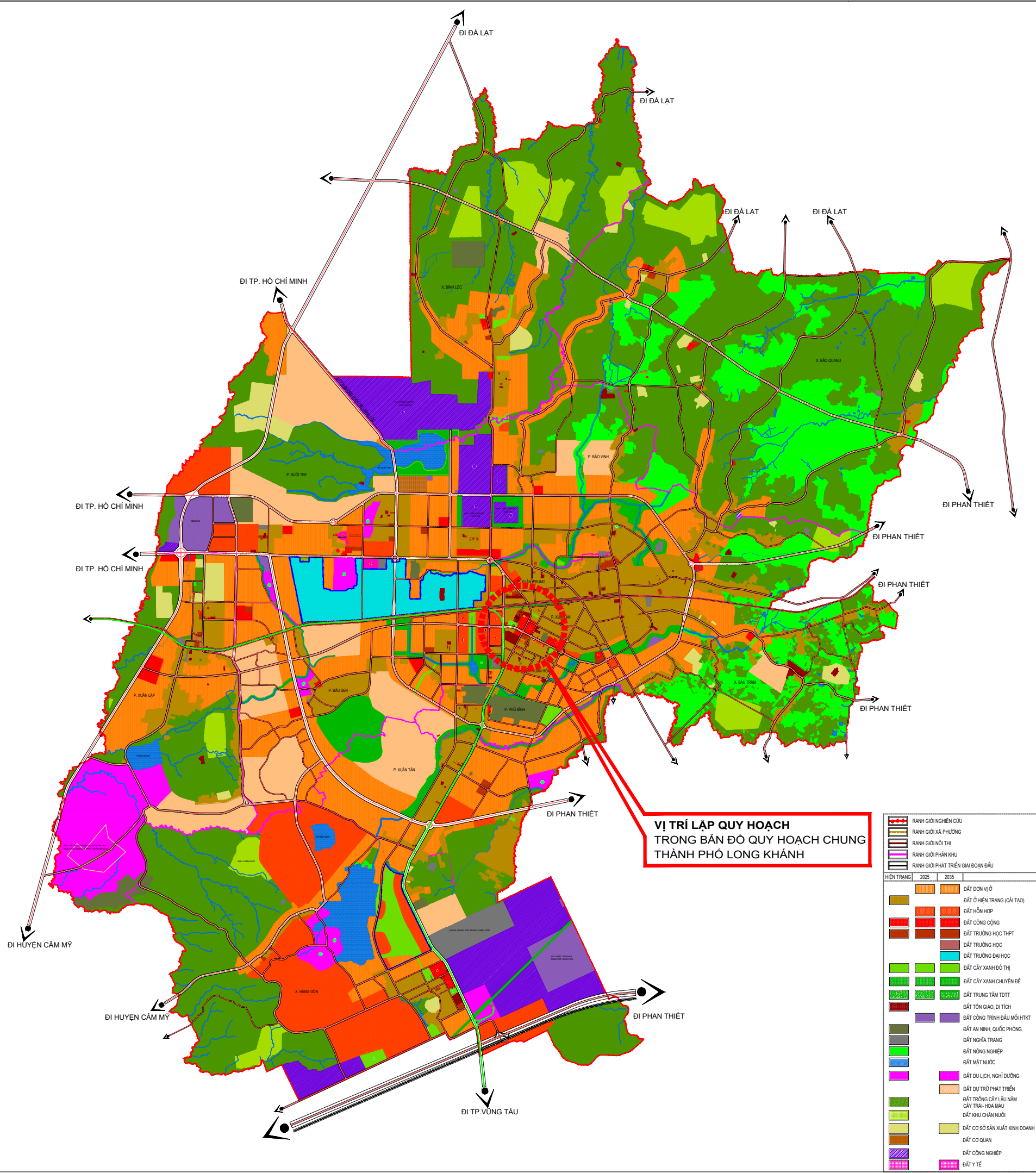
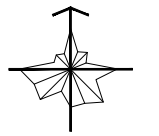




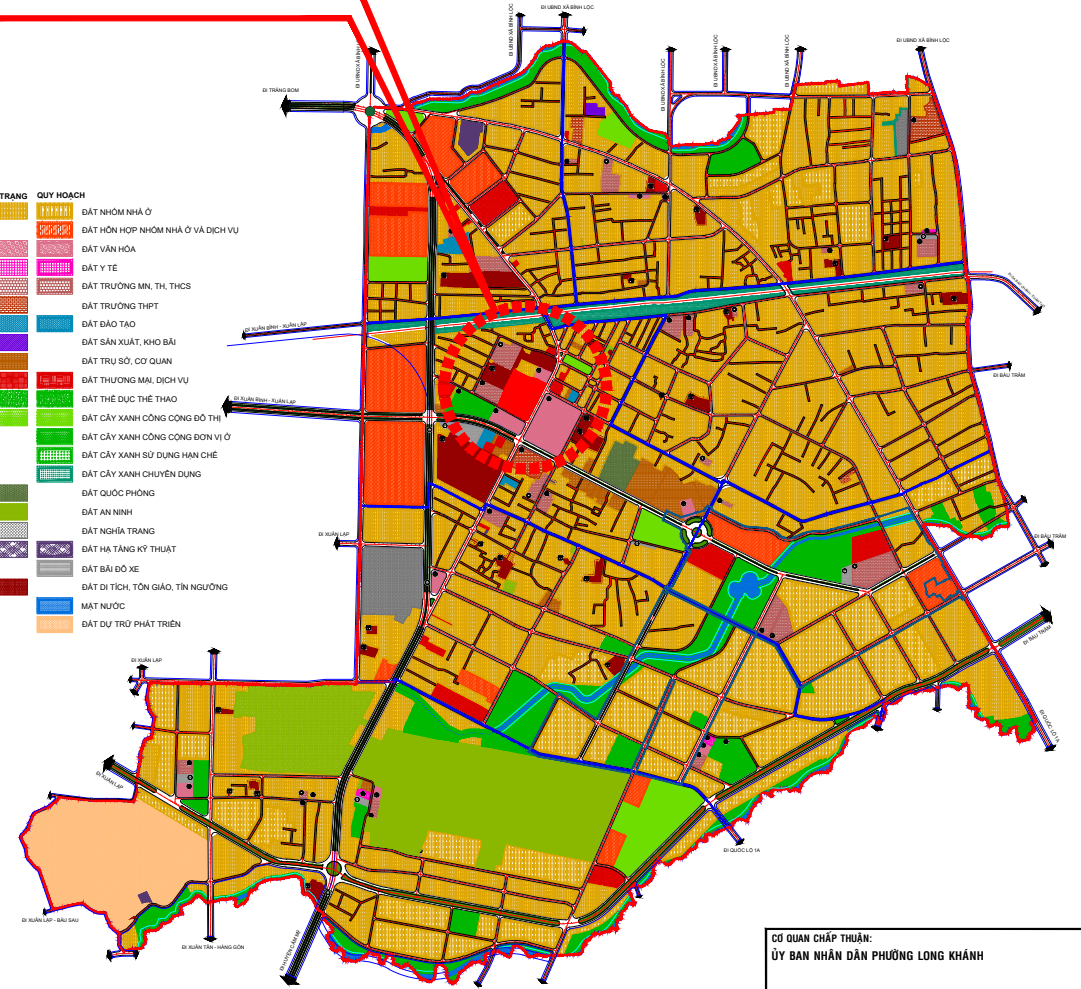
VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRONG BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ LONG KHÁNH

HIỆN TRẠNG	2025	2035	
			RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
			RANH GIỚI XÃ PHƯỜNG
			RANH GIỚI NỘI THỊ
			RANH GIỚI PHÂN KHU
			RANH GIỚI PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN ĐẦU
			BẮT ĐƠN VỊ Ở
			BẮT Ở HIỆN TRẠNG (CÁI TẠO)
			BẮT HỖN HỢP
			BẮT CÔNG CỘNG
			BẮT TRƯỜNG HỌC THPT
			BẮT TRƯỜNG ĐẠI HỌC
			BẮT CÂY XANH ĐỒ THỊ
			BẮT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
			BẮT TRUNG TÂM TDTT
			BẮT TÔN GIÁO, DI TÍCH
			BẮT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
			BẮT AN NINH, QUỐC PHÒNG
			BẮT NGHĨA TRANG
			BẮT CÔNG NGHIỆP
			BẮT MẬT NƯỚC
			BẮT DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG
			BẮT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN
			BẮT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
			CÂY TRÁI - HOA MÀU
			BẮT KHU CHĂN NUÔI
			BẮT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH
			BẮT CƠ QUAN
			BẮT CÔNG NGHIỆP
			BẮT Y TẾ

PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI
PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT



VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU 1 THEO QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ LONG KHÁNH



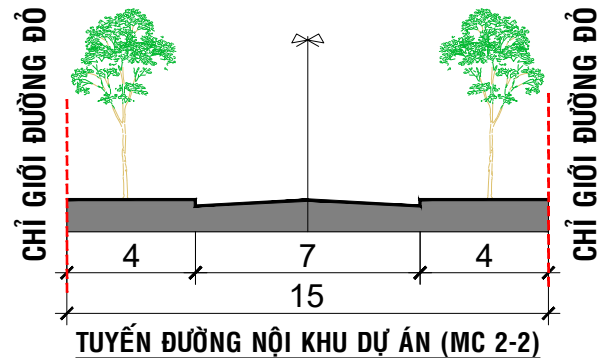
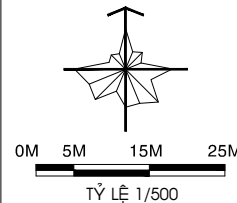
HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH
	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
	ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
	ĐẤT VĂN HÓA
	ĐẤT Y TẾ
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM TH. THCS
	ĐẤT TRƯỜNG THPT
	ĐẤT BẢO TÀO
	ĐẤT SẢN XUẤT, KHO BÃI
	ĐẤT TRƯ SỞ, CƠ QUAN
	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐỒ THỊ
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
	ĐẤT QUỐC PHÒNG
	ĐẤT AN NINH
	ĐẤT NGHĨA TRANG
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	ĐẤT BÀI ĐỒ XE
	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO, TÍN NGƯNG
	MẬT NƯỚC
	ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN

Khu đất lập quy hoạch có tổng diện tích 22.638,7m² (khoảng 2,26ha) và có ranh giới được giới hạn như sau:

Phía Bắc : Giáp Trung tâm dịch vụ Tổng hợp phường.
Phía Nam : Giáp đường Bùi Thị Xuân.
Phía Tây : Giáp trường THCS Nguyễn Trãi và Cộng đoàn Anna - MTG Thủ Thiêm.
Phía Đông : Giáp đường Hùng Vương.

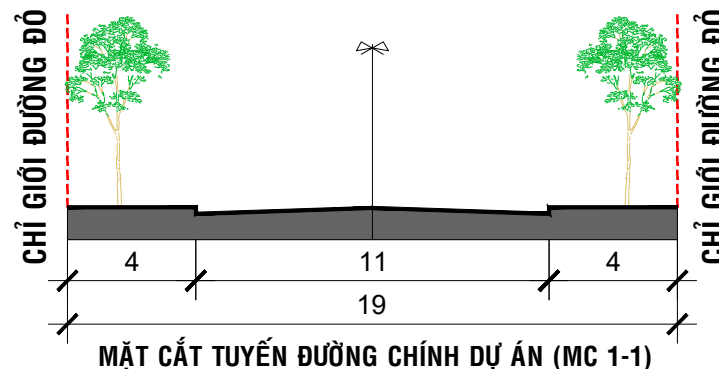
CƠ QUAN CHẤP THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT			
BẢN VẼ: 01/06	GHÉP: 1x1	TỶ LỆ: ...	THÁNG: .../2025
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ TRÌ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
OL.KỸ THUẬT	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
GIÁM ĐỐC			
VÔ TẤN LINH			

PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI
PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



KÍ HIỆU

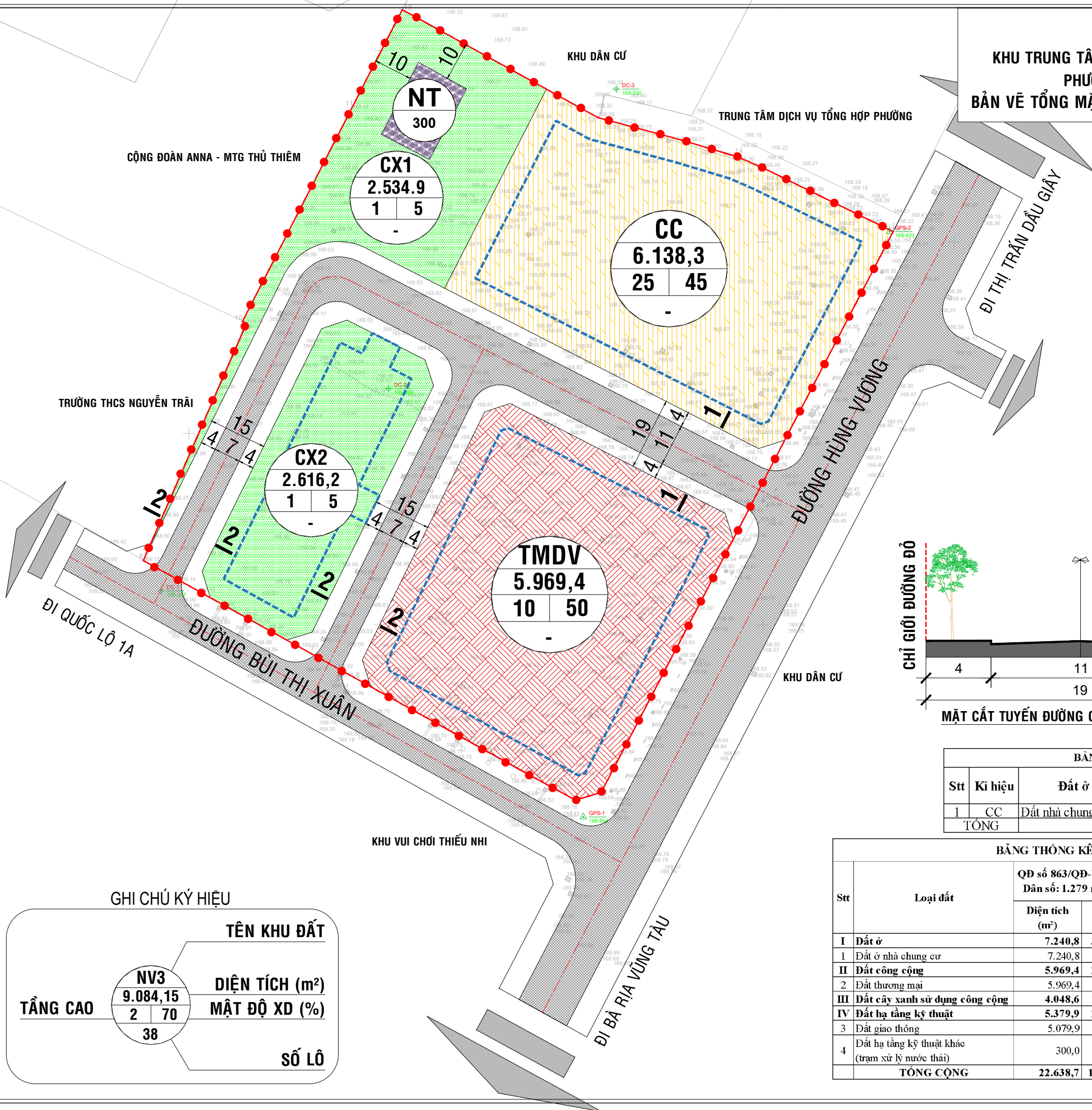
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH KHU VỰC CÔNG TRÌNH NGẦM
- RANH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



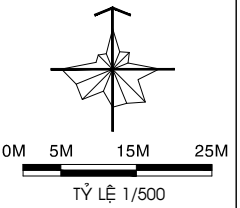
BẢNG THỐNG KÊ DÂN SỐ					
Stt	Kí hiệu	Đất ở	Số căn hộ	Diện tích sàn căn hộ (m²)	Dân số (người)
1	CC	Đất nhà chung cư	715	44.472,08	2.494
TỔNG			715	44.472,08	2.494

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT						
Stt	Loại đất	QĐ số 863/QĐ-UBND Dân số: 1.279 người		Phương án đề xuất điều chỉnh Dân số: 2.494 người		Tăng/giảm (m²)
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m²/người)
I	Đất ở	7.240,8	31,98	6.138,3	27,11	17,8
1	Đất ở nhà chung cư	7.240,8		6.138,3		-1.102,5
II	Đất công cộng	5.969,4	26,37	5.969,4	26,37	2,4
2	Đất thương mại	5.969,4		5.969,4		
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4.048,6	17,88	5.151,1	22,75	2,1
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.379,9	23,76	5.379,9	23,76	
3	Đất giao thông	5.079,9	22,44	5.079,9	22,44	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (trạm xử lý nước thải)	300,0		300,0		
TỔNG CỘNG		22.638,7	100,00	22.638,7	100,00	

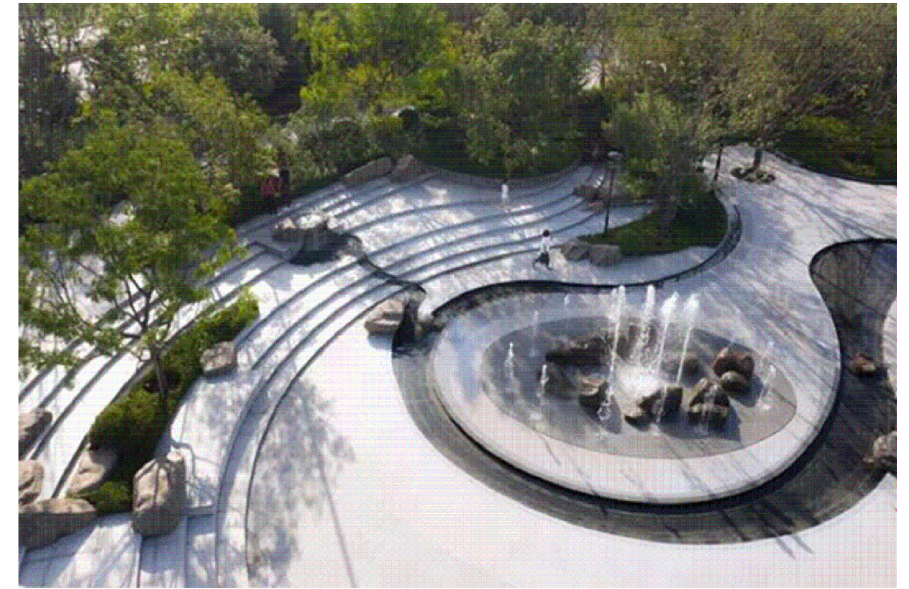
CƠ QUAN CHẤP THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH			
BẢN VẼ: 02/06	GHÉP: 1xA1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: .../2025
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ TRÌ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
OL.KỸ THUẬT	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
GIÁM ĐỐC			
VÔ TẤN LINH			



PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI
PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
BẢN VẼ TỔ CHỨC SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG NỘI BỘ



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI



CÔNG VIÊN

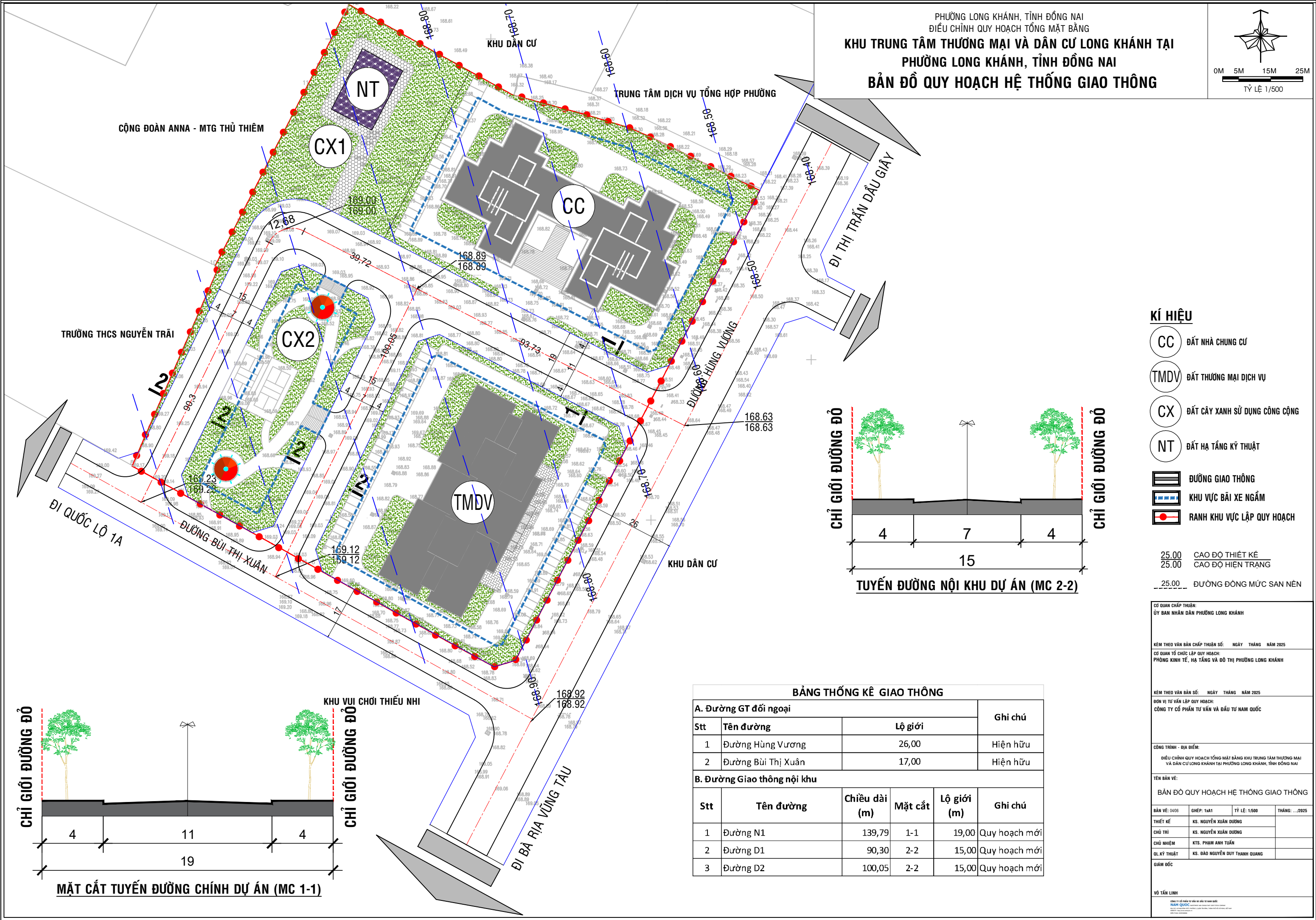


CHUNG CƯ

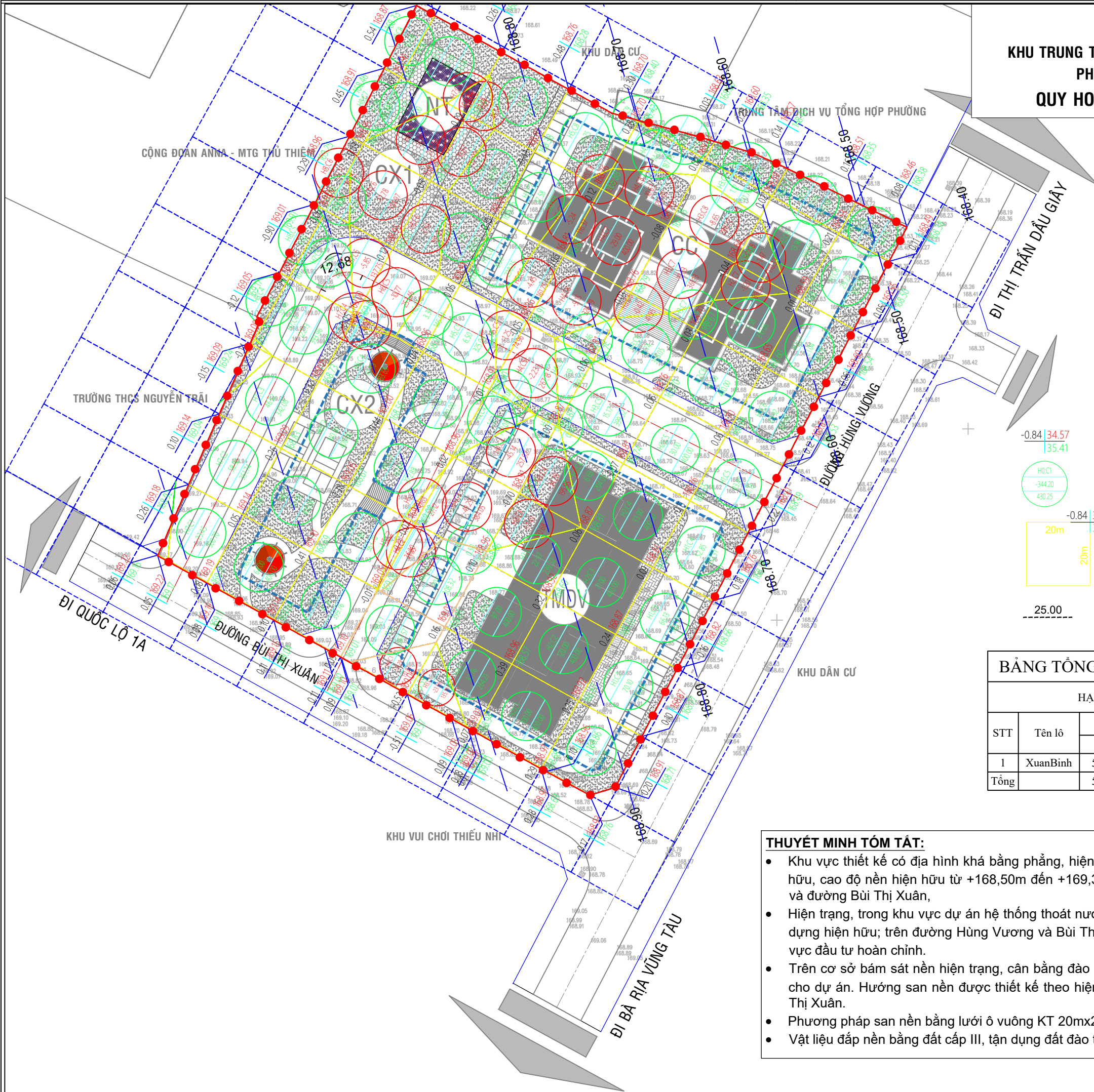
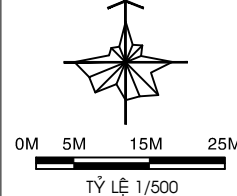
KÍ HIỆU

- CC ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
- TMDV ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- CX ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- NT ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- KHU VỰC CÔNG TRÌNH NGẦM
- RANH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

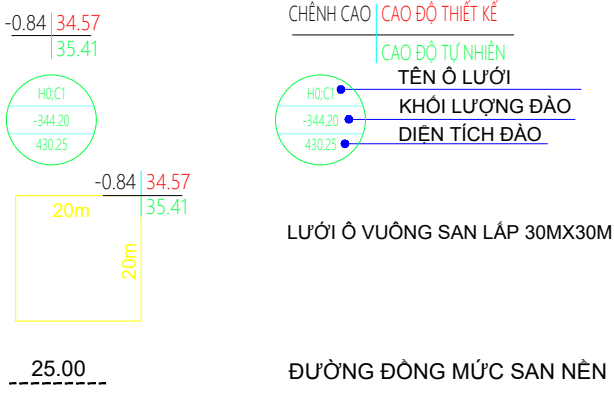
CƠ QUAN CHẤP THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔ CHỨC SÂN VƯỜN, ĐƯỜNG NỘI BỘ			
BẢN VẼ: 03/06	GHÉP: 1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: .../2025
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ TRÌ	KTS. PHẠM NHƯ ANH		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
OL_KỸ THUẬT	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
GIÁM ĐỐC			
VÔ TÁN LINH			



PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI
PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI
QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT - SAN NỀN



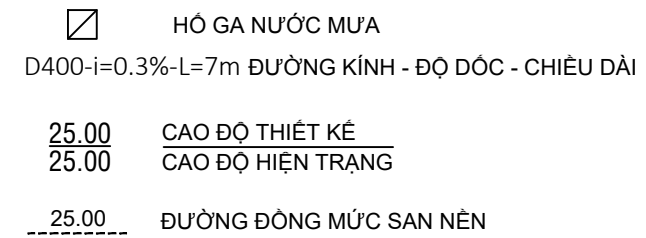
- KÍ HIỆU**
- CC ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
 - TMDV ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - CX ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - NT ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - KHU VỰC BÃI XE NGẦM
 - RANH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LÔ					
HẠNG MỤC SAN NỀN CÁC LÔ					
STT	Tên lô	DIỆN TÍCH (M2)		KHỐI LƯỢNG (M3)	
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	XuanBinh	5467.02	17171.73	-402.29	2564.53
Tổng		5467.02	17171.73	-402.29	2564.53

- THUYẾT MINH TÓM TẮT:**
- Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, hiện trạng đã có công trình xây dựng hiện hữu, cao độ nền hiện hữu từ +168,50m đến +169,30m, thấp dần về đường Hùng Vương và đường Bùi Thị Xuân,
 - Hiện trạng, trong khu vực dự án hệ thống thoát nước được xây dựng theo hiện trạng xây dựng hiện hữu; trên đường Hùng Vương và Bùi Thị Xuân đã có hệ thống thoát nước khu vực đầu tư hoàn chỉnh.
 - Trên cơ sở bám sát nền hiện trạng, cân bằng đào đắp và đảm bảo khả năng thoát nước cho dự án. Hướng san nền được thiết kế theo hiện trạng về đường Hùng Vương và Bùi Thị Xuân.
 - Phương pháp san nền bằng lưới ô vuông KT 20mx20m
 - Vật liệu đắp nền bằng đất cấp III, tận dụng đất đào tại chỗ

CƠ QUAN CHẤP THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VẤN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VẤN BẢN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT - SAN NỀN			
BẢN VẼ: 05/06	GHÉP: 1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: .../2025
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN DƯƠNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
OL_KỸ THUẬT	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
GIÁM ĐỐC			
VÔ TẤN LINH			



- CC ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ
- TMDV ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- CX ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- NT ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

-  ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 -  KHU VỰC BẮI XE NGẦM
 -  RANH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢNG THÔNG KÊ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC			
Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D400	m	88,0
2	Cống BTCT D600	m	106,0
2	Cống BTCT D800	m	17,0
3	Hố ga	cái	20

- Khu vực thiết kế có địa hình khá bằng phẳng, hiện trạng đã có công trình xây dựng hiện hữu, cao độ nền hiện hữu từ +168,50m đến +169,30m, thấp dần về đường Hùng Vương và đường Bùi Thị Xuân.
- Hiện trạng, trong khu vực dự án hệ thống thoát nước được xây dựng theo hiện trạng xây dựng hiện hữu; trên đường Hùng Vương và Bùi Thị Xuân đã có hệ thống thoát nước khu vực đầu tư hoàn chỉnh.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống BTCT D400-D800, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền.
- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ, hướng thoát nước ra đường Hùng Vương, đầu nối vào cống hiện hữu.

CƠ QUAN CHẤP THUẬN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG LONG KHÁNH			
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ NAM QUỐC			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ LONG KHÁNH TẠI PHƯỜNG LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI			
TÊN BẢN VẼ:			
QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT - THOÁT NƯỚC MƯA			
BẢN VẼ: 06/06	GHEP: 1x1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: .../2025
THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN XUÂN DUONG		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN DUONG		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM ANH TUẤN		
QL.KỸ THUẬT	KS. ĐÀO NGUYỄN DUY THANH QUANG		
GIẤM ĐỐC			
VÒ TẮM LINH			
chính trị và xã hội từ năm 1976 đến nay được NAM QUỐC là một trong những công ty chuyên tư vấn thiết kế và thi công các dự án hạ tầng kỹ thuật và xây dựng dân dụng. Địa chỉ: 123 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Mã số thuế: 0312345678 Điện thoại: 0909 123 456 Email: info@namquoct.vn			