

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÔ THỊ
TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ BÀU XÉO

THỊ TRẤN TRẢNG BOM – HUYỆN TRẢNG BOM – TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH MTV ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI

NĂM 2017

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÔ THỊ TL 1/500
KHU DÂN CƯ BÀU XÉO**

THỊ TRẤN TRẢNG BOM – HUYỆN TRẢNG BOM – TỈNH ĐỒNG NAI

(Kèm theo Quyết định 4500/QĐ-UBND.. ngày 13/12./2017 của UBND tỉnh Đồng Nai)

**CHƯƠNG I:
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1:

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bàu Xéo - Thị trấn Trảng Bom - Huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai quy định việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Bàu Xéo - Thị trấn Trảng Bom - Huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai đã được phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bàu Xéo - Thị trấn Trảng Bom - Huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai được duyệt và các quy định này, UBND Huyện Trảng Bom phối hợp cùng Phòng QLĐT Huyện Trảng Bom hướng dẫn chủ đầu tư trong việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong Khu dân cư Bàu Xéo - Thị trấn Trảng Bom - Huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng nhà ở trong khu vực thuộc khu quy hoạch còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật Nhà nước.

Điều 2: Phân vùng quản lý quy hoạch

Vị trí Điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư Bàu Xéo - Thị trấn Trảng Bom - Huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai;

Phạm vi giới hạn khu đất như sau:

- + Phía Tây : Giáp với khu dân cư thị trấn Trảng Bom.
- + Phía Đông: Giáp với khu công nghiệp Bàu Xéo.
- + Phía Nam: Giáp với rừng cao su đã được khai hoang, là khu đất dự kiến phát triển khu trung tâm dịch vụ khu công nghiệp và dân cư mở rộng.
- + Phía Bắc: Giáp với đường Quốc lộ 1A.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	HẠNG MỤC	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
I	ĐẤT Ở	53.995,4	38,66	18,00
1	Nhà Liên kế	35.924,3	25,72	
2	Nhà Biệt thự	7.197,2	5,15	
3	Nhà Chung cư (nhà ở xã hội)	10.873,9	7,78	
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	7.968,5	5,70	2,66
1	Đất thương mại-dịch vụ	4.988,5	3,57	
2	Đất giáo dục	2.980,0	2,13	
III	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	10.886,1	7,79	3,62
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	65.942,7	47,21	22,03
V	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm BTS)	886,2	0,63	
	TỔNG	139.678,9	100	

- + Dân số : khoảng 3.000 người.
- + Đất ở : 18,00 m²/người
- + Đất công viên cây xanh : 3,62 m²/người
- + Đất công trình công cộng : 2,66 m²/người
- + Đất giao thông : 22,03 m²/người
- + Về cấp nước : 150 lít/người/ngày
- + Về thoát nước thải : 80% lượng nước cấp sinh hoạt.
- + Về cấp điện : 1.500 kWh/người/năm.
- + Thông tin liên lạc : 2 người/máy.
- + Mật độ xây dựng : Nhà phố ≤ 85%.
: Biệt thự ≤ 70%.
: Chung cư ≤ 60%.
: CTCC ≤ 40%.
: TMDV ≤ 50%.
- + Tầng cao : Liên kế 2-3 tầng.
: Biệt thự 2 tầng.
: Chung cư 5-9 tầng.
: CTCC 1-2 tầng.
: TMDV 1-2 tầng.
: Giáo dục 1-2 tầng

**CHƯƠNG II:
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3: Đất xây dựng nhà ở

1. Diện tích đất ở 53.995,4, chiếm khoảng 36,66% bao gồm các loại:

Ký hiệu	Diện tích (m²)	Số lô	MĐXD(%)	TCTB
Nhà liên kế	35.924,3	363	≤ 85	2÷3 tầng
Biệt thự	7.197,2	27	≤ 70	2 tầng
Chung cư	10.873,9	481	≤ 60	5÷9tầng
Tổng cộng	53.995,4	672		

BẢNG THỐNG KÊ TỔNG HỢP NHÀ LIÊN KẾ PHỔ VÀ CHUNG CƯ

Phân lô	Diện tích (m²)	Số lượng (lô)	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Nhà liên kế	35.924,3	365	2÷3	85-90%
A	3.904	38	2÷3	85%
B	3.545,6	34	2÷3	85%
C	3.135,6	30	2÷3	85%
D	2.541,6	24	2÷3	85%
F	4.319,7	40	2÷3	85%
G	2.261,7	24	2÷3	85%
H	2262	24	2÷3	85%
I	3102	32	2÷3	85%
J	953	9	2÷3	85%
K	1257	12	2÷3	85%
L	2590	30	2÷3	85%
M	2982	32	2÷3	85%
N	3162	34	2÷3	85%
Biệt thự	7.197,2	27	2	≤70%
03 khối chung cư	10.873,9	358	5÷9	≤60%
TỔNG CỘNG	53.953	750		

THÔNG KÊ CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍCH THƯỚC LÔ ĐẤT (M)	DIỆN TÍCH (M ² /LÔ)	SỐ LƯỢNG (LÔ)	DIỆN TÍCH (M ²)	TỔNG DT SÀN XD (M ²)	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SĐĐ	GHI CHÚ
NHÀ LIÊN KẾ										
1	A		3904.0	38						
	1	–	117.9	1	106.1	318.3	3	90	2.7	VẬT GÓC
	2	–	118.5	1	106.7	320.0	3	90	2.7	HÌNH THANG
	3	–	114.0	1	102.6	307.8	3	90	2.7	HÌNH THANG
	4	–	109.9	1	98.9	296.7	3	90	2.7	HÌNH THANG
	5	–	106.0	1	95.4	286.2	3	90	2.7	HÌNH THANG
	6	–	102.2	1	92.0	275.9	3	90	2.7	HÌNH THANG
	7	–	98.3	1	88.5	265.4	3	90	2.7	HÌNH THANG
	8	–	94.7	1	85.2	255.7	3	90	2.7	VẬT GÓC
	9	5x20	100.1	1	90.1	270.3	3	90	2.7	HCN
	10	5x20	100.3	1	90.3	270.8	3	90	2.7	HCN
	11	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90	2.7	HCN
	12	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	13	5x20	100.1	1	90.1	270.3	3	90	2.7	HCN
	14	5x20	100.2	1	90.2	270.5	3	90	2.7	HCN
	15	5x20	100.2	1	90.2	270.5	3	90	2.7	HCN
	16	5x20	100.3	1	90.3	270.8	3	90	2.7	HCN
	17	5x20	100.4	1	90.4	271.1	3	90	2.7	HCN
	18	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90	2.7	HCN
	19	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90	2.7	HCN
	20	5x20	100.6	1	90.5	271.6	3	90	2.7	HCN
	21	5x20	100.3	1	90.3	270.8	3	90	2.7	HCN
	22	5x20	100.1	1	90.1	270.3	3	90	2.7	HCN
	23	5x20	100.6	1	90.5	271.6	3	90	2.7	HCN
	24	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90	2.7	HCN
	25	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90	2.7	HCN
	26	5x20	100.4	1	90.4	271.1	3	90	2.7	HCN
	27	5x20	100.3	1	90.3	270.8	3	90	2.7	HCN
	28	5x20	100.2	1	90.2	270.5	3	90	2.7	HCN

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo – Thị trấn Trảng Bom

	29	5x20	100.1	1	90.1	270.3	3	90	2.7	HCN
	30	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	31	–	103.8	1	93.4	280.3	3	90	2.7	VẬT GÓC
	32	5x21.04	105.2	1	94.7	284.0	3	90	2.7	HCN
	33	5x21.04	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	34	5x21.04	105.0	1	94.5	283.5	3	90	2.7	HCN
	35	5x21	105.0	1	94.5	283.5	3	90	2.7	HCN
	36	5x21	104.9	1	94.4	283.2	3	90	2.7	HCN
	37	5x21	104.8	1	94.3	283.0	3	90	2.7	HCN
	38	–	102.0	1	91.8	275.4	3	90	2.7	VẬT GÓC
2	B	–	3545.0	34						
	1	–	125.2	1	112.7	338.0	3	90	2.7	VẬT GÓC
	2	–	124.7	1	112.2	336.7	3	90	2.7	HÌNH THANG
	3	–	121.0	1	108.9	326.7	3	90	2.7	HÌNH THANG
	4	–	117.2	1	105.5	316.4	3	90	2.7	HÌNH THANG
	5	–	113.4	1	102.1	306.2	3	90	2.7	HÌNH THANG
	6	–	109.6	1	98.6	295.9	3	90	2.7	HÌNH THANG
	7	–	105.9	1	95.3	285.9	3	90	2.7	HÌNH THANG
	8	–	99.7	1	89.7	269.2	3	90	2.7	VẬT GÓC
	9	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	10	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	11	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	12	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	13	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	14	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	15	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	16	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	17	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90	2.7	HCN
	18	5x20	99.9	1	89.9	269.7	3	90	2.7	HCN
	19	5x20	99.9	1	89.9	269.7	3	90	2.7	HCN
	20	5x20	99.8	1	89.8	269.5	3	90	2.7	HCN
	21	5x20	99.7	1	89.7	269.2	3	90	2.7	HCN
	22	5x20	99.7	1	89.7	269.2	3	90	2.7	HCN
	23	5x20	99.6	1	89.6	268.9	3	90	2.7	HCN
	24	5x20	99.5	1	89.6	268.7	3	90	2.7	HCN
	25	5x20	99.5	1	89.6	268.7	3	90	2.7	HCN
	26	5x20	99.4	1	89.5	268.4	3	90	2.7	HCN

	27	–	102.4	1	92.2	276.5	3	90	2.7	VẬT GỐC
	28	5x21.6	105.3	1	94.8	284.3	3	90	2.7	HCN
	29	5x21.04	105.2	1	94.7	284.0	3	90	2.7	HCN
	30	5x21	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	31	5x21	105.0	1	94.5	283.5	3	90	2.7	HCN
	32	5x21	104.9	1	94.4	283.2	3	90	2.7	HCN
	33	5x21	104.8	1	94.3	283.0	3	90	2.7	HCN
	34	–	98.6	1	88.7	266.2	3	90	2.7	VẬT GỐC
3	C		3135.6	30						
	1	–	131.7	1	118.5	355.6	3	90		VẬT GỐC
	2	–	128.0	1	115.2	345.6	3	90		HÌNH THANG
	3	–	122.2	1	110.0	329.9	3	90		HÌNH THANG
	4	–	116.5	1	104.9	314.6	3	90		HÌNH THANG
	5	–	110.2	1	99.2	297.5	3	90		HÌNH THANG
	6	–	104.0	1	93.6	280.8	3	90		HÌNH THANG
	7	–	98.1	1	88.3	264.9	3	90		HÌNH THANG
	8	–	88.4	1	79.6	238.7	3	90		VẬT GỐC
	9	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	10	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	11	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	12	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	13	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	14	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	15	5x20	100.0	1	90.0	270.0	3	90		HCN
	16	5x20	100.4	1	90.3	271.0	3	90		HCN
	17	5x20	100.5	1	90.5	271.4	3	90		HCN
	18	5x20.11	100.6	1	90.5	271.6	3	90		HCN
	19	5x20.14	100.7	1	90.6	271.9	3	90		HCN
	20	5x20.15	100.7	1	90.6	271.9	3	90		HCN
	21	5x20.14	100.7	1	90.6	271.9	3	90		HCN
	22	5x20.13	100.7	1	90.6	271.9	3	90		HCN
	23	–	101.1	1	91.0	273.0	3	90		VẬT GỐC
	24	5x20.8	104.1	1	93.7	281.1	3	90		HCN
	25	5x20.8	104.3	1	93.9	281.6	3	90		HCN
	26	5x20.9	104.5	1	94.1	282.2	3	90		HCN
	27	5x21	104.6	1	94.1	282.4	3	90		HCN

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo – Thị trấn Trảng Bom

	28	5x21	104.8	1	94.3	283.0	3	90		HCN
	29	5x21	105.0	1	94.5	283.5	3	90		HCN
	30	–	103.8	1	93.4	280.3	3	90		VẬT GỐC
4	D		2541.6	24						
	1	–	139.0	1	125.1	375.3	3	90	2.7	VẬT GỐC
	2	–	132.3	1	119.1	357.2	3	90	2.7	HÌNH THANG
	3	–	124.7	1	112.2	336.7	3	90	2.7	HÌNH THANG
	4	–	117.0	1	105.3	315.9	3	90	2.7	HÌNH THANG
	5	–	109.3	1	98.4	295.1	3	90	2.7	HÌNH THANG
	6	–	101.7	1	91.5	274.6	3	90	2.7	HÌNH THANG
	7	–	94.0	1	84.6	253.8	3	90	2.7	HÌNH THANG
	8	–	85.0	1	76.5	229.5	3	90	2.7	VẬT GỐC
	9	5x20	100.5	1	90.4	271.3	3	90	2.7	HCN
	10	5x20	100.5	1	90.4	271.3	3	90	2.7	HCN
	11	5x20	100.5	1	90.4	271.3	3	90	2.7	HCN
	12	5x20	100.5	1	90.4	271.2	3	90	2.7	HCN
	13	5x20	100.4	1	90.4	271.1	3	90	2.7	HCN
	14	5x20	100.3	1	90.3	270.9	3	90	2.7	HCN
	15	5x20	100.3	1	90.3	270.8	3	90	2.7	HCN
	16	5x20	100.2	1	90.2	270.6	3	90	2.7	HCN
	17	–	103.3	1	93.0	278.9	3	90	2.7	VẬT GỐC
	18	5x21	105.0	1	94.5	283.5	3	90	2.7	HCN
	19	5x21	105.0	1	94.5	283.5	3	90	2.7	HCN
	20	5x21	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	21	5x21	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	22	5x21	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	23	5x21	105.1	1	94.6	283.8	3	90	2.7	HCN
	24	–	101.7	1	91.5	274.6	3	90	2.7	VẬT GỐC
5	F		4319.7	42						
	1	–	97.5	1	82.9	248.6	3	85	2.55	VẬT GỐC
	2	5x20.4	102.0	1	86.7	260.0	3	85	2.55	HÌNH THANG
	3	5x20.4	102.0	1	86.7	260.0	3	85	2.55	HÌNH THANG
	4	5x20.4	101.9	1	86.6	259.9	3	85	2.55	HÌNH THANG

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo – Thị trấn Trảng Bom

	5	5x20.4	101.9	1	86.6	259.9	3	85	2.55	HÌNH THANG
	6	5x20.4	101.9	1	86.6	259.8	3	85	2.55	HÌNH THANG
	7	5x20.4	101.9	1	86.6	259.8	3	85	2.55	HÌNH THANG
	8	–	97.4	1	82.8	248.5	3	85	2.55	VẬT GÓC
	9	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	10	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	11	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	12	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	13	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	14	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	15	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	16	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	17	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	18	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	19	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	20	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	21	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	22	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	23	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	24	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	25	–	156.7	1	133.2	399.7	3	85	2.55	VẬT GÓC
	26	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	27	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	28	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	29	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	30	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	31	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	32	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	33	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	34	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	35	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	36	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	37	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	38	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	39	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	40	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	41	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	42	–	156.5	1	133.0	399.0	3	85	2.55	VẬT GÓC
6	G		2261.7	24						
	1	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	VẬT

										GÓC
	2	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	3	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	4	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	5	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	6	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	7	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	8	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	9	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	10	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	11	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	12	–	156.9	1	133.4	400.1	3	85	2.55	HCN
	13	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	VẬT GÓC
	14	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	15	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	16	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	17	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	18	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	19	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	20	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	21	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	22	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	23	5x16	80.0	1	68	204	3	85	2.55	HCN
	24	–	124.8	1	106.1	318.2	3	85	2.55	HCN
7	H		2261.7	24						
	1	–	156.9	1	133.3	400.0	3	85	2.55	VẬT GÓC
	2	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	3	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	4	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	5	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	6	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	7	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	8	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	9	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	10	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	11	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	12	5x20	100.0	1	85.0	255	3	85	2.55	HCN
	13	–	124.8	1	106.1	318.2	3	85	2.55	VẬT GÓC
	14	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	15	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	16	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo – Thị trấn Trảng Bom

	17	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	18	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	19	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	20	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	21	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	22	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	23	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
	24	5x16	80.0	1	68.0	204	3	85	2.55	HCN
8										
	I		3011.5	32						
	1	–	132.9	1	112.9	338.8	3	85	2.55	VẬT GÓC
	2	5x17	85.0	1	72.3	216.8	3	85	2.55	HCN
	3	5x17	85.0	1	72.3	216.8	3	85	2.55	HCN
	4	–	122.9	1	104.4	313.3	3	85	2.55	VẬT GÓC
	5	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	6	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	7	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	8	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	9	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	10	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	11	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	12	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	13	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	14	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	15	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	16	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	17	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	18	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	19	–	122.9	1	104.4	313.3	3	85	2.55	VẬT GÓC
	20	5x17	85.0	1	72.3	216.8	3	85	2.55	HCN
	21	5x17	85.0	1	72.3	216.8	3	85	2.55	HCN
	22	–	132.9	1	113.0	338.9	3	85	2.55	VẬT GÓC
	23	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	24	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	25	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	26	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	27	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	28	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	29	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	30	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	31	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	32	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN

9	J		953.0	9						
	1	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	2	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	3	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	4	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	5	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	6	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	7	5x20	100.0		85	255	3	85	2.55	HCN
	8	–	136.6		116.1	348.33	3	85	2.55	VẬT GÓC
	9	–	116.4		98.9	296.82	3	85	2.55	HÌNH THANG
10	K		1256.8	12						
	1	–	156.8	1	133.3	399.8	3	85	2.55	HÌNH THANG
	2	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	3	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	4	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	5	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	6	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	7	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	8	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	9	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	10	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	11	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
	12	5x20	100.0	1	85	255	3	85	2.55	HCN
11	L		2590.0	30						
	1	–	124.9		106.1	318.4	3	85	2.55	VẬT GÓC
	2	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	3	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	4	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	5	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	6	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	7	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	8	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	9	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	10	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	11	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	12	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	13	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	14	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN

	15	–	130.1		110.6	331.8	3	85	2.55	VẬT GỐC
	16	–	124.9		106.1	318.4	3	85	2.55	VẬT GỐC
	17	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	18	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	19	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	20	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	21	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	22	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	23	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	24	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	25	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	26	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	27	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	28	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	29	5x16	80.0		68.0	204	3	85	2.55	HCN
	30	–	130.1		110.6	331.8	3	85	2.55	VẬT GỐC
12	M		2981.7	32						
	1	–	140.9		119.7	359.2	3	85		VẬT GỐC
	2	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	3	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	4	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	5	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	6	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	7	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	8	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	9	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	10	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	11	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	12	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	13	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	14	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	15	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	16	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	17	–	140.8		119.7	359.0	3	85		VẬT GỐC
	18	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	19	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	20	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	21	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	22	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	23	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN

	24	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	25	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	26	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	27	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	28	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	29	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	30	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	31	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
	32	5x18	90.0		76.5	229.5	3	85		HCN
13										
	N		3161.7	34						
	1	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	2	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	3	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	4	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	5	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	6	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	7	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	8	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	9	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	10	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	11	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	12	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	13	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	14	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	15	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	16	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	17	-	140.9	1	119.7	359.2	3	85	2.55	VẬT GÓC
	18	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	19	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	20	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	21	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	22	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	23	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	24	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	25	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	26	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	27	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	28	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	29	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	30	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	31	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	32	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN
	33	5x18	90.0	1	76.5	229.5	3	85	2.55	HCN

34	-	140.8	1	119.7	359.0	3	85	2.55	VẬT GÓC
----	---	-------	---	-------	-------	---	----	------	---------

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍCH THUỐC LÔ ĐẤT (M)	DIỆN TÍCH (M ² /LÔ)	SỐ LƯỢNG (LÔ)	DIỆN TÍCH (XD)	TỔNG DT SÀN XD (M ²)	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SDD	GHI CHÚ
KHU BIỆT THỰ										
	E		7197.2	27						
	1		402.5	1	281.75	563.5	2	70	2.8	VẬT GÓC
	2A		200.8	1	140.56	281.12	2	70	2.8	HCN
	2B		200.1	1	140.07	280.14	2	70	2.8	HCN
	3A		200.3	1	140.21	280.42	2	70	2.8	HCN
	3B		200.3	1	140.21	280.42	2	70	2.8	HCN
	4A		200.1	1	140.07	280.14	2	70	2.8	HCN
	4B		200.1	1	140.07	280.14	2	70	2.8	HCN
	5A		200.7	1	140.49	280.98	2	70	2.8	HCN
	5B		200.9	1	140.63	281.26	2	70	2.8	HCN
	6A		200.6	1	140.42	280.84	2	70	2.8	HCN
	6B		199.5	1	139.65	279.3	2	70	2.8	VẬT GÓC
	7		463.3	1	324.31	648.62	2	70	2.8	VẬT GÓC
	8A		197.0	1	137.9	275.8	2	70	2.8	VẬT GÓC
	8B		213.4	1	149.38	298.76	2	70	2.8	VẬT GÓC
	9A		210.5	1	147.35	294.7	2	70	2.8	VẬT GÓC
	9B		189.3	1	132.51	265.02	2	70	2.8	HCN
	10A		188.7	1	132.09	264.18	2	70	2.8	HCN
	10B		188.1	1	131.67	263.34	2	70	2.8	HCN
	11A		188.5	1	131.95	263.9	2	70	2.8	HCN
	11B		189.2	1	132.44	264.88	2	70	2.8	HCN
	12		367.6	1	257.32	514.64	2	70	2.8	HÌNH THANG
	13		406.0	1	284.2	568.4	2	70	2.8	HÌNH VUÔNG
	14		400.0	1	280	560	2	70	2.8	HÌNH VUÔNG
	15		386.6	1	270.62	541.24	2	70	2.8	VẬT GÓC
	16		405.5	1	283.85	567.7	2	70	2.8	HÌNH VUÔNG
	17		404.8	1	283.36	566.72	2	70	2.8	HÌNH VUÔNG
	18		392.8	1	274.96	549.92	2	70	2.8	HÌNH THANG

*** Áp dụng cho khu nhà liên kết:**

- Mật độ xây dựng tối đa : 90%
- Số tầng : 02-03 tầng
- Chiều cao tầng 1 : 3,8m
- Chiều cao tầng 2 trở lên : 3,6m
- Độ vưon ban công tối đa : $\leq 1,40m$.
- Nền nhà cao 0,20m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi phía sau nhà: không nhỏ hơn 2m.
- Khuyến khích sử dụng mái ngói, mái BTCT.

*** Áp dụng cho khu nhà biệt thự :**

- Mật độ xây dựng tối đa : 70%
- Số tầng : 02 tầng
- Chiều cao tầng 1 : 4,0m
- Chiều cao tầng 2 : 3,6m
- Chiều cao mái : 3,2m
- Nền nhà cao 0,50m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m.
- Khoảng lùi phía sau nhà : không nhỏ hơn 1m.
- Khuyến khích sử dụng mái ngói.

*** Áp dụng cho khu nhà chung cư :**

- Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- Số tầng : 05 - 09 tầng
- Chiều cao tầng 1 : 3,9m
- Chiều cao các tầng còn lại : 3,3m.
- Chiều cao mái : 3,3m
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ : $\geq 6m$ so với các trục đường.
: $\geq 4m$ so với ranh khu đất

*** Áp dụng cho khu thương mại:**

- Mật độ xây dựng tối đa : 50%
- Số tầng : 01 - 02 tầng
- Chiều cao tầng 1 : 4,8m
- Chiều cao tầng 2 : 4,8m.
- Nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ : $\geq 6m$ so với các trục đường.
: $\geq 4m$ so với ranh khu đất.

*** Trường mẫu giáo:**

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Số tầng : 02 - 03 tầng
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ : $\geq 6\text{m}$ so với các trục đường.
: $\geq 4\text{m}$ so với ranh khu đất.

Điều 5: Đất xây dựng công viên cây xanh

- Mật độ xây dựng : 5% (bao gồm các chòi nghỉ chân).
- Tầng cao trung bình : 01 tầng .

Điều 6: Quy định về hình khối công trình kiến trúc

Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng - thích dụng - kinh tế - đẹp.

Màu của mái phải sử dụng màu nhạt, không được đặt bất kỳ loại biểu tượng nào trên mái .

Điều 7: Quy định về vật liệu xây dựng:

Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm mốc,...

- Màu sắc trang trí mặt tiền:

Sử dụng các màu tươi mát và sáng, có cùng tông màu hài hòa trên bề mặt công trình và cả dãy nhà đồng nhất. Hạn chế dùng các màu tối, sẫm hoặc màu nóng bức gây cảm giác khó chịu về thị giác và gây tâm lý phản cảm, khi cần thiết có thể dùng sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

Điều 8: Quy định về không gian mở

- Các công viên cây xanh được tổ chức tập trung và phân tán trong từng khuôn viên của khu chung cư, ngoài chức năng cải thiện vệ sinh môi trường, các không gian này tạo tạo sự sinh động và làm đẹp cảnh quan toàn khu và tạo không gian sinh hoạt vui chơi cho người dân.

Điều 9: Quy định tổ chức không gian kiến trúc

- Không gian kiến trúc khu dân cư Bàu Xéo được tổ chức đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...) với các khu vực xung quanh, nhằm đảm bảo tính khả thi cao cho đề án.

- Tổ chức mạng lưới đường giao thông bám theo địa hình, tạo sự mạch lạc, hợp lý cả về chức năng ở lẫn quan điểm thẩm mỹ và thuận tiện về sinh hoạt trong dân cư.

- Trong khu chung cư có các mảng xanh công viên phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi thư giãn của người dân trong khu vực.

Điều 10: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Các công trình ngầm dưới trục đường (ống cấp, thoát nước) phải được xây dựng theo hồ sơ thiết kế quy hoạch chi tiết, và phải được xây dựng đồng bộ.

1. Giao thông:

a) Mạng lưới đường

- Các tuyến đường trong khu quy hoạch được thiết kế đảm bảo cho các phương tiện giao thông di chuyển thuận lợi và thông thoáng giữa các khu ở cũng như đảm bảo cho việc phòng cháy chữa cháy.

- Tại các chỗ giao nhau bán kính bó vỉa được lấy 8m, bình đồ của các tuyến đường được thiết kế phù hợp với cao trình san nền trong toàn khu.

- Cao độ thiết kế của các tuyến đường bám sát theo phương án san nền đã thiết kế. Các tuyến đường được bố trí độ dốc dọc hướng về chỗ thấp nhất theo quy hoạch chung để đảm bảo việc thoát nước được nhanh chóng, dễ dàng. Chú trọng đến đoạn vượt nối vào các tuyến đường hiện hữu đảm bảo sự êm thuận.

- Trắc ngang của các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch bao gồm các loại như sau:

- **Đường N1:** lộ giới 27 m (19,5m trong phạm vi quy hoạch)

+ Bề rộng mặt đường: 12m

+ Bề rộng vỉa hè: 7,5m

- **Đường D8:** lộ giới 23,5m

+ Bề rộng mặt đường: 12m

+ Bề rộng vỉa hè: 4 + 7,5m

- **Đường vành đai:** lộ giới 13m

+ Bề rộng mặt đường: 8m

+ Bề rộng vỉa hè: 5m

- **Đường D9 (Đoạn 1: 123m):** lộ giới 16m

+ Bề rộng mặt đường: 8m

+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m

- **Đường D9 (Đoạn 2: 56m):** lộ giới 14,5m

+ Bề rộng mặt đường: 6,5m

+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m

- **Đường D10 (Đoạn 1: 255m):** lộ giới 16m

+ Bề rộng mặt đường: 8m

+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m

- **Đường D10 (Đoạn 2: 56m):** lộ giới 14,5m

+ Bề rộng mặt đường: 6,5m

+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m

- **Đường N4 (Đoạn 1: 123m):** lộ giới 14,5m

- + Bề rộng mặt đường: 6,5m
- + Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m
- **Đường D10 (Đoạn 2: 62m):** lộ giới 16m
- + Bề rộng mặt đường: 8m
- + Bề rộng vỉa hè: 2 x 4m
- **Các tuyến đường còn lại:** lộ giới 16m
- + Bề rộng mặt đường: 8m
- + Bề rộng vỉa hè: 2 x 4 = 8m
- Chênh cao giữa mép ngoài vỉa hè và mặt đường là 15cm.

b) Kết cấu vỉa hè & bó vỉa

Kết cấu vỉa hè như sau:

- + Gạch Terrazo 40x40x3 cm
- + Lớp đệm vữa ximang dày 2cm
- + Bê tông đá 1x2, M150 dày 5cm
- + Nền đất đầm chặt $K \geq 0,95$

Kết cấu bó vỉa như sau:

- + Bó vỉa bằng BT M200, dưới bó vỉa có 1 lớp bê tông lót đá 1x2, M150 dày 5cm.

2. San nền:

- Khu vực thiết kế có địa hình tương đối bằng phẳng với độ dốc tự nhiên khoảng 0,2%, cao độ tự nhiên dao động từ 60 – 62m. Phía Tây khu vực thiết kế của dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật với hệ thống thu gom nước tương đối hoàn chỉnh.

Giải pháp thiết kế:

- Cốt cao trình không chế san nền của toàn khu vực thiết kế là 60,65 m.
- Việc san nền được tiến hành cục bộ cho từng lô đất, hướng thoát nước của từng lô đất được phân bố đều theo các tuyến đường xung quanh lô đất.
- Công tác san lấp sẽ được tiến hành bằng cách đào gạt phần đất cao xuống phần đất thấp, tận dụng khối lượng đào để đắp nhằm hạn chế tối đa việc vận chuyển đất từ nơi khác tới đắp.
- Dùng đất cấp 3 vận chuyển trong phạm vi 5 km tới đắp.

Khối lượng và khái toán kinh phí:

- Tổng diện tích san lấp 44.475 m² , trong đó:
- Diện tích đào: 3.834 m².
- Diện tích đắp: 40.641 m².
- Khối lượng đất đào hình học: 245 m³
- Khối lượng đất đắp hình học: 4.721 m³
- Tận dụng đất đào để đắp = 80% x 245 = 196 m³

Tổng hợp khối lượng:

- Đất san ủi tại chỗ = 196 m³

- Đất cấp 3 vận chuyển 5 km tới đập = $1,15 \times 1,10 \times (4.721 - 196) = 5.724 \text{ m}^3$
- + K1 = 1,15: hệ số chuyển đổi thể tích từ tự nhiên sang tưới xấp
- + K2 = 1,1: hệ số lèn chặt tương ứng với độ chặt đất đập 0,90

3. Thoát nước mưa :

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước chính của khu quy hoạch theo hướng Tây Bắc và thoát ra suối hiện hữu cách khu quy hoạch khoảng 200m
- Hệ thống cống được bố trí dọc theo hai bên vỉa hè đường giao thông, trên các đoạn cống bố trí các hố ga có miệng thu để thu nước mưa từ ngoài đường vào Nguồn nước được tập trung đổ về các hố ga, theo các tuyến ống góp nhánh và tập trung chảy về tuyến ống chính và đầu vào tuyến cống hiện hữu giáp khu quy hoạch nằm dọc trên đường song hành QL1A và chảy về suối cạn
- Độ dốc không chế nhỏ nhất để cống có thể làm sạch và tự chảy được là 1/D, trong đó D là đường kính cống thoát nước.
- Khoảng cách giữa các hố ga thay đổi từ 20 – 40m tùy vị trí và kích thước của cống.

4. Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực dự án được lấy từ ống chuyên tải D500 chạy dọc đường quốc lộ 1A thông qua trạm bơm tăng áp đặt tại khu TM1 (theo quy hoạch cấp nước toàn khu đã phê duyệt).

Nhu cầu dùng nước ngày 650 m³.

Lưu lượng nước chữa cháy : 15 l/giây/1đám cháy. Dự kiến số lượng đám cháy xảy ra cùng lúc là 2, lượng nước dự trữ trong 3giờ liên tục.

$$Q_{cc} = 2 \times 15 \times 3 \times 3.6 = 324 \text{ m}^3.$$

Mạng lưới ống cấp nước cho khu vực điều chỉnh được đầu nối trực tiếp với hệ thống cấp nước toàn khu dân cư tại 2 điểm A và B tạo thành mạng khép kín, đảm bảo cấp nước an toàn, đầy đủ đến tất cả các dãy nhà.

- Ống cấp nước đặt trên vỉa hè, vị trí tuyến ống cách chỉ giới đường đỏ 1,0 mét.
- Trên hệ thống cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã 3, ngã 4 và tại các điểm dễ lấy nước, khoảng cách từ mép vỉa hè đến tim trụ không quá 2,5m, khoảng cách giữa các trụ trung bình 150m.
- Trên mạng lưới bố trí các van xả khí , van xả cạn .

5. Cấp điện:

Hiện tại đã có lưới điện hiện hữu 3 Pha 4 dây lưới 15(22)kV nằm dọc trên đường vào xã Đồi 61 (đường liên ấp xã Đồi 61), và trên đường QL 1A.

- *Lưới điện trung thế:*

Vị trí đầu nối được lấy từ đường vào xã đồi 61, trụ số 18 và trụ số 7 trên đường QL1A.

Đường dây trung thế 22kV :500m

- *Trạm biến áp:*

Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất TBA 250kVA, 2TBA 400kVA, TBA 800kVA và TBA 1000kVA cấp điện sinh hoạt, thương mại dịch vụ công cộng, điện hệ thống chiếu sáng.

Hình thức trạm ngòi, hợp bộ.

- **Đường dây hạ thế:**
Xây dựng mới đường hạ thế ngầm -1kV :5.000m
Tủ phân phối hạ thế :69 tủ

*** Hệ thống chiếu sáng đèn đường:**

Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA(4x25mm²) + CXV/DSTA(2x4mm²) dài 2.250m đi ngầm dưới mương cáp. Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 3mm hình côn cao 8m cho toàn tuyến. Trụ trồng cách mép đường 0,3m và khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 30m, mỗi trụ chiếu sáng sử dụng 1 bộ tiếp địa và 1 bộ tiếp địa cuối tuyến. Sử dụng đèn chiếu sáng một cấp công suất, ánh sáng vàng công suất 150W-220V;

Tủ điện chiếu sáng: 2 tủ

6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu dân cư Bàu Xéo – huyện Trảng Bom là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Đồng Nai (cụ thể từ trạm viễn thông trong Bưu điện thị trấn Trảng Bom).

Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho Khu dân cư. Dự kiến quy hoạch chi tiết cho từng hạng mục sẽ là: 1.590 máy.

7. Thoát nước bản:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa . Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu là nước thải từ các hộ gia đình, chung cư, khu công cộng

- Nước thải của các hộ dân, khu công cộng bắt buộc phải được xử lý qua bể tự hoại ba ngăn.

- Toàn bộ lượng nước thải của khu quy hoạch được dẫn bằng hệ thống cống bê tông cốt thép và được dẫn về trạm xử lý nước thải cách khoảng 220m về phía Tây khu đất

- Sử dụng cống bê tông cốt thép chế tạo bằng công nghệ rung ép làm hệ thống thu gom nước thải

- Khoảng cách giữa các hố ga thu nước thải trung bình là 20 - 30m

- Những tuyến cống băng qua đường sử dụng cống chịu lực bê tông cốt thép rung ép, tải trọng xe cho phép là H30 – XB80. Các tuyến cống thoát nước đặt trên vỉa hè được tính với tải trọng thiết kế tương ứng là 300 kg/m², chiều dày đất đắp trên lưng cống tối thiểu là 50cm.

Tiêu chuẩn thiết kế nước thải được tính toán lấy bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt .

$Q_{\text{thải}} = 100\% * Q_{\text{CN}} \text{ (m}^3/\text{ngày đêm)} = 100\% * (750 + 112,5) = 862,5 \text{ (m}^3/\text{ngày.đêm)}$

8. Vệ sinh môi trường:

*** Dự báo lượng chất thải rắn**

- Tổng dân số quy hoạch : 3.000 người.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt:

3000 người * 1,0 kg/người/ngày ~ 3000 kg = 3 tấn/ngày.

- Rác thải trong khu vực quy hoạch sẽ do công ty vệ sinh môi trường thu gom hàng ngày tại các hộ gia đình.

Điều 11: Quy định về sắp xếp đường dây đường ống kỹ thuật hạ tầng

Hệ thống kỹ thuật hạ tầng trong Khu dân cư Bàu Xéo gồm:

- Đường điện trung thế và hạ thế đi ngầm.
- Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.
- Công thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm.
- Công thoát nước thải đi ngầm.
- Đường cáp thông tin liên lạc đi ngầm.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đặt dọc hai bên vỉa hè và chạy song song với tim đường.

Tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được sắp xếp như sau :

- 1) Công thoát nước mưa cách bó vỉa 1,2m.
- 2) Cây xanh trồng cách cách bó vỉa 2m
- 3) Công thoát nước bản cách bó vỉa 2,6m
- 4) Ống cấp điện cách bó vỉa 3,3m.
- 5) Ống thông tin liên lạc cách bó vỉa 4m
- 6) Đường ống cấp nước cách bó vỉa 4,5m.

Về trình tự thi công : đường ống chôn sâu thi công trước và đường ống đặt nông thi công sau. Đường ống cứng được ưu tiên thi công trước đường ống mềm.

CHƯƠNG III:
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 13: Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án Điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư Bàu Xéo có quy định cụ thể để hướng dẫn thực hiện quy định này.

Điều 14: Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật, Xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại vật chất hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 15: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư Bàu Xéo – Thị trấn Trảng Bom – Huyện Trảng Bom– tỉnh Đồng Nai được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện.

- Sở Xây dựng Đồng Nai (báo cáo).
- Thường trực Thành Ủy (báo cáo).
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo).
- Ủy ban nhân dân Huyện Trảng Bom.
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.
- Phòng Quản lý Đô thị Huyện Trảng Bom (theo dõi và quản lý).
- Phòng tài nguyên môi trường Huyện Trảng Bom (phối hợp thực hiện).
- UBND Thị trấn Trảng Bom (phối hợp thực hiện).

Nơi nhân:

- Như điều 15;
- Lưu VT.

Ngày tháng năm 2017

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH