

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẢNG BOM

Số: 3713 /QĐ-UBND

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

Trảng Bom, ngày 24 tháng 6 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn  
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại Khu phố 1, thị trấn Trảng Bom  
(quy mô khoảng 0,575 ha), huyện Trảng Bom**

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng” kèm theo QCVN 01:2021/BXD;

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

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn



tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 05/3/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng đô thị tại Tờ trình số 94./TTr-KTHTĐT ngày 23/6/2025 về việc trình phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại Khu phố 1, thị trấn Trảng Bom (quy mô khoảng 0,575 ha), huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại Khu phố 1, thị trấn Trảng Bom (quy mô khoảng 0,575 ha), huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

**I. TÊN ĐỒ ÁN:** Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại Khu phố 1, thị trấn Trảng Bom (quy mô khoảng 0,575 ha), huyện Trảng Bom.

### **II. NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH:**

#### **1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

Khu đất lập quy hoạch có tổng diện tích nghiên cứu khoảng 0,575 ha. Vị trí khu đất có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường nhựa hiện trạng (đường Lê Quý Đôn).
- Phía Nam: Giáp đất trống (cách đường Quốc lộ 1 khoảng 30 m).
- Phía Tây: Giáp đất TMD hiện trạng (cây xăng Thành Thái).
- Phía Đông: Giáp đường nhựa hiện trạng (đường Trương Định).

#### **2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích : Khoảng 5.750,49 m<sup>2</sup> (khoảng 0,575 ha).
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.
- Quy mô dân số : 140 – 200 người

(Dân số để tính toán hạ tầng kỹ thuật là 148 người, bình quân 3,6 người/lô theo Văn bản số 2274/BXD-QHKT ngày 12/07/2022 của Bộ Xây dựng).

#### **3. Tính chất và Mục tiêu nghiên cứu:**



### 3.1. Tính chất

Là khu dân cư với loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy mô cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất hợp lý, làm cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### 3.2. Mục tiêu:

- Định hướng phát triển không gian theo quy hoạch sử dụng đất của thị trấn Trảng Bom, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo sự phát triển hài hòa và bền vững, bảo vệ tốt môi trường sinh thái.
- Xây dựng khu ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, tạo môi liên kết tốt, phù hợp và hiệu quả đối với các khu vực lân cận.
- Tạo cơ sở pháp lý tiến hành triển khai các bước tiếp theo của dự án, thực hiện việc quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

## 4. Giải pháp quy hoạch kiến trúc và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

### 4.1. Giải pháp quy hoạch kiến trúc:

Các khu chức năng chính bao gồm:

- Đất khu ở: được tổ chức theo 01 loại nhà (nhà liên kế)

Bố trí các dãy nhà liên kế với diện tích khoảng 0,44 ha, khoảng 41 lô, tầng cao  $\leq 04$  tầng dọc theo tuyến đường chính của dự án là đường song hành Quốc lộ 1, đường Lê Quý Đôn và đường Trương Định tạo thuận lợi về mặt giao thông cho dự án. Các lô nhà liên kế đa số đều có kích thước khoảng  $5 \times 20\text{m}$ , diện tích khoảng  $90 - 100 \text{ m}^2$ . Với các quy định về quản lý xây dựng như sau:

- + Mật độ xây dựng:  $\leq 70 - 90\%$ ;
- + Số tầng:  $\leq 04$  tầng + mái + 01 hầm (nếu có);
- + Chiều cao tầng hầm (nếu có):  $-2,70$  (tính từ cao độ nền cốt  $\pm 0,00\text{m}$ );
- + Chiều cao nền tầng 1 so với vỉa hè:  $+0,30\text{m}$  (tính từ cao độ nền cốt  $\pm 0,00\text{m}$ )
- + Chiều cao tầng 1:  $+4,20\text{m}$  (tính từ cao độ nền cốt  $\pm 0,00\text{m}$ );
- + Chiều cao tầng 2:  $+7,80\text{m}$  ( $3,60\text{m}/\text{tầng}$ );
- + Chiều cao tầng 3:  $+11,40\text{m}$  ( $3,60\text{m}/\text{tầng}$ );
- + Chiều cao tầng 4:  $+15,00\text{m}$  ( $3,60\text{m}/\text{tầng}$ )
- + Chiều cao mái:  $\leq 3,00\text{m}$ ;
- + Độ vưon ban công tối đa:  $1,2 - 1,4\text{m}$ ;
- + Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;
- + Khoảng lùi phía sau nhà:  $\geq 2\text{m}$



- Đất cây xanh công viên:

Đất cây xanh công viên được bố trí trong khu dân cư phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao,... của người dân, tiếp giáp tuyến đường chính tạo cảnh quan cho khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ  $\leq 300\text{m}$ . Tổng diện tích cây xanh công viên là  $318,17\text{ m}^2$ . Với các quy định về quản lý xây dựng như sau:

- + Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$
- + Số tầng:  $\leq 01$  tầng
- + Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ:  $4\text{m}$
- Đất giao thông

Phương án bố trí trục đường chính theo hướng Bắc Nam chạy dọc theo tuyến nhà liên kế, đảm bảo khả năng lưu thông, kết nối thuận lợi. Tổng diện tích giao thông nội khu khoảng  $0,1\text{ ha}$ .

#### 4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng 1/5000 đô thị Trảng Bom đã được phê duyệt.

##### a. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở :  $\geq 28\text{ m}^2/\text{người}$
- Đất cây xanh :  $\geq 1\text{ m}^2/\text{người}$
- Đất giao thông :  $\geq 5\text{ m}^2/\text{người}$

##### b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện :  $500\text{ W}/\text{người}$ .
- Chỉ tiêu cấp nước :  $110 - 130\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$ .
- Chỉ tiêu nước thải :  $100\%$  nước cấp.
- Chỉ tiêu rác thải :  $0,8 - 1,0\text{ kg}/\text{người-ngày}$ .
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc
- + Thuê bao cố định (Điện thoại, internet có dây) :  $1\text{ thuê bao}/2\text{ người}$ .
- + Thuê bao truyền hình cáp :  $1\text{ thuê bao}/1\text{ hộ}$ .
- + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn khu vực quy hoạch.

#### 4.3. Quy hoạch sử dụng đất



STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	4402,65	76,56	29,83
	- Đất nhà liên kế	4402,65		
2	Đất cây xanh công viên	318,17	5,53	2,16
3	Đất giao thông	1029,67	17,91	6,98
<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>		<b>5750,49</b>	<b>100,00</b>	

(Dân số để tính toán hạ tầng kỹ thuật là 148 người, bình quân 3,6 người/lô theo Văn bản số 2274/BXD-QHKT ngày 12/07/2022 của Bộ Xây dựng)

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

#### a. Giao thông đối ngoại:

Giao thông kết nối dự án là các tuyến đường theo quy hoạch bao gồm: Phía Nam là tuyến Quốc lộ 1 và đường song hành Nguyễn Hữu Cánh lộ giới 78m; Một phần phạm vi mở rộng đường vào khu dân cư; phía Đông là tuyến đường Trương Định hiện hữu lộ giới 13m; phía Bắc là tuyến đường Lê Quý Đôn hiện hữu lộ giới 9~9,5m.

#### b. Giao thông đối nội

Hệ thống giao thông được thiết kế tạo sự kết nối giữa các khu chức năng một cách tốt nhất, tổ chức giao thông thuận tiện, an toàn. Hệ thống giao thông khu quy hoạch được bố trí như sau:

Từ hệ thống giao thông trục chính theo quy hoạch bố trí các tuyến đường theo mạng lưới ô cờ đảm bảo kết nối và phục vụ các khu chức năng, khu ở trong dự án lộ giới từ 15m, vỉa hè có bề rộng đảm bảo bố trí hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

Đường D1: lộ giới quy hoạch 15m gồm lòng đường 7m, vỉa hè 2x4m

### 5.2. Quy hoạch san nền:

- Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để san lấp.

- Chọn cao độ xây dựng cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, đảm bảo khối lượng đào đắp nhỏ nhất.

- Hướng san nền từ nam về bắc, cao độ san nền cao nhất +60.50m tại giáp đường song hành Nguyễn Hữu Cánh, thấp nhất +58.75m phía Đông Bắc dự án.

- San nền theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước 20mx20m.

- Khối lượng san nền:



- + Khối lượng vét hữu cơ (tận dụng đắp cây xanh): 1146,23m<sup>3</sup>
- + Khối lượng đắp (đất cấp III): 5305,21m<sup>3</sup>
- + Khối lượng đào: 1,31 m<sup>3</sup>

### 5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa (tách riêng với hệ thống thoát nước thải) được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống tròn và cống hộp BTCT, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền.
- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.
- Hướng thoát nước về phía Đông Bắc, đầu nối vào cống thoát nước mưa hiện hữu trên đường Trương Định theo mương rạch về tuyến cống hộp (2mx2m) ngang đường QL1. Việc thỏa thuận đầu nối với các dự án lân cận, và tính toán đảm bảo lưu lượng tiếp nhận, tránh gây ngập úng hạ lưu.
- Hệ thống thoát nước trong dự án được thiết kế theo hình thức tự chảy. Cống thoát nước sử dụng loại cống tròn BTCT D600.
- Bố trí cống chịu tải trọng H30 đối với cống chôn dưới lòng đường.

### 5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

#### a. Tiêu chuẩn cấp nước - Nhu cầu dùng nước

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

Stt	Hạng mục	Số lượng	Tiêu Chuẩn	Nhu cầu (m <sup>3</sup> /ngày)
1	Nước sinh hoạt	148	130 (l/người.ngày)	19.2
2	Nước tưới cây	295,16 m <sup>2</sup>	3 l/m <sup>2</sup> /1 lần tưới	0.9
3	Nước tưới đường	1082,00m <sup>2</sup>	0,5 l/m <sup>2</sup> /1 lần tưới	0.5
4	Nước rò rỉ		10%(1,2,3,4,5)	2.1
5	Nhu cầu dùng nước ngày max		K ngày max = 1,2	27.3
6	Nước chữa cháy		1 x 15l/s x 3 x 3600	162.0
7	<b>Tổng nhu cầu cấp nước</b>			<b>190.0</b>

#### b. Nguồn cấp nước

Trên đường Nguyễn Hữu Cánh đã có hệ thống cấp nước do Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai quản lý.

#### c. Mạng lưới đường ống cấp nước

Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý.

Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

Đường ống chính sử dụng ống D110.



Đường ống cấp nước chính và đường ống nhánh được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đầu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch vòng, để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có sự cố xảy ra.

Ống cấp nước đặt dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5m. Tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m.

Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150m/trụ, để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

Bảng thống kê hệ thống cấp nước

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D110	m	304
2	Trụ cứu hỏa	trụ	01

### 5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

#### a. Lưu lượng thoát nước thải

Nước thải trong dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt. Tổng lưu lượng: 23m<sup>3</sup>/ngày

Bảng tính toán lưu lượng nước thải

Stt	Hạng mục	Nước cấp (m <sup>3</sup> /ngày)	Tiêu Chuẩn	Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ngày)
1	Nước sinh hoạt	19.2	100%	19.2
2	Hệ số không điều hòa		K=1,2	
3	<b>Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn)</b>			<b>23</b>

#### b. Giải pháp thiết kế

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300.

- 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 chung khu vực trên đường Trương Định để đưa về hệ thống xử lý nước thải chung thị trấn.



- Việc tiếp nhận thu gom và xử lý của các dự án cần có sự thỏa thuận, thống nhất và tính toán để đảm bảo công suất xử lý.

- Tổng lưu lượng nước thải dự án  $23\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

Khối lượng

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống D600	m	275
2	Hố ga	cái	15

### 5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

#### a. Nguồn điện:

- Dự án được cấp điện từ tuyến đường điện 22KV chạy dọc theo Quốc Lộ 1 xuất phát từ tuyến 480 Trạm Cân - trạm 110/22kV Thống Nhất.

#### b. Nhu cầu tiêu thụ:

#### Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện

Phụ tải		Số liệu		Chỉ tiêu		$P_{tt}$ (kW)	Hệ số đồng thời K <sub>đt</sub>	$P_{max} = K_{đt} \times P_{tt}$ (kW)	$S_{max}$
		Giá trị	Đơn vị	$P_0$	Đơn vị tính				$\cos\mu=0,9$ (kVA)
Phụ tải sinh hoạt	LK	148,0	Người	330,00	W/Người	48,84	0,90	44,0	48,8
Công viên công viên	CX	15,9	m <sup>2</sup>	0,500	W/m <sup>2</sup>	0,01	0,90	0,01	0,01
Giao thông	CS	1.029,7	m <sup>2</sup>	1,000	W/m <sup>2</sup>	1,03	1,00	1,0	1,1
Tổng								45,0	50,0
Tổn thất + Dự phòng 10%								4,5	5,0
Tổng cộng công suất								49,5	55,0

Tổng công suất sử dụng là: 55,0 kVA

#### c. Quy mô và diện tích xây dựng công trình:

Qui mô dự án Đường dây trung hạ thế, trạm biến áp và hệ thống chiếu sáng đèn đường bao gồm: Xây dựng mới lưới điện trung thế ngầm 22KV, đường dây



hạ thế được xây dựng ngầm và hệ thống chiếu sáng cáp ngầm. Trạm biến áp: 01 TBA 160kVA cung cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

**d. Giải pháp kỹ thuật cho tuyến dây trung thế:**

Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24kV + CV 0,6kV (Có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến Trạm biến áp thân trụ thép. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (Đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

**e. Giải pháp kỹ thuật cho tuyến dây hạ thế:**

Xây dựng mới đường 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. Đường dây cáp ngầm 0,6kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (Đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

**f. Giải pháp kỹ thuật cho đường dây chiếu sáng:**

Nguồn điện: Hệ thống chiếu sáng xây dựng mới dự kiến cấp nguồn từ hệ thống chiếu sáng hiện hữu nằm dọc trên vỉa hè đường Lê Quý Đôn.

Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 0,6kV đi ngầm trong ống HPDE (Đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m). Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 3,5mm hình côn cao 8m và cần đèn cao 2m, vươn xa 1,5m cho các tuyến đường. 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.

**g. Giải pháp kỹ thuật phần trạm biến áp:**

Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất 01 TBA 160kVA cung cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

Hình thức trạm biến áp: trạm biến áp thân trụ thép.

**5.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

**a. Chỉ tiêu thông tin liên lạc:**

- Thuê bao cố định (Điện thoại, internet có dây) : 1 thuê bao/2 người.
- Thuê bao truyền hình cáp : 1 thuê bao/1 hộ.
- Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn khu vực quy hoạch.

**b. Dự báo nhu cầu:**

**Bảng dự báo nhu cầu thuê bao thông tin liên lạc**



Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số	Chỉ tiêu (máy/người)	Tổng số thuê bao
1	Đất ở	4402,65			
	- Đất nhà liên kế	4402,65	148	0.5	74
2	Đất cây xanh công viên	318,17		-	-
3	Đất giao thông	1029,67		-	-
Tổng diện tích lập quy hoạch		5750,49		-	-
Thuê bao dự phòng 20%		-	-	-	15
Tổng thuê bao		-	-	-	89

### c. Quy mô đầu tư

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực, dựa trên cơ sở các mạng cáp. Đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc theo từng khu vực, sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ thông tin và truyền thông trong những năm tới.

- Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:

#### c.1. Tuyến cống bể:

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể (đường ống + hố ga cáp), các tuyến cống trên đường dùng ống PVC Φ110x5mm và Φ56 x3mm được đi trên vỉa hè đường trong khu quy hoạch. Đi ngầm ống PVC Φ56x3mm để dành cho việc cung cấp cáp truyền hình, cáp quang tới hộ dân.

- Sử dụng ống nhựa PVC có đường kính 110 tròn trơn nong 1 đầu, kích thước và tiêu chuẩn cơ lý hóa theo TC VNPT 6/2003 về ống nhựa dùng cho cáp ngầm.

- Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính Φ110 chịu lực có độ dày 6,8 mm chôn sâu trên 0,8m.

- Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 1-2 nắp bằng đan dưới vỉa hè. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 50m đến 100m (bố trí phù hợp với quy hoạch).

#### c.2. Cáp:

- Cáp của mạng nội bộ sẽ được đầu nối đến các hộp cáp. Tùy theo nhu cầu sử dụng của từng khu vực mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng các hộp cáp).

- Các tủ cáp, hộp cáp được bố trí phù hợp dọc theo các tuyến đường nội bộ, sao cho việc lắp đặt thuê bao cho các hộ tiêu dùng là ngắn nhất, thuận tiện cho việc thi công và quản lý. Tại các vị trí bố trí tủ cáp sẽ có các ống ngoi lên tủ.

### 5.8. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống:



Căn cứ vào tính chất của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp nước – PCCC, hệ thống điện – chiếu sáng và hệ thống thông tin viễn thông cho dự án sẽ được bố trí ngầm.

- Bố trí đường dây đường ống là vấn đề phức tạp, cần xem xét một cách tổng thể, giải quyết hợp lý để tránh gây tình trạng đào đường liên tục, gây cản trở giao thông và sinh hoạt của người dân. Nếu bố trí gần công trình xây dựng có thể gây ảnh hưởng tới nền móng, nguy hại đến kết cấu công trình. Vì vậy, khi bố trí cần xem xét đến biện pháp thi công, bảo dưỡng, bảo trì về sau. Cách bố trí đường dây đường ống đóng vai trò quan trọng cho mỹ quan đô thị và đời sống xã hội.

## **6. Thành phần hồ sơ:**

Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

## **7. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Trảng Bom.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện.
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom.
- Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm Tư vấn – Quy hoạch – Kiểm định Xây dựng Đồng Nai.
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng.

## **8. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án được duyệt:**

Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại Khu phố 1, thị trấn Trảng Bom (quy mô khoảng 0,575 ha), huyện Trảng Bom. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo pháp luật và các quy định hiện hành, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng có liên quan.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, giao UBND thị trấn Trảng Bom phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức 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 và cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập hồ sơ cắm mốc giới trình UBND huyện phê duyệt; phối hợp với UBND thị trấn Trảng Bom triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa.



3. Khi đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư dự án (sau khi trúng đấu giá) cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, thoát 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 và đảm bảo việc thỏa thuận đầu nối hạ tầng đúng theo quy định.

4. Các Phòng Ban liên quan và UBND thị trấn Trảng Bom thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp & Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: /

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Chủ tịch, các phó CT.UBND huyện;
- Chánh, phó VP.HĐND-UBND huyện;
- Lưu: VT (UBH, KTHĐTĐT-Thiên).

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



**Nguyễn Quốc Tàn**