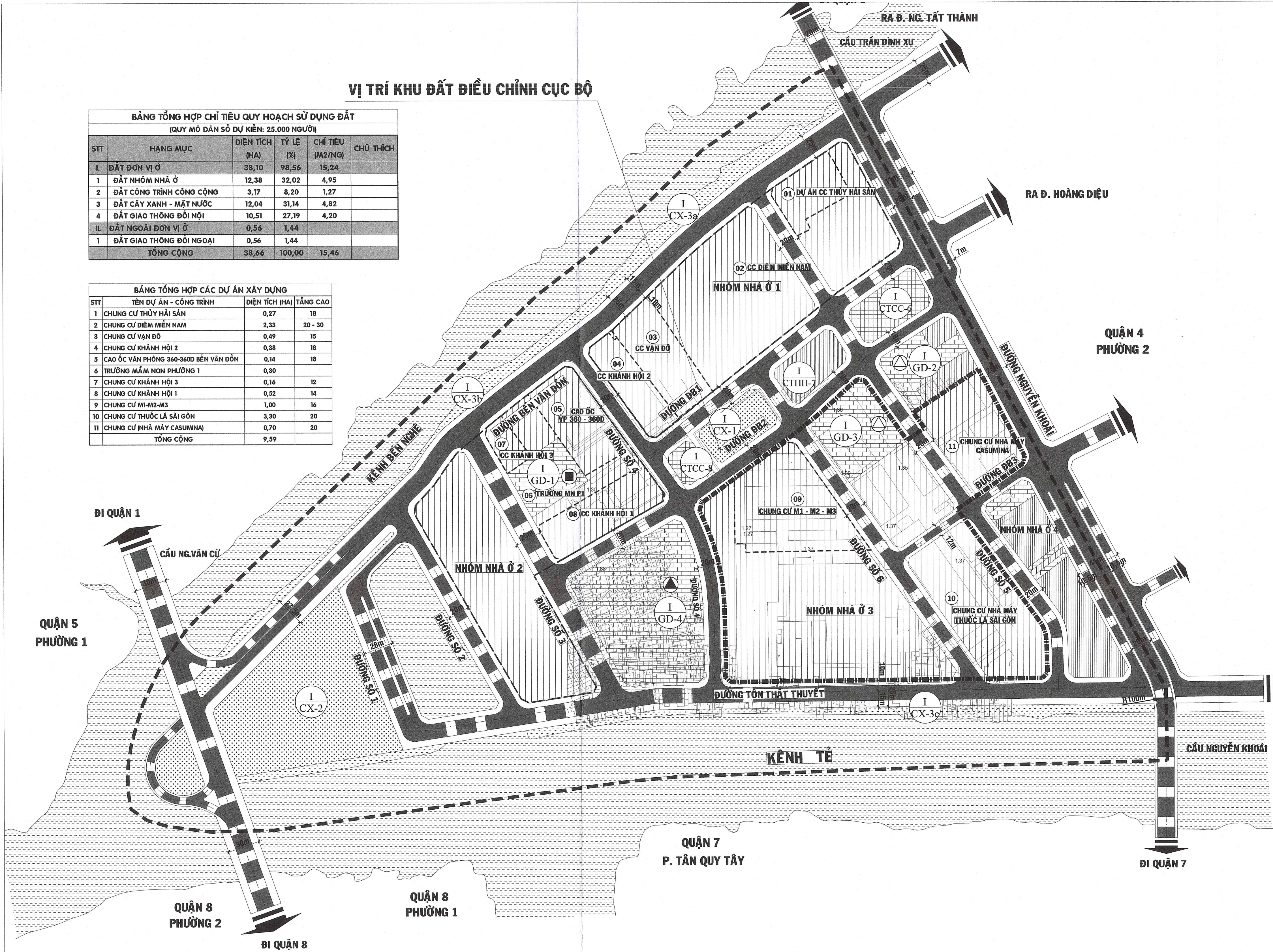


THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 4
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 1 - QUẬN 4
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

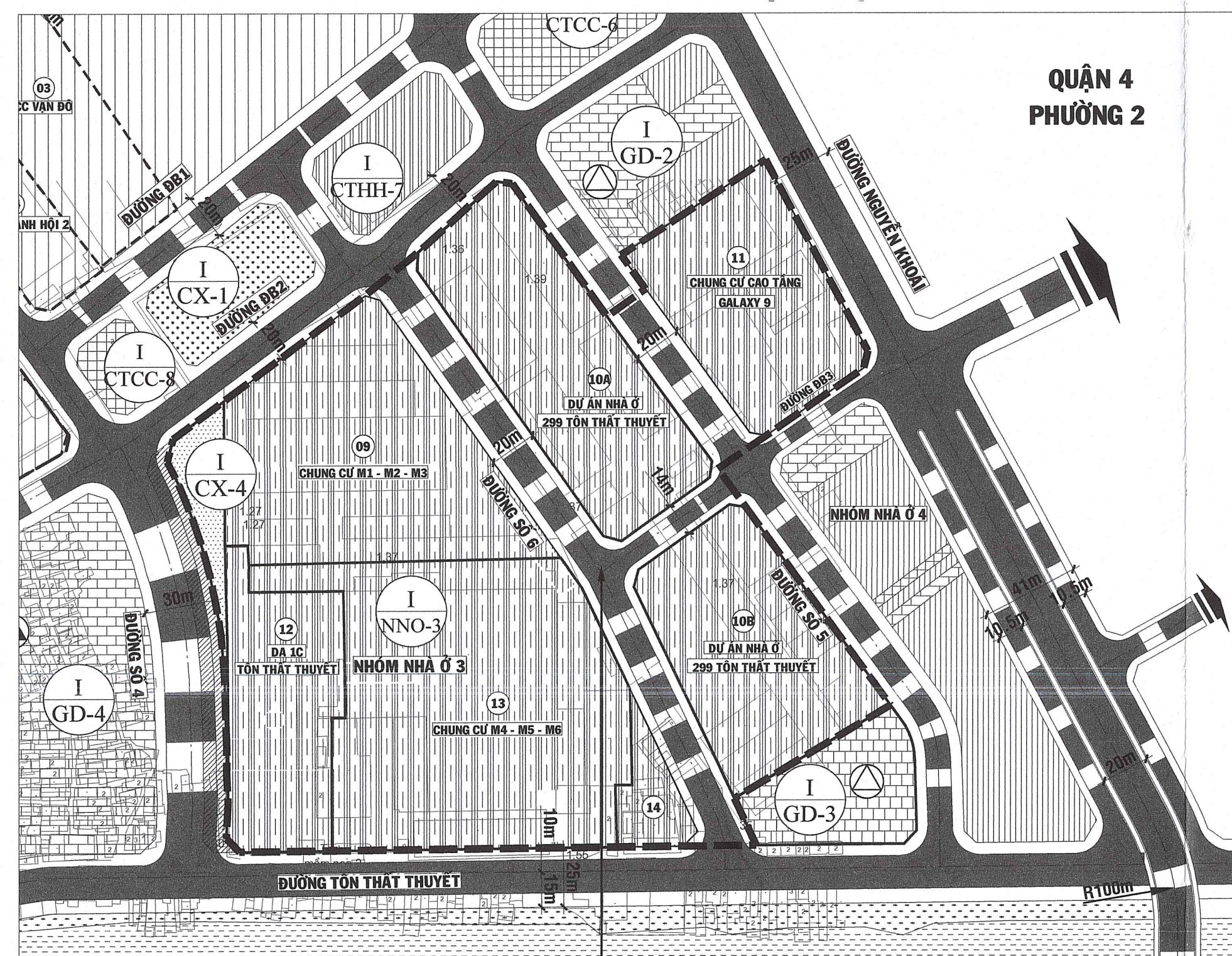
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT				
Khu vực dân số dự kiến: 25.000 người				
STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
I.	Đất đơn vị ở	38,70	98,56	15,24
1	Đất nhóm nhà ở	12,58	32,52	4,95
2	Đất công trình công cộng	3,17	8,20	1,27
3	Đất cây xanh - mặt nước	12,04	31,34	4,82
4	Đất giao thông nội bộ	10,51	27,39	4,20
II.	Đất ngoài đơn vị ở	0,56	1,44	-
1	Đất giao thông đối ngoại	0,56	1,44	-
TỔNG CỘNG		38,66	100,00	15,44

BẢNG TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG			
STT	Tên dự án - công trình	Diện tích (ha)	Tầng cao
1	CHUNG CƯ THỦY HẢI SÂN	0,27	18
2	CHUNG CƯ DIỆM MIÊN NAM	2,33	20 - 30
3	CHUNG CƯ VĂN ĐỒ	0,49	15
4	CHUNG CƯ KHÁNH HÒI 2	0,38	18
5	CAO ỐC VĂN PHÒNG 360-360D BÊN VƯỜN ĐÓN	0,14	18
6	TRƯỜNG MẦM NON PHƯỜNG 1	0,30	-
7	CHUNG CƯ KHÁNH HÒI 3	0,16	12
8	CHUNG CƯ KHÁNH HÒI 1	0,52	14
9	CHUNG CƯ KHÁNH HÒI 4	1,00	16
10	CHUNG CƯ THUỘC LẠ SÀI GÒN	2,30	20
11	CHUNG CƯ NHÀ MÁY CASUMINA	0,70	20
TỔNG CỘNG		9,59	20



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ TỶ LỆ 1/2000

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/2000 SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



GHI CHÚ:
 (*) : Cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các dự án nhà ở cao tầng đã xây dựng và đưa vào sử dụng.
 (**) : Dự án nhà ở cao tầng tại số 299 Tôn Thất Thuyết, Phường 1 bao gồm khu đất 10A và khu đất 10B.
 (***): Phần diện tích giao thông mở rộng đường số 4 từ 20,0m lên 30,0m.

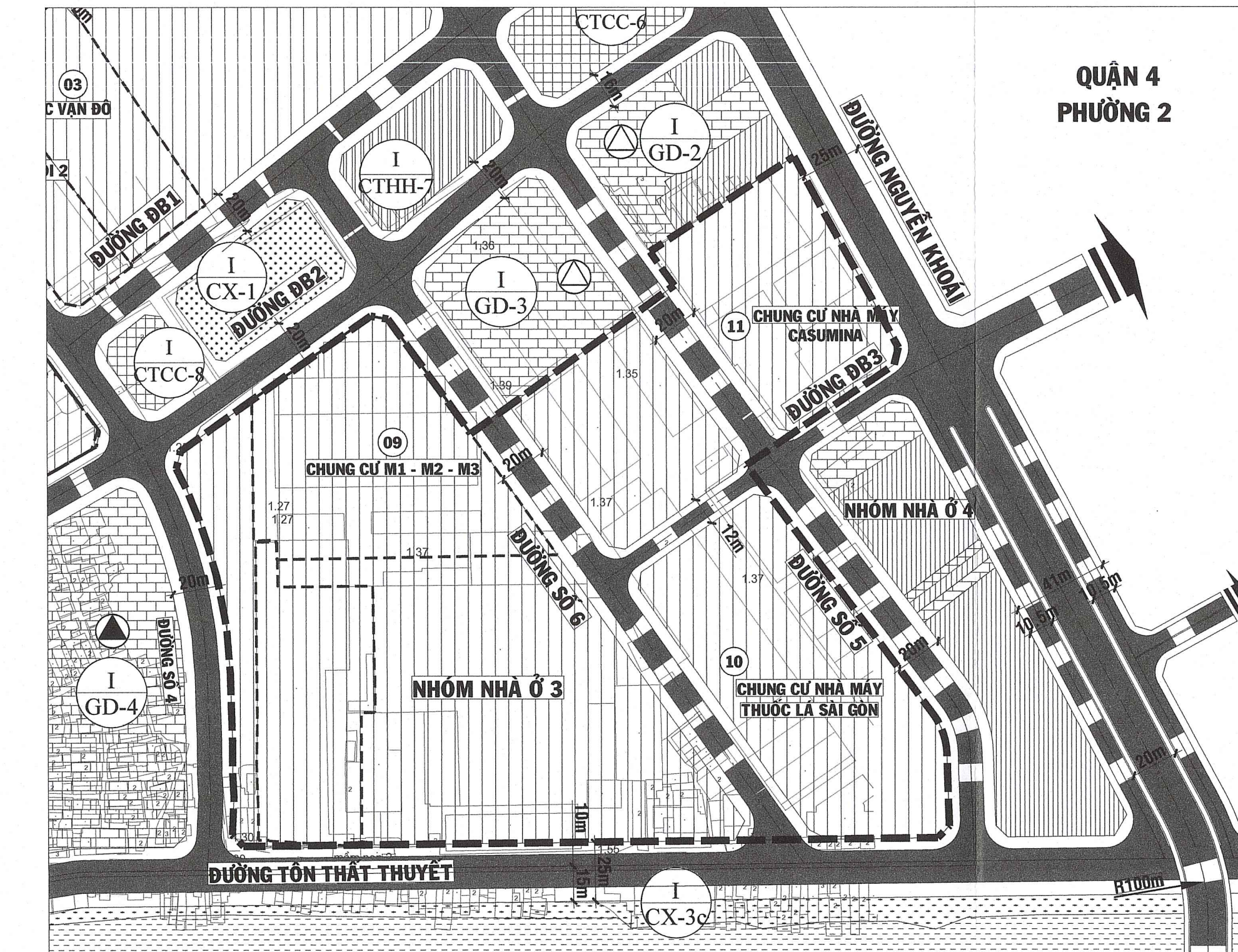
BẢNG GHI CHÚ QUY ĐỔI TẦNG CAO

(Từ các văn bản đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước đây quy đổi theo Quy chuẩn Việt Nam 03:2012/BXD của Bộ Xây dựng)

STT	KÝ HIỆU Ô PHỐ/ TÊN DỰ ÁN	Văn bản chấp thuận	TẦNG CAO (tầng) (Theo Văn bản chấp thuận)	TẦNG CAO (tầng) (Theo Q.C.03:2012/BXD)
1	09 (Chung cư số 1 TTT, P1 - lô M1, M2, M3)	Công văn số 1306/QHKT-ĐB1 ngày 17/6/2005 của Sở QHKT	16 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái)	18 (theo Q.C.03:2012/BXD)
2	10(A+B) (Dự án nhà ở 299 TTT, P1)	Quyết định số 1701/QĐ-UBND-TH ngày 05/10/2010 của UBND Q4	28 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái)	30 (theo Q.C.03:2012/BXD)
3	11 (Cao ốc TMDV kết hợp Căn hộ ở Galaxy 9 tại số 9 NK, P1)	Công văn số 528/SQHKT-QHKT ngày 04/3/2010 của Sở QHKT	20 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái)	22 (theo Q.C.03:2012/BXD)
4	13 (Dự án chung cư Cửu Long tại số 1 TTT, P1 - lô M4, M5, M6)	Công văn số 1494/SQHKT-QHKT ngày 20/5/2013 của Sở QHKT	24 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái)	26 (theo Q.C.03:2012/BXD)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/2000

(DUYỆT KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 5239/QĐ-UBND NGÀY 30/10/2011 CỦA UBND THÀNH PHỐ)



CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

STT	KÝ HIỆU/ Ô PHỐ	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (Ha)	DÂN SỐ (người)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD (lần)
1	I - NNO3	Khu ở - Nhóm nhà ở 3	6,10	11.100	-	-	-
1.1	-	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (bao gồm các dự án đã và đang đầu tư xây dựng mới thuộc Nhóm nhà ở 3)	5,50	11.100	40	MAX 24	6,0
1.2	-	Đất giao thông thuộc NNO3	0,60	-	-	-	-
2	I - GD3	Giáo dục 3 (Trường Tiểu học Phường 1)	0,47	-	-	Tầng cao tối đa 04 tầng và Mặt độ xây dựng 30% - 40%	-
3	-	Đất giao thông ngoài NNO3	0,14	-	-	-	-
TỔNG CỘNG			6,71	11.100			

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

STT	KÝ HIỆU/ Ô PHỐ	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (Ha)	DÂN SỐ (người)	MĐXD tối đa (%)	TẦNG CAO tối đa (tầng)	HỆ SỐ SDD tối đa (lần)
1	I - NNO3	Khu ở - Nhóm nhà ở 3	6,10	10.627	-	-	-
1.1	-	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (bao gồm các dự án đã và đang đầu tư xây dựng mới thuộc Nhóm nhà ở 3)	5,26	10.627	-	-	-
(*)	09 (Chung cư số 1 TTT, P1 - lô M1, M2, M3)	Đất sử dụng cho khu ở chủ yếu là dân cư hiện hữu chính trong kết hợp xây dựng mới	1,0	1.095	47,26	18 (theo Q.C.03:2012/BXD)	5,91
(**)	10(A+B) (Dự án nhà ở 299 TTT, P1)		1,55	3.972	39,99	30 (theo Q.C.03:2012/BXD)	10,52
(*)	11 (Cao ốc TMDV kết hợp Căn hộ ở Galaxy 9 tại số 9 NK, P1)		0,62279	1.400	40	22 (theo Q.C.03:2012/BXD)	8,0
(*)	12 (Dự án nhà ở 1C TTT, P1)		0,52482	1.000	40 (khởi đế) 35 (khởi thấp)	24 (theo Q.C.03:2012/BXD)	8,5
	13 (Dự án chung cư Cửu Long tại số 1 TTT, P1 - lô M4, M5, M6)	1,44741	3.072	35	26 (theo Q.C.03:2012/BXD)	6,74	
	14 (Khu dân cư hiện hữu)	0,1155	88	100	04 (theo Q.C.03:2012/BXD)	4,0	
1.2	I - CX4	Công viên cây xanh	0,13	-	-	-	-
1.3	-	Đất giao thông thuộc NNO3	0,71	-	-	-	-
2	I - GD3	Giáo dục 3 (Trường Tiểu học Phường 1)	0,3	-	40	04 (theo Q.C.03:2012/BXD)	1,5
3	-	Đất giao thông ngoài Nhóm nhà ở 3	0,31	-	-	-	-
3.1	-	Đất giao thông mở rộng đường số 4	0,17	-	-	-	-
3.2	-	Đất giao thông còn lại	0,14	-	-	-	-
TỔNG CỘNG			6,71	10.627			

KÝ HIỆU CHUNG :

- Đất công cộng đô thị
- Đất hỗn hợp
- Đất giáo dục
- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới
- Đất công viên cây xanh - TDTT
- Đất cây xanh cách ly
- Đường giao thông hiện hữu mở rộng
- Đường giao thông dự kiến
- Sông rạch - mặt nước
- Ranh nhóm nhà ở 1
- Ranh nhóm nhà ở 3
- Ranh khu đất điều chỉnh cục bộ

KÝ HIỆU ÁP DỤNG CHO BẢN VẼ QUY HOẠCH THEO THÔNG TƯ SỐ 12/2016/TT-BXD CỦA BỘ XÂY DỰNG SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng
- Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngăn hạn
- Đất trường tiểu học quy hoạch ngăn hạn
- Đất cây xanh đô thị quy hoạch ngăn hạn
- Ranh Nhóm nhà ở 3
- Ranh khu đất điều chỉnh cục bộ
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
- TRUNG TÂM VĂN HÓA, ĐẤT VĂN HÓA
- CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
- TRUNG TÂM Y TẾ
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- CHÙA
- NHÀ THỜ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH
 CHẤP THUẬN THIẾT KẾ
 Theo QĐ: 5320/QĐ-UBND
 Ngày 18 tháng 10 năm 2011

Kèm theo Quyết định số: 5749
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

Kèm theo Tờ trình số: 5749
 Ngày... tháng... năm 2011

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

Kèm theo Tờ trình số: 5749
 Ngày... tháng... năm 2011

TÊN BẢN VẼ:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
(QUY HOẠCH PHẦN KHU)
TỶ LỆ 1/2000 PHƯỜNG 1, QUẬN 4