhất trong cả nước). Lượng mưa có xu thế giảm dần từ Bắc xuống Nam, từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Trong địa bàn tỉnh Đồng Nai, nơi có lượng mưa khá

là vùng rừng núi phía Bắc thuộc hai huyện Định Quán và Tân Phú, lượng mưa năm trung bình khoảng 2.500 mm, vùng giáp Bảo Lộc Lâm Đồng xấp xỉ tới 3.000 mm; Khu vực huyện Vĩnh Cửu, đại bộ phận huyện Thông Nhất, phía Tây huyện Long Khánh có lượng mưa từ 2.000 đến 2.500 mm/năm. Các khu vực còn lại từ 1.500 – 2.000 mm/năm. Chênh lệch giữa nơi có lượng mưa cao nhất và thấp nhất từ 500 - 1000 mm.

- Tương ứng với hai mùa khí hậu (mùa khô, mùa mưa) thì mùa khô trùng với mùa cạn, mùa mưa trùng với mùa lũ, thời gian bắt đầu và kết thúc hai mùa phụ thuộc vào chế độ khí hậu trong khu vực, mỗi năm có sự xê dịch nhất định, tùy thuộc vào phân bố mưa mỗi năm.

- Về cơ bản mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 tới hết tháng 10, có năm mưa sớm hơn vào nửa cuối tháng 4, cũng có năm kết thúc muộn hơn vào nửa đầu tháng 11. Mùa khô từ tháng 12 năm trước cho đến tháng 4 năm sau.

- Do sự phân hóa giữa hai mùa khí hậu khá sâu sắc, mang nét đặc trưng của khí hậu cận xích đạo, nên hai mùa dòng chảy cũng có đặc thù riêng biệt: mùa khô nước sông cạn kiệt nhiều nơi thiếu nước nghiêm trọng, mùa mưa nước lũ tràn đầy, thừa thải, thường gây ngập lụt ở các vùng trũng ven sông v.v...

- Hệ thống sông ngòi của tỉnh có thể chia thành 2 thủy vực lớn là hệ thống sông Đồng Nai và hệ thống các sông ngắn đổ trực tiếp ra biển Đông.

- Hệ thống sông suối trên địa bàn tỉnh nhỏ hẹp, tốc độ dòng chảy lớn dẫn đến khả năng bồi lắng phù sa và cung cấp nước cho sản xuất nông - lâm nghiệp kém. Mặt khác, do ảnh hưởng mưa theo mùa nên thường gặp lũ trong mùa mưa (vào các tháng 7,8,9,10) và thiếu nước trong mùa khô.

**** Chế độ thủy văn của tỉnh phân hóa theo mùa và theo chế độ thủy triều:***

- Mùa khô lưu lượng nước các sông thấp, chiếm khoảng 20% tổng lượng nước trong năm (hồ Trị An 19%; sông Tà Lài 19%; sông Buông 20%; sông Ray 21%) nên khả năng cung cấp nước tưới cho sản xuất và sinh hoạt của người dân bị hạn chế. Mùa mưa, mực nước các sông dâng cao chiếm khoảng 80% lượng dòng chảy cả năm (hồ Trị An 81%; sông Buông 80%), các đợt mưa lớn kéo dài gây tình trạng ngập úng ở một số xã thuộc huyện Tân Phú, Long Thành, Xuân Lộc và một số khu vực ven sông.

- Chế độ thủy triều của vùng cửa sông Đồng Nai là chế độ bán nhật triều, trước khi có đập thủy điện Trị An, mực nước thủy triều ảnh hưởng tới hạ lưu cầu Đồng Nai, có năm lên tới Biên Hòa. Tuy nhiên sau khi có đập Trị An thì mức độ ảnh hưởng của thủy triều đã giảm xuống, lượng nước trong mùa khô tăng và trong mùa mưa giảm, nhờ lượng nước tăng trong mùa khô đã làm giảm đáng kể

sự xâm nhập mặn, thuận lợi cho việc tăng diện tích sản xuất lúa vùng hạ lưu sông Đồng Nai

- Đặc trưng về truyền triều của khu vực dự án: Dự án không nằm trong vùng ảnh hưởng của dòng triều nhưng phần hạ lưu tuyến suối thoát nước ngoài ranh chịu sự chi phối chủ yếu của dòng triều.

2. Hiện trạng sử dụng đất, mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.1. Hiện trạng xây dựng:

- Khu vực lập quy hoạch hiện thuộc sở hữu của Trường và không có hộ dân sinh sống trong phạm vi ranh giới quy hoạch.

2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng nền địa hình và thoát nước:

Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, cao độ nền hiện hữu từ +44,2m đến +53,80m, thấp dần về hướng Tây Nam, Hiện trạng thoát nước tốt.

b. Giao thông hiện trạng:

- Phía Đông của dự án giáp với đường giao thông Khu dân cư đã được đầu tư xây dựng.

- Phía Bắc dự án tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu – Bê tông xi măng.

c. Hiện trạng cấp nước:

Dọc các tuyến đường giáp khu vực lập dự án đã có hệ thống cấp nước khu vực do Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai quản lý.

d. Hiện trạng cấp điện:

Hiện tại có tuyến đường điện 22KV nằm trên đường Ngô Quyền xuất phát tuyến từ tuyến 477 Quảng Lộc thuộc Trạm 110/22kV Thống Nhất (cách dự án khoảng 220m về phía đông của dự án).

e. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:

Độ phủ sóng của các trạm BTS lân cận khu vực quy hoạch tương đối ổn định đáp ứng nhu cầu thuê bao di động sử dụng dịch vụ 3G, 4G trong khu vực quy hoạch.

Nhìn chung, hạ tầng kỹ thuật mạng lưới viễn thông, thông tin liên lạc tại khu vực quy hoạch chưa hoàn chỉnh. Cần thiết kế, đầu tư một hệ thống thông tin liên lạc mới đáp ứng đầy đủ các nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông cho khu vực quy hoạch.

f. Hiện trạng môi trường:

Qua kết quả khảo sát và tham khảo kết quả quan trắc chất lượng môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai các năm qua do Trung tâm Quan trắc và Kỹ thuật Môi trường Đồng Nai thực hiện cho thấy chất lượng các thành phần môi trường trong khu vực quy hoạch như sau:

Chất lượng môi trường không khí: Các thông số (Bụi tổng, SO₂, CO, NO_x, Tiếng ồn) đạt quy chuẩn.

Chất lượng môi trường nước: Trong khu vực dự án không có sông suối hiện trạng.

Chất lượng môi trường đất: Chất lượng đất tốt, hàm lượng các thông số kim loại nặng quan trắc đều có giá trị thấp hơn ngưỡng cho phép của QCVN 03:2023/BTNMT.

Như vậy, chất lượng của các thành phần môi trường khu vực dự án còn tốt và chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

3. Đánh giá hiện trạng tổng hợp:

- Nhìn chung khu đất dự án có nhiều lợi thế, thuận lợi giải phóng mặt bằng.
- Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng đầu tư.

CHƯƠNG III: CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG TẠI QUY HOẠCH CHUNG, QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐỐI VỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Định hướng tại quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng:

- Về quy hoạch xây dựng:

+ Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;

+ Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom, đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của công ty Cổ phần Đinh Thuận).

- Đánh giá: Khu đất lập quy hoạch được định hướng quy hoạch đất giáo dục là hoàn toàn phù hợp với mục tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt bởi cơ quan chức năng.

2. Các căn cứ lựa chọn chỉ tiêu

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

- Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;

- Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom, đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của công ty Cổ phần Đinh Thuận).

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

3.1. Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích : 42.360,60 m².

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng thuần tối đa theo diện tích lô đất; tầng cao và chiều cao xây dựng, khoảng lùi công trình:

+ Khối phòng học + văn phòng	: ≤ 05 tầng; ≤ 25m;
+ Nhà bảo vệ	: 01 tầng; ≤ 07m;
+ Nhà ăn + nhà nghỉ trưa	: ≤ 05 tầng; ≤ 25m;
+ Khu cây xanh	: 01 tầng; ≤ 07m;

- + Khu hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng; $\leq 07m$.
- + Bể nước ngầm + nhà che máy bơm : 01 tầng; $\leq 07m$.
- + Trạm xử lý nước thải + nhà điều hành : 01 tầng; $\leq 07m$.
- Mật độ xây dựng gộp toàn dự án : $\leq 40\%$.
- Chỉ giới xây dựng công trình: đảm bảo yêu cầu theo quy định về công tác PCCC.

3.3. Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện:
 - + Văn phòng : $30W/m^2$.
 - + Trường học : $0,15kW/học\ sinh$.
 - + Chiếu sáng đường phố : $1,0W/m^2$
- Chỉ tiêu cấp nước : $2\ lít/m^2\ sàn$.
- Chỉ tiêu thoát nước thải : 100% nước cấp.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
 - + Thuê bao cố định (Điện thoại, internet có dây) : 1 thuê bao/ $100m^2\ sàn$.
 - + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn khu vực quy hoạch.

CHƯƠNG IV: PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG CÁC CÔNG TRÌNH

1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với đặc điểm của địa phương về địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn, cảnh quan và tiềm năng phát triển.
- Cơ cấu phân khu chức năng phải phù hợp với mục tiêu đầu tư đảm bảo tạo được môi trường xanh, sạch và bền vững.
- Xác định được vị trí, quy mô các khu chức năng. Các công trình phải đáp ứng được các quy chuẩn, quy định hiện hành, phù hợp với số lượng người trong khu vực thiết kế.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu vực phải được tổ chức hợp lý, đồng thời phải được kết nối với bên ngoài để trở thành một thể thống nhất hoàn chỉnh.
- Phân khu chức năng rõ ràng – logic vận hành: Tách tương đối độc lập giữa: Khu học tập – hành chính; Khu thực hành nghề; Khu sát hạch lái xe; Khu dịch vụ – phụ trợ.
- Hạn chế giao cắt giữa luồng người học và phương tiện sát hạch.
- Phát huy quỹ đất lớn cho cây xanh, sân bãi, tạo môi trường học tập thân thiện.
- Kiến trúc hiện đại – bền vững – dễ nhận diện, phù hợp tính chất công trình giáo dục nghề nghiệp; Hình khối rõ ràng, dễ tổ chức thi công theo giai đoạn.

2. Bố trí tổng mặt bằng các công trình

- Phương án quy hoạch được xác định dựa vào địa hình và hướng gió nhằm tạo ra được một tổng mặt bằng sao cho phù hợp với quy mô, chức năng quản lý và giáo dục:
 - + Việc bố trí các hạng mục được dựa vào mặt bằng khu đất quy hoạch trường tiểu học được duyệt, từ đó đưa ra giải pháp bố trí các hạng mục sao cho phù hợp với khu đất. Bố trí sắp xếp các hạng mục công trình chức năng phù hợp với nhu cầu và dây chuyền sử dụng, thực hành tốt công tác quản lý, giáo dục, đồng thời có sự kết hợp hài hòa về tính mỹ quan chung cho toàn thể công trình.
 - + Bố trí các khối lớp học phù hợp và liên thông tạo ra mặt bằng không gian công năng chặt chẽ, gồm các khối chức năng được gắn kết với nhau thành một tổng thể hợp lý và thống nhất. Các khối công trình bố trí bao bọc sân trường. Việc bố trí cây xanh, sân trường là nơi mà các hướng nhìn chính từ các khối nhìn ra tạo ra cảm giác thoải mái cho học sinh giờ giải lao nâng cao hiệu quả thư giãn.
 - + Sự phù hợp của phương án thiết kế so với các quy định hiện hành về quy cách, phòng chức năng.
 - + Đảm bảo tính bền vững và tính kinh tế.

- + Đảm bảo tính kết nối hợp lý với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.
- + Phương án thiết kế theo quy mô chuẩn quốc gia, đầy chuyên công năng hợp lý. Phương án kiến trúc được chọn lựa theo thực tế khu đất, yêu cầu của chủ đầu tư và các quy chuẩn tiêu chuẩn được ban hành trong giai đoạn thực hiện công tác thiết kế.
- + Kiến trúc tổng thể sử dụng hình khối, đường nét đơn giản, hài hòa hạn chế góc cạnh mang lại tính hiệu quả sử dụng cao nhất. Mặt chính kết hợp lam che nắng với các ô trống và vách kính tạo điểm nhấn cũng như lấy sáng và gió cho khối nhà. Riêng các phòng học đều được chiếu sáng tự nhiên trực tiếp.
- + Do khu đất độ cao tương đối bằng phẳng nên để đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật và mỹ quan và có tính toán đến quá trình sử dụng lâu dài cần phải san lấp trước khi xây dựng công trình, cao độ nền cho phù hợp với đường giao thông trong khu vực.
- Qua đó, phân khu không gian tổng thể của khu vực được chia làm các khu vực như sau :
 - + Khu nhà văn phòng, khối hiệu bộ: Tiếp cận thuận lợi, tạo hình ảnh mặt tiền dự án. Bố trí: Khối hiệu bộ – văn phòng (5 tầng). Bãi đỗ xe có mái che cho giáo viên – học viên.
 - + Khu giảng dạy, thực hành nghề & xưởng đào tạo. Bố trí: Khối giảng dạy lý thuyết (5 tầng); Nhà xưởng thực tập; Nhà cabin điện tử; Nhà chờ tập – sát hạch; Kho kỹ thuật, sân thao tác.
 - + Khu Sát hạch lái xe & sân tập (chiếm diện tích lớn): Tách biệt tương đối với khu học tập, tổ chức vành đai cây xanh cách ly tiếng ồn – bụi. Bố trí: Sân sát hạch ô tô: các bài sa hình chuẩn (đốc, chữ Z, ghép xe...); Sân sát hạch mô tô; Đường vòng, bãi chờ xe; Nhà vệ sinh, chòi nghỉ, điểm giám sát.
 - + Khu Dịch vụ, phụ trợ & hạ tầng kỹ thuật: Thuận tiện phục vụ toàn trường. Bố trí: Căn tin – nhà ăn – nhà nghỉ trưa; Nhà bảo vệ tại cổng; Trạm xử lý nước thải, bể nước ngầm, nhà bơm; Khu cây xanh – TDTT.

3. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích xây dựng công trình

Trên cơ sở phân tích cơ cấu phân khu chức năng và bố cục kiến trúc, cơ cấu sử dụng đất được quy hoạch như sau:

Bảng quy hoạch sử dụng đất toàn khu

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng công trình	3387	8,00
1	Đất xây dựng công trình đào tạo	2610	
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	325	
3	Đất xây dựng công trình HTKT	452	
B	Đất cây xanh cảnh quan, TDTT	10.239,80	24,17
1	Đất thể dục thể thao	2.123,90	
2	Đất cây xanh, cảnh quan	8.115,90	

C	Đất giao thông, sân bãi, sân tập	28.733,80	67,83
1	Đất sân tập, sát hạch	12.000	
2	Đất giao thông, sân bãi	16.733,80	
	Tổng	42.360,60	100,00

Bảng tổng hợp các công trình xây dựng

Stt	Công trình	Diện tích (m ²)	Số tầng
A	Đất xây dựng công trình	3387	
I	Đất xây dựng công trình đào tạo	2610	
1	Công trình nhà văn phòng - khối hiệu bộ	860	1
2	Công trình khu giảng dạy lý thuyết	600	5
3	Nhà chờ tập - sát hạch	100	1
4	Công trình nhà xưởng thực tập	900	5
5	Công trình nhà cabin điện tử	150	1
Ii	Đất xây dựng công trình dịch vụ	325	
1	Căn tin, nhà ăn	300	1
2	Nhà bảo vệ	25	1
Iii	Đất xây dựng công trình hktk	452	
1	Bãi đỗ xe có mái che	300	1
2	Nhà vệ sinh chung	120	1
3	Nhà che máy bơm	32	1
4	Trạm biến áp	25	1
5	Trạm xử lý nước thải (28m ²)		Ngầm
6	Bể nước ngầm pccc (32m ²)		Ngầm

Tổng diện tích khu đất của dự án 42.360,60 m². Trong đó, diện tích dành cho xây dựng các công trình khoảng 3.386,5m², chiếm 8,0% diện tích toàn khu. Đây là tỷ lệ thấp so với mật độ xây dựng cho phép (tối đa 40%), cho thấy định hướng phát triển theo mô hình trường nghề gắn với sân bãi, thực hành và không gian mở, rất phù hợp với tính chất đào tạo lái xe và dạy nghề.

- Phần diện tích xây dựng chủ yếu tập trung cho các công trình đào tạo, với diện tích khoảng 2.610 m², chiếm tỷ lệ lớn nhất trong nhóm đất xây dựng. Trong đó, khối văn phòng – hiệu bộ có diện tích khoảng 860 m² đóng vai trò trung tâm điều hành, quản lý và tiếp đón; khối giảng dạy lý thuyết khoảng 600 m² phục vụ học tập trên lớp; nhà xưởng thực tập khoảng 900 m² là hạng mục quan trọng để tổ chức đào tạo nghề gắn với thực hành; ngoài ra còn có nhà chờ tập – sát hạch và nhà cabin điện tử với diện tích nhỏ hơn, nhưng giữ vai trò hỗ trợ trực tiếp cho hoạt động huấn luyện và sát hạch lái xe theo công nghệ mới. Cơ cấu này cho thấy dự án chú trọng đúng mức giữa đào tạo lý thuyết, thực hành nghề và quản lý vận hành.

- Diện tích công trình dịch vụ khoảng 325 m², bao gồm căn tin – nhà ăn và nhà bảo vệ. Đủ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, ăn uống của học viên, giáo viên và nhân viên.

- Diện tích dành cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khoảng 452 m², gồm bãi đỗ xe có mái che, nhà vệ sinh chung, nhà che máy bơm, trạm biến áp, trạm xử lý nước thải (ngầm), bể nước ngầm. Phục vụ kỹ thuật cho toàn khu, đảm bảo hoạt động ổn định, an toàn và thuận tiện, đặc biệt đối với khu sân tập và sát hạch có lưu lượng người và phương tiện lớn.

- Đất cây xanh, cảnh quan và thể dục thể thao khoảng 10.239,8 m² chiếm 24,17% diện tích khu đất. Góp phần tạo môi trường học tập trong lành, cải thiện vi khí hậu, đồng thời đóng vai trò vùng đệm cách ly giữa khu học tập và khu sân sát hạch, giúp giảm tiếng ồn, bụi và tăng chất lượng không gian cho học viên và giáo viên.

- Diện tích đất giao thông khoảng 28.733,80 m² (gần 68% diện tích toàn khu), được dành cho giao thông nội bộ, sân bãi và đặc biệt là sân tập – sát hạch lái xe. Trong đó, riêng sân tập, sát hạch chiếm gần 12.000 m², đủ để bố trí các bài thi sa hình ô tô, mô tô theo quy chuẩn, kết hợp với hệ thống đường nội bộ, bãi chờ và khu quay đầu xe. Tỷ lệ này phản ánh rất rõ chức năng chủ đạo của dự án là đào tạo và sát hạch lái xe, đồng thời đảm bảo tổ chức giao thông an toàn, không chồng chéo với khu học tập.

- Từ cơ cấu trên có thể thấy, mặc dù diện tích xây dựng chiếm tỷ lệ nhỏ, nhưng nhờ định hướng các khối công trình chính cao đến 5 tầng, tổng diện tích sàn sử dụng vẫn có thể đạt quy mô lớn, đáp ứng đầy đủ nhu cầu về phòng học, văn phòng và chức năng đào tạo. Trong khi đó, phần lớn quỹ đất được ưu tiên cho sân bãi, cây xanh và giao thông, giúp dự án vận hành hiệu quả, an toàn và có không gian dự trữ cho phát triển lâu dài. Tổng thể, quy mô và cơ cấu diện tích xây dựng các công trình theo bảng sử dụng đất đã nêu là hợp lý, cân đối và phù hợp với mô hình trường trung cấp đào tạo nghề gắn với sát hạch lái xe, vừa đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, vừa tạo môi trường học tập xanh, thoáng và bền vững, đồng thời đáp ứng các yêu cầu về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật và an toàn khai thác.

CHƯƠNG V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

- Độ dốc thiết kế san nền chung đảm bảo thoát nước theo hướng độ dốc thiết kế từ trong khu vực ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Đảm bảo thuận lợi về giao thông, khối lượng đào đắp là nhỏ nhất.
- Đảm bảo độ dốc đường thuận lợi cho giao thông với độ dốc dọc là $<4\%$.
- Độ dốc nền từng công trình đảm bảo cho việc thoát nước mặt tự chảy.
- Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, cao độ nền hiện hữu từ +48,0m đến +53,80m, thấp dần về hướng Tây Nam.
- Trên cơ sở bám sát nền hiện trạng và đầu nối, cân bằng đào đắp và đảm bảo khả năng thoát nước cho dự án. Hướng san nền được thiết kế theo về đường hướng Tây Nam.
- Cao độ thiết kế cao nhất: +53,80m.
- Cao độ thiết kế thấp nhất: +45,0m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Bố trí tuyến cống thoát nước mưa dọc và ngang theo tuyến đường giao thông để thu nước mặt sân đường.
- Nước mưa được thu gom và đổ về cống D800 đi qua dự án Trường tiểu học - THCS – THPT Đình Tiên Hoàng (cùng chủ đầu tư dự án) và thoát ra hệ thống cống hiện hữu trên đường Hai Bà Trưng.
- Sử dụng cống D300, D400 thu gom nước mưa và đầu nối khu vực bằng cống D600.
- Cống thoát nước mưa sử dụng cống BTCT đúc sẵn.

2. Quy hoạch hệ thống giao thông, sân đường nội bộ

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường ĐT Trảng Bom – Xuân Lộc (MC 1-1) : Lộ giới 45m.
- Đường chính đô thị (MC 2-2): Lộ giới 27m.
- Đường khu dân cư (MC 3-3): Lộ giới 12m.

b) Quy hoạch sân bãi, giao thông nội bộ:

- Bề rộng mặt đường giao thông nội bộ chính trong khu vực $\geq 6m$.
- Kết cấu sân đường dự kiến là Bê tông nhựa nóng hoặc bê tông.
- Lối đi bộ được tổ chức đi trong công viên công cộng hoặc trong dải cỏ cây xanh.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Nguồn nước cấp cho khu dự án được cấp từ tuyến ống hiện hữu trên đường Hai Bà Trưng đi qua Trường tiểu học - THCS – THPT Đình Tiên Hoàng (cùng chủ đầu tư dự án).

- Giải pháp cấp nước:

+ Nước sẽ qua cụm đồng hồ tổng cấp vào bể nước ngầm sinh hoạt và PCCC. Nước từ bể sẽ được bơm sinh hoạt lên bồn mái sau đó cung cấp đến các thiết bị dùng nước.

- Các tuyến ống bố trí âm dưới đất chiều sâu chôn ống trung bình 0,7m tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh ống.

- Tuyến ống cấp nước sử dụng ống HDPE - PN10 chịu áp lực.

4. Quy hoạch cung cấp năng lượng, chiếu sáng:

a) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: nguồn cấp điện từ tuyến đường dây trung thế nằm trên đường ngô quyền xuất phát từ tuyến 477 - Quảng Lộ thuộc trạm 110/22kv Thống Nhất (cách dự án khoảng 220m về phía đông). Đầu nối hệ thống cấp điện trên đường Hai Bà Trưng đi qua Trường tiểu học - THCS – THPT Đình Tiên Hoàng (cùng chủ đầu tư dự án).

- Tổng công suất sử dụng dự kiến: 509 KVA. Trong quá trình thiết kế ở giai đoạn triển khai thực hiện dự án, các chỉ tiêu, công suất sử dụng sẽ được tính toán, xác định cụ thể, đảm bảo nhu cầu cấp điện theo các quy định hiện hành và thực hiện thỏa thuận đầu nối với các đơn vị cung cấp điện.

- Quy hoạch mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24Kv (cho dây pha) + CV 0,6Kv (cho dây trung hòa) (có tiết diện phù hợp với công suất từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các trạm biến áp hợp bộ kios quy hoạch mới.

- Chọn trạm biến áp 3 pha quy hoạch mới có công suất: 01 TBA 3P - 800KVA cung cấp điện cho các công trình trong khu vực và hệ thống chiếu sáng,... Hình thức trạm biến áp: trạm biến áp hợp bộ kios.

- Quy hoạch mới đường dây hạ thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6KV (có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các tủ phân phối hạ thế.

b) Quy hoạch chiếu sáng:

- Quy hoạch mới đường dây hạ thế ngầm cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng, sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 0,6KV đi ngầm trong ống HDPE có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm.

- Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 3mm cao 8m + cần đèn cao 2m, vươn xa 1,5m cho các tuyến đường trong dự án. trụ trồng cách mép đường 0,7m và khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 25m đến 35m. sử dụng đèn led - 220v ánh sáng vàng công suất phù hợp với từng cấp đường và loại đường; IP = 66.

5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của dự án.

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Bố trí tuyến cống thoát nước mưa dọc và ngang theo tuyến đường giao thông.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn thoát ra hồ ga nước mưa và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE 160 – PN8.

- Bố trí trạm xử lý nước thải công suất 22m³/ngày đêm cho dự án. Vị trí thuộc khu đất cây xanh.

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2025/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 và Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2, điều 1 của Quyết định số 35/2015/ QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa.

b) Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Rác thải dự án gồm rác thải sinh hoạt tiêu chuẩn 1,0 kg/người.

- Giải pháp quản lý chất thải rắn: được thu gom và tiến hành phân loại tại nguồn; rác thải thu gom theo từng khu vực và chứa trong các thùng chứa chuyên dụng, có dán nhãn phân loại rác tại nguồn. Hàng ngày, rác sinh hoạt được đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định có liên quan của tỉnh Đồng Nai.

6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

a) Mục tiêu phát triển

- Tạo điều kiện về mặt viễn thông cho khu quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.
- Thông tin thoại, fax truyền thông.
- ADSL: Đường dây thuê bao số sử dụng cho các loại hình đa dịch vụ như thoại, truyền data, internet... trên một đôi dây cáp.
- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình.

b) Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu:

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc

Hiện nay chỉ tiêu về hệ thống mạng lưới Thông tin Truyền thông trong đồ án quy hoạch chưa có cơ sở để áp dụng một cách cụ thể. Nên trong đồ án quy hoạch này sử dụng tổng hợp các phương pháp sau:

- + Phương pháp nội suy.
- + Phương pháp phân tích tổng hợp.
- Dự báo nhu cầu

Bảng dự báo nhu cầu thuê bao thông tin liên lạc

Stt	Hạng mục	Số lượng	Chỉ tiêu	Số thuê bao
1	Khu nhà văn phòng – khối hiệu bộ	02	02 máy	04
2	Khu căn tin, nhà ăn	01	02 máy	02
3	Khu giảng dạy, lý thuyết	04	02 máy	08
4	Khu nhà chờ tập, sát hạch	02	02 máy	04
5	Khu nhà cabin điện tử	02	02 máy	04
6	Khu nhà xưởng giảng dạy lý thuyết	05	02 máy	10
7	Dự phòng		10%	03
	Tổng dung lượng			35

Số thuê bao thông tin liên lạc (điện thoại cố định, internet có dây): 35 thuê bao.

c) Định hướng xây dựng hệ thống thông tin truyền thông:

- Mạng lưới thông tin liên lạc tại khu vực lập quy hoạch đã được đầu tư hoàn chỉnh. Tuyến dây thông tin gần điểm quy hoạch được đi nổi trên trục đường quy hoạch giáp khu đất về hướng Đông.

- Từ điểm đầu nổi sẽ có một tuyến cáp quang được đầu nối với tủ cáp tại khu quy hoạch.

- Dựa vào dung lượng tính toán ở từng khu vực ta tiến hành bố trí tủ cáp, hộp cáp để phục vụ nhu cầu thuê bao của khu quy hoạch.

- Để đáp ứng các yêu cầu dịch vụ truyền dẫn thông tin của khu quy hoạch, lựa chọn cáp truyền dẫn là cáp quang. Tuyến cáp sẽ được đi ngầm thông qua tuyến cống bê dộc trên vỉa hè kết nối các khu dịch vụ điều hành đến hộp cáp.

- Vị trí các hộp cáp được bố trí phù hợp tại khu điều hành mới sao cho việc lắp đặt thuê bao tại khu vực là ngắn nhất.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cáp ngầm kết nối trong khu vực, tuyến cống bê PVC D110 đi trên sân đường trong khu quy hoạch.

CHƯƠNG VI: XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC, VỊ TRÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

1. Các công trình công cộng ngầm

- Vị trí công trình ngầm phải tuân thủ tổ chức mặt bằng tổng thể, không ảnh hưởng đến không gian sử dụng chính, cảnh quan kiến trúc và trực giao thông nội bộ.

- Khu vực phía trên công trình ngầm nên dùng cho sân bãi, mảng xanh hoặc lối đi, không bố trí công trình lớn hoặc công trình có tải trọng vượt khả năng nắp bể.

- Công trình ngầm bao gồm:

+ Bể xử lý nước thải ngầm với diện tích 28m².

+ Bể nước ngầm PCCC: diện tích 32m².

2. Vị trí xây dựng công trình ngầm:

Vị trí xây dựng công trình ngầm được thể hiện trong Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 538 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2014.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đình Thuận thuê đất để đầu tư xây dựng Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đình Tiên Hoàng tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT- BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 119/TTr-STNMT ngày 12 tháng 02 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 70.645,0m² đất của Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đình Thuận thuê diện tích 70.645,0m² đất thu hồi trên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đình Tiên Hoàng tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục và đào tạo (xây dựng Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đình Tiên Hoàng)

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo tờ Trích lục và đo chính lý khu đất bản đồ địa chính số 299/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký xác lập ngày 07/3/2012 (kèm theo).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này,

1. UBND huyện Trảng Bom chỉ đạo thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

2. Sở Tài chính xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đình Thuận.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đình Thuận nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đình Thuận; Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 09/12/2009.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom; Giám đốc Công ty Cổ phần Đình Thuận; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh

Số: 3118 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Đình Thuận thuê đất để đầu tư xây dựng Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đình Tiên Hoàng tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 519/TTr-SoNNMT ngày 01 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh diện tích cho thuê đất từ 70.645,0 m² thành 64.307,6 m². Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số 9536/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 18 tháng 11 năm 2025 (đính kèm);

b) Điều chỉnh tên dự án từ “Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đinh Tiên Hoàng” thành “Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Đinh Tiên Hoàng 3”. Trong đó:

- Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Đinh Tiên Hoàng 3 với quy mô diện tích 21.947 m².

- Trường Trung cấp Đinh Tiên Hoàng với quy mô diện tích 42.360,6 m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định đến Công ty Cổ phần Đinh Thuận, các tổ chức và cá nhân có liên quan biết thi hành;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty Cổ phần Đinh Thuận sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai: xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đinh Thuận phải nộp theo quy định; hướng dẫn Công ty Cổ phần Đinh Thuận thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích và tiến độ theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đinh Thuận có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo đúng tiến độ; chấp hành quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đinh Thuận; Các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) đăng tải Quyết định này lên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN. P

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8127801721

Chứng nhận lần đầu: Ngày 29 tháng 6 năm 2012

Chứng nhận thay đổi lần thứ 01: Ngày 13 tháng 6 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000348 chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 6 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đình Thuận nộp ngày 17 tháng 3 năm 2025; Văn bản số 36/BC-ĐT ngày 07 tháng 3 năm 2025 và Văn bản số 62/CV-Cty.ĐT ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đình Thuận.

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Đình Tiên Hoàng, mã số dự án 47121000348 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012, được đăng ký điều chỉnh tên dự án, mục tiêu của dự án, quy mô của dự án, tiến độ thực hiện dự án



Công ty Cổ phần Đình Thuận được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3600609656 đăng ký lần đầu ngày 19/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23 tháng 6 năm 2021, trụ sở chính tại số 136/62 (Số cũ H8), đường Đồng Khởi, KP.4, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện bởi: Ông Đình Ngọc Tú, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1968, căn cước công dân số 079068009999, cấp ngày 14/11/2018, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, địa chỉ thường trú: 136/62, KP.4, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam số điện thoại: 091 336 6888, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/Tổ chức: Công ty Cổ phần Đình Thuận, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 3600609656, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23 tháng 6 năm 2021; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

Mã số thuế: 3600609656

Địa chỉ trụ sở: Số 136/62 (Số cũ H8), đường Đồng Khởi, KP.4, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0251.2619388

Fax: 2051.3895160

Email: ctdinhthuan@gmail.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Đình Ngọc Tú

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 01 tháng 01 năm 1968

Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 079068009999 Ngày cấp: 14/11/2018;

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Số 136/62, KP.4, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số 136/62, KP.4, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐÌNH TIỀN HOÀNG 3.



2. Mục tiêu và quy mô dự án: Đầu tư xây dựng trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Đinh Tiên Hoàng 3 với quy mô diện tích khoảng 21.947 m², đào tạo khoảng 2.025 học sinh và Trường Trung cấp Đinh Tiên Hoàng với quy mô diện tích khoảng 42.361 m², đào tạo nguồn nhân lực trình độ trung cấp chuyên nghiệp.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

4. Diện tích sử dụng đất:

- Vị trí 1: Trụ sở chính tại số 69 đường 518, xa lộ Hà Nội, khu phố 5, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Diện tích đất sử dụng 7.410 m² (tách từ diện tích đất của trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Đinh Tiên Hoàng).

- Vị trí 3: Diện tích 64.307,6 m² (đã trừ phần diện tích 1.704m² từ ranh thuê đất của dự án đến tiếp giáp ranh quy hoạch đường Trảng Bom- Xuân Lộc, hiện trạng là đường dân sinh và đất của hộ dân đang quản lý sử dụng), gồm:

- Đất giáo dục phổ thông là 21.947m²

- Đất giáo dục nghề nghiệp là 42.360,6 m².

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 90.000.000.000 (Chín mươi tỷ) đồng.

Trong đó, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án là 35.000.000.000 (Ba mươi lăm tỷ) đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: Thời hạn hoạt động của dự án là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000348 chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 6 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp.

7. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ thực hiện dự án 06 năm (2025-2030).

Điều 2. Các nội dung liên quan đến dự án:

1. Dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với hoạt động trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Tiền thuê đất hàng năm (trường hợp thuê đất) sẽ được tính chính thức tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

- Việc xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:



a) Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư; đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Tuân thủ các điều kiện hoạt động theo quy định của Luật Giáo dục, Luật Dạy nghề và các quy định khác có liên quan.

c) Tuân thủ pháp luật Việt Nam các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

d) Có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

đ) Các điều kiện bổ sung đối với nhà đầu tư:

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các Luật, quy định khác có liên quan.

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện thủ tục ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 3: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000348 chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 6 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, quy định nội dung dự án đầu tư được điều chỉnh và ghi lại toàn bộ nội dung dự án đầu tư không điều chỉnh, đang có hiệu lực theo quy định.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần Đình Thuận, 02 (hai) bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KTN&ĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Vũ Hoài Hạ

1. Thửa đất số: 374-1; Tờ bản đồ địa chính số: 9, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. (số thửa chính thức là:.....27.4.....)

(là một phần thửa đất số 374, tờ bản đồ số 9 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom cũ)

2. Diện tích: 64307.6m²; Loại đất: DGD; Tài liệu đo đạc: Tờ bản đồ số 9 xã Trảng Bom; kèm theo phiếu khai thác filo bản đồ địa chính ngày 1/11/2025.

3. Tên đơn vị sử dụng đất, quản lý đất: Công ty Cổ phần Đình Thuận

4. Giấy chứng nhận:

5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

6. Các thông tin khác cần trích lục:

* Theo Quyết định số: 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của Công ty Cổ phần Đình Thuận thì: + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giáo dục phổ thông là: 21947.0m²

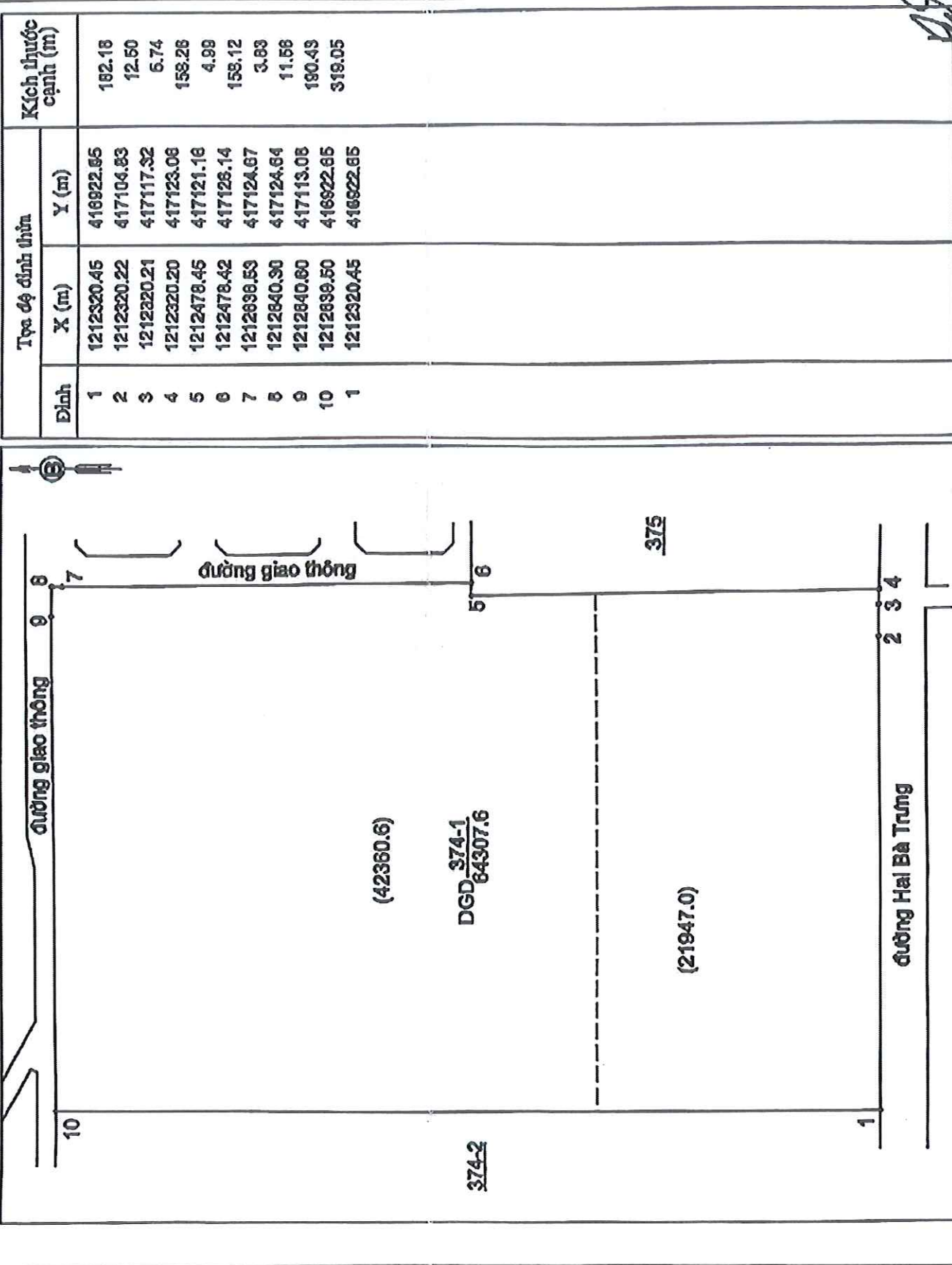
+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giáo dục nghề nghiệp là: 42360.6m²

* Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết Định số: 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai thì:

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất giáo dục

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

Người kiểm tra: Dương Thị Hương

Người trích lục

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đồng Nai, ngày... tháng... năm 2025

Cơ quan trích lục

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TRUNG KIẾN

LÊ VĂN NGỌC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM TRONG KHU VỰC NGHIÊN CỨU

- | | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 1 | 11 | 21 | 31 | 41 |
| 2 | 12 | 22 | 32 | 42 |
| 3 | 13 | 23 | 33 | 43 |
| 4 | 14 | 24 | 34 | 44 |
| 5 | 15 | 25 | 35 | 45 |
| 6 | 16 | 26 | 36 | 46 |
| 7 | 17 | 27 | 37 | 47 |
| 8 | 18 | 28 | 38 | 48 |
| 9 | 19 | 29 | 39 | 49 |
| 10 | 20 | 30 | 40 | |

ĐIỂM TRẮNG BOM - XUÂN LỘC

ĐƯỜNG GIAO THÔNG

ĐƯỜNG BẠCH ĐẰNG

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387	8.00
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	2610	
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325	
3	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452	
B	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, TDTT	10,230.80	24.17
1	ĐẤT THE DỤC THE THAO	2,123.90	
2	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	8,115.90	
C	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÀI SÂN TẬP	28,733.80	67.83
1	ĐẤT SÂN TẬP, SÂN HẠCH	12,000	
2	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÀI	16,733.80	
	TỔNG	42,560.60	100.00

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

STT	CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M²)	SỐ TẦNG
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387	
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	2610	1
2	CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG - KHỐI HIỆU BỎ	860	1
3	CÔNG TRÌNH NHÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ THUYẾT	600	5
4	NHÀ CHỖ TẬP - SÂN HẠCH	100	1
5	CÔNG TRÌNH NHÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ THUYẾT	900	5
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325	
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	300	1
2	NHÀ TÍN, NHÀ AN	25	1
III	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452	
1	BỂ ĐÓNG CỎ MẠI CHÈ	300	1
2	NHÀ YẾU SINH CHỨNG	120	1
3	NHÀ CHÈ MÂY BOM	32	1
4	TRẠM BIẾN ÁP	25	
5	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (28M³)		NGAM
6	BỂ NƯỚC NGAM PCCC (32M³)		NGAM

ĐƯỜNG HẠT BÀ TRƯNG

- 1 NHÀ BẢO VỆ - 25 M2
- 2 NHÀ XE CỎ MÃI CHE - 300 M2
- 3 KHU NHÀ VĂN PHÒNG - KÍCH THƯỚC 80 - 860 M2
- 4 KHU NHÀ 5 TẦNG - 15 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT
- 5 SÂN TẬP LẠI Ở TỜ HANG B.C.1.D
- 6 NHÀ CHỖ TẬP LẠI - 100 M2
- 7 SÂN SÁT HẠCH TỔNG HỢP A1-A
- 8 SÂN (TẬP * SÁT HẠCH) LẠI A1
- 9 SÂN (TẬP * SÁT HẠCH) LẠI A
- 10 KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG - 60 M2
- 11 KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỜNG THỰC TẬP - 900 M2
- 12 PHÒNG CABIN ĐIỀU TỰ - 150 M2
- 13 CÁN TIN - NHÀ ĂN - 300 M2
- 14 SÂN BONG ĐÁ
- 15 SÂN TDTT
- 16 BNN - NHÀ CHE MÁY BOM
- 17 TRẠM BIẾN ÁP
- 18 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (NGÂM)

CHU THÍCH:

	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO
	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
	ĐẤT SÂN BÀI, SÂN TẬP
	ĐẤT HÀ TÀNG KỸ THUẬT
	ĐẤT GIAO THÔNG
	ĐẤT BÀI ĐỒ XE
	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
	RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGAM

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BẢO TÀO	3.387	8,00
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	26.010	
3	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HIỆN	325	
B	ĐẤT XÂY XANH CẢNH QUAN, TDTT		
1	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, TDTT	10.239,80	24,17
2	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	2.123,00	
3	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	8.115,90	
C	ĐẤT GIAO THÔNG, SAN BÀI, SÂN TẬP, SÂN HẠCH		
1	ĐẤT SAN TẬP, SÂN HẠCH	28.733,80	67,83
2	ĐẤT GIAO THÔNG, SAN BÀI	12.000	
	TỔNG	42.350,60	100,00

STT	CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ TẦNG
A	DAT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387	
1	DAT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO	2610	1
1	CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG - KHOA HIU BỎ	600	5
2	CÔNG TRÌNH KHU GIANG DÀ LY THUYET	108	1
3	NHA CHƠI TẬP - SÁT HẠCH	90	5
4	CÔNG TRÌNH NHÀ XUỐNG THỰC TẬP	130	5
5	CÔNG TRÌNH NHÀ CÁN BỘ ĐIỀN TỰ	325	1
B	DAT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	350	
1	CÁN TÍN NHÀ AN	325	1
2	NHA BAO VỆ	25	1
III	DAT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452	
1	BÃI ĐÓ XE CỎ MẠI CHÈ	300	1
2	NHA VỆ SINH CHUNG	120	1
3	NHA CHÈ MAY BƠM	32	1
4	TRAM BIEN AP	25	1
5	TRAM XU LY NUOC THAI (28M ²)		NGAM
6	BỂ NUOC NGAM PCCC (32M ²)		NGAM

[illegible]

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG		
STT	CÔNG TRÌNH	SỐ TẦNG
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	3387
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	2610
1	CÔNG TRÌNH NHÀ VÁN PHÒNG - KHU HIỆU BƠ	860
2	CÔNG TRÌNH KHU GIANG DÂY LY THUYẾT	600
3	NHÀ CHỖ TẬP - SÁT HẠCH	100
4	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯƠNG THỰC TẬP	900
5	CÔNG TRÌNH NHÀ CĂN DIỆN TỰ	150
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325
1	CAN TIN, NHÀ AN	300
2	NHÀ BẢO VỆ	25
III	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452
1	BÀI ĐỒ XE CÓ MẠI CHE	300
2	NHÀ VỆ SINH CHUNG	120
3	NHÀ CHÈ MÀY BƠM	32
4	TRAM BIÊN AP	25
5	TRAM XU LÝ NƯỚC THẢI (28M ³)	
6	BỂ NƯỚC NGÂM PCCC (32M ³)	
NGAM		NGAM

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU		
STT	LOẠI ĐẤT	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	2610
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325
3	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452
B	ĐẤT CÂY XANH CANH QUAN, TDĐT	10.239.80
1	ĐẤT THE DỤC THỂ THAO	2.125.90
2	ĐẤT CÂY XANH, CANH QUAN	8.115.90
C	ĐẤT GIAO THÔNG, SAN BÃI, SAN TẬP	28.733.80
1	ĐẤT SAN TẬP, SÁT HẠCH	12.000
2	ĐẤT GIAO THÔNG, SAN BÃI	16.733.80
TỔNG		42.360.60

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387	3,00
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO	2610	
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325	
3	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HƯỞNG	452	
B	ĐẤT XÂY XANH CÁNH QUÂN, TDTT	10.230,380	24,17
1	ĐẤT THE ĐỨC THỂ THAO	2.123,90	
2	ĐẤT XÂY XANH, CÁNH QUÂN	8.115,90	
C	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÀI SÂN TẬP	28.723,380	67,83
1	ĐẤT SÂN TẬP, SÁT HẠCH	12.000	
2	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÀI	16.723,380	
	TỔNG	42.360,66	100,00

STT	CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TẦNG
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3387	
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẠO TẠO	2610	
1	CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG - KHỞI HIỆU BỐ	860	1
2	CÔNG TRÌNH KHU GIANG DẠ LY THUYẾT	600	5
3	NHÀ CHỖ TẬP - SÁT HẠCH	100	1
4	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG THỰC TẬP	900	5
5	CÔNG TRÌNH NHÀ CÁN BỘ ĐIỀU TỰ	150	1
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	325	
1	CÁN BỘ, NHÀ AN	300	1
2	NHÀ BẢO VỆ	25	2
III	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT	452	
1	BÃI ĐÓ XE CỎ MẠI CHẾ	300	1
2	NHÀ VỆ SINH CHUNG	120	1
3	NHÀ CHẾ MÂY BƠM	32	1
4	TRẠM BIẾN ÁP	25	1
5	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (28M³)		NGANG
6	BỂ NƯỚC NGANG PCCC (33M³)		NGANG

- ***KỶ HIỆU CÔNG TRÌNH:**
- ① NHÀ BẢO VỆ - 25 M2
 - ② NHÀ XE CỎ MẠI CHÈ - 300 M2
 - ③ KHU NHÀ VĂN PHÒNG - KHỐI HIỆU B0 - 860 M2
 - ④ KHU NHÀ 5 TẦNG - 15 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT - 600 M2
 - ⑤ SÂN TẬP LẠI Ô TÔ HÀNG S C 1 D
 - ⑥ NHÀ CHỜ TÁP LẠI - 100 M2
 - ⑦ SÂN SÁT HẠCH TÔNG HỢP A1-A
 - ⑧ SÂN (TÁP + SÁT HẠCH) LẠI A1
 - ⑨ SÂN (TÁP + SÁT HẠCH) LẠI A
 - ⑩ KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG - 80 m2
 - ⑪ KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỞNG THỰC TẬP - 600 M2
 - ⑫ PHÒNG CABIN ĐIỆN TỬ - 150 M2
 - ⑬ CÁN TN + NHÀ ĂN - 300 M2
 - ⑭ SÂN BÓNG ĐÁ
 - ⑮ SÂN TDTT
 - ⑯ BNN - NHÀ CHÈ MÁY BOM
 - ⑰ TRAM BẾN AP
 - ⑱ TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI (NGÃM)

	MÁI TỎA
	MÁI NGÔI
	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
	ĐẤT SÂN BÃI, SÂN TẬP
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	ĐẤT GIAO THÔNG
	ĐẤT BÃI ĐỖ XE
	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

CHỈ GIỚI QUY HOẠCH

RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

UNIVERSITY OF MARYLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN DINH

1000

QUY HOẠCH TỔNG M
CÁC TRỊNH TRÌNH T

TÊN ĐƠN VỊ:

အသိပေးကြေညာချက်

CHUYÊN TRƯNG	KTS NGUYỄN VĂN
QL KỸ THUẬT	KTS TRƯƠNG

VĂN XÂY DỰNG

NGUYỄN THANH THẠCH

BỂ NƯỚC + TRAM BƠM

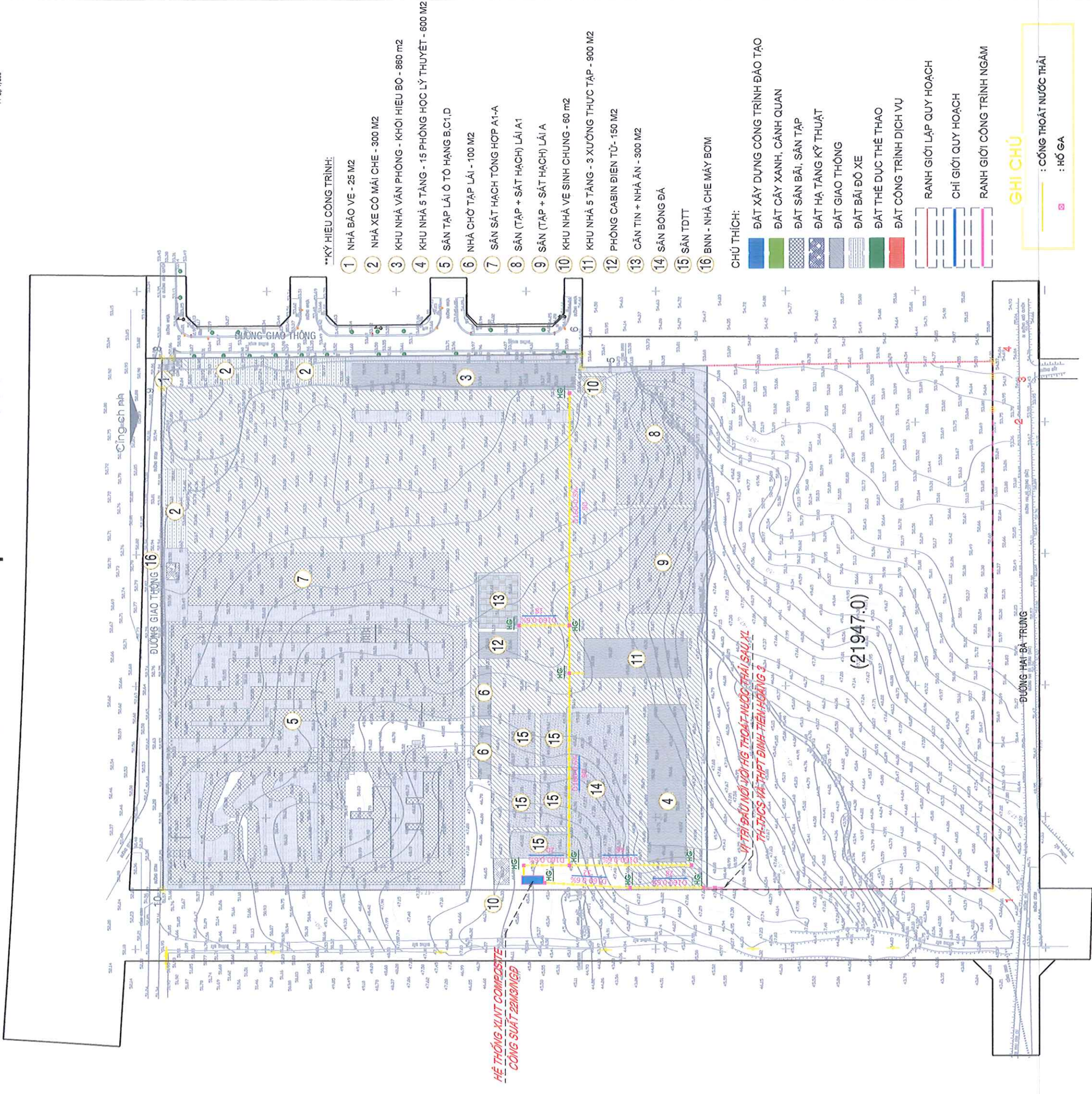
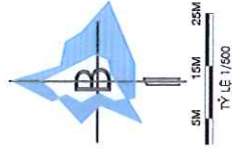


--- : ỐNG CẤP NƯỚC TỪ BƠM
--- : ỐNG CẤP NƯỚC VÀO BỂ

- Nguồn nước:
 - + Nguồn nước cấp cho khu dự án được cấp từ tuyến ống hiện hữu trên đường Hai Bà Trưng đi qua Trường tiểu học - THCS - THPT Đình Tiên Hoàng (cùng chủ đầu tư dự án).
- Giải pháp cấp nước:
 - + Nước sẽ qua cụm đồng hồ tổng cấp vào bể nước ngầm sinh hoạt và PCCC. Nước từ bể sẽ được bơm sinh hoạt lên bồn mái sau đó cung cấp đến các thiết bị dùng nước.
 - Các tuyến ống bố trí âm dưới đất chiều sâu chôn ống trung bình 0,7m tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh ống.
 - Tuyến ống cấp nước sử dụng ống HDPE - PN10 chịu áp lực.

[illegible]

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐINH TIẾN HOÀNG
BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



- **KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:**
- 1 NHÀ BẢO VỆ - 25 M2
 - 2 NHÀ XE CỎ MÁI CHE - 300 M2
 - 3 KHU NHÀ VĂN PHÒNG - KHÔI HIỆU BỎ - 860 m2
 - 4 KHU NHÀ 5 TẦNG - 15 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT - 600 M2
 - 5 SÂN TẬP LÁI Ở TỔ HẠNG B,C1,D
 - 6 NHÀ CHỜ TẬP LÁI - 100 M2
 - 7 SÂN SẮT HẠCH TỔNG HỢP A1-A
 - 8 SÂN (TẬP + SẮT HẠCH) LÁI A1
 - 9 SÂN (TẬP + SẮT HẠCH) LÁI A
 - 10 KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG - 60 m2
 - 11 KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỞNG THỰC TẬP - 900 M2
 - 12 PHÒNG CABIN ĐIỆN TỬ - 150 M2
 - 13 CĂN TIN + NHÀ ẮN - 300 M2
 - 14 SÂN BÓNG ĐÁ
 - 15 SÂN TDTT
 - 16 BNN - NHÀ CHE MÁY BOM

- CHỦ THÍCH:**
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO
 - ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
 - ĐẤT SÂN BÃI, SÂN TẬP
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
 - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

GHI CHÚ
: CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
: HỒ GA

KÝ HIỆU
ĐỒ DẪN - 1%
ĐƯỜNG KÍNH - ĐỘ DỐC
30
CHIỀU DÀI

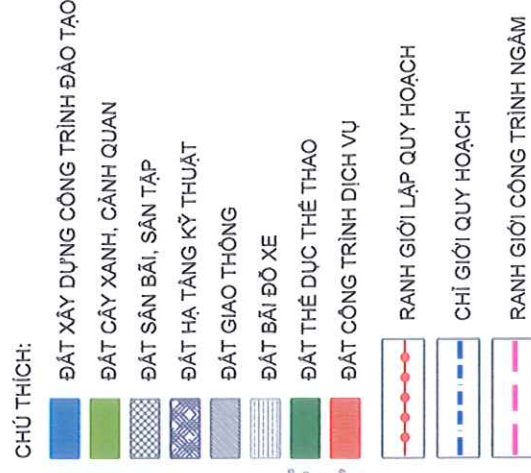
- THUYẾT MINH:
- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
 - QCVN 01: 2021/BXD QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
 - QCVN 07-2: 2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT: CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC
 - TCVN 7957: 2023 THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ CÔNG TRÌNH, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI - BẢN VẼ THI CÔNG
 - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI TÁCH RIÊNG VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA.
 - BỐ TRÍ TUYẾN CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA DỌC VÀ NGANG THEO TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG.
 - NƯỚC THẢI ĐƯỢC THU GOM DẪN VỀ TRẠM XỬ LÝ CÔNG SUẤT: 22M3/MGD
 - NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ ĐƯỢC THOÁT RA DẪN VỀ HỒ GA CHỜ THUỘC DỰ ÁN TRƯỜNG TH-THCS VÀ THPT ĐINH TIẾN HOÀNG 3 SAU ĐỒ CHẤY RA SÚI KHU VỰC
 - ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI SỬ DỤNG ỐNG HOPE ØD160 - PN8

CO QUAN CHẤP THUẬN
UBND XÃ TRẢNG BOM

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH THUẬN

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
CÔNG TRÌNH: ĐINH THUẬN
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500
CÔNG TRÌNH: TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐINH TIẾN HOÀNG
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐƠN VỊ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH: ĐINH THUẬN
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500
CÔNG TRÌNH: TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐINH TIẾN HOÀNG
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI



MẮT CẮT 1-1 (ĐT. TRẮNG BOM - XUÂN LỘC)

a) **Giao thông đối ngoại:**

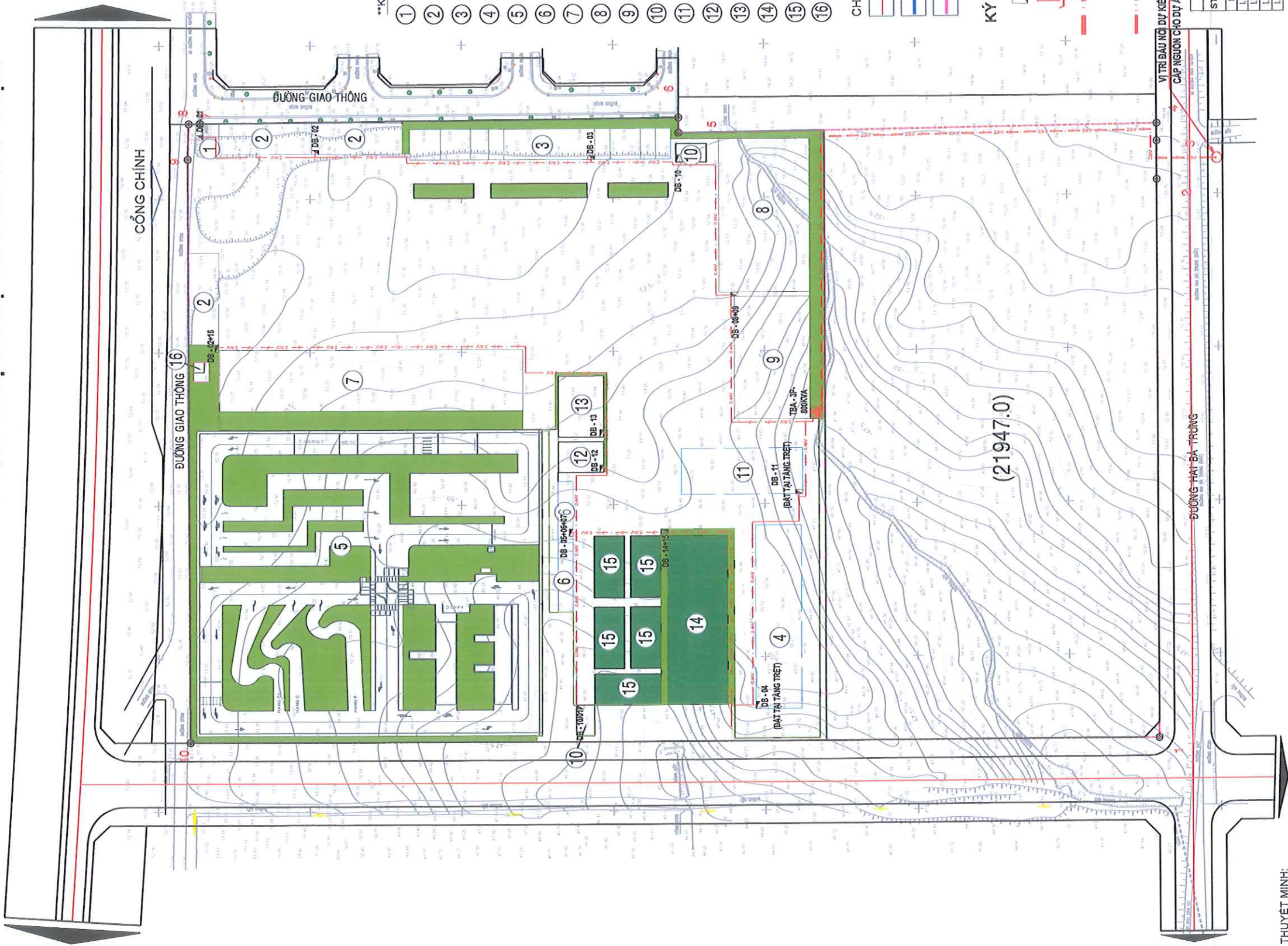
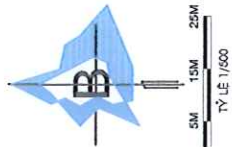
- Đường ĐT Trảng Bom – Xuân Lộc (MC 1-1) : Lộ giới 45m.
- Đường chính đô thị (MC 2-2): Lộ giới 27m.
- Đường khu dân cư (MC 3-3): Lộ giới 12m.

b) Quy hoạch sân bãi, giao thông nội bộ:

- Bê tông mặt đường giao thông nội bộ chính trong khu vực $\geq 6\text{m}$.
- Kết cấu sân đường dự kiến là Bê tông nhựa nóng hoặc bê tông.
- Lối đi bộ được tổ chức đi trong công viên công cộng hoặc trên các xanh.

[illegible]

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG
BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN



THUYẾT MINH:

1. HIỆN TRẠNG:
HIỆN TẠI CÓ ĐƯỜNG DÂY TRUNG THẺ NẴM TRÊN ĐƯỜNG NGÕ QUYÊN XUẤT PHÁT TỪ TUYẾN 477 - QUANG LỘC THUỘC TRẠM 110/22KV THÔNG NHẤT (CÁCH DỰ ÁN KHOẢNG 220M VỀ PHÍA ĐÔNG CỦA DỰ ÁN).
2. ĐẶC ĐIỂM KỸ THUẬT CỦA CÔNG TRÌNH:
NGUỒN ĐIỆN DỰ ÁN DỰ KIẾN CẤP ĐIỆN TỪ TUYẾN DÂY TRUNG THẺ TRUNG THẺ NẴM TRÊN ĐƯỜNG NGÕ QUYÊN XUẤT PHÁT TỪ TUYẾN 477 - QUANG LỘC THUỘC TRẠM 110/22KV THÔNG NHẤT (CÁCH DỰ ÁN KHOẢNG 220M VỀ PHÍA ĐÔNG CỦA DỰ ÁN).
- TỔNG CÔNG SUẤT SỬ DỤNG DỰ KIẾN: 508 KVA. TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ Ở GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN, CÁC CHỈ TIÊU, CÔNG SUẤT SỬ DỤNG SẼ ĐƯỢC TÍNH TOÁN, XÁC ĐỊNH CỤ THỂ, ĐẢM BẢO NHU CẦU CẤP ĐIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH VÀ THỰC HIỆN THỎA THUẬN ĐẦU NƠI VỚI CÁC ĐƠN VỊ CUNG CẤP ĐIỆN.
3. CÁC GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN:
QUY HOẠCH MÔI ĐƯỜNG DÂY TRUNG THẺ NGẮM SỬ DỤNG CÁP CX/VDSTA 24KV (CHO DÂY PHA) + CV 0.6KV (CHO DÂY TRUNG HÓA) (CÓ TIẾT DIỆN PHÙ HỢP VỚI CÔNG SUẤT TUNG NHÁNH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁC TRẠM BIẾN ÁP HỢP BỘ KIOS QUY HOẠCH MỚI.
- CHỌN TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA QUY HOẠCH MỚI CÓ CÔNG SUẤT: 01 TBA 3P - 560KVA CUNG CẤP ĐIỆN CHO NHÀ VĂN HÓA, KHÔI HIỆU BƠ, KHU GIẢNG DẠY LÝ THUYẾT, NHÀ CHỜ TẬP - SÁT HẠCH, NHÀ XƯỞNG THỰC TẬP, NHÀ CABIN ĐIỆN TỬ, CÁN TIN, NHÀ ẮN, NHÀ BẢO VỆ, NHÀ VỆ SINH, ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO, SÂN TẬP, SÁT HẠCH VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG. HÌNH THỨC TRẠM BIẾN ÁP: TRẠM BIẾN ÁP HỢP BỘ KIOS.
- QUY HOẠCH MÔI ĐƯỜNG DÂY HẠ THẺ NGẮM SỬ DỤNG CÁP CX/VDSTA 0.6KV (CÓ TIẾT DIỆN PHÙ HỢP VỚI CÔNG SUẤT CỦA TUNG NHÁNH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁC TỦ PHÂN PHỐI HẠ THẺ.

**KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:

- NHÀ BẢO VỆ - 25 M2
- NHÀ XE CỎ MÁI CHE - 300 M2
- KHU NHÀ VĂN PHÒNG - KHÔI HIỆU BƠ - 860 m2
- KHU NHÀ 5 TẦNG - 15 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT - 600 M2
- SÂN TẬP LÁI Ô TÔ HẠNG B,C1,D
- NHÀ CHỜ TẬP LÁI - 100 M2
- SÂN SÁT HẠCH TỔNG HỢP A1-A
- SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A1
- SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A
- KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG - 60 m2
- KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỞNG THỰC TẬP - 900 M2
- PHÒNG CABIN ĐIỆN TỬ - 150 M2
- CÁN TIN + NHÀ ẮN - 300 M2
- SÂN BÓNG ĐÁ
- SÂN TDTT
- BNN - NHÀ CHE MÁY BOM

- CHỦ THÍCH:
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẮM

KÝ HIỆU

- TỦ PHÂN PHỐI HẠ THẺ QUY HOẠCH MỚI
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH MỚI
- ĐƯỜNG DÂY CÁP NGẮM 0.4KV QUY HOẠCH MỚI
- ĐƯỜNG DÂY CÁP NGẮM 22KV QUY HOẠCH MỚI

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Cáp điện sinh hoạt	m	400
1.1	Cáp ngầm 24KV CX/VDSTA quy hoạch mới	m	900
1.2	Cáp ngầm 0.6KV - CX/VDSTA quy hoạch mới	trạm	1
1.3	Trạm biến áp 560KVA	tủ	1
1.4	Tủ phân phối hạ thế	tủ	13

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN

STT	TÊN HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (M2)	Chi tiêu	Ptt	Hệ số đồng thời	Ptt	Stt
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH						
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO	860.0	Wim2 sản	25.8	0.8	20.6	22.9
1.1	CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG - KHÔI HIỆU BƠ	3.000.0	Wim2 sản	75.0	0.8	60.0	66.7
1.2	CÔNG TRÌNH KHU GIẢNG DẠY LÝ THUYẾT	100.0	Wim2 sản	2.5	0.8	2.0	2.2
1.3	NHÀ CHỜ TẬP - SÁT HẠCH	4.000.0	Wim2 sản	112.5	0.8	90.0	100.0
1.4	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG THỰC TẬP	150.0	Wim2 sản	3.8	0.8	3.0	3.3
1.5	CÔNG TRÌNH NHÀ CABIN ĐIỆN TỬ	300.0	Wim2 sản	9.0	0.8	7.2	8.0
II	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ						
2.1	CÁN TIN, NHÀ ẮN	25.0	Wim2 sản	0.5	0.8	0.4	0.4
2.2	NHÀ BẢO VỆ	300.0	Wim2 sản	7.5	0.8	6.0	6.7
III	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT						
3.1	Bãi đỗ xe cỏ mái che	300.0	Wim2	2.1	1.0	2.1	2.3
3.2	NHÀ XE CỎ MÁI CHE	120.0	Wim2	0.8	1.0	0.8	0.9
3.3	NHÀ CHE MÁY BOM	37.5	Wim2	0.8	1.0	0.8	0.9
B	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, TDTT						
1	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, TDTT	2.123.9	Wim2	14.9	1.0	14.9	16.5
2	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	407.1	Wim2	0.20	1.0	0.204	0.23
C	ĐẤT GIAO THÔNG, CẢNH QUAN						
1	ĐẤT GIAO THÔNG, SAN BAI, SAN TẬP	11.997.0	Wim2	180.0	1.0	180.0	200.0
2	ĐẤT SAN TẬP SÁT HẠCH	16.711.3	Wim2	16.7	1.0	16.7	18.6
	TỔNG CỘNG						443
	TỔNG THẬT + DỰ PHÒNG 15%						509
	TỔNG CÔNG SUẤT						

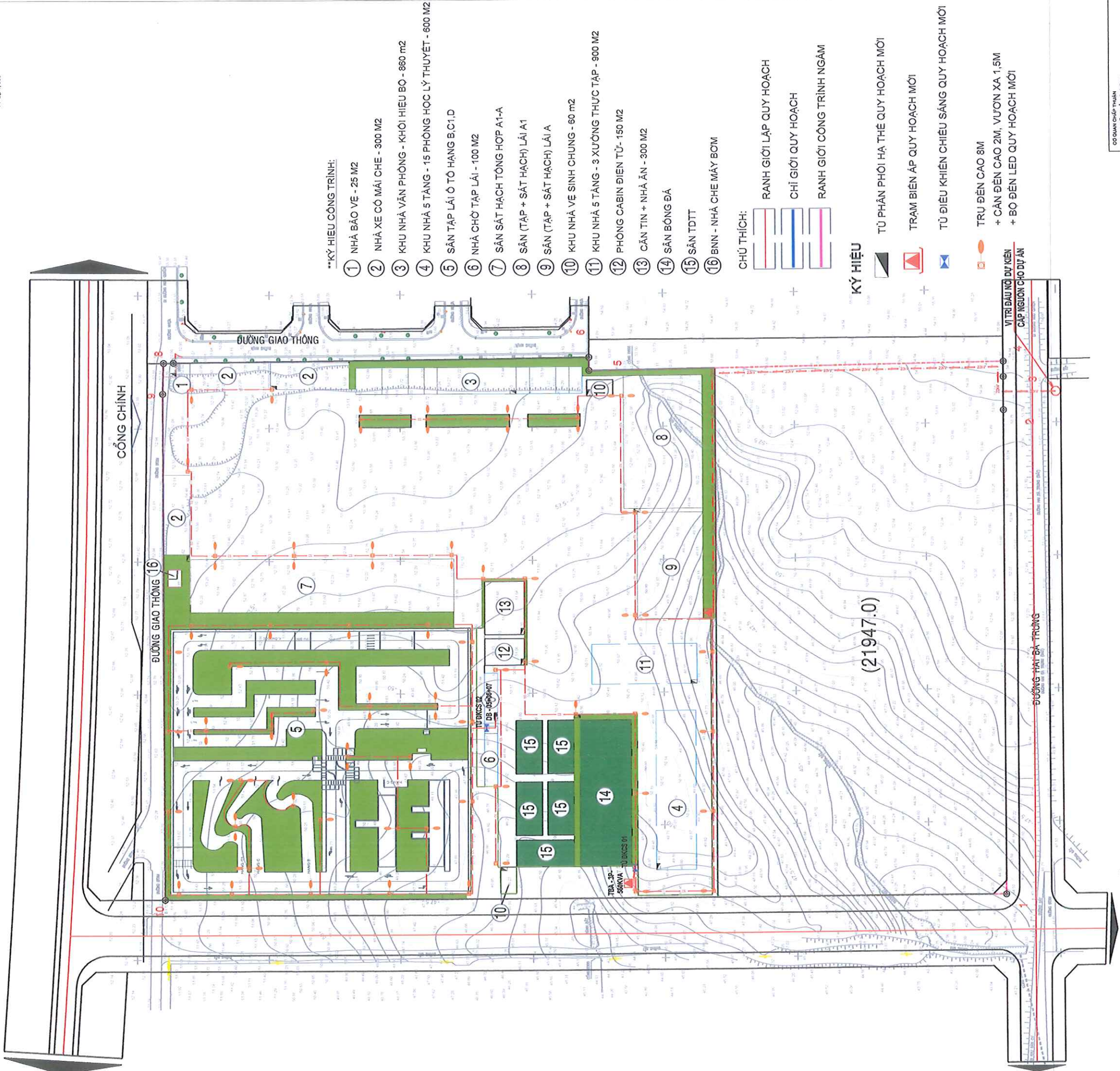
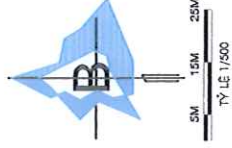
KÊNH TRẠM BIẾN CẤP ĐIỆN: 110/22KV THÔNG NHẤT
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH TIỀN HOÀNG
CÔNG TRÌNH: NHÀ BẢO VỆ, KHU GIẢNG DẠY LÝ THUYẾT, KHU NHÀ VĂN PHÒNG, KHU NHÀ 5 TẦNG, SÂN TẬP LÁI Ô TÔ HẠNG B,C1,D, NHÀ CHỜ TẬP LÁI, SÂN SÁT HẠCH TỔNG HỢP A1-A, SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A1, SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A, KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG, KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỞNG THỰC TẬP, PHÒNG CABIN ĐIỆN TỬ, CÁN TIN + NHÀ ẮN, SÂN BÓNG ĐÁ, SÂN TDTT, BNN - NHÀ CHE MÁY BOM.

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ CHẾ THỐNG CẤP ĐIỆN
MÀN BẢN VẼ: 01/01
TỶ LỆ: 1/500
H.T. 01/01/2024

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐINH TIỀN HOÀNG
BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG



**KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:

- 1 NHÀ BẢO VỆ - 25 M2
- 2 NHÀ XE CỎ MÁI CHE - 300 M2
- 3 KHU NHÀ VĂN PHÒNG - KHÔI HIỆU BỎ - 860 m2
- 4 KHU NHÀ 5 TẦNG - 15 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT - 600 M2
- 5 SÂN TẬP LÁI Ô TÔ HẠNG B,C1,D
- 6 NHÀ CHỜ TẬP LÁI - 100 M2
- 7 SÂN SÁT HẠCH TỔNG HỢP A1-A
- 8 SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A1
- 9 SÂN (TẬP + SÁT HẠCH) LÁI A
- 10 KHU NHÀ VỆ SINH CHUNG - 80 m2
- 11 KHU NHÀ 5 TẦNG - 3 XƯỞNG THỰC TẬP - 900 M2
- 12 PHÒNG CABIN ĐIỆN TỬ - 150 M2
- 13 CĂN TIN + NHÀ ẮN - 300 M2
- 14 SÂN BÓNG ĐÁ
- 15 SÂN TDTT
- 16 BNN - NHÀ CHE MÁY BƠM

- CHỦ THÍCH:
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

KÝ HIỆU

- TỦ PHÂN PHỐI HẠ THỂ QUY HOẠCH MỚI
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH MỚI
- TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG QUY HOẠCH MỚI
- TRỤ ĐÈN CAO 8M
- + CÁN ĐÈN CAO 2M, VƯỜN XA 1,5M
- + BỘ ĐÈN LED QUY HOẠCH MỚI

THUYẾT MINH:

- ĐẶC ĐIỂM KỸ THUẬT CỦA CÔNG TRÌNH :
NGUỒN ĐIỆN: ĐƯỜNG DÂY HẠ THỂ NGẦM 3 PHA 4 DÂY QUY HOẠCH MỚI NẴM DỌC TRÊN VĨA HỀ KHU DỰ ÁN XUẤT PHÁT TỪ TẠC QUY HOẠCH MỚI.
2. CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
QUY HOẠCH MỚI ĐƯỜNG DÂY HẠ THỂ NGẦM CẤP NGUỒN CHO HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG, SỬ DỤNG CÁP NGẦM CX/VDSTA 0.6KV ĐI NGẦM TRONG ỐNG HDPE CÓ ĐƯỜNG KÍNH PHÙ HỢP VỚI TỪNG LOẠI CÁP NGẦM.
SỬ DỤNG TRỤ SẮT TRẮNG KÉM DÀY 3MM CAO 8M + CÁN ĐÈN CAO 2M, VƯỜN XA 1,5M CHO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRONG DỰ ÁN. TRỤ TRONG CÁCH MÉP ĐƯỜNG 0.7M VÀ KHOẢNG CÁCH TRUNG BÌNH GIỮA HAI TRỤ LÀ 25M ĐẾN 35M. SỬ DỤNG ĐÈN LED - 220V ÁNH SÁNG VẠNG CÔNG SUẤT PHÙ HỢP VỚI TỪNG CẤP ĐƯỜNG VÀ LOẠI ĐƯỜNG; IP = 66.

TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁP ĐIỆN		
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ KHỐI LƯỢNG
II Chiếu sáng		
II.1	Trụ Đèn + cán đèn chiếu sáng quy hoạch mới	bộ
II.2	Tủ điều khiển chiếu sáng quy hoạch mới	tủ
II.3	Cáp ngầm 0.6KV CX/VDSTA - quy hoạch mới	m
		2.000

CO QUAN CHẤP THUẬN
UBND XÃ TRĂNG BOM

KIM TRỌNG ANH CHỨC THỦ LƯU
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH TIỀN HOÀNG

ĐINH NGỌC TỬ
CÔNG TRÌNH - DẠ ĐIỂM
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐINH TIỀN HOÀNG
XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

THỦ LƯU
ĐINH NGỌC TỬ
CHỨC VỊ
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH TIỀN HOÀNG
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CHỨC VỊ
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH TIỀN HOÀNG
CHỨC VỊ
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH TIỀN HOÀNG

QUY NHẢY ANH
TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐINH TIỀN HOÀNG
QUY NHẢY ANH
TỈNH ĐỒNG NAI

[illegible]

CHÚ THÍCH:	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐÀO TẠO	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT SÂN BÃI, SÂN TẬP	RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẦM
	ĐẤT HẠ TẢNG KỸ THUẬT	
	ĐẤT GIAO THÔNG	HỒ GA KÉO CÁP
	ĐẤT BÃI ĐỒ XE	ÔNG NHƯA LUÔN CẤP HDPPE
	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TỪ CẤP TÔNG
	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	
		

a) Một từ ngữ phát triển

Tạo điều kiện và môi trường cho từ ngữ phát triển:

- Xây dựng bảng từ vựng của học sinh thông qua bảng phân loại
- Thông tin từ nhà, từ truyền thông

-ADSE: Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.

- ADSE: Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.

Cần chú ý đến các yếu tố sau:

- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.

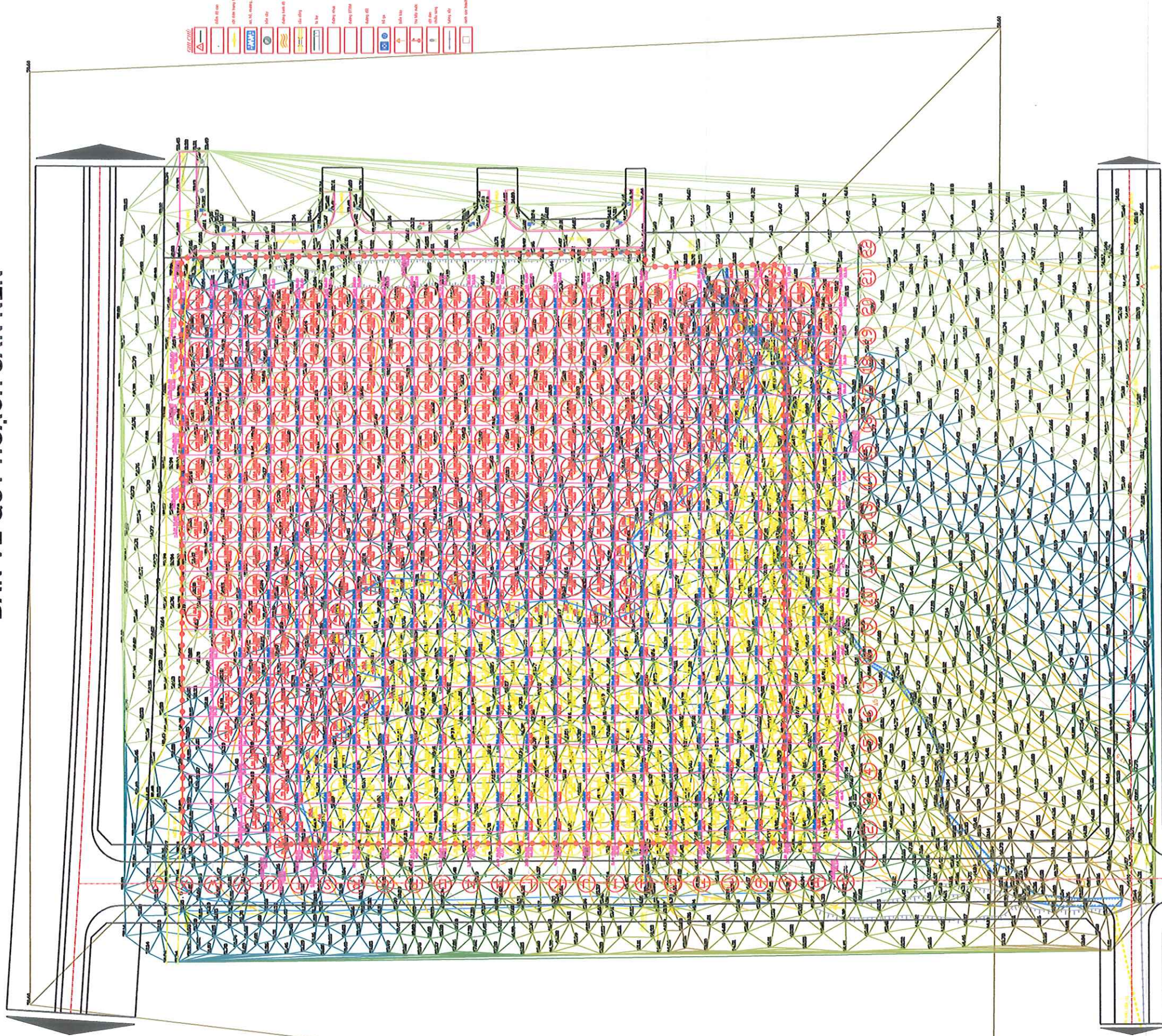
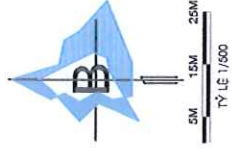
Đặc điểm của từ ngữ phát triển:

- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.
- Xây dựng điều kiện học để sử dụng các loại hình dạy học internet... trên môi trường dạy học.

STT	Hàng ngoại	Đã đăng	Chi tiêu	Đã thanh toán
1	Chi trả vận phòng – khách hàng	02	02 máy	04
2	Chi trả tiền chi ăn	02	02 máy	05
3	Chi trả tiền điện, ý khách	04	02 máy	06
4	Chi trả chi tiếp, ăn khách	02	02 máy	04
5	Chi trả chi vận tải	02	02 máy	04
6	Chi trả hàng gửi đi khách	05	02 máy	10
7	Chi phí		03	03
	Tổng cộng hàng		10%	36

[illegible][illegible]

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG
BẢN VẼ QUY HOẠCH SAN NỀN



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
MỐC ĐƯỜNG CHUYÊN

Điểm	X (m)	Y (m)	Độ cao (m)
GPS1	1212304.021	417113.157	54.377
GPS2	1212302.353	416928.863	46.754

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
MỐC RANH QUY HOẠCH

(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107°45', mũi chiếu 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	89.14	1212409.31	417121.99	Cọc bê tông
2	4.98	1212478.45	417121.16	Cọc bê tông
3	161.95	1212478.42	417126.14	Cọc bê tông
4	11.55	1212640.36	417124.63	Cọc bê tông
5	208.71	1212640.60	417113.08	Cọc bê tông
6	228.09	1212639.39	416904.37	Cọc bê tông
7	216.52	1212411.31	416905.48	Cọc bê tông
1		1212409.31	417121.99	Cọc bê tông

- QUY HOẠCH SAN NỀN:
- Độ dốc thiết kế sân nền chung đảm bảo thoát nước theo hướng độ dốc thiết kế từ trong khu vực ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
 - Đảm bảo thuận lợi về giao thông, khối lượng đào đắp là nhỏ nhất.
 - Đảm bảo độ dốc đường thuận lợi cho giao thông với độ dốc dọc là <4%.
 - Độ dốc nền từng công trình đảm bảo cho việc thoát nước mặt tự chảy.
 - Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, cao độ nền hiện hữu từ +48,0m đến +53,80m, thấp dần về hướng Tây Nam.
 - Trên cơ sở bám sát nền hiện trạng và đầu nối, cân bằng đào đắp và đảm bảo khả năng thoát nước cho dự án. Hướng sân nền được thiết kế theo về đường hướng Tây Nam.
 - Cao độ thiết kế cao nhất: +53,80m.
 - Cao độ thiết kế thấp nhất: +45,0m.

CÔNG QUAN CHẤP THUẬN UBND XÃ TRẢNG BOM	
Kính thưa Ủy ban chấp thuận, tôi là: NGUYỄN VĂN THÁI, ngày... tháng... năm...	
CHỖ ĐÃ TỰ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH TIỀN	
ĐÌNH NGỌC TỬ	
CÔNG TRÌNH: NHÀ ĐƯỜNG	
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500	
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG	
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI	
TÊN BẢN VẼ:	
BẢN VẼ QUY HOẠCH SAN NỀN	
Tỷ lệ: 1/500	
Ngày: ... tháng ... năm ...	
Kính thưa Ủy ban chấp thuận, tôi là: NGUYỄN VĂN THÁI, ngày... tháng... năm...	
CHỖ ĐÃ TỰ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH TIỀN	
ĐÌNH NGỌC TỬ	
CÔNG TRÌNH: NHÀ ĐƯỜNG	
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500	
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIỀN HOÀNG	
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI	
TÊN BẢN VẼ:	
BẢN VẼ QUY HOẠCH SAN NỀN	
Tỷ lệ: 1/500	
Ngày: ... tháng ... năm ...	