

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 TIỂU HỌC - TRUNG
HỌC CƠ SỞ - TRUNG HỌC PHỔ THÔNG**

ĐÌNH TIÊN HOÀNG 3

XÃ TRĂNG 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 TIỂU HỌC - TRUNG HỌC CƠ
SỞ - TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐINH TIÊN HOÀNG 3

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI.

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



Đinh Ngọc Tú

Đồng Nai, ngày..... /.../2026
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
QUỲNH 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	1
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 .	10
1. Định hướng tại quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng:	10
2. Các căn cứ lựa chọn chỉ tiêu	10
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	10
CHƯƠNG IV: PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, BỐ TRÍ TỔNG MẶT BẰNG CÁC CÔNG TRÌNH	12
1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	12
2. Bố trí tổng mặt bằng các công trình	13
3. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích xây dựng công trình	14
CHƯƠNG V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH	17
1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	17
2. Quy hoạch hệ thống giao thông, sân đường nội bộ	17
3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:	17
4. Quy hoạch cung cấp năng lượng, chiếu sáng:	18
5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:	19
6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:	19
CHƯƠNG VI: XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC, VỊ TRÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM	22
1. Các công trình công cộng ngầm	22
2. Vị trí xây dựng công trình ngầm:	22

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 tiểu học - Trung học cơ sở - Trung học Phổ thông Đình Tiên Hoàng 3.

- Địa điểm: xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Khu vực xã Trảng Bom đang có tốc độ đô thị hóa và gia tăng dân số nhanh, kéo theo nhu cầu lớn về cơ sở giáo dục liên cấp đạt chuẩn; Dự án góp phần bổ sung quỹ đất và hệ thống trường học, giảm áp lực cho các cơ sở giáo dục hiện hữu, đáp ứng nhu cầu học tập ổn định, lâu dài của người dân địa phương

- Việc lập quy hoạch tổng mặt bằng là cần thiết nhằm cụ thể hóa định hướng sử dụng đất giáo dục đã được xác định trong quy hoạch chung xây dựng đô thị Trảng Bom; Làm cơ sở pháp lý cho việc tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định.

Đồng thời, việc lập quy hoạch tổng mặt bằng nhằm phân khu chức năng rõ ràng giữa các khối lớp học Tiểu học – THCS – THPT, khu hành chính, khu thể chất, sân chơi – cây xanh; Bố trí giao thông nội bộ khoa học, đảm bảo an toàn cho học sinh, thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành; Khai thác hiệu quả quỹ đất 21.947 m², phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng trường học hiện hành.

- Làm cơ sở cho đầu tư xây dựng đồng bộ, lâu dài; là căn cứ để lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và triển khai xây dựng theo từng giai đoạn; Đảm bảo sự đồng bộ giữa công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, cây xanh);

- Tạo lập không gian giáo dục hiện đại, thân thiện, an toàn cho học sinh các cấp học;

- Góp phần hình thành điểm nhấn kiến trúc – giáo dục trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển đô thị Trảng Bom;

- Đảm bảo yêu cầu về môi trường, cảnh quan và phát triển 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;

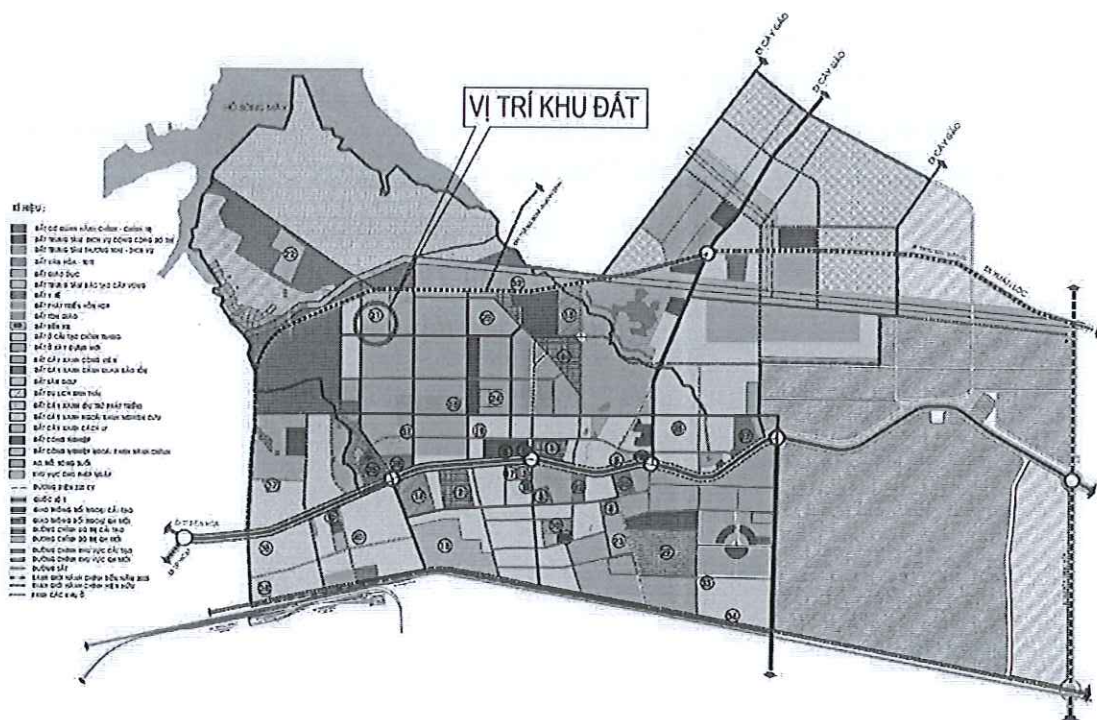
- Các tài liệu, dự án khác có liên quan.

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 21.947,0m². Vị trí khu đất có ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : Giáp đất Giáo dục đào tạo.
- + Phía Nam : Giáp đường Hai Bà Trưng LG 22m.
- + Phía Tây : Giáp đường chùa Phước Huệ LG 27m.
- + Phía Đông : Giáp trường tiểu học Bông Sen.



Hình: vị trí khu đất trong quy hoạch chung đô thị Trảng Bom.

3.2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- Quy mô diện tích khu đất: 21.947,0m².
- 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 thãi, 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 đất lập quy hoạch hiện thuộc sở hữu của Trường và không có dân cư sinh sống và công trình kiến trúc 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 đất quy hoạch có độ dốc địa hình tương đối bằng phẳng, không chịu ảnh hưởng mực nước thủy triều trên sông rạch.

- Cote san nền hiện trạng thay đổi từ +54.77m đến +44.83m hướng dốc về phía Tây Nam. Hiện trạng thoát nước tốt.

- Hệ thống thoát nước mưa hiện hữu đang được đấu nối vào hệ thống thoát nước khu vực bằng hệ thống cống D800.

b. Giao thông hiện trạng:

- Phía Nam dự án là đường Hai Bà Trưng, đã được đầu tư xây dựng, là tuyến đường tiếp cận chính đi vào dự án.

c. Hiện trạng cấp nước:

- Giáp với khu vực lập dự án đã có hệ thống cấp nước khu vực.

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.

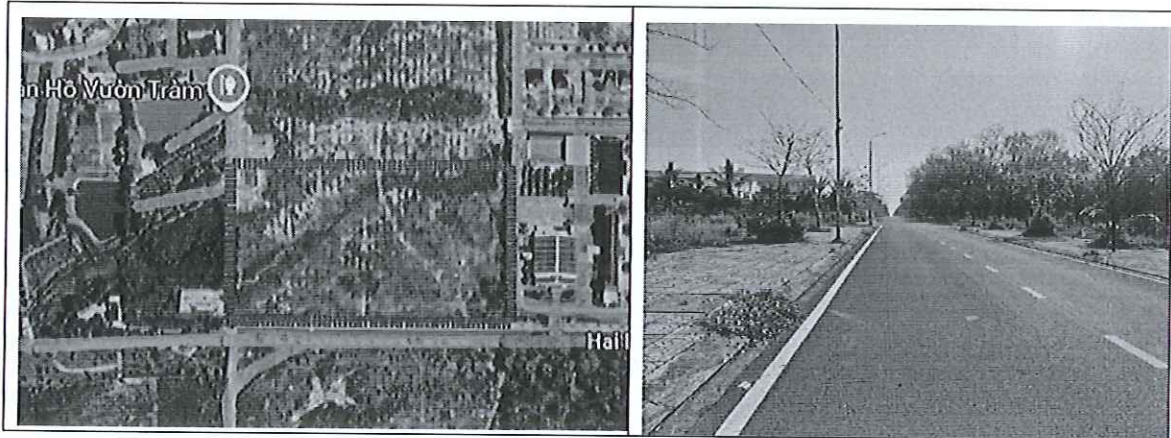
Chất lượng môi trường nước: Trong khu vực dự án không có sông suối hiện trạng.

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.





Hình: Hiện trạng kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật khu đất lập quy hoạch.

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 : 21.947,0 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:

- 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, $\leq 25\text{m}$.
- + Khu cây xanh : 01 tầng, $\leq 07\text{m}$.
- + Khu hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng, $\leq 07\text{m}$.
- + Bể nước ngầm + nhà che máy bơm : 01 tầng, $\leq 05\text{m}$.
- + Trạm xử lý nước thải + nhà điều hành : 01 tầng, $\leq 05\text{m}$.
- 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 : $30\text{W}/\text{m}^2$.
 - + Trường học : $0,15\text{kW}/\text{học sinh}$.
 - + Chiếu sáng đường phố : $1,0\text{W}/\text{m}^2$
- Chỉ tiêu cấp nước : $2\text{ lít}/\text{m}^2\text{ sàn}$.
- 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/ $100\text{m}^2\text{ sàn}$.
 - + 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.
- Phương án Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất phải được thiết kế hoàn chỉnh đồng bộ các khu chức năng nhằm đảm bảo cho dây chuyền công năng vận hành tuần hoàn liên kết chặt chẽ, giao thông nội bộ thuận lợi, thiết kế vẫn dựa trên nguyên tắc tuân thủ và tôn trọng cảnh quan môi trường xung quanh, tổ chức không gian tổng thể hài hòa với địa hình khu đất hiện hữu, không phá vỡ cảnh quan xung quanh gồm các khu chức năng chính như sau:
 - Vị trí đất xây dựng các hạng mục chức năng được tổ chức theo hình thức là công trình thấp tầng (1 - 5 tầng).
 - Khu cây xanh dự án được tổ chức bao phủ toàn bộ sự án, tạo không gian mở vào công trình, đồng thời làm tăng giá trị cảnh quan và tạo sự thông thoáng cho khu chức năng.
 - Đất công trình phụ trợ: như nhà bảo vệ, trạm điện được bố trí gần cổng chính đảm bảo phục vụ tiện ích cho công trình. Các công trình phụ trợ khác gồm: bể nước sinh hoạt PCCC được bố trí ngầm.
 - Đất giao thông: giao thông nội bộ được bố trí kết nối thuận lợi.
 - Không gian khu quy hoạch được bố trí theo dạng hợp khối, trong đó lối vào chính đầu nối thuận tiện với đường Hai Bà Trưng, qua đó khai thác tối đa mặt tiền rộng, thoáng, tăng độ nhận diện cho khu vực giáo dục.
 - Kiến trúc: công trình có kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa, đơn giản tạo vẻ đẹp hài hòa cho công trình.
 - Cảnh quan: bố trí không gian cảnh quan hài hòa, thu hút người sử dụng.
 - Đối với các khu vực xây dựng công trình: Đảm bảo các yêu cầu về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi), kiến trúc, màu sắc công trình hài hoà với khu vực lân cận.

- Đối với các khu vực không gian cây xanh, các khu vực không gian mở: Tổ chức trồng cây xanh, thảm hoa, nhằm tạo nên các không gian thông thoáng và tạo cảnh quan chung.

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 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, dây chuyền 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 học tập, sinh hoạt:

+ Các khối phòng học cao 5 tầng bố trí thành cụm, ưu tiên: Khoảng cách hợp lý giữa các khối để đảm bảo chiếu sáng, thông gió. Mặt đứng quay về sân trung tâm, dễ quan sát, quản lý học sinh.

- + Hành lang cầu nối: Liên kết các khối học tập, tạo mạng giao thông trên cao an toàn. Giảm việc học sinh di chuyển dưới sân trong giờ học.
- + Khối nhà ăn, nhà nghỉ trưa bố trí gần khối lớp học.
- Không gian sinh hoạt – thể chất – cộng đồng:
- + Bố trí về một phía Tây của khu đất, tiếp cận thuận lợi từ sân trung tâm.
- + Nhà đa năng: Là điểm nhấn kiến trúc của khu vực. Phục vụ thể dục, sinh hoạt tập thể, sự kiện.
- + Hồ bơi: Bố trí tách tương đối khỏi khu vực, đảm bảo an toàn và vệ sinh.
- Sân bãi, giao thông nội bộ:
- + Đóng vai trò là không gian chuyển tiếp giữa các khối. Nơi tổ chức chào cờ, sinh hoạt ngoài trời.
- + Cổng chính bố trí rõ ràng, dễ nhận diện, kết nối trực tiếp với tuyến đường Hai Bà Trưng.
- + Giao thông nội bộ: Tổ chức dạng vòng, không giao cắt phức tạp. Ưu tiên lối đi bộ có mái che, bóng mát.
- Không gian cây xanh – cảnh quan – môi trường:
- + Cây xanh bố trí xen kẽ giữa các khối nhà cao tầng. Dọc ranh đất và đường nội bộ tạo lớp đệm.
- + Thảm cỏ, tiểu cảnh: Tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn cho học sinh. Giảm bức xạ nhiệt, cải thiện vi khí hậu.
- + Khu kỹ thuật – hạ tầng phụ trợ:
- + Nhà để xe 4 tầng: Bố trí giữa khối nhà nghỉ trưa, nhà ăn và khu thể dục thể thao.
- + Bể nước ngầm + nhà che máy bơm ; Trạm xử lý nước thải + nhà điều hành ; Nhà chứa rác tạm ; Trạm biến áp vận hành độc lập, không ảnh hưởng mỹ quan và môi trường học đường.

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	6.955,6	31,69
1	Công trình giáo dục	2.845,4	
2	Công trình dịch vụ	1.094,9	
3	Công trình thể dục thể thao	2.009,3	
4	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1.006,0	
B	Đất cây xanh, cảnh quan	5.687,5	25,91
C	Đất giao thông, sân bãi	9.303,9	42,39
	Tổng	21.947,0	100,00

Bảng tổng hợp các công trình xây dựng

Stt	Công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)
	Công trình giáo dục		
1	Khối phòng học, hiệu bộ	2.845,40	5
	Công trình dịch vụ		
2	Khối nhà ăn, nghỉ trưa	1.072,90	5
3	Nhà bảo vệ	22	1
	Công trình thể dục thể thao		
4	Khối nhà đa năng	1.148,10	1
5	Hồ bơi	861,2	1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật		
6	Nhà để xe	924,5	4
7	Nhà che máy bơm	16	1
8	Bể nước ngầm (190m ³)		Ngầm
9	Nhà điều hành xử lý nước thải	15	1
10	Bể xử lý nước thải (36,5m ³)		Ngầm
11	Nhà chứa rác tạm	25,5	1
12	Trạm biến áp	25	1

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 21.947,0m². Trên cơ sở phân tích nhu cầu sử dụng, tính chất công trình và định hướng quy hoạch được duyệt, cơ cấu sử dụng đất được xác định như sau:

- + Đất xây dựng công trình: 6.955,6m², chiếm 31,69% diện tích toàn khu;
- + Đất cây xanh, cảnh quan: 5.687,5m², chiếm 25,91%;
- + Đất giao thông và sân bãi: 9.303,9m², chiếm 42,39%.

- Cơ cấu sử dụng đất được tổ chức hợp lý, trong đó ưu tiên quỹ đất dành cho giao thông nội bộ, sân chơi, sân tập và cây xanh cảnh quan, đảm bảo môi trường giáo dục an toàn, thông thoáng, phù hợp với mô hình trường học liên cấp hiện đại.

- Đất xây dựng công trình : Diện tích đất xây dựng công trình là 6.955,6m², tương ứng mật độ xây dựng toàn khu ở mức hợp lý, đáp ứng yêu cầu về không gian mở, chiếu sáng và thông gió tự nhiên. Trong đó:

+ Công trình giáo dục: Diện tích xây dựng: 2.845,4m². Quy mô tầng cao: 05 tầng. Công trình gồm các khối phòng học và hiệu bộ, được tổ chức tập trung, phát triển theo chiều cao nhằm tiết kiệm quỹ đất, tăng diện tích sân bãi và cây xanh, đồng thời đáp ứng quy mô đào tạo của trường liên cấp Tiểu học – THCS – THPT.

+ Công trình dịch vụ : Diện tích xây dựng: 1.094,9m². Quy mô tầng cao: 5 tầng (khối nhà ăn, nghỉ trưa) và 1 tầng (nhà bảo vệ). Các công trình dịch vụ được bố trí thuận tiện cho việc sử dụng, tách biệt tương đối với khu học tập, đảm bảo yêu cầu về vệ sinh, an toàn và tổ chức sinh hoạt bán trú cho học sinh.

+ Công trình thể dục – thể thao: Diện tích xây dựng: 2.009,3m². Quy mô tầng cao: 01 tầng. Bao gồm khối nhà đa năng và hồ bơi, được bố trí tại khu vực thuận lợi cho tiếp cận từ sân trung tâm, phục vụ nhu cầu rèn luyện thể chất, sinh hoạt tập thể và các hoạt động ngoại khóa của học sinh.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Diện tích xây dựng: 1.006,0m². Quy mô: công trình nổi và ngầm. Bao gồm nhà để xe, trạm biến áp, nhà che máy bơm, nhà điều hành xử lý nước thải, nhà chứa rác tạm và các bể kỹ thuật ngầm. Các hạng mục được bố trí gọn, hợp khối, đảm bảo vận hành thuận lợi, không ảnh hưởng đến mỹ quan và môi trường học đường.

- Đất cây xanh, cảnh quan: Diện tích đất cây xanh, cảnh quan là 5.687,5m², chiếm 25,91% diện tích khu đất. Hệ thống cây xanh được tổ chức phân tán và liên tục, bao gồm cây xanh cách ly, thảm cỏ và tiểu cảnh, bố trí xen kẽ giữa các khối công trình và dọc các tuyến giao thông nội bộ. Không gian cây xanh góp phần: Điều hòa vi khí hậu; Giảm tiếng ồn và bức xạ nhiệt; Tạo môi trường học tập thân thiện, nâng cao chất lượng cảnh quan kiến trúc.

- Đất giao thông và sân bãi: Diện tích đất giao thông và sân bãi là 9.303,9m², chiếm 42,39% diện tích toàn khu, bao gồm hệ thống đường giao thông nội bộ, sân trường, sân sinh hoạt, sân lát gạch và các lối tiếp cận công trình. Hệ thống giao thông được tổ chức khoa học, đảm bảo: Phân luồng rõ ràng giữa xe cơ giới và người đi bộ; An toàn cho học sinh trong quá trình sử dụng; Thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành và tổ chức các hoạt động tập thể.

Cơ cấu sử dụng đất và quy mô các hạng mục công trình trong hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được tổ chức hợp lý, đảm bảo cân đối giữa xây dựng và không gian mở; đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về chức năng, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan môi trường; phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị Trảng Bom và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng trường học.

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 +44,0m đến +55,18m, 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 thấp dần về hướng Tây Nam.

- Cao độ thiết kế cao nhất: +55,20m.

- 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 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 chính đô thị (MC 2-2): Lộ giới 27m.

- Đường chính đô thị (MC 3-3): Lộ giới 22m.

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

- Bề rộng mặt đường giao thông nội bộ trong khu vực $\geq 3,5$ 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 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.

- 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).

- Tổng công suất sử dụng dự kiến: 962 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 đấu 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 – 1000 KVA cung cấp điện cho các công trình trong dự án 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 hố 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 46m³/ngày đêm cho dự án. Vị trí tại phía Tây Bắc của dự án.
- 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	Khối phòng học – hiệu bộ	02	02 máy	04
2	Khối nhà ăn, nghỉ trưa	01	02 máy	02
3	Khối nhà đa năng	01	02 máy	02
4	Dự phòng		10%	01
	Tổng dung lượng			09

Số thuê bao thông tin liên lạc (điện thoại cố định, internet có dây): 09 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 Hai Bà Trung giáp khu đất về hướng Đông Nam.

- Từ điểm đầu nối 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 36,5m².

+ Bể nước ngầm: diện tích 190m².

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: 534 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét hồ sơ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom do Phân viện quy hoạch Đô thị Nông thôn miền Nam lập đã chỉnh sửa hoàn thiện theo ý kiến của Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh tại Biên bản họp số 47/BB-SXD ngày 14/10/2008; Văn bản số 489/SXD-QLQH ngày 28/4/2009 và Báo cáo số 106/BC-SXD ngày 11/07/2012 của Sở Xây dựng; đã thông qua Hội đồng nhân dân huyện Trảng Bom tại Nghị quyết số 25/2012/NQ-HĐND ngày 17/07/2012;

Xét đề nghị của UBND huyện Trảng Bom tại Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 16/01/2013;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 37/TTr-SXD ngày 04/02/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom đến năm 2025 với các nội dung chính sau:

I. Định hướng phát triển đô thị đến năm 2025

1. Phạm vi, vị trí lập quy hoạch: Đô thị Trảng Bom cách TP.Biên Hòa 24km về phía Tây và ngã tư Dầu Giây 20 Km về phía Đông, có phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Bình Minh và Sông Trầu.
- Phía Nam : Giáp xã Quảng Tiến, Đồi 61 và tuyến đường sắt Bắc Nam.
- Phía Đông : Giáp xã Sông Trầu và Đồi 61.

- Phía Tây : Giáp xã Bình Minh.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô dân số:

- Giai đoạn từ năm 2012 – 2015: Khoảng 50.000 – 60.000 người.

- Giai đoạn từ năm 2020 – 2025: Khoảng 100.000 – 120.000 người.

b) Quy mô diện tích đô thị:

- Giai đoạn 2012–2015: Khoảng 966ha (trong đó đất dân dụng 564ha).

- Giai đoạn 2015–2025: Khoảng 1.571,3ha (trong đó đất dân dụng: 972ha).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất:

- Là khu vực trung tâm kinh tế – chính trị – xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Trảng Bom.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh; trung tâm thương mại – dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp, kho bãi và giao thông quá cảnh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế – xã hội của huyện Trảng Bom; Xác định vị trí, tính chất, vai trò chức năng của đô thị Trảng Bom trong vùng tỉnh Đồng Nai và vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định quy mô dân số, định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng đô thị phù hợp với điều kiện và yêu cầu của từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai công tác kêu gọi đầu tư, quản lý đất đai và xây dựng tại khu vực.

4. Định hướng quy hoạch phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian: Trên cơ sở phát triển không gian tổng thể gắn kết với sự phát triển các khu công nghiệp tập trung và các khu vực lân cận, đô thị Trảng Bom được mở rộng không gian theo 2 hướng:

+ Phía Tây: Theo đường QL1A hướng về xã Quảng Tiến;

+ Phía Đông Bắc: Theo đường đi Cây Gáo hướng về xã Sông Trầu.

- Giới hạn khu vực định hướng phát triển mở rộng Đô thị Trảng Bom:

+ Phía Đông: Là khu công nghiệp Bàu Xéo;

+ Phía Tây Bắc: Là vùng cảnh quan hồ Sông Mây;

+ Phía Nam: Là khu vực tổng kho trung chuyển miền Đông.

b) Các cấu trúc phát triển đô thị

+ Cấu trúc lưu thông:

- *Trục ngang:*

Đường QL1A đi ngang đô thị Trảng Bom theo hướng Đông – Tây, kết nối giao thông liên tục giữa thành phố Biên Hòa - Trảng Bom - thị xã Long Khánh.

Đường Trảng Bom – Xuân Lộc: Kết nối với thị xã Long Khánh, Cẩm Mỹ và Xuân Lộc về phía Đông.

Đường sắt quốc gia, Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Phía Nam khu đô thị.

- *Trục dọc:*

Đường Trảng Bom – An Viễn về hướng Nam kết nối huyện Long Thành.

Đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Bắc, kết nối xã Sông Trầu, Cây Gáo.

Tỉnh lộ 767 về hướng Bắc kết nối với thị trấn Vĩnh An.

+ Cấu trúc các vùng phát triển:

- Vùng phát triển đô thị: Bao gồm khu vực đô thị Trảng Bom hiện hữu được mở rộng về Khu đô thị Hồ Nai (phía Tây), Khu đô thị Giang Điền (phía Nam) và các khu vực đô thị hóa dọc các tuyến giao thông chính.

- Vùng phát triển Khu vực tổng kho trung chuyển miền Đông (phía Nam).

- Vùng phát triển công nghiệp bao gồm các KCN: Bàu Xéo, Sông Mỹ, Hồ Nai, Giang Điền...

+ Cấu trúc không gian cảnh quan:

- Vùng cảnh quan xung quanh hồ Sông Mỹ: Khu cảnh quan, mặt nước bảo tồn, khu sân golf Trảng Bom nằm phía Tây – Bắc đô thị.

- Vùng sinh thái dọc thác Giang Điền (phía Nam) là khu vực cây xanh cảnh quan bảo tồn.

5. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành

a) Các trung tâm đô thị:

- *Trung tâm hành chính – Chính trị cấp huyện:*

Trong giai đoạn đến năm 2025, trung tâm hành chính cấp huyện hiện hữu tiếp giáp QL1A tiếp tục sử dụng với quy mô 3,4ha; Sau năm 2025, quy hoạch khu Trung tâm hành chính cấp huyện mới ở phía Bắc khu Trung tâm mới với quy mô khoảng 8 ha có không gian kiến trúc hiện đại, hợp khối xây dựng nhiều tầng tạo ra điểm nhấn về không gian cho cả đô thị theo hướng:

+ Bố trí một tòa nhà trung tâm theo hướng hợp khối thành liên cơ quan gồm các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội.

+ Các cơ quan chuyên môn trong một khối; Cơ quan Tư pháp gồm: Viện kiểm sát nhân dân và Tòa án nhân dân trong một khối; Khối dịch vụ công dành cho các tổ chức, các hội nghề nghiệp,... sử dụng khi có nhu cầu; Nhà ở công vụ trong một khối, khối dự trữ cho nhu cầu của tương lai...; Các khối trên bố trí xung quanh tòa nhà trung tâm; Quy hoạch tổ hợp mặt bằng các công trình để tạo ra quảng trường trung tâm đô thị.

- Trung tâm hành chính – Chính trị cấp thị trấn:

Trong giai đoạn đầu, trung tâm hành chính thị trấn hiện hữu tiếp giáp QL1A tiếp tục sử dụng; Sau năm 2025, sẽ tiếp nhận và sử dụng khu trung tâm cấp huyện hiện hữu sau khi khu trung tâm này đã di dời vào vị trí mới.

- Trung tâm các khu ở: Bố trí tại khu vực trung tâm các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và sự thuận tiện; Trong khu có các công trình: Hành chính (Văn phòng khu phố), khu vui chơi giải trí, nhà trẻ,...

b) Các trung tâm chuyên ngành:

- Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ:

Khu chợ Quảng Biên tại khu vực cửa ngõ phía Tây đô thị, tiếp giáp với QL1A, với diện tích khoảng 0,9ha.

Khu Thương mại – Dịch vụ phía Tây, tiếp giáp đường QL1A và vị trí quy hoạch bến xe của huyện, có tổng diện tích khoảng 2,4ha; Đây là khu vực tổ chức không gian kiến trúc, tạo công trình điểm nhấn cho đô thị.

Khu Thương mại – Dịch vụ trung tâm tại khu đất Nông trường cao su Trảng Bom hiện hữu, tiếp giáp đường QL1A và đường Lê Duẩn; Có vị trí nằm trên trục cảnh quan chính của thị trấn, với quy mô khoảng 2,3ha.

Khu Thương mại – Dịch vụ phía Đông đô thị, tiếp giáp đường QL1A và khu công nghiệp Bàu Xéo, có quy mô khoảng 4,2ha; Đây là khu vực cửa ngõ phía Đông, dự kiến tổ chức không gian kiến trúc, tạo công trình điểm nhấn cho đô thị.

Ngoài ra, tại khu vực trung tâm các khu ở, còn bố trí các công trình: Siêu thị mini, cửa hàng bách hóa, thương mại – dịch vụ... đảm bảo nhu cầu cho dân cư.

- Trung tâm văn hóa: Được bố trí thành cụm nằm trên đường QL1A, gần khu vực trung tâm hành chính cấp huyện hiện hữu, có quy mô khoảng 4ha, gồm các công trình: Nhà văn hóa có quy mô 1,3ha; Nhà truyền thống, thư viện có quy mô 2,1 ha, không gian kết khai thác mảng xanh của Viện nghiên cứu Lâm nghiệp.

- Trung tâm thể dục – thể thao: Được bố trí tại 2 cụm với quy mô 14ha, gồm:

+ Cụm 1: Tại Sân vận động hiện hữu nằm trên đường QL1A; Với quy mô 6,7ha, có vị trí tiếp giáp với khu thương mại – dịch vụ phía Tây và Bến xe mới.

+ Cụm 2: Quy hoạch một khu Trung tâm thể thao mới tại vị trí tiếp giáp với Trung tâm hành chính cấp huyện mới, có quy mô 6,3 ha.

- Các công trình y tế: Với tổng diện tích khoảng 19ha, bao gồm:

+ Bệnh viện đa khoa hiện hữu nằm trên đường Điện Biên Phủ, có quy mô khoảng 2,4ha (tại khu vực Trung tâm đô thị hiện hữu).

+ Bệnh viện đa khoa xây mới bố trí bên cạnh Khu dịch vụ Bàu Xéo trên đường Lê Duẩn, có quy mô khoảng 16,6ha.

- Các công trình giáo dục:

+ Giáo dục chuyên nghiệp: Trung tâm dạy nghề, Trung học Lâm nghiệp, Trung tâm giáo dục thường xuyên, Cao đẳng Việt Cỗ, Trường dạy lái xe, Trường cao đẳng dạy nghề số 8, Trường cao đẳng Đinh Tiên Hoàng.

+ Giáo dục phổ thông: các trường học hiện hữu (THPT Thống Nhất A, THPT Ngô Sĩ Liên, THPT Trịnh Hoài Đức, THPT Lý Tự Trọng và hệ thống các trường THCS, tiểu học, mầm non) được giữ lại cải tạo, nâng cấp đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia, các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và an toàn giao thông đô thị; Quy hoạch mới các trường tiểu học, mầm non tại khu vực trung tâm các khu ở.

6. Định hướng phát triển dân cư: gồm 5 khu vực phát triển dân cư

a) Khu vực dân cư trung tâm phía Bắc Quốc lộ 1A (K1):

- Là khu vực có mật độ cao và trung bình, được giới hạn bởi: đường Trảng Bom – Xuân Lộc về phía Bắc, QL1A về phía Nam, đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Đông và đường Trần Phú về phía Tây; có quy mô diện tích khoảng 380ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 39.000 người, có định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang khu vực dọc QL1A có mật độ dân cư hiện hữu cao;

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở.

b) Khu vực dân cư trung tâm phía Nam Quốc lộ 1A (K2):

- Là khu vực có mật độ cao, được giới hạn bởi: Đường QL1A về phía Bắc, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa về phía Nam, đường Chất thải rắn về phía Đông và đường Trần Phú về phía Tây; có quy mô khoảng 302ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 30.000 người, có định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao tại khu vực trung tâm.

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở, ưu tiên bố trí nhà ở công nhân tại phía Tây đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người lao động tại KCN Bàu Xéo.

c) Khu vực dân cư phía Đông (K3):

- Là khu vực mật độ trung bình tại phía Đông đô thị, giới hạn bởi: Đường điện cao thế về phía Bắc, đường QL1A về phía Nam, khu công nghiệp Bàu Xéo về phía Đông và đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Tây; Quy mô diện tích khoảng 144ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 18.000 người, định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao.

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở, ưu tiên bố trí nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại phía Tây đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người lao động tại KCN Bàu Xéo.

d) Khu vực dân cư góc Tây Nam (K4):

- Là khu vực mật độ trung bình phía Tây Nam đô thị, giới hạn bởi: Đường Hùng Vương về phía Bắc, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa về phía Nam, đường Trần Phú về phía Đông và đường Trảng Bom – Xuân Lộc về phía Tây; có quy mô khoảng 159ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 19.000 người; có định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao.

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở.

e) Khu vực dân cư phía Đông Bắc (K5):

- Là khu vực có mật độ thấp tại phía Đông Bắc đô thị, chuyển tiếp giữa khu vực đô thị và nông thôn, phát triển theo các tuyến đường: Trảng Bom – Xuân Lộc, Trảng Bom – Cây Gáo và các tuyến đường điện cao thế; có quy mô khoảng 270ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 14.000 người; có định hướng phát triển đầu tư xây dựng mới các khu dân cư thấp tầng.

7. Định hướng phát triển không gian cây xanh và không gian mở

- Khu công viên trung tâm đô thị tại khu hành chính mới, tiếp giáp đường Đinh Tiên Hoàng, có quy mô khoảng 32,75ha

- Khu công viên tập trung phục vụ khu vực phía Tây đô thị, tiếp giáp Bến xe mới, có quy mô khoảng 12ha.

- Khu công viên tập trung tại khu vực phía Đông: Được bố trí sau Ngân hàng chính sách xã hội, có quy mô khoảng 1,5ha.

- Khu quảng trường văn hóa trước khu Trung tâm hành chính mới, có quy mô khoảng 2,5ha.

- Ngoài ra còn có các khu cây xanh sử dụng vào mục đích khác như: Khu Sân golf, du lịch sinh thái nằm ở phía Tây Bắc đô thị; Khu cây xanh cách ly dọc các tuyến đường điện cao thế 110kV, 220kV và khu công nghiệp Bàu Xéo; Khu đất cây xanh dự trữ phát triển nằm phía Đông Bắc đô thị.

8. Các khu chức năng khác

Trong phạm vi khu quy hoạch còn có các công trình tôn giáo hiện hữu: Đền Hùng, Chùa Phước Huệ, Chùa Dalani, Chùa Long Phước, Nhà thờ Vườn Ngõ, Nhà thờ Hoàng Phát.

9. Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025			
		Quy mô dân số dự kiến: 100.000 – 120.000 người			
		Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trên đất dân dụng	Tỷ lệ
I	Đất dân dụng đô thị	80 - 85	972	100%	61,9%
1	Đất ở đô thị	40 - 50	597	61%	38,0%
1.1	Đất ở xây mới		282		18,0%
1.2	Đất ở cải tạo		315		20,1%
2	Đất công trình công cộng	6 - 10	88	9%	5,6%

3	Đất công viên cây xanh - TDTT	7 - 10	96	10%	6,1%
4	Đất giao thông đô thị	14 - 18	191	20%	12,2%
	Đất giao thông chính đô thị		135		8,6%
	Đất giao thông chính khu vực		56		3,6%
II	Đất ngoài dân dụng		455		28,9%
5	Đất trung tâm chuyên ngành		99		6,3%
5.1	Đất trung tâm hành chính		23		1,5%
5.2	Đất trung tâm y tế		19		1,2%
5.3	Đất trung tâm giáo dục		39		2,5%
5.4	Đất trung tâm văn hóa		4		0,3%
5.5	Đất trung tâm TDTT		14		0,9%
6	Đất sân golf		140		8,9%
7	Đất du lịch sinh thái		30		1,9%
8	Đất công nghiệp và TTCN		8		0,5%
9	Đất dự trữ phát triển đô thị		111		7,0%
10	Đất giao thông đối ngoại		64		4,1%
11	Đất tôn giáo		3		0,2%
III	Đất khác		144		9,2%
12	Đất cây xanh cách ly		65		4,1%
13	Đất cây xanh bảo tồn		79		5,0%
	TỔNG DIỆN TÍCH		1.571		100,0%

10. Định hướng tổ chức không gian – Kiến trúc cảnh quan

- Các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo được định hướng phát triển đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan đô thị, các chỉ tiêu về cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy chuẩn, quy phạm xây dựng đã được ban hành trong từng khu vực cụ thể; Lộ giới đường hẻm tại các khu vực cải tạo đạt tối thiểu 7m.

- Đối với các khu vực quy hoạch mới được làm rõ đến từng ô đất trong thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; Một số chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao áp dụng như sau:

Loại hình công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao
Công trình Thương mại – Dịch vụ, ở hỗn hợp tại trung tâm	30 – 40 %	9 – 15
Công trình Thương mại – Dịch vụ, ở hỗn hợp khu ngoại vi	30 – 50 %	5 – 9
Nhà liên kế	70-90%	3-5
Nhà liên kế sân vườn	50 – 70 %	2 – 4
Nhà vườn - biệt thự	≤ 50 %	1 – 3
Công trình công cộng	30 – 50%	2 – 15
Khu công viên	0 – 5 %	1 – 2

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của từng tuyến đường thể hiện tại bản vẽ giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

11. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt Bắc – Nam đi qua khu vực thị trấn (song song với tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa).

- Đường QL1A (mặt cắt A – A, lộ giới 78m): Mặt đường 16m; Dải phân cách đường song mỗi bên rộng 12m; Đường song hành mỗi bên rộng 9m; Vĩa hè mỗi bên rộng 5m (5m – 9m – 5m – 12m – 16m – 12m – 5m – 9m – 5m).

Giao thông đối nội:

Các tuyến đường cấp đô thị:

- Đường trục chính trung tâm cảnh quan Đô thị – Đường 30 tháng 4 (mặt cắt 1–1), có lộ giới 40m (8m – 10,5m – 3m – 10,5m – 8m).

- Đường trục chính Đô thị gồm các loại đường có mặt cắt như sau:

+ MC 2 – 2 có lộ giới 32m (8,5m – 15m – 8,5m).

+ MC 2' – 2' có lộ giới 27m (6m – 15m – 6m).

+ MC 3 – 3 có lộ giới 22m (5m – 12m – 5m).

+ MC 3' – 3' có lộ giới 28m (8m – 12m – 8m).

+ MC 4 – 4 (Nguyễn Văn Linh, Lê Duẩn), lộ giới 20,5m (5m–10,5m–5m).

+ MC 7 – 7 (Đường chất thải rắn), lộ giới 45m (10m–5m–15m–5m–10m).

+ MC 8 – 8 (Nam Kỳ Khởi Nghĩa) có lộ giới 30m: Vĩa hè phía tiếp giáp đô thị 10m; Mặt đường 15m; Vĩa hè phía tiếp giáp đường sắt Bắc – Nam 5m. Khoảng cách từ tim đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa ra tới tim đường ray ngoài cùng là 27,5m.

+ MC 9 – 9 (Đường Trảng Bom – Xuân Lộc), lộ giới 45m (17m–2m–7m–2m–17m).

Các tuyến đường cấp khu vực:

- Đường chính khu vực (mặt cắt 4 – 4): Lộ giới 20,5m (5m – 10,5m – 5m).

- Đường khu vực gồm các loại đường có mặt cắt như sau:

+ MC 5 – 5 có lộ giới 18m (5m – 8m – 5m).

+ MC 6 – 6 có lộ giới 17m (5m – 7m – 5m).

Các nút giao thông:

Bố trí các đảo giao thông có R= 20 – 30m tại các điểm giao nhau sau:

- Điểm thứ nhất: Giao lộ giữa đường Trần Phú và QL1.

- Điểm thứ hai: Giao lộ giữa đường 30 tháng 4 và QL1.

- Điểm thứ ba: Giao lộ giữa đường Nguyễn Văn Linh và QL1.

- Điểm thứ tư: Giao lộ giữa đường Chất thải rắn và QL1.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- San nền: Địa hình đô thị Trảng Bom cao, không bị ảnh hưởng bởi ngập lụt; Giải pháp nền xây dựng toàn bộ đô thị chủ yếu là san lấp cục bộ, chỉ san lấp cho từng hạng mục công trình, $H_{xd} \geq 28.00m$.

- Thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực chia làm 5 lưu vực chính:

+ Hai lưu vực phía Bắc đường QL1A: Nước mưa được thoát vào suối Đá và suối nằm phía Tây sau đó thoát ra hồ Sông Mỹ.

+ Lưu vực phía Đông Bắc thoát ra các mương đất chảy về hướng Cây Gáo.

+ Hai lưu vực phía Nam đường QL1A: Nước mưa được thu vào mương hờ nằm ở phía Nam (dọc đường vành đai) và thoát về phía Nam ra suối dẫn về phía Tây ra hồ Sông Mỹ.

- Hệ thống thoát nước mưa cho đô thị Trảng Bom là hệ thống riêng với nước thải sinh hoạt; Là hệ thống kết hợp giữa cống tròn BTCT, mương hờ, suối và hồ.

c) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy theo 2 nguồn:

+ Đến năm 2015: Sử dụng nguồn nước ngầm với độ sâu từ 30 – 40m do công ty TNHH MTV cấp nước lập dự án và khai thác (16 giếng).

+ Đến năm 2025: Bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước Thiện Tân, qua hệ thống ống Ø500 dọc QL1A.

- Nhu cầu dùng nước:

+ Tiêu chuẩn ngắn hạn (Đến 2015): 80 lít/người.ngày.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2015: $Q = 8.300 m^3/ngày$.

+ Tiêu chuẩn dài hạn (Đến 2025): 120 lít/người.ngày.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2025: $Q = 19.500 m^3/ngày$.

- Bố trí mạng lưới cấp nước chính Ø200, Ø150, Ø100 dọc các tuyến đường chính để cấp cho các hộ dân và các công trình dịch vụ đô thị.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho đô thị Trảng Bom: Nguồn điện lưới quốc gia, qua trạm 110/22kV – 25MVA Thống Nhất.

- Đến năm 2015, trạm biến thế 110kV Thống Nhất sẽ nâng công suất lên thành 2x40MVA, khi đó có đủ khả năng cung cấp điện cho đô thị; KCN Bàu Xéo có trạm biến thế 110kV riêng.

- Tiêu chuẩn cấp điện cho sinh hoạt dân dụng:

+ Đến năm 2015: 700kWh/người/năm.

+ Đến năm 2025: 1.500kWh/người/năm.

- Tiêu chuẩn cấp điện công trình công cộng: (Khoảng 35% điện sinh hoạt).

- Tổng phụ tải điện yêu cầu:

+ Đến năm 2015: 24.950kW.

+ Đến năm 2025: 74.520kW.

e) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải: Đến năm 2015: $Q = 4.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$; Đến năm 2025: $Q = 11.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

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

- Nước thải từ nhà dân và các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về trạm xử lý.

- Bố trí 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho 3 lưu vực thoát nước:

+ Trạm xử lý 1: $Q_{2015}=2.200\text{m}^3/\text{ngày}$; $Q_{2025}=6.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Trạm xử lý 2: $Q_{2015}=1.000\text{m}^3/\text{ngày}$; $Q_{2025}=3.500\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Trạm xử lý 3 (Ở xã Sông Trầu): $Q_{2025}=2.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Nước bẩn phải được xử lý đạt cột A QCVN 14/2008/BTNMT (đối với nước thải sinh hoạt) và QCVN 40/2011/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Rác thải được thu gom và phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và hữu cơ, sau đó đưa về xử lý tại khu bãi rác của huyện tại xã Tây Hòa.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang huyện theo quy hoạch chung tại xã Đồi 61.

II. Định hướng triển khai giai đoạn đầu đến năm 2015

- Tiến hành công bố, công khai quy hoạch; Thực hiện cấm mốc lộ giới trên tất cả các tuyến đường theo quy hoạch bao gồm cả đường hẻm; Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc,... tại các khu vực chính yếu, tạo sự thuận lợi và cụ thể nhất cho công tác quản lý đô thị trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư nâng cấp các dự án, tạo động lực phát triển đô thị: Trục đường 30 tháng 4, bệnh viện huyện, các Trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, bến xe huyện, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trung tâm dạy nghề, trường cao đẳng; Các trục cảnh quan trung tâm để hình thành bộ mặt đô thị huyện Trảng Bom; Các khu ở mới đã có quy hoạch chi tiết được duyệt; Xây dựng & cải tạo chợ Trảng Bom.

III. Ban hành Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom gồm 3 chương và 9 điều.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm :

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Trảng Bom giao các phòng ban chuyên môn chuyển các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, công an phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng và quy hoạch chung.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh Ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



[Handwritten signature]
Phạm Thị Mỹ Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1988 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2022, Văn bản số 1687/SXD-QLQHKT ngày 15 tháng 6 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2025 với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh giảm lộ giới tuyến đường Hai Bà Trưng chạy theo hướng Đông Tây (nằm tại phía Tây Bắc đô thị Trảng Bom) từ 22 m xuống còn 18 m (riêng đoạn từ đường An Dương Vương đến đường Lý Thái Tổ lộ giới 20,5 m). Đối với phần diện tích đất dọc tuyến đường Hai Bà Trưng sau khi điều chỉnh giảm lộ giới đường, sẽ cập nhật, điều chỉnh sang chức năng quy hoạch tương ứng với chức năng của các ô đất tiếp giáp đường Hai Bà Trưng.

2. Điều chỉnh khu đất có diện tích khoảng 64.621,7 m² (nằm tại phía Tây

Bắc đô thị Trảng Bom, tiếp giáp đường Hai Bà Trưng, đường D6 và đường Trảng Bom - Xuân Lộc) từ chức năng quy hoạch đất giáo dục - trung tâm đào tạo cấp vùng, thành:

a) Đất giáo dục - bố trí loại hình giáo dục phổ thông (nằm về phía Nam khu đất, tiếp giáp đường Hai Bà Trưng và đường D6), với diện tích khoảng 18.273 m².

b) Đất giáo dục - bố trí loại hình giáo dục phổ thông (cập nhật theo ranh đất thực tế sử dụng, nằm về phía Tây khu đất của Trường tiểu học bán trú Bông Sen), với diện tích 754 m².

c) Phần diện tích còn lại của khu đất (nằm về phía Bắc, tiếp giáp đường D6 và đường Trảng Bom - Xuân Lộc) vẫn giữ nguyên chức năng quy hoạch đất giáo dục - trung tâm đào tạo cấp vùng - bố trí loại hình giáo dục nghề nghiệp, với diện tích khoảng 45.594,7 m².

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2022 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Ủy ban nhân dân thị trấn Trảng Bom có trách nhiệm: Tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt; cập nhật nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt vào hồ sơ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040 đang triển khai thực hiện theo quy định.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trảng Bom; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.



Cao Tiên Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 368 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 07 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 08/TTr-SXD ngày
13 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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) với các nội dung như sau:

Điều chỉnh cục bộ ranh giới, diện tích theo khoản 2 Điều 1 Quyết định số
1988/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng
Nai từ 64.621,7 m² thành ranh giới, diện tích 66.011,6 m² (phần diện tích đất
giáo dục tăng thêm 1.389,9 m² do cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất huyện

Trảng Bom đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021, thể hiện tại Sơ đồ vị trí khu đất số 2166/2024 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 17 tháng 5 năm 2024) trong đó bố trí các chức năng:

1. Đất giáo dục phổ thông là 21.947 m².
2. Đất giáo dục nghề nghiệp là 44.064,6 m².

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 08/TTr-SXD ngày 13 tháng 01 năm 2025 kèm theo).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Ủy ban nhân dân thị trấn Trảng Bom có trách nhiệm: Tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt; cập nhật nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt vào hồ sơ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang triển khai thực hiện theo quy định.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 và Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2022, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2024, Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trảng Bom, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2025\Trảng Bom\DCCB QHC TT>



Võ Tấn Đức

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 TIÊN 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.

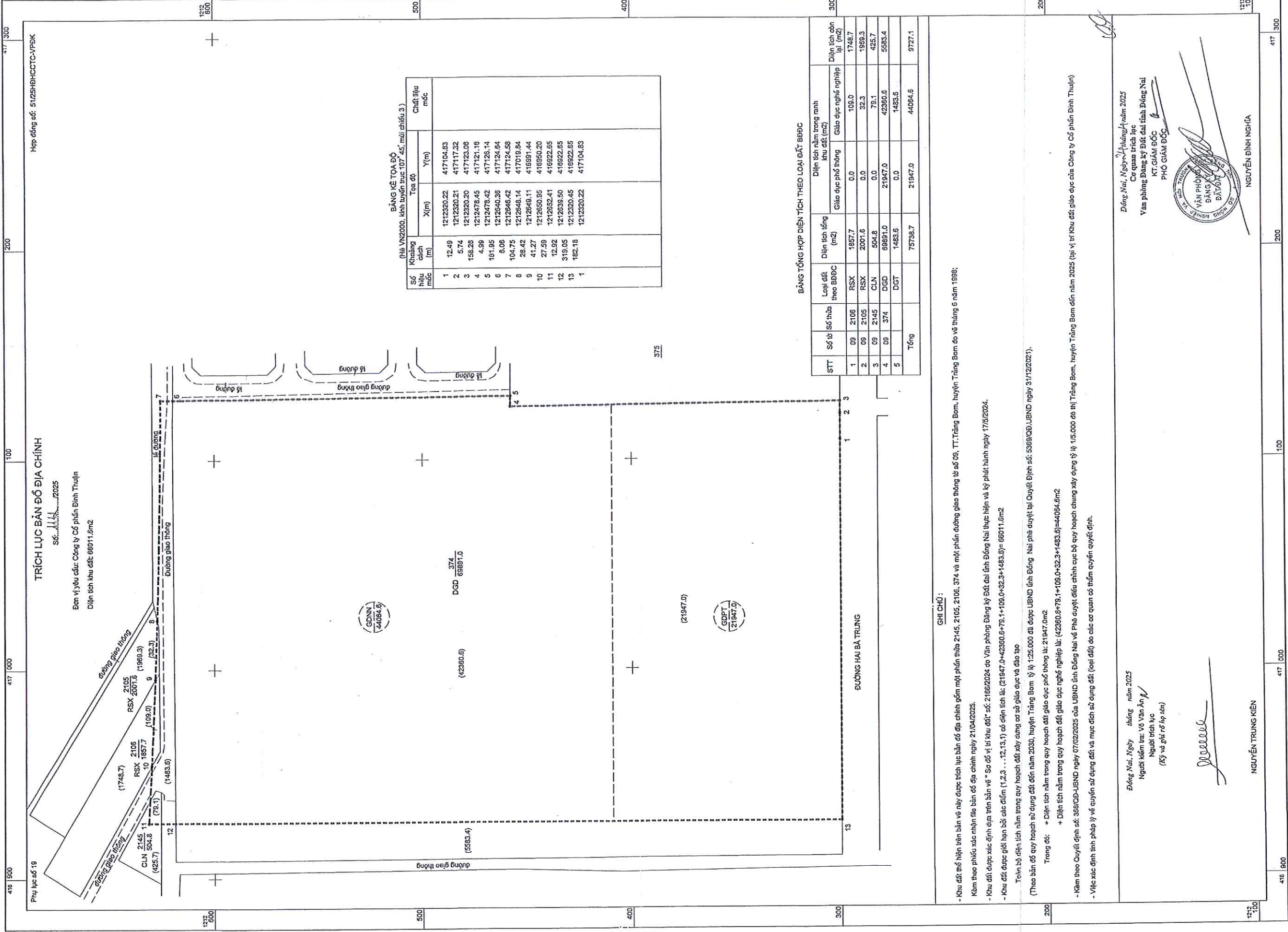
Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KTN&ĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Vũ Hoài Hạ



TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 111/SL-2025

Đơn vị yêu cầu: Công ty Cổ phần Bình Thuận
Diện tích khu đất: 68011.6m²

Hợp đồng số: 5125HBHCCTC-VPBK

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

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

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	12.49	1212320.22	417104.83	
2	5.74	1212320.21	417117.32	
3	158.28	1212320.20	417123.08	
4	4.98	1212478.45	417121.18	
5	181.95	1212478.42	417123.14	
6	6.08	1212640.36	417124.64	
7	104.75	1212648.42	417124.58	
8	28.42	1212648.14	417019.84	
9	41.27	1212650.95	416991.44	
10	27.59	1212652.41	416950.20	
11	12.92	1212639.50	416922.65	
12	319.05	1212320.45	416922.65	
13	182.18	1212320.22	417104.83	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THEO LOẠI ĐẤT BĐDC

STT	Số từ sổ thửa	Loại đất theo BĐDC	Diện tích tổng (m ²)	Diện tích nằm trong ranh khu đất (m ²)		Diện tích còn lại (m ²)
				Giáo dục phổ thông	Giáo dục nghề nghiệp	
1	09	2106	RSX	1857.7	0.0	109.0
2	09	2105	RSX	2001.6	0.0	32.3
3	09	2145	CLN	504.8	0.0	79.1
4	09	374	DGD	69891.0	21947.0	42360.6
5			DGT	1483.6	0.0	1483.6
Tổng			75738.7	21947.0	44064.6	9727.1

GHI CHÚ :

- Khu đất thổ hiện trên bản vẽ này được trích lục bản đồ địa chính gồm một phần thửa 2145, 2105, 2106, 374 và một phần đường giao thông từ số 09, TT. Trảng Bom, huyện Trảng Bom đo vẽ tháng 6 năm 1998;

Kèm theo phiếu xác nhận địa bản đồ địa chính ngày 21/04/2025.

- Khu đất được xác định dựa trên bản vẽ "Số đo vị trí khu đất" số: 2166/2024 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký phát hành ngày 17/5/2024.

- Khu đất được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ... 12, 13, 1) có diện tích là: (21947.0+42360.6+79.1+109.0+32.3+1483.6)= 68011.6m²

Trên bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

(Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỷ lệ 1:25,000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 5398/QĐ-UBND ngày 31/12/2021).

Trong đó: + 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: (42360.6+79.1+109.0+32.3+1483.6)=44064.6m²

- Kèm theo Quyết định số: 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Phê duyệt điều chỉnh các bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1:5,000 đo thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 (tại vị trí Khu đất giáo dục của Công ty Cổ phần Bình Thuận)

- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và mục đích sử dụng đất (loại đất) do các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Đồng Nai, ngày 11 tháng 1 năm 2025

Người kiểm tra: Văn An

Người trình lục
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đồng Nai, ngày 11 tháng 1 năm 2025

Cơ quan trình lục

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai

KT. GIÁM ĐỐC

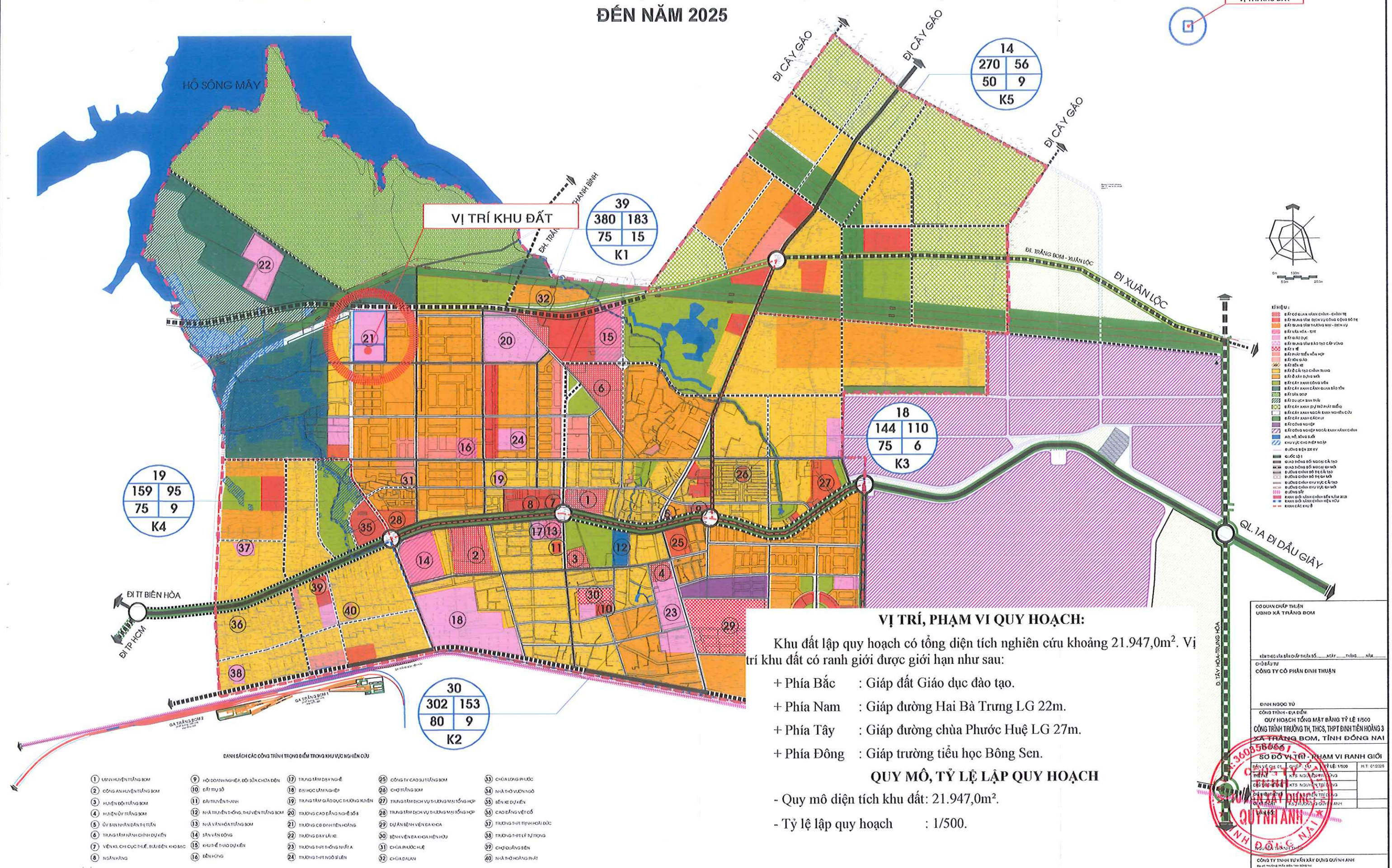
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TRUNG KIẾN

NGUYỄN ĐÌNH NGHĨA

XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐINH TIỀN HOÀNG 3
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ - PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT TRONG QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/5000 ĐÔ THỊ TRĂNG BOM, HUYỆN TRĂNG BOM
ĐẾN NĂM 2025



VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH:

Khu đất lập quy hoạch có tổng diện tích nghiên cứu khoảng 21.947,0m². Vị trí khu đất có ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : Giáp đất Giáo dục đào tạo.
- + Phía Nam : Giáp đường Hai Bà Trưng LG 22m.
- + Phía Tây : Giáp đường chùa Phước Huệ LG 27m.
- + Phía Đông : Giáp trường tiểu học Bông Sen.

QUY MÔ, TỶ LỆ LẬP QUY HOẠCH

- Quy mô diện tích khu đất: 21.947,0m².
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

- DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH TRONG ĐIỂM TRỌNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU**
- | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|------------------------------|
| 1. UBND HUYỆN TRĂNG BOM | 9. HỒI ĐOÀN NGHIỆP, ĐỘI SỬA CHỮA ĐỀN | 17. TRUNG TÂM DẠY NGHỀ | 25. CÔNG TY CAO SU TRĂNG BOM | 33. CHÙA LONG PHƯỚC |
| 2. CÔNG AN HUYỆN TRĂNG BOM | 10. ĐẤT TRUY SỞ | 18. BÀI HỌC LÂM NGHIỆP | 26. CHỢ TRĂNG BOM | 34. NHÀ THỜ VƯỜN HỒ |
| 3. HUYỆN ĐỘI TRĂNG BOM | 11. ĐÀU TRUYỀN THANH | 19. TRUNG TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN | 27. TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP | 35. BẾN XE DỰ KIẾN |
| 4. HUYỆN ỦY TRĂNG BOM | 12. NHÀ TRUYỀN THỐNG, THƯ VIỆN TRĂNG BOM | 20. TRƯỜNG CAO ĐẲNG NGHỀ SỐ 3 | 28. TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP | 36. CAO ĐẲNG VIỆT CỐ |
| 5. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH | 13. NHÀ VĂN HÓA TRĂNG BOM | 21. TRƯỜNG CƠ ĐƠN TÍNH HỒNG | 29. DỰ ÁN BỆNH VIỆN ĐA KHOA | 37. TRƯỜNG THỊT TỊNH HỒI ĐỐC |
| 6. TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH DỰ KIẾN | 14. BẾN VƯỜN ĐÔNG | 22. TRƯỜNG DẠY LƯU XE | 30. BỆNH VIỆN ĐA KHOA HIỆN HỮU | 38. TRƯỜNG THỊT LỢP TỰ TRỌNG |
| 7. VIỆN KỸ CHẾ CỤC THUẾ, BƯU ĐIỆN, KHO MẠC | 15. KHU THỂ THAO DỰ KIẾN | 23. TRƯỜNG THỊT HỒNG TRUẦN | 31. CHÙA PHƯỚC HUỆ | 39. CHỢ QUẢNG BẾN |
| 8. NGÂN HÀNG | 16. BẾN HỒNG | 24. TRƯỜNG THỊT HỒI SƯỜN | 32. CHÙA DẠM | 40. NHÀ THỜ HỒNG TRUẦN |

CƠ QUAN CHẾP TRUYỀN
UBND XÃ TRĂNG BOM

Ngày... tháng... năm...

Chữ ký và đóng dấu của:

ĐINH NGỌC TỬ
 CÔNG TRÌNH - DẠY ĐỀM
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT ĐINH TIỀN HOÀNG 3
 XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ - PHẠM VI RANH GIỚI

Ngày... tháng... năm...

QUY NHẤT

CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG QUYNH ANH
 Địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

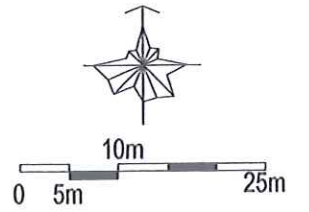
- CHỦ THÍCH:**
- | | |
|---|----------------------------------|
|  | ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC |
|  | ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN |
|  | ĐẤT SÂN BÃI, GIAO THÔNG NỘI BỘ |
|  | ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT |
|  | ĐẤT BÃI XE |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ |
-
- | | |
|---|---------------------------|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

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng công trình	6.955,6	31,69
1	Công trình giáo dục	2.845,4	
2	Công trình dịch vụ	1.094,9	
3	Công trình thể dục thể thao	2.009,3	
4	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1.006,0	
B	Đất cây xanh, cảnh quan	5.687,5	25,91
C	Đất giao thông, sân bãi	9.303,9	42,39
	Tổng	21.947,0	100,00

Stt	Công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)
	Công trình giáo dục		
1	Khối phòng học, hiệu bộ	2.845,40	5
	Công trình dịch vụ		
2	Khối nhà ăn, nghỉ trưa	1.072,90	5
3	Nhà bảo vệ	22	1
	Công trình thể dục thể thao		
4	Khối nhà đa năng	1.148,10	1
5	Hồ bơi	861,2	1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật		
6	Nhà để xe	924,5	4
7	Nhà che máy bơm	16	1
8	Bể nước ngầm (190m ³)		Ngầm
9	Nhà điều hành xử lý nước thải	15	1
10	Bể xử lý nước thải (36,5m ³)		Ngầm
11	Nhà chứa rác tạm	25,5	1
12	Trạm biến áp	25	1

NGUYỄN THẠNH HẢI

XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐINH TIỀN HOÀNG 3
BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



- **KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:**
- 1 KHỐI PHÒNG HỌC - HIỆU BỘ
 - 2 KHỐI NHÀ ĂN, NGHỈ TRƯA
 - 3 NHÀ BẢO VỆ
 - 4 KHỐI NHÀ ĐA NĂNG
 - 5 HỒ BƠI
 - 6 KHỐI NHÀ ĐỀ XE
 - 7 NHÀ CHE MÁY BOM
 - 8 BỂ NƯỚC NGÂM
 - 9 NHÀ ĐIỀU HÀNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 10 BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 11 NHÀ CHỨA RÁC TẠM
 - 12 TRẠM BIẾN ÁP
- CHÚ THÍCH:**
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
 - ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
 - ĐẤT SÂN BÃI, GIAO THÔNG NỘI BỘ
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT BÃI XE
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - CHỈ GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

Bảng quy hoạch sử dụng đất toàn khu			
S/tt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng công trình	6.955,6	31,69
1	Công trình giáo dục	2.845,4	
2	Công trình dịch vụ	1.094,9	
3	Công trình thể dục thể thao	2.009,3	
4	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1.006,0	
B	Đất cây xanh, cảnh quan	5.687,5	25,91
C	Đất giao thông, sân bãi	9.303,9	42,39
	Tổng	21.947,0	100,00

Bảng tổng hợp các công trình xây dựng			
S/tt	Công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)
	Công trình giáo dục		
1	Khối phòng học, hiệu bộ	2.845,40	5
	Công trình dịch vụ		
2	Khối nhà ăn, nghỉ trưa	1.072,90	5
3	Nhà bảo vệ	22	1
	Công trình thể dục thể thao		
4	Khối nhà đa năng	1.148,10	1
5	Hồ bơi	861,2	1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật		
6	Nhà để xe	924,5	4
7	Nhà che máy bơm	16	1
8	Bể nước ngầm (190m ³)		Ngầm
9	Nhà điều hành xử lý nước thải	15	1
10	Bể xử lý nước thải (36,5m ³)		Ngầm
11	Nhà chứa rác tạm	25,5	1
12	Trạm biến áp	25	1

CƠ QUAN CHỨC THỰC
USNO XÃ TRĂNG BOM

Xã: _____ Huyện: _____ Tỉnh: _____

Chủ đầu tư
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH THUẬN

ĐÌNH NGỌC TÚ
CÔNG TRÌNH - GIAO DỊCH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT ĐINH TIỀN HOÀNG 3
XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

Ngày: 10/03/2023 Giờ: 11h17' Tỉ lệ: 1/500 H.T: 01/03/2023

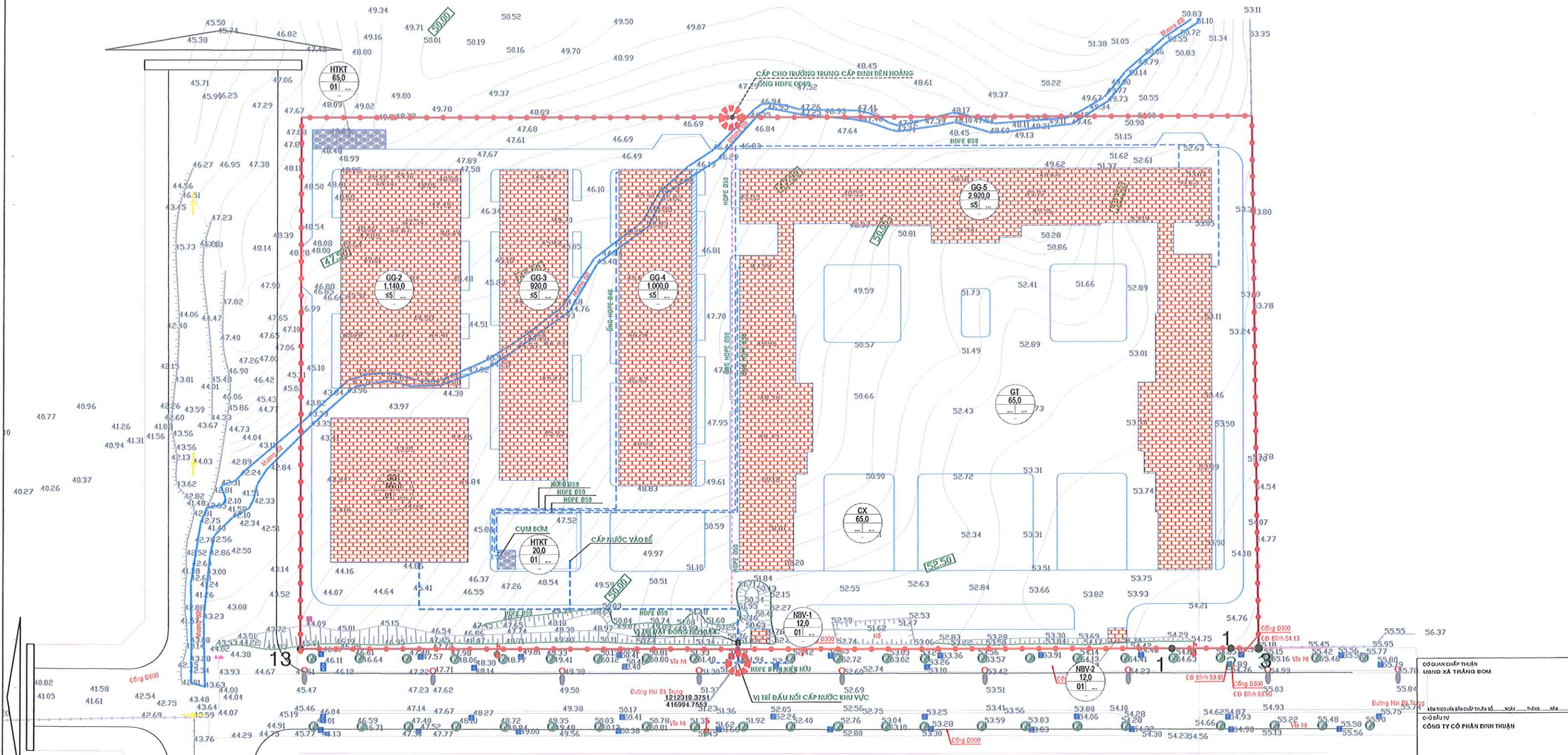
THÀNH VIÊN: KTS NGUYỄN VĂN AN
CHUYÊN VIÊN: KTS NGUYỄN VĂN AN
ĐỒ MẪU THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN VĂN AN

QUY NH ANH

QUY NH ANH

QUY NH ANH

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐỊNH TIỀN HOÀNG 3
BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



THUYẾT MINH CẤP NƯỚC:

- NGUỒN NƯỚC : SỬ DỤNG NGUỒN NƯỚC TỪ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC KHU VỰC CẤP VÀO BỂ NƯỚC NGẦM, SAU ĐÓ DÙNG 3 BƠM NƯỚC CÓ LƯU LƯỢNG $Q=6M^3/H$, $H=45M$ (3 BƠM CHẠY) TỪ BỂ NƯỚC NGẦM LÊN BỒN INOX MÁI CÁC HẠNG MỤC SAU ĐÓ CUNG CẤP CHO CÁC THIẾT BỊ DÙNG NƯỚC (XEM BẢN VẼ NƯỚC CÁC HẠNG MỤC)
- TẠI VỊ TRÍ SAU ĐỒNG HỒ LẮP ĐẶT RIÊNG ĐƯỜNG ỐNG HDPE OD50 CẤP CHO DỰ ÁN TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐÌNH TIÊN HOÀNG.
- TỔNG LƯU LƯỢNG TIÊU THỤ: 110,30 (M³/NGĐ)

THỐNG KÊ VẬT TƯ

STT	TÊN VÀ QUY CÁCH TÍNH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	ỐNG HDPE Ø50, Ø40	M	480, 90
02	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG D50	BỘ	01
03	CỤM BƠM Q=6M3/H; H=40M	BỘ	03

CƠ QUAN CHẤP THUẬN

UBND XÃ TRẢNG BOM

Kèm theo văn bản chủ thể số _____ ngày _____ tháng _____ năm _____

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH THUẬN

ĐINH NGỌC TỪ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
 CÔNG TRÌNH: NHÀ MÁY SẢN XUẤT BÊ TÔNG

QUY HOẠCH TỔNG MẬT BẢNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH. THCS. THPT ĐINH TIẾN HOÀNG 2

XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

TENEANVE
50331

BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

LIÊN VỆ OH 04	GIẾP: 1A1	TỶ LỆ: 1:500	HT: 01/2025
---------------	-----------	--------------	-------------

ĐIỂM	HỌ TÊN KHẢO THẠNH
ĐIỂM	HỌ TÊN KHẢO THẠNH

ĐƠN THỊ TRƯỞNG	KTS. LÊ VĂN ĐỨC	
ĐƠN NIÊN TRƯỞNG	KTS. NGUYỄN THỊ DUNG	

HỌ TÊN	NGUYỄN VĂN ANH	
SỐ QUÂN	0000000000	
QUÂN SỐ	0000000000	
QUÂN CHỨC VỤ	KIỂM TRA Q. QUYỀN ANH	

α/λ γος

Y NH ANH



NGUYỄN THẠNH THÚY

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG QUÂN ANH

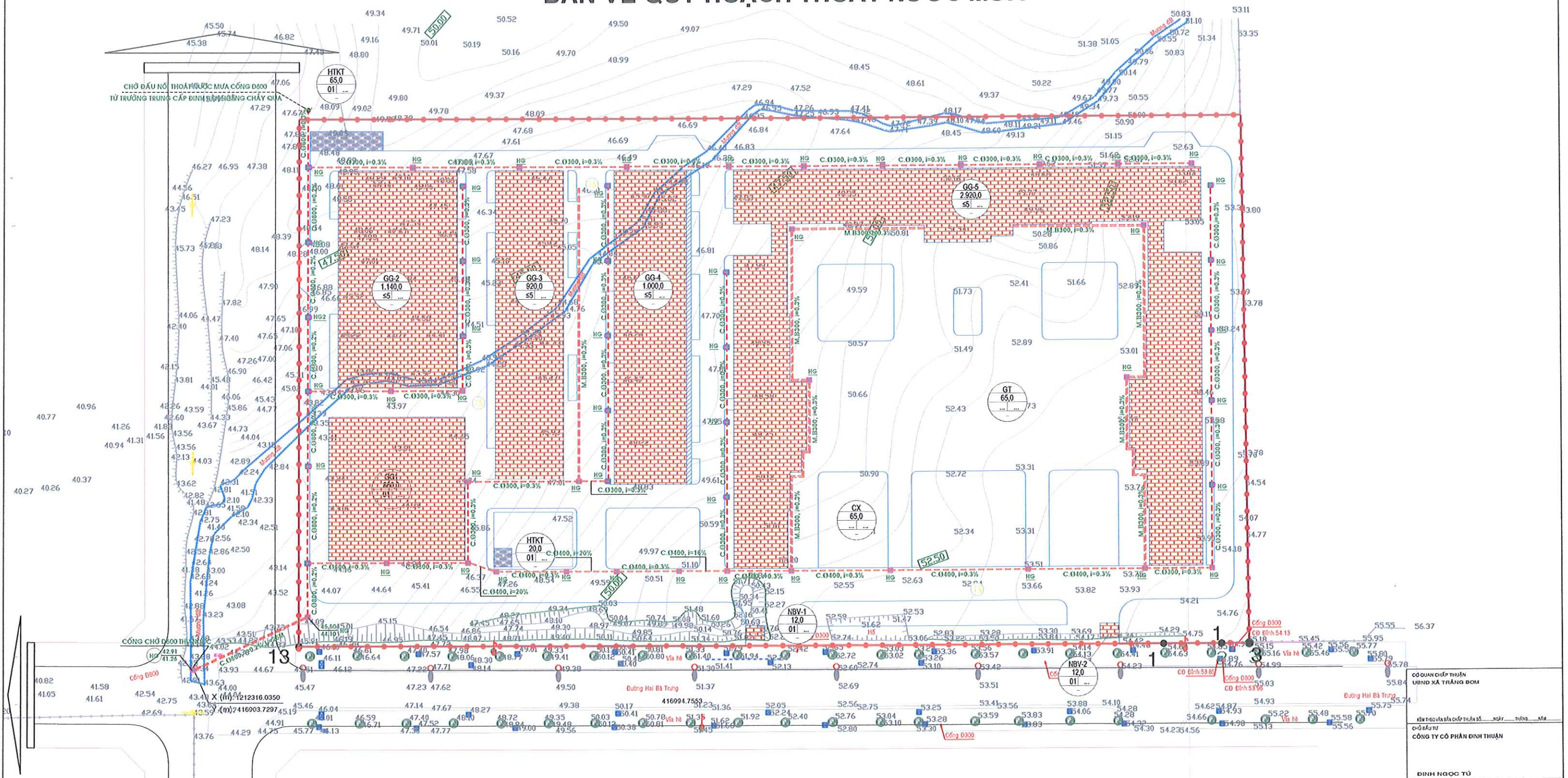
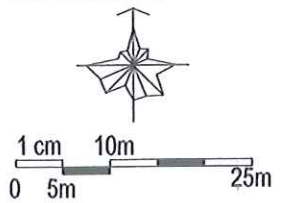
Ngày: _____
 Địa điểm: _____

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐỊNH TIÊN HOÀNG 3

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA



THOÁT NƯỚC MƯA :

- NƯỚC MƯA TỪ MÁI NHÀ CHẢY VÀO SENO RỒI VÀO ỐNG THU NƯỚC THẲNG ĐỨNG PVCØ90, CHẢY VÀO MƯƠNG, CỐNG BTCT BỌC XUNG QUANH CÔNG TRÌNH.
- NƯỚC MƯA TỪ SÀN NỀN THOÁT VÀO MƯƠNG BỌC XUNG QUANH CÔNG TRÌNH
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ĐƯỢC THU GOM BAO GỒM TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐỊNH TIÊN HOÀNG VÀ TRƯỜNG TH-THCS VÀ THPT ĐỊNH TIÊN HOÀNG 3 THOÁT RA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC KHU VỰC BẰNG CỐNG BTCT D800 SAU ĐÓ THEO CỐNG BTCT D800 HIỆN HỮU DẪN XUỐNG SÚI KHU VỰC.

THỐNG KÊ VẬT TƯ

STT	TÊN VÀ QUY CÁCH TÍNH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	CỐNG BTCT Ø600, Ø400, Ø300	M	70, 122, 528
02	MƯƠNG B300	BỘ	270
03	HỐ GA	BỘ	55

CƠ QUAN CHỦ TRÌ
UBND XÃ TRẢNG BOM

HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ CHỦ TRÌ: _____

CHỖ DẤU TAY: _____

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH THUẬN

ĐINH NGỌC TỬ
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT ĐỊNH TIÊN HOÀNG 3
XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

THUYẾT MINH: _____

CHỖ DẤU TAY: _____

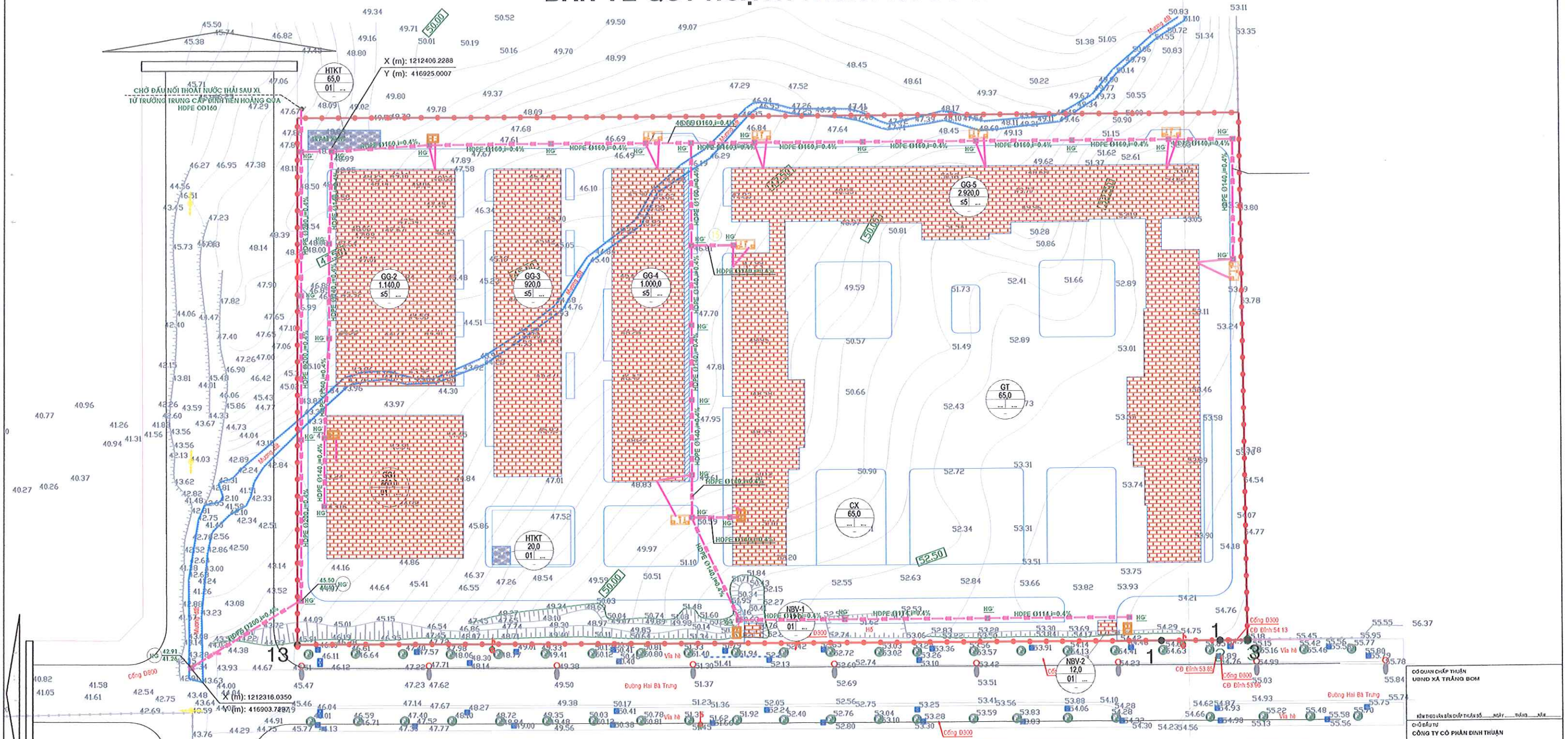
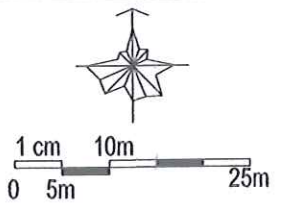
CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG QUỲNH ANH

XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TRUNG HỌC PHỔ THÔNG ĐỊNH TIỀN HOÀNG 3

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



THOÁT NƯỚC THẢI :

- NƯỚC THẢI BẮN ĐƯỢC THU GOM QUA HÓA THỊ SAU ĐÓ THOÁT RA HỒ GA NƯỚC THẢI
- NƯỚC THẢI TỪ PHÂN, TIỂU BẮT BỘC XỬ LÝ QUA BỂ TỰ HOẠI 3 NGÀY SAU ĐÓ THOÁT RA HỒ GA NƯỚC THẢI DẪN VỀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ THOÁT RA HỒ GA NƯỚC THẢI
- NƯỚC THẢI THU GOM GỒM TRƯỜNG TRUNG CẤP ĐỊNH TIỀN HOÀNG VÀ TRƯỜNG TH-THCS VÀ THPT ĐỊNH TIỀN HOÀNG 3 THOÁT RA CỐNG D800 HIỆN HỮU DẪN XUỐNG SUỐI KHU VỰC.

THỐNG KÊ VẬT TƯ

SIT	TÊN VÀ QUY CÁCH TÍNH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	ỐNG HDPE Ø160, Ø140	M	316, 273
02	HỒ GA	BỘ	31

GHI CHÚ

- : HỒ GA THU NƯỚC THẢI
- : ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

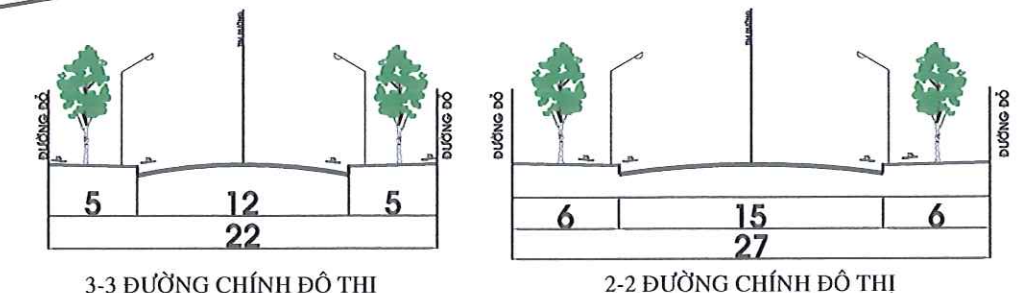
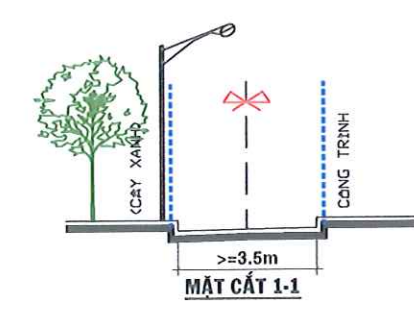
CƠ QUAN CHỦ QUẢN
 UBND XÃ TRẢNG BOM

HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ CHỦ QUẢN: _____
 CHỖ CHỮ TỬ: _____
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH THUẬN

ĐINH NGỌC TỬ
 CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT ĐỊNH TIỀN HOÀNG 3
 XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ
 BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
 NGÀY: .../.../...
 H.T. 01/0009

M.S.D.N: 360353
 CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG QUỲNH ANH
 TỈNH ĐỒNG NAI



cây xanh.

**CỘNG HÒA CHỨC THỦY
VÙNG XÃ TRẮNG BOM**

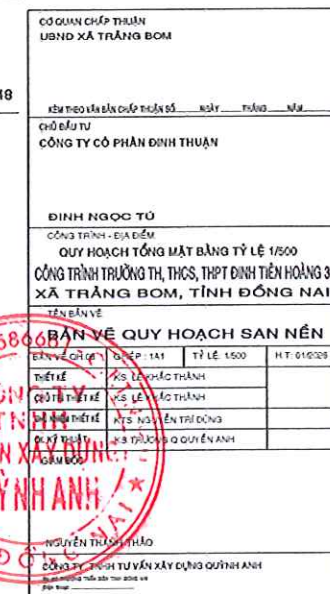
Hai mươi lăm năm trước đây, ngày... tháng... năm...
ở thủ phủ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÌNH THUẬN

ĐÌNH NGỌC TỬ
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT ĐỊNH TIẾN HƯƠNG 3
XÃ TRẮNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ			
35 BẢN VẼ OH NH THỐNG GIAO THÔNG			
BẢN VẼ KHỚP	QUẢ CẦU	TỶ LỆ 1/500	H.T 1/10/2008
THIẾT KẾ	K.S LÊ VĂN ANH		
CƠ THUYẾT	K.S LÊ VĂN ANH		
LƯỚI ĐO LƯỜNG	KTS NGUYỄN VĂN LONG		
QUẢN LÝ THI CÔNG	KTS NGUYỄN VĂN ANH		
GIAO DỐC			

UỶNH ANH

NGUYỄN VĂN ANH
CỘNG HÒA CHỨC THỦY VÙNG XÃ TRẮNG BOM



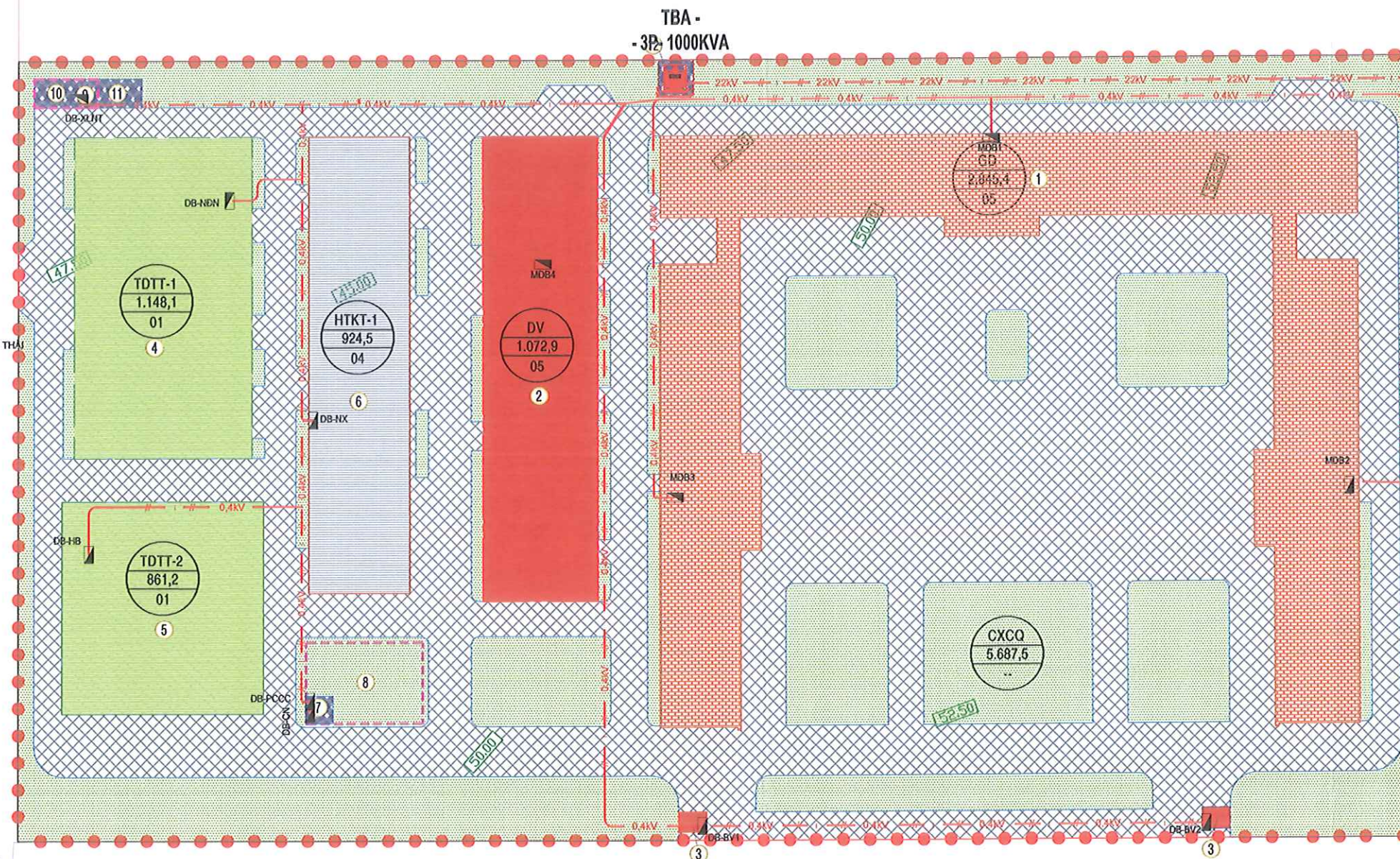
Tổng diện tích đào:	8492.44M ²
Tổng diện tích đắp:	13454.46M ²
Chiều sâu đào trung bình:	0.81M
Chiều sâu đắp trung bình:	2.01M
Tổng thể tích đào (đục bỏ nền bê tông cũ và vết hữu cơ):	6356.15M ³
Tổng thể tích đắp:	30302.60M ³

- ĐƠN VỊ BẮN VÊ LÀ (m)
- HỆ TOẠ ĐỘ NHÀ NƯỚC VN2000.

CAO ĐỘ THIẾT KẾ SAN LẤP TOÀN KHU
THEO BẮN VÊ MẶT BẰNG THIẾT KẾ CAO ĐỘ SAN NỀN

"KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:

- 1 KHỐI PHÒNG HỌC - HIỆU
- 2 KHỐI NHÀ ĂN, NGHỈ TRƯA
- 3 NHÀ BẢO VỆ
- 4 KHỐI NHÀ ĐÀ NẴNG
- 5 HỒ BƠI
- 6 KHỐI NHÀ ĐỂ XE
- 7 NHÀ CHE MÂY BƠM
- 8 BỂ NƯỚC NGÂM
- 9 NHÀ ĐIỀU HÀNH XỬ LÝ NƯỚC
- 10 BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- 11 NHÀ CHỨA RÁC TẠM
- 12 TRẠM BIẾN ÁP



THUYẾT MINH:

1. HIỆN TRẠNG:
HIỆN TẠI CỔ ĐƯỜNG DÂY TRUNG THÉ NẴM TRÊN ĐƯỜNG NGỎ QUYỀN XUẤT PHÁT TỪ TUYẾN 477 - QUẢNG LỘC THUỘC TRẠM 110/22KV THỐNG 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 ĐƯỜNG DÂY TRUNG THÉ NẴM TRÊN ĐƯỜNG NGỎ QUYỀN XUẤT PHÁT TỪ TUYẾN 477 - QUẢNG LỘC THUỘC TRẠM 110/22KV THỐNG NHẤT (CÁCH DỰ ÁN KHOẢNG 220M VỀ PHÍA ĐÔNG CỦA DỰ ÁN).
- TỔNG CÔNG SUẤT SỬ DỤNG DỰ KIẾN: 982 KVA. TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ GIẢI 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 NÓI VỚI CÁC ĐƠN VỊ CUNG CẤP ĐIỆN.
3. CÁC GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN:
QUY HOẠCH MÔI ĐƯỜNG DÂY TRUNG THÉ 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 MÔI.
- CHỌN TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA QUY HOẠCH MÔI CỎ CÔNG SUẤT: 01 TBA 3P - 1000KVA CUNG CẤP ĐIỆN CHO ĐẮT CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT PHỤ TRỢ VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG. HÌNH THỨC TRẠM BIẾN ÁP: TRẠM BIẾN ÁP HỢP BỘ KIOS.
- QUY HOẠCH MÔI ĐƯỜNG DÂY HẠ THÉ 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 THÉ.

TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Cấp điện sinh hoạt		
1.1	Cấp năng 24kV CXV/DSTA- quy hoạch mới	m	4
1.2	Cấp năng 0,6kV - CXV/DSTA quy hoạch mới	m	8
2	Trạm biến áp 400kVA	trạm	
3	Trạm biến áp 630kVA	trạm	
4	Tủ phân phối hạ thế	tủ	

VỊ TRÍ ĐẦU NÓI DỰ KIẾN CẤP NGUỒN CHO DỰ ÁN

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN								
STT	TÊN HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (M2)	Chỉ tiêu		Pit	Hệ số đồng thời	Pmax= Kdt x Pit	Stt
					kW			Cosφ=0,9
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	30.760,0	≥ 30	W/m2 sàn	922,8	0,8	738,2	820,3
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT PHỤ TRỢ	109,0	≥ 25	W/m2	2,7	1,0	2,7	3,0
3	ĐẤT CÂY XANH DỰ ÁN	6.820,6	≥ 0,5	W/m2	3,41	1,0	3,410	3,79
4	ĐẤT GIAO THÔNG	8.302,7	≥ 1	W/m2	8,3	1,0	8,3	9,2
TỔNG CỘNG								836
TỶN THẤT + DỰ PHÒNG 15%								125
TỔNG CỘNG CÔNG SUẤT								962

KÝ HIỆU



TỰ PHÂN PHỐI HÀ THỂ QUY HOẠCH MỚI



TRAM BIEN AP QUY HOACH MÔI

0,4kV ■ ĐƯỜNG DÂY CẤP NGẦM
0,4KV QUY HOẠCH MỚI

ĐƯỜNG DÂY CÁP NGẦM
22KV QUY HOẠCH MỚI

CHỦ THỊCH:

-  ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
 -  ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
 -  ĐẤT SÀN BÃI, GIAO THÔNG NỘI BỘ
 -  ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 -  ĐẤT BÃI XE
 -  ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
 -  ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ
 -  RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 -  CHỈ DẪN QUY HOẠCH
 -  RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGÃM

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
UBND XÃ TRẢNG BOM

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2694.

CHỦ ĐỀ 1

0-547-00000-0

DINH NGOC TÚ

CỘNG TRINH - ĐỊA ĐIỂM.

QUY HOẠCH TỔNG M

CÔNG TRÌNH TRƯỞNG TH, TH

XÃ TRĂNG BOM

5066

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ THƯỜNG

BAI VE GIEU	GIEU: TAXI
BAI VE GIEU	GIEU: TAXI

DATE	NO. LEAF
DATE	NO. LEAF

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

9.1.1.1.1	9.1.1.1.1
-----------	-----------

ĐÂY LÀ MỘT PHẦN CỦA TÀI LIỆU: (2)

ILLANE (★)

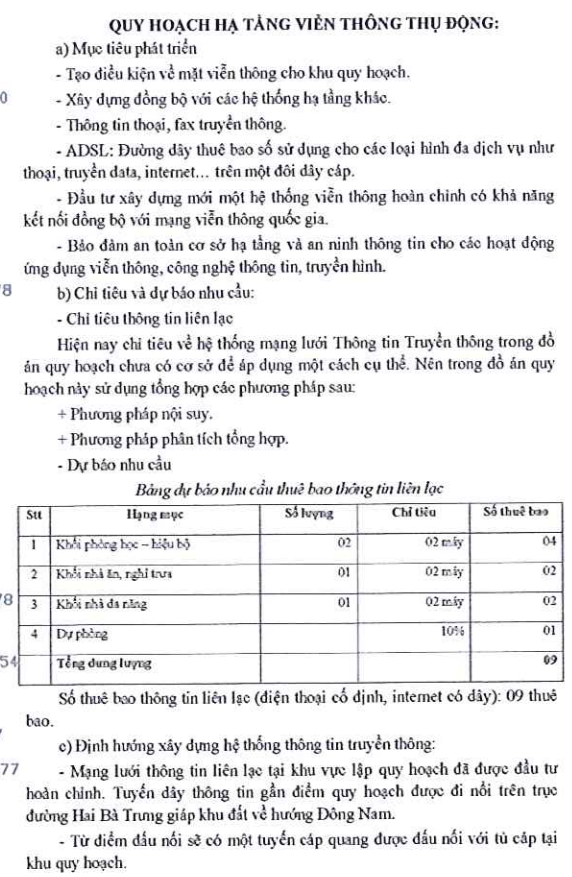
FINANCIAL



NGUYỄN THỊ NGUYỄN

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY

Page Range: _____



Sst	Hạng mục	Số lượng	Chỉ tiêu	Số thuê bao
1	Khởi phòng học - hiệu bộ	02	02 máy	04
2	Khởi nhà in, nghỉ trưa	01	02 máy	02
3	Khởi nhà đa năng	01	02 máy	02
4	Dự phòng		10%	01
	Tổng dung lượng			09

Số thuê bao thông tin liên lạc (điện thoại cố định, internet có dây): 09 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. Truyền đạt thông tin gần đây nhất quy hoạch được đi nổi trên trục đường Hai Bà Trưng giáp khu đất về hướng Đông Nam.
- Từ điểm đầu nối sẽ có một tuyến cáp quang được đầu nối với từ cáp tại khu quy hoạch.

VỊ TRÍ ĐẦU NÓI VÀO
TUYẾN VIỄN THÔNG TRONG KHU VỰC

HỒ GA KÉO CÁP
 ỐNG NHỰA LUỒN CÁP HDPE
 TỦ CÁP TỔNG

CHÚ THÍCH:		*KỶ HIỆU CÔNG TRÌNH:	
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	①	KHÖI PHÒNG HỌC - HIỆU BÖ
	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	②	KHÖI NHÀ ĂN, NGHỈ TRƯA
	ĐẤT SÂN BẮI, GIAO THÔNG NỘI BÖ	③	NHÀ BẢO VỆ
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	④	KHÖI NHÀ ĐA NĂNG
	ĐẤT BÃI XE	⑤	HÖ BÖI
	ĐẤT CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO	⑥	KHÖI NHÀ ĐỂ XE
	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ	⑦	NHÀ CHE MÂY BÖM
	RANH GIÖI LẬP QUY HOẠCH	⑧	BỂ NÖC NGẦM
	CHỈ GIÖI QUY HOẠCH	⑨	NHÀ ĐIỀU HÀNH XỬ LÝ NÖC THẢI
	RANH GIÖI CÔNG TRÌNH NGẦM	⑩	BỂ XỬ LÝ NÖC THẢI
		⑪	NHÀ CHỨA RÁC TẠM
		⑫	TRẠM BIẾN ẮP

CỘNG HÒA CHỦ NGHĨA VIỆT NAM XÃ TRẢNG BOM			
Kính chào các bậc cha mẹ học sinh, ngày tháng năm			
CHỖ ĐỂ TỰ CÔNG TY CỔ PHẦN BÌNH THUẬN			
BÌNH NGẠO TỬ CỘNG ANH - DẠY ĐEM			
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TH, THCS, THPT BÌNH TIẾN HƯƠNG 3 XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN DỰ ÁN:			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ TẮNG VIỄN THÔNG THU CÔNG			
HÀM VẬT CHẤT	GIỚI THIỆU	TỶ LỆ 1/500	HT 010208
Tên dự án	KS NGUYỄN VĂN NHÌNH		
Công trình kiến trúc	KS LÝ VĂN THỊNH		
Quản lý kỹ thuật	KTS NGUYỄN VĂN THỌ		
Số tài liệu	KSTP NGUYỄN VĂN NHÌNH		
Đơn vị			
NGUYỄN VĂN NHÌNH			
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG QUÍN ANH			
Số nhà Đường Nguyễn Huệ Quận 1 TP HCM			