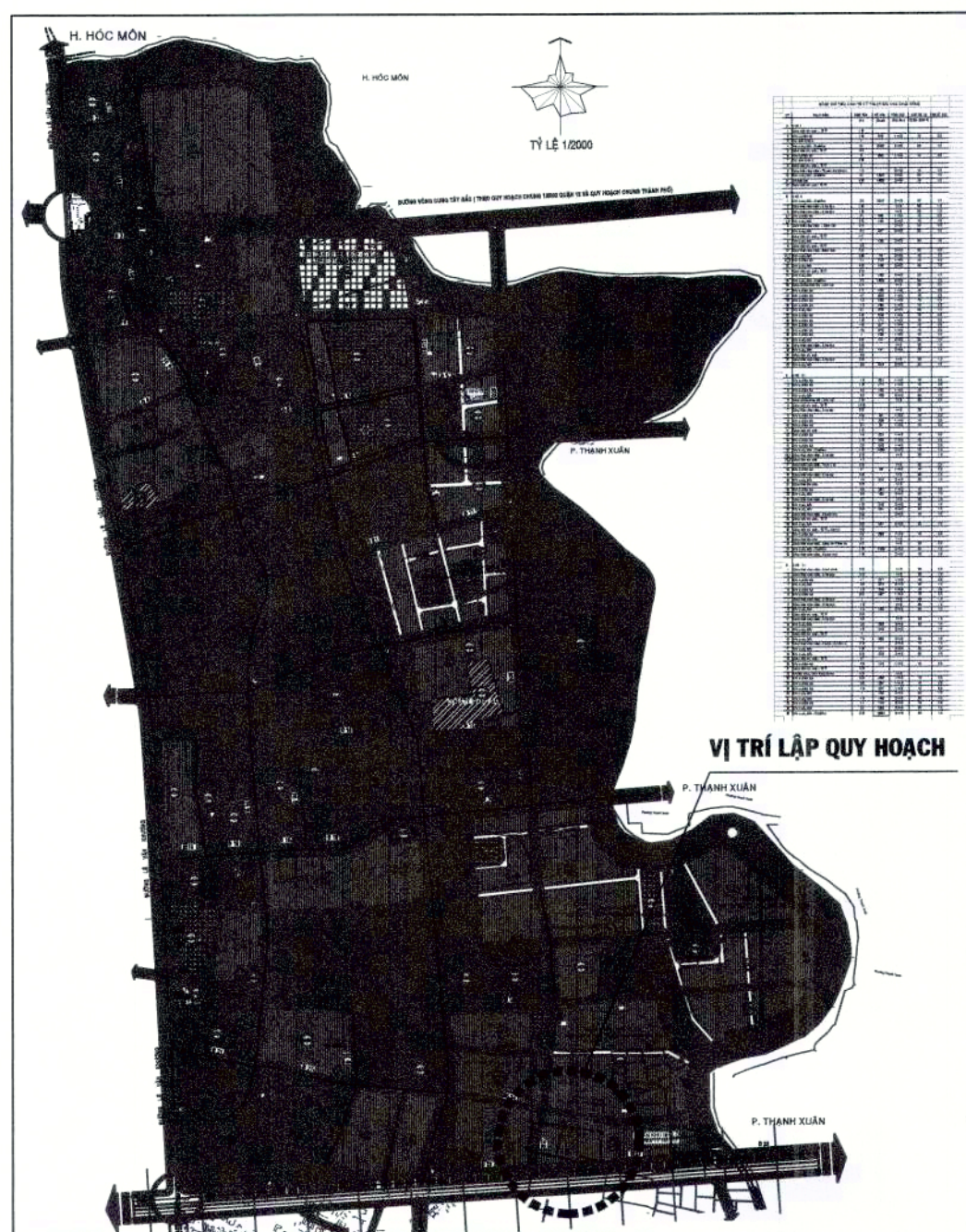


THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 12

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA

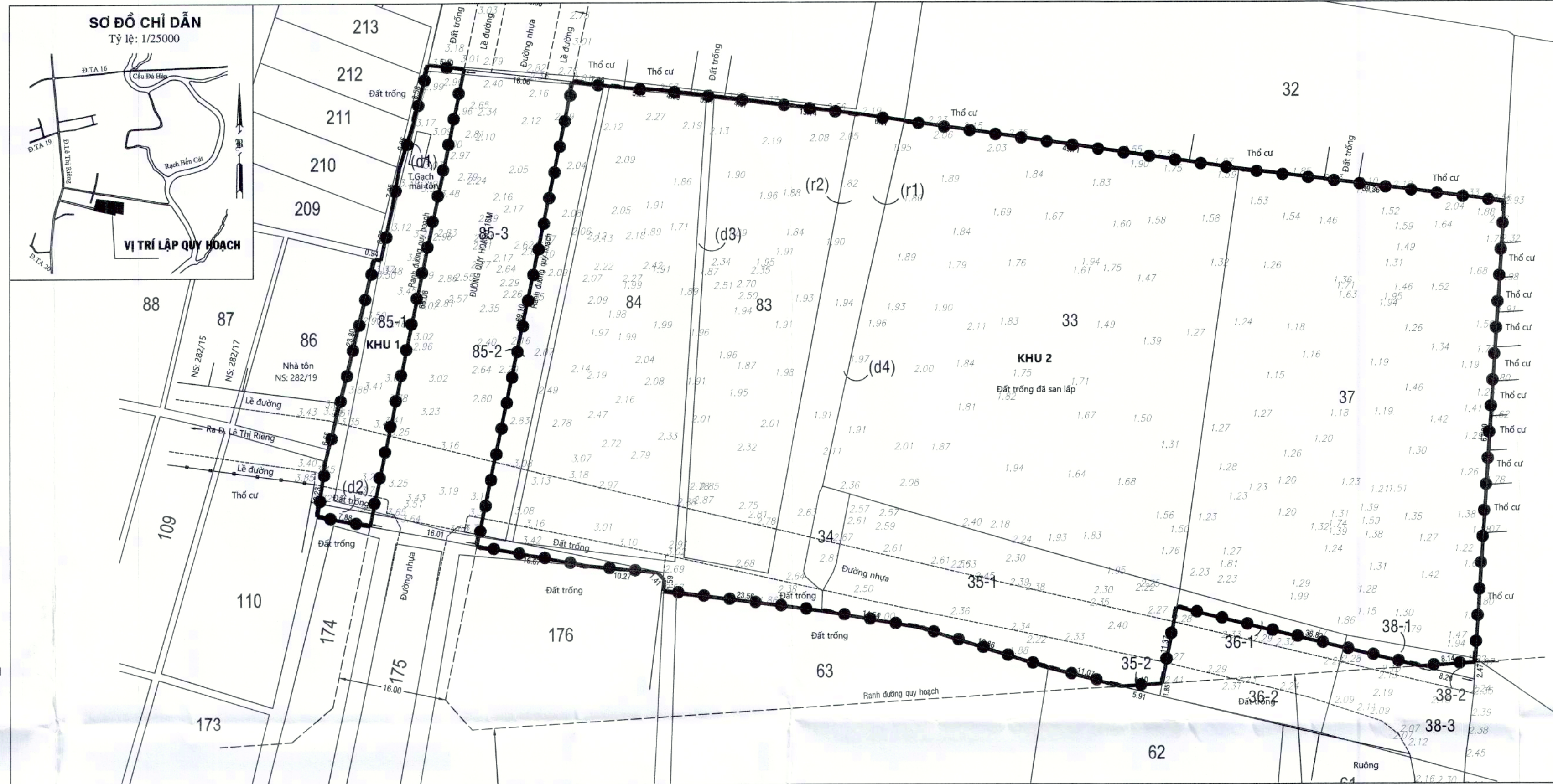
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

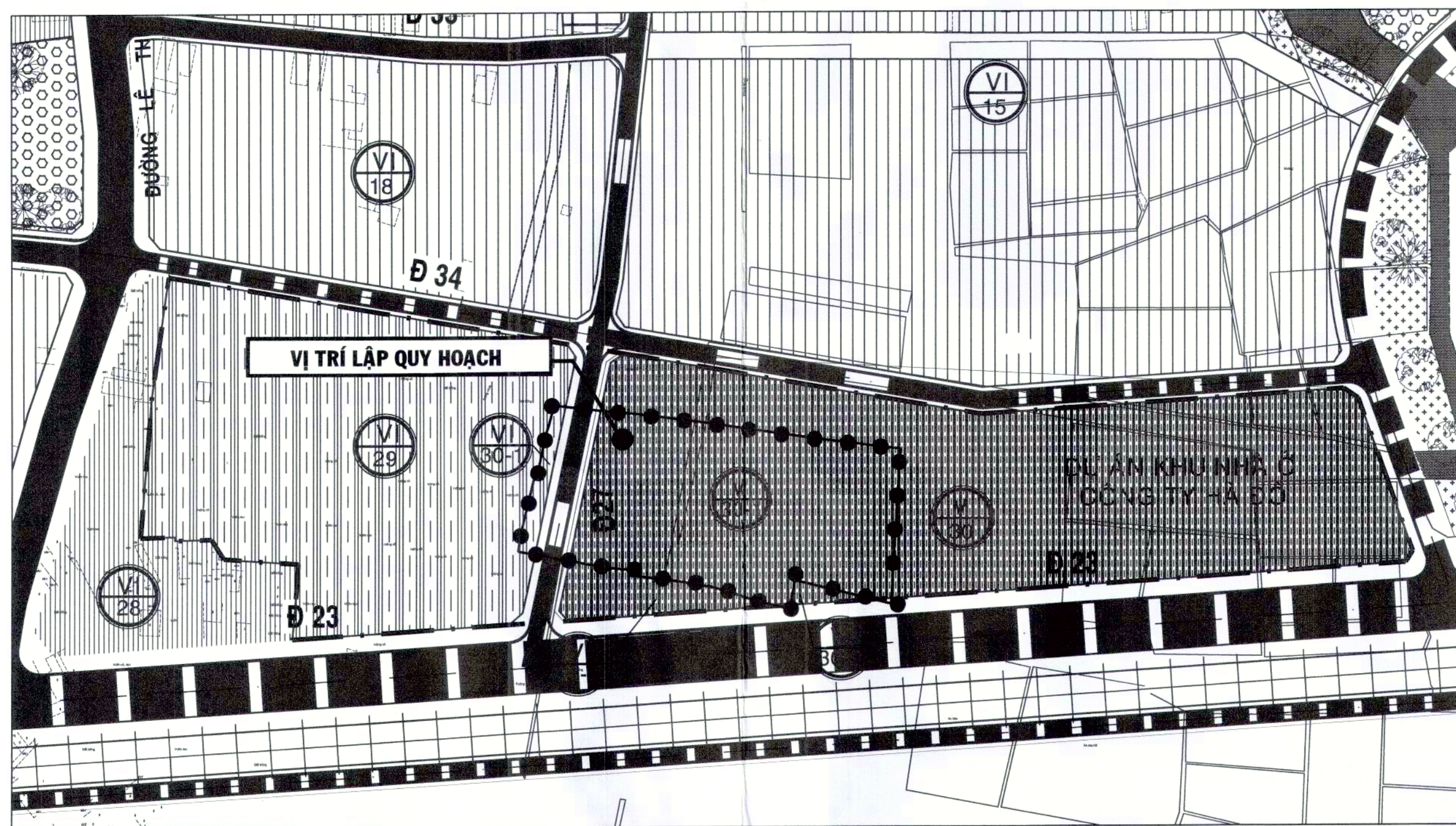


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG THỜI AN (PHẦN KHU 2), QUẬN 12 (PHẦN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VÀ GIAO THÔNG) QUYẾT ĐỊNH SỐ 637/QĐ-UBND-ĐT NGÀY 24/12/2008 CỦA UBND QUẬN 12



SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ VÀ ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1/500



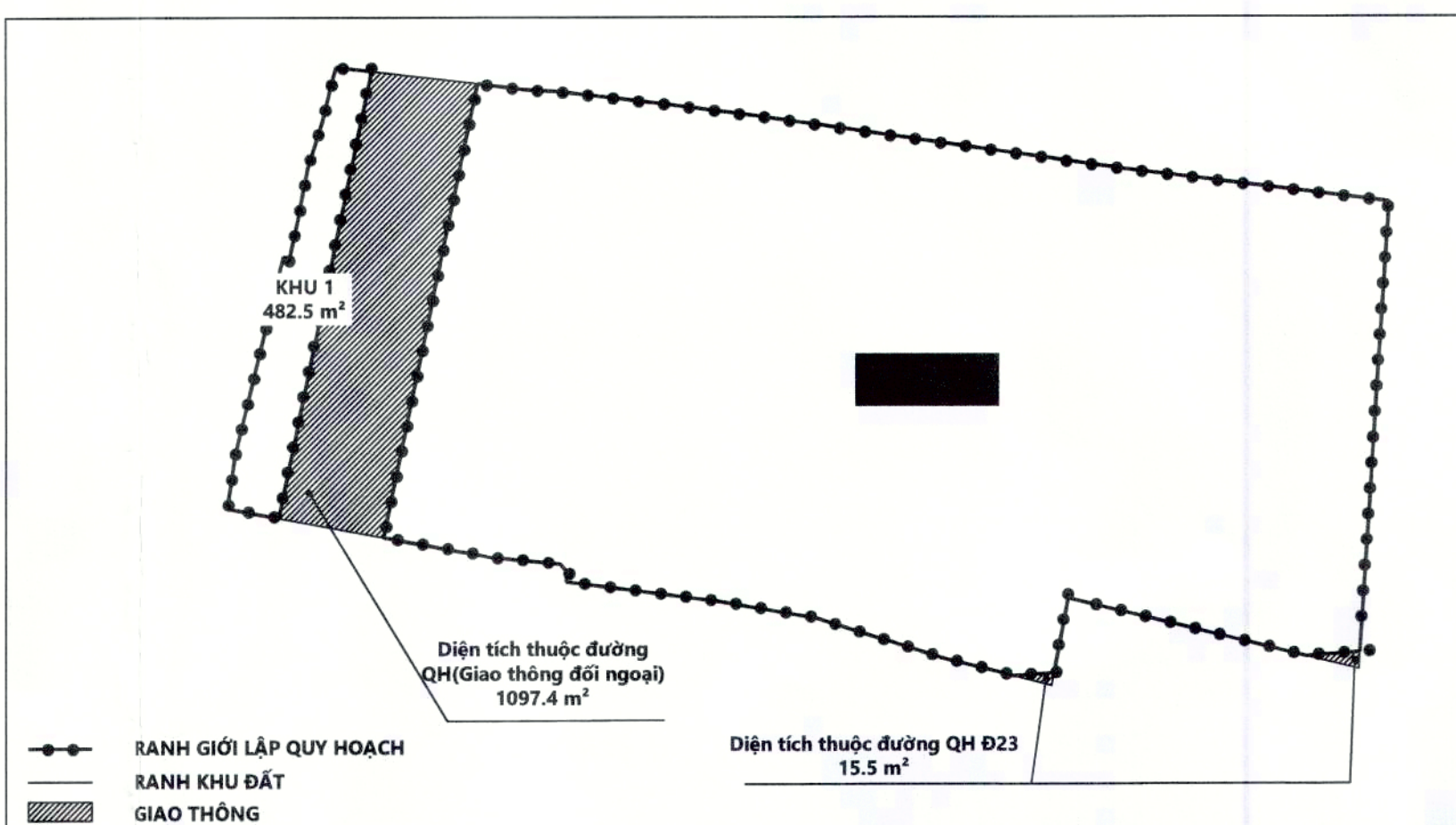
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG THỜI AN (KHU 2), QUẬN 12 (ĐIỀU CHỈNH Ở PHỐ VI/29, VI/30) QUYẾT ĐỊNH SỐ 3679/QĐ-UBND NGÀY 31/10/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

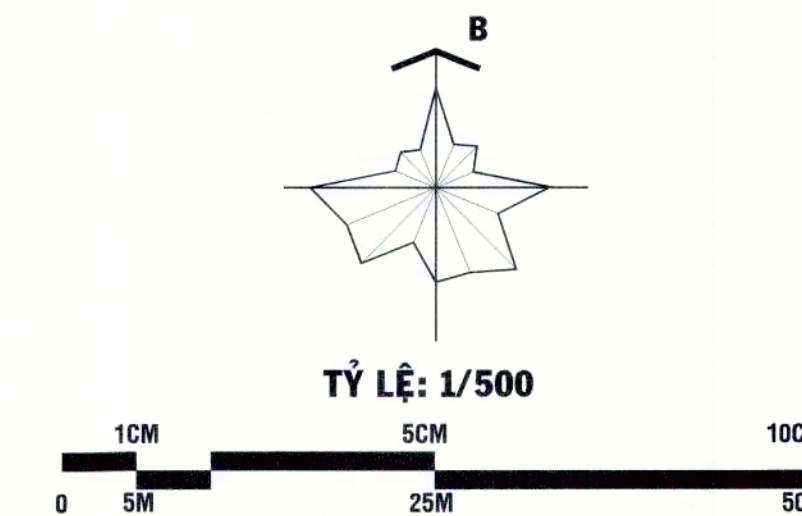
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12
TỜ BẢN ĐỒ: SỐ SỐ 26,27. ĐỒ ĐỊA CHÍNH PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12 (NĂM 2005)
THỪA ĐẤT: XEM CHI TIẾT TẠI BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (CĂN CỨ BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ CÓ SỐ HỢP ĐỒNG 132871/TTĐBĐB - VPTT (BS) DO TRUNG TÂM ĐỒ ĐẠC BẢN ĐỒ LẬP NGÀY 26/12/2024 VÀ ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG DUYỆT TẠI SỐ 280/TNMT NGÀY 27/12/2024).

HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC: VN-2000; CAO ĐỘ: QUỐC GIA (HỒN DẤU - HẢI PHÒNG) (CĂN CỨ BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH ĐỒ CÔNG TÝ CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐỒ ĐẠC CỨU LONG THỰC HIỆN NGÀY 31/3/2025)
Khu đất diện tích: 11775.2 m²

Trong đó: Diện tích giao - thuê đất: 10662.3 m² Khu 1: 482.5 m²
Diện tích thuộc đường QH (Giao thông đối ngoại): 1097.4 m²
Diện tích thuộc đường QH D23: 15.5 m²



SƠ ĐỒ CHI TIẾT HIỆN TRẠNG



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH GIAI ĐOẠN NGẮN HẠN
- ▨ ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH GIAI ĐOẠN DÀI HẠN
- ▤ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ▥ RANH LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (THEO QĐ SỐ 3679/QĐ-UBND)
- ▦ RANH QUY HOẠCH Ở PHỐ VI/30-1, VI/30-2

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QĐ PHÊ DUYỆT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-KTHTDT NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẤT GIA

TU VẤN VÀ
KINH DOANH NHÀ
ĐẤT GIA
BÙI BÁ NGHIỆP
NGÀY THÁNG NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500
CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH01	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: /2025
THIẾT KẾ	ThS. KTS. NGÔ NGỌC QUANG		
CHỦ TRÌ			
QL. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THÚY HẰNG		

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ
TRÌNH QUỐC THẮNG

Sia & Partners

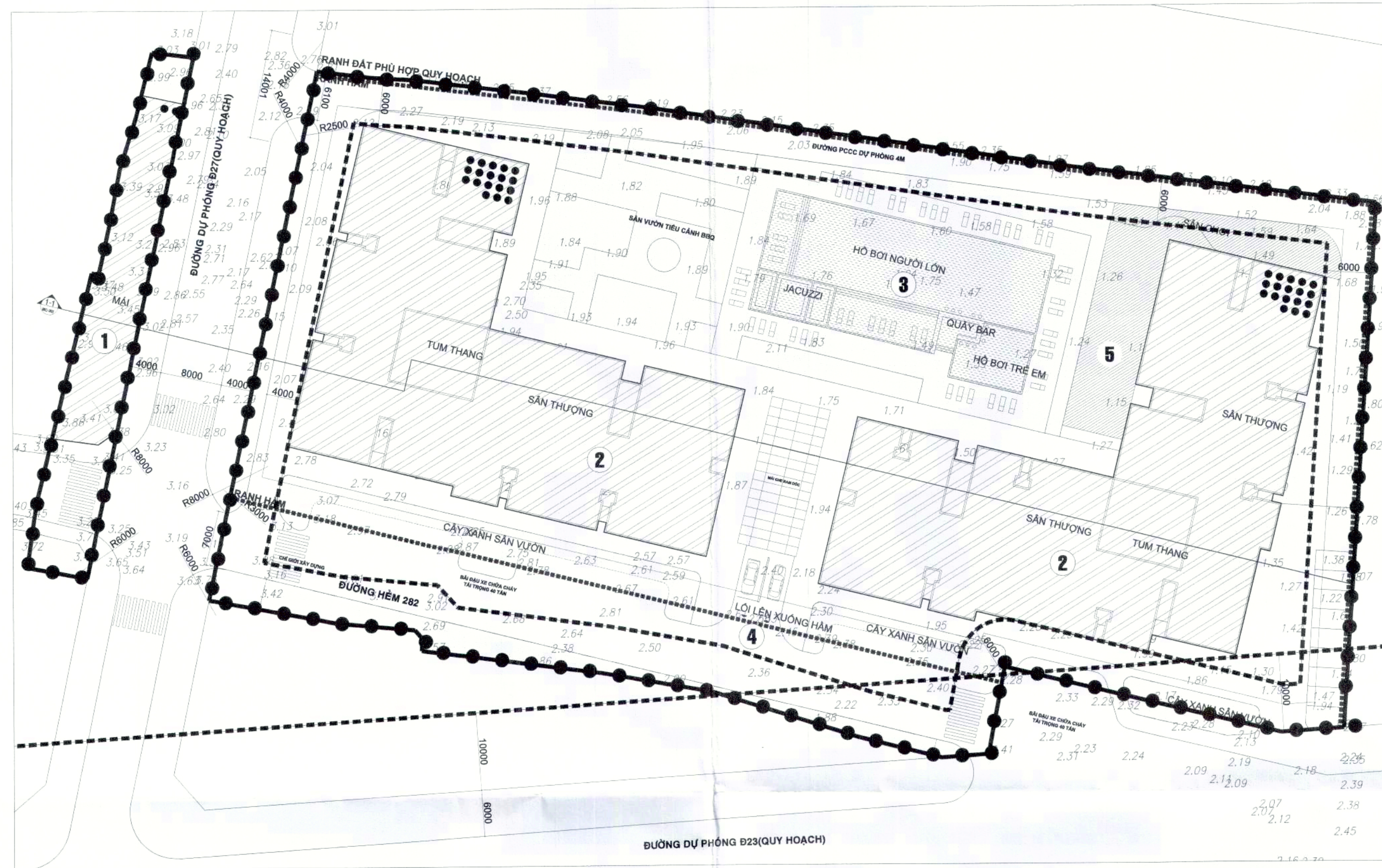
CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ
Địa chỉ: 183 đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 12

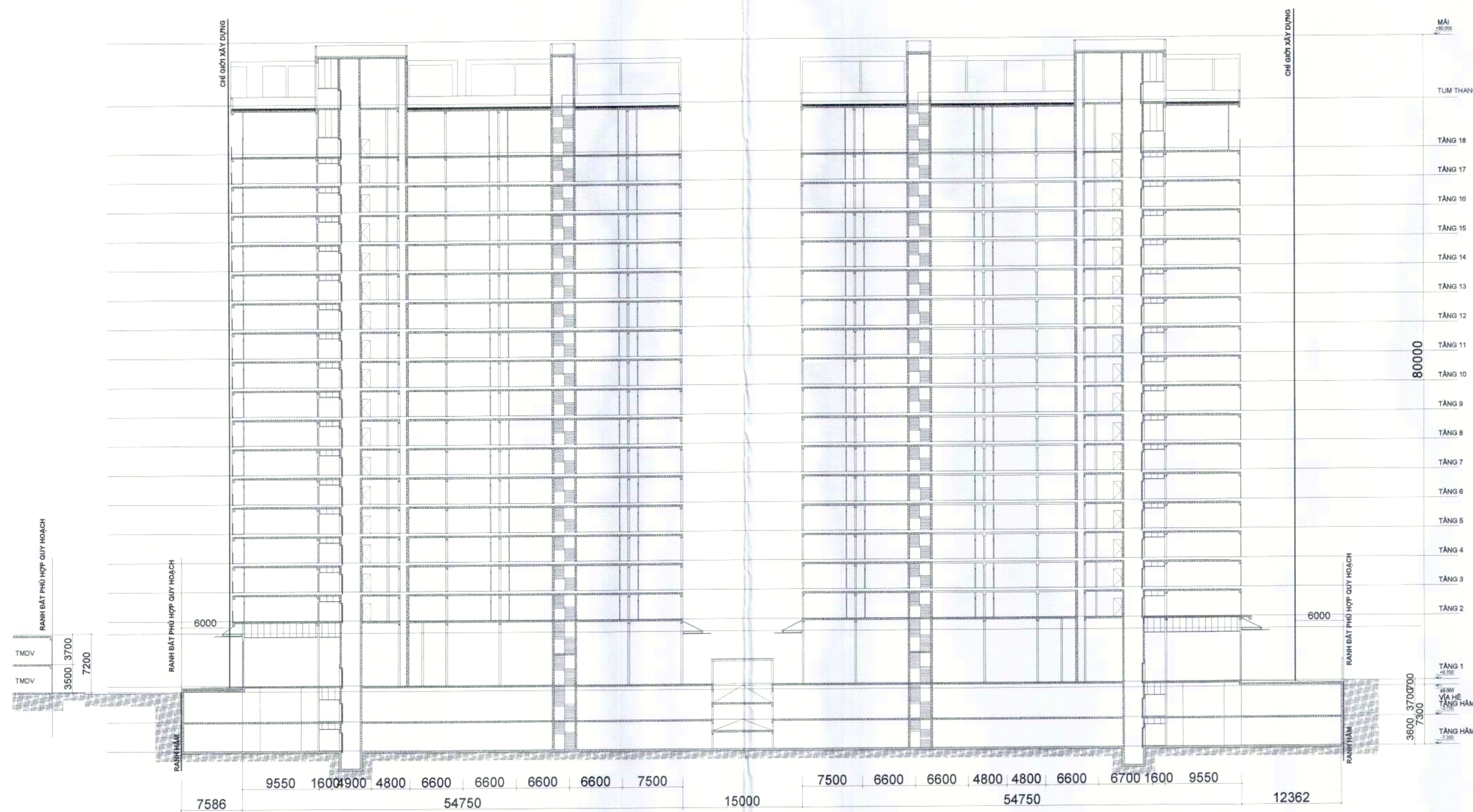
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12

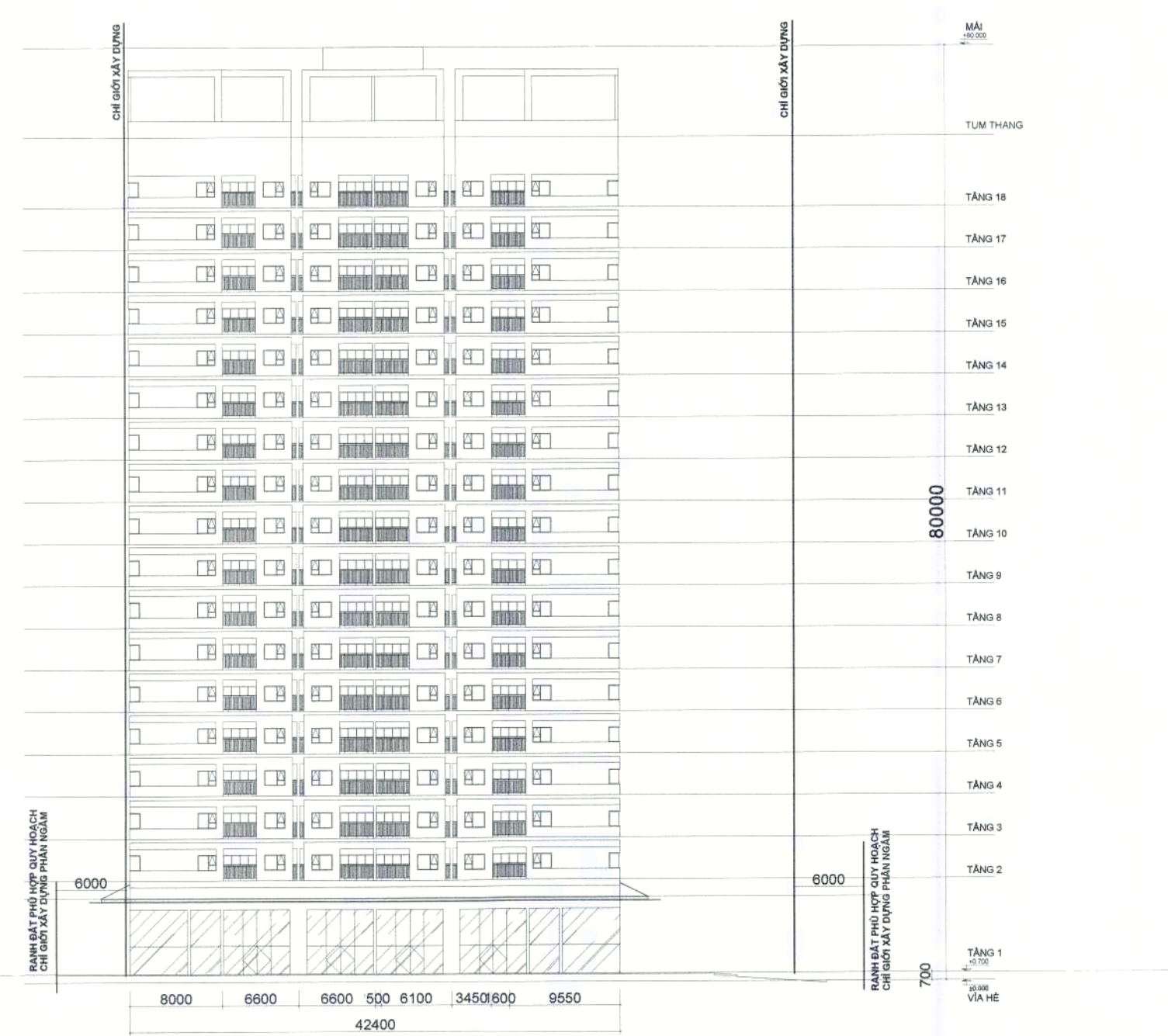
BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



MẶT BẰNG TỔNG THỂ
TỶ LỆ 1/500



MẶT CẮT A-A
TỶ LỆ 1/500



MẶT ĐỨNG PHÍA TÂY TRỰC ĐƯỜNG DỰ PHỎNG Đ27
TỶ LỆ 1/500



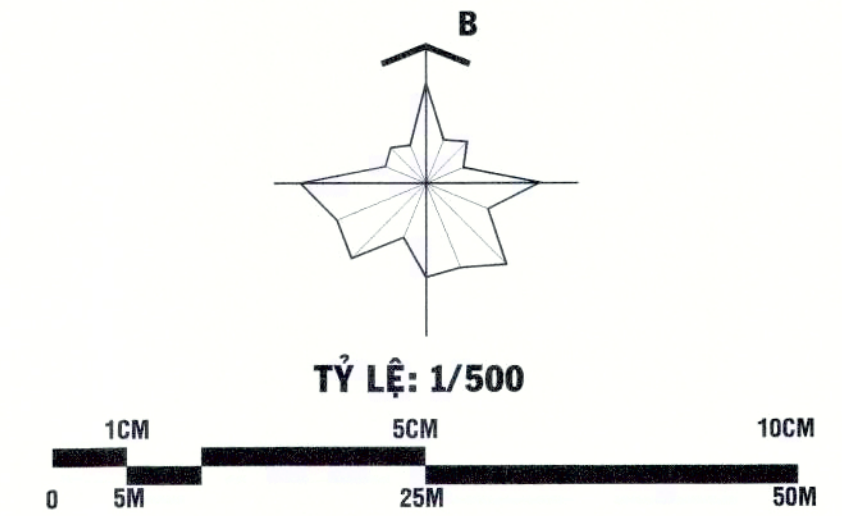
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	10.662,30	100,00
1	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3.769,10	35,35
	VĂN PHÒNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ	309,50	2,90
	KHU CHUNG CƯ	3.459,60	32,45
2	DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH	2.133,00	20,01
3	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG	611,91	5,74
4	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ, ĐƯỜNG ĐI BỘ	3.800,29	35,64
5	DIỆN TÍCH SÂN CHƠI NHÀ TRÈ	348,00	3,26

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU THEO QĐ3679/QĐ-UBND	CHỈ TIÊU ĐỒ ÁN
1	DIỆN TÍCH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	m ²	10.662,30	10.662,30
2	DÂN SỐ	người	1.652	1.652
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	%	35,35	35,35
4	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG	m ²	3.769,10	3.769,10
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (*)	lần	5,68	5,68
6	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TÍNH HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	m ²	60.567,30	60.567,30
7	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG 2 TẦNG HẦM	m ²	17.393,20	17.393,20
8	TẦNG CAO XÂY DỰNG	tầng	18	18
9	CHIỀU CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA	m		80,00

(*) HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC TÍNH KHÔNG BAO GỒM DIỆN TÍCH SÀN ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀM BÃI ĐẦU XE, HẠ TẦNG KỸ THUẬT & PCCC (THEO QCVN 01:2021)



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐO
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- CÂY XANH
- HỒ BƠI
- GIAO THÔNG
- SÂN CHƠI NHÀ TRÈ
- MẶT CẮT
- SỔ TẦNG CAO
- ① VĂN PHÒNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ
- ② KHỐI CHUNG CƯ
- ③ HỒ BƠI
- ④ LÒI LÊN XƯƠNG HẦM
- ⑤ SÂN CHƠI NHÀ TRÈ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QĐ PHÊ DUYỆT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-KTHTDT NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500
CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỜI AN, QUẬN 12

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG,
PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH02 GHEP: 1 x A1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: /2025

THIẾT KẾ: ThS. KTS. NGÔ NGỌC QUANG

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN THÚY HẠNG

GIÁM ĐỐC



Sia & Partners

CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ
Địa chỉ: 1B3 đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TP.HCM

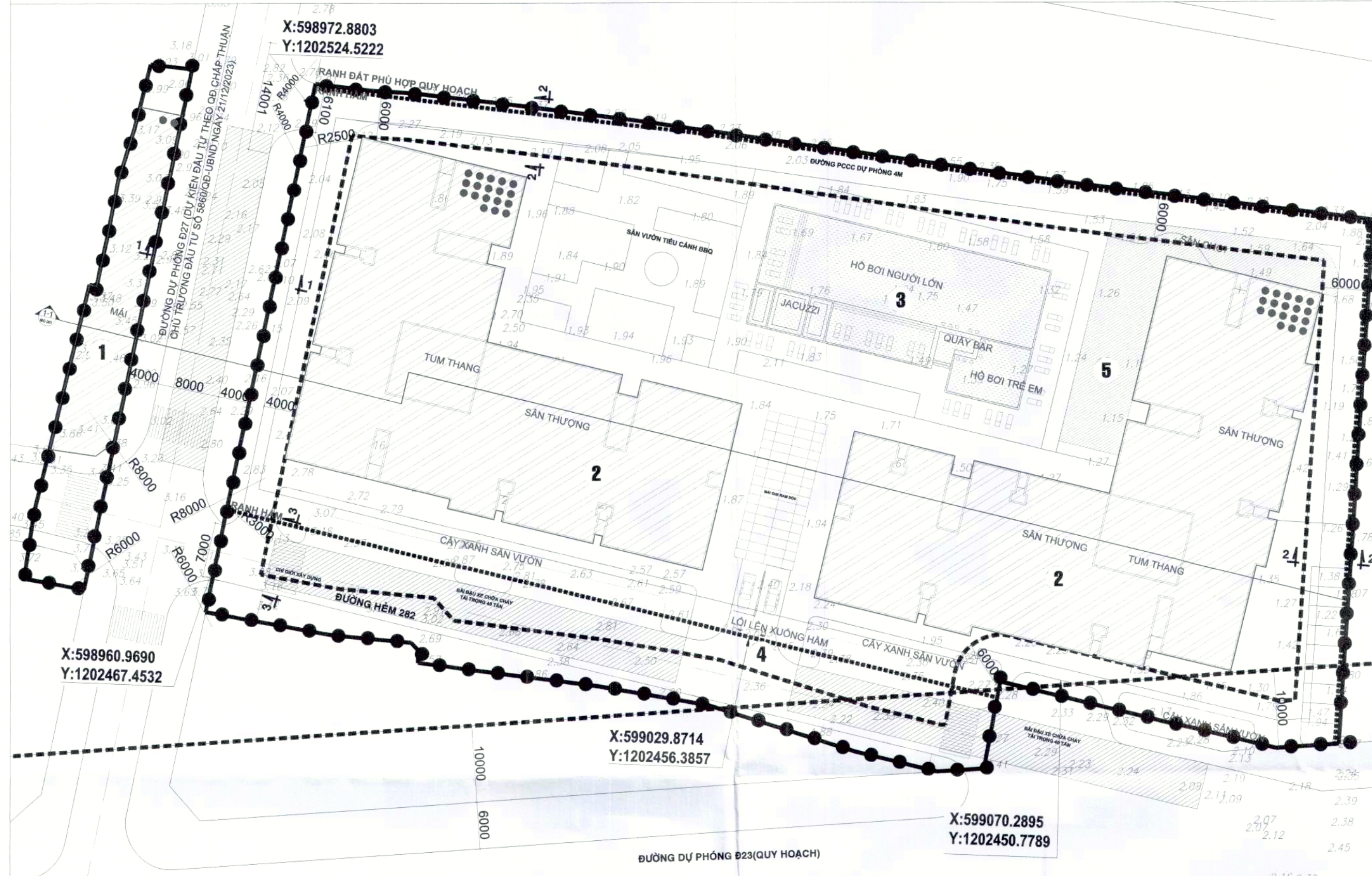
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 12

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA

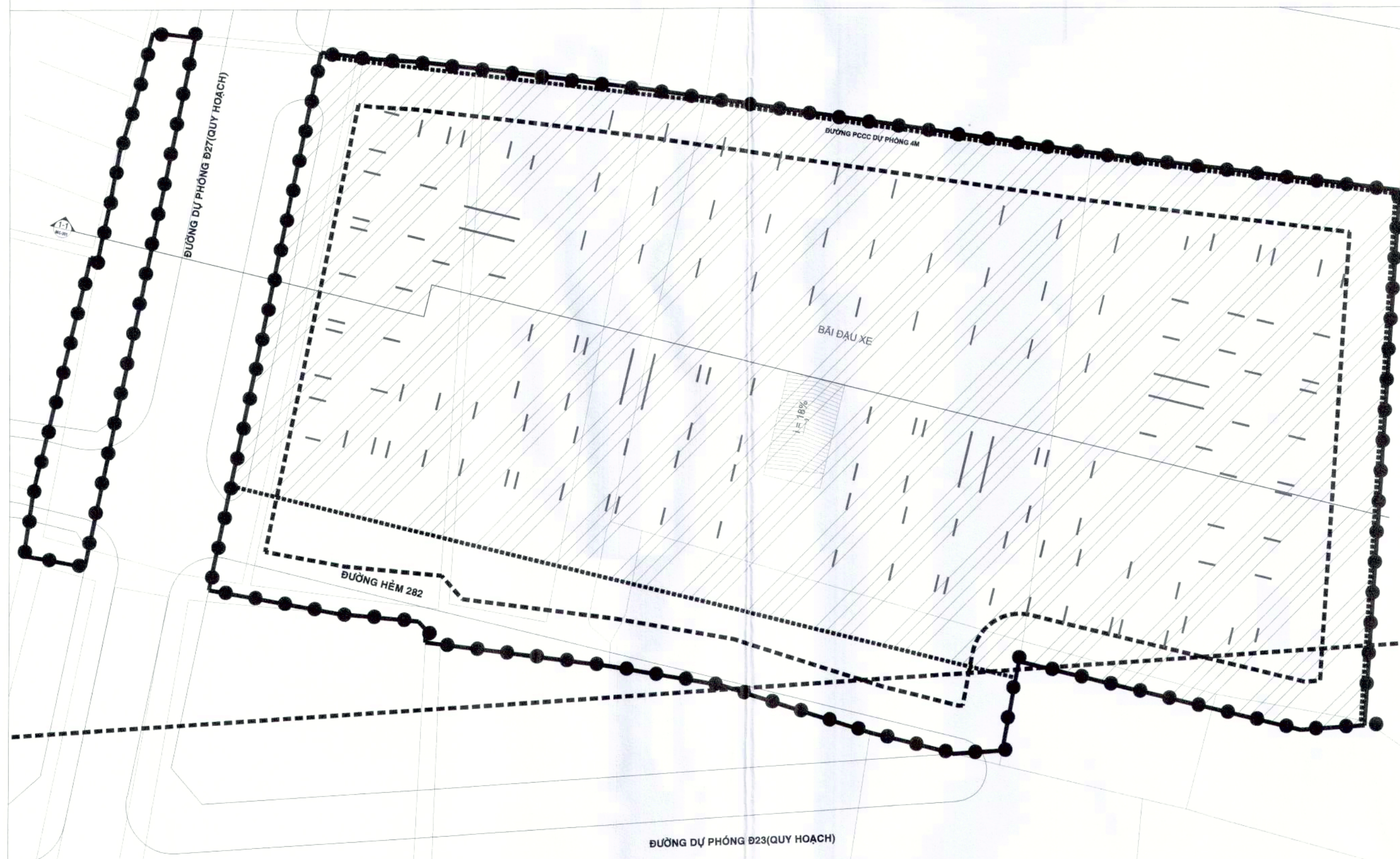
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

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

RANH GIỚI TẦNG HẦM



BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
TỶ LỆ 1/500



SƠ ĐỒ RANH GIỚI TẦNG HẦM (1-2)
TỶ LỆ 1/500

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

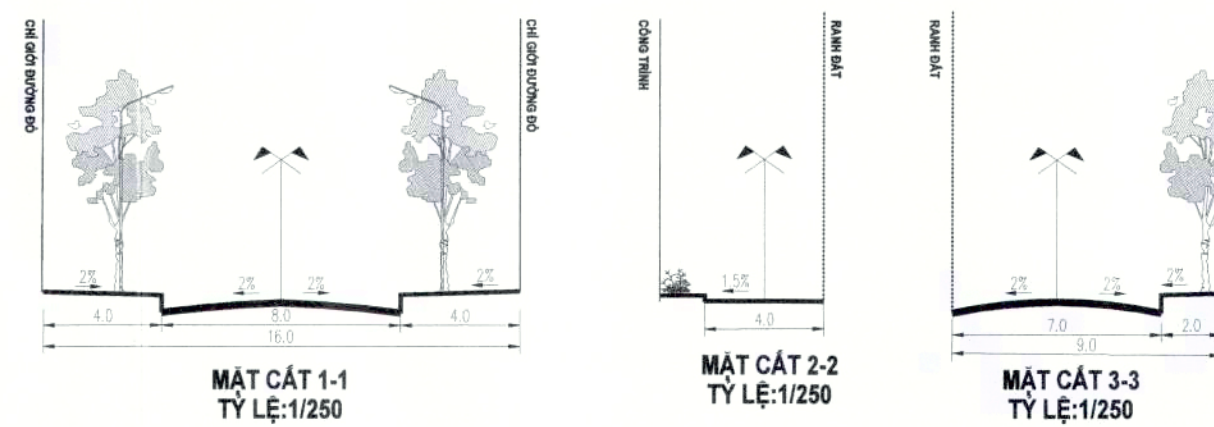
- TCVN 4054-2005 THIẾT KẾ ĐƯỜNG ÔTÔ;
- QCVN 07:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA- CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ;
- QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- TCVN 13592:2022 ĐƯỜNG ĐÔ THỊ - YÊU CẦU THIẾT KẾ.

2. QUY HOẠCH GIAO THÔNG:

- HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT CÓ ĐƯỜNG GIAO THÔNG TIỀN CẬN TRỰC TIẾM TỪ HẸM 282 LÊ THỊ RIÊNG CÓ LỘ GIỚI 10M.
- MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU VỰC THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 ĐƯỢC DUYỆT KẾT NỐI VỚI MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG ĐÔ THỊ QUA ĐƯỜNG LÊ THỊ RIÊNG.
- CÔNG TRÌNH ĐƯỢC ĐẦU NƠI RA TUYẾN ĐƯỜNG DỰ PHỎNG Đ27 PHÍA TÂY LỘ GIỚI 16M VÀ ĐƯỜNG DỰ PHỎNG Đ23 PHÍA NAM LỘ GIỚI 40M.
- TỔ CHỨC TIẾP CẬN GIAO THÔNG NỘI BỘ TRỰC TIẾP TẠI MẶT TIỀN ĐƯỜNG VỚI BỀ RỘNG LÒNG ĐƯỜNG 7M DẪN TRỰC TIẾP XƯỚNG TẦNG HẦM CHO CÁC PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG. XUNG QUANH CÔNG TRÌNH CHỈ BỐ TRÍ ĐƯỜNG NỘI BỘ CÓ BỀ RỘNG TỐI THIỂU 4M PHỤC VỤ ĐIỀU LẠI, VẬN CHUYỂN THUẬN LỢI VÀ ĐẢM BẢO PHƯƠNG ÁN PCCC THEO TIÊU CHUẨN HIỆN HÀNH.

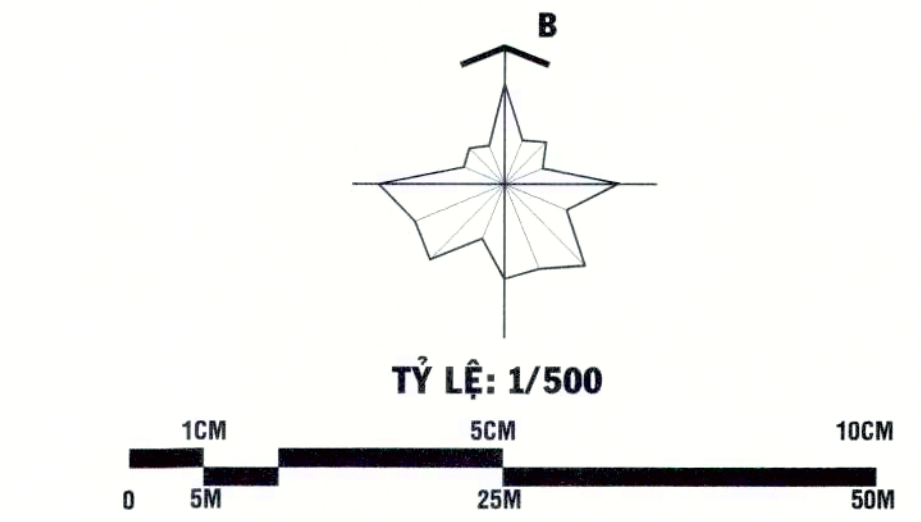
Bảng tổng hợp giao thông

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Lề trái (m)	Lòng đường (m)	Lề phải (m)	Khoảng lùi (m)
1	Đ27	16,0	4,0	8,0	4,0	≥6,0
2	Đ23	40,0	8,0	24,0	8,0	≥10,0
3	Hẻm 282 Lê Thị Riêng	10,0	1,0	8,0	1,0	≥6,0
4	Nội bộ xung quanh			4,0		



GHI CHÚ:

- QUY MÔ RANH GIỚI XÂY DỰNG PHẦN NGẦM CÔNG TRÌNH: 89000 M²
- SỐ TẦNG HẦM (PHẦN NGẦM CÔNG TRÌNH): TỐI ĐA 2 TẦNG.
- TRONG ĐỒ DỰ KIẾN: TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM 1-2: 17.393,20M²; TỔNG CHIỀU CAO 7,3M
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM 1: 8696,6 M², CAO 3,7M
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TẦNG HẦM 2: 8696,6 M², CAO 3,6M
- CHỨC NĂNG SỬ DỤNG PHẦN NGẦM CÔNG TRÌNH: BÃI ĐẬU XE, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ PHỤ TRỢ KHÁC.
- LỐI XƯỚNG TẦNG HẦM (RAMP ĐỐC) LÙI 6M SO VỚI RANH LỘ GIỚI ĐƯỜNG.



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- CÂY XANH
- HỒ BƠI
- GIAO THÔNG
- SÂN CHƠI NHÀ TRÈ
- MẶT CÁT
- SỐ TẦNG CAO
- VẤN PHÒNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ
- KHỞI CHUNG CƯ
- HỒ BƠI
- LỐI LÊN XƯỚNG HẦM
- SÂN CHƠI NHÀ TRÈ
- TẦNG HẦM
- MẶT CÁT GIAO THÔNG
- X: TỌA ĐỘ ĐIỂM KẾT NỐI GIAO THÔNG
- Y: TỌA ĐỘ ĐIỂM KẾT NỐI GIAO THÔNG
- KHU VỰC ĐẬU XE CHỨA CHÁY

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QĐ PHÊ DUYỆT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-KTHTĐT NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500
CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ,
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG - RANH GIỚI TẦNG HẦM

BẢN VẼ: QH03 GHÉP: 1 x A1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: /2025

THIẾT KẾ: KS. NGUYỄN LÂM ĐỒNG

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

QL. KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

GIÁM ĐỐC: TRỊNH QUỐC THẮNG

Sia & Partners

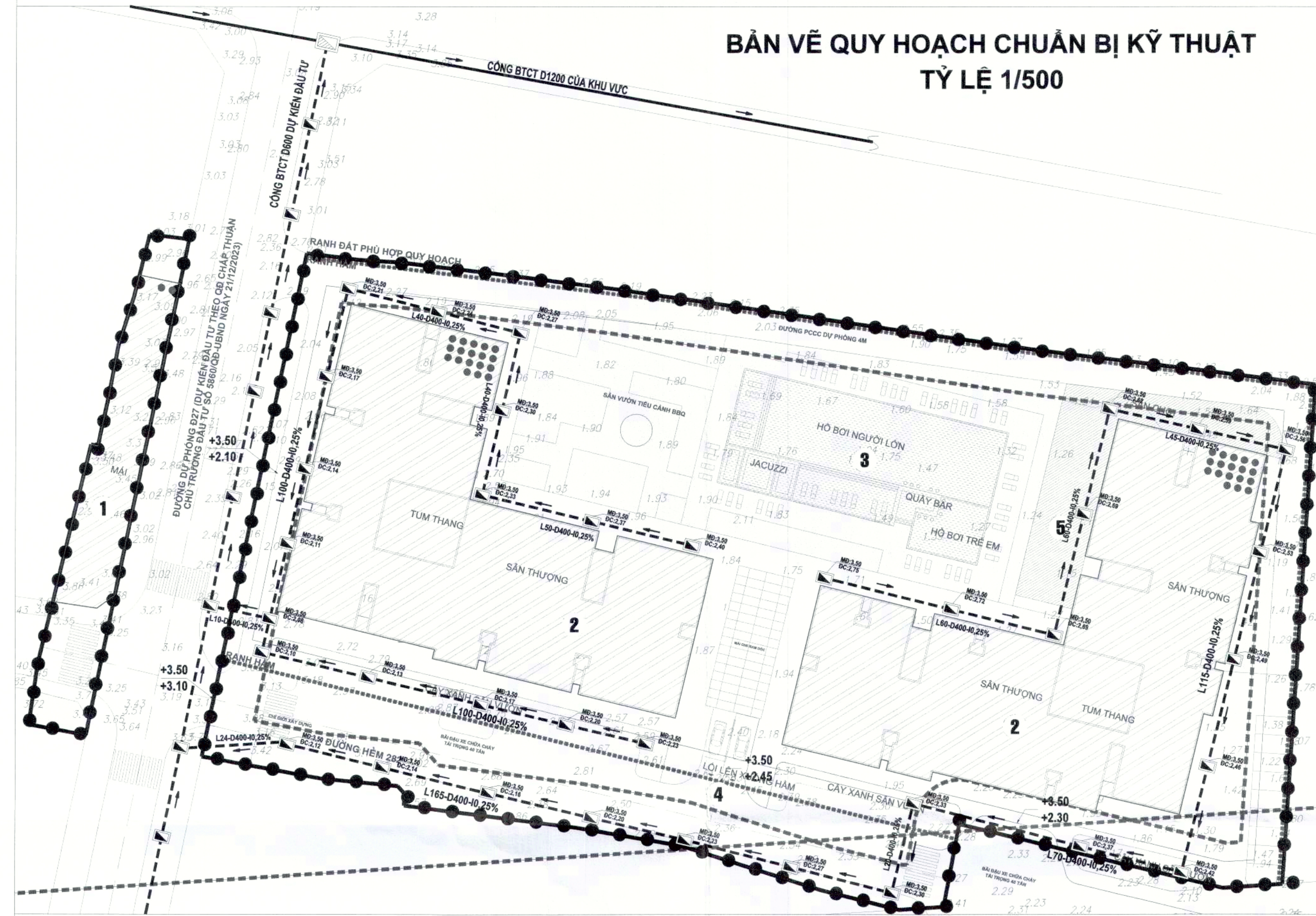
CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ
Địa chỉ: 163 Đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TP.HCM

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 12

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

BẢN VẼ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT - BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



—+3.50 CAO ĐỘ THIẾT KẾ TẠI TIM ĐƯỜNG
—+3.10 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- - - - - CÔNG NGẦM THOÁT NƯỚC MƯA CỦA KHU VỰC
- - - - - CÔNG NGẦM THOÁT NƯỚC MƯA XÂY DỰNG MỚI

□ HỒ GA HIỆN TRẠNG
□ HỒ GA QUY HOẠCH MỚI
MB:3,50 ĐC:2,40 CAO ĐỘ ĐỈNH HỒ GA CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG
L - D - I CHIỀU DÀI (m) - ĐƯỜNG KÍNH (mm) - ĐỘ DỐC CÔNG (%)
→ HƯỚNG THOÁT NƯỚC

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

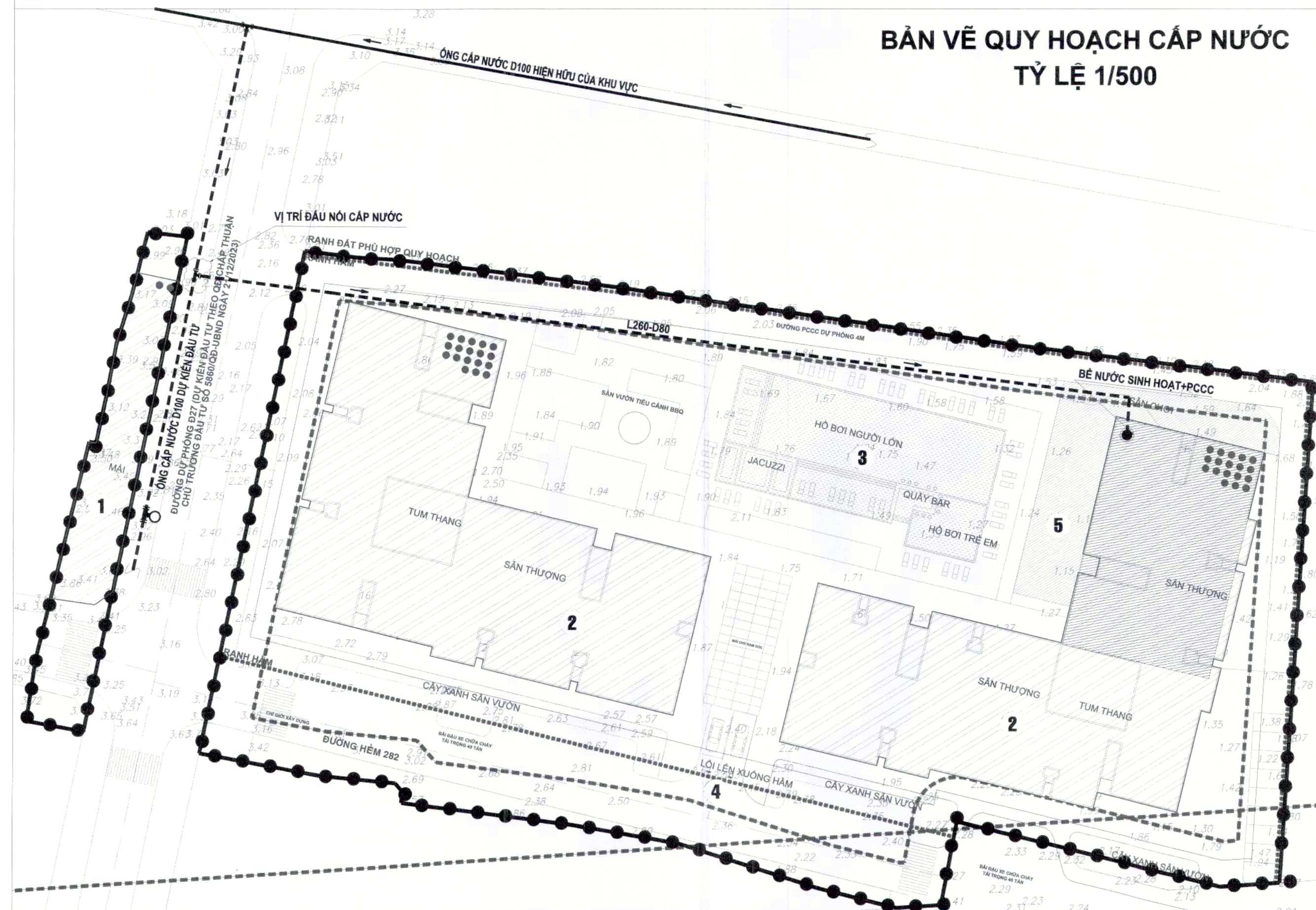
- QCVN 01:2021 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ XÂY DỰNG;
- QCVN 07-2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
- TCVN 7957:2023/BXD: THOÁT NƯỚC- MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ BÊN TRONG CÔNG TRÌNH- TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.

2. CAO ĐỘ NỀN:

- THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 4326/QĐ-UBND NGÀY 22/08/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG THỚI AN (KHU 2), QUẬN 12 (PHẦN HẠ TẦNG KỸ THUẬT), CAO ĐỘ KHÔNG CHẾ CHO TOÀN KHU LÀ H±2,2M.
- CAO ĐỘ NỀN SÀN XÂY DỰNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH DỰ KIẾN H±2,2M (HỆ CAO ĐỘ HỒN DẦU).
- ĐỘ DỐC NỀN THIẾT KẾ: 0,04% 0,8%. HƯỚNG ĐỘ DỐC: THEO HƯỚNG VỀ PHÍA ĐƯỜNG Đ27.
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ TẠI CÁC ĐIỂM GIAO CẮT ĐƯỜNG ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN KỸ THUẬT KẾT NỐI, TỔ CHỨC GIAO THÔNG VÀ THOÁT NƯỚC MẶT CHO KHU ĐẤT.

3. THOÁT NƯỚC MƯA

- SỬ DỤNG HỆ THỐNG CÔNG TRÒN BỂ TỔNG CỐT THÉP ĐẶT NGẦM ĐỂ TỔ CHỨC THOÁT NƯỚC MƯA TRIỆT ĐỂ, TRÁNH NGẬP ỦNG CỤC BỘ.
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC: TOÀN BỘ NƯỚC MƯA CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH SAU KHI THU GOM VÀO HỆ THỐNG SẼ ĐƯỢC ĐÁU NÓI THOÁT RA HỆ THỐNG CÔNG CHUNG TRÊN ĐƯỜNG Đ27 - CÔNG D600 (DỰ KIẾN ĐẦU TỰ) TRƯỚC KHI ĐÓ VỚI CÔNG THOÁT NƯỚC HIỆN HỮU D1200 TRÊN ĐƯỜNG Đ34.
- CHIỀU SÂU CHỖN CÔNG TỐI THIỂU LÀ 0,7M, NƠI CÔNG THEO NGUYÊN TẮC NGANG ĐỈNH. ĐỘ DỐC TỐI THIỂU ĐƯỢC LẤY ĐẢM BẢO KHẢ NĂNG TỰ LÀM SẠCH CÔNG I=1/D.



— ỜNG CẤP NƯỚC CHUNG HIỆN TRẠNG KHU VỰC
- - - ỜNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN ĐẦU TỰ MỚI
○ TRỤ CỨU HÓA HIỆN HỮU
□ PHỤ TÙNG CẤP NƯỚC
L - D CHIỀU DÀI (m) - ĐƯỜNG KÍNH (mm)
→ HƯỚNG THOÁT NƯỚC
● BỂ NƯỚC NGẦM XÂY DỰNG MỚI

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

- QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ XÂY DỰNG;
- QCVN 07:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
- QCVN 06:2022/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHỮA CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH;
- TCXD 13606:2023 CẤP NƯỚC MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ CÔNG TRÌNH;
- TCXD 4513:1988 CẤP NƯỚC BÊN TRONG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.

2. HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC:

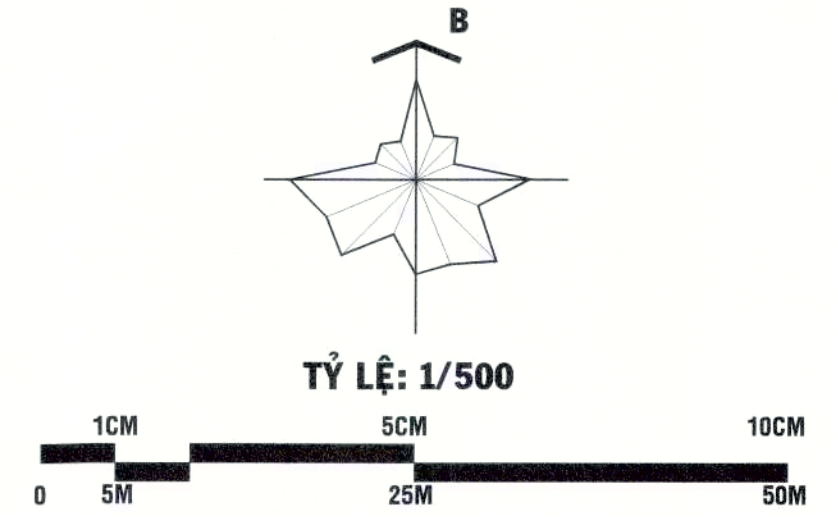
- NGUỒN NƯỚC MÂY TỰ HỆ THỐNG CẤP NƯỚC HIỆN HỮU CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC TRUNG AN ĐẶT TẠI VÍA HỀ ĐƯỜNG Đ34 VỚI ỜNG HIỆN HỮU D100.

3. GIẢI PHÁP CẤP NƯỚC:

- TỔNG NHU CẦU DÙNG NƯỚC : Q= 417,41 M³/NGÀY ĐÊM.
- XÂY DỰNG HỆ THỐNG CẤP NƯỚC ĐẦU NÓI VÀO HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHUNG KHU VỰC TUYẾN ĐƯỜNG Đ27 (DỰ KIẾN ĐẦU TỰ).
- ỜNG DÙNG TRONG CẤP NƯỚC LÀ ỜNG HDPE TỪ Đ60 ĐẾN Đ80, CHIỀU SÂU CHỖN ỜNG ≥ 600MM.

4. GIẢI PHÁP PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY:

- HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY ĐƯỢC XÂY DỰNG RIÊNG BIỆT VỚI HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT.
- LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY Q=25 L/S CHO 1 ĐÁM CHÁY, SỐ ĐÁM CHÁY XÂY RA ĐỒNG THỜI 1 LÚC LÀ 01 ĐÁM CHÁY THEO QCVN 06:2022/BXD. TRONG PHẠM VI KHU VỰC QUY HOẠCH CÓ BỐ TRÍ 2 TRỤ CHỮA CHÁY VỚI KHOẢNG CÁCH KHÔNG QUÁ 150M (QCVN 01:2021/BXD).
- NGUỒN CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY LÀ NGUỒN NƯỚC DỰA VÀO CÁC TUYẾN ỜNG CẤP NƯỚC TRONG KHU QUY HOẠCH VÀ ĐƯỢC DỰ TRÚ TRONG CÁC BỂ CHỨA CỦA CÁC TRẠM BƠM TĂNG ÁP, DỰ PHÒNG 3 GIỜ CHỮA CHÁY LIÊN TỤC.
- CHI TIẾT BỂ NƯỚC SINH HOẠT VÀ BỂ NƯỚC PCCC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỤ THỂ TRONG THIẾT KẾ CƠ SỞ.
- CÔNG TRÌNH CÓ 2 MẶT TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU VỰC LÀ ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI CHO VIỆC TIẾP CẬN CỦA XE PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY. KHOẢNG CÁCH TỪ ĐƯỜNG ĐẾN CÔNG TRÌNH <18M. BÊN CẠNH ĐÓ TRONG CHUNG CƯ CÒN TRÍ ĐƯỜNG GIAO THÔNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VỚI CHIỀU RỘNG ≥4M XUNG QUANH CÔNG TRÌNH. BỐ TRÍ 03 VỊ TRÍ DÀNH CHO BÃI ĐỖ XE CHỮA CHÁY, ĐẢM BẢO TIẾP CẬN TRỰC TIẾP ĐẾN LỐI VÀO TRÊN CAO CỦA CÔNG TRÌNH VỚI KÍCH THƯỚC BÃI ĐỖ XE THEO QUY ĐỊNH.



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- CÂY XANH
- HỒ BƠI
- GIAO THÔNG
- SÂN CHƠI NHÀ TRẺ
- SÓ TẦNG CAO
- ① VĂN PHÒNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ
- ② KHỐI CHUNG CƯ
- ③ HỒ BƠI
- ④ LỐI LÊN XƯỚNG HẦM
- ⑤ SÂN CHƠI NHÀ TRẺ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QĐ PHÊ DUYỆT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-KTHTDT NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẤT GIA

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẤT GIA
CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT - BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH04 GHÉP: 1 x A1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: /2025

THIẾT KẾ: KS. NGUYỄN LÂM ĐỒNG

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

QL. KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

GIÁM ĐỐC: TRỊNH QUỐC THẮNG

CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ

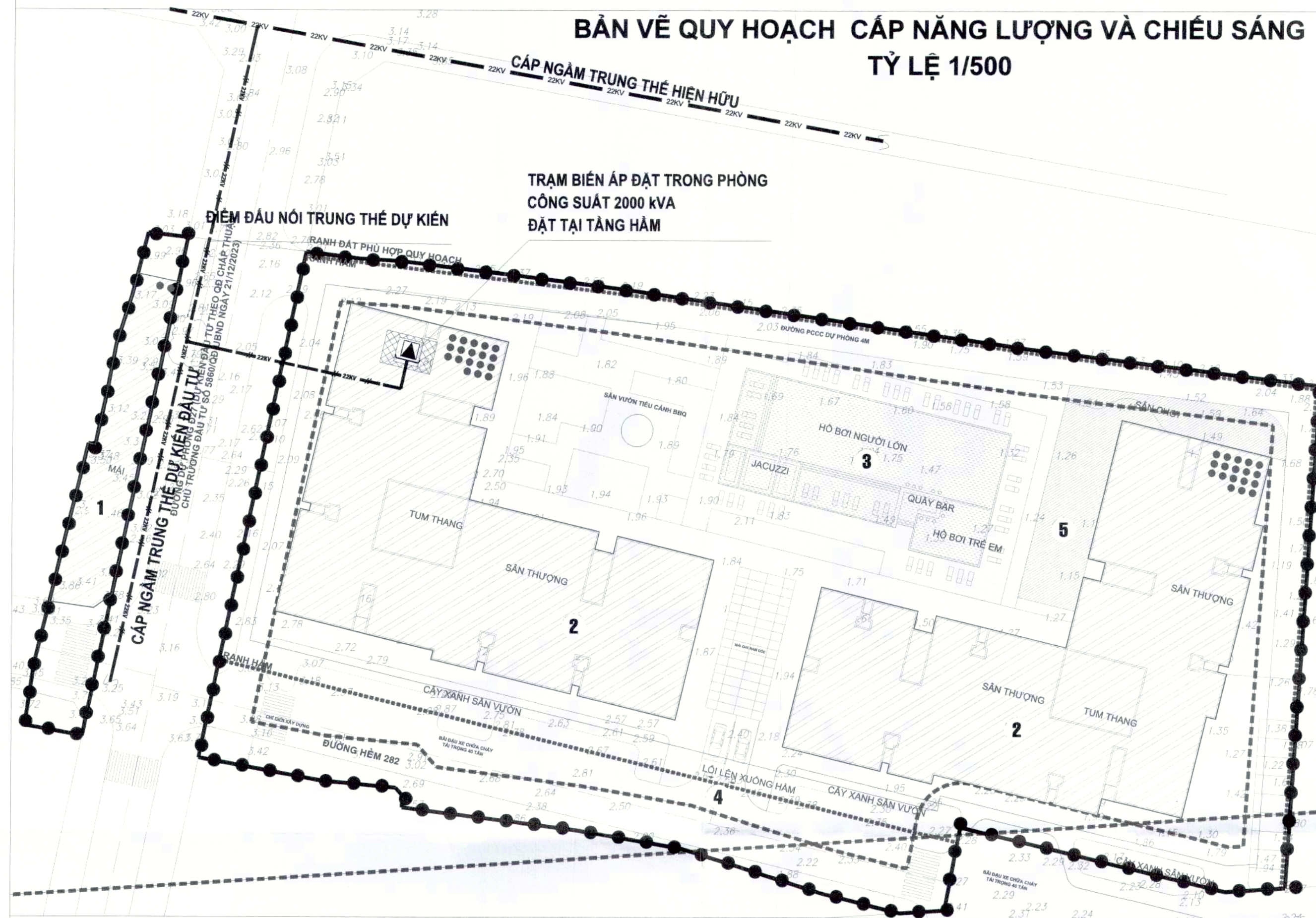
Địa chỉ: 183 đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Sia & Partners

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500 CHUNG CƯ ĐẠT GIA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG - BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG
TỶ LỆ 1/500

- Tuyến cáp điện mới
— Tuyến cáp điện hiện trạng khu vực
— Trạm biến áp 22/0.4KV công suất 2000KVA

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. TIÊU CHUẨN - QUY CHUẨN ÁP DỤNG:

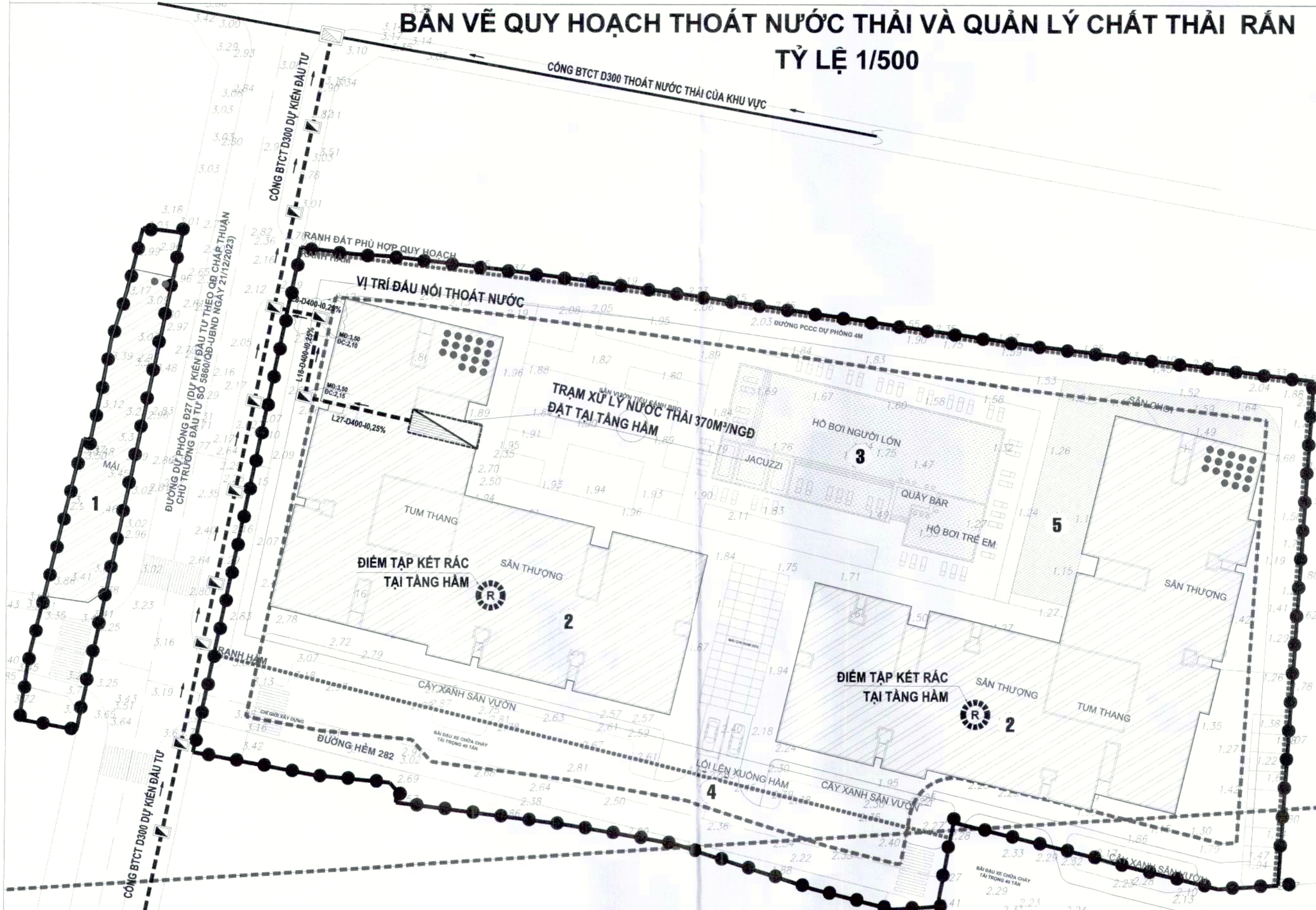
- QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 07:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT HẠ TẦNG ĐÔ THỊ.
- 11TCN-18-2006: QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN
- TCVN 9206:2012: ĐẶT THIẾT BỊ ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 9207:2012: ĐẶT ĐƯỜNG DẪN ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.

2. HIỆN TRẠNG CẤP ĐIỆN

- HIỆN TRẠNG KHU VỰC CÓ TUYẾN CẤP TRUNG HẠ THỂ TRÊN ĐƯỜNG Đ34.

3. GIẢI PHÁP CẤP ĐIỆN:

- KHU ĐẤT ĐƯỢC ĐẦU NỐI VỚI NGUỒN ĐIỆN HIỆN HỮU LÀ NHÁNH RẾ KIN ANH 2 THUỘC TUYẾN DÂY TRUNG ÁP 22KV THANH LỘC (HIỆN ĐANG VẬN HÀNH TUYẾN DÂY 22 KV BÉN CÁT THUỘC TRẠM 110/22KV THANH LỘC).
- TỔNG CÔNG SUẤT KW: 2.012,4
- TỔNG CÔNG SUẤT TÁC DỤNG LÀ PTT (KW) = $2.012,4 \times 0,85 \times 1,15 = 1967,12$ KW.
- CÔNG SUẤT BIỂU KIẾN: S (KVA) = $PTT / [\cos \phi] = 1967,12 / 0,85 = 2.314,26$ KVA.
- XÂY MỚI 1 TRẠM BIẾN ÁP 3 PHA (22/0,4KV CÔNG SUẤT 2500 KVA DÙNG ĐỂ CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ DỰ ÁN.

BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN
TỶ LỆ 1/500

- CÔNG NGẦM HIỆN HỮU THOÁT NƯỚC THẢI KHU VỰC
- - - - - CÔNG NGẦM THOÁT NƯỚC THẢI XÂY DỰNG MỚI

- HỐ GA HIỆN TRẠNG
— HỐ GA QUY HOẠCH MỚI
— CAO ĐỘ ĐỈNH HỐ GA
— CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG
— L - D - I
— CHIỀU DÀI (m) - ĐƯỜNG KÍNH (mm) - ĐỘ DỐC CÔNG (%)
— HƯỚNG THOÁT NƯỚC
— TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
— ĐIỂM THU GOM CHẤT THẢI RẮN

THUYẾT MINH SƠ BỘ

1. TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:

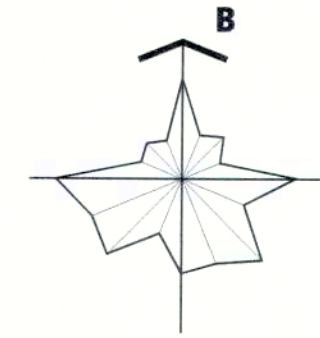
- QCVN 01:2021 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ XÂY DỰNG;
- TCXD 13606:2023 CẤP NƯỚC MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ CÔNG TRÌNH;
- QCVN 07:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
- TCVN 7957:2023/BXD: THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ BÊN TRONG CÔNG TRÌNH - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.

2. THOÁT NƯỚC THẢI:

- LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI = 100% LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP SINH HOẠT: 366 M³/NGĐ.
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CHO KHU VỰC ĐƯỢC THIẾT KẾ RIÊNG VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.
- NGUỒN NƯỚC THẢI CỦA CÔNG TRÌNH ĐƯỢC ĐẦU NỐI VỚI HỆ THỐNG NƯỚC THẢI THÀNH PHỐ THÔNG QUA CÔNG THOÁT NƯỚC HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG Đ34 - D300.
- NƯỚC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC THU GOM VÀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI ĐƯỢC ĐẶT Ở TẦNG HẦM VỚI CÔNG SUẤT 370 M³/NGĐ. NƯỚC THẢI SAU KHI XỬ LÝ ĐẠT QCVN 14:2008/BTNMT (CỘT B) SẼ ĐƯỢC ĐẦU NỐI VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC BÊN NGOÀI TRÊN ĐƯỜNG Đ27 - D300 DỰ KIẾN ĐẦU TƯ.

3. THU GOM VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

- CHỈ TIÊU RÁC THẢI SINH HOẠT: 1,3 KG/NGƯỜI, VỚI 1752 NGƯỜI. TỔNG LƯỢNG RÁC THẢI SINH HOẠT LÀ 2,28 TẤN/NGÀY.
- PHƯƠNG ÁN THU GOM VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN: RÁC THẢI ĐƯỢC THU GOM VÀO KHO CHỨA TẠM TẠI TẦNG HẦM, SAU ĐÓ THUÊ ĐƠN VỊ CỐ CHỨC NĂNG ĐEN THU GOM THEO QUY ĐỊNH.



TỶ LỆ: 1/500



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- CÂY XANH
- HỒ BƠI
- GIAO THÔNG
- SÂN CHƠI NHÀ TRẺ
- SỔ TẦNG CAO
- ① VÂN PHÒNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ
- ② KHỐI CHUNG CƯ
- ③ HỒ BƠI
- ④ LỐI LÊN XUỐNG HẦM
- ⑤ SÂN CHƠI NHÀ TRẺ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QĐ PHÊ DUYỆT SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TT-KTHTDT NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẤT GIACÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT THEO QUY TRÌNH RÚT GỌN (QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG) TỶ LỆ 1/500
CHUNG CƯ ĐẠT GIA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG - BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

BẢN VẼ: QH05 GHEP: 1 x A1 TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: /2025

THIẾT KẾ: KS. NGUYỄN LÂM ĐỒNG

CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

QL. KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN THÚY HẰNG

GIÁM ĐỐC: CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ

SIA & CỘNG SỰ

TRÌNH QUỐC THẮNG

Sia & Partners

CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ

Địa chỉ: 1B3 đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM

CÔNG TY TNHH SIA & CỘNG SỰ
Địa chỉ: 1B3 đường Bắc Nam 2, Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TP.HCM