

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG  
THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH  
TẠI PHƯỜNG BỬU LONG, TÂN PHONG VÀ  
PHƯỜNG QUANG VINH - THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 15 tháng 07. năm 2020  
của UBND tỉnh Đồng Nai)

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 theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh thành phố Biên Hoà, đã được phê duyệt tại Quyết định số: 2438/QĐ-UBND ngày 15 / 07 /2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2:** Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh thành phố Biên Hoà 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, lập các dự án đầu tư xây dựng. Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt của UBND tỉnh.

**Điều 4:** UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà, UBND phường Bửu Long, UBND phường Tân Phong và UBND phường Quang Vinh kiểm tra, giám sát việc xây dựng tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, 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 đất được giới thiệu lập quy hoạch có diện tích khoảng 159.803,8 m<sup>2</sup> thuộc địa giới hành chính phân giáp ranh giữa phường Bửu Long và đất Quốc phòng phường Tân Phong và phường Bửu Long giáp ranh với phường Quang Vinh.

Khu đất quy hoạch là quỹ đất đối ứng được giới thiệu bao gồm:

- \* Diện tích phường Bửu Long là: 53.886,1m<sup>2</sup>
- \* Diện tích phường Tân Phong là: 36.273,3m<sup>2</sup>
- \* Diện tích phường Quang Vinh là: 69.644,4m<sup>2</sup>

Ranh giới quy hoạch: Thuộc quỹ đất đối ứng tạo vốn cho dự án đường Nguyễn Du nối dài đến đường Huỳnh Văn Nghệ, khu đất giới thiệu cơ bản được phân thành 02 khu như sau:

**KHU A (phía Tây bắc):** Thuộc phường Bửu Long và phường Tân Phong

- Phía Bắc : giáp đường mòn và rạch thoát nước.
- Phía Tây : giáp dự án đường Nguyễn Du thuộc phường Bửu Long.
- Phía Nam : giáp dự án nhà ở khu B-F370.
- Phía Đông : giáp tường rào sân bay Biên Hoà thuộc phường Tân Phong.

**KHU B (phía Nam) :** Thuộc phường Quang Vinh và phường Bửu Long

- Phía Bắc : giáp dự án nhà ở khu B-F370.
- Phía Tây : giáp đường Nguyễn Du hiện hữu.
- Phía Nam : giáp đường nhựa lộ giới 8M thuộc phường Quang Vinh.
- Phía Đông : giáp đường vành đai sân bay Biên Hoà.

#### **Điều 6: Xác định tính chất và mục tiêu lập quy hoạch**

##### **1. Tính chất:**

- Là dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong phường Quang Vinh được hình thành mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực; trong quy hoạch bố trí loại hình nhà ở riêng lẻ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với khu vực lân cận.

- Đối tượng phục vụ là người dân trong khu vực dự án và người dân có nhu cầu ở thực sự.

##### **2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá quy hoạch phân khu tại khu vực, tạo điều kiện thu hút đầu tư, hình thành khu dân cư theo quy hoạch, đồng thời quy hoạch chỉnh trang, sắp xếp lại dân cư khu vực, bảo đảm các tiêu chí về dân cư đô thị, cải thiện môi trường sống cho người dân tại khu vực dự án và các khu vực lân cận phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

### **Điều 7: Quy hoạch sử dụng đất**

Khu đất quy hoạch có tổng diện tích khoảng 159.803,8 m<sup>2</sup> (khoảng 15,98038ha), được phân bố theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

Stt	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	SỐ HỘ	DÂN SỐ (người)	TỶ LỆ	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>66.521</b>	<b>724</b>	<b>2.756</b>	<b>52,9%</b>	<b>24,1</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT Ở THƯƠNG MẠI</b>		<b>53.419</b>	<b>584</b>	<b>2.336</b>	<b>80%</b>	<b>22,9</b>
	Nhà liên kế	L; LT	53.419	584	2.336		
<b>2</b>	<b>ĐẤT Ở XÃ HỘI</b>		<b>13.102</b>	<b>140</b>	<b>420</b>	<b>20%</b>	<b>31,2</b>
	Nhà ở xã hội (chung cư)	0	13.102	140	420		
<b>II</b>	<b>ĐẤT TRƯỜNG HỌC VÀ CÔNG CỘNG</b>		<b>2.679</b>			<b>2,1%</b>	<b>1,0</b>
1	Trường mầm non	GD1	2.063			1,64%	<b>0,8</b>
2	Văn Phòng Khu phố	0	616			0,49%	0,2
<b>III</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>CX</b>	<b>7.235</b>			<b>5,8%</b>	<b>2,6</b>
	Cây xanh công cộng	CX1-3	7.235				
<b>IV</b>	<b>ĐẤT ĐÀU MỎI HT.KT</b>	<b>ĐM</b>	<b>1.882</b>			<b>1,5%</b>	<b>0,7</b>
1	Trạm xử lý nước thải	0	642				
2	Trạm xăng	0	1.240				
<b>V</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>47.337,9</b>			<b>37,7%</b>	<b>17,2</b>
-	<b>DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>		<b>125.654,9</b>	<b>724</b>	<b>2.756</b>	<b>100%</b>	<b>45,6</b>
-	<b>DỰ ÁN ĐƯỜNG NGUYỄN DU NỐI DÀI</b>		<b>34.148,9</b>				
-	<b>TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN</b>		<b>159.803,8</b>				

### **Điều 8: Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

#### ***A. Các chỉ tiêu kiến trúc và quy hoạch được định nghĩa như sau:***

- **Mật độ xây dựng:** Tỷ lệ diện tích chiếm đất của công trình trên toàn bộ diện tích lô đất.

- **Tầng cao tối đa:** Số tầng cao nhất mà một công trình có thể có trong phạm vi lô đất.

- **Hệ số sử dụng đất:** là tỷ số tổng diện tích sàn các tầng trên diện tích lô đất.

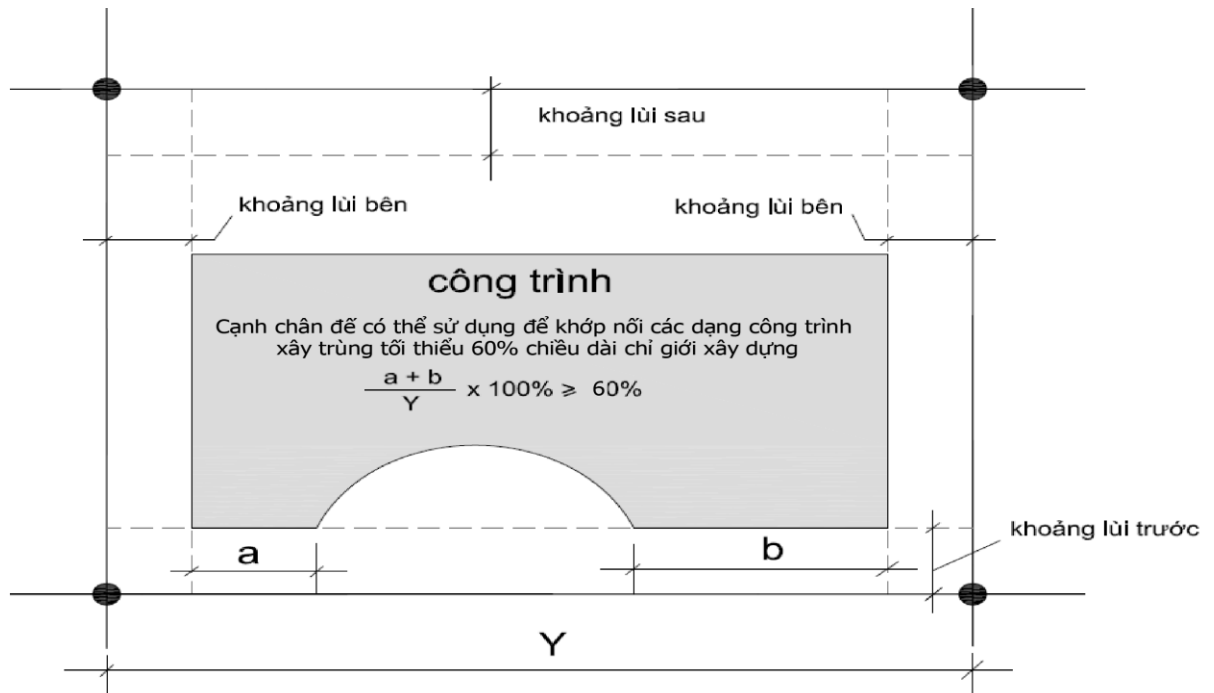
- **Khoảng lùi:**

Khoảng lùi gồm có khoảng lùi trước, khoảng lùi sau và hai bên công trình.

+ Khoảng lùi trước là khoảng cách được tính từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng công trình.

+ Khoảng lùi sau là khoảng cách được tính từ ranh giới hạn phía sau khu đất đến chỉ giới xây dựng quy định. (khoảng lùi bên: là khoảng lùi được tính từ ranh với 2 lô đất liền kề đến chỉ giới xây dựng công trình tương ứng).

Khoảng lùi xây dựng được xác định như sau:



**Ghi chú:** Phần trăm (%) cạnh chân đế công trình có thể sử dụng để khớp nối các dạng công trình được định hướng trong mặt bằng tổng thể (dưới dạng cầu đi bộ hay hành lang có mái che .v.v.).

## B. Các quy định cụ thể cho từng lô đất:

### 1. Nhà ở liên kế (thương mại):

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 38.843 m<sup>2</sup>.
- Tổng số căn hộ : 385 căn hộ.
- Mật độ xây dựng tối đa : 90%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 10%.
- Số tầng : 03 tầng (01 trệt + 02 lầu).
- Chiều cao tầng trệt : +3,60m÷4,20m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao mỗi tầng : +3,30m.
- Tổng chiều cao các tầng : ≤ 11,50m
- Chiều cao mái : ≤ +2,50m.

- Nền nhà cao 0,2m ÷ 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng phía trước trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi phía sau :  $\geq 1,0\text{m}$ .
- Ống đứng cấp, thoát nước âm tường.
- Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền phải ở độ cao trên 2,70m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo.

## 2. Nhà ở liên kế (tái định cư):

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 14.462 m<sup>2</sup>.
- Tổng số căn hộ : 187 căn hộ.
- Mật độ xây dựng tối đa : 90%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 10%.
- Số tầng : 03 tầng (01 trệt + 02 lầu).
- Chiều cao tầng trệt : +3,60m ÷ 4,20m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao mỗi tầng : +3,30m.
- Tổng chiều cao các tầng :  $\leq 11,50\text{m}$
- Chiều cao mái :  $\leq +2,50\text{m}$ .
- Nền nhà cao 0,2m ÷ 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi phía sau :  $\geq 1,0\text{m}$
- Ống đứng cấp, thoát nước âm tường.
- Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền phải ở độ cao trên 2,70m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo.

## 3. Chung cư (nhà ở xã hội):

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 13.100 m<sup>2</sup>.
- Tổng số căn hộ : 160 căn hộ.

- Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.
- Số tầng : 05 - 09 tầng
- Chiều cao tầng trệt : +4,20m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao mỗi tầng : +4,10m.
- Tổng chiều cao các tầng : +20,90m.
- Chiều cao mái : +23,40m (2,50m).
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 6,0m, cách hàng rào không nhỏ hơn 4,0m.
- Ống đứng cấp, thoát nước âm tường.
- Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền phải ở độ cao trên 2,70m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo.

#### **4. Trường mầm non:**

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 2.959m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Số tầng cao : 02 - 03 tầng.
- Chiều cao tầng trệt : +3,60m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao tầng 2 : +6,90m (3,3m).
- Chiều cao mái : +9,70m.
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 6,0m.
- Ống đứng cấp, thoát nước âm tường.
- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo.
- Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất.

#### **5. Trường tiểu học:**

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 3.262m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Số tầng cao : 03 tầng.
- Chiều cao tầng trệt : +3,90m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao tầng 2 : +7,50m (3,6m).
- Chiều cao tầng 3 : +11,10m (3,6m)
- Chiều cao mái : +12,70m.
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 6,0m.

#### **6. Văn phòng khu phố:**

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 225m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 30%.
- Số tầng cao : 02 tầng.
- Chiều cao tầng trệt : +3,60m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao tầng 2 : +6,90m (3,3m).
- Chiều cao mái : +10,70m.
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 6,0m.

#### **7. Siêu thị mi-ni:**

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 1.051m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.
- Số tầng : 02 - 03 tầng.
- Chiều cao tầng trệt : +3,90m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao tầng 2 : +7,50m (3,6m).
- Chiều cao tầng 3 : +12,10m (3,6m).
- Chiều cao mái : +14,2m (2,1m).
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 6,0m.

- Ống đứng cấp, thoát nước âm tường.
- Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền phải ở độ cao trên 2,70m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

### 8. Trạm xăng:

Về hình dáng và màu sắc 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,...

- Tổng diện tích đất : 1.240m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- Số tầng cao : 01 tầng.
- Chiều cao tầng trệt : +4,00m (cao độ nền cốt ±0,00m)
- Chiều cao mái : +5,70m (1,7 m).
- Nền nhà cao 0,30m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 10,0m.

### 9. Khu công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng : tối đa 05%
- Tầng cao xây dựng : tối đa 1 tầng
- Hệ số sử dụng đất : 0,5.

### **Điều 9:** Các quy định khác về mỹ quan đường phố và hạ tầng kỹ thuật:

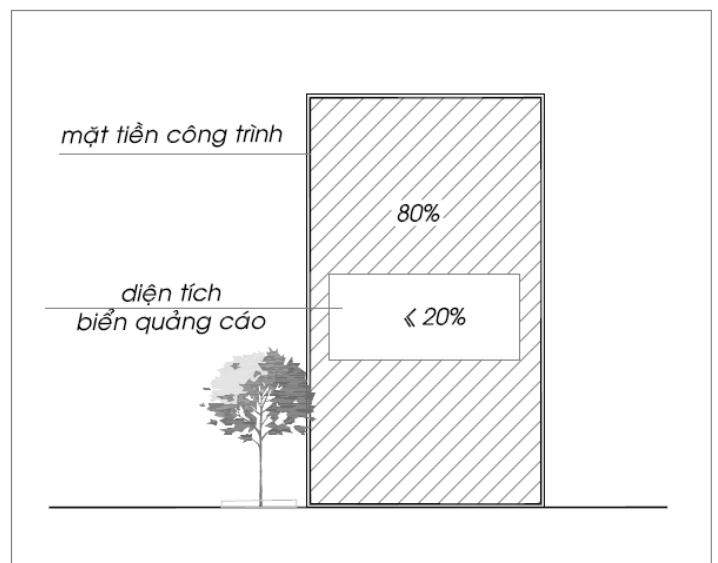
#### 1. Quy định về mỹ quan đường phố trong đô thị:

Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Biển quảng cáo 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 phản 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 các 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**



## 2. Quy định về san nền:

- Cao độ san nền trong khu vực được san nền được thiết kế từ cao độ (+) 3.40m đến (+) 10.05m hướng dốc thiết kế hướng từ Đông Nam về Tây Bắc với độ dốc Khu B: 0,83% - 2,91%, khu A: 0,3%.

- Khu A Phân hai mái dốc về hướng đường Huỳnh Văn Nghệ và hướng đầu nối với đường Nguyễn Du hiện hữu, cao độ thiết kế bám theo cao độ mặt đường hiện hữu.

- Khu B tổ chức mái dốc về trạm xử lý nước thải phía Tây Bắc dự án.

- Yêu cầu kỹ thuật: Trước khi tiến hành đào đắp phải bóc bỏ lớp đất hữu cơ trên mặt, chặt bỏ gốc cây.... chuẩn bị mặt bằng thi công. Trong quá trình thi công phải tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 4447-2012: Công tác đất – Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- Nền được đầm chặt với hệ số K = 0.95;

- Hệ số mái dốc nền đắp : 1:1.5

- Hệ số mái dốc nền đào : 1:1

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

### a. Quy định về xây dựng 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 hệ thống giao thông; Bản đồ chỉ giới xây dựng - chỉ giới đường đỏ*”.

#### ▪ **Giao thông đối ngoại:**

- **Đường Nguyễn Du nối dài** (đường chính khu vực) (**mặt cắt A-A**)

Có lộ giới theo quy hoạch 32m, gồm: lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m, giải phân cách 1m.

- **Đường tuần tra (mặt cắt 5-5)**

Có lộ giới theo quy hoạch 13,0m, gồm: lòng đường 7,5m, vỉa hè 1,5+4m

#### ▪ **Giao thông đối nội:**

Có lộ giới tối thiểu 14m, gồm: lòng đường 6m và vỉa hè mỗi bên 4m. (mặt cắt 4-4); đường dọc hoa viên có lộ giới 12m gồm: lòng đường 6m, vỉa hè một bên 4m, một bên 2m (mặt cắt 7-7) Kết cấu mặt đường và vỉa hè:

#### **Đường chính thành phố:**

- Bê tông nhựa nóng chặt, loại BTNC9.5 : 5cm
- Bê tông nhựa nóng chặt, loại BTNC12.5 : 7cm
- Lớp cấp phối đá loại 1, Dmax=25mm : 14cm
- Lớp cấp phối đá loại 1, Dmax=37.5mm : 16cm
- Lớp cấp phối sỏi đỏ : 30cm

**Đối với các tuyến đường còn lại:** được xây dựng đảm bảo tải trọng trục 10KN, mặt đường trải bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn đường cấp cao A2 có Eyc=120Mpa. Dùng Kết cấu áo đường loại 2 với các lớp như sau:

- Bê tông nhựa nóng chặt, loại BTNC9.5 : 7cm
- Lớp cấp phối đá loại 1, Dmax=25mm : 12cm
- Lớp cấp phối đá loại 1, Dmax=37.5mm : 14cm
- Lớp cấp phối sỏi đỏ : 30cm

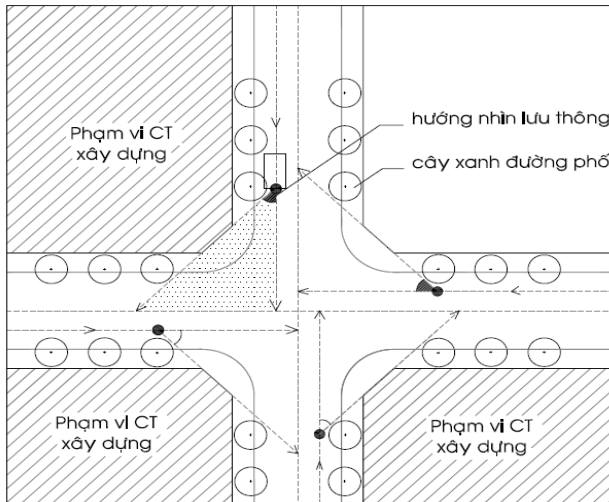
**Kết cấu vỉa hè:**

- Lát gạch Terrazzo 40x40, dày 3cm.
- Lớp vữa xi măng dày 3cm.
- Lớp đá dăm dày 14cm đầm chặt K>0.95.

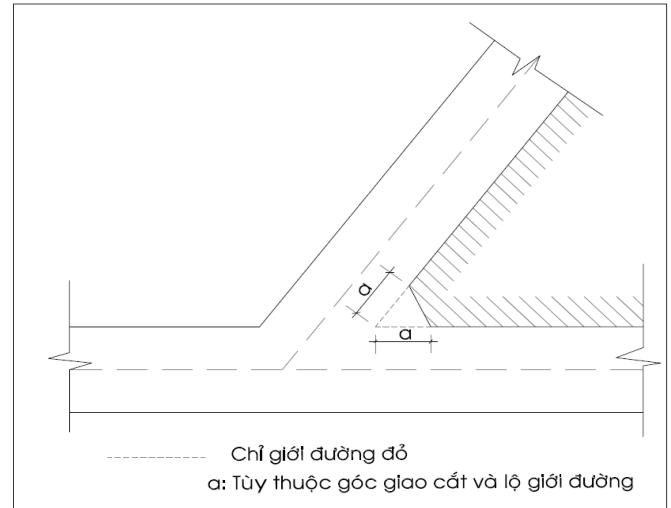
**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO THÔNG**

Stt	Tên Đường	Chiều Dài (m)	Mặt cắt	Chiều Rộng (m)				Diện Tích (m <sup>2</sup> )			
				Lộ giới	Mặt Đường	Dải phân cách	Vĩa Hè	Đường	Mặt Đường	Dải phân cách	Vĩa Hè
1	Đường N1	208,7	4 - 4	14,0	6,0		2 x 4,0	2.921,8	1.252,2		1.669,6
2	Đường N2	90,2	4 - 4	14,0	6,0		2 x 4,0	1.262,8	541,2		721,6
3	Đường N3	49,2	6 - 6	20,0	12,0		2 x 4,0	984,0	590,4		393,6
4	Đường N4	43,3	4 - 4	15,5	7,5		2 x 4,0	671,2	324,8		346,4
5	Đường N5	41,4	1 - 1	31,0	21,0		2 x 5,0	1.283,4	869,4		414,0
6	Đường N6	43,2	2 - 2	15,5	7,5		2 x 4,0	669,6	324,0		345,6
7	Đường N7	126,9	5 - 5	17,5	7,5		2 x 5,0	2.220,8	951,8		1.269,0
8	Đường D1	236,8	3 - 3	17,5	7,5		2 x 5,0	4.144,0	1.776,0		2.368,0
9	Đường D2	41,0	8 - 8	10,0	6,0		2 x 2,0	410,0	246,0		164,0
10	Đường D3	213,7	4 - 4	14,0	6,0		2 x 4,0	2.991,8	1.282,2		1.709,6
11	Đường D4	173,0	4 - 4	14,0	6,0		2 x 4,0	2.422,0	1.038,0		1.384,0
12	Đường D5	162,4	7 - 7	13,0	6,0		5,0 + 2,0	2.110,7	974,2		1.136,5
13	Đường Tuần tra	1.525,3	5 - 5	13,0	7,5		4,0 + 1,5	19.828,9	11.439,8		8.389,2
14	Hẻm ngăn dẫy nhà	250,0		5,0	5,0			1.250,0			1.250
15	Hẻm ngăn dẫy nhà	40,0		4,0	4,0			160,0			160
	<b>Cộng</b>	<b>3.245,1</b>						<b>43.330,9</b>	<b>21.609,8</b>	<b>0,0</b>	<b>21.721,1</b>

## b. 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.

- Vạt góc tại ngã ba, ngã tư kích thước vạt góc tùy thuộc vào góc cắt giao lộ và được tính từ giao điểm của hai chỉ giới đường đỏ. Bán kính bó vỉa theo tiêu chuẩn về đường đô thị.

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, các công trình ở góc đường phải đảm bảo tuân thủ tối thiểu các quy định trong bảng sau (TCXDVN 353:2005).

**Bảng: Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới**

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
Nhỏ hơn 45 <sup>0</sup>	8,0
Lớn hơn hoặc bằng 45 <sup>0</sup>	5,0
90 <sup>0</sup>	4,0
Nhỏ hơn hoặc bằng 135 <sup>0</sup>	3,0
Lớn hơn 135 <sup>0</sup>	2,0

Ngoài ra, tại các nút giao thông có cao độ chênh lệch lớn, cần tuân thủ các tiêu chuẩn về vạt góc theo Quy chuẩn của Bộ xây dựng và các tiêu chuẩn ngành có liên quan hiện hành.

## 4. Quy định về cây xanh:

▪ Cây xanh:

- Quy định chung:

+ 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).

Khoảng cách từ dải cây xanh đến các công trình khác có thể tham khảo ở bảng sau (TCXDVN 104 – 2007 : Đường đô thị) :

**Bảng: Khoảng cách tối thiểu từ dải cây xanh đến công trình.**

<i>Từ công trình hạ tầng</i>	<i>Khoảng cách tối thiểu (m)</i>	
	<i>Tới tim góc cây bóng mát</i>	<i>Tới bụi cây</i>
Mép ngoài tường nhà, công trình		
Mép ngoài cửa kên, mương, rãnh.	5	1,5
Chân mái dốc đứng, thềm đất.	2	1
Chân hoặc mép trong của tường chắn.	1	0,5
Hàng rào cao dưới 2m	3	1
Cột điện chiếu sáng, cột điện cầu cạn	2	1
	1	1
Mép ngoài hè đường, đường đi bộ	0,75	0,5
Ống cấp nước, thoát nước	1,5	-
Dây cáp điện lực, điện thông tin	2	0,5
Mép ngoài phần xe chạy, lề gia cố	2	1

*Ghi chú:*

*Các trị số trong bảng trên được tính với cây có đường kính tán không quá 5m. Các loại cây có tán rộng hơn 5m và rễ cây ăn ngang ra xa thì khoảng cách phải tăng thêm cho thích hợp.*

- Hướng dẫn cụ thể:

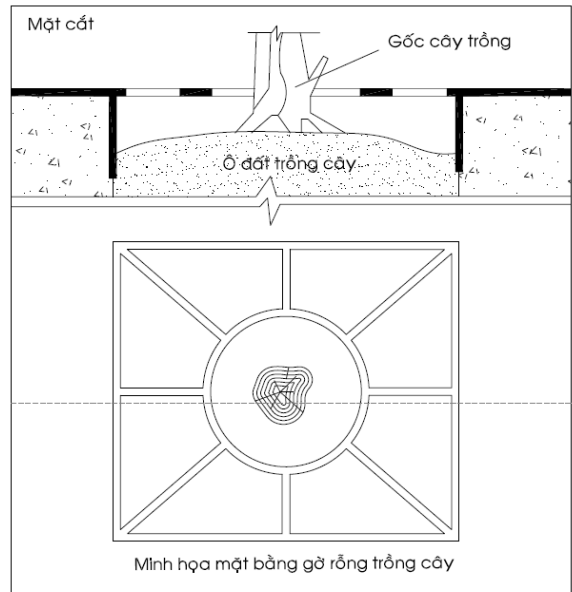
+ Cây xanh công viên: các cây trồng trong công viên phải cao và có tán rộng để tạo bóng mát. Dưới mặt đất là các bãi cỏ rộng có trồng xen kẽ hoa tạo thêm màu sắc và hương thơm.

+ 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.

▪ Via hè trong khu dự án trồng cây theo Quyết định số: 4627/QĐ-UBND, ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành danh mục cây cần bảo tồn, cây nguy hiểm, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trong đô thị trên địa bàn tỉnh đồng Nai.



**Hình: Minh họa gờ rỗng trồng cây**

**Bảng: Phân loại cây bóng mát và các yêu cầu kỹ thuật**

Phân loại cây	Chiều cao	Khoảng cách trồng	Khoảng cách tối thiểu đối với lề đường	Chiều rộng vỉa hè
Cây loại 1 (cây tiểu mộc)	≤ 10m	Từ 4m đến 8 m	0,6m	Từ 3m đến 5 m
Cây loại 2 (cây trung mộc)	>10m đến 15m	Từ 8m đến 12m	0,8m	Trên 5m
Cây loại 3 (cây đại mộc)	>15m	Từ 12m đến 15m	1m	Trên 5m

▪ 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.

## 5. Quy định hướng dẫn hệ thống điện:

▪ **Hệ thống điện dân dụng:**

+ Hệ thống điện hạ thế được đi ngầm + đi nổi trên vỉa hè cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác theo đúng các tiêu chuẩn quy phạm Việt Nam hiện hành.

+ Hệ thống điện tại khu nhà ở do chủ đầu tư kết hợp với Công ty Điện lực Đồng Nai cung cấp.

+ Tất cả các bản vẽ thiết kế hệ thống điện, lắp đặt, kết nối và quy cách vật liệu trong từng căn nhà phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn của Việt Nam và phải do đơn vị có chức năng lập theo quy định Nhà nước và được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền trước khi thi công.

+ Các yêu cầu về an toàn điện như khoảng cách của công trình đến các đường dây trung thế, hạ thế, các loại dây dẫn điện,... phải tuyệt đối đảm bảo theo tiêu chuẩn quy phạm Việt Nam hiện hành về an toàn điện và phải được các cơ quan có thẩm quyền xét duyệt trước khi thực hiện thi công đấu nối.

▪ **Điện chiếu sáng đường phố:**

+ Phải tuân thủ tuyệt đối về an toàn điện và tiêu chuẩn hiện hành về điện chiếu sáng đường bộ.

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

- Nguồn cấp nước cho dự án:

**Nguồn nước sạch cấp cho khu vực dự án sẽ được lấy từ tuyến D.160 hiện hữu dọc tuyến đường Nguyễn Du (khu B) và tuyến đường Huỳnh Văn Nghệ (khu A).**

+ Tất cả các bản vẽ thiết kế về phân bố trí, lắp đặt và kết nối hệ thống cấp thoát nước cho các công trình trong toàn khu tuân theo các quy chuẩn và quy định về cấp thoát nước của Việt Nam và các tiêu chuẩn hiện hành, đồng thời phải đảm bảo một hệ thống hiện đại và đủ đáp ứng theo nhu cầu tối thiểu.

+ Tất cả các bản vẽ thiết kế của hệ thống cấp thoát nước như: thiết kế, lắp đặt, kết nối và quy cách vật liệu của từng công trình phải được tư vấn thiết kế có chức năng lập theo quy định và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi đưa vào thi công lắp đặt.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt

- Nguồn tiếp nhận đầu cuối:

Khu Nam dự án là hệ thống cống hộp đôi 1.200x1.200 để thoát nước từ khu vực sân bay Biên Hoà thoát ra rạch Lung qua đường Nguyễn Du hiện hữu sau đó thoát ra sông Đồng Nai.

Khu Bắc dự án hiện là vùng trũng ao hồ, nước thoát khu vực này chủ yếu tập trung vào rạch nhỏ rộng khoảng 3 mét thoát ra thượng lưu sông Đồng Nai qua cống hộp đôi 1.800x1800 băng qua đường Huỳnh Văn Nghệ.

- Thoát nước thải: Hệ thống cống thoát nước thải được xây mới hoàn toàn bằng cống tròn BTCT, tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải từ khu vệ sinh của các căn hộ trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại loại 3 ngăn theo đúng quy cách trước khi đổ vào hệ thống thu gom. Toàn bộ nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải tập trung đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án nằm tại vị trí phía Bắc của dự án, trên trục đường D5. Công suất của trạm  $Q=1.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

+ Bể tự hoại: Xây dựng đúng quy cách và phải đủ dung tích để xử lý chất thải cho từng hộ gia đình trong khu vực khu dân cư.

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

▪ 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.

▪ 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 Sở Cảnh sát PCCC tỉnh Đồng Nai và theo các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

**8. 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 đến 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.

**9. 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 10: 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.

**1. Hệ thống cấp nước:**

- Đồng hồ nước và van nước lắp đặt cho từng công trình.

+ Đồng hồ nước và van nước phải được đặt bên ngoài trước mỗi căn hộ và sát với tường hành lang.

+ 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.

- Kích cỡ bồn chứa nước (loại bồn dùng cho toàn công trình) và quy cách máy bơm phải phù hợp với các yêu cầu sử dụng. Vị trí đặt bồn phải được đầu phía sau hoặc ở bên trong mái lợp.

## **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 đầu 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 đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. 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 hồ 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 hồ thấm phải lưu ý đến việc đầu nối nước thải từ bể tự hoại vào cống thoát nước sau này.

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

- 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 bin 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 chung.

- Môi trường:

+ Không được xả rác thải, khí thải gây khó chịu từ các căn hộ trong khu dân cư ra bên ngoài. Miệng ống xả khói phải được đưa lên mái công trình và chúng không được hướng ra đường, 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 nhà cần được che chắn và bố trí hợp lý, không ảnh hưởng về mỹ quan khu vực.

## **CHƯƠNG III**

### **QUY ĐỊNH RIÊNG**

#### **Điều 11: Các quy định về lô đất xây dựng chung cư**

##### **Quy định chung:**



Các quy định về kích thước lô đất xây dựng, mật độ xây dựng, góc vạt tại các giao lộ, quy định chiều cao, khoảng cách giữa hai công trình,... được căn cứ theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

**Điều 12: Quy định riêng đối với từng loại công trình.**

**1. Quy định áp dụng cho khu dân cư trong khu quy hoạch.**

Chủ đầu tư tiến hành xây dựng công trình theo đúng mẫu thiết kế được thỏa thuận với cơ quan quản lý.

Ngoài việc tuân thủ điều lệ quản lý này, chủ đầu tư còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

**2. Quy định áp dụng cho công trình dịch vụ công cộng**

- Vườn hoa – cây xanh:

+ Việc trồng cây xanh công viên cần có sự nghiên cứu kỹ về nhóm cây, loại cây phù hợp điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng địa phương.

+ Cần có bản vẽ thiết kế sân vườn cho từng công trình, và việc trồng cây cần tuân thủ theo các thiết kế đó.

+ Việc trồng cây 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 có hoa, quả hấp dẫn côn trùng).

- Giao thông nội bộ:

+ Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, chất lượng mặt đường và tuân thủ bản vẽ thiết kế sân vườn nhằm tạo vẻ mỹ quan cho công trình.

+ Giao thông nội bộ trong khuôn viên các công trình công cộng phải thông suốt và tuân thủ các yêu cầu về chữa cháy, thoát hiểm,... không chông chéo, phức tạp gây cản trở khi có sự cố xảy ra.

## CHƯƠNG IV

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

**Điều 13: Quy định về quản lý**

- Chỉ được thi công công trình trong phạm vi ranh đất và chỉ giới xây dựng của từng lô đất.

- Trong quá trình thi công nếu có hư hỏng hạ tầng của khu vực lân cận, chủ đầu tư công trình phải chịu trách nhiệm sửa chữa, bồi hoàn, phục hồi nguyên hiện trạng ban đầu.

**Điều 14: Cấp phép xây dựng**

Chủ đầu tư thành lập Ban Quản lý dự án xây dựng: quản lý vị trí xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo thường xuyên việc xây dựng đến UBND thành phố Biên Hòa để quản lý.

**Điều 15: 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, sở hữu trong khu vực quy hoạch theo quy định hiện hành.

### **Điều 16: Phân công trách nhiệm**

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Triển khai thực hiện dự án chậm nhất là 24 tháng sau khi có Quyết định phê duyệt điều chỉnh Tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng. Đảm bảo xây dựng công trình và kết cấu hạ tầng theo quy hoạch và đảm bảo chất lượng.

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

+ 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.

+ Tạo điều kiện cho chủ hộ được nhập hộ khẩu và tổ chức sinh hoạt theo khu phố, tiến tới xây dựng khu phố văn hóa.

## **CHƯƠNG V**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 17:** Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 18:** Dựa trên đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý quy hoạch và xây dựng, 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 19:** 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 quy hoạch và xây dựng 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 20:** Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 **Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, phường Tân Phong và phường Quang Vinh, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.** gồm 5 chương, 20 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 (để báo cáo);

- UBND thành Phố Biên Hoà (để theo dõi và chỉ đạo thực hiện);

- Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa (để thực hiện);

**Phụ lục 1**  
**CÁC BẢNG TÍNH**

**01. Bảng cơ cấu sử dụng đất**

## 02. Bảng tổng hợp diện tích theo sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

## 03. Bảng thống kê các loại đường

## 04. Bảng tính thủy lực nước mưa

Đoạn cống (mương)	Từ cọc	Đến cọc	Khoảng cách L (m)	Độ dốc mặt đất $i_{\text{mặt đất}}$	Độ dốc đáy mương $i_{\text{đáy mương}}$	Đường kính D (mm)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
HG01 - HG02	HG01 -	02	30	0,0000	0,002	600
HG02 - HG03	HG02 -	03	90	0,0000	0,002	600
HG03 - HG06	HG03 -	06	8	0,0000	0,002	600
HG06 - HG09	HG06 -	09	40	-0,0063	0,002	600
HG09 - HG10	HG09 -	10	8	0,0000	0,002	600
HG10 - HG11	HG10 -	11	40	0,0000	0,001	800
HG11 - HG12	HG11 -	12	8	0,0000	0,001	800
HG12 - HG13	HG12 -	13	53	0,0047	0,001	800
HG13 - HG14	HG13 -	14	9	0,0000	0,001	800
HG14 - HG15	HG14 -	15	24	0,0000	0,001	800

HG15 - HG36	HG15 -	36	22	0,0114	0,001	800
HG36 - HG38	HG36 -	38	50	0,0100	0,001	800
HG16 - HG03	HG16 -	03	122	-0,0020	0,002	600
HG17 - HG06	HG17 -	06	106	-0,0071	0,002	600
HG18 - HG09	HG18 -	09	102	-0,0074	0,002	600
HG19 - HG10	HG19 -	10	64	-0,0078	0,002	600
HG20 - HG11	HG20 -	11	68	-0,0074	0,002	600
HG21 - HG12	HG21 -	12	72	-0,0104	0,002	600
HG22 - HG13	HG22 -	13	80	-0,0063	0,002	600
HG23 - HG14	HG23 -	14	86	-0,0087	0,002	600
HG24 - HG25	HG24 -	25	170	0,0015	0,002	600
HG26 - HG27	HG26 -	27	167	-0,0015	0,002	600
HG28 - HG29	HG28 -	29	158	-0,0016	0,002	600
HG30 - HG29	HG30 -	29	166	-0,0015	0,002	600
HG29 - HG27	HG29 -	27	22	0,0000	0,002	600
HG27 - HG25	HG27 -	25	40	0,0125	0,002	600
HG25 - HG15	HG25 -	15	8	0,0000	0,002	600
HG31 - HG33	HG31 -	33	110	0,0068	0,002	600
HG32 - HG33	HG32 -	33	132	0,0076	0,002	600
HG33 - HG35	HG33 -	35	8	0,1250	0,002	600
HG34 - HG35	HG34 -	35	98	0,0102	0,002	600
HG35 - HG37	HG35 -	37	30	0,0083	0,002	600
HG39 - HG40	HG39 -	40	60	0,0083	0,002	600
HG40 - HG41	HG40 -	41	96	0,0078	0,002	600
HG41 - HG42	HG41 -	42	58	0,0095	0,002	600
HG43 - HG42	HG43 -	42	10	0,0000	0,002	600
HG42 - HG37	HG42 -	37	10	0,0000	0,002	600
HG37 - HG38	HG37 -	38	110	-0,0118	0,001	800

HG38 - HG44	HG38 -	44	100	0,0075	0,001	1200
HG44 - HG45	HG44 -	45	184	0,0220	0,001	1200
HG46 - HG47	HG46 -	47	187	0,0008	0,001	600
HG47 - HG49	HG47 -	49	262	0,0023	0,001	800
HG49 - HG50	HG49 -	50	118	0,0013	0,001	800
HG51 - HG52	HG51 -	52	178	0,0008	0,001	800
HG52 - HG53	HG52 -	53	248	0,0012	0,0012	800
HG53 - HG54	HG53 -	54	130	0,0023	0,0023	800
HG54 - HG55	HG54 -	55	114	0,0013	0,0013	800
HG56 - HG57	HG56 -	57	406	0,0022	0,0022	800
HG57 - HG58	HG57 -	58	136	0,0011	0,0011	800
HG59 - HG60	HG59 -	60	220	0,0020	0,002	800
HG61 - HG60	HG61 -	60	240	0,0019	0,0019	600
HG60 - HG62	HG60 -	62	12	0,0000	0,001	800
HG62 - HG63	HG62 -	63	212	0,0021	0,0021	800
HG66 - HG63	HG66 -	63	202	0,0015	0,0015	600
HG63 - HG64	HG63 -	64	10	0,0000	0,001	800
HG64 - HG65	HG64 -	65	64	0,0000	0,001	1000
HG65 - HG69	HG65 -	69	34	0,0000	0,001	1000
HG67 - HG68	HG67 -	68	240	0,0019	0,0019	800
HG68 - HG69	HG68 -	69	280	0,0016	0,0016	800
HG69 - SN	HG69 -	SN	50	0,0100	0,005	1200

## 05. Bảng tính nhu cầu dùng nước

## 06. Tính toán thủy lực nước thải

Từ cọc	Đến cọc	Khoảng cách	Độ dốc mặt đất	Độ dốc đáy	Đường kính D (mm)
-----------	------------	----------------	-------------------	---------------	----------------------

		<b>L (m)</b>	<b>đ</b> <b>đất</b>	<b>mương</b> <b>đ</b> <b>đáy mương</b>	
<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>
HG'01-	'02	82	0,0000	0,0035	300
HG'31-	'02	124	-0,0020	0,0035	300
HG'02-	'03	12	-0,0417	0,0035	300
HG'32-	'03	110	-0,0045	0,0035	300
HG'03-	'04	30	-0,0083	0,0035	300
HG'33-	'04	106	-0,0071	0,0035	300
HG'04-	'05	12	0,0000	0,0035	300
HG'34-	'05	60	-0,0083	0,0035	300
HG'05-	'06	32	0,0078	0,0078	300
HG'35-	'06	60	-0,0083	0,0035	300
HG'06-	'07	12	0,0000	0,0035	300
HG'36-	'07	62	-0,0081	0,0035	300
HG'07-	'08	42	0,0060	0,0060	300
HG'08-	'09	16	0,0000	0,0035	300
HG'37-	'09	86	-0,0087	0,0035	300
HG'09-	'10	20	0,0000	0,0035	300
HG'45-	'46	166	0,0015	0,0020	300
HG'44-	'43	146	-0,0017	0,0035	300
HG'41-	'42	145	-0,0017	0,0035	300
HG'40-	'42	168	-0,0015	0,0035	300
HG'42-	'43	14	0,0000	0,0035	300
HG'43-	'46	56	0,0089	0,0089	300
HG'46-	'10	12	0,0000	0,0035	300
HG'10-	'11	28	0,0089	0,0089	300
HG'38-	'11	78	-0,0096	0,0035	300
HG'11-	'12	48	0,0104	0,0000	400
HG'48-	'49	222	0,0068	0,0068	300
HG'49-	'50	14	0,0000	0,0035	300



HG'52-	'54	98	0,0077	0,0077	300
HG'53-	'54	132	0,0057	0,0057	300
HG'54-	'55	18	0,0000	0,0035	300
HG'39-	'55	106	0,0118	0,0035	300
HG'55-	'50	32	0,0078	0,0078	300
HG'50-	'51	44	-0,0114	0,0035	300
HG'51-	'12	60	-0,0083	0,0035	300
HG'12-	'13	102	0,0098	0,0098	400
HG'13-	'14	74	0,0162	0,0035	400
HG'14-	'15	130	0,0200	0,0060	400
HG'15-	'16	120	-0,0025	0,003	400
HG'16-	'17	218	- 0,0020642	0,003	400
HG'56-	'17	92	-0,0016	0,0030	400
HG'17-	'18	196	-0,0008	0,0030	400
HG'57-	'18	188	-0,0009	0,0030	400
HG'18-	'19	275	0,0022	0,0030	600
HG'19-	'20	80	0,0019	0,0030	600
HG'58-	'59	122	-0,0025	0,0035	300
HG'59-	'60	208	-0,0007	0,0035	300
HG'60-	'61	214	0,0021	0,0035	300
HG'61-	'62	42	0,0000	0,0035	300
HG'63-	'62	214	0,0014	0,0035	300
HG'62-	'64	16	0,0000	0,0035	300
HG'67-	'64	230	-0,0013	0,0035	300
HG'64-	'65	90	0,0017	0,0035	300
HG'66-	'65	78	-0,0019	0,0035	300
HG'65-	'20	16	0,0000	0,0035	300
HG'20-	LNT	10	0,0150	0,0020	600

## **07. Bảng tính nhu cầu dùng điện**

### **Phụ lục 2 CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN**

**Phụ lục 3**  
**PHẦN BẢN VẼ**