

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500

DỰ ÁN: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC
PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN

Địa điểm: Ấp Phú Lâm 3, xã Phú Lâm, thành phố Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ :
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500
DỰ ÁN: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC
PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
Địa điểm: Ấp Phú Lâm 3, xã Phú Lâm, thành phố Đồng Nai

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ:/UBND-KT NGÀY THÁNG NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Quốc Đồng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TTr-PKT NGÀY THÁNG NĂM 2026

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TY TNHH CCI AN THỊNH PHÁT
Giám Đốc

CÔNG TY
TNHH CCI AN
THỊNH PHÁT

Digitally signed by CÔNG TY TNHH CCI AN
THỊNH PHÁT
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=TÂN UYÊN,
CN=CÔNG TY TNHH CCI AN THỊNH PHÁT,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:3702813241
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.09.28 11:15:44+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

Nguyễn Đức Hòa

MỤC LỤC

I. Luận cứ, phân tích về vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng; đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;	5
1. Luận cứ lập quy hoạch:	5
1.1. Căn cứ pháp lý chung:	5
1.2. Các cơ sở pháp lý của đồ án:	6
1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ:	6
2. Phân tích về vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng;	6
3. Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;	7
3.1. Điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch:	7
3.2. Địa hình, địa mạo:	7
3.3. Địa chất thủy văn:	8
4. Hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;	8
4.1. Hiện trạng sử dụng đất – công trình kiến trúc, cảnh quan:	8
4.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường khu vực lập quy hoạch:	9
4.3. Đánh giá chung:	10
II. Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng:	11
1. Các yêu cầu định hướng chính theo quy hoạch phân khu /quy hoạch chung:	11
2. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch tổng mặt bằng:	11
III. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; bố trí tổng mặt bằng các công trình; xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình; phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch;	12
1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:	12
1.1. Nguyên tắc tổ chức không gian - kiến trúc cảnh quan:	12
1.2. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:	13
2. Bố trí tổng mặt bằng các công trình; Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình:	14
2.1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch:	14
2.2. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình:	14
2.3. Bố trí tổng mặt bằng các công trình:	15
3. Phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch:	17
3.1. San nền:	17

3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:.....	18
3.3. Quy hoạch hạ tầng khác (cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc) 20	
3.3.1. Quy hoạch hệ thống cấp nước:	20
3.3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:.....	21
3.3.3. Chất thải rắn:.....	23
3.3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:.....	23
3.3.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:	25
3.3.6. Giải pháp bảo vệ môi trường:	26
IV. Kết luận – Kiến nghị:	30
1. Kết Luận:	30
2. Kiến Nghị:.....	30

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500
DỰ ÁN: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG
HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN

Địa điểm: xã Phú Lâm, Thành phố Đồng Nai

I. Luận cứ, phân tích về vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng; đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;

1. Luận cứ lập quy hoạch:

1.1. Căn cứ pháp lý chung:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
- Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) năm 2025;
- Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024
- Nghị định Số: 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị quyết số 237/NQ-UBTVQH16 ngày 14/4/2026 về việc thành lập 10 phường thuộc tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);
- Nghị quyết số 30/2026/QH16 của Quốc Hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây Dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng, Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây Dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây Dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 19 tháng 2 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) về việc quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Tân Phú (cũ) giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (cũ) đến năm 2030;
- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 2336/QĐ-TTg ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (cũ) thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (cũ) thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập);

1.2. Các cơ sở pháp lý của đồ án:

- Sơ đồ vị trí thửa đất số 45 tờ bản đồ địa chính số 59, diện tích đất: 8.308,3 m2 do UBND xã Phú Lâm ký ngày 20/4/2026;
- Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2026 và Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Phú Lâm về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn trường THCS Phú Sơn;

1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ:

- Bản đồ địa chính khu đất dự án; Sơ đồ phân vị trí
- Bản đồ đo đạc địa hình hiện trạng TL 1/500 khu vực quy hoạch;
- Các bản đồ thuộc đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt

2. Phân tích về vị trí, phạm vi quy hoạch và quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng;

- Phạm vi ranh giới: Vị trí dự án thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ địa chính số 59, xã Phú Lâm, thành phố Đồng Nai. Ranh đất dự án tiếp giáp như sau:

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| + Phía Đông | : Giáp đất trồng cây lâu năm; |
| + Phía Tây | : Giáp đường bê tông; |

+ Phía Nam : Giáp Khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Bắc : Giáp Khu dân cư hiện hữu.

– Quy mô diện tích quy hoạch: 7.866,5 m² (đã trừ đất quy hoạch giao thông: 441,8 m²).

3. Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;

3.1. Điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch:

➤ Khí hậu:

– Khu vực quy hoạch nằm trong miền nhiệt đới gió mùa có hai mùa rõ rệt là mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

➤ Nhiệt độ:

– Nhiệt độ bình quân trong năm: 25oC

– Tháng có nhiệt độ cao nhất trong năm là tháng 4: 28,8oC

– Tháng có nhiệt độ thấp nhất trong năm là tháng 1: 21oC

➤ Mưa:

– Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, vào các tháng trên mỗi tháng mưa trên 20 ngày. Tháng mưa nhiều nhất tập trung vào các tháng 8 - 9 - 10 (chiếm khoảng 90% so với cả năm). Về mùa khô, có tháng hầu như không có mưa (tháng 1).

– Lượng mưa trung bình năm: 2.177 mm

– Lượng mưa tối đa: 2.638 mm

– Lượng mưa tối thiểu: 1.961 mm

➤ Độ ẩm:

– Độ ẩm trung bình năm: 76,6%

– Độ ẩm cực tiểu tuyệt đối: 65,2%

– Độ ẩm cực đại tuyệt đối: 83%

➤ **Gió:** Trong năm có 2 hướng gió chính là Gió mùa Đông – Đông Nam trong mùa khô và gió mùa Tây Nam trùng với mùa mưa.

– Gió Tây Nam: từ tháng 5 đến tháng 11.

– Gió Đông - Đông Nam: từ tháng 1 đến tháng 4.

– Tốc độ gió trung bình cấp 2 và cấp 3. Khu vực thành phố Đồng Nai hầu như không bị ảnh hưởng của bão.

3.2. Địa hình, địa mạo:

– Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, hiện đã xây dựng 3 khối nhà gồm: khối hành chính 1 tầng, khối hội trường 1 tầng, khối 20 phòng học 4

tầng và các công trình phụ trợ.

3.3. Địa chất thủy văn:

Nước mặt: Khu vực quy hoạch có hệ thống Suối Phùn và Thác Hòa Bình đi qua.

Nước ngầm: Căn cứ vào kết quả khoan thăm dò hiện trường từ mặt đất đến hết chiều sâu khảo sát kỹ thuật lớn nhất là 13,0 m (bao gồm 03 hố khoan ký hiệu HK1, HK2, HK3 được triển khai thực tế trên mặt bằng), địa tầng khu vực chưa gặp mực nước tĩnh (chưa phát hiện thấy cao độ xuất hiện của mực nước ngầm).

4. Hiện trạng và mối quan hệ của khu đất với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;

4.1. Hiện trạng sử dụng đất – công trình kiến trúc, cảnh quan:

– Trong khuôn viên THCS Phú Sơn hiện có 04 hạng mục công trình chính, gồm: 01 khối hành chính 1 tầng (xuống cấp trầm trọng đề xuất phá dỡ), 01 khối hội trường 1 tầng, 01 khối 20 phòng học 4 tầng, 01 nhà bảo vệ và các công trình phụ trợ: 02 hành lang cầu nối, 02 nhà xe 2 bánh, bể nước ngầm + nhà che máy bơm. Các công trình được bố trí tương đối tập trung, bao quanh khu vực sân trường trung tâm, hình thành không gian trường học khép kín, thuận lợi cho công tác quản lý, giảng dạy và tổ chức các hoạt động tập thể.



Vị trí khu vực lập quy hoạch trên bản đồ Google Map

a. Khối lớp học:

- Khối hành chính với quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng 665m².

- Khối hội trường với quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng 416 m².
- Khối 20 phòng học với quy mô 4 tầng, diện tích xây dựng 624 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 2.496,0 m².

b. Các khối phụ trợ:

- Hành lang cầu nối số 1 quy mô 1 tầng: Tổng diện tích xây dựng 25 m²
- Hành lang cầu nối số 2 quy mô 1 tầng: Tổng diện tích xây dựng 26 m²
- Nhà để xe 2 bánh học sinh: Tổng diện tích xây dựng 360 m².
- Nhà để xe 2 bánh giáo viên: Tổng diện tích xây dựng 51,30 m².
- Nhà bảo vệ: diện tích xây dựng 11 m².

4.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường khu vực lập quy hoạch:

➤ **Hiện trạng Giao thông:**

- **Giao thông đối ngoại:** Phía Tây: Giáp đường bê tông.
- **Giao thông đối nội:** Hệ thống sân, đường nội bộ tiếp cận các công trình chính đã được hình thành hoàn chỉnh.

➤ **Hiện trạng nền xây dựng:**

- Hiện trạng địa hình tự nhiên của trường dốc từ mặt sau (phía Đông) ra mặt trước (phía Tây).

➤ **Hiện trạng cấp nước, thoát nước mưa và nước thải:**

- Hiện tại nguồn nước nhà trường đang sử dụng hoàn toàn phụ thuộc nhờ giếng khoan của các hộ kế bên trường. Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải hoàn chỉnh. Khu quy hoạch sẽ được đấu nối với các hệ thống hạ tầng của khu giáo dục cấp theo các tuyến đường hiện hữu tiếp giáp.

➤ **Hiện trạng nguồn, lưới điện và thông tin liên lạc:**

- Hiện tại trường đang sử dụng công tơ 3 pha, cáp thông tin liên lạc đi trên các tuyến đường mà dự án tiếp giáp.

➤ **Hiện trạng môi trường:**

- Hiện trạng thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt từ lavabo, phễu thu sàn thu gom vào hố ga nước thải. Nước thải bẩn từ xí, tiểu được xử lý qua bể tự hoại đạt chuẩn sau đó thoát ra mương đá học dẫn về suối khu vực.
- Hiện trạng thoát nước mưa: hệ thống thoát nước bố trí mương có nắp đan kết hợp cống. Nguồn đấu nối thoát nước ra hệ thống mương đá học dẫn ra suối của khu vực.
- Hiện trạng quản lý chất thải rắn: trường đã bố trí các thùng rác cố định đặt tại các vị trí thuận tiện để thu gom rác thải sinh hoạt. Rác thải được phân loại bằng các

thùng rác có màu sắc khác nhau, dễ nhận biết. Đơn vị quản lý trường học ký hợp đồng thu gom rác với đơn vị vệ sinh môi trường của địa phương để thu gom rác trong ngày.

4.3. Đánh giá chung:

*** Về quy mô và vị trí tiếp giáp**

– Trường THCS Phú Sơn là cơ sở giáo dục hiện hữu, đã được đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành ổn định, phục vụ nhu cầu học tập của con em trên địa bàn xã Phú Lâm và các khu vực lân cận. Khu đất nằm trong vùng lõi dân cư, kết nối trực tiếp với trục đường bê tông hiện hữu hướng ra Quốc lộ 20, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức giao thông đối ngoại, phân luồng học sinh và phục vụ công tác ứng phó sự cố khẩn cấp (PCCC).

– Hiện nay, nhà trường dự kiến đầu tư mở rộng, xây dựng thêm Khối hành chính và các phòng học hỗ trợ học tập (4 tầng), Khối các phòng học bộ môn (2 tầng) và các hạng mục phụ trợ đồng bộ. Việc đầu tư này nhằm mục đích bổ sung cơ sở vật chất đạt chuẩn, gia tăng số lượng phòng chức năng, nâng cao chất lượng giảng dạy trực quan và giảm áp lực quá tải đối với khối lớp học hiện hữu.

*** Về hệ thống cấp điện:**

– Hiện tại, nhà trường đang sử dụng nguồn điện từ công tơ 3 pha hiện hữu. Qua tính toán nhu cầu phụ tải khi đưa 02 khối xây mới vào hoạt động, công suất trạm cũ không đảm bảo nhu cầu vận hành liên tục. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng định hướng đầu tư xây dựng mới 01 Trạm biến áp 3 pha công suất 100 kVA để đảm bảo công suất hoạt động cho toàn trường.

*** Về hệ thống cấp nước:**

– Do hệ thống cấp nước sạch tập trung của khu vực chưa đầu nối đến hàng rào trường và nguồn nước ngầm từ giếng khoan cũ của nhà trường đã cạn kiệt; hiện tại trường đang phải sử dụng nhờ nguồn nước giếng khoan của các hộ dân lân cận. Để đảm bảo tính chủ động, an toàn vệ sinh sức khỏe và duy trì hoạt động liên tục cho nhà trường (vệ sinh, tưới cây, phòng cháy), phương án quy hoạch tổng mặt bằng xác định đầu tư xây dựng mới 01 hệ thống giếng khoan tầng sâu sườn đồi bên trong khuôn viên trường, kết hợp xây dựng bể lắng lọc kỹ thuật đạt quy chuẩn của Bộ Giáo dục và Bộ Y tế.

*** Về hệ thống thoát nước mưa và nước thải:**

– Khu đất nghiên cứu có địa hình dốc thoải, hướng thoát nước thuận lợi. Hiện tại, khu vực phía Nam của trường đã có tuyến mương thoát nước kiên cố kết nối ra mạng lưới khu vực. Phương án quy hoạch 1/500 sẽ tiến hành khớp nối cao độ san nền toàn khu, dẫn hướng mạng lưới rãnh thu nước mưa nội bộ đổ về tuyến mương phía Nam này. Nước thải sinh hoạt và nước thải phòng thí nghiệm xây mới bắt buộc phải xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn và bể trung hòa hóa chất đạt chuẩn môi trường trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước chung.

*** Hệ thống chiếu sáng và thông tin liên lạc:**

– Định hướng bố trí đi ngầm đồng bộ mạng lưới cáp thông tin, internet và hệ thống chiếu sáng học đường, cảnh quan sân trường kết nối trực tiếp vào các khối nhà xây mới, đảm bảo mỹ quan và an toàn sự phạm.

II. Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng:

1. Các yêu cầu định hướng chính theo quy hoạch phân khu /quy hoạch chung:

Các yêu cầu định hướng chính theo quy hoạch phân khu / quy hoạch chung:

– Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 07 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi định hướng phát triển hạ tầng xã hội gắn liền với nhiệm vụ nâng cấp, mở rộng mạng lưới cơ sở giáo dục chất lượng cao.

– Căn cứ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) phê duyệt; trong đó xác định xã Phú Lâm là một trong những hành lang trung tâm phát triển kinh tế - xã hội, đô thị và dịch vụ trọng điểm của huyện, định hướng phát triển đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

– Mục tiêu quy hoạch: Dự án xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn hoàn toàn phù hợp với định hướng mạng lưới điểm dân cư nông thôn và quy hoạch giáo dục địa phương; nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất, bảo đảm không gian học tập an toàn, đạt chuẩn kỹ thuật quốc gia và đáp ứng trực tiếp nhu cầu nâng cao chất lượng giáo dục cho con em nhân dân trên địa bàn xã Phú Lâm.

– Như vậy, việc lập quy hoạch tổng mặt bằng và đầu tư xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn là phù hợp với định hướng hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp công trình giáo dục theo Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị.

2. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch tổng mặt bằng:

a. Tính chất:

– Dự án Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn là dự án đầu tư xây dựng công trình giáo dục trong khuôn viên Trường THCS Phú Sơn hiện hữu, nhằm bổ sung cơ sở vật chất phục vụ hoạt động dạy và học của nhà trường. Dự án có tính chất cải tạo, nâng cấp và hoàn thiện cơ sở giáo dục hiện hữu; không làm thay đổi chức năng sử dụng đất giáo dục của khu vực.

– Khối hành chính và các phòng học hỗ trợ học tập (4 tầng), Khối các phòng học bộ môn (2 tầng) xây dựng mới là công trình thuộc hệ thống hạ tầng xã hội, có chức năng bố trí các phòng làm việc hành chính, phòng học, phòng học bộ môn và các không gian phụ trợ cần thiết, đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh trung học trên địa bàn và các khu dân cư lân cận.

– 2 Khối xây mới được định hướng xây dựng theo tiêu chuẩn trường học hiện đại, bảo đảm an toàn, bền vững, phù hợp với đặc điểm lứa tuổi học sinh trung học; đồng thời hài hòa với kiến trúc, cảnh quan chung của Trường THCS Phú Sơn.

b. Mục tiêu:

– Đầu tư Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn trường THCS Phú Sơn tạo cơ sở vật chất của trường khang trang, trong đó có đầy đủ các hạng mục cần thiết nhằm tạo môi trường học tập, làm việc, quản lý tốt cho ban giám hiệu, cũng như môi trường học tập thuận lợi cho các em học sinh.

– Hoàn thiện cơ sở vật chất của nhà trường theo hướng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu đổi mới chương trình giáo dục và nâng cao chất lượng dạy và học. Bảo đảm các điều kiện về diện tích phòng học, chiếu sáng, thông gió, vệ sinh trường học, an toàn sử dụng, phòng cháy chữa cháy, thoát nạn và khả năng tiếp cận cho người khuyết tật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Tổ chức khối lớp học mới phù hợp với cấu trúc không gian hiện hữu, bảo đảm kết nối thuận lợi với khối hiệu bộ, các khối lớp học, hội trường, sân trường và hệ thống giao thông nội bộ.

– Khai thác hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất giáo dục hiện có; hạn chế ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, sân chơi, sân tập và hoạt động bình thường của nhà trường trong quá trình đầu tư xây dựng. Góp phần hoàn thiện hệ thống công trình giáo dục và hạ tầng xã hội của khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển dân cư, nâng cao chất lượng phục vụ cộng đồng và phù hợp với định hướng phát triển xã Phú Lâm.

– Tạo dựng môi trường học tập an toàn, thân thiện, xanh, sạch và có chất lượng; góp phần nâng cao hiệu quả giáo dục toàn diện, đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài của Trường THCS Phú Sơn.

III. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; bố trí tổng mặt bằng các công trình; xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình; phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch;

1. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

1.1. Nguyên tắc tổ chức không gian - kiến trúc cảnh quan:

– Tổ chức không gian kiến trúc cho toàn khu phải dựa trên cơ sở gắn liền với nét đặc thù của vật liệu, khí hậu địa phương. Tôn tạo cảnh quan, không phá vỡ địa hình và các điều kiện thiên nhiên sẵn có. Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

– Bố cục quy hoạch tổ chức tổng mặt bằng đảm bảo tối ưu hóa công năng sử dụng, dây chuyền hoạt động sư phạm, giảng dạy và học tập của nhà trường. Đảm bảo các yếu tố kỹ - mỹ thuật, kiến trúc trường học thân thiện; thuận lợi cho giao thông nội bộ, phân luồng học sinh khung giờ cao điểm cũng như liên hệ với trục đường bê tông đối ngoại. Đáp ứng nghiêm ngặt các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường, an toàn

phòng cháy chữa cháy (PCCC), đảm bảo chiều rộng và chiều cao thông thủy cho xe chữa cháy tiếp cận các khối nhà khi có sự cố.

- Đảm bảo các yếu tố kỹ - mỹ thuật, kinh tế, thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường, đảm bảo về an toàn PCCC, về Chiều rộng thông thủy của mặt đường cho xe chữa cháy.

- Khối hành chính và các phòng hỗ trợ học tập: Bố trí gần lối vào chính của dự án để thuận tiện cho công tác quản lý và tiếp khách. Các phòng chức năng phải có sự liên kết chặt chẽ nhưng vẫn đảm bảo tính độc lập về vận hành.

- Thư viện và không gian đọc: Ưu tiên vị trí yên tĩnh, kết nối với không gian xanh.

- Khối các phòng học bộ môn: Bố trí tại các tầng cao (không quá 5 tầng) để đảm bảo an toàn và thông thoáng. Phòng thí nghiệm và bộ môn: Thiết kế tách biệt hoặc có biện pháp cách âm, thông gió chuyên biệt.

1.2. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Phương án quy hoạch tổ chức các khối công trình theo dạng bao quanh khu vực sân trung tâm, tạo thành một không gian trường học tương đối khép kín, thuận lợi cho công tác quản lý, tổ chức giảng dạy và kiểm soát hoạt động của học sinh. Cách bố trí này giúp hình thành các dải công trình liên tục, đồng thời tạo khoảng trống lớn ở trung tâm để tổ chức sân tập trung, sân chơi và các không gian sinh hoạt ngoài trời.

Không gian khu trường được phân chia thành các nhóm chức năng chính gồm:

- Khu hành chính: quản lý và tiếp khách và kiểm soát các em học sinh.
- Khu các phòng học bộ môn;
- Khu lớp học;
- Hành lang cầu nối;
- Khu hội trường
- Khu nhà bảo vệ và kiểm soát cổng;
- Khu để xe giáo viên và học sinh;
- Khu sân tập trung, sân chơi, sân thể dục thể thao;
- Khu cây xanh, vườn cảnh và không gian nghỉ ngơi.

Việc phân khu tương đối rõ ràng, trong đó các hoạt động học tập được bố trí ở vành ngoài, còn các hoạt động tập trung và sinh hoạt chung được bố trí ở khu vực trung tâm. Cấu trúc này giúp giảm giao cắt giữa các luồng hoạt động và nâng cao hiệu quả sử dụng khuôn viên.

2. Bố trí tổng mặt bằng các công trình; Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình:

2.1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch:

Các chỉ tiêu đề xuất áp dụng trong dự án Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn trường THCS Phú Sơn dựa trên các chỉ tiêu Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD, Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020, Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT, TCVN 8794:2011 .

a. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Ghi chú
Mật độ công trình xây dựng	$\leq 45 \%$	01-05 tầng	
Cây xanh	$\leq 30 \%$	01 tầng	
Công trình hạ tầng kỹ thuật	$\leq 25 \%$	01 tầng	

b. Các chỉ tiêu bãi đậu xe:

- Ô tô con : 25 m²/xe
- Xe máy : 3,0m²/xe
- Xe đạp : 0,9m²/xe

c. Các chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ công trình xây dựng	$\leq 45 \%$
- Mật độ xây dựng bộ phận phục vụ và phụ trợ	$\leq 55\%$
- Chỉ tiêu cấp điện	55,5 KWh/năm
- Chỉ tiêu cấp nước	132,61 m ³ /ngày
- Chỉ tiêu thoát nước	100% cấp nước
- Chỉ tiêu rác thải	0,2 – 0,3 kg/người/ngày
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc	01máy/02 người

d. Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với đường dự kiến là $\geq 6m$.

2.2. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất xây dựng công trình:

2.2.1. Các chức năng quy hoạch sử dụng đất:

- Đất xây dựng công trình (Công trình giáo dục; Công trình phụ trợ);
- Đất cây xanh, sân chơi;
- Đất giao thông nội bộ, sân bãi;

2.2.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất cho toàn dự án:

Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích khu đất	8.308,3	
II	Đất quy hoạch giao thông	441,8	
III	Đất quy hoạch giáo dục	7.866,5	100
1	Đất xây dựng công trình	2.005,0	25,5
2	Đất cây xanh dự án, sân chơi	3.266,5	41,5
3	Đất giao thông, sân bãi	2.595,0	33,0

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu là 7.866,5 m². Cơ cấu sử dụng đất được phân bổ hợp lý, trong đó:

- Đất cây xanh, sân chơi có diện tích 3.266,5 m² chiếm tỷ lệ lớn nhất với 41,5%, đáp ứng nhu cầu cây xanh, sân chơi tập trung và các hoạt động ngoài trời, tạo bóng mát, cải thiện vi khí hậu và cảnh quan trường học.
- Đất giao thông, sân bãi chiếm tỷ lệ với 2.595,0 m², tương đương 33,0%, đáp ứng nhu cầu tổ chức giao thông nội bộ, tập trung và các hoạt động ngoài trời.
- Đất xây dựng công trình có diện tích 2.005,0 m², chiếm 25,5%,

Nhìn chung, phương án dành tỷ lệ lớn cho cây xanh, sân chơi và giao thông, phù hợp với tính chất công trình giáo dục. Mật độ xây dựng ở mức hợp lý, bảo đảm không gian thông thoáng, thuận lợi cho hoạt động học tập, sinh hoạt và vui chơi của học sinh.

2.3. Bố trí tổng mặt bằng các công trình:

- Khu đất quy hoạch tổng mặt bằng được thiết kế bố trí các hạng mục công trình với đầy đủ các thông số cơ bản về Diện tích xây dựng; Diện tích sàn xây dựng; Tầng cao – chiều cao xây dựng công trình; Hình thức kiến trúc – kết cấu;...cụ thể như sau:

2.3.1. Công trình giáo dục:

*** Các khối xây mới:**

➤ **Khối hành chính và các phòng hỗ trợ học tập – Xây mới:** gồm 04 tầng; diện tích xây dựng khoảng 348 m²; tổng diện tích sàn khoảng 1.137,0 m², Chiều cao xây dựng khoảng: + 17,1 m (tới đỉnh mái) so với mặt sân hoàn thiện. Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sê nô, bản cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ, Mái lợp tole, Trần BTCT, sơn nước hoàn thiện. Tường tường còn lại sơn nước hoàn thiện. Nền, sàn lát gạch granite; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính; Khu vệ sinh nền, sàn lát gạch chống trượt, tường ốp gạch cao 2,4m, tường còn lại sơn nước hoàn thiện, cửa đi khung nhôm kính mờ.

➤ **Khối các phòng học bộ môn (02 tầng):** gồm 02 tầng; diện tích xây dựng khoảng 386 m²; tổng diện tích sàn khoảng 772,0 m², Chiều cao xây dựng khoảng: + 10,6 m (tới đỉnh mái) so với mặt sân hoàn thiện. Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sê nô, bản cầu thang bằng BTCT đổ

tại chỗ, Mái lợp tole, Trần BTCT, sơn nước hoàn thiện. Tường tường còn lại sơn nước hoàn thiện. Nền, sàn lát gạch granite; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính; Khu vệ sinh nền, sàn lát gạch chống trượt, tường ốp gạch cao 2,4m, tường còn lại sơn nước hoàn thiện, cửa đi khung nhôm kính mờ

➤ **Nhà che máy bơm xây mới:** Diện tích khoảng 16 m²; tường xây gạch. Cửa 02 cánh mở, nhà che máy bơm được đặt trên nền bể nước ngầm.

*** Các khối hiện trạng:**

- Khối hội trường hiện hữu: quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 416 m².
- Khối 20 phòng học hiện hữu: quy mô 4 tầng, diện tích xây dựng khoảng 624,0 m²; tổng diện tích sàn khoảng 2.496,0 m².
- Hành lang cầu nối số 1 hiện hữu: quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 25 m².
- Hành lang cầu nối số 2 hiện hữu: quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 26 m².
- Nhà xe học sinh hiện hữu: quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 110 m².
- Bể nước ngầm hiện hữu: diện tích khoảng 54 m².

2.3.2. Cây xanh, sân chơi:

➤ Diện tích đất: **3.266,5 m²**, chiếm tỷ lệ **41,5%** Tổng diện tích dự án; Được bố trí phân tán đều trên toàn khu dự án;

➤ Giải pháp Tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch:

– Hệ thống cây xanh có vai trò quan trọng đặc biệt trong dự án, vừa có tác dụng tạo cảnh quan, đồng thời còn có tác dụng cải thiện môi trường sinh thái khu vực cũng như cải tạo môi trường vi khí hậu.

– Cây xanh được trồng tập trung và bổ sung diện tích cây xanh cho khu quy hoạch bằng cây xanh phân tán tại khu vực xung quanh công trình nhà xưởng, hành chính dịch vụ và trồng dọc trục đường tiếp giáp ranh đất bên ngoài.

– Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác. Lựa chọn loại cây xanh trồng ở lề đường không có tán rộng tầm thấp.

– Trồng xen cây bụi, cỏ dưới bồn cây để tạo tiểu cảnh đẹp và sinh động.

– Loại cây xanh khi sinh trưởng phải ít tác động đến bề mặt đường. Sử dụng các loại cây rễ cọc, rễ ăn sâu để bộ rễ phát triển ít ảnh hưởng đến kết cấu đường, công trình và sân bãi. Sử dụng các loại cây ít rụng lá không tốn nhiều công sức chăm sóc, bảo dưỡng.

– Khu vực sân chơi lát gạch Terrazzo để phục vụ công tác chào cơ, sinh hoạt, tập thể dục, vui chơi giải trí của học sinh và giáo viên.

2.3.3. Giao thông nội bộ:

➤ Diện tích đất: **2.595 m²**, chiếm tỷ lệ **33,0 %** tổng diện tích dự án; Bố trí các tuyến giao thông chạy quanh dự án, đảm bảo tiếp cận từng khu vực.

2.3.4. Kiến trúc các công trình của đồ án quy hoạch theo bảng tổng hợp sau:

Bảng thống kê hạng mục công trình

STT	Chức năng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	8.308,3			
I	ĐẤT QUY HOẠCH GIAO THÔNG	441,8			
II	ĐẤT QUY HOẠCH GIÁO DỤC	7.866,5		100	
II.1	Diện tích chiếm đất xây dựng	2.005,0		25,5	
	Khối hành chính xây mới	348,0	1.137,0		4
	Khối phòng học bộ môn xây mới	386,0	772,0		2
	Khối hội trường hiện hữu	416,0	416,0		1
	Khối 20 phòng học hiện hữu	624,0	2.496,0		4
	Hành lang cầu nối số 1 hiện hữu	25,0	25,0		1
	Hành lang cầu nối số 2 hiện hữu	26,0	26,0		1
	Nhà xe học sinh hiện hữu (phần diện tích nằm trong ranh thuộc đất GD)	110,0	110,0		1
	Bể nước ngầm hiện hữu	54,0	54,0		1
	Nhà che máy bơm xây mới	16,0	16,0		1
II.2	Diện tích đất giao thông sân đường nội bộ	2.595,0		33,0	
	Đường bê tông nội bộ	2.595,0			
II.3	Diện tích cây xanh, sân chơi	3.266,5		41,5	
	<i>Diện tích cây xanh thảm cỏ</i>	<i>2.376,5</i>			
	<i>Sân trường</i>	<i>890,0</i>			

3. Phương án quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch:

3.1. San nền:

➤ Cơ sở thiết kế:

- Thực hiện theo điểm a, b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07-2:2023/BXD;

- Bản đồ khảo sát đo đạc địa hình hiện trạng, cao độ tự nhiên, đường đồng mức tự nhiên và các bản đồ hiện trạng của khu vực có liên quan;

Nguyên tắc thiết kế:

- Độ dốc thiết kế san nền chung đảm bảo thoát nước theo hướng độ dốc thiết kế từ trong nền các lô đất theo quy hoạch ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Đảm bảo thuận lợi về giao thông, khối lượng đào đắp là nhỏ nhất.
- Đảm bảo độ dốc đường thuận lợi cho giao thông với độ dốc dọc là $<4\%$.
- Độ dốc nền từng công trình đảm bảo cho việc thoát nước mặt tự chảy.

Giải pháp thiết kế:

- Khu đất thực hiện dự án có địa hình dốc từ Đông sang Tây. Thiết kế san nền bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế xung quanh khu vực dự án.
- Cote san nền hiện trạng từ +19.2m đến +18.7 m hướng dốc về phía Tây. Hiện trạng thoát nước tốt.
- Do đó, phương án san nền là xác định cote bám theo hiện hữu, xác định cote sân đường theo đồng mức thiết kế, khối lượng đào đắp tính theo từng công trình khi xây dựng.

3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

➤ **Cơ sở thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07- 2:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Công trình thoát nước;
- TCVN 7957:2023: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

➤ **Nguyên tắc thiết kế:**

- Hệ thống thoát nước mưa của khu được xây dựng hoàn toàn mới và để đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ thống thoát nước mưa phải xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Các tuyến thoát nước mưa là tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình, sao cho chiều dài của tuyến là ngắn nhất. Các tuyến thoát nước sẽ được bố trí trên vỉa hè tại các tuyến đường.

Hệ thống thoát nước mưa dùng công, mương đập đan BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến mương, hố ga được xây dựng mới bằng BTCT, khoảng cách giữa các hố ga từ 30-40m.

➤ **Khối lượng thoát nước mưa:**

- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa cho tuyến công:

- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa cho tuyến công: Theo TCXD:7957-2023 và TCXD:4478-1987

Lưu lượng tính toán toàn khu đất được xác định như sau :

$$Q_{NM} = q * C * F = 287,97 * 0,7866 * 0,37 = 83,81(l/s)$$

Trong đó:

- q: Cường độ mưa tính toán (lấy vùng lân cận TP Hồ Chí Minh):

$$q = \frac{A * (1 + C * \lg P)}{(t + b)^n} = 287,97(l/s. ha)$$

- t : Thời gian mưa 10 phút.
- P: Chu kỳ lặp lại mưa tính toán tra bảng 3 TCXD:7957-2023, P=2
- A=7290,C=0.59,b=32, n=0.88 tra phụ lục A TCXD:7957-2023
- + C: Hệ số dòng chảy tra bảng 3 TCXD:7957-2023 với độ dốc trung bình, C= 0,37
- + F: Diện tích khu đất khoảng: F= 0.7866ha

- Tính toán thủy lực và lựa chọn đường ống chính thoát nước mưa toàn khu:

- Tính toán thủy lực theo 02 bước:

+ Bước 1: Xác định sử dụng cống BTCT có đường kính D400 cho tuyến cống thoát nước mưa chính, độ dốc đặt cống $i > 0,3\%$.

+ Bước 2: Kiểm tra kết quả của Bước 1: tính toán khả năng thoát nước của cống đã chọn so sánh với lưu lượng cần thoát đã tính toán.

- Xác định vận tốc nước chảy thực trong cống:

Sử dụng công thức: $V_{TT} = C * (i * R)^{1/2}$.

Trong đó:

C – hệ số lưu tốc, kể đến độ nhám của thành cống;

i – độ dốc của cống (độ dốc thủy lực); $i = 0,3\%$;

R - Bán kính thủy lực.

Với cống D400, độ đầy của cống chọn theo qui phạm là $h/D = 0,65$; tra bảng ta có $R = 0,10$

+ Xác định hệ số lưu tốc: áp dụng công thức: $C = 1/n * R^{1/6}$ (Trong đó: n là hệ số phụ thuộc vật liệu cống, với cống BTCT có $n = 0,013$; R là bán kính thủy lực).Ta có:

$$+ C = 1/0,013 * 0,1^{1/6} = 52,4.$$

Từ đó ta tính được vận tốc thực tế nước chảy trong cống:

$$+ V_{Th} = C * (i * R)^{1/2} = 0,92m/s.$$

Khả năng thoát của cống:

Lưu lượng thực tế tuyến cống đạt được:

+ $Q_{MTh} = V_{Th} \cdot \omega = 0,92 \cdot 0,13 = 119,6 \text{ l/s}$.

→ Kết luận tuyến cống thoát nước mưa đạt yêu cầu tính toán ($Q_{MTh} = 119,6 \text{ l/s} > Q_{MTT} = 83,81 \text{ l/s}$).

- Vậy chọn cống D400 kết hợp với mương đá học thu gom nước mưa trường học thoát ra khu vực.

- Với thiết kế mương B300, cống Ø300 thu nước xung quanh công trình thu gom nước mái và sân nền rồi thoát ra mương đá học khu vực bằng cống Ø400.

3.3. Quy hoạch hạ tầng khác (cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc)

3.3.1. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

➤ - Cơ sở thiết kế:

- TCVN 4513: 1988 :“ Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế ”.
- TCVN 4474: 1987: “ Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế ”.
- TCXD 13606:2023: “ Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế”
- TCXD 7957-2023: “ Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế”
- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình
- Các tài liệu về ống cấp thoát nước, phụ kiện và máy bơm.

➤ Nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu dùng nước trong dự án bao gồm nước phục vụ sinh hoạt cho nhân viên, nước cho phòng cháy chữa cháy, tưới cây và rửa đường ...

Bảng tính tổng lưu lượng dùng nước

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU CẤP NƯỚC						
TT	NHU CẦU DÙNG NƯỚC	QUY MÔ		TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC	HỆ SỐ TỐI ĐA	NHU CẦU TIÊU THỤ (M3/NGÀY)
1	Cấp nước sinh hoạt + Giao viên	750,00	học sinh	15 lít/người/ngày	1,2	13,50
2	Nước tưới cây	2.465,50	m2	3,0 lít/m2/ng.đêm	1,2	8,88
3	Tổng nhu cầu dùng nước: Q					22,38
4	Dự phòng: Q _{dp}			10% Q		2,24
4	Nước chữa cháy: Q _{cc}	1,00	đám cháy	108 m3/đám cháy		108
	TỔNG CỘNG (Q+Q_{dp}+Q_{cc})					132,61

➤ Nguồn cấp nước:

Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước khu vực qua cụm đồng hồ cấp vào bể nước ngầm (SH+PCCC). Sau đó dùng máy bơm sinh hoạt bơm nước riêng từ bể nước ngầm lên bồn inox đặt trên mái các hạng mục để cấp nước cho các thiết bị sử dụng.

Do khu vực vị trí trường học chưa có hệ thống cấp nước khu vực nên sử dụng giếng khoan nằm sát bên bể nước ngầm để cung cấp tạm thời.

➤ **Mạng lưới đường ống cấp nước:**

- Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý cho sinh hoạt.
- Sử dụng bơm cấp lên bồn mái, sau đó nước từ bồn theo trục đứng cung cấp đến các thiết bị dùng nước và tưới cây.
- Hệ thống pccc được bố trí riêng nước chữa cháy được lấy từ bể nước ngầm để phục vụ PCCC.

3.3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

➤ **Cơ sở thiết kế:**

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;
- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07- 2:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Công trình thoát nước;
- QCVN 14:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- TCVN 7957:2023: Thoát nước và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7222-2002: Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung;
- Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về Phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai); về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

➤ **Lưu lượng thoát nước thải:**

BẢNG TÍNH LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI				
TT	NHU CẦU DÙNG NƯỚC	LL NƯỚC CẤP	TC THOÁT NƯỚC	LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC
1	Cấp nước sinh hoạt	13,50	100%	13,50
	TỔNG CỘNG			13,50

- Xác định lưu lượng nước thải tính toán.
- Lưu lượng tính toán nước thải được xác định theo công thức:

$$Q_{th} = q_c + q_{dc} \text{ (l/s)}.$$

Trong đó :

- + Q_{th} là lưu lượng tính toán nước thải (l/s)
- + q_c là lưu lượng cấp nước bên trong khối nhà 8h làm việc (l/s) = $Q_{shmax} = 27m^3/ngđ = 0,94 \text{ (l/s)}$.
- + q_{dc} là lưu lượng nước thải của dụng cụ vệ sinh có lưu lượng lớn nhất. (lấy theo bảng 1 của TCXD 4478 : 1987, $q_{dc} = 1,4 \text{ l/s}$).

- Đưa các giá trị đã xác định vào công thức trên ta tính được lưu lượng nước thải tính toán:

$$Q_{thTT} = 0,94 + 1,4 = 2,34 \text{ (l/s)}$$

Tính toán thủy lực và lựa chọn đường ống thoát nước thải ngoài nhà:

Tính toán thủy lực theo 02 bước:

+ Bước 1: Xác định sử dụng ống nhựa uPVC có đường kính D160, độ dốc $i = 0,4\%$.

+ Bước 2: Kiểm tra kết quả của Bước 1: tính toán khả năng thoát nước của ống đã chọn so sánh với lưu lượng cần thoát đã tính toán.

- Xác định vận tốc nước chảy thực trong ống:
- Sử dụng công thức: $V_{TT} = C \cdot (1 \cdot R)^{1/2}$.

Trong đó:

- + C là hệ số lưu tốc, kể đến độ nhám của thành cống;
- + i là độ dốc của cống (độ dốc thủy lực); $i = 0,4\%$;
- + R là bán kính thủy lực.
- Với ống D160 có đường kính trong D150, độ đầy chọn $h/D = 0,6$, tra bảng ta có $R = 0,042$, $\omega = 0,02$.
- Xác định hệ số lưu tốc C : áp dụng công thức: $C = 1/n \cdot R^{1/6}$ (Trong đó: n là hệ số phụ thuộc vật liệu ống, với ống nhựa có $n = 0,011$; R là bán kính thủy lực). Ta có:
$$C = 1/0.011 \cdot 0,042^{1/6} = 45,35.$$
- Từ đó ta tính được vận tốc thực tế nước chảy trong ống:
$$V_{TT} = C \cdot (1 \cdot R)^{1/2} = 0,67 \text{ m/s}.$$

➤ Khả năng thoát của ống:

- Lưu lượng thực tế tuyến cống đạt được:

$$Q_{thT} = V_{thTT} \cdot \omega = 0,67 \cdot 0,02 = 13,4 \text{ l/s}.$$

→ Kết luận tuyến ống thoát nước thải ngoài nhà đạt yêu cầu tính toán ($Q_{thT} = 13,4 > Q_{thTT} = 2,25$)

➤ Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải đảm bảo chức năng thu gom nước thải trong công trình về bể tự hoại.

- Đường cống thiết kế theo nguyên tắc tự chảy có tận dụng tối đa điều kiện địa hình. Độ dốc của cống thoát nước thải được lấy lớn hơn hoặc bằng $1/D$ (D là đường kính ống tính bằng mm), nhằm tránh lắng cặn.

➤ **Giải pháp thiết kế:**

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý bằng các bể tự hoại 5 ngăn bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống hố ga thoát nước thải dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Tại khu vực dự án, hệ thống thoát nước chung đã được đầu tư nên nước thải dự án được xử lý qua bể tự hoại 5 ngăn đạt chuẩn trước khi thoát ra khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ lavabo, phễu thu từ khu vệ sinh được thu gom bằng hệ thống ống HDPE D160. Toàn bộ nước thải từ xí và tiểu được xử lý qua bể tự hoại ngăn trước khi thoát ra hố ga nước thải sau đó được dẫn khu xử lý trước khi thoát ra mương đá học.

➤ **Rác thải, vệ sinh môi trường**

- Toàn bộ rác thải từ sinh hoạt được phân loại và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý.

➤ - Bố trí các thùng rác cố định, được phân loại bằng màu sắc trang nhã, hài hoà dễ nhận biết và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

3.3.3. Chất thải rắn:

+ Thu gom rác tại các khu vực chức năng: Giáo viên, học sinh sẽ tự thu gom và đổ rác vào thùng rác gần nhất. Sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom về Nhà rác. Vận chuyển rác: Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ Nhà rác đến khu xử lý rác thải tập trung của địa phương. Việc thu gom và vận chuyển rác từ khu vực đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

3.3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

➤ **Cơ sở thiết kế:**

- Thực hiện theo điểm a, b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07-4:2023/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn điện QCVN 01:2020/BCT;

➤ **Các Chỉ tiêu cấp điện và tổng nhu cầu sử dụng điện:**

- Bảng tính cấp điện:

➤ **Hệ thống cấp điện:**

- Nguồn điện: Đầu nối lưới điện trung thế 22kV khu vực tuyến trung thế Định Quán.

- Xây dựng 01 trạm biến áp 03 pha để cung cấp cho toàn bộ dự án.

- Mạng lưới: Hệ thống dây lưới hạ thế được luồn trong ống nhựa HDPE và đi ngầm ngầm trên vỉa hè, lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh. Hệ thống chiếu sáng được thiết kế đi ngầm kết hợp gắn trên tường ngoài các công trình; trụ điện chiếu sáng dọc đường giao thông. Đèn chiếu sáng là hệ thống đèn LED tiết kiệm năng lượng.

➤ **Đường dây trung thế:**

- + Mạng lưới điện trung thế được thiết kế đi ngầm đến trạm biến áp trong khu quy hoạch.

+ Dây dẫn: Cu/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3C-70mm² đi trong ống ngầm HDPF195/150, bảo vệ cách điện bằng XPLE có băng nhôm bảo vệ.

+ Cấp ngầm trung thế được chôn dưới lòng đường/ phần đất cây xanh. Phía trên phải có báo hiệu cáp ngầm trung thế.

- + Tại các vị trí nối cáp phải có hầm và tủ nối cáp.

➤ **Hạ Thế (trạm biến áp):**

- + Vị trí đặt trạm: (xem chi tiết trong bản vẽ quy hoạch cấp điện)

- + Công suất: 100kVA

➤ **Đường dây hạ thế:**

- + Nguồn điện: Nhận nguồn từ trạm biến áp xây dựng mới:

- + Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng nhánh.

+ Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V, được đi nổi trong nhà sản xuất, nhà kho & văn phòng, sẽ được hạ ngầm dọc theo hè đường quy hoạch đến từng lô quy hoạch.

+ Các tuyến hạ thế 0,4KV đi nổi từ trạm biến áp cấp cho nhà sản xuất, nhà kho & văn phòng sử dụng loại cáp đồng bọc Cu/XPLE/PVC có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp đi nổi trên máng cáp đến các tủ phân phối 0,4KV.

+ Các tuyến hạ thế 0,4KV đi ngầm từ trạm biến áp cấp cho các khu vực khác sử dụng loại cáp đồng Cu/XPLE/PVC có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp đi ngầm trong ống dưới vỉa hè cấp đến các tủ phân phối 0,4KV.

+ Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được luồn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

➤ **Hệ thống điện chiếu sáng (Chiếu sáng chung):**

– Nguồn cung cấp cho chiếu sáng trên toàn bộ tuyến đường trong khu quy hoạch được điều khiển bằng tủ chiếu sáng đặt tại nhà bảo vệ và lấy điện từ trạm biến áp đặt bên trong dự án.

– Hệ thống đèn chiếu sáng gắn trên vách nhà xưởng thuộc khu quy hoạch được điều khiển bằng tủ điều khiển tự động, đèn chiếu sáng là đèn chiếu sáng là đèn Led tiết kiệm năng lượng;

3.3.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

➤ **Cơ sở thiết kế:**

– Thực hiện theo điểm a, b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

– Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 16/4/2011 của Chính Phủ Quy định chi tiết và Hướng dẫn thi hành một số điều luật Viễn thông;

– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07-2:2023/BXD;

➤ **Nguồn cung cấp:**

– Nguồn cung cấp: Đầu nối vào hệ thống cáp thông tin trên trục đường hiện hữu

➤ **Dự kiến nhu cầu:**

– Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối với các nhà cung cấp hệ thống viễn thông như VNPT, Viettel, v.v...

– Lượng thuê bao hoạt động phụ thuộc vào nhu cầu thực tế của trường khi đi vào hoạt động; dự kiến khoảng 5-10 thuê bao/dự án;

➤ **Giải pháp kỹ thuật:**

– Hệ thống cáp viễn thông của nhà máy chọn giải pháp đi ngầm cắt ngang dưới lòng đường giao thông nội bộ đến các khu vực văn phòng và nhà bảo vệ của dự án.

– Cáp quang chính được kéo đến tủ cáp chính và được luồn trong ống 2xHDPE D130/100. Từ đây phân phối đến các tủ cáp phân phối MDF, hộp cáp phân phối IDF được luồn trong ống 2xHDPE D65/50 cung cấp cho các hạng mục công trình trong dự án.

– Các bể cáp sử dụng bể đỡ bê tông loại 1-3 nắp đan bê tông (nắp gang), 1-2 lớp ống.

3.3.6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

– Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

– Lượng chất thải rắn phát sinh trong khu vực dự án sẽ được thu gom về khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

a) Căn cứ pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

- Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

- Quyết định số 896/QĐ-TTg ngày 26/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược quốc gia về Biến đổi khí hậu giai đoạn đến năm 2050 và Quyết định số 4872/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai); về việc phê duyệt cập nhật kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) giai đoạn 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Xác định các tác động phát sinh và đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Việc tính toán, dự báo khối lượng chất thải và nồng độ các chất thải chính cần dựa trên việc phân tích, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường. Dưới đây là tổng hợp các tác động và diễn biến môi trường trong khu vực quy hoạch của phương án chọn:

Bảng: 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 _x , NO _x , SO _x , aldehyd, bụi)	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động
3	Công nhân viên, người lao động	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	Khu vực hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	Chất thải từ quá trình vận hành và quản lý HTXLNT	- Nước thải - Chất thải rắn - Mùi hôi	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động

- Nước thải:

- Đặc điểm của nước thải sinh hoạt có chứa các chất cặn bã, các chất rắn lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn khi thải ra môi trường sẽ bị ô nhiễm nếu không có biện pháp xử lý. Các chất dinh dưỡng (N,P) gây hiện tượng phú dưỡng nguồn nước làm ảnh hưởng đến chất lượng nước gây tác hại cho đời sống các sinh vật thủy sinh.

- Theo định mức của tổ chức y tế thế giới WHO tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt nếu không xử lý được thể hiện như sau:

- Nước thải từ khu vực quy hoạch chủ yếu là nước thải sinh hoạt với tải lượng và nồng độ được dự báo tại các bảng biểu ta thấy rằng hầu hết các chất ô nhiễm đều cao hơn so với quy chuẩn 14:2025/BTNMT. Vì vậy cần phải đầu tư các công trình xử lý bổ sung trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Chất thải rắn

- Chất thải rắn trong khu vực quy hoạch phát sinh từ các nguồn chính như sinh hoạt của công nhân viên, học sinh; Chất thải rắn thông thường phát sinh từ văn phòng phẩm. Lượng chất thải phát sinh này sẽ được trung tâm dịch vụ công ích thành

phổ hoặc các đơn vị khác có chức năng thu gom và xử lý đúng quy định.

- Ô nhiễm không khí và tiếng ồn: hoạt động của các phương tiện giao thông trong khu vực (phương tiện di chuyển cá nhân như xe máy, xe hơi,... và các phương tiện giao thông khác hoạt động tuyến đường phía trước dự án), phát sinh khói thải, cuốn theo bụi và gây ra tiếng ồn ảnh hưởng tới chất lượng không khí. Tuy nhiên do đã quy hoạch cụ thể hạ tầng giao thông phát triển, đường sá được nâng cấp, quản lý chặt chẽ về mức phát thải của xe cộ nên nồng độ ô nhiễm được chia đều trên các tuyến đường không gây ra ô nhiễm cục bộ tại một số điểm.

Bảng: Tổng tải lượng ô nhiễm tiếng ồn từ các phương tiện giao thông

Loại phương tiện	Mức ồn	Loại phương tiện	Mức ồn
Xe nhỏ	77 dB	Tiếng còi tàu	75 ÷ 105 dB
Xe khách nhỏ	79 dB	Tiếng máy bay	85 ÷ 90 dB
Xe khách vừa	84 dB	Xe quân sự	120 ÷ 135 dB
Xe thể thao	91dB	Xe chở rác	82 ÷ 88dB

(Theo: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993)

Đề xuất các giải pháp nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã nhận diện:

- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn
 - + Thực hiện nghiêm túc công tác kiểm soát, kiểm tra và quan trắc môi trường không khí.
 - + Tuyên truyền sử dụng phương tiện đạt chuẩn Euro2, sử dụng năng lượng sạch khi tham gia giao thông.
 - + Có các biện pháp ngăn tiếng ồn cục bộ như xây dựng các tường chắn tiếng ồn, trồng nhiều cây xanh quanh dự án.
- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước
 - + Nước thải và nước mưa được thu gom riêng. Nước mưa chảy tràn được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa và đổ ra hệ thống thoát nước khu vực do nước mưa được xác định là nước sạch không gây ô nhiễm nguồn nước mặt. Ngoài ra hệ thống cống thu gom luôn có nắp thăm, song chắn rác trước khi đổ ra nguồn tiếp nhận.
 - + Toàn bộ nước thải của dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép dẫn nước thải về trạm xử lý tập trung. ước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2025/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về

việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn Đồng Nai và Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 sửa đổi bổ sung Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND).

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn
 - + Chất thải rắn phát sinh phải được phân loại tại nguồn trước khi thu gom xử lý theo quy định (CTR nguy hại được phân loại và lưu chứa riêng biệt với CTR sinh hoạt).
 - + Lượng chất thải phát sinh phát sinh trong khu vực quy hoạch khoảng 47kg/ngày. Lượng chất thải phát sinh phát sinh này sẽ được đơn vị khác có chức năng thu gom và vận chuyển đến trạm xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại xã Phú Lâm theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND về quy định quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai)

Chương trình quản lý và giám sát môi trường

- Chương trình giám sát môi trường được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 110/2026/NĐ-CP ngày 01/04/2026 của Chính phủ: Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường về trách nhiệm tái chế sản phẩm, bao bì và trách nhiệm xử lý chất thải của nhà sản xuất, nhập khẩu.
- Dựa trên nội dung của quy hoạch và các vấn đề môi trường liên quan, chương trình quản lý được xây dựng để thực hiện các vấn đề sau:
 - + Thực hiện chiến lược giảm thiểu các tác động bất lợi đến môi trường do Quy hoạch dự án.
 - + Thực hiện chương trình giám sát và đánh giá môi trường.
 - + Điều chỉnh quy hoạch và các biện pháp giảm thiểu tác động bất lợi đến môi trường.
 - + Thực hiện truyền thông, giáo dục nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường của các bên liên quan.
- Quan trắc 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: 6 tháng/lần.
 - + Các chỉ tiêu giám sát chọn lọc: pH, SS, COD, BOD5, tổng Coliform, NO₂-, NO₃-, PO₄³⁻.
 - + Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

IV. Kết luận – Kiến nghị:

1. Kết Luận:

– Trên đây là các nội dung chính của hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn. Dự án được triển khai trong khuôn viên trường hiện hữu nhằm bổ sung cơ sở vật chất, tăng số lượng phòng học và đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng tăng của học sinh trên địa bàn và các khu dân cư lân cận. Việc đầu tư xây dựng công trình là cần thiết, phù hợp với yêu cầu nâng cao chất lượng giáo dục, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và đáp ứng định hướng phát triển đô thị của địa phương.

– Việc lập quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án nói trên là hết sức cần thiết, tuân thủ hoàn toàn về Luật; Nghị Định; Thông Tư hướng dẫn hiện hành; và các văn bản của thành phố; Sở Xây Dựng thành phố Đồng Nai hướng dẫn áp dụng thủ tục hành chính cho chính quyền 02 cấp sau sáp nhập và đồng thời cụ thể làm cơ sở cho công tác triển khai các bước sau của dự án và cơ sở để quản lý xây dựng.

2. Kiến Nghị:

– Phòng Kinh tế xã Phú Lâm kính đề nghị Ủy ban Nhân Dân xã Phú Lâm chấp thuận hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn (do đơn vị tư vấn Công Ty TNHH CCI An Thịnh Phát lập) tạo điều kiện để chủ đầu tư có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện.

PHỤ LỤC 1

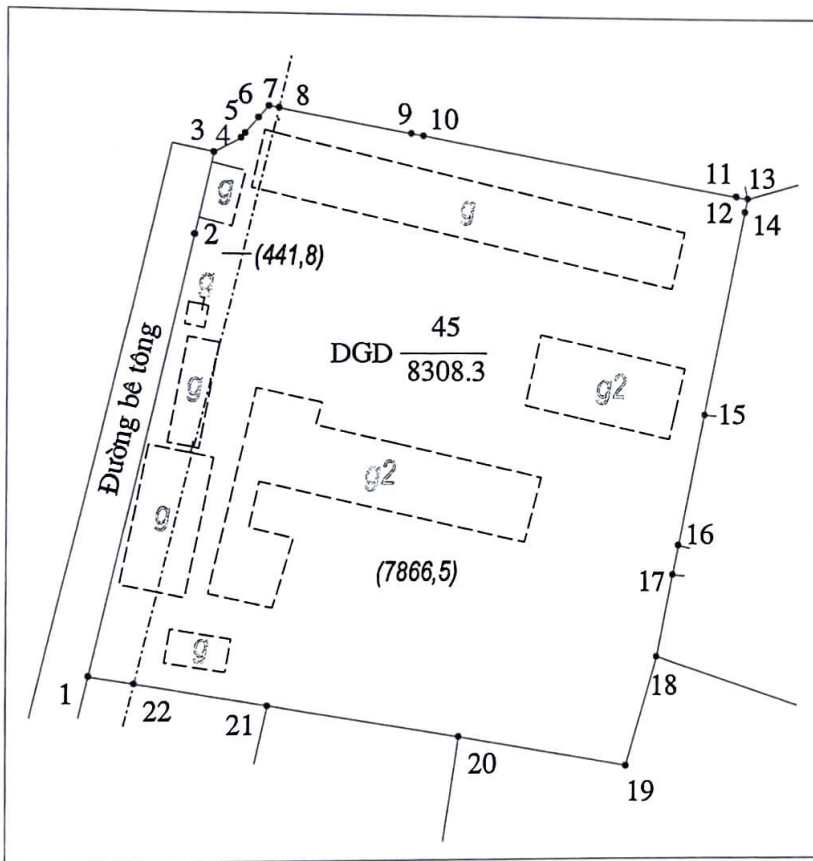
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: - /2026

1. Thửa đất: 45 Tờ bản đồ địa chính: 59 Địa chỉ thửa đất: Xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai
2. Diện tích: 8308.3 m² Loại đất: Tài liệu đo đạc: Tờ bản đồ số 59, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai
3. Tên người sử dụng đất: Trường THCS Phú Sơn
4. Giấy chứng nhận: Chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): Theo bản đồ địa chính
6. các thông tin khác cần trích lục (thông tin quy hoạch sử dụng đất): Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/25.000 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 5372/QĐ-UBND ngày 31/12/2021
Thửa đất có diện tích 441,8 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông, diện tích 7866,5 m² nằm trong quy hoạch đất giáo dục và đào tạo

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất



8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	72.52
2-3	13.58
3-4	4.97
4-5	0.96
5-6	3.34
6-7	2.51
7-8	1.66
8-9	21.77
9-10	2.02
10-11	52.59
11-12	0.10

Người sử dụng đất

Người trích lục

Trịnh Nhật Sinh

Ngày 20 tháng 4 năm 2026

UBND XÃ PHÚ LÂM
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Hữu Lân

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh

Cạnh	Chiều dài (m)
12-13	1.90
13-14	2.25
14-15	33.70
15-16	21.64
16-17	4.84
17-18	13.46
18-19	18.23
19-20	27.82
20-21	31.50
21-22	21.98
22-1	7.44

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ LÂM**

Số: 477/QĐ-UBND

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

Phú Lâm, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư
Dự án: Sửa chữa trường THCS Phú Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH14 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 06/02/2025 của UBND xã Phú Lâm Về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phú Lâm;

Xét Báo cáo số 43A/HĐTĐ ngày 09/02/2026 của Hội đồng thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các chương trình, dự án (nhóm B, C) sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn xã Phú Lâm.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Sửa chữa trường THCS Phú Sơn với các nội dung sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất đảm bảo điều kiện dạy và học, an toàn cho học sinh, giáo viên và nâng cao chất lượng giáo dục.

2. Quy mô đầu tư:

- Loại công trình: Công trình dân dụng

- Cấp công trình: Cấp III.

- Xây dựng khối hành chính: Diện tích xây dựng khoảng 595m. Trong đó bao gồm: Văn phòng; phòng họp; phòng Hiệu trưởng; phòng Phó Hiệu trưởng; phòng các tổ chuyên môn; phòng tư vấn và hỗ trợ học sinh khuyết tật; phòng Đội; phòng truyền thống; thư viện; nhà vệ sinh.

- Khối các phòng học bộ môn: Diện tích sàn khoảng 490m². Trong đó gồm 06 phòng học bộ môn và nhà vệ sinh.

3. Nhóm dự án: Nhóm C

4. Tổng mức đầu tư dự án: 11.127.394.000 đồng

5. Cơ cấu nguồn vốn: Nguồn đầu tư công năm 2026.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian thực hiện dự án: Tối đa 03 năm kể từ khi bố trí vốn thực hiện.

8. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Phú Lâm

9. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan hoàn thành hồ sơ của dự án, trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật có liên quan.

2. Phòng Kinh tế xã tham mưu UBND xã cân đối, bố trí vốn triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội; Hiệu trưởng Trường Trung học cơ sở Phú Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thường trực Hội đồng nhân dân xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng giao dịch số 2 – KBNN khu vực XVII;
- Lưu: VT, TH.



Phạm Thanh Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ LÂM**

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

Số: 1754/QĐ-UBND

Phú Lâm, ngày 17 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư

**Dự án: Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường
THCS Phú Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND xã Phú Lâm về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án đầu tư trên địa bàn xã Phú Lâm;

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2026 của UBND xã Phú Lâm về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn;

Căn cứ Kết luận số 163-KL/ĐU ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã Phú Lâm tại hội nghị ngày 11 tháng 6 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 303a/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND xã Phú Lâm về việc thành lập Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các chương trình, dự án (nhóm B, C) sử dụng vốn đầu tư công, các nguồn vốn khác trên địa bàn xã Phú Lâm;

Xét Báo cáo số 82A/BC-PKT và Tờ trình số 92A/TTr-PKT ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Phú Lâm;

Xét Báo cáo thẩm định số 03 /BC-HĐTD ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng thẩm định chủ trương đầu tư dự án xã Phú Lâm.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Phú Lâm về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khối hành chính, khối các phòng học bộ môn Trường THCS Phú Sơn, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh khoản 2 về quy mô đầu tư như sau:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng; cấp công trình: Cấp III.
 - Xây mới khối hành chính và các phòng hỗ trợ học tập gồm 03 tầng và 01 tầng bán hầm; diện tích xây dựng khoảng 348 m²; diện tích tầng bán hầm khoảng 186 m²; tổng diện tích sàn khoảng 1.137 m². Tầng bán hầm bố trí không gian để xe giáo viên, tận dụng điều kiện chênh cao địa hình. Tầng 1 bố trí phòng Hiệu trưởng kết hợp tiếp khách, Văn phòng, phòng các tổ chuyên môn, phòng Truyền thống kết hợp Đoàn - Đội, phòng tư vấn và hỗ trợ học sinh khuyết tật, khu vệ sinh, hành lang và cầu thang. Tầng 2 bố trí phòng Phó Hiệu trưởng, phòng họp, kho dụng cụ chung và học phẩm, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh, hành lang và cầu thang. Tầng 3 bố trí thư viện gồm kho sách, khu làm việc của thủ thư, khu đọc sách của giáo viên và học sinh, khu vệ sinh, hành lang và cầu thang.
 - Xây mới khối các phòng học bộ môn 02 tầng; diện tích xây dựng khoảng 386 m²; tổng diện tích sàn khoảng 772 m²; gồm phòng Khoa học tự nhiên và phòng chuẩn bị; phòng bộ môn Công nghệ kết hợp Âm nhạc và Mỹ thuật và phòng chuẩn bị; phòng Tin học; phòng Ngoại ngữ; khu vệ sinh, hành lang, cầu thang và các không gian phụ trợ.
 - Sửa chữa, hoàn trả sân đường nội bộ bị ảnh hưởng trong quá trình thi công, diện tích khoảng 240 m².
 - Bổ sung hệ thống phòng cháy, chữa cháy, chống sét; bể nước ngầm và nhà che máy bơm.

- Bổ sung hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường dây và trạm biến áp 3 pha; hệ thống cấp, thoát nước ngoài nhà, bể xử lý nước thải 5 ngăn và giếng khoan cấp nước phục vụ sinh hoạt, vệ sinh và tưới cây.

- Tháo dỡ khối nhà cấp 4 hiện hữu có diện tích khoảng 665 m².

- Bổ sung thiết bị cho khối các phòng học bộ môn, khối hành chính và các phòng hỗ trợ học tập, thiết bị PCCC, trạm biến áp và thiết bị phụ trợ.

2. Điều chỉnh khoản 4 về tổng mức đầu tư như sau:

Tổng mức đầu tư: 25.416.243.000 đồng

(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ bốn trăm mười sáu triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

3. Điều chỉnh khoản 5 về cơ cấu nguồn vốn: Nguồn vốn đầu tư công.

4. Điều chỉnh khoản 6 về địa điểm thực hiện dự án: xã Phú Lâm, thành phố Đồng Nai.

5. Bổ sung khoản 10 về hình thức quản lý dự án: Thuê tư vấn quản lý dự án.

6. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Phú Lâm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ dự án, tổ chức triển khai các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và pháp luật có liên quan.

2. Phòng Kinh tế xã tham mưu UBND xã cân đối, bố trí vốn và tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Hiệu trưởng Trường THCS Phú Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng giao dịch số 2 - KBNN khu vực XVII;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Phạm Thanh Hải

PHỤ LỤC 2

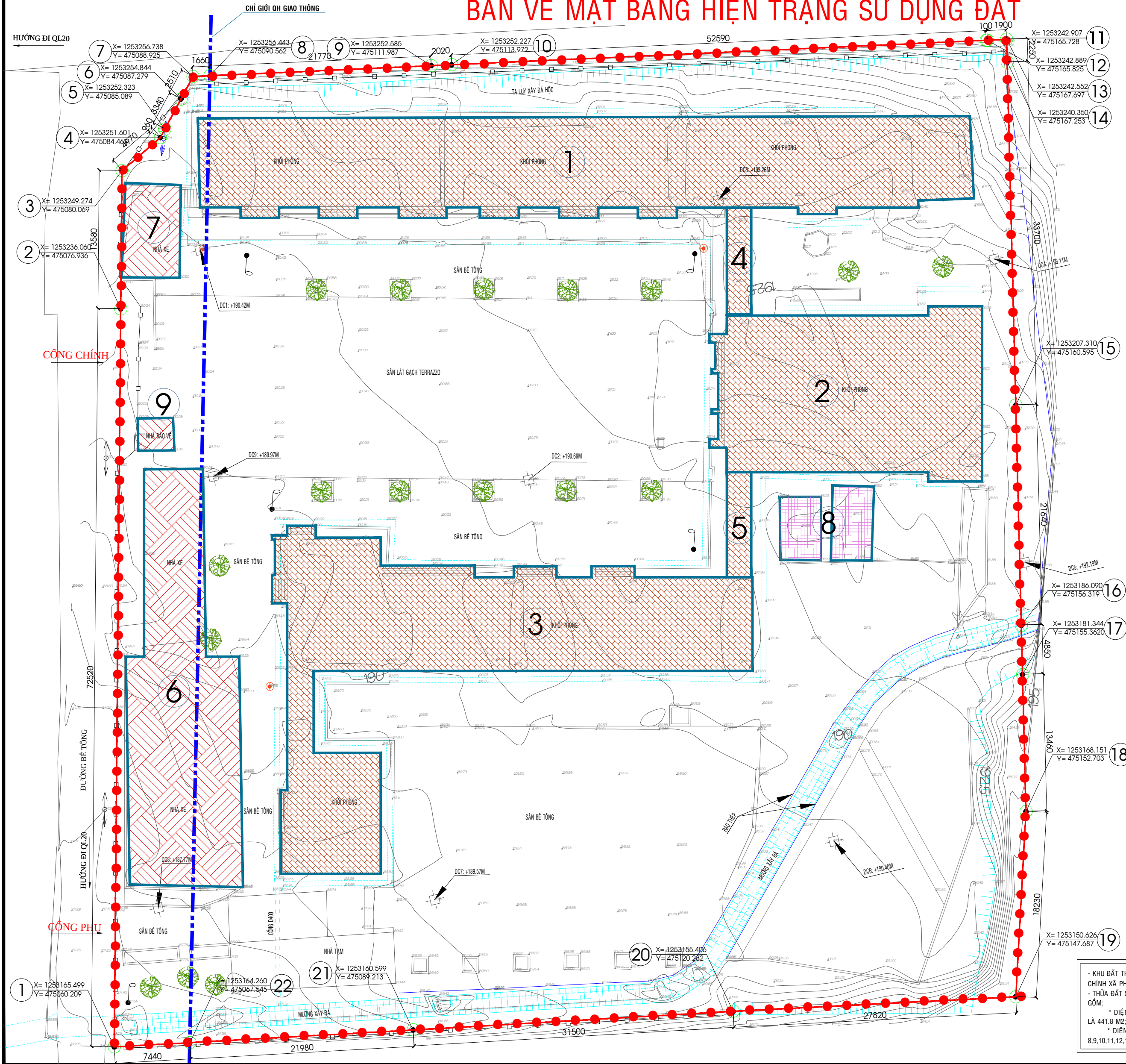
PHẦN BẢN VẼ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ RANH GIỚI KHU ĐẤT

CÔNG TY TNHH CGI
AN THỊNH PHÁT
ĐỊA CHỈ: KPS, P. TÂN ƯỚC TP. HỒ CHÍ MINH
VPGD: 47/NA, HUYỀN VÂN LŨY, P. TRẦN BÌNH, TP. ĐỒNG NAI
CHIẾN THẠCH - QUẬN ANÝ - TP. TUYÊN - ANHƯNG PHÚC - THÁI NGUYÊN

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

BẢN VẼ MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

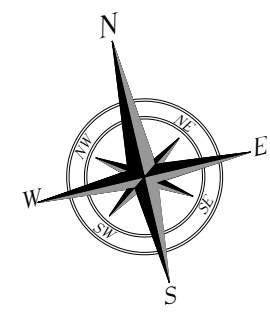


RANH GIỚI KHU ĐẤT
- KHU ĐẤT LẬP QH TMB CÓ RANH GIỚI ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM MỐC RANH (THEO HỆ TỌA ĐỘ VN-2000) CỤ THỂ THEO BẢNG SAU

SỐ HIỆU MỐC	KHOẢNG CÁCH (m)	TỌA ĐỘ		CHẤT LIỆU MỐC
		X(m)	Y(m)	
1	72.52	1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY
2	13.58	1253236.060	475076.936	TƯỜNG XÂY
3	4.97	1253249.274	475080.069	TƯỜNG XÂY
4	0.96	1253251.601	475080.069	TƯỜNG XÂY
5	3.34	1253252.323	468796.963	TƯỜNG XÂY
6	2.51	1253254.844	475087.279	TƯỜNG XÂY
7	1.66	1253256.738	475088.925	TƯỜNG XÂY
8	21.77	1253256.443	475090.562	TƯỜNG XÂY
9	2.02	1253252.585	475111.987	TƯỜNG XÂY
10	52.59	1253252.227	475113.972	TƯỜNG XÂY
11	0.1	1253242.907	475165.728	TƯỜNG XÂY
12	1.90	1253242.889	475165.825	TƯỜNG XÂY
13	2.25	1253242.552	475167.697	TƯỜNG XÂY
14	33.70	1253240.350	475167.253	TƯỜNG XÂY
15	21.64	1253207.310	475160.595	TƯỜNG XÂY
16	4.85	1253186.090	475156.319	TƯỜNG XÂY
17	13.46	1253181.344	475155.362	TƯỜNG XÂY
18	18.23	1253168.151	475152.703	TƯỜNG XÂY
19	27.82	1253150.626	475147.687	TƯỜNG XÂY
20	31.50	1253155.406	475120.282	TƯỜNG XÂY
21	21.98	1253160.599	475089.213	TƯỜNG XÂY
22	7.44	1253164.260	475067.545	TƯỜNG XÂY
1	7.44	1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO
A	ĐẤT GIAO DỤC TRƯỜNG TIỂU HỌC	1.756,00	22,32	
1	KHỐI HÀNH CHÍNH	665,00		1
2	KHỐI HỘI TRƯỞNG	416,00		1
3	KHỐI 20 PHÒNG HỌC	624,00		4
4	HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1	25,00		1
5	HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2	26,00		1
B	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	476,30	6,05	
6	NHÀ XE 2 BÀNH HỌC SINH	560,00		1
7	NHÀ XE 2 BÀNH GIÁO VIÊN	51,30		1
8	BỂ NƯỚC NGẦM, NHÀ CHE MÁY BƠM	54,00		1
9	NHÀ BẢO VỆ	11,00		1
C	GIAO THÔNG + CÂY XANH + SÂN TRƯỜNG	5.634,20	71,62	
TỔNG		7.866,50	100	

- KHU ĐẤT THỂ HIỆN TRÊN BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT SỐ 45 TỪ BẢN ĐỒ SỐ 59 BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI.
- THỦA ĐẤT SỐ 45 TỪ BẢN ĐỒ SỐ 59 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC(1,2...10,21,22) CÓ DIỆN TÍCH LÀ : 8308.3m2. TRONG ĐÓ GỒM:
* DIỆN TÍCH NĂM TRONG QUY HOẠCH ĐẤT GIAO THÔNG ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC(1,2,3,4,5,6,7,8,22,1) CÓ DIỆN TÍCH LÀ 441.8 M2;
* DIỆN TÍCH CÒN LẠI THUỘC QUY HOẠCH ĐẤT GIAO THÔNG ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC (8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,8) CÓ DIỆN TÍCH LÀ: 7866.5 M2



0 12.5 25 50

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- ĐẤT CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ĐẤT GIAO THÔNG - CÂY XANH - SÂN TRƯỜNG
- RANH LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG

- KHỐI HÀNH CHÍNH
- KHỐI HỘI TRƯỞNG
- KHỐI 20 PHÒNG HỌC
- HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1
- HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2
- NHÀ XE 2 BÀNH HỌC SINH
- NHÀ XE 2 BÀNH GIÁO VIÊN
- BỂ NƯỚC NGẦM, NHÀ CHE MÁY BƠM
- NHÀ BẢO VỆ

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: /UBND-KT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:

PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-PKT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,

KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02 GHIẾP: TỶ LỆ: NGÀY: /2026

THIẾT KẾ:

KTS. DƯƠNG LÊ DUY

CHỦ TRÌ:

KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN

CHỦ NHIỆM:

KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN

QLKỸ THUẬT:

KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA



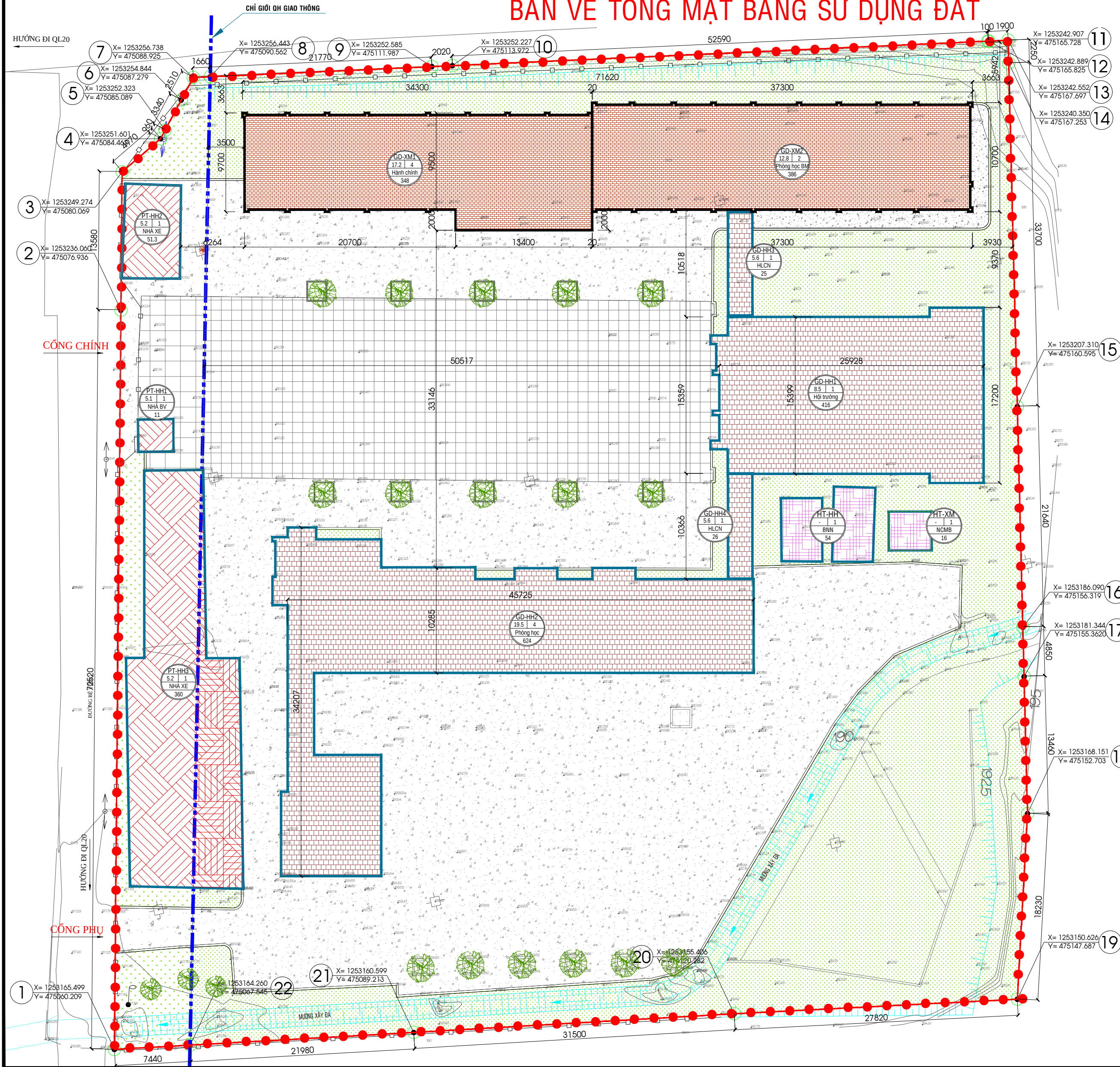
CÔNG TY TNHH CƠ
AN THỊNH PHÁT

ĐỊA CHỈ: 1/10 ĐƯỜNG SỐ 1, PHƯỜNG 1, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



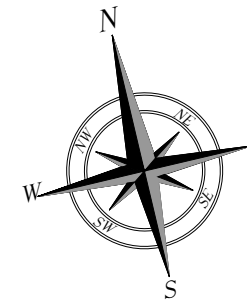
PHẠM VI KHU VỰC

- KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM MỐC RANH (THEO HỆ TỌA ĐỘ VN-2000) CỤ THỂ THEO BẢNG SAU

SỐ HIỆU MỐC	KHOẢNG CÁCH (m)	TỌA ĐỘ		CHẤT LIỆU MỐC
		X(m)	Y(m)	
1	72.52	1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY
2	13.58	1253236.060	475076.936	TƯỜNG XÂY
3	4.97	1253249.274	475080.069	TƯỜNG XÂY
4	0.96	1253251.601	475080.069	TƯỜNG XÂY
5	3.34	1253252.323	468796.963	TƯỜNG XÂY
6	2.51	1253254.844	475087.279	TƯỜNG XÂY
7	1.66	1253256.738	475088.925	TƯỜNG XÂY
8	21.77	1253256.443	475090.562	TƯỜNG XÂY
9	2.02	1253252.585	475111.987	TƯỜNG XÂY
10	52.59	1253252.227	475113.972	TƯỜNG XÂY
11	0.1	1253242.907	475165.728	TƯỜNG XÂY
12	1.90	1253242.889	475165.825	TƯỜNG XÂY
13	2.25	1253242.552	475167.697	TƯỜNG XÂY
14	33.70	1253240.350	475167.253	TƯỜNG XÂY
15	21.64	1253207.310	475160.595	TƯỜNG XÂY
16	4.85	1253186.090	475156.319	TƯỜNG XÂY
17	13.46	1253181.344	475155.3620	TƯỜNG XÂY
18	27.82	1253168.151	475152.703	TƯỜNG XÂY
19	18.23	1253150.626	475147.687	TƯỜNG XÂY
20	31.50	1253155.406	475120.282	TƯỜNG XÂY
21	21.98	1253160.599	475089.213	TƯỜNG XÂY
22	7.44	1253164.260	475067.545	TƯỜNG XÂY
1		1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY

BẢNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

DỰ ÁN: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN						
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI						
STT	Tên hạng mục công trình	Đơn vị tính	Diện tích chiếm đất	Diện tích sân	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)
TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC (H+II)		m ²	8.308,3			
I	ĐẤT QUY HOẠCH GIAO THÔNG	m ²	441,8			
II	ĐẤT QUY HOẠCH GIAO THÔNG	m ²	7.866,5		100	
II.1	Diện tích chiếm đất xây dựng	m ²	2.005,0		25,5	
	Khối hành chính xây mới	m ²	348,0	1.137,0		4
	Khối phòng học bộ môn xây mới	m ²	386,0	772,0		2
	Khối hội trường hiện hữu	m ²	416,0	416,0		1
	Khối 20 phòng học hiện hữu	m ²	624,0	2.496,0		4
	Hành lang cầu nối số 1 hiện hữu	m ²	25,0	25,0		1
	Hành lang cầu nối số 2 hiện hữu	m ²	26,0	26,0		1
	Nhà xe học sinh hiện hữu (phần diện tích nằm trong ranh thuộc đất GD)	m ²	110,0	110,0		1
	Bể nước ngầm hiện hữu	m ²	54,0	54,0		1
	Nhà che máy bơm xây mới	m ²	16,0	16,0		1
II.2	Diện tích sân đường giao thông nội bộ	m ²	2.595,0		33,0	
	Đường bê tông nội bộ	m ²	2.595,0			
II.3	Diện tích cây xanh, sân chơi	m ²	3.266,5		41,5	
	Diện tích cây xanh thâm cò	m ²	2.376,5			
	Sân trường	m ²	890,0			



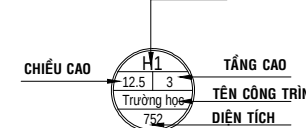
0 12.5 25 50

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC XÂY MỚI
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC HIỆN HỮU
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM TRONG RANH ĐẤT GD
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GD
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU
- ĐẤT GIAO THÔNG NẪM TRONG RANH ĐẤT GD
- ĐẤT GIAO THÔNG NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GD
- ĐẤT SÂN TRƯỜNG NẪM TRONG RANH ĐẤT GD
- ĐẤT SÂN TRƯỜNG NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GD
- ĐẤT CÂY XANH NẪM TRONG RANH ĐẤT GD
- ĐẤT CÂY XANH NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GD
- RANH LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG

KÝ HIỆU LỖ



CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: /UBND-KT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:

PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TTP-PKT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,

KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03 GHIẾP: TỶ LỆ: NGÀY: /2026

THIẾT KẾ: KTS. DƯƠNG LÊ DUY

CHỦ TRÌ: KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN

QL-KY THUẬT: KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA

CÔNG TY TNHH CÔNG

AN THỊNH PHÁT

ĐỊA CHỈ: 10/10 ĐƯỜNG SỐ 1, PHƯỜNG 10, QUẬN 10, TP. HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

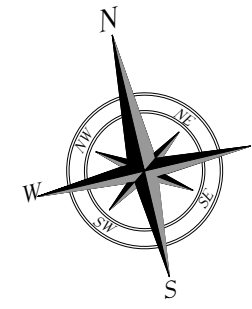
QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

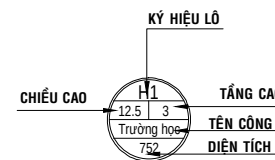


0 12.5 25 50

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
TRƯỜNG HỌC XÂY MỚI
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
TRƯỜNG HỌC HIỆN HỮU
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HA TẦNG
KỸ THUẬT HIỆN HỮU
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT SÂN TRƯỜNG
- ĐẤT CÂY XANH
- RANH LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG



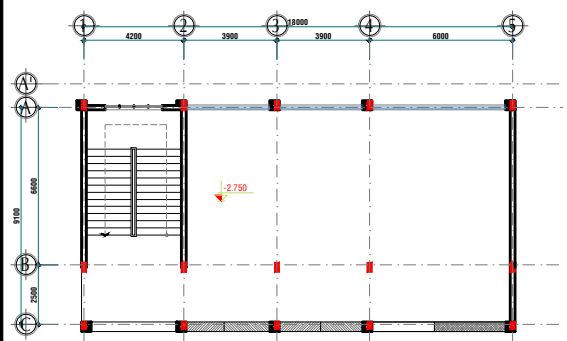
CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VẤN BẢN SỐ: /UBND-KT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CHỦ ĐẦU TƯ:
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /T.T-PKT NGÀY: THÁNG: NĂM 2026
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

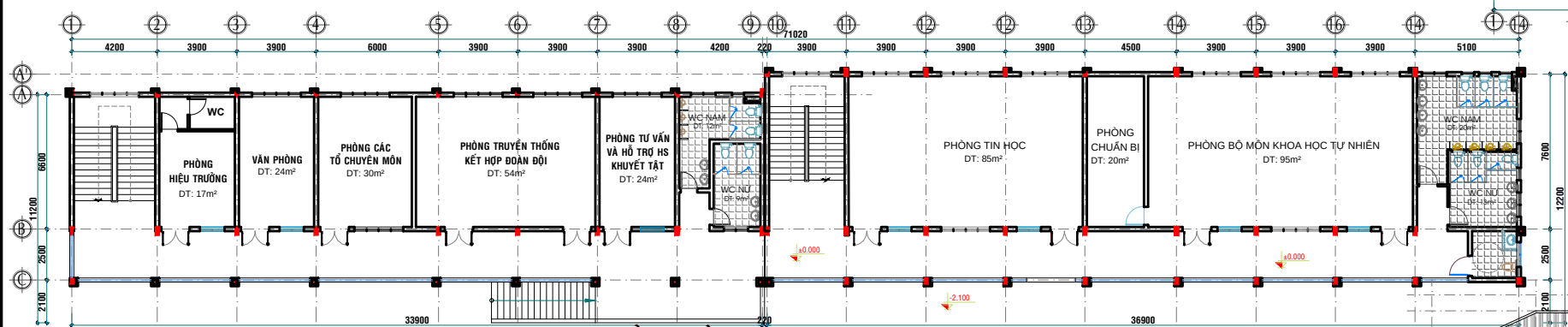
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
BẢN VẼ: QH-04 GHIẾP: TỶ LỆ: NGÀY: /2026
THIẾT KẾ: KTS. DƯƠNG LÊ DUY
CHỦ TRÌ: KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN
CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN
QL.KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA
CÔNG TY TNHH CCI
AN THỊNH PHÁT
ĐỊA CHỈ: 10/10 NGUYỄN VĂN CỎ, P. THẠNH MỸ, Q. BÌNH THẠNH, TP. HCM
SĐT: 0903.123.456 - 0903.789.012



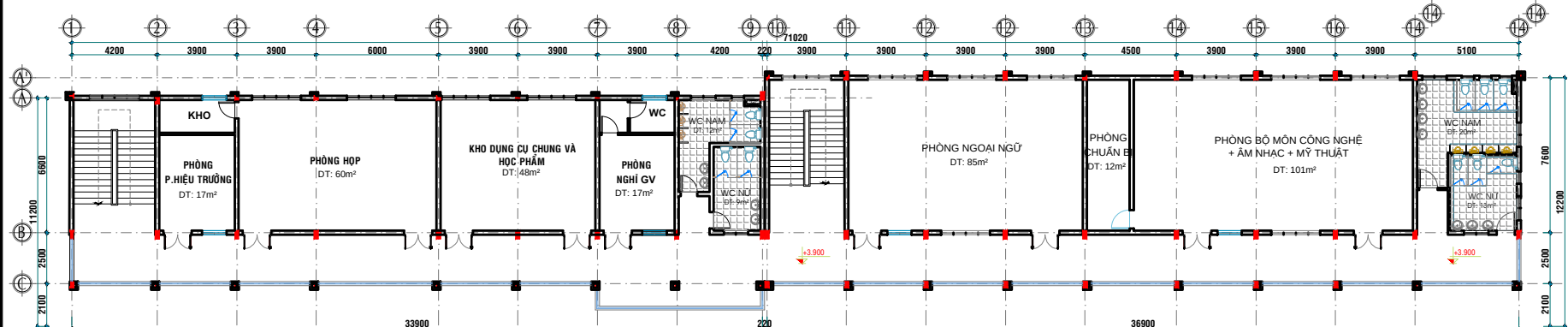
MẶT BẰNG TẦNG BÁN HẦM

TỶ LỆ: 1/100



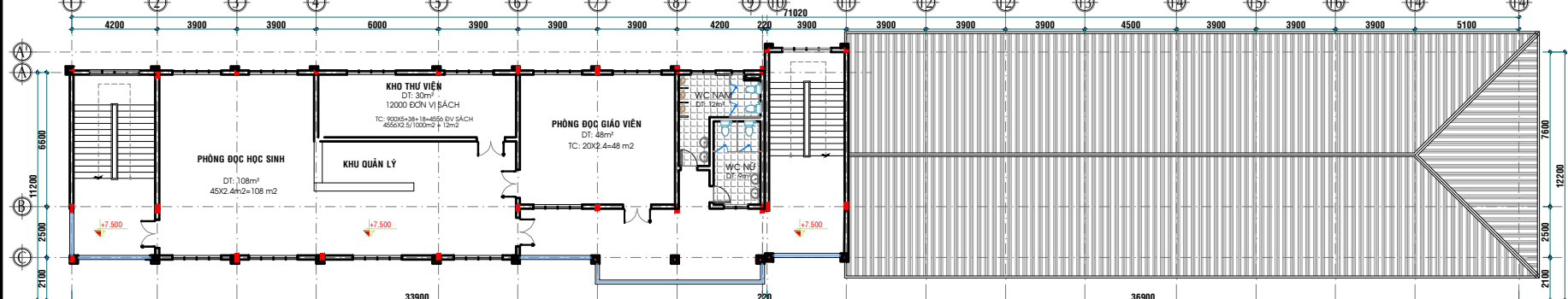
MẶT BẰNG TẦNG 1

TỶ LỆ: 1/100



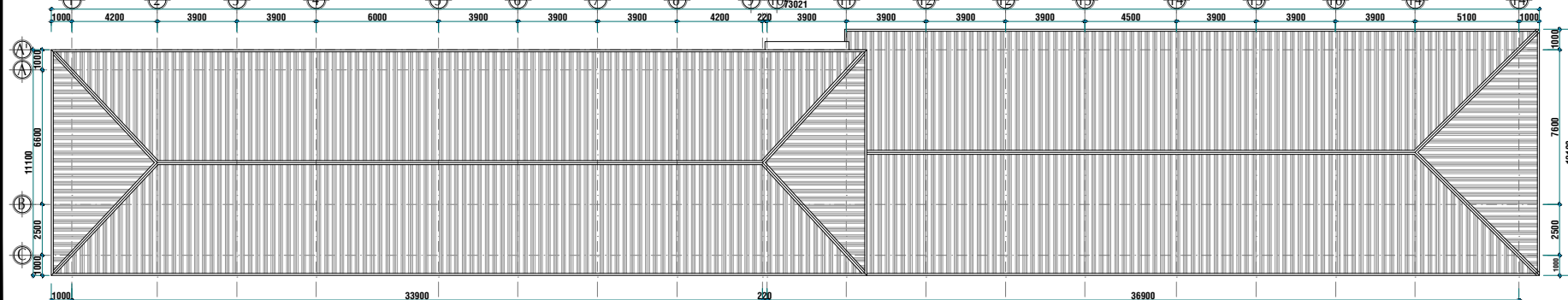
MẶT BẰNG TẦNG 2

TỶ LỆ: 1/100



MẶT BẰNG TẦNG 3

TỶ LỆ: 1/100



MẶT BẰNG MÁI

TỶ LỆ: 1/100



MẶT ĐỨNG TRỰC 1-14

TỶ LỆ: 1/100



MẶT ĐỨNG TRỰC 14-1

TỶ LỆ: 1/100

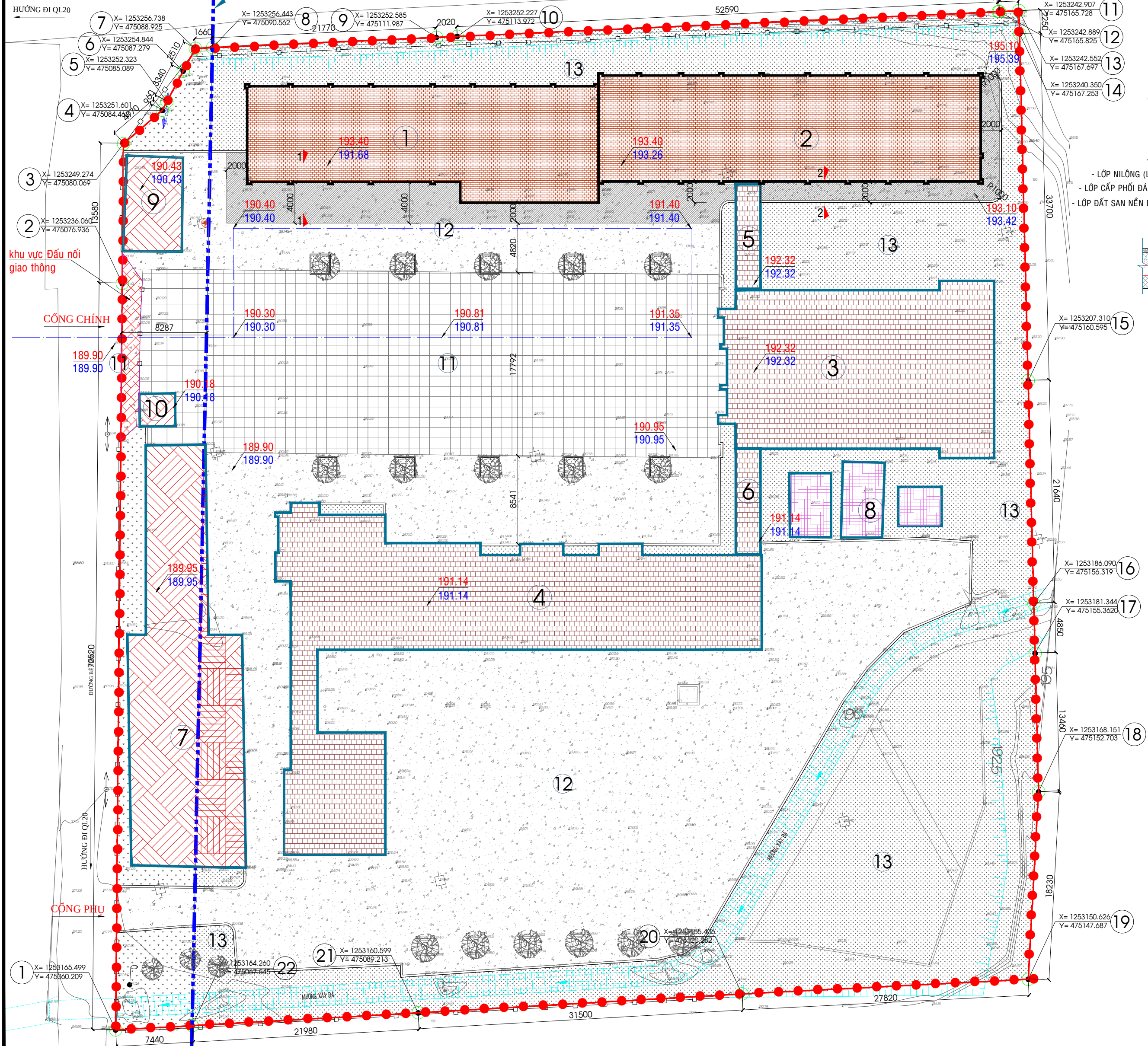
RANH GIỚI KHU ĐẤT

- KHU ĐẤT LẬP QH TMB CÓ RANH GIỚI ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM
MỐC RANH (THEO HỆ TỌA ĐỘ VN-2000) CỤ THỂ THEO BẢNG SAU

BẢNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH						
DỰ ÁN: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN						
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI						
STT	Tên hạng mục công trình	Đơn vị tính	Diện tích chiếm đất	Diện tích sàn	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (I+II)						
I	ĐẤT QUY HOẠCH GIAO THÔNG	m ²	8.308,3			
II	ĐẤT QUY HOẠCH GIÁO DỤC	m ²	7.866,5		100	
II.1	Diện tích chiếm đất xây dựng	m ²	2.005,0		25,5	
	Khởi hành chính xây mới	m ²	348,0	1.137,0		4
	Khởi phòng học bộ môn xây mới	m ²	386,0	772,0		2
	Khởi hội trường hiện hữu	m ²	416,0	416,0		1
	Khởi 20 phòng học hiện hữu	m ²	624,0	2.496,0		4
	Hành lang cầu nối số 1 hiện hữu	m ²	25,0	25,0		1
	Hành lang cầu nối số 2 hiện hữu	m ²	26,0	26,0		1
	Nhà xe học sinh hiện hữu (phần diện tích nằm trong ranh thuộc đất GD)	m ²	110,0	110,0		1
	Bể nước ngầm hiện hữu	m ²	54,0	54,0		1
	Nhà che máy bơm xây mới	m ²	16,0	16,0		1
II.2	Diện tích sân đường giao thông nội bộ	m ²	2.595,0		33,0	
	Dương bê tông nội bộ	m ²	2.595,0			
II.3	Diện tích cây xanh, sân chơi	m ²	3.266,5		41,5	
	Diện tích cây xanh thảm cỏ	m ²	890,0			
	Sân trường	m ²				

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ (HỆ VN 2000, KINH TUYẾN TRỰC 107 45 MÙI CHIỀU 3)				
SỐ HIỆU MỐC	KHOẢNG CÁCH (m)	TỌA ĐỘ		CHẤT LIỆU MỐC
		X(m)	Y(m)	
1	72.52	1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY
2	13.58	1253236.060	475076.936	TƯỜNG XÂY
3	4.97	1253249.274	475080.069	TƯỜNG XÂY
4	0.96	1253251.601	475080.069	TƯỜNG XÂY
5	3.34	1253252.323	468796.963	TƯỜNG XÂY
6	2.51	1253254.844	475087.279	TƯỜNG XÂY
7	1.66	1253256.738	475088.925	TƯỜNG XÂY
8	1.66	1253256.443	475090.562	TƯỜNG XÂY
9	21.77	1253252.585	475111.987	TƯỜNG XÂY
10	2.02	1253252.227	475113.972	TƯỜNG XÂY
11	52.59	1253242.907	475165.728	TƯỜNG XÂY
12	0.1	1253242.889	475165.825	TƯỜNG XÂY
13	1.90	1253242.552	475167.697	TƯỜNG XÂY
14	2.25	1253240.350	475167.253	TƯỜNG XÂY
15	33.70	1253207.310	475160.595	TƯỜNG XÂY
16	21.64	1253186.090	475156.319	TƯỜNG XÂY
17	4.85	1253181.344	475155.3620	TƯỜNG XÂY
18	13.46	1253168.151	475152.703	TƯỜNG XÂY
19	18.23	1253150.626	475147.687	TƯỜNG XÂY
20	27.82	1253155.406	475120.282	TƯỜNG XÂY
21	31.50	1253160.599	475089.213	TƯỜNG XÂY
22	21.98	1253164.260	475067.545	TƯỜNG XÂY
1	7.44	1253165.499	475060.209	TƯỜNG XÂY

BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

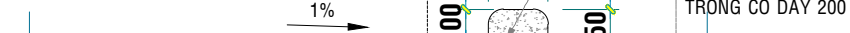


- SẢN ĐƯỜNG BÊTÔNG HIỆN HỮU



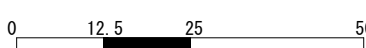
10X20, DÀY 80, B15.

- LỚP CẤP PHỐI ĐÁ ĐẪM ĐÁ 0x40, DÀY 150, LU LÈN ĐẠT $K \geq 0.95$.



- 1 KHỐI HÀNH CHÍNH XÂY MỚI
- 2 KHỐI PHÒNG HỌC MỘN MÔN XÂY MỚI
- 3 KHỐI HỘI TRƯỞNG HIỆN HỮU
- 4 KHỐI 20 PHÒNG HỌC HIỆN HỮU
- 5 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1 HIỆN HỮU
- 6 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2 HIỆN HỮU
- 7 NHÀ XE HỌC SINH HIỆN HỮU
- 8 BẾ NƯỚC NGẦM HIỆN HỮU + NHÀ CHE MÁY BƠM XÂY MỚI
- 9 NHÀ XE GIÁO VIÊN HIỆN HỮU
- 10 NHÀ XE BẢO VỆ
- 11 SÂN TRƯỜNG LÁT GẠCH TERRAZO
- 12 SÂN TRƯỜNG BÊTÔNG
- 13 CÂY XANH THẨM CỎ

STT	Tên hạng mục công trình	Cao độ công trình	
		Công trình	Quốc gia
1	Khởi hành chính xây mới	0,00	193,40
2	Khởi phòng học bộ môn xây mới	0,00	193,40
3	Khởi hội trường hiện hữu	-1,08	192,32
4	Khởi 20 phòng học hiện hữu	-2,26	191,14
5	Hành lang cầu nối số 1 hiện hữu	-1,08	192,32
6	Hành lang cầu nối số 2 hiện hữu	-2,26	191,14
7	Nhà xe học sinh hiện hữu	-3,45	189,95
8	Bể nước ngầm+nhà che máy bơm xây mới	-	-
9	Nhà xe giáo viên hiện hữu	-2,97	190,43
10	Nhà bảo vệ hiện hữu	-3,22	190,18
11	Sân trường lát gạch terrazo	-2,59	190,81



KÝ HIỆU

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | TRƯỜNG HỌC XÂY MỚI |
| | ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC |
| | TRƯỜNG HỌC HIỆN HỮU |
| | ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TẠ HIỆN HỮU |
| | NĂM TRONG RANH ĐẤT G |
| | ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TẠ HIỆN HỮU |
| | NĂM NGOÀI RANH ĐẤT G |
| | ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG |
| | KY THUẬT HIỆN HỮU |
| | ĐẤT GIAO THƯƠNG NĂM TRONG RANH Đ |
| | ĐẤT GIAO THƯƠNG NĂM NGOÀI RANH Đ |
| | SÂN BƯỞNG BÊ TÔNG LẠM MỚI |
| | ĐẤT SÂN TRƯỜNG NĂM TRONG RANH Đ |
| | ĐẤT SÂN TRƯỜNG NĂM NGOÀI RANH Đ |
| | ĐẤT CÂY XANH NĂM TRONG RANH ĐẤT G |
| | ĐẤT CÂY XANH NĂM NGOÀI RANH ĐẤT G |
| | RANH LẬP QUÝ HOẠCH |
| | CHỈ GIỚI QUÝ HOẠCH GIAO THƯƠNG |
| | KHU VỰC ĐẦU MỐI GIAO THƯƠNG |

113.80 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
112.00 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ:
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTr-PKT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

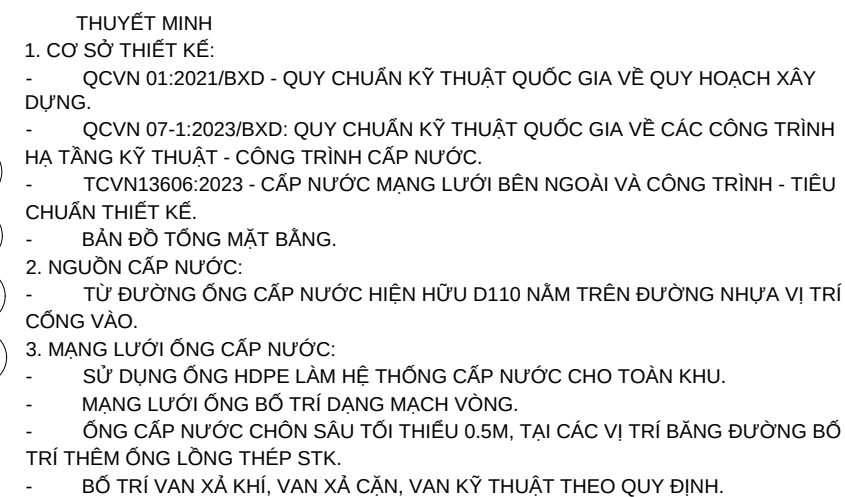
BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-05	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:/202
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN		
QL.KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

AN THỊNH PHÁT
 QUÊ CHƠI: KPS, P. TÂN UHIÊN TP. HỒ CHÍ MINH
 VP02: 47/HA, HUYỀN VÂN LŨY, P. TRẦN HIỆP, TP. ĐỒNG NAI
 ĐIỆN THOẠI: 0948 482 482, EMAIL: ANTHINH@PHATCT.LTD-VN@GMAIL.COM

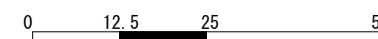
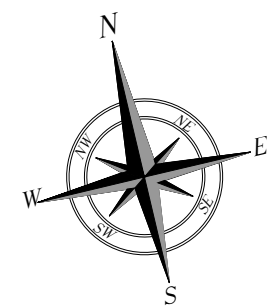
BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC TỔNG THỂ



STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG HDPE D40	MÉT	330
2	ĐỒNG HỒ TÔNG	CÁI	1

TT	NHU CẦU DÙNG NƯỚC	QUY MÔ		TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC	HỆ SỐ TỐI ĐA	NHU CẦU TIÊU THỤ (M3/NGÀY)
1	Cấp nước sinh hoạt + Giao viên	750,00	học sinh	15 lít/người/ngày	1,2	13,5
2	Nước tưới cây	2.465,50	m2	3,0 lít/m2/ng.đêm	1,2	8,8
3	Tổng nhu cầu dùng nước: Q					22,3
4	Dư phòng: Qdp			10% Q		2,2
5	Nước chữa cháy: Qcc	1,00	đám cháy	108 m3/đám cháy		1
	TỔNG CỘNG: (Q+Qdp+Qcc)					132,6

- 1 KHỐI HÀNH CHÍNH XÂY MỚI
- 2 KHỐI PHÒNG HỌC BỘ MÔN XÂY MỚI
- 3 KHỐI HỘI TRƯỞNG HIỆN HỮU
- 4 KHỐI 20 PHÒNG HỌC HIỆN HỮU
- 5 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1 HIỆN HỮU
- 6 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2 HIỆN HỮU
- 7 NHÀ XE HỌC SINH HIỆN HỮU
- 8 BỂ NƯỚC NGẦM HIỆN HỮU +
NHÀ CỆM MÁY BƠM XÂY MỚI
- 9 NHÀ XE GIÁO VIÊN HIỆN HỮU
- 10 NHÀ XE BẢO VỆ
- 11 SÂN TRƯỜNG LÁT GẠCH TERRAZO
- 12 SÂN TRƯỜNG BÊ TÔNG
- 13 CÂY XANH THẨM CỎ



TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- | | |
|---|--|
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO DƯC TRONG HỌC XÂY MÔI |
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO DƯC TRONG HỌC HIỆN HỮU |
|  | ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN NÂM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN NÂM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH H TĂNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU |
|  | ĐẶT GIAO THÔNG NÂM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT GIAO THÔNG NÂM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT SÂN TRƯỜNG NÂM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT SÂN TRƯỜNG NÂM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÂY XANH NÂM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÂY XANH NÂM NGOÀI RANH ĐẶT G |
| | DƯƠNG ỐNG CẤP NƯỚC |
| | RANH LẬP QUY HOẠCH |
| | CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG |

113.80 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
112.00 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ...../UBND-KT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TT-PKT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHOẢNG CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỞNG THCS PHÚ SƠN
 ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-06	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:/202
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN		
QL.KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN		

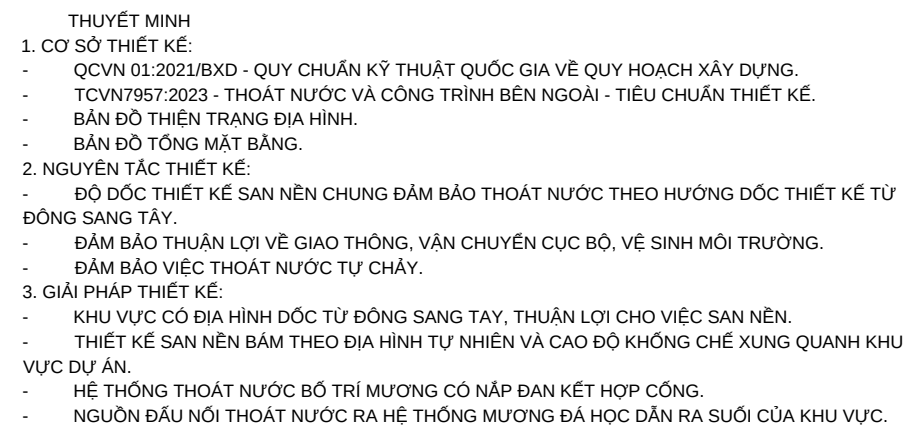
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA



CÔNG TY TNHH CGI
AN THỊNH PHÁT
MUA CẢI XANH - DƯỠNG LƯƠN TI - LỄ CÚ MẠNH

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA TỔNG THỂ



Stt	CÔNG/MUỖNG	ĐƠN VỊ	CHIỀU DÀI (MÉT)
1	MUỖNG B300	MÉT	438,00
2	CÔNG RUNG ÉP D300 H30	MÉT	66,00
3	CÔNG RUNG ÉP D400 H30	MÉT	13,00
4	HỒ GA	CÁI	7,00
	TỔNG CỘNG		

-

TỶ LỆ XÍCH

 ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC XÂY MỚI

 ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC HIỆN HỮU

 ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TẠ HIỆN HỮU NẰM TRONG RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TẠ HIỆN HỮU NẰM NGOÀI RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU

 ĐẶT GIAO THƯƠNG NẰM TRONG RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT GIAO THƯƠNG NẰM NGOÀI RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT SÂN TRƯỜNG NẰM TRONG RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT SÂN TRƯỜNG NẰM NGOÀI RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT CÂY XANH NẰM TRONG RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐẶT CÂY XANH NẰM NGOÀI RANH ĐẶT ĐÓ

 ĐƯỜNG ỨNG THOÁT NƯỚC

 RANH LẬP QUY HOẠCH

 CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG

113.80 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
112.00 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ...../UBND-KT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
KT. TRƯỜNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTr-PKT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHOA CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỞNG THCS PHÚ SƠN
 ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: OH-07	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:/20...
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN		
QL.KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN		

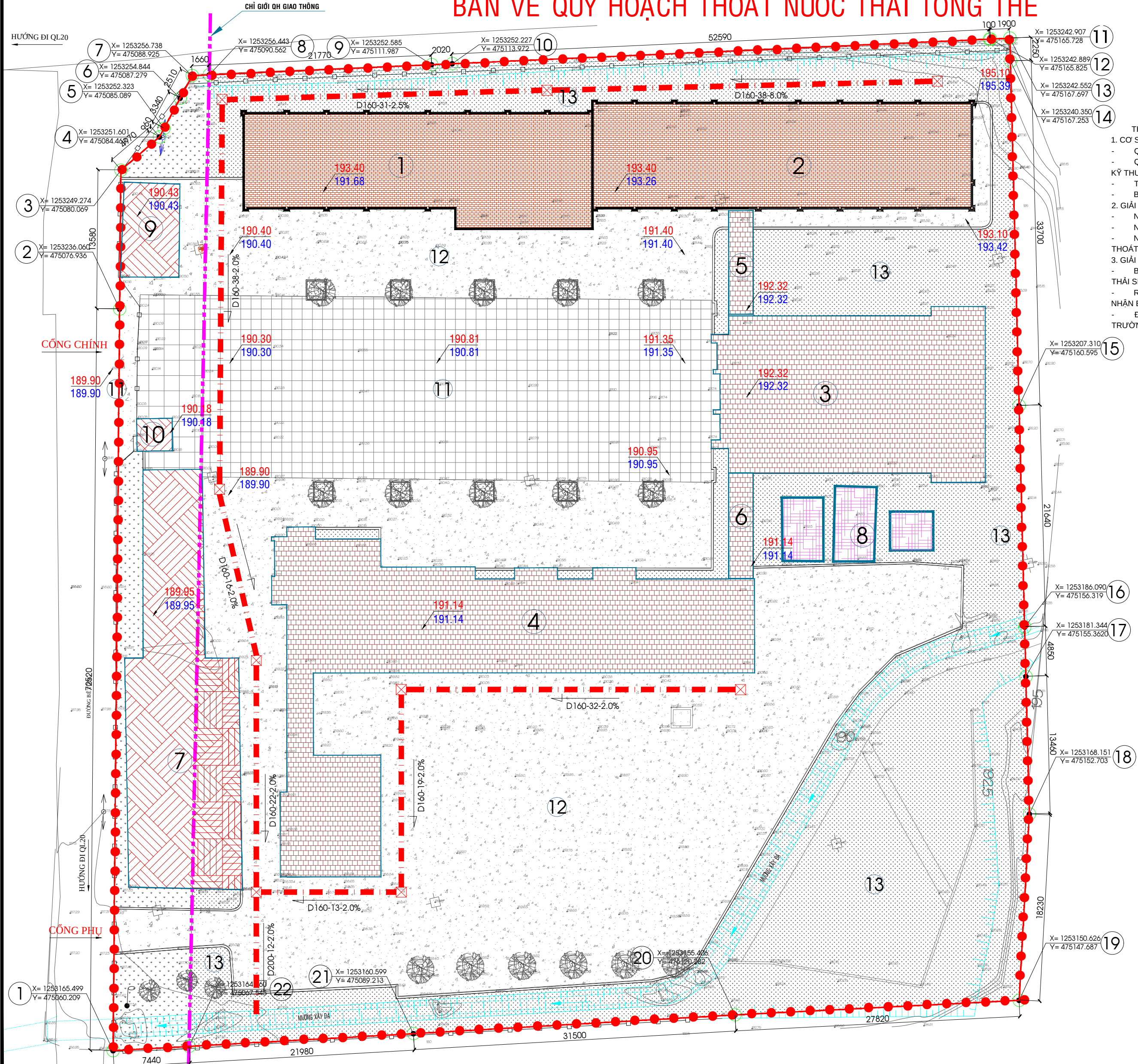
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH, KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC TỔNG THỂ

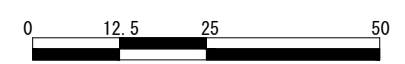
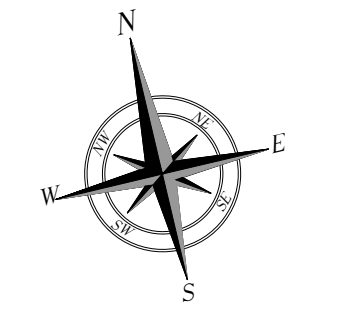


- THUYẾT MINH
- CƠ SỞ THIẾT KẾ:
 - QCVN 01:2021/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
 - QCVN 07-2:2023/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC.
 - TCVN7957:2023 - THOÁT NƯỚC VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
 - BẢN ĐỒ TỔNG MẶT BẰNG.
 - GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THOÁT NƯỚC THẢI:
 - NƯỚC THẢI TÁCH RIÊNG VỚI NƯỚC MƯA.
 - NƯỚC THẢI SH TỪ LAVABO, PHẾU THU SÀN THU GOM VÀO HỐ GA NƯỚC THẢI.
 - NƯỚC THẢI BẮN TỪ XÍ, TIỂU ĐƯỢC XỬ LÝ QUA BỂ TỰ HOẠI ĐẠT CHUẨN SAU ĐÓ THOÁT RA MƯƠNG ĐÁ HỌC DẪN VỀ SÚI KHU VỰC.
 - GIẢI PHÁP THU GOM RÁC RẤT RẪN SINH HOẠT:
 - BỐ TRÍ CÁC THÙNG RÁC CỐ ĐỊNH ĐẶT TẠI CÁC VỊ TRÍ THUẬN TIỆN ĐỂ THU GOM RÁC THẢI SINH HOẠT.
 - RÁC THẢI ĐƯỢC PHÂN LOẠI BẰNG CÁC THÙNG RÁC CỐ MÀU SẮC KHÁC NHAU, DỄ NHẬN BIẾT.
 - ĐƠN VỊ QUẢN LÝ TRƯỜNG HỌC KỸ HỢP ĐỒNG THU GOM RÁC VỚI ĐƠN VỊ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG CỦA ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ THU GOM RÁC TRONG NGÀY.

BẢNG TÍNH LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI			
TT	NHU CẦU DÙNG NƯỚC	LL NƯỚC CẤP	TC THOÁT NƯỚC
1	Cấp nước sinh hoạt	13,50	100%
TỔNG CỘNG			13,50

BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ THOÁT NƯỚC			
STT	TÊN VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG HDPE D160	MÉT	209
2	ỐNG HDPE D200	MÉT	12
3	HỐ GA	CÁI	9

- 1 KHỐI HÀNH CHÍNH XÂY MỚI
- 2 KHỐI PHÒNG HỌC BỘ MÔN XÂY MỚI
- 3 KHỐI HỘI TRƯỜNG HIỆN HỮU
- 4 KHỐI 20 PHÒNG HỌC HIỆN HỮU
- 5 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1 HIỆN HỮU
- 6 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2 HIỆN HỮU
- 7 NHÀ XE HỌC SINH HIỆN HỮU
- 8 BỂ NƯỚC NGẦM HIỆN HỮU + NHÀ CHE MÁY BƠM XÂY MỚI
- 9 NHÀ XE GIÁO VIÊN HIỆN HỮU
- 10 NHÀ XE BẢO VỆ
- 11 SÀN TRƯỞNG LÁT GẠCH TERRAZO
- 12 SÀN TRƯỞNG BÊ TÔNG
- 13 CÂY XANH THẨM CỎ



TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU

- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC XÂY MỚI
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TRƯỜNG HỌC HIỆN HỮU
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM TRONG RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU
- ĐẤT GIAO THÔNG NẪM TRONG RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT GIAO THÔNG NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT SÂN TRƯỜNG NẪM TRONG RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT SÂN TRƯỜNG NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT CÂY XANH NẪM TRONG RANH ĐẤT GĐ
- ĐẤT CÂY XANH NẪM NGOÀI RANH ĐẤT GĐ
- ĐƯỜNG ỚNG THOÁT NƯỚC
- RANH LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG

113.80 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
112.00 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VẤN ĐÁP SỐ:/TT-PTKT NGÀY:/THÁNG:/NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:

PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TT-PTKT NGÀY:/THÁNG:/NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỜNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

BẢN VẼ:	QH-08	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:/2026
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH			
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN TUẤN ANH			
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN			
QL-KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN			

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA



CÔNG TY TNHH CỎ
AN THỊNH PHÁT
ĐỊA CHỈ: 10/10 NGUYỄN VĂN CỎ, P. THỊNH AN, Q. THÁI BÌNH, TỈNH THÁI BÌNH
SỐ QUÂN: 0101111111 - ĐĂNG KÝ: 11/11/2011 - SỐ QUÂN: 0101111111

BẢN VẼ QUY HOẠCH ĐẦU NỔI CẤP ĐIỆN TỔNG THỂ



THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 192/QĐ - HĐV NGÀY 25/7/2025 CỦA TỔNG CỤC THƯƠNG TỶ
ĐIỆN LỰC MIỄN NAM BÀN HÀNH "QUY ĐỊNH CÁC TIÊU CHÍ THUỐC CẮT VÀ THIẾT BỊ LƯỚI ĐIỆN TRUNG HẠ THẾ CỦA TỔNG CỤC THƯƠNG TỶ ĐIỆN LỰC MIỄN NAM."

1- SỬ DỤNG 01 TRAM BIẾN AXP MỚI PHA 100kVA - THIẾT BỊ BẢO VỆ TỔNG MCCB 3P-200A/380V/240kA/50Hz DO ĐIỆN LỰC KIỂM ĐỊNH VÀ CẤP
SỬ DỤNG VĂN HẸN PHẢI CÓ ĐẦY ĐỦ BIÊN BẢN KIỂM NGHIỆM ĐÁP YÊU CẦU VĂN HẸN CỦA SỞ QUẢN CỐ THẨM QUYỀN.

2 - SỬ DỤNG MCCB 3PHA 200(A)-25KA

3 - SỬ DỤNG DÂY CÁP NGUỒN CHO CÔNG TRÌNH LÀ DÂY CÁP NGẮM XU/LDPE/XLTPVC 3x0mm² + CXV1-x1x50mm²

(XEM VI TRI CHI TIẾT TẠI BẢN VẼ MẶT BẰNG MẮT BẢNG THIẾT KẾ DỰN).

TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA 100kVA - 22/0.4KV



TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI

TUYỂN CẤP HẠ THỂ CHÔN NGÂM

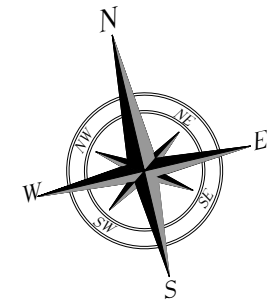


HỒ



ĐÈN LED PIN NĂNG LƯỢNG
MẶT TRỜI - 600W - IP66.

- 1 KHỐI HÀNH CHÍNH XÂY MỚI
- 2 KHỐI PHÒNG HỌC BỘ MÔN XÂY MỚI
- 3 KHỐI HỘI TRƯỞNG HIỆN HỮU
- 4 KHỐI 20 PHÒNG HỌC HIỆN HỮU
- 5 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 1 HIỆN HỮU
- 6 HÀNH LANG CẦU NỐI SỐ 2 HIỆN HỮU
- 7 NHÀ XE HỌC SINH HIỆN HỮU
- 8 BỂ NƯỚC NGẦM HIỆN HỮU + NHÀ CHE MÁY BƠM XÂY MỚI
- 9 NHÀ XE GIÁO VIÊN HIỆN HỮU
- 10 NHÀ XE BẢO VỆ
- 11 SÂN TRƯỜNG LÁT GẠCH TERRAZO
- 12 SÂN TRƯỜNG BÊTÔNG
- 13 CÂY XANH THẨM CỎ



KÝ HIỆU

- | | |
|---|---|
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THƯƠNG HỌC XÂY MỚI |
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THƯƠNG HỌC HIỆN HỮU |
|  | ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ HIỆN HỮU NẪM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU |
|  | ĐẶT GIAO THÔNG NẪM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT GIAO THÔNG NẪM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT SÂN TRƯỜNG NẪM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT SÂN TRƯỜNG NẪM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÂY XANH NẪM TRONG RANH ĐẶT G |
|  | ĐẶT CÂY XANH NẪM NGOÀI RANH ĐẶT G |
|  | RANH LẬP QUY HOẠCH |
|  | CHỈ GIỚI QUY HOẠCH GIAO THÔNG |

113.80 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
112.00 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ...../UBND-KT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ:

PHÒNG KINH TẾ XÃ PHÚ LÂM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN QUỐC ĐỒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TT-PKT NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG KHỐI HÀNH CHÍNH,
KHỐI CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN TRƯỞNG THCS PHÚ SƠN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHÚ LÂM, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

**BẢN VẼ QUY HOẠCH ĐẦU TƯ
CẤP ĐIỆN TỔNG THỂ**

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY:/2026
----------------------	-------	--------	------------------

SAN VE: QH 03	CHIEP:	TY LE:	NGAY: 11/11/2019
THUET KE:	KC. CHU VAN NAM		

THIẾT KẾ	KS. CHU VAN NAM	

CHỦ TRÌ	KS. CHU VĂN NAM	

CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC TUẤN	
-----------	-----------------------	--

QL.KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN MẠNH TUẤN	
-------------	----------------------	--

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

GIAM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

NGUYỄN ĐỨC HÒA

NGUYỄN ĐỨC HOÀ CÔNG TY TNHH CSI

 CÔNG TY TNHH CCI
AN THỊNH PHÁT

AP1 CONSTRUCTION
 ĐUA CHẾ KPS, P.TÂN UYÊN TP. HỒ CHÍ MINH
 VƯỜN MỸ, HUYỆN VẠN LŨY, P. TRẦN BÌNH, TP. ĐỒNG NAI

DIỆN THẠCH : 0946 483 483, EMAIL: ANTHINH@PVH.TC.LTD@GMAIL.COM