

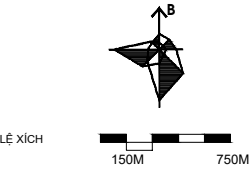
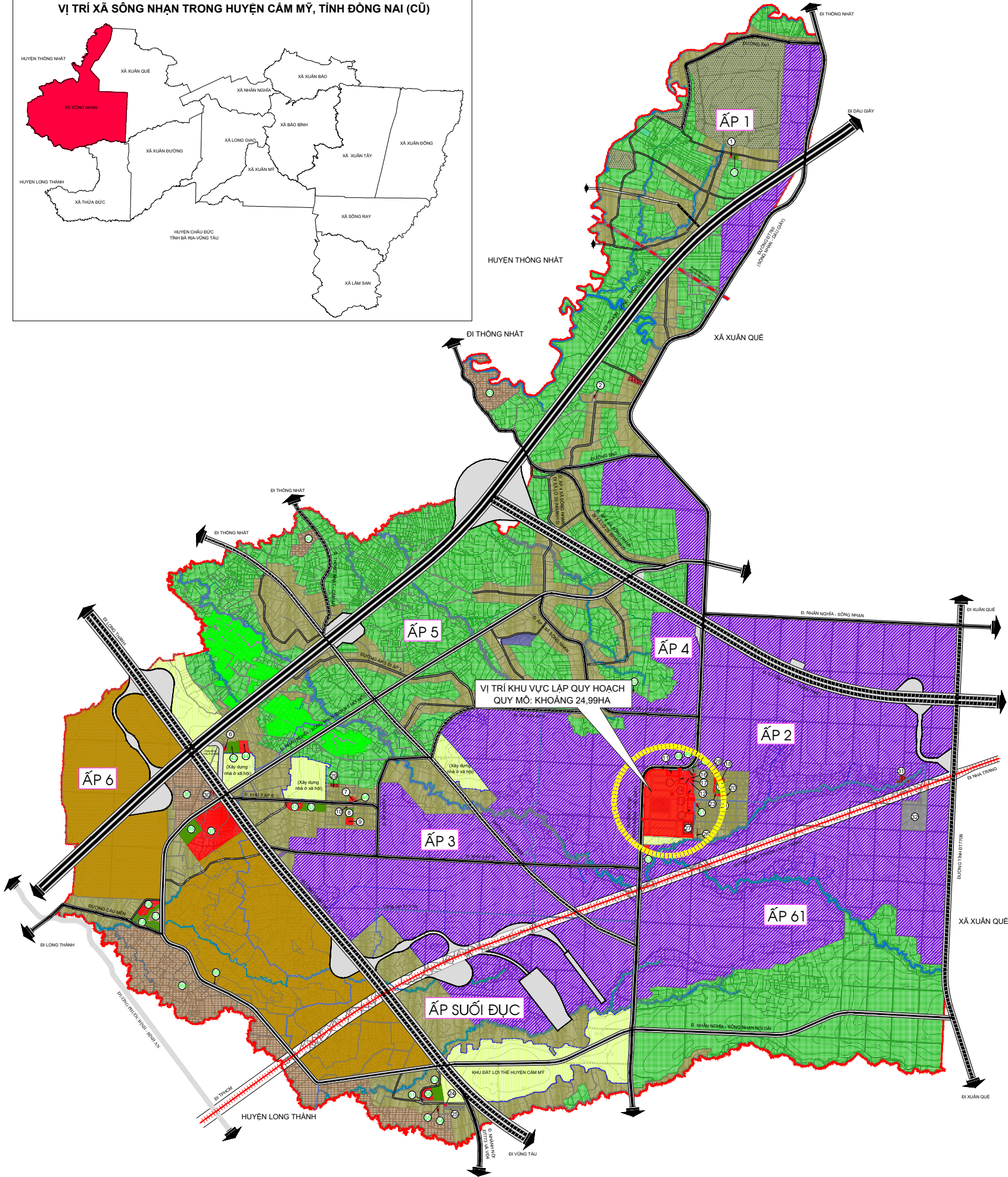
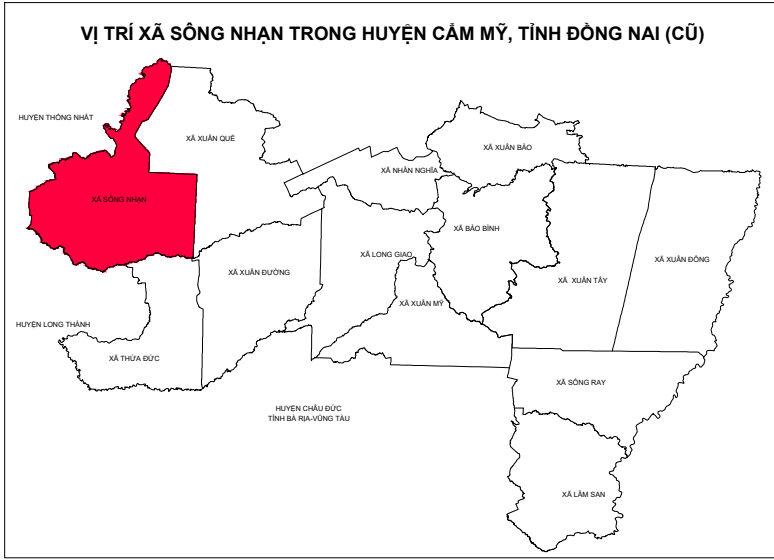
XÃ XUÂN QUÊ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUÊ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI, HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI (CỦ) GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ DÀI HẠN ĐẾN NĂM 2050

ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 129/QĐ-UBND NGÀY 27/02/2025 CỦA UBND HUYỆN CẨM MỸ



- ĐẤT NÔNG NGHIỆP**
- ĐẤT TRỒNG LÚA
 - ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC
- ĐẤT XÂY DỰNG**
- ĐẤT Ở HIỆN HỮU
 - ĐẤT Ở DỰ ÁN
 - ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP
 - ĐẤT CÔNG CỘNG
 - ĐẤT CÂY XANH, TĐTT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG
 - ĐẤT XD CHỨC NĂNG KHÁC (TMDV-GG-TCS)
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP TTCN, LÃNG NGHỀ
 - ĐẤT KHOẢNG SÀN SẢN XUẤT VLXD
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**
- ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG NGHĨA ĐỊA
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT HT PHỤC VỤ SẢN XUẤT
 - ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
- ĐẤT KHÁC**
- ĐẤT S. NGÔI K. RACH MNCD
 - RANH QUY HOẠCH
 - RANH ẤP
 - ĐƯỜNG ĐIỆN 500KV

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng cộng	4.787,75	100,00	
1	Đất nông nghiệp	1.098,71	22,95	
1.1	Đất trồng lúa	50,67		
1.2	Đất trồng trọt khác	1.047,50		
1.3	Đất nông nghiệp khác	0,54		
2	Đất xây dựng	3.123,25	65,23	913,25
2.1	Đất ở	675,14		
2.1.1	Đất ở hiện hữu	512,14		149,75
2.1.2	Đất ở dự án	163,00		
2.2	Đất công cộng	38,94		11,39
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,33		
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,17		
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	8,73		
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,67		
2.2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	10,80		
2.2.6	Đất làm bãi đất - văn hóa xã	0,15		
2.2.7	Đất công cộng dự trữ	17,13		
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	13,86		4,08
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, thắng cảnh, di tích, đình đền	4,30		
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1.499,80		
2.6	Đất kho bãi sản và sản xuất vật liệu xây dựng	2,86		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	121,62		
2.7.1	Đất thương mại dịch vụ	121,62		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	676,56		197,82
2.8.1	Đất giao thông	668,57		
2.8.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,67		
2.8.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,32		
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,97		
2.9.1	Đất thủy lợi	1,97		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	88,20		
3	Đất khác	565,79	11,82	
3.1	Đất sông suối, kênh rạch, suối, mặt nước chuyên dùng	47,69		
3.2	Đất hành lang cách ly sông suối, đường điện	108,60		
3.3	Đất sử dụng hỗn hợp	409,50		
	Tổng cộng	4.787,75	100,00	

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG TRÌNH NĂM 2030		
KÝ HIỆU	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH M ²
1	MIA TẮM BẾNG 1	885,00
2	TU LẬP TẮM BẾNG 2	1.111,00
3	TU LẬP TẮM BẾNG 3	150,00
4	MIA TẮM BẾNG 4	1.000,00
5	TU LẬP TẮM BẾNG 5	1.000,00
6	MIA TẮM BẾNG 6	1.000,00
7	TU LẬP TẮM BẾNG 7	1.000,00
8	MIA TẮM BẾNG 8	1.000,00
9	TU LẬP TẮM BẾNG 9	1.000,00
10	MIA TẮM BẾNG 10	1.000,00
11	TU LẬP TẮM BẾNG 11	1.000,00
12	MIA TẮM BẾNG 12	1.000,00
13	TU LẬP TẮM BẾNG 13	1.000,00
14	MIA TẮM BẾNG 14	1.000,00
15	TU LẬP TẮM BẾNG 15	1.000,00
16	MIA TẮM BẾNG 16	1.000,00
17	TU LẬP TẮM BẾNG 17	1.000,00
18	MIA TẮM BẾNG 18	1.000,00
19	TU LẬP TẮM BẾNG 19	1.000,00
20	MIA TẮM BẾNG 20	1.000,00
21	TU LẬP TẮM BẾNG 21	1.000,00
22	MIA TẮM BẾNG 22	1.000,00
23	TU LẬP TẮM BẾNG 23	1.000,00
24	MIA TẮM BẾNG 24	1.000,00
25	TU LẬP TẮM BẾNG 25	1.000,00
26	MIA TẮM BẾNG 26	1.000,00
27	TU LẬP TẮM BẾNG 27	1.000,00
28	MIA TẮM BẾNG 28	1.000,00
29	TU LẬP TẮM BẾNG 29	1.000,00
30	MIA TẮM BẾNG 30	1.000,00
31	TU LẬP TẮM BẾNG 31	1.000,00
32	MIA TẮM BẾNG 32	1.000,00

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG TRÌNH NĂM 2030		
KÝ HIỆU	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH M ²
33	MIA TẮM BẾNG 33	1.000,00
34	TU LẬP TẮM BẾNG 34	1.000,00
35	MIA TẮM BẾNG 35	1.000,00
36	TU LẬP TẮM BẾNG 36	1.000,00
37	MIA TẮM BẾNG 37	1.000,00
38	TU LẬP TẮM BẾNG 38	1.000,00
39	MIA TẮM BẾNG 39	1.000,00
40	TU LẬP TẮM BẾNG 40	1.000,00
41	MIA TẮM BẾNG 41	1.000,00
42	TU LẬP TẮM BẾNG 42	1.000,00
43	MIA TẮM BẾNG 43	1.000,00
44	TU LẬP TẮM BẾNG 44	1.000,00
45	MIA TẮM BẾNG 45	1.000,00
46	TU LẬP TẮM BẾNG 46	1.000,00
47	MIA TẮM BẾNG 47	1.000,00
48	TU LẬP TẮM BẾNG 48	1.000,00
49	MIA TẮM BẾNG 49	1.000,00
50	TU LẬP TẮM BẾNG 50	1.000,00
51	MIA TẮM BẾNG 51	1.000,00
52	TU LẬP TẮM BẾNG 52	1.000,00
53	MIA TẮM BẾNG 53	1.000,00
54	TU LẬP TẮM BẾNG 54	1.000,00
55	MIA TẮM BẾNG 55	1.000,00
56	TU LẬP TẮM BẾNG 56	1.000,00
57	MIA TẮM BẾNG 57	1.000,00
58	TU LẬP TẮM BẾNG 58	1.000,00
59	MIA TẮM BẾNG 59	1.000,00
60	TU LẬP TẮM BẾNG 60	1.000,00
61	MIA TẮM BẾNG 61	1.000,00
62	TU LẬP TẮM BẾNG 62	1.000,00
63	MIA TẮM BẾNG 63	1.000,00
64	TU LẬP TẮM BẾNG 64	1.000,00
65	MIA TẮM BẾNG 65	1.000,00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUÊ

KÊNH THO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUÊ

KÊNH THO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊNH THO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUÊ

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH- 01A	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: 1:1	NGÀY:/...../2025
-----------------	------------	------------	------------------------

THIẾT KẾ: KTS. PHẠM NHƯ ANH

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

CHỦ NHIỆM: KTS. PHẠM ANH TUẤN

QL. KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

GIÁM ĐỐC

VÔ TẤN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ ARCHITECTURE
NAM QUỐC
Số 10/10 Đường 10/10, Phường 10/10, Quận 10/10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại: 0909.999.999
Email: namquoctk@namquoctk.vn

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUÊ

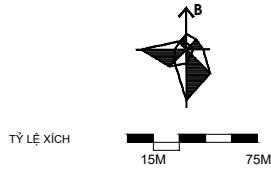
XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

PHẠM VI NGHIÊN CỨU, RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG Khu Tái Định Cư Ấp Sông Nhạn, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (Cũ) Giai đoạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2050

ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 129/QĐ-UBND NGÀY 27/02/2025 CỦA UBND HUYỆN CẨM MỸ



BẢNG THÔNG KÊ MỐC TỌA ĐỘ

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa (")		Kích thước cạnh (m)
	X(m)	Y(m)	
1	1197355.28	431838.84	26.14
2	1197381.37	431840.55	97.53
3	1197382.68	431743.03	123.04
4	1197505.66	431746.96	3.19
5	1197508.84	431747.12	93.87
6	1197504.78	431840.90	7.57
7	1197499.39	431846.21	94.94
8	1197594.22	431850.76	7.07
9	1197589.48	431845.52	58.50
10	1197592.38	431787.10	126.38
11	1197718.61	431793.26	58.50
12	1197715.70	431851.69	7.07
13	1197710.46	431856.44	23.82
14	1197734.26	431857.62	2.02
15	1197734.27	431855.60	60.91
16	1197738.14	431794.82	2.59
17	1197740.72	431794.61	38.49
18	1197779.15	431796.79	15.51
19	1197780.13	431781.31	93.50
20	1197873.56	431785.07	74.00
21	1197878.16	431711.22	120.40
22	1197998.43	431716.88	7.18
23	1198003.34	431722.12	17.12
24	1198020.44	431723.04	23.00
25	1198021.68	431700.08	17.47
26	1198004.24	431699.13	7.06
27	1197999.02	431703.89	46.17
28	1197952.91	431701.70	7.06
29	1197948.16	431696.47	110.70
30	1197953.66	431585.91	55.01
31	1198008.56	431589.41	31.59
32	1198009.60	431557.83	82.04
33	1198010.98	431475.80	124.14
34	1197926.90	431384.48	95.75
35	1197831.36	431378.19	79.63
36	1197751.77	431375.46	79.99
37	1197671.82	431372.79	130.69
38	1197541.21	431368.36	17.29
39	1197542.06	431351.09	15.02
40	1197527.11	431349.63	18.29
41	1197526.22	431367.91	144.75
42	1197381.54	431363.45	476.12
1	1197355.28	431838.84	

- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT TRỒNG LÚA
 - ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC
- ĐẤT XÂY DỰNG
- ĐẤT Ở HIỆN HỮU
 - ĐẤT Ở DỰ ÁN
 - ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP
 - ĐẤT CÔNG CỘNG
 - ĐẤT CÂY XANH, TĐTT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG
 - ĐẤT XD CHỨC NĂNG KHÁC (TMDV-GG-TCS)
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP TTCN, LÃNG NGHỀ
 - ĐẤT KHOÁNG SẢN SẢN XUẤT VLXD
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG NGHĨA ĐỊA
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT HT PHỤC VỤ SẢN XUẤT
 - ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
- MỐC TỌA ĐỘ

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
QUY MÔ: KHOẢNG 24,99HA

Khu đất dự án nằm trên trục đường Sông Nhạn – Dầu Giây (đường tỉnh ĐT.780), cách đường cao tốc Bắc – Nam khoảng 1,7km về hướng bắc và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường Sông Nhạn – Dầu Giây (đường tỉnh ĐT.780);
- Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam : Giáp khu đất trồng cây lâu năm;
- Phía Tây : Giáp đường Sông Nhạn – Dầu Giây (đường tỉnh ĐT.780).

RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRÊN NỀN BẢN ĐỒ VỆ TINH



BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng cộng	4.787,75	100,00	
1	Đất nông nghiệp	1.098,71	22,95	
1.1	Đất trồng lúa	50,67		
1.2	Đất trồng trọt khác	1.047,50		
1.3	Đất nông nghiệp khác	0,54		
2	Đất xây dựng	3.123,25	65,23	913,23
2.1	Đất ở	675,14		
	Đất ở hiện hữu	512,14		149,75
	Đất ở dự án	163,00		
2.2	Đất công cộng	38,94		11,39
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,33		
	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,11		
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	8,73		
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,67		
	Đất sinh hoạt cộng đồng	10,80		
	Điểm bán điện - văn hóa xã	0,15		
	Đất công cộng dự trữ	17,15		
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	13,86		4,05
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, thắng cảnh, di tích, đình đền	4,30		
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1.499,80		
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	2,86		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	121,62		
	Đất thương mại dịch vụ	121,62		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	676,56		197,82
	Đất giao thông	668,57		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,67		
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,32		
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,97		
	Đất thủy lợi	1,97		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	88,20		
3	Đất khác	545,79	11,82	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối, mặt nước chuyên dùng	47,69		
3.2	Đất hành lang cách ly sông suối, đường điện	108,60		
3.3	Đất sử dụng hỗn hợp	409,50		
	Tổng cộng	4.787,75	100,00	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THIẾT DẠNG SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THIẾT DẠNG SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊNH THIẾT DẠNG SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THIẾT DẠNG SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
PHẠM VI NGHIÊN CỨU, RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-018 | GHEP: 1 A0 | TỶ LỆ: F1T | NGÀY:/...../2025

THIẾT KẾ: KTS. PHẠM NHƯ ANH

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

KHỎI NIỆM: KTS. PHẠM ANH TUẤN

QL KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

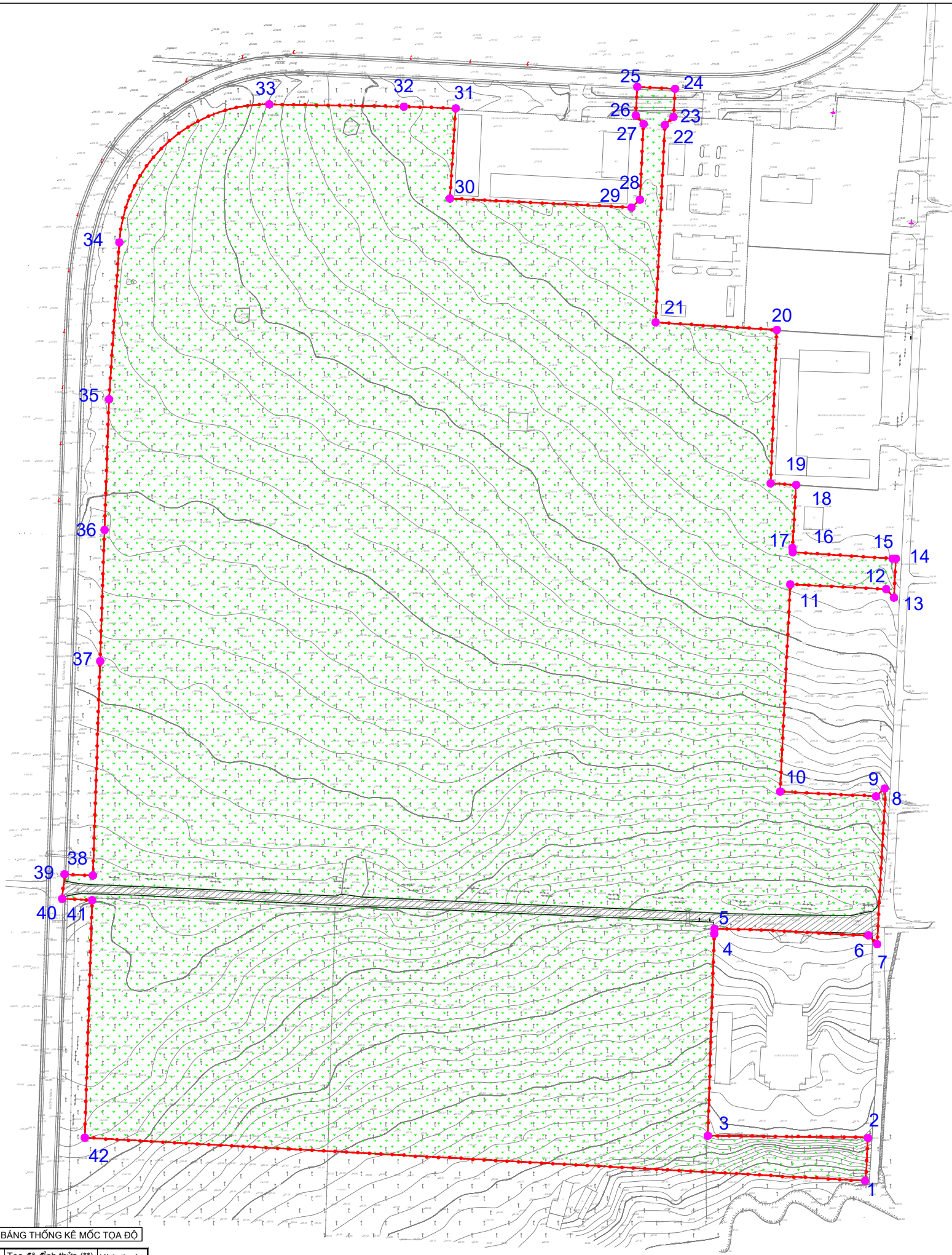
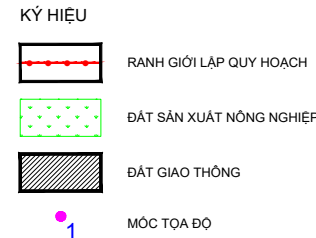
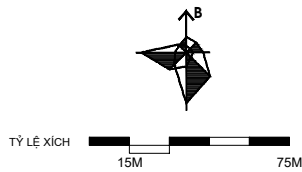
GIÁM ĐỐC

VÔ TẤN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ ARCHITECTURE
NAM QUỐC
SỐ 10 TRẦN VĂN HÒA, PHƯỜNG 2, QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM
HOTLINE: 0903.123.456 | EMAIL: info@namquoc.vn
WEBSITE: www.namquoc.vn

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT



BẢNG THỐNG KÊ MỐC TỌA ĐỘ

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thừa (**)		Kích thước cạnh (m)
	X(m)	Y(m)	
1	1197355.28	431838.84	26.14
2	1197381.37	431840.55	97.53
3	1197382.68	431743.03	123.04
4	1197505.66	431746.96	3.19
5	1197508.84	431747.12	93.87
6	1197504.78	431840.90	7.57
7	1197499.39	431846.21	94.94
8	1197594.22	431850.76	7.07
9	1197589.48	431845.52	58.50
10	1197592.38	431787.10	126.38
11	1197718.61	431793.26	58.50
12	1197715.70	431851.69	7.07
13	1197710.46	431856.44	23.82
14	1197734.26	431857.62	2.02
15	1197734.27	431855.60	60.91
16	1197738.14	431794.82	2.59
17	1197740.72	431794.61	38.49
18	1197779.15	431796.79	15.51
19	1197780.13	431781.31	93.50
20	1197873.56	431785.07	74.00
21	1197878.16	431711.22	120.40
22	1197998.43	431716.88	7.18
23	1198003.34	431722.12	17.12
24	1198020.44	431723.04	23.00
25	1198021.68	431700.08	17.47
26	1198004.24	431699.13	7.06
27	1197999.02	431703.89	46.17
28	1197952.91	431701.70	7.06
29	1197948.16	431696.47	110.70
30	1197953.66	431585.91	55.01
31	1198008.56	431589.41	31.59
32	1198009.60	431557.83	82.04
33	1198010.98	431475.80	124.14
34	1197926.90	431384.48	95.75
35	1197831.36	431378.19	79.63
36	1197751.77	431375.46	79.99
37	1197671.82	431372.79	130.69
38	1197541.21	431368.36	17.29
39	1197542.06	431351.09	15.02
40	1197527.11	431349.63	18.29
41	1197526.22	431367.91	144.75
42	1197381.54	431363.45	476.12
1	1197355.28	431838.84	

1. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

Khu đất lập quy hoạch Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế hiện tại hầu hết là đất trồng cây lâu năm (cây cao su) thuộc Công ty TNHH MTV tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý.

2. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN:

Tại khu vực lập quy hoạch và lân cận chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp trồng cây lâu năm (cây cao su). Phía Đông là khu dân cư hiện hữu, trung tâm hành chính của xã Xuân Quế với đầy đủ các không gian công cộng, cơ sở hạ tầng đáp ứng cơ bản cho nhu cầu sinh sống của người dân.

3. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3.1. Giao thông:

- Trong nội khu dự án có tuyến đường đất cát ngang qua dự án, kết nối khu dân cư hiện hữu phía Đông với tuyến đường Sông Nhạn - Dầu Giây (đường ĐT.780) phía Tây, bề rộng trung bình khoảng 4m.

- Phía Bắc và phía Tây dự án có tuyến đường Sông Nhạn - Dầu Giây (đường ĐT.780) kết nối, phía Đông là tuyến đường nhựa kết nối với khu dân cư hiện hữu.

3.2. Cao độ nền và thoát nước mưa:

Khu vực có địa hình dạng tương đối bằng phẳng, hầu hết là đất trồng cây cao su. Địa hình tự nhiên dốc từ Bắc xuống Nam.

3.3. Hệ thống thoát nước: Hiện tại trong khu quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa thoát theo hình thức tự thấm và chảy tràn theo đường dốc tuyến đường Sông Nhạn - Dầu Giây (đường ĐT.780).

3.4. Cấp nước:

- Trong Khu đất quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt dự kiến sẽ được đầu nối với hệ thống cấp nước tuyến đường Sông Nhạn - Dầu Giây (đường tỉnh ĐT.780) phía Bắc dự án hiện đang cấp nước cho khu dân cư hiện hữu phía Nam, đảm bảo cung cấp đủ nước sinh hoạt cho dân cư trong khu vực.

3.5. Cấp điện:

Trong Khu đất quy hoạch hiện chưa có hệ thống cấp điện.

3.6. Thông tin liên lạc:

Trên tuyến đường Sông Nhạn - Dầu Giây (đường tỉnh ĐT.780) có tuyến dây thông tin liên lạc là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Đồng Nai.

3.7. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

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 hữu.

- 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-MT:2015/BTNMT.

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

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊNH THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH- 02 | GHÉP: 1 A0 | TỶ LỆ: FIT | NGÀY:/...../2026

THIẾT KẾ	KTS. PHẠM NHƯ ANH	
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG	
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN	
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG	

GIÁM ĐỐC

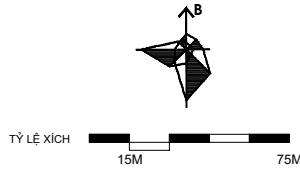
VÔ TẤN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
NAM QUỐC CONSULTING AND CONSTRUCTION COMPANY
SUA CÔNG TY TNHH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
SUA CÔNG TY TNHH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
SUA CÔNG TY TNHH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
SUA CÔNG TY TNHH CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



KÝ HIỆU

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ

ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)

ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO

ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

ĐẤT THƯƠNG MẠI

ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG

ĐẤT GIAO THÔNG

ĐẤT BÃI ĐÓ XE

ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

GHI CHÚ

TRƯỜNG MẦM NON

BÃI ĐÓ XE

MIÊU HIỆN TRANG

A: KÝ HIỆU
B: DIỆN TÍCH (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: SƠ LỒ NHÀ



BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số (Người)
1	Đất nhà ở	K	102.609,18	96	2,5	41,06	821	3.284
1.1	Đất nhà ở liên kết	LK-01	5.818,00	96	2,5	2,34	75	92
1.1.1	Đất nhà ở liên kết	LK-02	4.874,07	96	2,5	1,99	40	63
1.1.2	Đất nhà ở liên kết	LK-03	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.3	Đất nhà ở liên kết	LK-04	4.198,00	96	2,5	1,75	35	48
1.1.4	Đất nhà ở liên kết	LK-05	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.5	Đất nhà ở liên kết	LK-06	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.6	Đất nhà ở liên kết	LK-07	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.7	Đất nhà ở liên kết	LK-08	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.8	Đất nhà ở liên kết	LK-09	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.9	Đất nhà ở liên kết	LK-10	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.10	Đất nhà ở liên kết	LK-11	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.11	Đất nhà ở liên kết	LK-12	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.12	Đất nhà ở liên kết	LK-13	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.13	Đất nhà ở liên kết	LK-14	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.14	Đất nhà ở liên kết	LK-15	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.15	Đất nhà ở liên kết	LK-16	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.16	Đất nhà ở liên kết	LK-17	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.17	Đất nhà ở liên kết	LK-18	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.18	Đất nhà ở liên kết	LK-19	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.19	Đất nhà ở liên kết	LK-20	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.20	Đất nhà ở liên kết	LK-21	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.21	Đất nhà ở liên kết	LK-22	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.22	Đất nhà ở liên kết	LK-23	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.23	Đất nhà ở liên kết	LK-24	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.24	Đất nhà ở liên kết	LK-25	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
1.1.25	Đất nhà ở liên kết	LK-26	5.198,00	96	2,5	2,07	72	95
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	G	33.243,23	40	1	12,9	13,39	
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	G1	3.142,47	40	1	1,26		
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	21.112,16	5	1	8,46		
2.2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-01	5.023,21	5	1	2,01		
2.2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-02	7.051,28	5	1	2,82		
2.2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-03	1.538,66	5	1	0,63		
2.2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-04	7.049,99	5	1	2,82		
2.2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-05	2.570,16	5	1	1,03		
2.2.6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-06	849,06	5	1	0,34		
2.3	Đất thương mại	TM	1.084,65	80	7	1,59		
3	Đất tín ngưỡng (Miếu hiện trạng)	DT	500,00	-	-	0,20		
4	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL	2.263,82	-	-	0,91		
4.1	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL-01	1.380,06	-	-	0,56		
4.2	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL-02	883,76	-	-	0,35		
5	Đất đường giao thông	BDX	10.847,32	-	-	4,34		
6	Đất bãi đỗ xe	BDX-01	4.212,45	-	-	1,63		
6.1	Đất bãi đỗ xe	BDX-02	3.116,65	-	-	1,25		
6.2	Đất bãi đỗ xe	BDX-03	2.719,82	-	-	1,13		
6.3	Đất bãi đỗ xe	BDX-04	758,65	-	-	0,3		
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HI	1.084,65	-	-	0,43		
7.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HI	1.084,65	-	-	0,43		
TỔNG			249.926,40			100,00		

TT	Loại đất	Diện tích (M ²)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (M ² /m ² người)	Chi tiêu (M ² /m ² người) (Theo QCVN 01:2021/ BXD)	Dân số (Người)
1	Đất nhà ở	102.609,18	41,06	31,2	25,0	3.284
1.1	Đất nhà ở liên kết	102.609,18	41,06			3.284
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	33.243,23	13,30			
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	3.142,47	1,26	19,2	12,0	164 (cháu)
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	21.112,16	8,46	6,4	2,0	
2.3	Đất thương mại	8.888,60	3,59			
3	Đất tín ngưỡng (Miếu hiện trạng)	500,00	0,20			
4	Đất cây xanh chuyên dụng	2.263,82	0,91			
5	Đất đường giao thông	99.378,20	39,76	30,3	6,0	
6	Đất bãi đỗ xe	10.847,32	4,34	3,3	2,5	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.084,65	0,43			
7.1	Trạm xử lý nước thải	1.084,65	0,43			
TỔNG		249.926,40	100,00			

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THÉO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊNH THÉO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊNH THÉO TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH
BẢN VẼ: QH- 03	GHEP: 1 A0
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM NHƯ ANH
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG
CHỜ NHÌM	KTS. PHẠM ANH TUẤN
QL. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG
GIÁM ĐỐC	
VÔ TÁN LINH	
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ	

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠM, XÃ XUÂN QUẾ
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



TỶ LỆ XÍCH 

KỶ HIỆU



RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH



CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

GHI CHÚ

④

KHU NHÀ LIỀN KẾ

②

CÂY XANH NHỎM Ở

③

CỔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI

④

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRƯỜNG MẦM NON

BẢN ĐỒ XE

MIÊU HIỆN TRẠNG

•

GROUP 1 AND 2



1. KHU NHÀ Ở

Khu tái định cư bố trí toàn bộ là nhà ở liên kế thấp tầng, chia làm các khu có tầng cao tối đa 2-5 tầng. Tổ chức không gian nhà ở liên kế dọc các mặt trục đường lớn, không gian nhà ở liên kế tiếp giáp với tuyến đường chính và tuyến đường nội bộ tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho trục đường.

2. KHU CÔNG TRÌNH HÀ TĂNG XÃ HỘI

- Công trình hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch gồm có trường mầm non, cây xanh sử dụng công cộng, công trình thương mại, cung cấp đầy đủ các tiện ích, đảm bảo nhu cầu phục vụ nhu cầu của người dân.

3. KHU CÔNG TRÌNH HA TẦNG KỸ THUẬT, BÃI ĐỖ XE

- Trăm tử lệ nước thải được bố trí tại phía Đông Nam dự án nơi có cao độ thấp, đảm bảo quy định về xử lý nước thải sinh hoạt của khu dân cư.
- Bãi đổ xe được quy hoạch tập trung ở phía Bắc và trung tâm khu vực quy hoạch. Dự kiến các hoạt động của người dân tại khu vực tập quy hoạch sẽ tạo nên một áp lực giao thông đến các khu vực này, do đó bãi đổ xe được tính toán và bố trí với bề kính thông lộ hợp lý nhằm phục vụ cho nhu cầu đỗ xe của người dân.

4. KHU VỰC ĐẶC TRƯNG CẦN KIỂM SOÁT

Giữ nguyên công trình tín ngưỡng hiện hữu (miếu hiện trạng), mở rộng, kết hợp với khu vườn hoa cây xanh để tạo cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

where μ is the mean of the distribution, σ is the standard deviation, and σ^2 is the variance.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUÝ

năm thực hiện và số..... ngày..... tháng..... năm 2018

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHAI, XÃ XUÂN QUÊ
 XÃ XUÂN QUÊ, TRUYỀN MỸ-ĐÔNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-04	CHẾ: 1 A0	TỶ LỆ: 1:1	NGÀY: .../.../2023
THIẾT KẾ:	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỖ TRİ:	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		
CHỖ NHẬN:	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT:	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

VÕ TẤN LINH



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÂN ĐỊNH CƯ ẤP DÔNG NHAN, XÃ XUÂN C

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



TỶ LỆ XÍCH 15M 75M

KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH
- TRỤC GIAO THÔNG PHỤ
- TRỤC CẢNH QUAN GIAO THÔNG NỘI KHU
- CỬA NGÕ KHU VỰC
- ĐIỂM NHẤN CÔNG TRÌNH
- ĐIỂM NHẤN CẢNH QUAN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾCƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾCÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHAN, XÃ XUÂN QUẾ

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-05

CHẾP: 1 A0

TỶ LỆ: 1/500

NGÀY: .../.../2026

THIẾT KẾ

KTS. PHẠM NHƯ ANH

CHỌN TRÍ

KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

CHỦ NHIỆM

KTS. PHẠM ANH TUẤN

G.L. KỸ THUẬT

KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

QUẢN ĐỐC

VÕ TẤN LINH

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHAN, XÃ XUÂN QUẾ

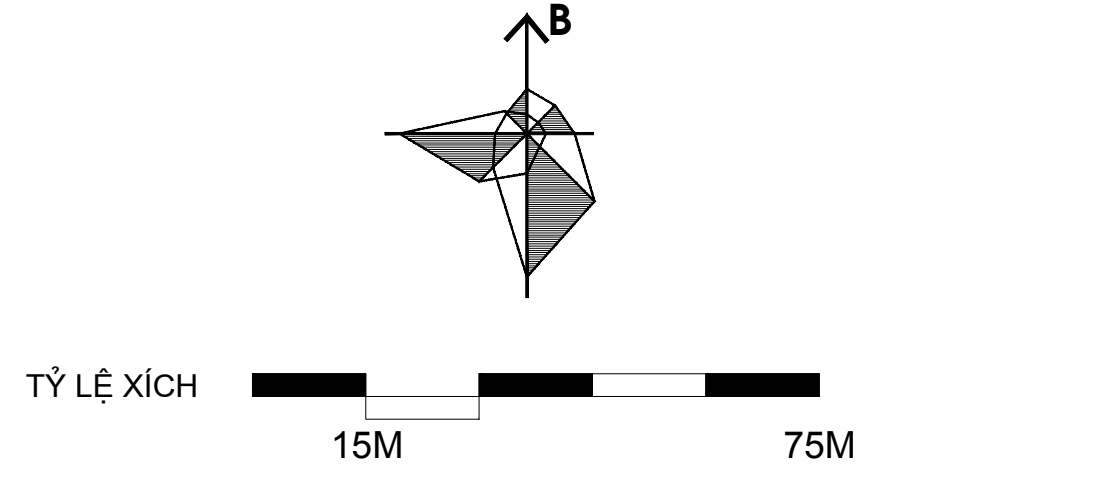
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



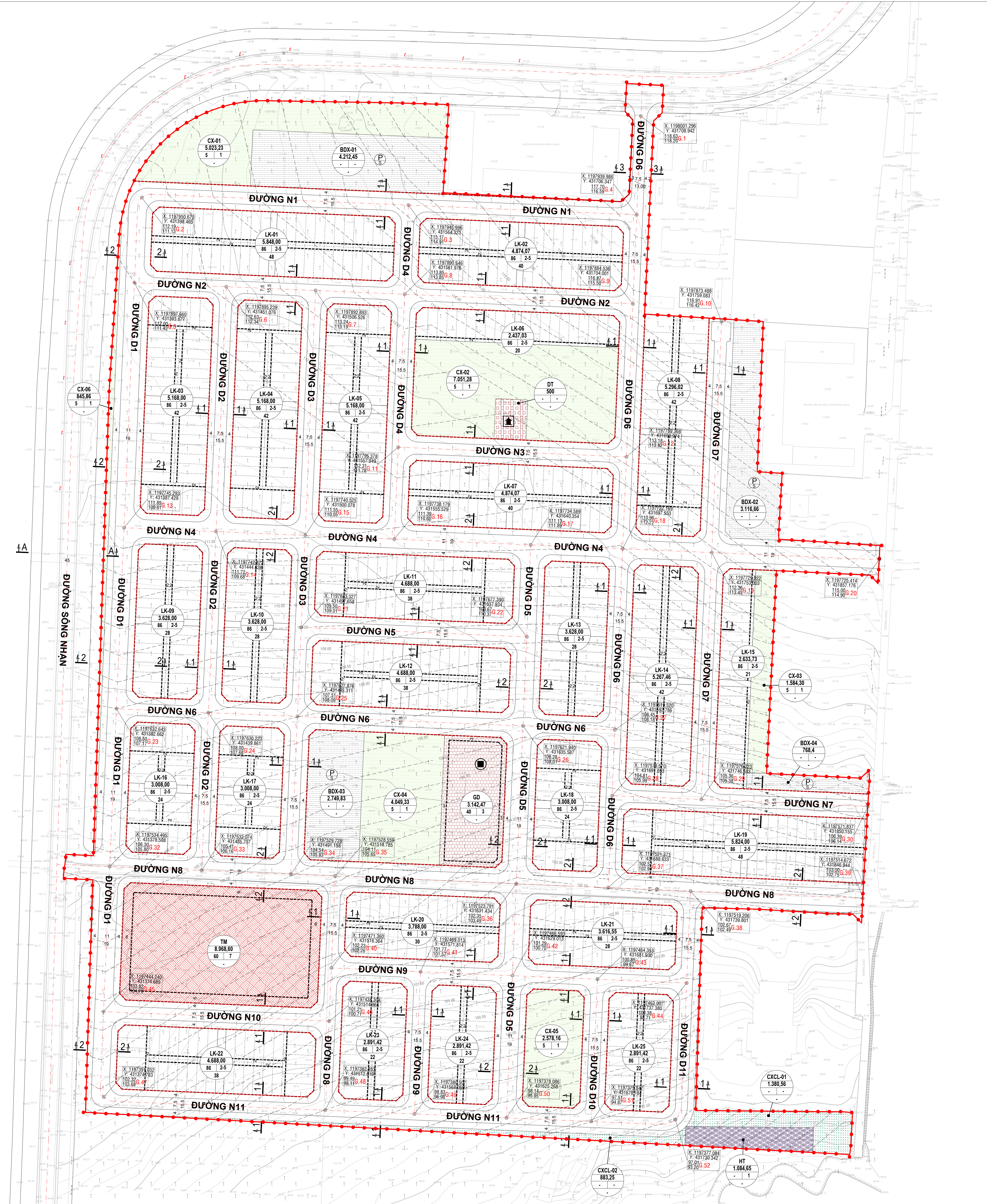
KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT THUƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT BÃI ĐỒ XE
- ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐƯỜNG CAO ĐỘ ĐỒNG MỨC

GHI CHÚ

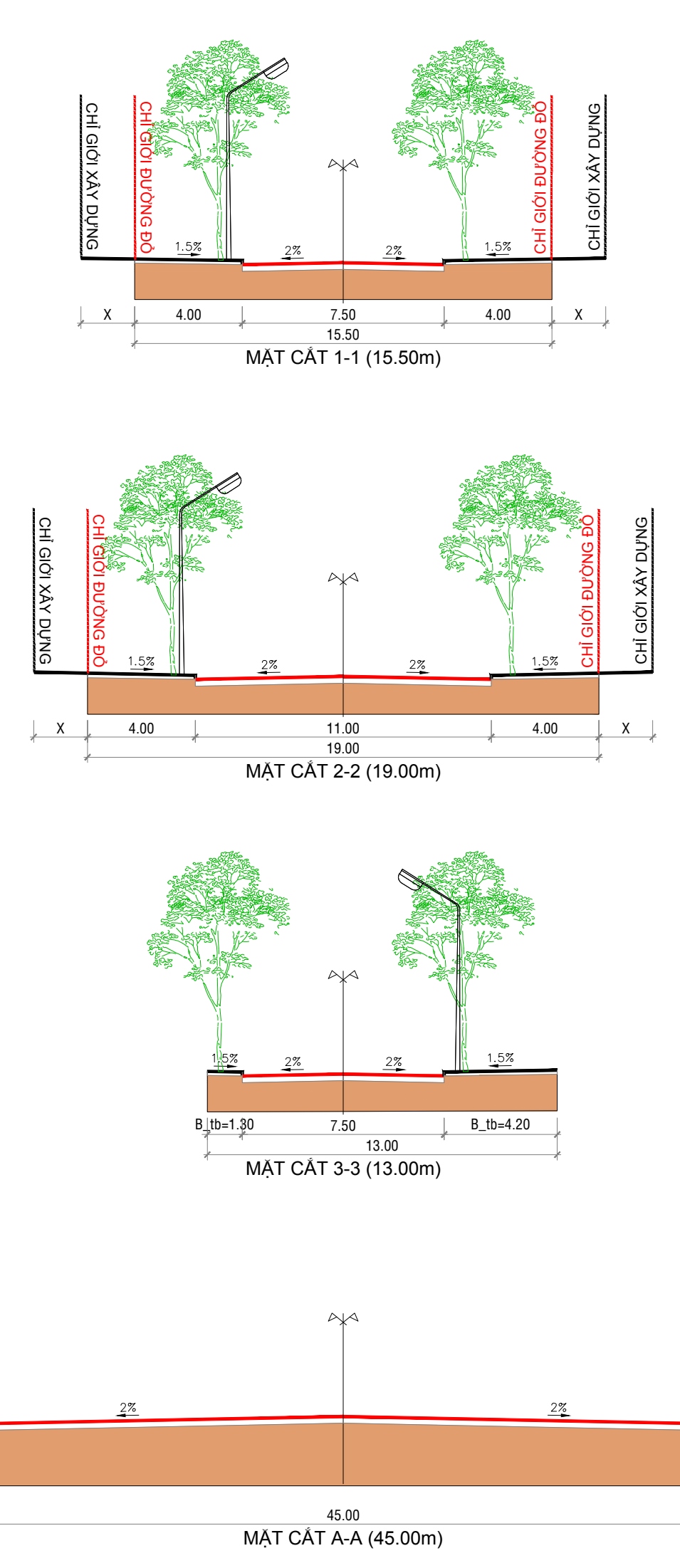
- TRƯỜNG MẦM NON
- BÃI ĐỒ XE
- A: KÝ HIỆU
- B: DIỆN TÍCH (M2)
- C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- D: TẦNG CAO (TẦNG)
- E: SỐ LÔ NHÀ
- X, Y: TỌA ĐỘ NÚT GIAO CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÊN NÚT GIAO CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

X: 1197375.847
Y: 431678.184
97.5
94.87
G.51



Ghi chú: Khoảng lùi xây dựng X được xác định cụ thể theo từng tuyến đường và chiều cao công trình.

BẢNG THÔNG KÊ GIAO THÔNG SÂN ĐƯỜNG						
Stt	Tên Đường	Chiều Dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Via hè (m)	Mặt Đường (m)
A Giao thông đối ngoại						
1	Đường Sông Nhạn	A - A	45,00			
B Giao thông nội khu						
1	Đường N4	470,17	2 - 2	19,00	4,00	11,00
2	Đường N8	501,69	2 - 2	19,00	4,00	11,00
3	Đường D1	567,68	2 - 2	19,00	4,00	11,00
4	Đường D5	356,82	2 - 2	19,00	4,00	11,00
5	Đường N1	308,68	1 - 1	15,50	4,00	7,50
6	Đường D10	88,59	1 - 1	15,50	4,00	7,50
7	Đường D11	143,31	1 - 1	15,50	4,00	7,50
8	Đường D2	363,49	1 - 1	15,50	4,00	7,50
9	Đường D3	363,49	1 - 1	15,50	4,00	7,50
10	Đường D4	208,00	1 - 1	15,50	4,00	7,50
11	Đường D6	418,99	1 - 1	15,50	4,00	7,50
12	Đường D6	86,37	3 - 3	13,00	1,30	7,50
13	Đường D7	297,53	1 - 1	15,50	4,00	7,50
14	Đường D8	145,84	1 - 1	15,50	4,00	7,50
15	Đường D9	88,59	1 - 1	15,50	4,00	7,50
16	Đường N10	140,40	1 - 1	15,50	4,00	7,50
17	Đường N11	357,38	1 - 1	15,50	4,00	7,50
18	Đường N2	310,40	1 - 1	15,50	4,00	7,50
19	Đường N3	142,15	1 - 1	15,50	4,00	7,50
20	Đường N5	140,40	1 - 1	15,50	4,00	7,50
21	Đường N6	310,40	1 - 1	15,50	4,00	7,50
22	Đường N7	159,24	1 - 1	15,50	4,00	7,50
23	Đường N9	221,21	1 - 1	15,50	4,00	7,50



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-06	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:-2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
CHỌI NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

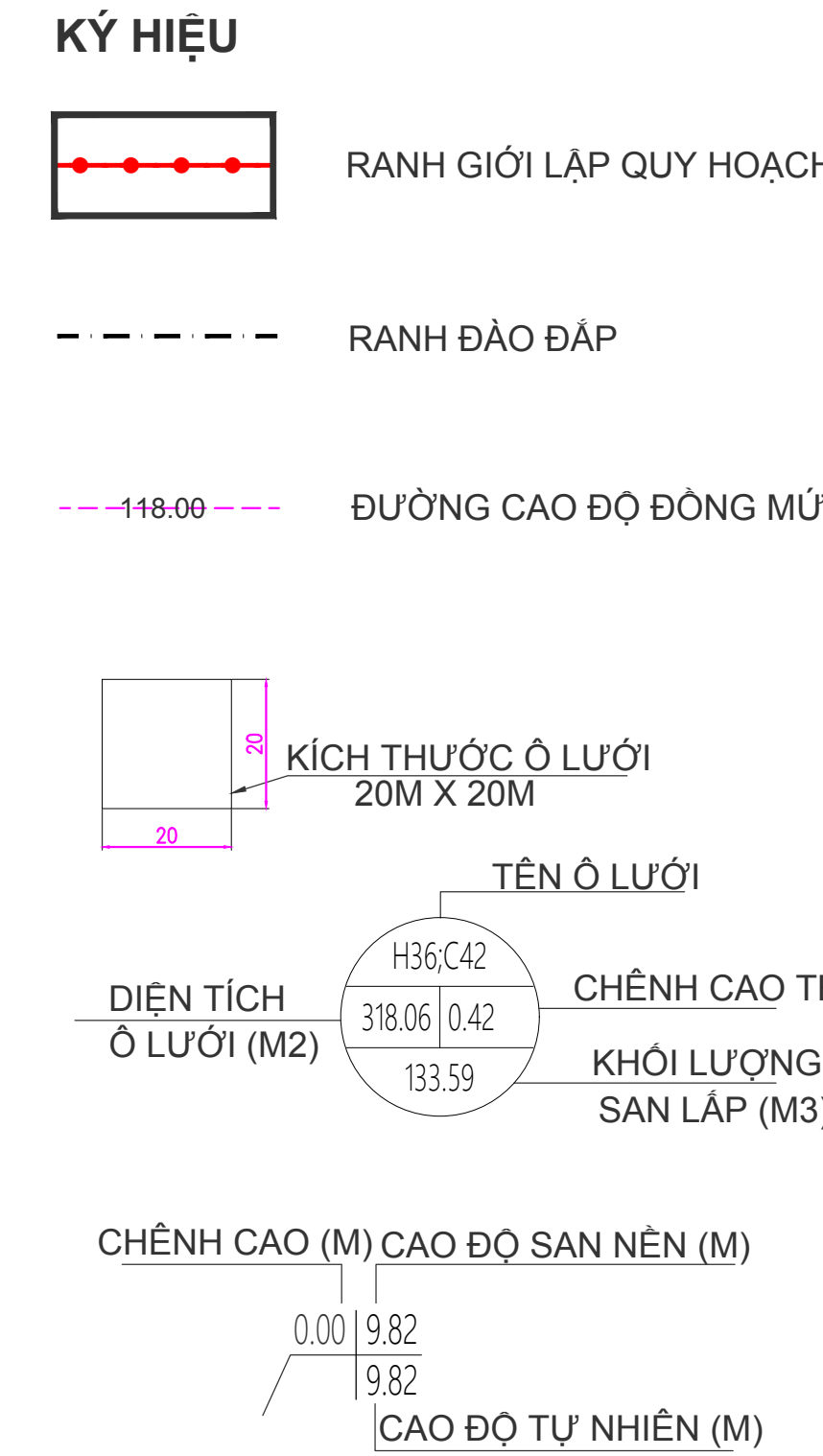
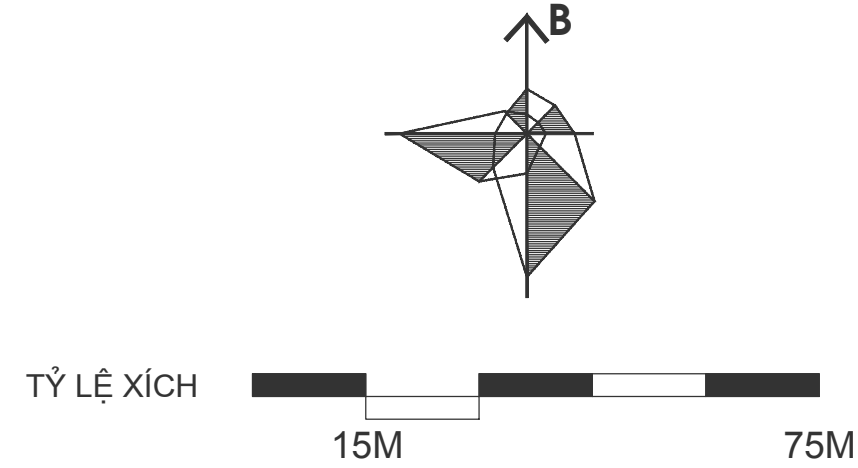
VÔ TÁN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
NAM QUỐC
KINH TẾ - QUẢN LÝ - ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
Số 10/10 Đường Nguyễn Huệ, Phường 1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0903.123.456

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO CÔNG VẤN SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN)

BẢN VẼ: QH-07a	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:-2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
CHỜ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

VỖ TÂN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC

NAM QUỐC

Địa chỉ: 01 Phan Đình Giót, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0903 600 000

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

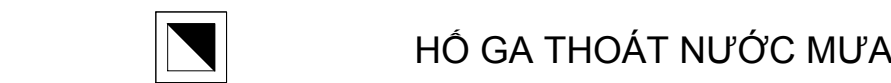
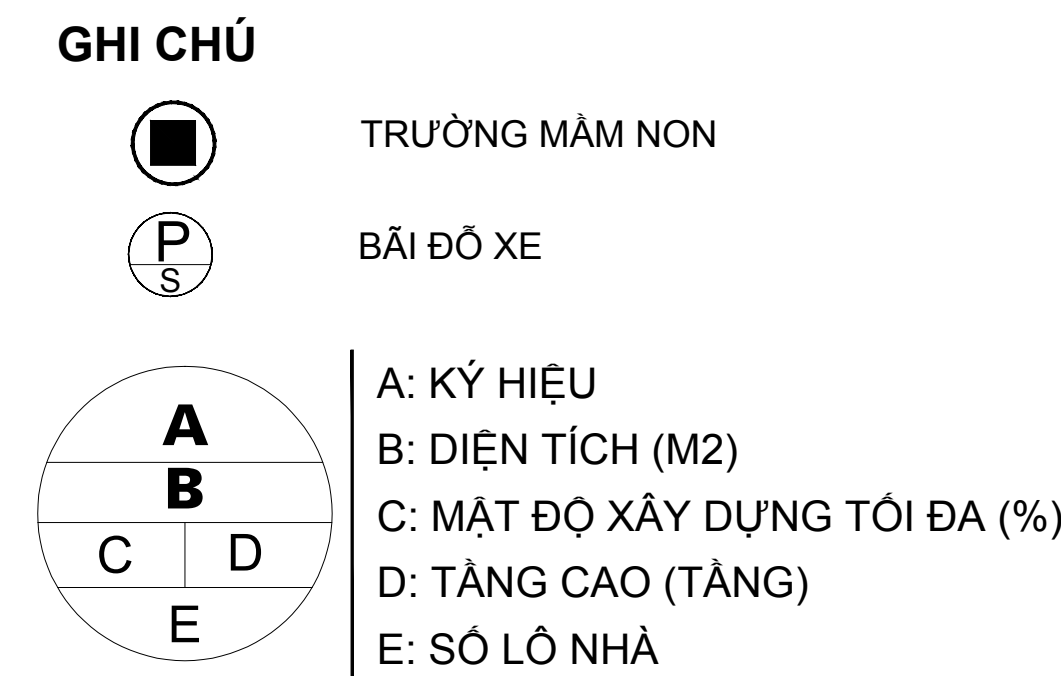
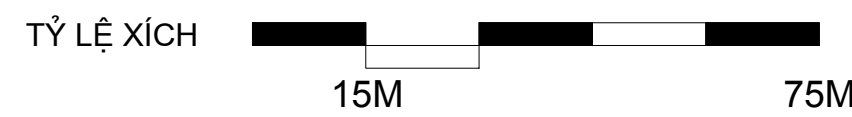
THUYẾT MINH TÓM TẮT:

- Cơ sở thiết kế:
 - QXCĐVN 01/2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;
 - Căn cứ vào hồ sơ khảo sát địa hình của dự án tỷ lệ 1/500.
- Hiện trạng:
 - Địa hình tự nhiên của khu vực quy hoạch tương đối dốc, hướng dốc địa hình từ Bắc xuống Nam về suối Sông Nhạn, cao độ nền trung bình từ +89,00m đến +118,00m. Diện tích đa phần là đất nông nghiệp.
- Phương án thiết kế:
 - Cao độ san nền được lấy theo cao độ hạ tầng hoàn thiện của các tuyến đường đã đầu tư hoàn chỉnh xung quanh dự án, đảm bảo cote xây dựng chung theo quy hoạch và hướng thoát nước dự kiến chỉ dự án. Dự án được san nền tạo hướng dốc về từ Tây Bắc xúng Đông Nam về suối Sầu hiện hữu chảy về Suối Sông Nhạn. Cao độ san nền cao nhất +118.97m phía Tây Bắc dự án, cao độ san nền thấp nhất +92.71m phía Đông Nam dự án. Độ dốc san nền trung bình 0.1%.
- Phương pháp san nền:
 - Theo lưới ô vuông kích thước 20mx20m
 - Độ chênh cao giữa các đường đồng mức thiết kế là 0,5m.
 - Bề mặt san nền phải đảm bảo giao thông êm thuận và thoát nước triệt để cho đường, hè phố và các khu đất theo nguyên tắc từ chảy.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LỖ

HẠNG MỤC SAN NỀN CÁC LỖ					
STT	Tên lỗ	DIỆN TÍCH (M2)		KHỐI LƯỢNG (M3)	
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	Sông Nhạn	103209.84	146718.38	-100579.57	128165.81
Tổng		103209.84	146718.38	-100579.57	128165.81
HẠNG MỤC VẾT XỬ LÝ TRUNG BÌNH 0.20M					
Vết xử lý:		S=	146718.38	V=	29343.68
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP =				-129923.25	157509.49

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI



CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

BẢN VẼ: QH-07B	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:-2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

 **CÔNG TY CỔ PHẦN VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC**
NAM QUỐC INVESTMENT AND CONSULTANT JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: 10 Phan Đình Giót, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, VIỆT NAM
Website: <http://www.namquoctn.vn>
Điện thoại: 028.655.00886

QUY HOẠCH CHỈ TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÀI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠC, XÃ XUÂN QU

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHÀN, XÃ XUÂN QU

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
CỐNG TRÒN BTCT D600 XÂY MỚI	M	8100
CỐNG TRÒN BTCT D800 XÂY MỚI	M	1240
CỐNG TRÒN BTCT D1000 XÂY MỚI	M	920
CỐNG TRÒN BTCT D1200 XÂY MỚI	M	360
CỐNG TRÒN BTCT D1500 XÂY MỚI	M	390
HỐ GA XÂY MỚI	CÁI	370.00
CỬA XẢ D1500	CÁI	1.00

1. QUY HOẠCH SÀN NỀN:

1.1. QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

- TCVN: 4447-2012 CÔNG TẮC TẮT LƯỚI CÔNG VÀ NGHEM THỦ
- TCVN: 7957-2023 THOÁT NƯỚC - MANG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊNG NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ
- QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
- QCVN 07-04:2023/BXD (CÔNG TRÌNH LƯC TỶ NGUYÊN 01/07/2024) QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH GIỚI THIỆU THOÁT NƯỚC

1.2. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

- ĐỐI VỚI HỆ THỐNG DẠNG CÔNG THỐNG NƠI BƠ ĐÀM BẢO ĐỘC ĐẾ THOÁT NƯỚC VỀ PHÍA TÂY BẮC XUỐNG ĐỒNG NAM VÀ KHU VỰC QUY HOẠCH, CAO ĐỘ HOÀN THIÊN BỀ MẶT HẦM LẮ + 118M VÀ ĐIỂM THÁP NHẬT LÁ + 93M.

2. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA:

2.1. QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

- QCVN 01-2021: BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
- QCVN 07-04:2023/BXD, QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC;
- TCVN 7957-2023 - THOÁT NƯỚC - MANG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊNG NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ

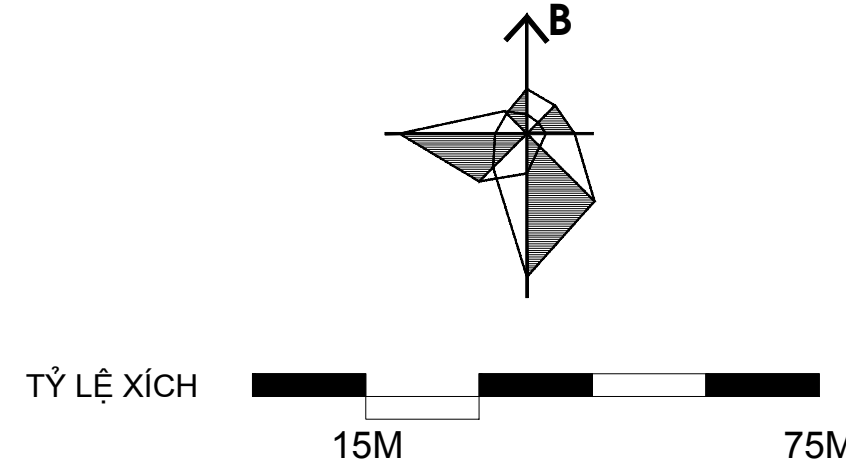
2.2. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA:

- THIẾT KẾ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH LÁ HỀ THỐNG THOÁT NƯỚC TẠC THIÊN VỀ HỀ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HƯỚNG THOÁT NƯỚC ĐÀM BẢO ĐỘC ĐẾ THOÁT NƯỚC VỀ PHÍA TÂY BẮC XUỐNG ĐỒNG NAM VÀ KHU VỰC QUY HOẠCH
- TOÀN BỘ NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC MẮT CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH SÀN KHI THỜI GIAN MƯA ĐƯỢC ĐẠO VÀO SÀO SÚU HẦM HỒ PHẢI ĐỒNG MƯA VÀ CƯỚC MẮT
- THỜI GIAN ĐỒNG MƯA SỬ DỤNG THỜI GIAN ĐỒNG BỀ THỐNG CÔNG TẮC ĐỂ TÍNH TỔNG THỜI ĐỢI ĐỢI - 151500 ĐÓNG SÀO SÚU CÔNG TÍNH TỰ MẮT ĐẾN ĐỈNH DINH CÔNG TỶ THỜI LÁ 0,5M. ĐÓNG CÔNG TỶ THỜI LÁ 1; 2; ĐÁM BẢO TẦN THỦ THEO QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM QCVN 07-2023/BXD.

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT BÃI ĐỒ XE
- ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- GHI CHÚ**
- TRƯỜNG MẦM NON
- BÃI ĐỒ XE
- A: KÝ HIỆU
B: DIỆN TÍCH (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: SỐ LỖ NHÀ
- TUYẾN ỚNG CẤP NƯỚC
- TRỤ CỨU HÒA



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
ỐNG CẤP NƯỚC D110	M	8395.00
ỐNG CẤP NƯỚC D160	M	1550.00
TRỤ CỨU HÒA	TRỤ	32.00

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU DÙNG NƯỚC

Stt	Hạng mục	Số lượng	Tiêu Chuẩn	Nhu cầu (m3/ngày)
1	Nước sinh hoạt	3284 người	130 (l/người.ngày)	426.9
2	Nước công trình công cộng		10% Qsh	42.7
3	Nước khu đất HTKT	1084.65 m2	2 l/m2 sân	2.2
4	Nước tưới cây	23395.98 m2	3 l/m2/1 lần tưới	70.2
5	Nước tưới đường + Bãi xe	110225.5 m2	0.5 l/m2/1 lần tưới	55.1
6	Nước rò rỉ		10%(1,2,3,4,5)	59.7
7	Nhu cầu dùng nước ngày max		K ngày max = 1,2	788.1
8	Nước chữa cháy		2 x 15l/s x 3 x 3600	324.0
9	Tổng nhu cầu cấp nước (làm tròn)			1.120

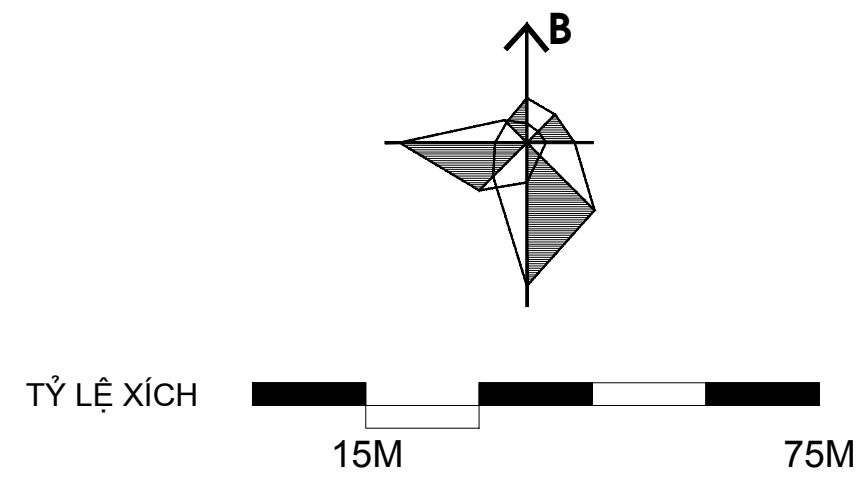
THUYẾT MINH TÓM TẮT

- QUY CHUẨN/TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:
 - QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
 - QCVN 06:2022/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH;
 - QCVN 07-1:2023/ BXD, QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC;
 - TCVN 13606:2023: CẤP NƯỚC - MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG ỚNG - YẾU CẦU THIẾT KẾ.
- NGUỒN NƯỚC SINH HOẠT VÀ CHỮA CHÁY:
 - NGUỒN CẤP NƯỚC CHO KHU VỰC LẤY TỪ ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG SÔNG NHẠN THÔNG QUA 01 ĐIỂM ĐẦU NỒI BƠI TUYẾN ỚNG HỖP CỎ ĐƯỜNG KINH DN200.
- QUY HOẠCH CẤP NƯỚC:
 - SỬ DỤNG ỚNG HỖP LẠM ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC.
 - ĐƯỜNG ỚNG CHÍNH SỬ DỤNG ỚNG D160 - D110.
 - MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG ỚNG BỐ TRÍ THEO DẠNG MẠCH VÒNG ĐỂ ĐẢM BẢO CẤP NƯỚC KHI CÓ SỰ CỐ XÂY RA.
 - ỚNG CẤP NƯỚC ĐẠT DƯỚI VÍA HÉ VỚI CHIỀU SÂU CHƠN ỚNG TỐI THIỂU TỪ 0.5M.
 - TẠI NHỮNG VỊ TRÍ BẢNG ĐƯỜNG SỬ DỤNG ỚNG LÔNG THÉP VỚI ĐỘ SÂU CHƠN ỚNG TỐI THIỂU 0.7M.
 - BỐ TRÍ TRỤ CỨU HÒA TRÊN CÁC TUYẾN ỚNG VỚI KHOẢNG CÁCH KHÔNG VƯỢT QUÁ 150M/TRỤ.

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



KÝ HIỆU

—●— RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ

ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)

ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO

ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

ĐẤT THUƠNG MẠI

ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG

ĐẤT GIAO THÔNG

ĐẤT BÃI ĐỒ XE

ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

—175.00— ĐƯỜNG CAO ĐỘ ĐỒNG MỨC

GHỊ CHÚ

TRƯỜNG MẦM NON

BÃI ĐỒ XE

A: KÝ HIỆU
B: DIỆN TÍCH (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: SỐ LÔ NHÀ

CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÊN NÚT GIAO
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

TUYẾN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI

HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

CƠ QUAN TÓ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ: QH-09	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

VỖ TÂN LINH



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
CÔNG TRẦN BTCT D300 XÂY MỚI	M	6760
CÔNG TRẦN BTCT D400 XÂY MỚI	M	360
CÔNG TRẦN BTCT D600 XÂY MỚI	M	125
HỒ GA XÂY MỚI	CÁI	240
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	TRẠM	1

BẢNG TÍNH TOÁN LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI

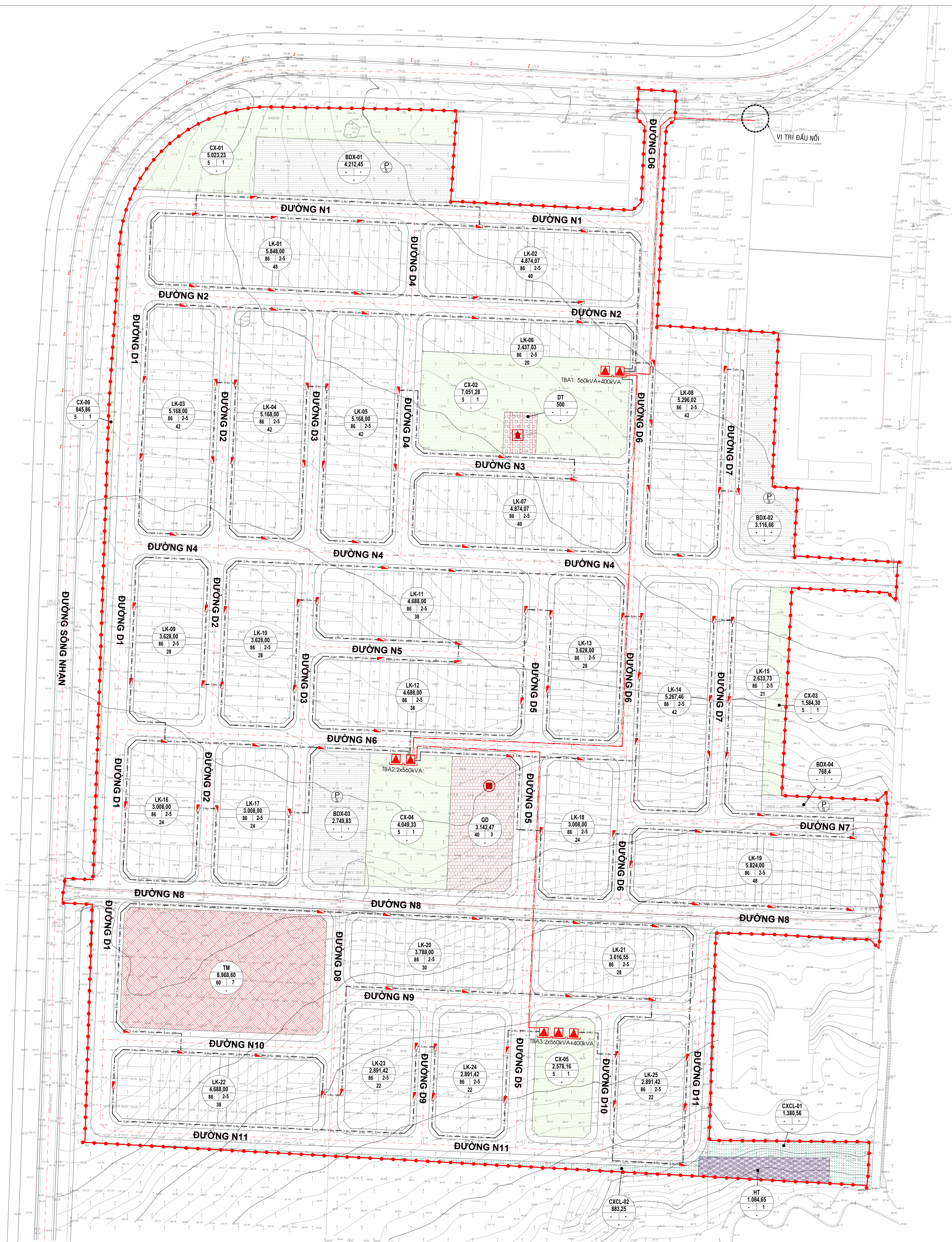
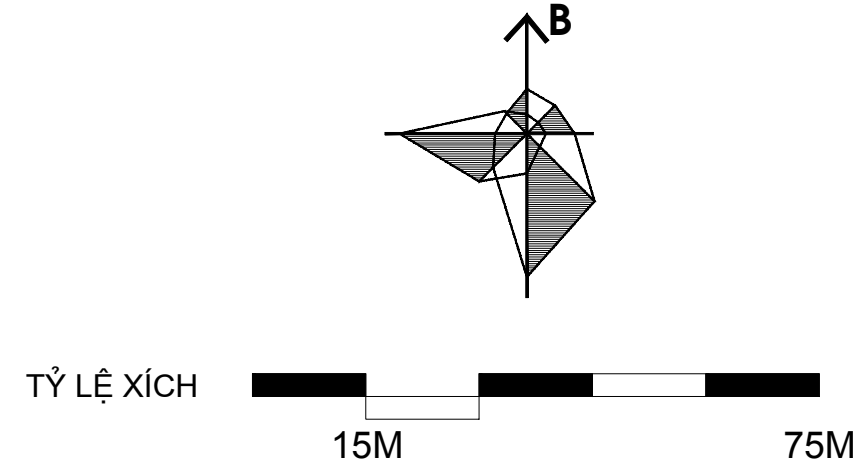
Stt	Hạng mục	Nước cấp	Tiêu Chuẩn	Lưu lượng (m3/ngày)
1	Nước sinh hoạt	426.9	100%	426.9
2	Nước công trình công cộng	42.7	100%	42.7
3	Nước khu đất HTKT	2.2	100%	2.2
4	Hệ số không điều hòa	K=1.2		
5	Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn)			570
6	Công suất Trạm XLNT : Theo TCVN 7957-2023 $Q = \alpha \cdot \beta \cdot Q_{cn}$ (m3/ngày) $= 1.0 \cdot 1.0 \cdot 570$			570

Trong đó: α - Hệ số đầu nổi nước thải vào hệ thống thoát nước tập trung, khi hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, α lấy bằng 0.8-1; Chọn $\alpha=1$
 β - Hệ số kế đến lượng nước ngầm có thể thấm vào mạng lưới thoát nước thải, β lấy bằng 1,0-1,15. Chọn $\beta=1.0$

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 BANG HỆ THỐNG CÔNG BÉ TÔNG CỐT THÉP D300, D400, D600.
- TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI KHOẢNG 570M3/NGĐ, ĐẠT TẠI ĐẤT HTKT 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 TIẾN TIẾN TRÁNH GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG.
- NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ ĐẠT QUY CHUẨN VIẾT NAM QCVN 14:2025/BNMT, CỐT 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; QUYẾT ĐỊNH SỐ 36/2018/QĐ-UBND NGÀY 06/09/2018 VỀ 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).

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI



TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m²)	Dân Số	Tiêu chuẩn cấp điện	Công suất điện dự kiến (KW)
1	Đất ở		3284	700W/người	2.298,80
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	33.243,23	m ² sân	30W/m ²	997,50
3	Đất di tích, tôn giáo	500,00	m ² sân	30W/m ²	15,00
4	Đất cây xanh chuyên dụng	2.263,82	m ² sân	1W/m ²	2,26
5	Đất giao thông	99.378,20	m ² sân	1W/m ²	99,38
6	Đất bãi đỗ xe	10.847,32	m ² sân	30W/m ²	325,42
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.084,65	m ² sân	30W/m ²	32,54
8	Tổng công suất điện dự kiến				3.770,70
9	Dự phòng 10%				377,07
10	Hệ số đồng thời				0,70
11	Tổng công suất điện yêu cầu (kW)				2.903,44
12	Hệ số cos phi				0,85
13	Tổng công suất điện (kVA) (làm tròn)				3.420,00

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
CÁP NGẮM TRUNG THẾ 22KVA	M	900
CÁP NGẮM HẠ THẾ 0.4KVA	M	7650
TRAM ĐIỆN ÁP 560KVA	TRAM	05
TRAM ĐIỆN ÁP 400KVA	TRAM	02
TỦ ĐIỆN HẠ THẾ	TỦ	120

“THUYẾT MINH CẤP ĐIỆN:

1. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ:

HỆ THỐNG LƯỚI ĐIỆN TRUNG THẲNG, TRẠM BIẾN ÁP VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG BÊN ĐƯỜNG ĐƯỢC XÂY DỰNG MỘT NHIỆM ĐẠO BẢO CHẤT LƯỢNG ĐIỆN NĂNG ĐỂ CUNG CẤP CHO NHỮNG CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN TRONG SINGH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG BÊN ĐƯỜNG NHẪM ĐẢM BẢO CHO VIỆC GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC ĐƯỢC AN TOÀN, THÔNG TẠO VỆ ĐẸP, MỖI QUÂN CỐ KHU VỰC VÙNG CỎA DỰ ÁN.

2. QUI MÔ VÀ ĐIỂM THÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

QUY MÔ DƯ AN ĐƯỜNG ĐẮT TRUNG HẠ THẲNG, TRẠM BIẾN ÁP VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG BÊN ĐƯỜNG BAO GỒM: XÂY DỰNG MỘT ĐƯỜNG ĐẮT TRUNG THẲNG NGẮM 22KV, ĐƯỜNG ĐẮT HẠ THẲNG NGẮM 0.4KV, HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG, TRẠM BIẾN ÁP CUNG CẤP ĐIỆN SINH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG.

3. ĐẶC ĐIỂM KỸ THUẬT CỦA CÔNG TRÌNH:

NGUỒN ĐIỆN: LƯỚI ĐIỆN HIỆN HỮU 3 PHA 3 DÂY 22KV NẠM DỌC ĐƯỜNG SÔNG NHẬN THUỘC TBA 110/22KV XUÂN QUẾ.

TỔNG CÔNG SUẤT SỬ DỤNG LÀ 3.420 KVA

4. CÁC GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN:

DỰ KIẾN CẤP ĐIỆN TỚI LƯỚI 22KV NẠM DỌC ĐƯỜNG SÔNG NHẬN THUỘC TBA 110/22KV XUÂN QUẾ, CỤ THỂ NHƯ SAU:

XÂY DỰNG MỘT ĐƯỜNG ĐẮT TRUNG THẲNG SỬ DỤNG CÁP CXV/DSTA 24KV + CV 0.8KV (CÓ TIẾT DIỆN PHỐI HỢP VỚI CÔNG SUẤT TỪNG NHANH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁP TRẠM BIẾN ÁP DỰ KIẾN. ĐƯỜNG ĐẮT 22KV XÂY DỰNG MỘT ĐƯỢC Đ TRONG 08HPĐE (ĐỐI VỚI NHỮNG ĐOẠN BẮNG ĐƯỜNG NHƯA, CÁP ĐƯỢC Đ TRONG 08 SẮT TRẮNG KÉM) CỐ ĐƯỜNG KINH PHỐI HỢP VỚI TUNG LÒA CÁP NHẢM VÀ ĐƯỢC CHÓN NHẪM ĐƯỚI ĐẤT (VỚI ĐỘ SÂU ĐẮT CÁP NHẢM SƠ TỐI THIỂU QUÝ HOẠCH KHÔNG NHỎ HƠN 0,7M).

CHỌN TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA XÂY DỰNG MỘT CỐ CÔNG SUẤT TBA TRẠM BIẾN ÁP: 05 TRẠM 560KVA VÀ 02 TRẠM 400KVA; CUNG CẤP ĐIỆN SINH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG. HÌNH THỨC TBA: TRẠM BIẾN ÁP THẦN TRỤ THÉP.

XÂY DỰNG MỘT ĐƯỜNG ĐẮT HẠ THẲNG SỬ DỤNG CÁP CXV/DSTA 0.8KV (CÓ TIẾT DIỆN PHỐI HỢP VỚI CÔNG SUẤT TUNG NHANH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁP TỚI PHÂN PHỐI HẠ THẲNG. ĐƯỜNG ĐẮT CÁP NHẢM 0.4KV XÂY DỰNG MỘT ĐƯỢC Đ TRONG 08HPĐE (ĐỐI VỚI NHỮNG ĐOẠN BẮNG ĐƯỜNG NHƯA, CÁP ĐƯỢC Đ TRONG 08 SẮT TRẮNG KÉM) CỐ ĐƯỜNG KINH PHỐI HỢP VỚI TUNG LÒA CÁP NHẢM VÀ ĐƯỢC CHÓN NHẪM ĐƯỚI ĐẤT (VỚI ĐỘ SÂU ĐẮT CÁP NHẢM SƠ TỐI THIỂU QUÝ HOẠCH KHÔNG NHỎ HƠN 0,7M).

ĐỐI VỚI TRẠM ĐIỆN XÁC XE, ĐƯỢC DỰ KIẾN BỎ TRẢI TÀI:

•BÃI ĐÀU XE TẠP TRƯNG: VỊ TRÍ TRẠM SẮC TÀI BÃI ĐÀU XE GẦN KHU ĐẮT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ.

•TẦNG HẦM CÔNG TRÌNH: TÍCH HỢP TRẠM SẮC TÀI TẦNG HẦM CỦA CHUNG CỘ NHÀ Ở

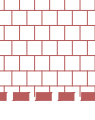
•XÃ HỘI VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI.

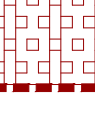
•KHU VỰC CÔNG CỘNG: BỎ TRẢI TÀI BÃI ĐỒ XE LỘ THIÊN THUỘC KHU CÔNG CỘNG VIÊN VÀ

•CÁC CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG.

•VỊ TRÍ CỤ THỂ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH Ở BƯỚC TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO NHƯ CẦU THỨC TẾ VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.

- KÝ HIỆU**

 RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

 ĐẶT NHÀ Ớ LIÊN KẾ

 ĐẶT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)

 ĐẶT DI TÍCH, TÔN GIÁO

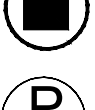
 ĐẶT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

 ĐẶT THƯƠNG MẠI

 ĐẶT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG

 ĐẶT GIAO THÔNG

 ĐẶT BÃI ĐỖ XE

 ĐẶT CT HA TÀNG KỸ THUẬT KHÁC

GHI CHÚ

 TRƯỜNG MẦM NON

 BÃI ĐỖ XE



A: KÝ HIỆU

B: DIỆN TÍCH (M²)

C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)

D: TẦNG CAO (TẦNG)

E: SỐ LỖ NHÀ

 ĐƯỜNG DÂY NGẦM TRUNG THÉ

 ĐƯỜNG DÂY NGẦM HẠ THÉ

 TỦ ĐIỆN XÂY MỚI

 TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHƠN, XÃ XUÂN QUẾ
XÃ XUÂN QUẾ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG

BẢN VẼ: QH-10	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: ...-...-2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. HUỖNH TRUNG HẬU		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

VÕ TẤN LINH

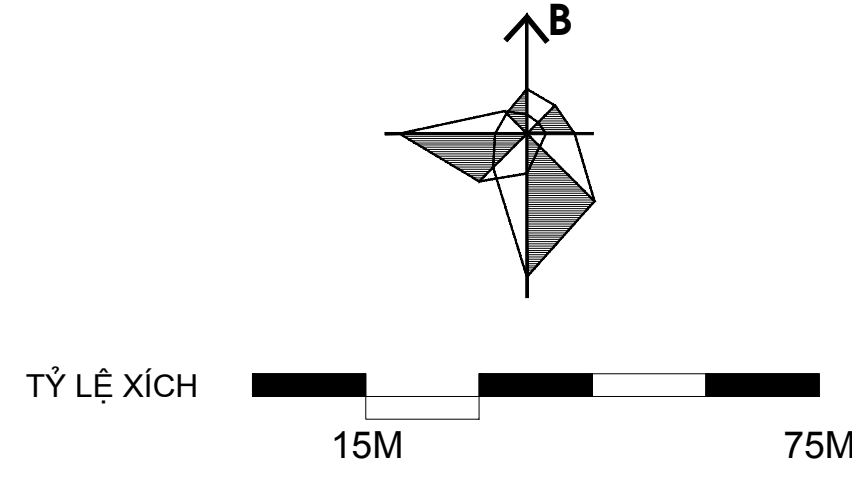
 **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC**
NAM QUỐC INVESTMENT AND CONSULTANT JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 1 Phan Bội Châu, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Website: <http://www.namquoc.vn>
Điện thoại: 028.55000886

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QU

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIẾU SÁNG



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CHIẾU SÁNG

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG	M	6000
TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG	TỦ	03
ĐÈN CHIẾU SÁNG	ĐỒ	205

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Dân Số	Tiêu chuẩn cấp điện	Công suất điện dự kiến (KW)
1	Đất ở		3284	700W/người	2299
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	33.243,23	m ² sân	30W/m ²	997,30
3	Đất di tích, tôn giáo	500,00	m ² sân	30W/m ²	15,00
4	Đất cây xanh chuyên dụng	2.263,82	m ² sân	1W/m ²	2,26
5	Đất giao thông	99.378,20	m ² sân	1W/m ²	99,38
6	Đất bãi đỗ xe	10.847,32	m ² sân	30W/m ²	325,42
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.084,65	m ² sân	30W/m ²	32,54
8	Tổng công suất điện dự kiến				3770,70
9	Dự phòng 10%				377,07
10	Hệ số đồng thời				0,7
11	Tổng công suất điện yêu cầu (KW)				2903
12	Hệ số cos phi				0,85
13	Tổng công suất điện (kVA) (làm tròn)				3420

*THUYẾT MINH CẤP ĐIỆN:

1. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ:

HỆ THỐNG LƯỚI ĐIỆN TRUNG THỂ, TRẠM BIẾN ÁP VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐÈN ĐƯỜNG ĐƯỢC XÂY DỰNG MỖI NHẠM ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG ĐIỆN NĂNG ĐỂ CUNG CẤP CHO NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN TRONG VIỆC SINH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐÈN ĐƯỜNG NHẪM ĐẢM BẢO CHO VIỆC GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC ĐƯỢC AN TOÀN, TÒN TẠO VẺ ĐẸP, MỸ QUAN CHO KHU VỰC VÙNG CỦA DỰ ÁN.

2. QUY MÔ VÀ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

QUY MÔ DỰ ÁN ĐƯỜNG DÂY TRUNG HẠ THỂ, TRẠM BIẾN ÁP VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐÈN ĐƯỜNG BAO GỒM: XÂY DỰNG MỖI ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ NGẦM 22KV, ĐƯỜNG DÂY HẠ THỂ NGẦM 0,4KV, HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG, TRẠM BIẾN ÁP CUNG CẤP ĐIỆN SINH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG.

3. ĐẶC ĐIỂM KỸ THUẬT CỦA CÔNG TRÌNH:

NGUỒN ĐIỆN: LƯỚI ĐIỆN HIỆN HỮU 3 PHA 4 DÂY 22KV NẪM DỌC ĐƯỜNG SÔNG NHẠN THUỘC TBA 110/22KV XUÂN QUẾ. TỔNG CÔNG SUẤT SỬ DỤNG LÀ 3.420 KVA

4. CÁC GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN:

DỰ KIẾN CẤP ĐIỆN TỪ LƯỚI 22KV NẪM DỌC ĐƯỜNG SÔNG NHẠN THUỘC TBA 110/22KV XUÂN QUẾ, CỤ THỂ NHƯ SAU: XÂY DỰNG MỖI ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ NGẦM SỬ DỤNG CÁP CXV/DSTA.24KV + CV 0,6KV (CÓ TIẾT DIỆN PHÙ HỢP VỚI CÔNG SUẤT TỪNG NHÁNH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁC TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH. ĐƯỜNG DÂY CẤP NGẦM 22KV XÂY DỰNG MỖI ĐƯỢC ĐI TRONG ỐNG HDPE (ĐỐI VỚI NHỮNG ĐOẠN BĂNG ĐƯỜNG NHỰA, CÁP ĐƯỢC ĐI TRONG ỐNG SẮT TRẮNG KÉM) CÓ ĐƯỜNG KÍNH PHÙ HỢP VỚI TỪNG LOẠI CÁP NGẦM VÀ ĐƯỢC CHỖN NGẦM DƯỚI ĐẤT (VỚI ĐỘ SÂU ĐẤT CẤP NGẦM SO VỚI CỘT CHUẨN QUY HOẠCH KHÔNG NHỎ HƠN 0,7M).

CHỌN TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA XÂY DỰNG MỖI CÓ CÔNG SUẤT TBA TRẠM BIẾN ÁP: 05 TRẠM 560KVA VÀ 02 TRẠM 400KVA; CUNG CẤP ĐIỆN SINH HOẠT, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, VĂN HÓA, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG. HÌNH THỨC TBA: TRẠM BIẾN ÁP THÂN TRỤ THẾP. XÂY DỰNG MỖI ĐƯỜNG DÂY HẠ THỂ NGẦM SỬ DỤNG CÁP CXV/DSTA.0,6KV (CÓ TIẾT DIỆN PHÙ HỢP VỚI CÔNG SUẤT TỪNG NHÁNH PHỤ TẢI) CẤP ĐIỆN ĐẾN CÁC TỦ PHÂN PHỐI HẠ THỂ. ĐƯỜNG DÂY CẤP NGẦM 0,4KV XÂY DỰNG MỖI ĐƯỢC ĐI TRONG ỐNG HDPE (ĐỐI VỚI NHỮNG ĐOẠN BĂNG ĐƯỜNG NHỰA, CÁP ĐƯỢC ĐI TRONG ỐNG SẮT TRẮNG KÉM) CÓ ĐƯỜNG KÍNH PHÙ HỢP VỚI TỪNG LOẠI CÁP NGẦM VÀ ĐƯỢC CHỖN NGẦM DƯỚI ĐẤT (VỚI ĐỘ SÂU ĐẤT CẤP NGẦM SO VỚI CỘT CHUẨN QUY HOẠCH KHÔNG NHỎ HƠN 0,7M).

ĐỐI VỚI TRẠM ĐIỆN XÁC XE, ĐƯỢC DỰ KIẾN BỎ TRÍ TẠI:

+BÃI ĐÀU XE TẬP TRUNG: VỊ TRÍ TRẠM SẮC TẠI BÃI ĐÀU XE GẦN KHU ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ.
+KHU VỰC CÔNG CỘNG: BỎ TRÍ TẠI BÃI ĐỖ XE LỘ THIÊN THUỘC KHU CÔNG VIÊN VÀ CÁC CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG.
+VỊ TRÍ CỤ THỂ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH Ở BƯỚC TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO NHU CẦU THỰC TẾ VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC

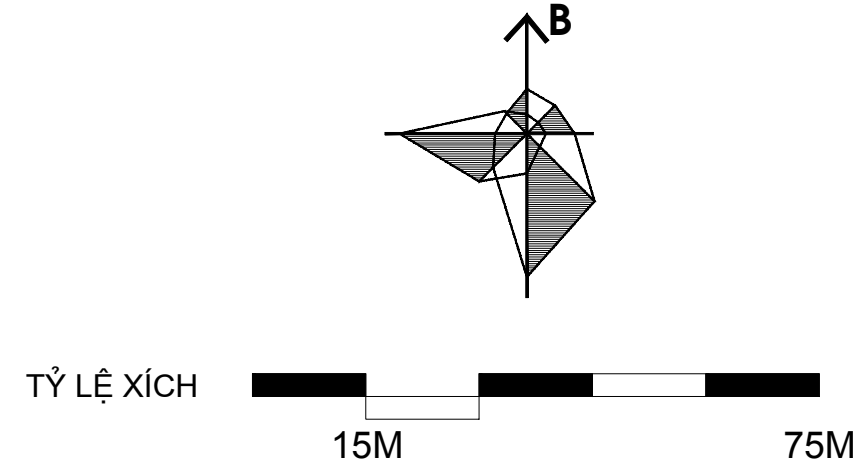
NAM QUỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
KINH DOANH: TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ, THIẾT KẾ, QUẢN LÝ DỰ ÁN, THẦU THI CÔNG VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN
KHOA: 01 PHẠM VĂN ĐỒNG, PHƯỜNG 2, QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM
MST: 03123456789
CHIẾN LƯỢC: 03123456789

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐẤT THUƠNG MẠI
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE
 - ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- GHI CHÚ**
- TRƯỜNG MẦM NON
 - BÃI ĐỒ XE
 - A: KÝ HIỆU
 - B: DIỆN TÍCH (M2)
 - C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
 - D: TẦNG CAO (TẦNG)
 - E: SỐ LÔ NHÀ
 - CỘT ĂNG TEN DI ĐỘNG (BTS)
 - TỦ CẤP TỎNG
 - CẤP NGẦM VIỄN THÔNG
 - HỒ CẤP VIỄN THÔNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BẢN VẼ: QH-12 GHEP: 1 A0 TỶ LỆ: FIT NGÀY:-2026

THIẾT KẾ: KS. TRẦN VIỆT DŨNG

CHỦ TRÌ: KS. HUỲNH TRUNG HẬU

CHỌ NHIỆM: KTS. PHẠM ANH TUẤN

Q.L. KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG

GIÁM ĐỐC

VỖ TÂN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
NAM QUỐC
KINH DOANH: TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ, THIẾT KẾ, QUẢN LÝ DỰ ÁN, THẦU THI CÔNG CÁC CÔNG TRÌNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG VIỄN THÔNG

THÀNH PHẦN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
CẤP NGẦM VIỄN THÔNG OD130/110	M	550.0
CẤP NGẦM VIỄN THÔNG OD65/50	M	7100.0
HỒ CẤP VIỄN THÔNG	CÁI	150
TRẠM BTS	TRẠM	02
TỦ CẤP TỎNG	TỦ	01

BẢNG TÍNH NHU CẦU THUÊ BAO

Stt	Hạng mục	Số lượng	Chỉ tiêu	Số thuê bao
1	Đất ở	821	2 máy / hộ	1.642
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	33243 (m2 sàn)	1 số/200m2	166
3	Đất di tích tôn giáo	500 (m2 sàn)	1 số/200m2	3
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1084,65 (m2)	1 số/200m2	5
5	Dự phòng		10%(1,2,3,4)	190
6	Tổng dung lượng			2.010

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

1. HIỆN TRẠNG TTLL

- TRONG NỘI KHU KHU QUY HOẠCH HIỆN CHƯA CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC, TRÊN ĐƯỜNG SÔNG NHẠN ĐÃ CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC KẾT NỐI VÀO HỆ THỐNG VIỄN THÔNG QUỐC GIA.

2. NGUỒN CẤP NƯỚC:

NGUỒN CẤP NƯỚC TỪ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG SÔNG NHẠN

3. PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ:

- TUYẾN CẤP TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH ĐƯỢC CHỌN NGẦM DẠY VÍA HỀ CÁC TRỤC ĐƯỜNG TỪ ĐIỂM ĐẦU NƠI.

-CẤP TRONG MẠNG NỘI BỘ CHỦ YẾU SỬ DỤNG CÁP QUANG VÀ ĐƯỢC ĐẦU NƠI ĐẾN TỪNG HỘ DẪN VÀ CÁC CÔNG TRÌNH TRONG KHU QUY HOẠCH.

-ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI CÁC TUYẾN CÔNG BẾ DỌC THEO HỀ ĐƯỜNG.

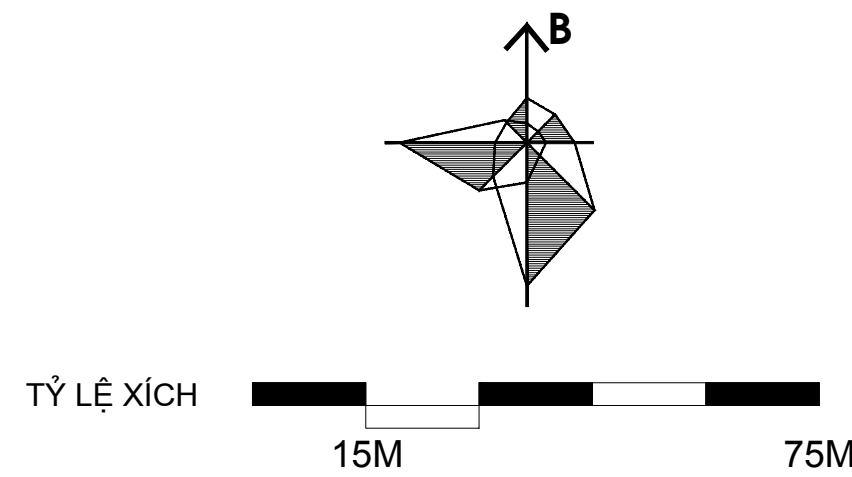
-ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 02 TRẠM BTS, TRẠM BTS DO CÁC NHÀ MẠNG CUNG CẤP DỊCH VỤ VIỄN THÔNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG KHUON VIÊN CÂY XANH, ĐẢM BẢO MỸ QUAN VÀ ĐỘ PHÙ SỔNG CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.

-ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI CÁC TUYẾN CÔNG BẾ (ĐƯỜNG ỒNG + HỒ GA CẤP) TRONG KHU VỰC CÁC TUYẾN CÔNG TRÊN ĐƯỜNG DUNG ỒNG PVC D110X5MM VÀ D65 X3MM ĐƯỢC ĐI TRÊN VÍA HỀ ĐƯỜNG TRONG KHU QUY HOẠCH. ĐI NGẦM ỒNG PVC 65X3MM ĐỂ DÀNH CHO VIỆC CUNG CẤP CÁP TRUYỀN HÌNH, CÁP QUANG TỚI HỘ DẪN

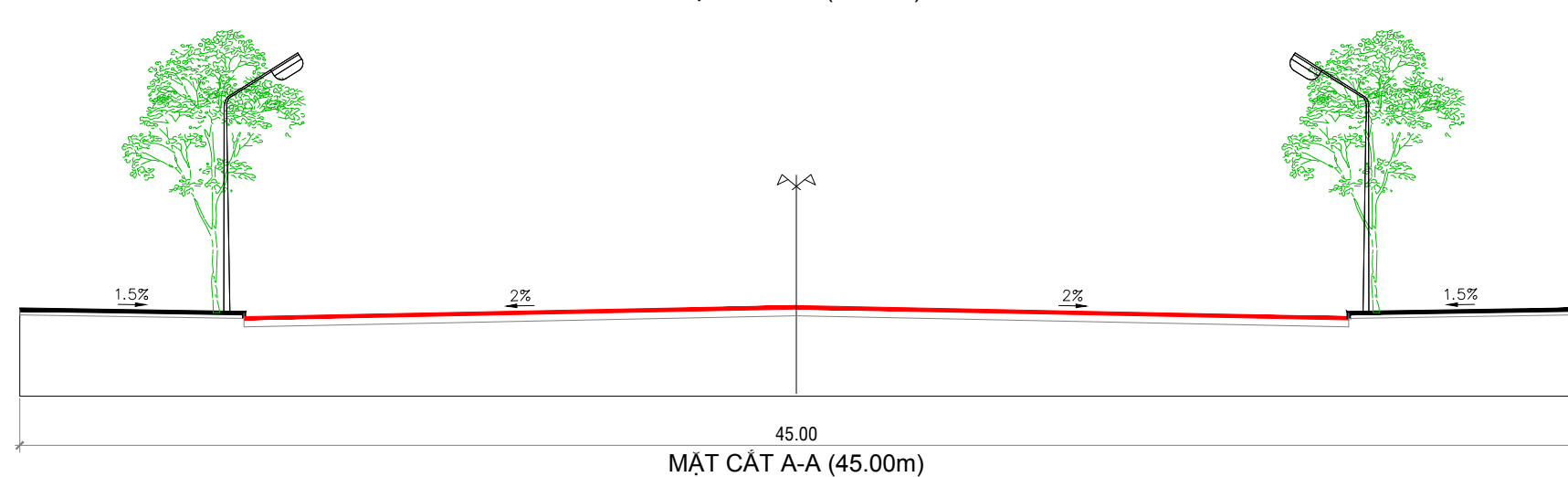
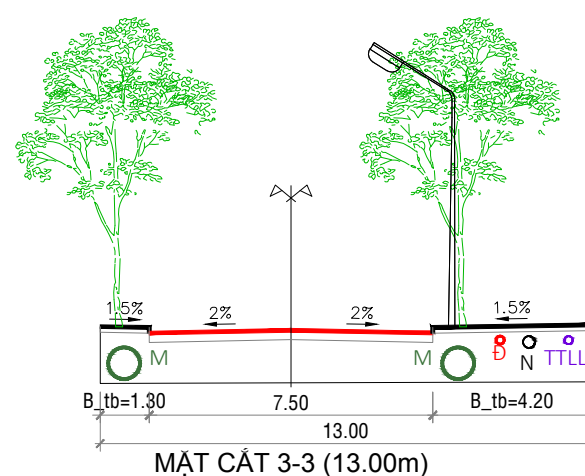
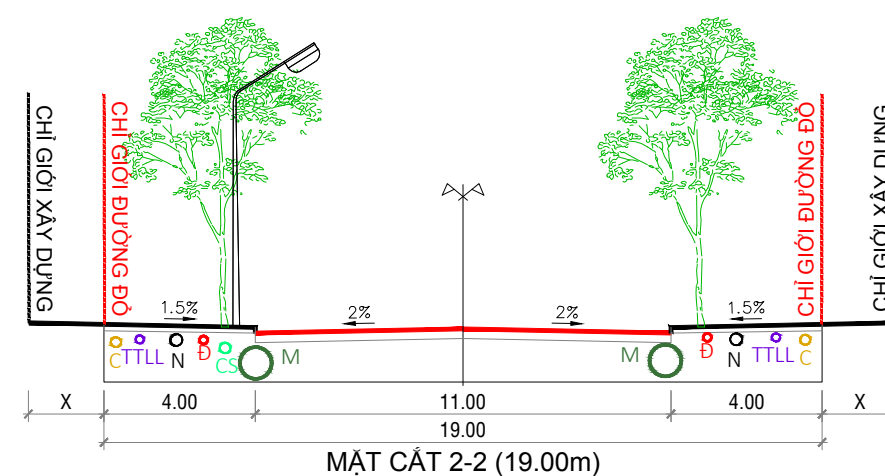
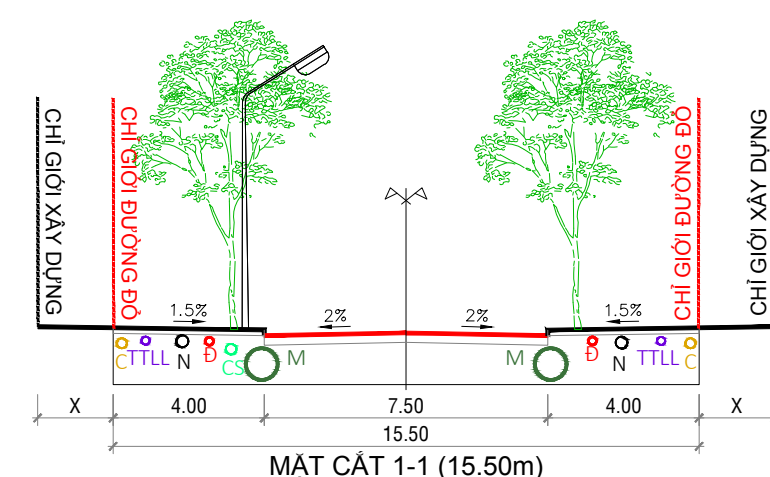
XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ống



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐẤT THUƠNG MẠI
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE
 - ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- GHI CHÚ**
- TRƯỜNG MẦM NON
 - BÃI ĐỒ XE
- A: KÝ HIỆU
B: DIỆN TÍCH (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: SỐ LÔ NHÀ



- KÝ HIỆU**
- CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
 - ỐNG CẤP NƯỚC HDPE
 - ỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC PVC
 - CÁP NGẦM HẠ THẾ 0.4KV
 - CÁP NGẦM TRUNG THẾ 22KV
 - CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
 - TRỤ CỨU HOÁ
 - TRẠM BIẾP ÁP
 - HỘP CẤP CHÍNH TTLL
 - TRẠM BTS

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ống

BẢN VẼ: QH-13	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

VỖ TÂN LINH

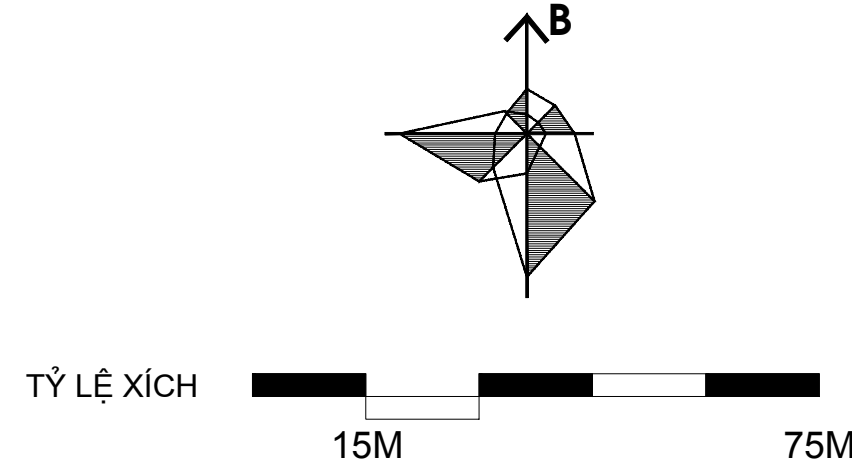
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC
NAM QUỐC
KINH DOANH: TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ
KINH DOANH: TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ
KINH DOANH: TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ẤP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

XÃ XUÂN QUẾ - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



KÝ HIỆU

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ

ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG TH, THCS)

ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO

ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG

ĐẤT THUƠNG MẠI

ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG

ĐẤT GIAO THÔNG

ĐẤT BÃI ĐỖ XE

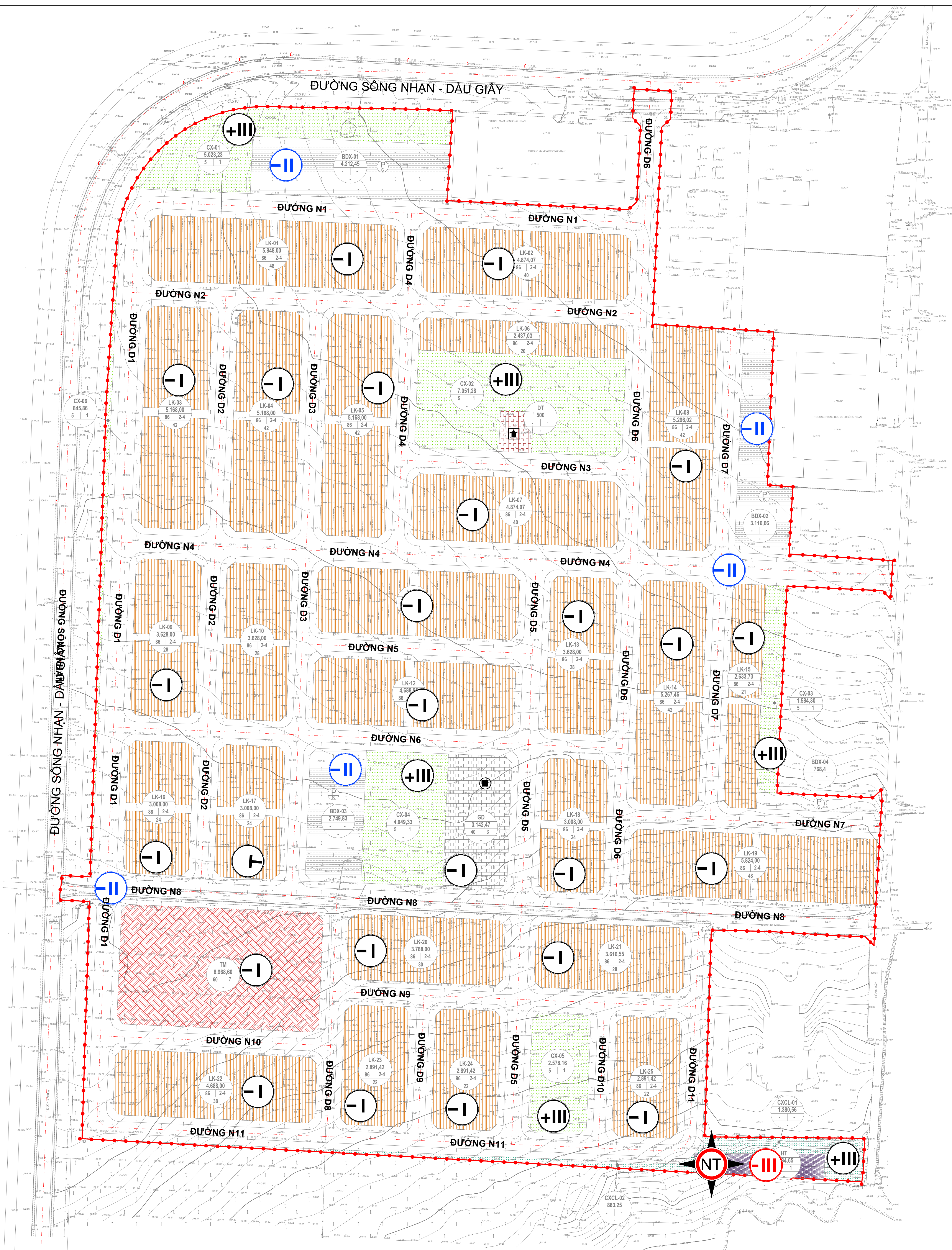
ĐẤT CT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

GHI CHÚ

TRƯỜNG MẦM NON

BÃI ĐỖ XE

A: KÝ HIỆU
B: DIỆN TÍCH (M2)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO (TẦNG)
E: SỐ LÔ NHÀ



TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

STT	Hoạt động	Nguồn gây tác động	Chất thải phát sinh	Yếu tố môi trường bị tác động	Phạm vi ảnh hưởng	Thời gian ảnh hưởng
1	Hoạt động xây dựng dự án	- Giao thông - Quá trình xây dựng - Sinh hoạt của công nhân	- Chất thải rắn - Khí thải - Nước thải - Tiếng ồn	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Thời gian xây dựng dự án
2	Giao thông	Phương tiện giao thông	Khí thải (CO ₂ , NO _x , SO _x , aldehyd, bụi)	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động
3	Khu dân cư	Chất thải sinh hoạt	- Nước thải - Chất thải rắn - Bụi - Tiếng ồn	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động
4	Các công trình công cộng	Chất thải từ hoạt động công cộng	- Nước thải - Chất thải rắn - Bụi - Tiếng ồn	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động

GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VỊ TRÍ GIÁM SÁT: 02 ĐIỂM (ĐẦU VÀO VÀ ĐẦU RA TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG); TẦN SUẤT GIÁM SÁT: 2 LẦN/NĂM.
CÁC CHỈ TIÊU GIÁM SÁT CHỌN LỌC: PH, SS, COD, BOD₅, TỔNG COLIFORM, NO₃⁻, NO₂⁻, PO₄³⁻,
TIÊU CHUẨN SƠ SÁNH: QCVN 14:2025/BTNMT - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIẢ VỀ NƯỚC THẢI SINH HOẠT.

KÍ HIỆU:

- (+III) MỨC (+III) MỨC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÙNG XANH CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG CẦN BẢO VỆ (CÂY XANH, MẮT NƯỚC)
- (-) MỨC (-) MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC NHẸ ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ
- (-II) MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRUNG BÌNH BÃI ĐỖ XE, GIAO THÔNG
- (-III) MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC CAO ĐẤT NHÀ MÁY KHO BÃI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐIỂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CƠ QUAN TÓ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ XUÂN QUẾ

KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ ÁP SÔNG NHẠN, XÃ XUÂN QUẾ

TÊN BẢN VẼ:
ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH-14	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY:-2026
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VIỆT DŨNG		
CHỦ TRÌ	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

VỖ TÁN LINH

