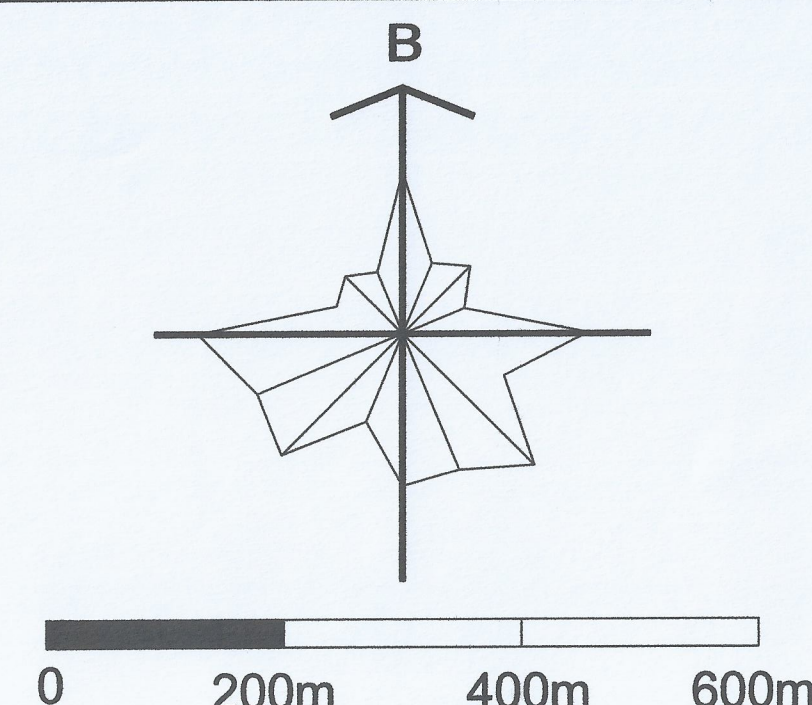
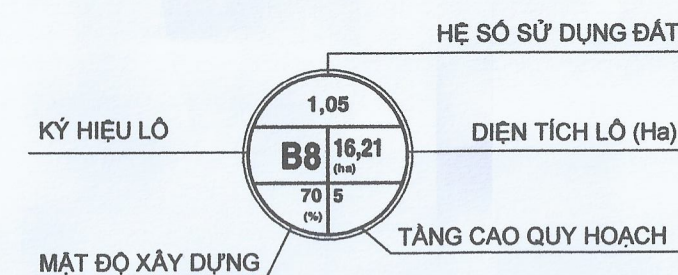


QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BÀU CẠN - TÂN HIỆP (GIAI ĐOẠN 1), TỈNH ĐỒNG NAI.
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



CHÚ THÍCH:

- 1 NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN, CHUYÊN GIA
2 NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN
3 KHU THƯƠNG MẠI CỬA NGÕ
4 TRUNG TÂM ĐA CHỨC NĂNG
5 TRỤ SỞ CÔNG AN (AN NINH TRẬT TỰ, PCCC)
6 TRẠM DỊCH VỤ XĂNG DẦU TÍCH HỢP (Trạm xăng, trạm dịch vụ trạm sạc điện)
7 TRẠM 110KV KCN ĐTĐV BÀU CẠN - TÂN HIỆP
8 TRẠM 110KV KCN ĐTĐV BÀU CẠN - TÂN HIỆP 2
9 TRẠM 110KV VÀ HỆ THỐNG LƯU TRỮ BESS
10 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI - NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC TÀI SỬ DỤNG
11 TRẠM CẤP NƯỚC VÀ TIẾP NHẬN VÀ CẤP KHÍ GA
12 BÃI ĐẠU XE
13 CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC ĐÀO TẠO



GHI CHÚ:

- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
ĐẤT HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
ĐẤT KÊNH RẠCH
ĐẤT BÃI ĐẠU XE
ĐẤT GIAO THÔNG
RANH XÃ
RANH QUY HOẠCH
TUYẾN 110 KV
TUYẾN 500 KV



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU				
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	(Theo nhiệm vụ quy hoạch)
1	Đất dịch vụ KCN	20,7632	2,08	1-3%
1.1	Khu vực bố trí trụ sở: An ninh trật tự, PCCC	2,0002		
1.2	Khu vực bố trí nhà lưu trú công nhân, chuyên gia	4,1005	20% đất dịch vụ KCN	≥20% đất dịch vụ KCN
1.3	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	14,6625		
2	Đất nhà máy, kho tàng	744,6231	74,46	≤75%
3	Đất cây xanh, mặt nước	107,8525	10,79	10-12%
3.1	Đất cây xanh	100,0007	10,00	≥10%
3.2	Đất mặt nước	7,8518	0,79	
4	Đất cây cảnh kỹ thuật	14,8300	1,48	1-3%
5.1	Đất giao thông đường bộ (Đường Bàu Cạn)	111,9313	11,19	10-12%
5.2	Đất giao thông đường sắt	1,6607		
5.3	Bãi đậu xe	109,4107		
TỔNG		1000,0000	100,00	

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC									
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	MỨC TỶ BA (C)	HỆ SỐ TỶ BA (MAN)	TỔNG TỶ BA (MAN)	TỔNG TỶ BA (MAN)	TỔNG TỶ BA (MAN)
1	Đất dịch vụ KCN	D	20,7632	2,08	60	9	5,4		
1.1	Khu vực bố trí trụ sở: An ninh trật tự, PCCC	D1	2,0002	0,27	60	9	5,4		
1.2	Khu vực bố trí nhà lưu trú công nhân, chuyên gia	D2	4,1005	0,41	60	9	5,4		
1.3	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D3	14,6625	1,46	60	9	5,4		
1.4	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D4	1,3508	0,14	60	9	5,4		
1.5	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D5	2,0004	0,20	60	9	5,4		
1.6	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D6	1,7231	0,17	60	9	5,4		
1.7	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D7	5,5064	0,55	60	9	5,4		
1.8	Khu vực bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (đầu hàng, thiết chế công đoàn, dịch vụ KCN, ...)	D8	2,0002	0,20	60	9	5,4		
2	Đất nhà máy, kho tàng	B	744,6231	74,46	60	9	5,4		
2.1	Đất nhà máy, kho tàng	B1	14,1240	1,41	60	9	5,4		
2.2	Đất nhà máy, kho tàng	B2	10,6993	1,07	60	9	5,4		
2.3	Đất nhà máy, kho tàng	B3	9,4718	0,95	60	9	5,4		
2.4	Đất nhà máy, kho tàng	B4	12,3398	1,23	60	9	5,4		
2.5	Đất nhà máy, kho tàng	B5	15,8420	1,58	60	9	5,4		
2.6	Đất nhà máy, kho tàng	B6	4,8912	0,49	60	9	5,4		
2.7	Đất nhà máy, kho tàng	B7	9,0461	0,90	60	9	5,4		
2.8	Đất nhà máy, kho tàng	B8	8,3858	0,84	60	9	5,4		
2.9	Đất nhà máy, kho tàng	B9	16,8559	1,69	60	9	5,4		
2.10	Đất nhà máy, kho tàng	B10	21,9914	2,16	60	9	5,4		
2.11	Đất nhà máy, kho tàng	B11	30,8397	3,08	60	9	5,4		
2.12	Đất nhà máy, kho tàng	B12	7,6986	0,77	60	9	5,4		
2.13	Đất nhà máy, kho tàng	B13	4,2414	0,42	60	9	5,4		
2.14	Đất nhà máy, kho tàng	B14	3,9819	0,40	60	9	5,4		
2.15	Đất nhà máy, kho tàng	B15	27,8162	2,78	60	9	5,4		
2.16	Đất nhà máy, kho tàng	B16	37,5669	3,75	60	9	5,4		
2.17	Đất nhà máy, kho tàng	B17	14,8529	1,49	60	9	5,4		
2.18	Đất nhà máy, kho tàng	B18	31,0228	3,10	60	9	5,4		
2.19	Đất nhà máy, kho tàng	B19	22,3489	2,23	60	9	5,4		
2.20	Đất nhà máy, kho tàng	B20	19,8825	1,99	60	9	5,4		
2.21	Đất nhà máy, kho tàng	B21	19,8171	1,98	60	9	5,4		

2.22	Đất nhà máy, kho tàng	B22	14,5886	1,46	60	9	5,4		
2.23	Đất nhà máy, kho tàng	B23	14,8954	1,49	60	9	5,4		
2.24	Đất nhà máy, kho tàng	B24	16,6480	1,66	60	9	5,4		
2.25	Đất nhà máy, kho tàng	B25	12,7656	1,27	60	9	5,4		
2.26	Đất nhà máy, kho tàng	B26	4,9356	0,49	60	9	5,4		
2.27	Đất nhà máy, kho tàng	B27	15,0118	1,50	60	9	5,4		
2.28	Đất nhà máy, kho tàng	B28	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.29	Đất nhà máy, kho tàng	B29	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.30	Đất nhà máy, kho tàng	B30	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.31	Đất nhà máy, kho tàng	B31	4,6374	0,46	60	9	5,4		
2.32	Đất nhà máy, kho tàng	B32	1,7399	0,17	60	9	5,4		
2.33	Đất nhà máy, kho tàng	B33	17,6995	1,77	60	9	5,4		
2.34	Đất nhà máy, kho tàng	B34	23,0775	2,30	60	9	5,4		
2.35	Đất nhà máy, kho tàng	B35	14,5715	1,46	60	9	5,4		
2.36	Đất nhà máy, kho tàng	B36	10,5190	1,05	60	9	5,4		
2.37	Đất nhà máy, kho tàng	B37	8,4281	0,84	60	9	5,4		
2.38	Đất nhà máy, kho tàng	B38	5,9453	0,59	60	9	5,4		
2.39	Đất nhà máy, kho tàng	B39	4,7078	0,47	60	9	5,4		
2.40	Đất nhà máy, kho tàng	B40	9,6019	0,96	60	9	5,4		
2.41	Đất nhà máy, kho tàng	B41	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.42	Đất nhà máy, kho tàng	B42	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.43	Đất nhà máy, kho tàng	B43	6,8956	0,69	60	9	5,4		
2.44	Đất nhà máy, kho tàng	B44	6,8956	0,69	60	9	5,4		
2.45	Đất nhà máy, kho tàng	B45	20,4145	2,04	60	9	5,4		
2.46	Đất nhà máy, kho tàng	B46	15,0113	1,50	60	9	5,4		
2.47	Đất nhà máy, kho tàng	B47	22,7975	2,28	60	9	5,4		
2.48	Đất nhà máy, kho tàng	B48	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.49	Đất nhà máy, kho tàng	B49	10,5190	1,05	60	9	5,4		
2.50	Đất nhà máy, kho tàng	B50	13,2625	1,32	60	9	5,4		
2.51	Đất nhà máy, kho tàng	B51	6,2979	0,62	60	9	5,4		
2.52	Đất nhà máy, kho tàng	B52	7,1199	0,71	60	9	5,4		
2.53	Đất nhà máy, kho tàng	B53	7,2213	0,72	60	9	5,4		
2.54	Đất nhà máy, kho tàng	B54	15,4611	1,54	60	9	5,4		
2.55	Đất nhà máy, kho tàng	B55	20,3821	2,04	60	9	5,4		

2.56	Đất nhà máy, kho tàng	B56	14,5886	1,46	60	9	5,4		
2.57	Đất nhà máy, kho tàng	B57	14,8954	1,49	60	9	5,4		
2.58	Đất nhà máy, kho tàng	B58	16,6480	1,66	60	9	5,4		
2.59	Đất nhà máy, kho tàng	B59	12,7656	1,27	60	9	5,4		
2.60	Đất nhà máy, kho tàng	B60	4,9356	0,49	60	9	5,4		
2.61	Đất nhà máy, kho tàng	B61	15,0118	1,50	60	9	5,4		
2.62	Đất nhà máy, kho tàng	B62	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.63	Đất nhà máy, kho tàng	B63	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.64	Đất nhà máy, kho tàng	B64	7,9654	0,80	60	9	5,4		
2.65	Đất nhà máy, kho tàng	B65	4,6374	0,46	60	9	5,4		
2.66	Đất nhà máy, kho tàng	B66	1,7399	0,17	60	9	5,4		
2.67	Đất nhà máy, kho tàng	B67	17,6995	1,77	60	9	5,4		
2.68	Đất nhà máy, kho tàng	B68	23,0775	2,30	60	9	5,4		
2.69	Đất nhà máy, kho tàng	B69	14,5715	1,46	60	9	5,4		
2.70	Đất nhà máy, kho tàng	B70	10,5190	1,05	60	9	5,4		
2.71	Đất nhà máy, kho tàng	B71	8,4281	0,84	60	9	5,4		
2.72	Đất nhà máy, kho tàng	B72	5,9453	0,59	60	9	5,4		
2.73	Đất nhà máy, kho tàng	B73	4,7078	0,47	60	9	5,4		
2.74	Đất nhà máy, kho tàng	B74	9,6019	0,96	60	9	5,4		
2.75	Đất nhà máy, kho tàng	B75	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.76	Đất nhà máy, kho tàng	B76	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.77	Đất nhà máy, kho tàng	B77	6,8956	0,69	60	9	5,4		
2.78	Đất nhà máy, kho tàng	B78	6,8956	0,69	60	9	5,4		
2.79	Đất nhà máy, kho tàng	B79	20,4145	2,04	60	9	5,4		
2.80	Đất nhà máy, kho tàng	B80	15,0113	1,50	60	9	5,4		
2.81	Đất nhà máy, kho tàng	B81	22,7975	2,28	60	9	5,4		
2.82	Đất nhà máy, kho tàng	B82	14,6215	1,46	60	9	5,4		
2.83	Đất nhà máy, kho tàng	B83	10,5190	1,05	60	9	5,4		
2.84	Đất nhà máy, kho tàng	B84	13,2625	1,32	60	9	5,4		
2.85	Đất nhà máy, kho tàng	B85	6,2979	0,62	60	9	5,4		
2.86	Đất nhà máy, kho tàng	B86	7,1199	0,71	60	9	5,4		
2.87	Đất nhà máy, kho tàng	B87	7,2213	0,72	60	9	5,4		
2.88	Đất nhà máy, kho tàng	B88	15,4611	1,54	60	9	5,4		
2.89	Đất nhà máy, kho tàng	B89	20,3821	2,04	60	9	5,4		

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ PHÉP LẬP QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
TỈNH ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
SỐ: 1/BC-KCN/KT
Ngày 24 tháng 9 năm 2025

Kiểm tra Báo cáo thẩm định số: 1/BC-KCN/KT ngày 15 tháng 09 năm 2025
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN KCN TÂN HIỆP
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BÀU CẠN - TÂN HIỆP (GIAI ĐOẠN 1), TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH04
THẺ HIỆN
CHỦ TRÌ
CHỦ NHIỆM
QL KỸ THUẬT
TỔNG KẾT
KTS. TRẦN VĂN HỮU CƯỜNG
KTS. NGUYỄN PHAN TRỌNG KHÔI
THS. KTS. TRẦN HỮU HUY
KTS. THÁI THẠCH LAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
HAGECO
TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU CÔNG NGHIỆP BÀU CẠN - TÂN HIỆP (GIAI ĐOẠN 1), TỈNH ĐỒNG NAI
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT