

**UBND XÃ TRẢNG BOM**



**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT**  
**XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**  
**KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM**  
**TẠI XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

**PHÒNG KINH TẾ XÃ TRẢNG BOM**

**THẨM ĐỊNH**

Theo Văn bản số ...../.....

ngày .... tháng .... năm 20....

Người thẩm định ký tên

**Đồng Nai tháng 11 /2025**

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**  
**KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẮNG BOM**

*Địa điểm: xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai*

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẮNG BOM**



**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ TRÌNH DUYỆT**  
**PHÒNG KINH TẾ XÃ TRẮNG BOM**



**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN**  
**MIỀN ĐÔNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ TRẮNG BOM

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

Số : /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày tháng năm 202

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ  
THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT  
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẮNG BOM  
XÃ TRẮNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**  
(Ban hành theo Quyết định số 1654 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025  
của UBND xã Trảng Bom)

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1:**

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, đã được phê duyệt tại Quyết định 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017; Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 và Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND xã Trảng Bom.

**Điều 2:**

Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

**Điều 3:**

Quy định này xác lập các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị. Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt .

**Điều 4:**

UBND xã Trảng Bom giao cho Phòng Kinh tế xã Trảng Bom kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch tại xã Trảng Bom, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành chức năng khác để hướng dẫn thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được duyệt.



## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Điều 5: Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích 82.759,4 m<sup>2</sup> (8,27ha) thuộc xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : đường Lý Nam Đế;
- Phía Nam giáp : đường Hùng Vương;
- Phía Đông giáp : đường Lê Đại Hành;
- Phía Tây giáp : đường Lý Thái Tổ.

#### Điều 6: Quy hoạch sử dụng đất

Khu đất được quy hoạch có diện tích 82.759,4m<sup>2</sup>, được phân bố theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> /người)
I	<b>Tổng diện tích đất dự án</b>	<b>72.412,3</b>	<b>87,5</b>	
1	<b>Đất ở</b>	<b>39.492,4</b>	<b>47,7</b>	<b>13,8</b>
	<i>Nhà liên kế vườn</i>	<i>5.558,4</i>		
	<i>Nhà liên kế phố</i>	<i>26.034,5</i>		
	<i>Nhà ở chung cư (NOXH)</i>	<i>7.899,5</i>		
2	<b>Đất thương mại - dịch vụ</b>	<b>14.714,4</b>	<b>17,8</b>	<b>5,2</b>
	<i>Đất thương mại 1 (siêu thị)</i>	<i>12.499,9</i>		
	<i>Đất thương mại 2</i>	<i>2.214,5</i>		
3	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>300,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>
4	<b>Đất giao thông</b>	<b>13.599,8</b>	<b>16,4</b>	<b>4,8</b>
	<i>Đất giao thông đối nội</i>	<i>13.599,8</i>		
5	<b>Đất cây xanh</b>	<b>4.305,7</b>	<b>5,2</b>	<b>1,5</b>
II	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>	<b>10.347,1</b>	<b>12,5</b>	<b>3,6</b>
	<b>Tổng</b>	<b>82.759,4</b>	<b>100,0</b>	<b>29,0</b>

##### 6.1 Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể theo phương án cơ cấu quy hoạch được chọn với dân số khoảng 2.000-3.000 người như sau:

- Đất ở : 47,7%;
- Đất thương mại : 17,8%;
- Đất công viên cây xanh : 5,2%;
- Đất giao thông : 28,9%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,4%;
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 150 lít/ người/ ngày;
- Tiêu chuẩn thoát nước thải : 100% lượng nước cấp sinh hoạt;
- Tiêu chuẩn cấp điện : 1500Kwh/ người/ năm;



- Tiêu chuẩn sử dụng điện thoại : 02 người/ máy;
- Chỉ tiêu rác thải : 1-1,2 kg/người.ngày.

## **6.2 Mật độ xây dựng:**

- Khu nhà liên kế phố : 70-80%;
- Khu nhà liên kế vườn : 60-80%;
- Nhà ở chung cư :  $\leq 40\%$ ;
- Khu thương mại dịch vụ :  $\leq 40\%$ .

## **6.3 Tầng cao và chiều cao xây dựng**

- Nhà liên kế phố : 02 - 04 tầng ( $\leq 16$  m);
- Nhà liên kế vườn : 02 - 04 tầng ( $\leq 16$  m);
- Nhà ở cao tầng : 15 tầng ( $\leq 60$  m);
- Khu thương mại : 02 - 05 tầng ( 1 tầng hầm,  $\leq 20$  m).

## **6.4 Chỉ giới xây dựng công trình**

- Nhà liên kế phố: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;
- Nhà liên kế vườn: chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m;
- Nhà ở chung cư :  $\geq 6$ m so với trục đường,  $\geq 4$ m so với ranh đất;
- Công trình thương mại dịch vụ:  $\geq 6$ m so với trục đường,  $\geq 4$ m so với ranh đất.

## **Điều 7: Quy định về kiến trúc công trình và xây dựng:**

### **7.1. Nhà liên kế vườn:**

Về hình dáng và màu sắc có thể giống để tạo sự thống nhất về mặt kiến trúc và thẩm mỹ cho toàn khu. Sử dụng màu sắc hài hòa, tránh dùng các mảng tường lớn màu tối như màu đen, màu nâu, ...

- Nhà liên kế vườn có diện tích lô đất khoảng 90-100m<sup>2</sup> (bề ngang khoảng 5m, dài khoảng 18-20m).
- Tổng số lô nhà liên kế vườn : 55 lô;
- Mật độ xây dựng khoảng : 60 - 80%;
- Số tầng : 02 - 04 tầng;
- Chiều cao tầng 1 : 3,75 – 4,7m;
- Chiều cao tầng 2-4 : 3,6m/tầng;
- Khuyến khích sử dụng mái ngói, mái BTCT;
- Độ vươn ban công tối đa :  $\leq 1,2$ m;
- Chiều cao nền nhà so với vỉa hè hoàn thiện: không nhỏ hơn 0,1m;
- Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ;
- Khoảng lùi phía sau nhà : không nhỏ hơn 1m.

## 7.2. Nhà liên kế phố:

- Nhà liên kế phố có diện tích lô đất khoảng 90-100m<sup>2</sup> (bề ngang 5m, chiều dài 18-20m).

- Tổng số lô nhà liên kế phố là : 264 lô;
- Mật độ xây dựng khoảng : 70 - 80%;
- Số tầng : 02 - 04 tầng;
- Chiều cao tầng 1 : 3,75 – 4,7m;
- Chiều cao tầng 2-4 : 3,6m/tầng;
- Độ vượn ban công tối đa :  $\leq 1,2\text{m}$ ;
- Chiều cao nền nhà so với vỉa hè hoàn thiện: không nhỏ hơn 0,1m;
- Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;
- Khoảng lùi phía sau nhà : không nhỏ hơn 2m.

## 7.3. Nhà chung cư (Nhà ở xã hội):

- Diện tích lô đất : 7.899,5m<sup>2</sup> (bố trí nhà ở xã hội);
- Mật độ xây dựng khoảng : 40%;
- Số tầng : 15 tầng;
- Chiều cao tối đa :  $\leq 60\text{m}$ ;
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện;
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ :  $\geq 6\text{m}$  so với các trục đường;  
:  $\geq 4\text{m}$  so với ranh đất.

## 7.4. Khu thương mại :

- Diện tích lô đất xây dựng khu thương mại 1 (siêu thị) : 12.499,9m<sup>2</sup>;
- Diện tích lô đất xây dựng khu thương mại 2 : 2.214,5m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Số tầng : 02 - 05 tầng, 1 tầng hầm;
- Chiều cao tầng 1 : 4,8m;
- Chiều cao tầng 2-5 : 4,5m/tầng;
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện;
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ :  $\geq 6\text{m}$  so với các trục đường;  
:  $\geq 4\text{m}$  so với ranh đất.

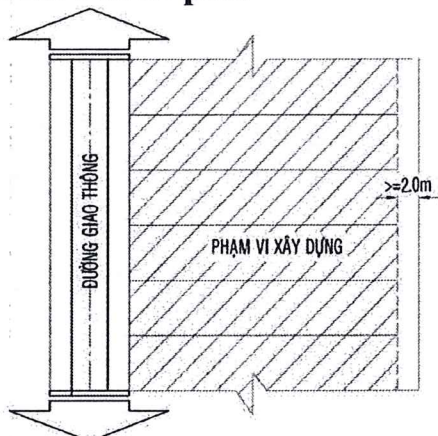


## Điều 8: Quy định về khoảng lùi (hay chỉ giới xây dựng)

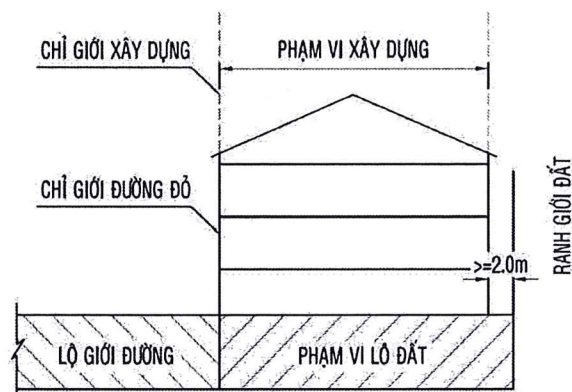
- Khoảng lùi xây dựng được xác định như sau:

————— Chỉ giới đường đỏ.  
- - - - - Chỉ giới xây dựng.

### Nhà liên kế phố:



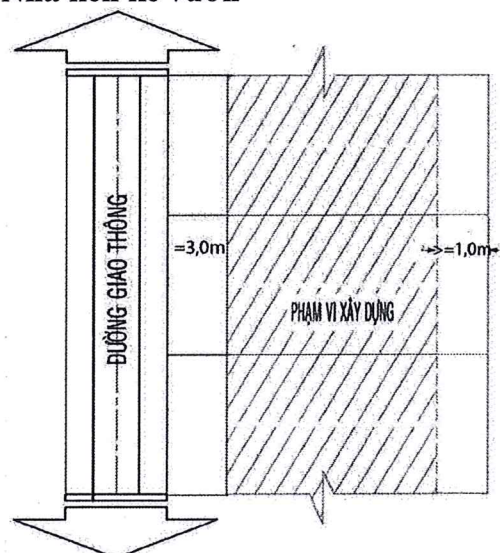
Hình. Bố trí khoảng lùi đối với nhà liên kế



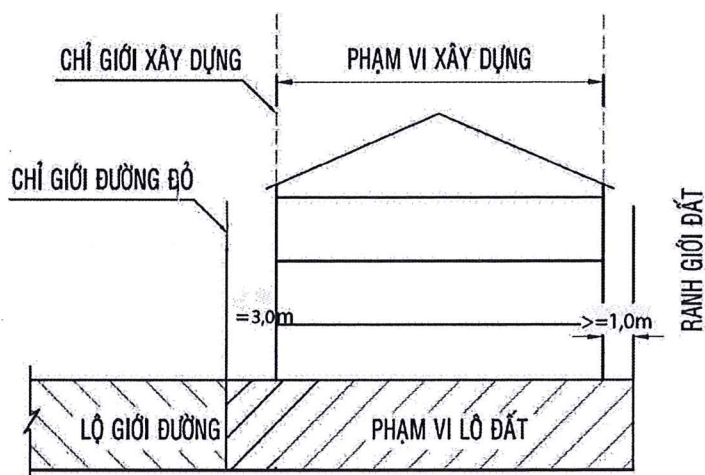
Hình: Mặt cắt minh họa

- Khoảng lùi phía sau : tối thiểu 2m.
- Khoảng lùi trước : trùng với chỉ giới đường đỏ.

### Nhà liên kế vườn



Hình. Bố trí khoảng lùi đối với nhà liên kế vườn



Hình: Mặt cắt minh họa

- Khoảng lùi phía sau : tối thiểu 1m.
- Khoảng lùi trước : tối thiểu 3m.



## Điều 9: Quy định về cao độ hoàn thiện

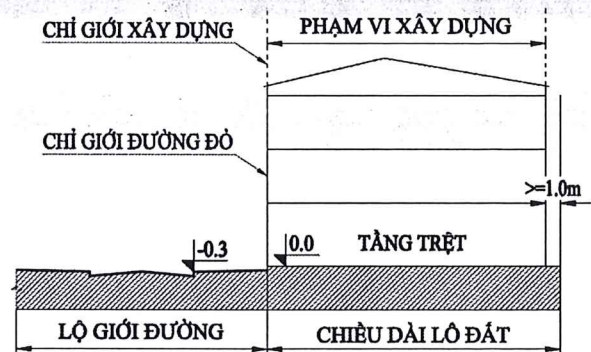
Cao độ hoàn thiện cụ thể tại mỗi công trình được quy định như sau:

- Cao độ đường: được thể hiện trong bản vẽ “Bản đồ quy hoạch giao thông-chỉ giới đường đỏ-chỉ giới xây dựng”.

- Cao độ vỉa hè: tối thiểu +0,2m so với cao độ mặt đường hoàn thiện.

- Các loại nhà ở: tối thiểu +0,1m so với cao độ hoàn thiện của vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ.

- Khu vực công viên trồng mới, cải tạo có độ dốc: tối thiểu 0,3% để đảm bảo thoát nước tự nhiên về phía kênh rạch và có cao độ cao hơn +0,2m so với cao độ vỉa hè.



Hình. Minh họa thể hiện độ chênh cao giữa vỉa hè và mặt đường

## Điều 10: Quy định về mỹ quan đường phố:

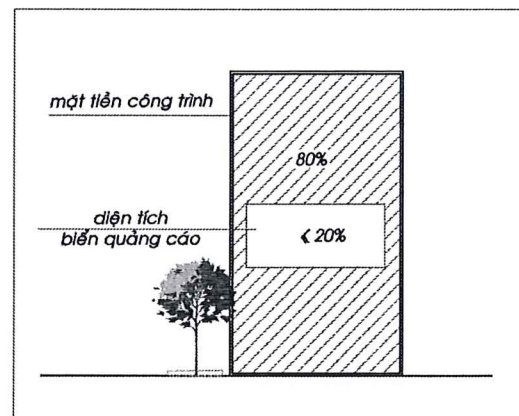
- Mặt tiền nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%, không được che lấp cửa sổ và cửa ra vào.

- Biển quảng cáo treo tại mặt tiền công trình có diện tích biển không lớn quá 20% diện tích mặt tiền.

- Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phần mỹ thuật.

- Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.

- Phải tuân thủ theo hồ sơ thiết kế đô thị của đơn vị tư vấn và các văn bản phê duyệt của các cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm tạo một khoảng không gian cảnh quan tốt.



Hình. Quy định diện tích biển quảng cáo

## Điều 11: Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

### 11.1. Quy định về san nền

- Cao độ san nền thiết kế nơi cao nhất về phía Tây Bắc là 62,10m và nơi thấp nhất về phía Đông Nam là 58,20m.

- Trước khi tiến hành san lấp chuẩn bị mặt bằng xây dựng, cần giải phóng mặt bằng, bóc bỏ lớp đất bề mặt, chiều dày bóc lớp đất bề mặt trung bình 0,20m.

- Độ đầm chặt phải đạt  $k \geq 0,90$ .

### **11.2. Quy định về xây dựng và an toàn giao thông:**

- Các quy định về kích thước lô đất, mật độ xây dựng, quy cách hàng rào, góc vạt tại các giao lộ, lộ giới hẻm, quy định chiều cao, khoảng cách giữa 2 dãy nhà, giữa 2 công trình, ... được căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Lộ giới: được quy định và thể hiện cụ thể trong bản vẽ “Bản đồ Quy hoạch giao thông”.

#### **11.2.1. Giao thông đối ngoại:**

- Đường Ba Mươi Tháng Tư: Đường trục chính trung tâm cảnh quan Đô thị, lộ giới: 40m, mặt cắt 1 - 1.

- Đường Hùng Vương: Đường trục chính đô thị, phía Nam dự án, lộ giới: 22m, mặt cắt 2 - 2.

- Đường Lý Thái Tổ: Đường trục chính đô thị, phía Tây dự án, lộ giới: 22m, mặt cắt 2 - 2.

- Đường Lê Đại Hành: Đường cấp khu vực, phía Đông dự án, lộ giới: 18m, mặt cắt 3 - 3.

- Đường Lý Nam Đế: Đường cấp khu vực, phía Bắc dự án, lộ giới: 18m, mặt cắt 3 - 3.

#### **11.2.2. Giao thông đối nội:**

Đường D1, N2, N3, N4 và N1 (đoạn phía Tây trục đường Ba Mươi Tháng Tư) mặt cắt 5 - 5:

- Lộ giới: 17m;
- Bề rộng mặt đường xe chạy: 75;
- Bề rộng vỉa hè: 2 x 5m.

Đường N1 (đoạn phía Đông trục đường Ba Mươi Tháng Tư) mặt cắt 4 - 4:

- Lộ giới: 18m;
- Bề rộng mặt đường xe chạy: 7m;
- Bề rộng vỉa hè: vỉa hè trái rộng 6m, vỉa hè phải rộng 5m.

#### **11.2.3. Kết cấu mặt đường như sau:**

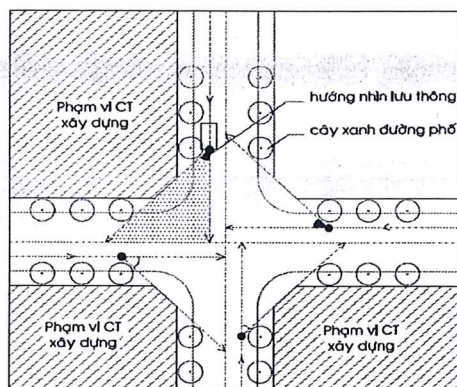
Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa nóng trên móng cấp phối đá dăm. Lớp vừa dày 2cm. Lớp cấp phối đá dăm dày 10cm.

#### **11.2.4. Kết cấu vỉa hè:**

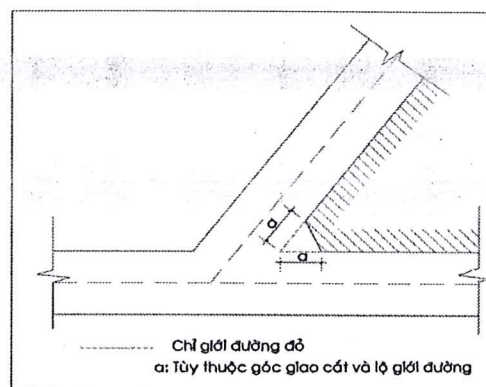
Lát gạch Terazzo 40x40x3(cm) kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè và các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác.

#### **11.2.5. Quy định về an toàn giao thông:**





**Hình: Quy định về an toàn giao thông**



**Hình: Quy định vật góc**

- Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông.
- Góc vát tại các giao lộ là 5m x 5m mỗi bên.
- Bán kính cong tại các giao lộ là R=8m và R=10m.

### 11.3. Quy định hướng dẫn hệ thống điện, thông tin liên lạc:

#### a) Giải pháp thiết kế hệ thống điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện hiện hữu tuyến 480-Trạm Cân, 3 Pha 4 dây lưới 22KV nằm dọc trên đường Hùng Vương đi UBND huyện Trảng Bom (cũ) đầu vào tuyến hiện hữu trạm biến áp trung gian 110/22kV-(25+40)MVA Thống Nhất.

#### b) Lưới điện trung thế:

Tuyến trung thế vào dự án được đầu nối từ đường dây trung thế 22kV nằm dọc trên đường Hùng Vương. Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA-24KV cấp điện đến các Trạm biến áp hợp bộ.

#### c) Trạm biến áp:

Trạm biến áp cần đặt ở trung tâm phụ tải để giảm nhỏ bán kính cấp điện, giảm tổn thất điện áp và điện năng trên lưới.

Thuận tiện cho quản lý vận hành.

Đảm bảo cảnh quan, mỹ quan của khu dự án.

Tiết kiệm đất xây dựng công trình.

Theo phụ tải của khu, tổng dung lượng yêu cầu là 1400kW ứng với 02 trạm biến áp hợp bộ công suất mỗi trạm là 750kVA. Vị trí trạm biến áp 2x750kVA đặt tại khuôn viên cây xanh kế bên khu thương mại.

#### d) Đường dây hạ thế:

Mạng điện hạ thế được cấp điện theo hình tia từ 2 trạm biến áp, cáp hạ thế tính toán sử dụng loại cáp Cu-XLPE/PVC/DSTA/PVC - 0,6/1kV có tiết diện giảm dần theo thứ tự từ các tủ đầu nhánh đến các tủ cuối nhánh. Cáp hạ thế được đi ngầm trong mương cáp.

Trên vỉa hè hoặc dải cây xanh đặt các tủ phân phối hạ thế cấp điện sinh hoạt. Mỗi tủ chứa từ 6 – 10 CB.



#### **11.4. Hệ thống chiếu sáng đèn đường:**

Tủ điều khiển chiếu sáng: Lắp đặt 1 tủ ĐKCS tại vị trí trạm biến áp trong khu cây xanh, từ đó đi cáp tới các vị trí trồng đèn. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển bằng tay hoặc tự động qua tủ ĐKCS.

Dây dẫn: Sử dụng cáp đồng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6 – 1kV từ trạm biến áp tới tủ ĐKCS và từ tủ ĐKCS tới các vị trí trồng đèn. Cáp chiếu sáng được đi ngầm trong mương cáp.

Cột đèn: sử dụng trụ điện chiếu sáng loại ống thép mạ kẽm cao từ 7 đến 10m khoảng cách giữa các bộ đèn từ 30 – 40m.

Đèn chiếu sáng dùng bộ đèn cao áp 2 cấp công suất 150W – 250W.

#### **11.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

Nguồn tín hiệu thông tin liên lạc được kết nối với bưu điện huyện Trảng Bom. Điểm đầu nối vào tuyến thông tin liên lạc chạy dọc đường Hùng Vương

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Bưu chính Viễn thông để xác định vị trí đầu nối, dung lượng, ... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

#### **11.6. Quy định hướng dẫn hệ thống cấp thoát nước:**

*a) Nguồn cấp nước cho dự án:*

Tổng nhu cầu cấp nước (làm tròn) là 850 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ nguồn cấp cho đô thị Trảng Bom thông qua tuyến ống D150 trên đường Hùng Vương.

*b) Chọn loại ống:*

Sử dụng ống HDPE làm đường ống cấp nước.

*c) Mạng lưới đường ống:*

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.

Tại vị trí điểm đầu nối trên tuyến ống cấp nước D150 dọc đường Hùng Vương, sử dụng ống HDPE Ø100 dẫn vào khu quy hoạch dọc trục đường Ba Mươi Tháng Tư.

Mạng lưới ống nhánh sử dụng ống HDPE Ø100 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 được 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 150 m/trụ, vị trí trụ đặt cách mép đường không quá 2,5m để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.



### **11.7. Thoát nước mưa:**

Cống thoát nước mưa dưới vỉa hè được dùng loại cống bê tông ly tâm đúc sẵn

Dự án được chia thành 2 lưu vực chính thoát nước mưa:

Lưu vực 1:

- Phía Tây đường Ba Mươi Tháng Tư.
- Nước mưa được thu gom một phần từ các tuyến cống hiện trạng dọc trên đường Ba Mươi Tháng Tư, Hùng Vương, Lý Thái Tổ và Lý Nam Đế.
- Phần lớn lượng nước mưa còn lại được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa trên các đường D1, N1, N2, N3, N4 bằng hệ thống cống BTCT D400, D600 sau đó dẫn về hệ thống thoát nước mưa trên đường Ba Mươi Tháng Tư.

Lưu vực 2:

- Phía Đông đường Ba Mươi Tháng Tư.
- Nước mưa được thu gom một phần từ các tuyến cống hiện trạng dọc trên đường Ba Mươi Tháng Tư, Hùng Vương, Lê Đại Hành và Lý Nam Đế.
- Lượng nước mưa còn lại được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa trên đường N1 bằng hệ thống cống BTCT D400 sau đó dẫn về hệ thống thoát nước mưa trên đường Lê Đại Hành.

### **11.8. Thoát nước thải:**

Toàn bộ nước thải từ các công trình, được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chạy dọc dưới vỉa hè các đường nội bộ. Nước thải được thu gom dẫn về tuyến thoát nước thải chính trên đường Lê Đại Hành, đưa về trạm xử lý.

Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất khoảng 520 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Vị trí hệ thống xử lý nước thải đặt kế bên khu cây xanh và khu thương mại của dự án.

Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

Chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo quy định tại cột A, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn sẽ dẫn về hệ thống cống thoát nước mưa trên đường Lê Đại Hành đưa về nguồn tiếp nhận..

### **11.9. Xử lý chất thải rắn:**

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh trong khu quy hoạch dự kiến 2,3 tấn/ngày, với tiêu chuẩn là 0,8 kg/người, Rác ở đây được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà, sau đó đưa đi bãi xử lý rác tập trung của xã, Việc thu gom sẽ do Công ty dịch vụ môi trường xã trực tiếp thu gom.

#### **11.10. Quy định về phòng cháy chữa cháy (PCCC) cho khu quy hoạch:**

##### *a) Phòng cháy chữa cháy trong công trình:*

Phòng cháy chữa cháy trong mỗi công trình phải được nghiên cứu và thực hiện theo đúng các tiêu chuẩn và quy phạm Việt Nam hiện hành. Phải có sự đồng ý của cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt trước khi công trình được đưa vào sử dụng.

##### *b) Phòng cháy chữa cháy ngoài công trình:*

Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt các họng nước cứu hỏa dọc theo các trục đường giao thông chính để phòng và chữa cháy an toàn khu dân cư theo đúng quy định của Phòng cảnh sát PCCC Công an tỉnh Đồng Nai và theo các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

#### **11.11. Quy định về cây xanh:**

Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ), không làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng).

##### *a) Cây xanh công viên:*

Các cây trồng trong công viên phải cao và có tán rộng để tạo bóng mát. Dưới mặt đất là các bãi cỏ rộng có trồng xen kẽ hoa tạo thêm màu sắc và hương thơm.

##### *b) Cây xanh đường phố:*

- Cây xanh đường phố trong khu quy hoạch do chủ đầu tư trồng, quản lý và chăm sóc.

- Cây xanh đường phố: các ô trồng cây khuyến khích xây không có gờ hoặc có gờ không đặc để đảm bảo nước mưa có thể chảy trực tiếp vào gốc cây và thấm xuống lòng đất.

- Hệ thống cây xanh đường phố cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực và phải tuân thủ các yêu cầu theo tiêu chuẩn hiện hành.

#### **Điều 12: Quy định về việc thực hiện xây dựng các công trình:**

- Trước khi khởi công xây dựng, chủ công trình phải đến liên hệ với cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng để định vị và lập biên bản cắm mốc công trình tại hiện trường.

- Phải xây dựng theo đúng nội dung cho phép. Nếu có thay đổi phải có cơ quan có thẩm quyền đồng ý.

- Trong quá trình xây dựng công trình không được vi phạm làm ảnh hưởng đến kỹ thuật hạ tầng đô thị như: giao thông, đường điện, cấp thoát nước, ... và các công trình lân cận.



- Khi xây dựng xong chủ công trình phải báo cơ quan quản lý xây dựng đến kiểm tra hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.
- Mọi việc xây dựng trái với nội dung cấp phép sẽ bị xử lý theo các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 13: Quy định về an toàn, vệ sinh khi thi công các công trình:**

- Lựa chọn thiết bị thi công thích hợp để tránh rung động, khói bụi và tiếng ồn đối với các hộ dân cư xung quanh.
- Trong quá trình thi công phải trang bị hệ thống che chắn công trình, tránh bụi và vật rơi từ trên cao xuống, tránh xả khói bụi vào môi trường xung quanh.
- Đơn vị thi công xây dựng phải tổ chức các bãi đổ vật tư, không được đổ tràn lan trên vỉa hè và đường phố, phải bảo vệ vỉa hè tại khu vực nhà xây dựng.
- Các loại đất, cát, xà bần phát sinh trong quá trình thi công phải được vận chuyển ngay đến nơi tập kết.
- Trong quá trình vận hành máy móc thiết bị thi công phải hạn chế tiếng ồn, không cho phép vượt quá quy định tiếng ồn trong khu dân cư theo TCVN-5949: Tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư, mức ồn tối đa cho phép.
- Chọn thời điểm thích hợp trong ngày để tiến hành thi công công trình, tránh gây ô nhiễm tiếng ồn đối với các khu dân cư trong khu vực.

**Điều 14: Quy định đối với việc thiết kế và lắp đặt các hệ thống kỹ thuật cần tuân theo các tiêu chuẩn sau:**

Tất cả các hệ thống kỹ thuật sử dụng trong khu quy hoạch cần tuân thủ tuyệt đối các tiêu chuẩn và quy phạm Việt Nam hiện hành. Phải được sự phê duyệt của các cơ quan chức năng có thẩm quyền trước khi đưa vào sử dụng.

**14.1. Hệ thống cấp nước:**

- Đồng hồ nước và van nước sẽ đặt cho từng công trình và phải được đặt bên trong khuôn viên và sát với tường rào.
- Trước khi nối đường ống nước vào hệ thống cấp nước mỗi chủ hộ phải hoàn tất hồ sơ thông qua chủ đầu tư thỏa thuận đăng ký xin cấp tại cơ quan quản lý chuyên ngành và được cơ quan chuyên ngành thiết kế, thi công lắp đặt.
- Kịch cỡ bồn chứa nước (loại bồn dùng cho cá nhân hoặc toàn công trình) và quy cách máy bơm phải phù hợp với các yêu cầu sử dụng. Vị trí đặt bồn phải được dấu phía sau hoặc ở bên trong mái lợp.

**14.2. Hệ thống thoát nước:**

- Các đường thoát nước mưa và nước thải phải chia thành 2 hệ thống riêng biệt trong khuôn viên công trình của khách hàng và đấu nối vào hệ thống thoát nước tương ứng với toàn khu.
- Hồ ga thu nước thải riêng của từng công trình đặt trong phạm vi chỉ giới đường đỏ của từng công trình cụ thể.

- Mỗi công trình phải lắp đặt bể tự hoại theo đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi cho chảy vào đường thoát nước thải chính. Bể tự hoại được đặt ngầm dưới đất và phải có vật chắn bảo vệ.

- Hệ thống thoát nước của từng công trình đều nối vào hệ thống thoát nước chung của khu phố. Khách hàng không được tự ý thay đổi hoặc đục phá hệ thống thoát nước chung này và phải có trách nhiệm cho bất kỳ tổn hại nào phát sinh. Những đường ống nước nối từ trong công trình đến hố thu nước thải phải dùng ống có đường kính đúng tiêu chuẩn và được lắp đặt với độ dốc tối thiểu theo quy định ngành hiện hành.

- Bể chứa nước đặt ngầm phải cách bể tự hoại, nếu khoảng cách không được đảm bảo thì cần phải có biện pháp để chống ô nhiễm và hấp thụ,... Việc xây dựng hố thấm phải lưu ý đến việc đấu nối nước thải từ bể tự hoại vào cống thoát nước sau này.

- Các hộ có trách nhiệm thiết kế và xây dựng tất cả các phần việc hoàn thiện nằm trong phạm vi của nhà mình, không làm hư hại đến các tiện ích chung trong suốt thời gian thi công và sử dụng. Nếu có xảy ra sự cố thì chủ hộ phải trả chi phí sửa chữa.

### **14.3. Hệ thống rác thải, khí thải:**

#### *a) Rác thải:*

- Các hộ dân trong khu dân cư phải có trách nhiệm hợp đồng với cơ quan vệ sinh đô thị để vận chuyển rác thải công nghiệp, sinh hoạt đến khu vực xử lý rác thải tập trung.

- Đối với rác thải phải được phân loại chứa trong bao bọc kín và tập trung tại các bộ rác quy định để các đơn vị chuyên ngành mang đi xử lý.

- Nghiêm cấm mọi hành vi đổ rác bừa bãi gây mất vệ sinh và mỹ quan đô thị.

#### *b) Môi trường:*

- Không được xả rác thải, khí thải gây khó chịu từ các khu thương mại, nhà hàng, quán ăn, các khu dịch vụ, ra bên ngoài. Miệng ống xả khói phải được đưa lên mái công trình và chúng không được hướng ra đường, nhà xung quanh, mà phải đặt phía sau nhà và đúng tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường.

- Nếu đặt máy lạnh ở mặt tiền phải đặt ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố. Các bộ phận máy lạnh đặt ở mặt tiền các khu phố cần được che chắn và bố trí hợp lý, không ảnh hưởng về mỹ quan khu vực.



### **CHƯƠNG III**

#### **CÁC QUY ĐỊNH VỀ THỦ TỤC QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

##### **Điều 15: Quy định về quản lý**

- Các tổ chức và cá nhân chỉ được thi công trong phạm vi ranh đất được giao.
- Các tổ chức và cá nhân chỉ được tập kết vật liệu và tổ chức thi công bên trong phạm vi đất thuộc quyền sở hữu của mình (trừ trường hợp có thỏa thuận với các bên có liên quan).
- Trong quá trình thi công nếu có hư hỏng hạ tầng cũng như nhà dân lân cận, chủ đầu tư công trình phải chịu trách nhiệm sửa chữa, bồi hoàn, phục hồi nguyên hiện trạng ban đầu.

##### **Điều 16: Cấp phép xây dựng**

Phòng Kinh tế xã Trảng Bom: quản lý vị trí xây dựng khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Các hộ dân trong khu dân cư được miễn cấp phép xây dựng.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo thường xuyên việc xây dựng đến UBND xã Trảng Bom để quản lý.

##### **Điều 17: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất**

Chủ đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn các đối tượng sử dụng thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trong khu vực quy hoạch theo quy định hiện hành.

##### **Điều 18: Phân công trách nhiệm**

Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Triển khai thực hiện dự án sau khi có Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết. Đảm bảo xây dựng công trình và kết cấu hạ tầng theo quy hoạch và đảm bảo chất lượng.

- Quản lý trật tự xây dựng trong khu nhà ở theo quy định quản lý Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chủ đơn vị, tập thể, cá nhân, hộ gia đình có trách nhiệm:

- Thực hiện theo đúng quy định trong quy chế quản lý xây dựng.
- Theo dõi quá trình thi công công trình xây dựng của mình và hai bên công trình liền kề. Nếu xảy ra sự cố phải báo cáo về chủ đầu tư và chính quyền địa phương để phối hợp giải quyết.

Chủ đơn vị, tập thể, cá nhân, đơn vị thiết kế nhà ở:

- Thực hiện theo đúng quy định trong quy chế quản lý xây dựng.



- Ý thức về mức độ thẩm mỹ, bền vững, tiện ích và cảnh quan chung của công trình đô thị.

Đơn vị thi công có trách nhiệm:

- Thực hiện theo đúng quy định trong quy chế quản lý xây dựng.
- Xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt.
- Đảm bảo an toàn khi thi công.
- Giữ vệ sinh, dọn dẹp hiện trường sau khi thi công.

Cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương có trách nhiệm:

- Tạo điều kiện cho chủ đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định.

## **CHƯƠNG IV**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 19:**

Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 20:**

Dựa trên đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý, các cơ quan quản lý xây dựng có trách nhiệm đưa ra những văn bản cụ thể để hướng dẫn thực hiện quy định này.

**Điều 21:**

Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch trong khu vực quy hoạch. Các hộ gia đình trong khu dân cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng quy định này. Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử lý theo các quy định hiện hành.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh những văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến Quy định quản lý này sẽ được Chủ đầu tư bổ sung điều chỉnh cho phù hợp với thực tế và trình thỏa thuận các cấp có thẩm quyền.

**Điều 22:**

Quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, gồm 4 chương, 22 điều được ban hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để các đối tượng sử dụng biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Đồng Nai (theo dõi và chỉ đạo thực hiện);
- Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (báo cáo);
- UBND xã Trảng Bom (theo dõi và chỉ đạo thực hiện);
- Phòng Kinh tế xã Trảng Bom (thực hiện);
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao Su Đồng Nai (thực hiện);

**UBND XÃ TRẢNG BOM**

**Nơi nhận:**

- Như điều 22;
- Lưu: VT.



## **PHỤ LỤC**

### **BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT PHÂN LÔ**

**Bảng thống kê chi tiết lô**

S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sản xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
<b>1</b>	<b>A</b>		<b>2.713,6</b>	<b>26</b>						
	1		122,5	1	98	392	4	80	3,2	Vật góc
	2	6X20,4	123	1	98,4	393,6	4	80	3,2	HCN
	3	6X20,4	151,6	1	121,28	485,12	4	80	3,2	HCN
	4	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	5	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	6	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	7	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	8	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	9	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	10	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	11	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	12	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	13	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	14	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	15	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	16	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	17	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	18	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	19	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	20	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	21	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	22	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	23	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	24	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	25	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	26		116,5	1	93,2	372,8	4	80	3,2	Vật góc
<b>2</b>	<b>A'</b>		<b>2.778,6</b>	<b>27</b>	<b>LIÊN KẾ VƯỜN</b>					
	27	5X20	128	1	80	320	4	80	3	HCN
	28		106	1	81,6	326,4	4	80	3	HCN
	29		105,7	1	81,44	325,76	4	80	3	HCN
	30		105,5	1	81,28	325,12	4	80	3	HCN
	31		105,2	1	81,12	324,48	4	80	3	HCN
	32		105	1	81,04	324,16	4	80	3	HCN
	33		104,4	1	78,8	315,2	4	80	3	HCN
	34	5X18	104,2	1	72	288	4	80	3	HCN
	35	5X18	104	1	72	288	4	80	3	HCN
	36	5X18	103,6	1	72	288	4	80	3	HCN
	37	5X18	103,3	1	72	288	4	80	3	HCN
	38	5X18	103	1	72	288	4	80	3	HCN
	39	5X18	102,6	1	72	288	4	80	3	HCN
	40	5X18	102,3	1	72	288	4	80	3	HCN
	41	5X18	102	1	72	288	4	80	3	HCN
	42	5X18	101,6	1	72	288	4	80	3	HCN



S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sản xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	43	5X18	101,4	1	72	288	4	80	3	HCN
	44	5X18	101	1	72	288	4	80	3	HCN
	45	5X18	100,7	1	72	288	4	80	3	HCN
	46		100,5	1	83,6	334,4	4	80	3	Vật góc
	47		100,2	1	83,6	334,4	4	80	3	Vật góc
	48	5X18	99,8	1	72	288	4	80	3	HCN
	49	5X18	99,5	1	72	288	4	80	3	HCN
	50	5X18	99,2	1	72	288	4	80	3	HCN
	51	5X18	99	1	72	288	4	80	3	HCN
	52	5X18	98,5	1	72	288	4	80	3	HCN
	53	5X18	91,4	1	72	288	4	80	3	HCN
<b>3</b>	<b>B</b>		<b>2.571,6</b>	<b>28</b>						
	29	5X20	117,5	1	94	376	4	80	3,2	Vật góc
	30		99,7	1	79,76	319,0	4	80	3,2	HCN
	31		99,5	1	79,6	318,4	4	80	3,2	HCN
	32		99,3	1	79,44	317,7	4	80	3,2	HCN
	33		99,2	1	79,36	317,4	4	80	3,2	HCN
	34		98,8	1	79,04	316,1	4	80	3,2	HCN
	35		115,7	1	92,56	370,2	4	80	3,2	Vật góc
	36	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	37	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	38	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	39	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	40	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	41	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	42	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	43	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	44	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	45	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	46	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	47	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	48		104,4	1	83,52	334,0	4	80	3,2	Vật góc
	49		117,5	1	94	376	4	80	3,2	Vật góc
	50	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	51	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	52	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	53	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	54	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	55	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	56	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
<b>4</b>	<b>B'</b>		<b>2.779,8</b>	<b>28</b>	<b>LIÊN KẾ VƯỜN</b>					
	1		155,5	1	124,4	497,6	4	80	3,2	Vật góc
	2		103,1	1	82,48	329,9	4	80	3,2	HCN
	3		102,4	1	81,92	327,6	4	80	3,2	HCN
	4		101,7	1	81,36	325,4	4	80	3,2	HCN

S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sản xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	5		101	1	80,8	323,2	4	80	3,2	HCN
	6		100,3	1	80,24	320,9	4	80	3,2	HCN
	7		99,6	1	79,68	318,7	4	80	3,2	HCN
	8		99	1	79,2	316,8	4	80	3,2	HCN
	9		98,2	1	78,56	314,2	4	80	3,2	HCN
	10		97,5	1	78	312	4	80	3,2	HCN
	11		97	1	77,6	310,4	4	80	3,2	HCN
	12		96	1	76,8	307,2	4	80	3,2	HCN
	13		94,3	1	75,44	301,7	4	80	3,2	HCN
	14		94,1	1	75,28	301,1	4	80	3,2	HCN
	15		94,3	1	75,44	301,7	4	80	3,2	HCN
	16		94,5	1	75,6	302,4	4	80	3,2	HCN
	17		94,7	1	75,76	303,0	4	80	3,2	HCN
	18		95	1	76	304	4	80	3,2	HCN
	19		95,1	1	76,08	304,3	4	80	3,2	HCN
	20		95,3	1	76,24	304,9	4	80	3,2	HCN
	21		95,5	1	76,4	305,6	4	80	3,2	HCN
	22		95,7	1	76,56	306,2	4	80	3,2	HCN
	23		96	1	76,8	307,2	4	80	3,2	HCN
	24		96,2	1	76,96	307,8	4	80	3,2	HCN
	25		96,4	1	77,12	308,4	4	80	3,2	HCN
	26		95,3	1	76,24	304,9	4	80	3,2	HCN
	27		93,4	1	74,72	298,8	4	80	3,2	HCN
	28		102,7	1	82,16	328,6	4	80	3,2	Vật góc
<b>5</b>	<b>C</b>		<b>3.844,1</b>	<b>38</b>						
	1		117,6	1	94,08	376,3	4	80	3,2	Vật góc
	2	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	3	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	4	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	5	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	6	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	7	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	Vật góc
	8	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	9	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	10	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	11	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	12	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	13	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	14	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	15	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	16	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	17	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	18	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	19	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	20		100	1	80	320	4	80	3,2	Vật góc



S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sàn xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	21	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	22	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	23	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	24	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	25	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	26	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	Vật góc
	27	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	28	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	29	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	30	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	31	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	32	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	33	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	34	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	35	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	36	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	37	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	38	5X20	117,5	1	94	376	4	80	3,2	HCN
<b>6</b>	<b>D</b>		<b>4.026,9</b>	<b>40</b>						
	1	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	2	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	3	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	4	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	5	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	6	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	7	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	8	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	9	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	10	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	11	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	12	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	13	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	14	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	15	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	16	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	17	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	18	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	19	5X20,1	100,5	1	80,4	321,6	4	80	3,2	HCN
	20		107,4	1	85,92	343,68	4	80	3,2	Vật góc
	21	5X20	110	1	88	352	4	80	3,2	Vật góc
	22	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	23	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	24	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	25	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	26	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN

S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sản xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	27	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	28	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	29	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	30	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	31	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	32	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	33	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	34	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	35	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	36	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	37	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	38	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	39	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	40	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
7	E		3.075,6	33		0	4		-	
	1	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	2		102	1	81,6	326,4	4	80	3,2	HCN
	3		101,8	1	81,44	325,76	4	80	3,2	HCN
	4		101,6	1	81,28	325,12	4	80	3,2	HCN
	5		101,4	1	81,12	324,48	4	80	3,2	HCN
	6		101,3	1	81,04	324,16	4	80	3,2	HCN
	7		98,5	1	78,8	315,2	4	80	3,2	HCN
	8	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	9	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	10	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	11	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	12	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	13	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	14	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	15	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	16	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	17	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	18	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	19	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	20		104,5	1	83,6	334,4	4	80	3,2	Vật góc
	21		104,5	1	83,6	334,4	4	80	3,2	Vật góc
	22	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	23	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	24	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	25	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	26	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	27	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	28	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	29	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	30	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN



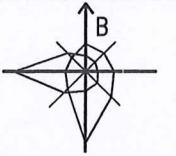
S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sàn xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	31	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	32	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	33	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
<b>8</b>	<b>F</b>		<b>3.231,6</b>	<b>33</b>						
	1	5X20	117,5	1	94	376	4	80	3,2	Vật góc
	2		99,7	1	79,76	319,0	4	80	3,2	HCN
	3		99,5	1	79,6	318,4	4	80	3,2	HCN
	4		99,3	1	79,44	317,7	4	80	3,2	HCN
	5		99,2	1	79,36	317,4	4	80	3,2	HCN
	6		98,8	1	79,04	316,1	4	80	3,2	HCN
	7		115,7	1	92,56	370,2	4	80	3,2	Vật góc
	8	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	9	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	10	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	11	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	12	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	13	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	14	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	15	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	16	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	17	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	18	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	19	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	20		104,4	1	83,52	334,0	4	80	3,2	Vật góc
	21		117,5	1	94	376	4	80	3,2	Vật góc
	22	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	23	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	24	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	25	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	26	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	27	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	28	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	29	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	30	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	31	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	32	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	33	5X18	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
<b>4</b>	<b>G</b>		<b>3.213,4</b>	<b>33</b>						
	1		114,4	1	91,52	366,0	4	80	3,2	Vật góc
	2		97,3	1	77,84	311,3	4	80	3,2	HCN
	3		97,1	1	77,68	310,7	4	80	3,2	HCN
	4		97	1	77,6	310,4	4	80	3,2	HCN
	5		96,7	1	77,36	309,4	4	80	3,2	HCN
	6		96,5	1	77,2	308,8	4	80	3,2	HCN
	7		112,6	1	90,08	360,3	4	80	3,2	Vật góc

S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sàn xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	8	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	9	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	10	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	11	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	12	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	13	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	14	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	15	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	16	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	17	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	18	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	19	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	20	—	117,4	1	93,92	375,6	4	80	3,2	Vật góc
	21	—	104,4	1	83,52	334,08	4	80	3,2	Vật góc
	22	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	23	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	24	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	25	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	26	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	27	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	28	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	29	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	30	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	31	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	32	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
	33	5X18	90	1	72	288	4	80	3,2	HCN
<b>5</b>	<b>H</b>		<b>3.358,8</b>	<b>33</b>						
	1	—	101,8	1	81,44	325,7	4	80	3,2	VẬT GÓC
	2	—	95	1	76	304	4	80	3,2	HCN
	3	—	94,7	1	75,76	303,0	4	80	3,2	HCN
	4	—	94,5	1	75,6	302,4	4	80	3,2	HCN
	5	—	94,3	1	75,44	301,7	4	80	3,2	HCN
	6	—	93,4	1	74,72	298,8	4	80	3,2	HCN
	7	—	149,1	1	119,28	477,1	4	80	3,2	VẬT GÓC
	8	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	9	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	10	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	11	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	12	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	13	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	14	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	15	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	16	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	17	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN



S TT	Tên lô đất	Kích thước lô đất (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Số lượng (lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng dt sản xd (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd	Ghi chú
	18	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	19	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	20		117,4	1	93,92	375,6	4	80	3,2	Vật góc
	21		116,3	1	93,04	372,1	4	80	3,2	Vật góc
	22	5X18	99,3	1	79,44	317,7	4	80	3,2	HCN
	23	5X18	99,5	1	79,6	318,4	4	80	3,2	HCN
	24	5X18	99,6	1	79,68	318,7	4	80	3,2	HCN
	25	5X18	99,8	1	79,84	319,3	4	80	3,2	HCN
	26	5X20	100	1	80	320	4	80	3,2	HCN
	27	5X20	100,1	1	80,08	320,3	4	80	3,2	HCN
	28	5X20	100,2	1	80,16	320,6	4	80	3,2	HCN
	29	5X20	100,4	1	80,32	321,2	4	80	3,2	HCN
	30	5X20	100,6	1	80,48	321,9	4	80	3,2	HCN
	31	5X20	100,7	1	80,56	322,2	4	80	3,2	HCN
	32	5X18	101	1	80,8	323,2	4	80	3,2	HCN
	33	5X18	101,1	1	80,88	323,5	4	80	3,2	HCN





**KÝ HIỆU:**

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ VƯỜN
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ PHỒ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- RANH QUY HOẠCH
- RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

**QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT**

**QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT**

## ĐƯỜNG LÝ NAM ĐẾ

**PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH**

	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KÉ VƯỜN
	ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KÉ PHỐ
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
	RANH QUY HOẠCH
	RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )		TẦNG CAO
TÊN LÔ ĐẤT		SỐ LŌ/CĂN HỘ
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)		




CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẢNG BOM

NĂM THỰC QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... KỶ LƯƠNG NGƯỜI ..... THÁNG ..... NĂM 2015

Kính theo công văn số \_\_\_\_\_ ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm 2023

LA THÀNH NHÂN  
KẾP THEO TỜ TRÌNH SỐ \_\_\_\_\_ NGÀY \_\_\_\_\_ THÁNG \_\_\_\_\_ NĂM 2015  
CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
**KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM**  
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

**VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ KHU VỰC  
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ; NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

BẢN VÉ: QH01	GHEP.A0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: / / 2025
THIỆT KẾ	KTS. DANG THI HOANG MINH		
CHỦ TRÌ	KTS. TRAN THI THU HIEN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYEN NHAT KHOA		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYEN NHAT KHOA		
QL.KỸ THUẬT	KTS. NGUYEN NHAT KHOA		
TỔNG GIÁM ĐỐC			

**TRẦN ĐĂNG TOÀN**  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN ĐÔNG**  
Địa chỉ: Ô 25-26, Lô B, Đường Lê Lợi - Phường Bình Dương - Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: 0274.3803274

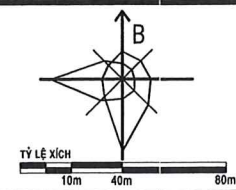


ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG THỐNG KÊ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
I	Tổng diện tích đất dự án	72.412,3	87,5	
1	Đất ở	39.492,4	47,7	13,8
	Nhà liền kề vườn	5.558,4		
	Nhà liền kề phố	26.034,5		
	Nhà ở chung cư (NOXH)	7.899,5		
2	Đất thương mại - dịch vụ	14.714,4	17,8	5,2
	Đất thương mại 1 (siêu thị)	12.499,9		
	Đất thương mại 2	2.214,5		
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	300,0	0,4	0,1
4	Đất giao thông	13.599,8	16,4	4,8
	Đất giao thông đối nội	13.599,8		
5	Đất cây xanh	4.305,7	5,2	1,5
II	Đất giao thông đối ngoại	10.347,1	12,5	3,6
	Tổng	82.759,4	100,0	

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT CỦA LÔ ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	CHỈ TIÊU	QUY HOẠCH DUYỆT (THEO QĐ SỐ 6122/QĐ-UBND VÀ QĐ SỐ 3578/QĐ-UBND)	QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
1	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M²)	7.899,5	7.899,5
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	≤ 40	≤ 40
3	TẦNG CAO XÂY DỰNG (TẦNG)	9 - 15	15
3	SỐ CĂN HỘ (CĂN)	458	562

KÝ HIỆU:

- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ VƯỜN
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÉ PHỐ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

RANH QUY HOẠCH

DIỆN TÍCH (M²)  
TÊN LÔ ĐẤT  
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

TẦNG CAO  
SỐ LÔ CĂN HỘ

ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02

THIẾT KẾ: KTS. DƯƠNG THỊ NGỌC MINH

CHẤU TRỊ: KTS. TRẦN THỊ THU HIỀN

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA

QL KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA

TỔNG GIẤM ĐỐC

TRẦN ĐĂNG TOÀN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN ĐÔNG

Địa chỉ: 026.28.1A.8, Đường Lê Lợi - Phường Bình Dương - Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0274303274

ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM

QH-02 - BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

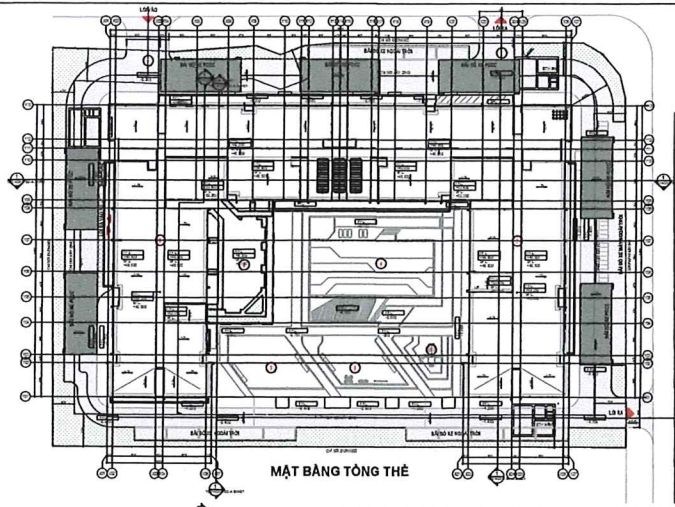
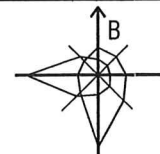


ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

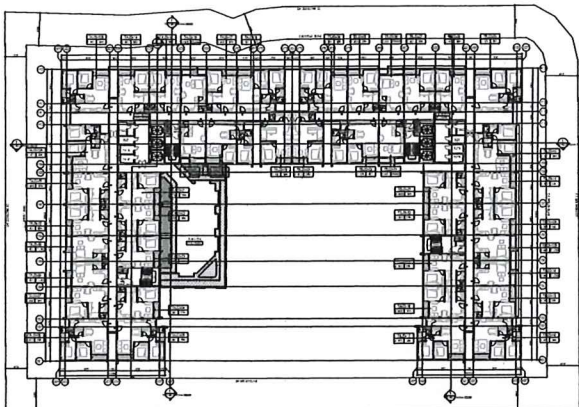
KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

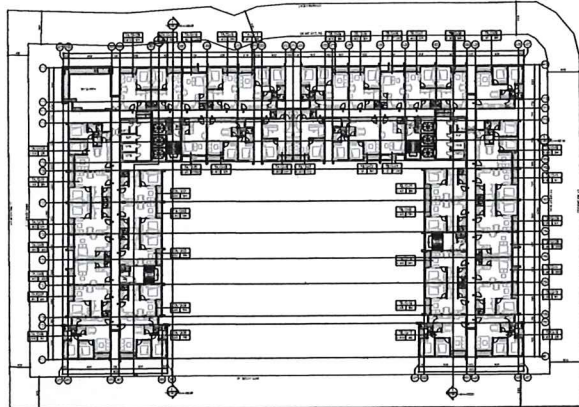
MẪU NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI



MẶT BẰNG TỔNG THỂ



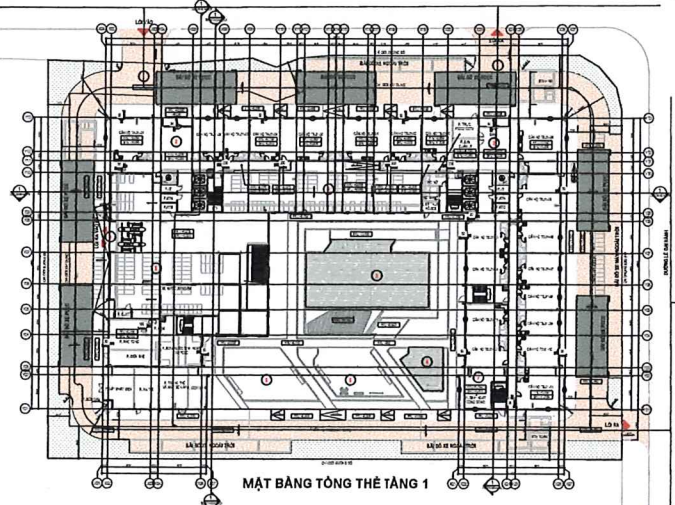
MẶT BẰNG TẦNG 3



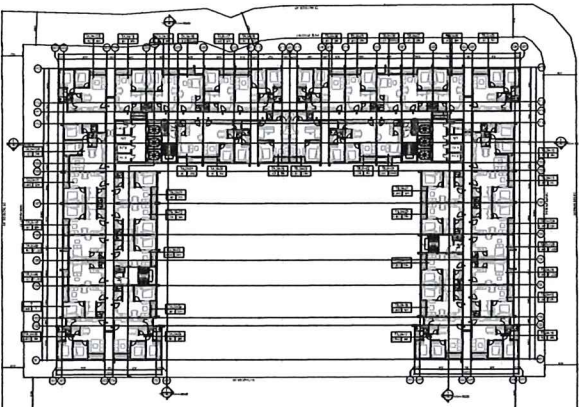
MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 12A



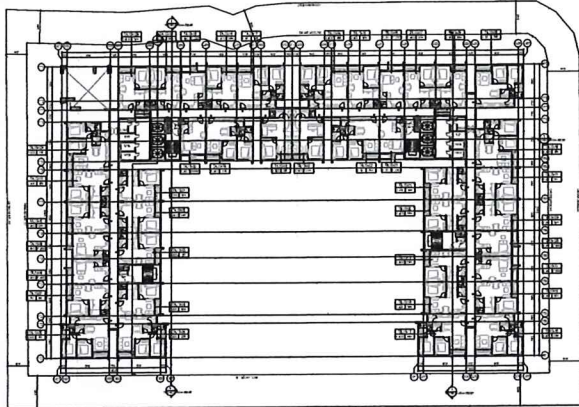
MINH HỌA PHỐI CẢNH CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI



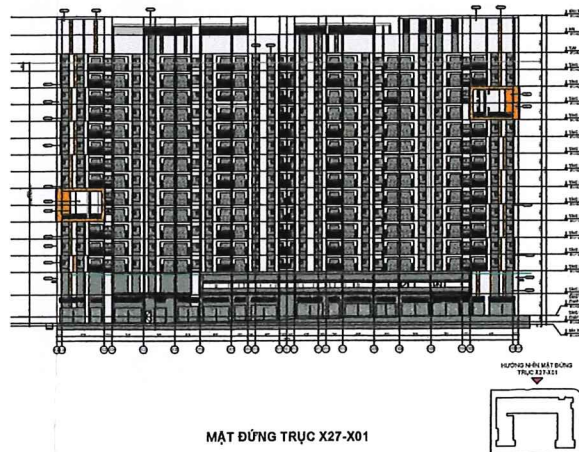
MẶT BẰNG TỔNG THỂ TẦNG 1



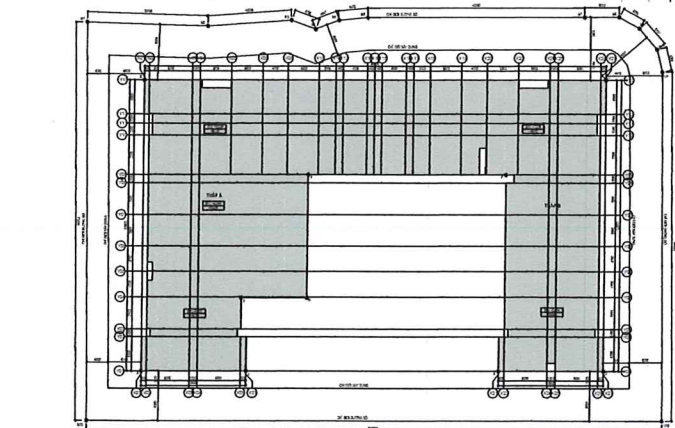
MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 4-5, 8-11, 14-15



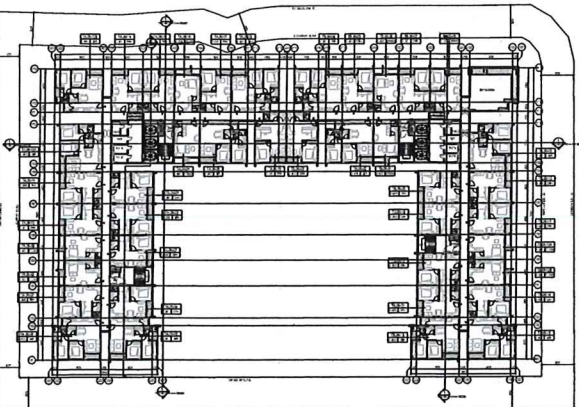
MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 12B



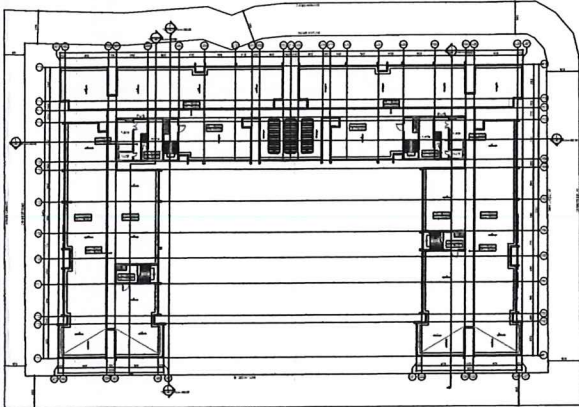
MẶT ĐỨNG TRỤC X27-X01



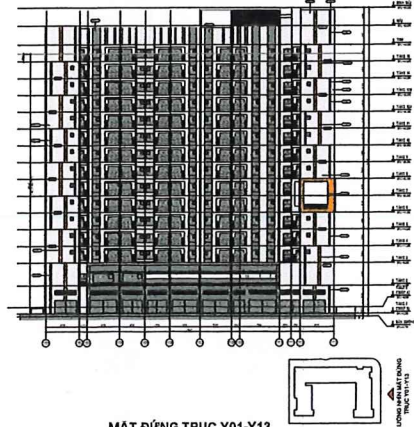
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH



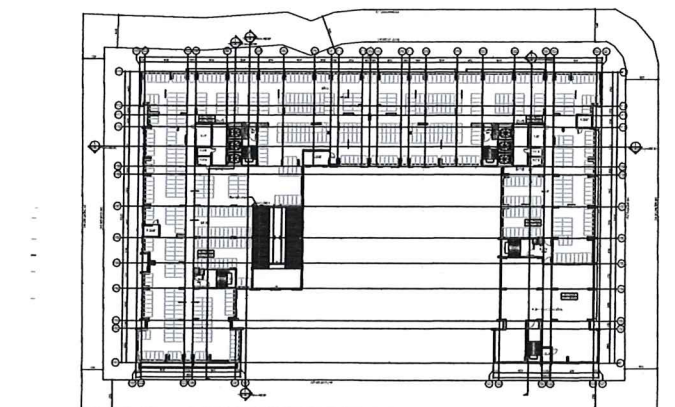
MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 6



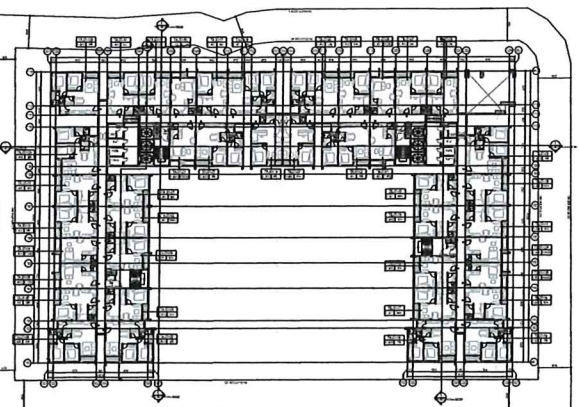
MẶT BẰNG TUM



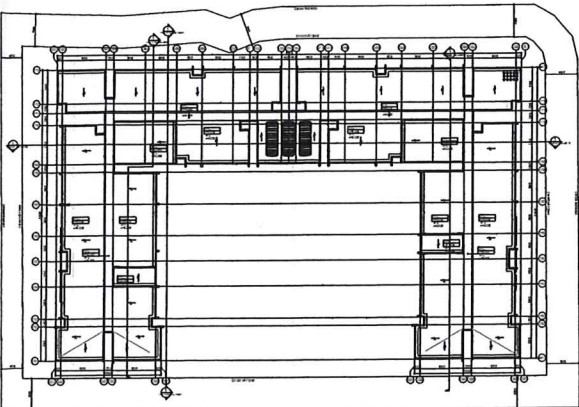
MẶT ĐỨNG TRỤC Y01-Y13



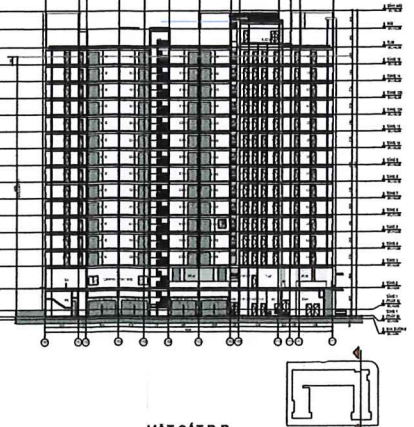
MẶT BẰNG TẦNG 2



MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 7



MẶT BẰNG MÁI



MẶT CẮT B-B

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI		
STT	CHỈ TIÊU	QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
1	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M <sup>2</sup> )	7.889,5
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	≤ 40
3	TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA (TẦNG)	15
4	SỐ CĂN HỘ DỰ KIẾN (CĂN)	KHOẢNG 562
5	QUY MÔ DÂN SỐ TỐI ĐA (NGƯỜI)	KHOẢNG 1.576

CƠ QUAN CHỦ QUẢN: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRĂNG BOM			
KÊP TÊN QUẢN LÝ: _____			
CƠ QUAN CHỦ QUẢN VÀ TRƯỞNG QUẢN: PHÒNG KINH TẾ XÃ TRĂNG BOM			
KÊP TÊN CÔNG VẤN: _____			
CƠ QUAN CHỦ QUẢN VÀ TRƯỞNG QUẢN: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI			
KÊP TÊN CHỦ ĐẦU TƯ: _____			
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500			
KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM			
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRĂNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: MẪU NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI			
BẢN VẼ: CH-03	GHÉP: A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 2022
THIẾT KẾ	KTS. DƯƠNG THỊ NGỌC MINH		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN THỊ THU HẸN		
CHỦ NHẬN	KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA		
QL. KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN NHẬT KHOA		
TỔNG GIÁM ĐỐC			
TRẦN BẢO TOÀN			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN ĐÔNG			
Địa chỉ: 52/31 QL. 4 & Đường Lê Lợi - Phường Bình Dương - Thành phố Hồ Chí Minh			
Số điện thoại: 02743020274			
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM			
CH-03: MẪU NHÀ CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI			