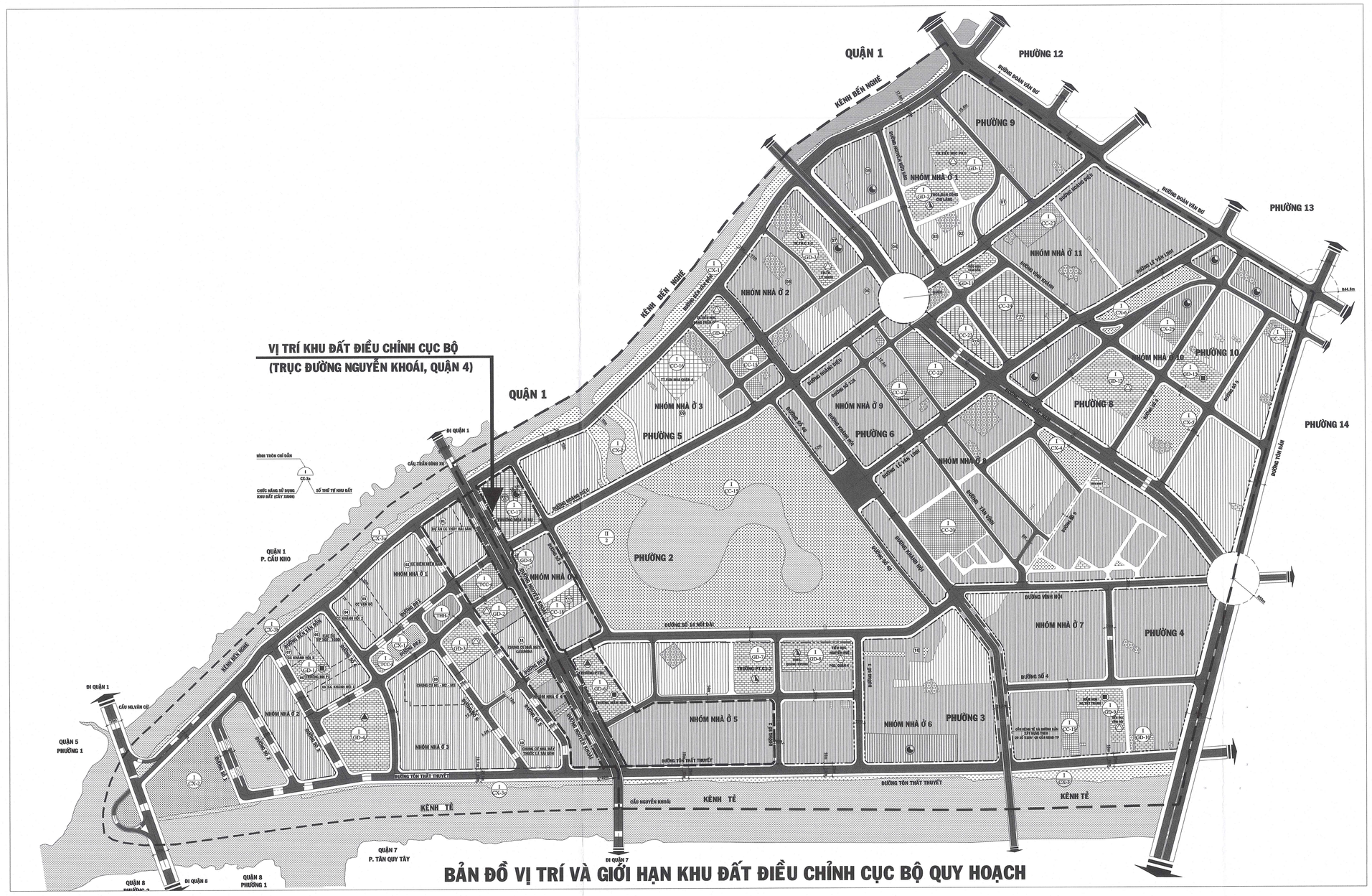
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 4

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 1 VÀ LIÊN PHƯỜNG 2 - 10, QUẬN 4

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

GHI CHÚ ĐỐI VỚI KHU DÂN CƯ LIÊN PHƯỜNG 2,3,4,5,6,8,9&10, QUẬN 4

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU CHỦ YẾU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KHU CHỨC NĂNG	DÂN SỐ (người)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	115,64 ha(100%)			
1.1	Đất nhóm nhà ở	4,68	115,98	30 - 40	3,7 - 4,7
1	Tiểu khu chỉnh trang	4,50	111,98	30	3,5 - 4,5
2	Tiểu đoạn mới	1,41	2000	40	4
3	Tiểu khu cục bộ 4 ở CTCC	1,76	4000	40	4
Nhóm nhà ở 1		3,84	4,00	30	3,5 - 4,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	3,32	3,00	30	3
2	Tiểu đoạn mới	0,65	1000	6 - 20	4,5
3	Tiểu khu cục bộ 4 ở CTCC	0,07	1000	1 - 20	3,5
Nhóm nhà ở 2		4,14	4,00	30 - 40	3,5 - 4,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	0,07	3000	5	3,5
2	Tiểu đoạn mới	3,47	4000	6 - 20	4
Nhóm nhà ở 3		1,35	1000	30	3,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	1,28	1000	30	3,5
2	Tiểu đoạn mới	0,07	1000	20	3,5
Nhóm nhà ở 5		3,36	3500	6	3
1	Tiểu khu chỉnh trang	3,36	3500	6	3
Nhóm nhà ở 6		5,85	2700	30 - 40	3,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	5,85	2700	30 - 40	3,5
Nhóm nhà ở 7		3,50	3000	6 - 20	4
1	Tiểu khu chỉnh trang	3,50	3000	6 - 20	4
Nhóm nhà ở 9		4,91	11600	20	4 - 4,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	4,91	11600	20	4 - 4,5
Nhóm nhà ở 11		9,14	20,00	6 - 40	4 - 5,5
1	Tiểu khu chỉnh trang	7,52	18000	6	4
2	Tiểu đoạn mới	1,62	2000	6 - 20	4
Nhóm nhà ở 8		5,35	5300	6	3
1	Tiểu khu chỉnh trang	5,35	5300	6	3
Nhóm nhà ở 10		8,85	18,500	30	3 - 4
1	Tiểu đoạn mới	8,60	18000	6 - 20	4
2	Tiểu đoạn mới	0,25	500	1 - 20	3
Nhóm nhà ở 11		4,98	9,500	6	3
1	Tiểu khu chỉnh trang	4,98	9500	6	3
2. KH. CTCC cấp khu ở		14,47			
Đất sân bãi		7,11			
1	GD - 1 Tiểu học phường 2	0,70			
2	GD - 2 TH/CS/Th. Hoàng Diệu	0,26			
3	GD - 3 TH 2 Hoàng Ái TH/CS Lý Nam Đế	0,70			
4	GD - 4 THS Hoàng Diệu/Lê Quý Đôn	0,42			
5	GD - 5 Mầm non 5 phường (Bến Vân Đồn)	0,12	Đất có những hạn chế xây dựng nhà cao tầng nhà nhiều tầng do nằm trong hành lang bảo vệ kênh rạch		
6	GD - 6 TDTT Q.4(Tô Vĩnh Diện/Lê Quý Đôn)	0,82	Đất - Trường nằm trong vùng ảnh hưởng của chiều cao không quá 12 tầng		
7	GD - 7 Trường ĐH Y Dược TP.HCM	0,36			
8	Trường Cao đẳng Y Tế Trần Đại Nghĩa	0,36			
9	CC - 15 Đất giáo dục bổ túc	0,22			
10	CC - 16 TT. Y Tế Q.4	0,25			
11	CC - 17 Trường Cao đẳng Y Dược	0,25			
12	CC - 18 Trường Cao đẳng Y Dược	0,40			
13	CC - 19 Đất giáo dục khác	0,22			
CTCC - cấp đơn vị ở		0,61			
1	Khu CC - 1	0,07			
2	Khu CC - 10	0,05			
3	Khu CC - 17	0,05			
4	Khu CC - 18	0,07			
5	Khu CC - 19	0,04			
6	Khu CC - 20	0,04			
7	Khu CC - 21	0,06			
8	Khu CC - 22	0,06			
9	Khu CC - 23	0,06			
10	Khu CC - 24	0,06			
11	Khu CC - 25	0,06			
12	Khu CC - 26	0,04			
13	Khu CC - 27	0,04	Đất có thể là đất hỗn hợp		
3. Đất		0,70			
4. Đất		0,26			
5. HT. cấp cuối		4,93			
1	Khu CC - 6	0,07			
2	Khu CC - 7	0,05			
3	Khu CC - 8	0,07			
4	Khu CC - 9	0,07			
5	Khu CC - 11	0,06			
6	Khu CC - 12	0,06			
7	Khu CC - 13	0,06			
8	Khu CC - 14	0,06			
9	Khu CC - 15	0,06			
10	Khu CC - 16	0,06			
11	Khu CC - 17	0,06			
12	Khu CC - 18	0,06			
13	Khu CC - 19	0,06			
14	Khu CC - 20	0,06			
15	Khu CC - 21	0,06			
16	Khu CC - 22	0,06			
17	Khu CC - 23	0,06			
18	Khu CC - 24	0,06			
19	Khu CC - 25	0,06			
20	Khu CC - 26	0,06			
21	Khu CC - 27	0,06			
B. Đất ngoài khu ở		19,00			
1	Đất giáo dục	0,26			
2	Đất giáo dục bổ túc	0,07			
II. ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở		38,06			
1	DNC/CTCC cấp đô thị	0,68			
	Trung tâm thể dục thể thao				
2	Đất giáo dục - y tế - xã hội	2,12			
3	Đất giáo dục - Đào tạo	1,07			
4	Đất giáo dục - Đào tạo	1,07			
5	Nghĩa trang	0,12			
	TỔNG	154,00			

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU RỘNG HIỆN TRẠNG (m)	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG LÒNG ĐƯỜNG (m)		CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT
01	ĐƯỜNG TRỤC BẮC NAM	48 - 0	40 - 40	8,0-8,0	20-27	1300	9 - 9/18 - 10
02	ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU	25 - 0	25	5	15	1200	3 - 5
03	ĐƯỜNG BOÀN VÂN BỐI	30 - 20	30 - 20	5,0-5,0	20-15	800	7 - 1/3 - 3
04	ĐƯỜNG TÔN ĐẢN	16 - 17	20	6	10/15	500	3 - 3
05	ĐƯỜNG BẾN VÂN ĐỒN	12 - 0	20 - 0	5,0-5,0	10	1300	3 - 3/3 - 3b
06	ĐƯỜNG BẾN VÂN ĐỒN	11 - 14	20	5	10	1305	3 - 3
07	ĐƯỜNG TÔN THẤT THUYẾT	12 - 13	20	5	10	1040	3 - 3
08	ĐƯỜNG VĨNH HỘI	14	20	4,5	11	4,5	440	3 - 3
09	ĐƯỜNG LÊ VĂN LINH	25 - 7	25	5	15	5	808	3 - 3
10	ĐƯỜNG SỐ 14 NỐI	20 - 0	20	5	15	5	740	3 - 3
11	ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU HẢO	8 - 18	20	4,5	11	4,5	520	3 - 3
12	ĐƯỜNG KHÁNH HỘI	20 - 20 / 20	20-20-30-5	4,5	11	4,5	1078	3 - 3
13	ĐƯỜNG VĨNH KHÁNH	14 - 17	16	4	8	4	1040	3 - 3
14	ĐƯỜNG SỐ 1	0	16	4	8	4	280	3 - 3
15	ĐƯỜNG SỐ 2	0	16	4	8	4	280	3 - 3
16	ĐƯỜNG SỐ 3	0	20	4,5	11	4,5	355	3 - 3
17	ĐƯỜNG SỐ 4	0	20/14	4,5-3,5	11/7	4,5-3,5	1145	3 - 3/3a-7a
18	ĐƯỜNG SỐ 5	0	20	4,5	11	4,5	455	3 - 3
19	ĐƯỜNG SỐ 6	0	20	4,5	11	4,5	470	3 - 3
20	ĐƯỜNG SỐ 7	0	20	4,5	11	4,5	314	3 - 3

(*) LỘ GIỚI THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 5159/QĐ-UBND NGÀY 28/11/2008 CỦA UBND TP VỀ QUY HOẠCH, VÀ THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1111/QĐ-UBND NGÀY 25/01/2010 CỦA UBND QUẬN 4

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	TỷLệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	115,64	74,9	19,3
1	NHÓM NHÀ Ở	60,46	41,02	
	- Đất ở hiện hữu chỉnh trang	46,46		
	- Đất ở mới xây dựng mới	8,00		
	- Đất dịch vụ hỗn hợp ở ở ĐT02	6,00	4,06	1,01
	- Đất công trình dịch vụ CQP-BNN V.D	10,40		
	- Đất công trình cơ sở tôn giáo	0,60		
	- Đất y tế	0,90		
2	ĐẤT ĐẤT DÂNG(*)	4,80	3,27	0,80
	- Đất cây xanh cách ly TBNT	1,80		
	- Đất cây xanh cách ly Bến Xe Miền Đông	3,00		
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	40,06	26,67	6,64
	- Đất giao thông đối nội	40,06		
II.	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	38,47		6,50
1	Đất công trình đầu mối giao thông	4,00		1,42
2	Đất cây xanh cách ly TBNT	1,80		
3	Đất cây xanh - mặt nước	1,45		
4	Đất giao thông đối ngoại	4,40		0,80
5	Đất nước	0,70		0,20
	Tổng cộng	154,11		

(*) Đất hình cây quạt nằng cuối Khách Sạn và đất hình bình quân 1,2 m trở lên

BẢNG THỐNG KÊ CÁC DỰ ÁN - CÔNG TRÌNH

STT	TÊN DỰ ÁN - CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (Ha)	TẦNG CAO
1	CHUNG CƯ K3	0,40	18
2	CHUNG CƯ K5	0,51	30
3	CHUNG CƯ HORIZON PLAZA Q.Ô 01	0,21	13
4	CHUNG CƯ HORIZON PLAZA	0,09	24-30
5	DỰ ÁN NGUYỄN HIỀN	0,86	25-30
6	DỰ ÁN KHÁCH SẠN X SAO	0,48	25
7	CAO ỐC TRUNG HIẾU	0,80	35-40
8	NHÀ MẪU Ở PHƯỜNG 8	2,46	35-50
9	NHÀ DÂN CƯ LIÊN PHƯỜNG 2-5	10,10	25-25
10	CHUNG CƯ Q.2-3-4-5 - CTY DIỆU VỢI	2,24	5-13
	TỔNG	18,74	

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG DO BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG LẬP

BẢN ĐỒ ĐƯỢC THÀNH LẬP BẰNG PHƯƠNG PHÁP PHỐI HỢP THEO CÔNG NGHỆ ẢNH SỐ, TỌA ĐỘ VN-2000 KIỂU CHIẾU GAUSS, MÚI CHIẾU 3 ĐỘ, KINH TUYẾN TRỤC 105 ĐỘ 45 PHÚT.

- ĐỊA DANH, ĐỊA ĐIỂM HÀNH CHÍNH CÁC CẤP THEO TÀI LIỆU BẢN ĐỒ DMCT TỶ LỆ 1/2000 ĐIỀU THÁNG 11 NĂM 2004

GHI CHÚ:

- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- TRẠM Y TẾ

KHÁI THÁC CHỈ SỐ

CHỈ SỐ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

SỐ THỨ TỰ LÔ ĐẤT ĐÃ CÔNG CHỢT MẶNG

GHI CHÚ ĐỐI VỚI KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 1, QUẬN 4

BẢNG CHỈ TIẾT CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	KHU CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	TỔNG DÂN SỐ (NGƯỜI)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
I.	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	115,64	19.400			
1.	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	52,04		19.400	30	5,1
1.1	NHÓM NHÀ Ở HIỆN HỮU	9,53	19.400			
	- nhóm nhà ở 1	4,47	6.800	6800 x 0	41-65	6,5
	- nhóm nhà ở 2	1,65	4.000	4000 x 0	41-65	6,5
	- nhóm nhà ở 4	1,65	2.500	2500 x 0	70	3,0
1.2	NHÓM NHÀ Ở DỰNG TRÌNH	0,48	400			
	- nhóm nhà ở 6	0,48	400	2000 x 0	75	14
2	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	3,19				
2.1	ĐẤT GIÁO DỤC	0,59				
	- trường TH Lê Quý Đôn	0,07	Giữ nguyên hiện trạng			
	- trường TH Hoàng Diệu	0,07				
	- trường TH Tô Vĩnh Diện	0,07	Giữ nguyên hiện trạng			
	- trường TH Lê Quý Đôn	0,07				
	- trường TH Lê Quý Đôn (KHU KHÁC)	0,40				
2.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	2,60				
	- CÔNG TRÌNH CTCC6-3	0,64			41-65	3
	- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA	0,40		0x0	30	3
	- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG 4	0,40			41	3
3	ĐẤT CHỢ - BÃI THẢI	10,04				
	- CÔNG VIÊN CÂY XANH 1	0,07				
	- CÔNG VIÊN CÂY XANH 2	0,07	Giữ nguyên hiện trạng			
	- CÔNG VIÊN CÂY XANH 3	0,40				
	- BÃI RÁC	0,40				
4	ĐẤT GIAO THÔNG	19,21				
4.1	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	19,21				
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	0,97				
1	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	0,97				
	TỔNG CỘNG	154,00				

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG VÀ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHỈ GIỚI HIỆN TRẠNG (m)	CHỈ GIỚI QUY HOẠCH (m)	CHỈ GIỚI ĐỎ (m)	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (m)	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT
1	Đường Nguyễn Khoái	16-16	16	4	8	1000	3 - 3
2	Đường Bến Vân Đồn	16-16	16	4	8	1000	3 - 3
3	Đường Số 1 (Quy hoạch)	0-0	16	4	8	280	3 - 3
4	Đường Số 2	0-0	16	4	8	280	3 - 3
5	Đường Số 3	0-0	20	4,5	11	355	3 - 3
6	Đường Số 4	0-0	20/14	4,5-3,5	11/7	1145	3 - 3/3a-7a
7	Đường Số 5	0-0	20	4,5	11	455	3 - 3
8	Đường Số 6	0-0	20	4,5	11	470	3 - 3
9	Đường Số 7	0-0	20	4,5	11	314	3 - 3
10	Đường Số 14	20-20	20	5	15	740	3 - 3
11	Đường Hoàng Diệu	25-25	25	5	15	1200	3 - 5
12	Đường Tôn Đản	16-17	20	6	10/15	500	3 - 3
13	Đường Tôn Thất Thuyết	12-13	20	5	10	1040	3 - 3
14	Đường Vĩnh Hội	14	20	4,5	11	4,5	440	3 - 3
15	Đường Lê Văn Linh	25-7	25	5	15	5	808	3 - 3
16	Đường Số 14 Nối	20-0	20	5	15	5	740	3 - 3
17	Đường Nguyễn Hữu Hảo	8-18	20	4,5	11	4,5	520	3 - 3
18	Đường Khánh Hội	20-20/20	20-20-30-5	4,5	11	4,5	1078	3 - 3
19	Đường Vĩnh Khánh	14-17	16	4	8	4	1040	3 - 3
20	Đường Số 1	0	16	4	8	4	280	3 - 3
21	Đường Số 2	0	16	4	8	4	280	3 - 3
22	Đường Số 3	0	20	4,5	11	4,5	355	3 - 3
23	Đường Số 4	0	20/14	4,5-3,5	11/7	4,5-3,5	1145	3 - 3/3a-7a
24	Đường Số 5	0	20	4,5	11	4,5	455	3 - 3
25	Đường Số 6	0	20	4,5	11	4,5	470	3 - 3
26	Đường Số 7	0	20	4,5	11	4,5	314	3 - 3

(*) LỘ GIỚI THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 5159/QĐ-UBND NGÀY 28/11/2008 CỦA UBND TP VỀ QUY HOẠCH, VÀ THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1111/QĐ-UBND NGÀY 25/01/2010 CỦA UBND QUẬN 4

BẢNG TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

STT	TÊN DỰ ÁN - CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (HA)	TẦNG CAO
1	CHUNG CƯ THIỆN HẢI SÀI GÒN	0,27	18
2	CHUNG CƯ THIỆN HIỀN NAM	0,33	20 - 30
3	CHUNG CƯ THẢO ĐIỀN	0,49	15
4	CHUNG CƯ NHÀ BÈ NHÀ Ở	0,58	18
5	CAO ỐC VĂN PHÒNG VÀ CĂN HỘ BẾN VÂN ĐỒN	0,34	18
6	TRƯỜNG MẦM NON PHƯỜNG 1	0,50	
7	CHUNG CƯ CHUNG HỘ 1	0,16	12
8	CHUNG CƯ CHUNG HỘ 2	0,12	14
9	CHUNG CƯ HỒNG ĐỨC	1,00	16
10	CHUNG CƯ THẢO LÊ SÀI GÒN	0,30	20
11	CHUNG CƯ PHÚ ĐỨC CASIMMO	0,70	20
	TỔNG CỘNG	5,29	

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

ĐƠN VỊ DÂN SỐ Ở NGOÀI 20.000 NGƯỜI

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (M2/NG)	CHỈ TIÊU
I.	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	38,10	99,84	19,24	
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	12,38	23,02	6,25	
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	3,17	6,20	1,57	
3	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	10,04	25,14	4,82	
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	10,51	27,59	4,20	
II.	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	0,06	1,60		
1	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	0,84	1,44		
	TỔNG CỘNG	38,16	100,00	19,46	

GHI CHÚ:

* Điều chỉnh phương án ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái để thực hiện dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4 theo 03 đoạn: 30m - 26,5m - 30m; cụ thể:

- Về phía bên đường khu vực Phường 2, Phường 3: Giữ nguyên và kế thừa ranh quy hoạch hiện nay (đoạn từ đường số 14 nối dài đến đường Hoàng Diệu nối dài) theo Quyết định số 5239/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 và Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời, kéo dài hai đầu về phía đường Tôn Thất Thuyết và đường Bến Vân Đồn.

- Về phía bên đường khu vực Phường 1:

+ Tại đoạn trước chung cư Galaxy 9 (chiều dài khoảng 97m): ranh quy hoạch song song và cách đều 26,5m so với ranh quy hoạch bên đường khu vực phía Phường 2, Phường 3.

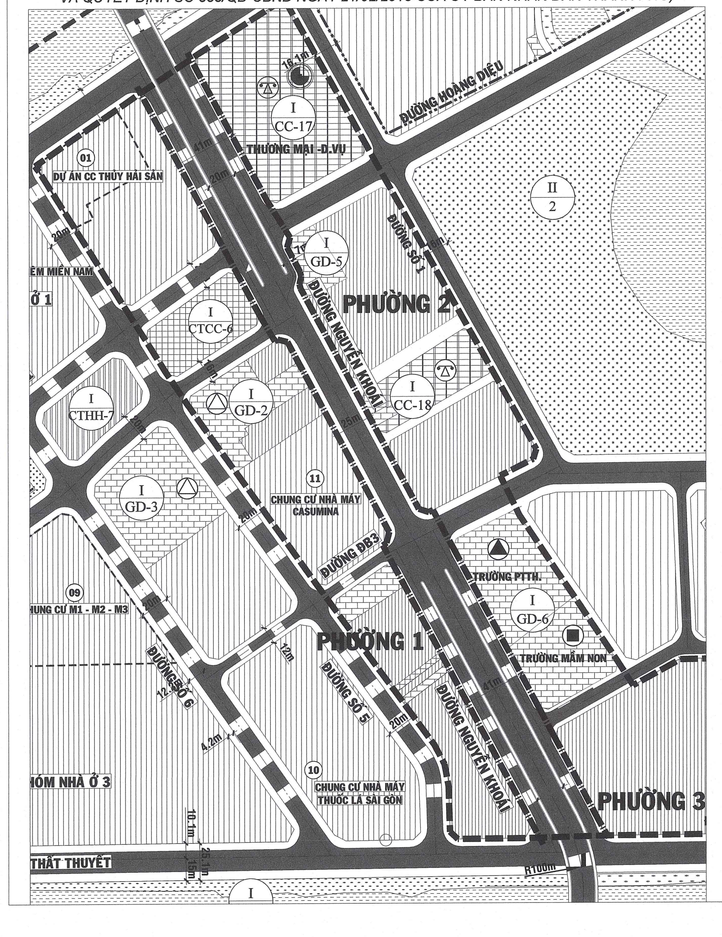
+ Tại các đoạn còn lại: ranh quy hoạch song song và cách đều 30m so với ranh quy hoạch bên đường khu vực phía Phường 2, Phường 3.

* Tổng diện tích ranh khu vực bị ảnh hưởng trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch liên quan đến đường Nguyễn Khoái thuộc dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4 vẫn giữ nguyên, không thay đổi (diện tích 12,85 ha).

* Về nội dung đề nghị điều chỉnh đối với các Ô phố/ khu đất trên tuyến đường Nguyễn Khoái (thuộc ranh khu vực bị ảnh hưởng); Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị ***chỉ điều chỉnh về quy mô diện tích của từng Ô phố/ khu đất*** theo ranh điều chỉnh quy hoạch đường Nguyễn Khoái, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc còn lại (dân số, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) vẫn giữ nguyên theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 1 và liên Phường 2 - 10, Quận 4 được phê duyệt tại Quyết định số 5239/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 và Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/1000

(DUYỆT KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 5239/QĐ-UBND NGÀY 31/10/2011 VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 883/QĐ-UBND NGÀY 21/02/2013 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ)

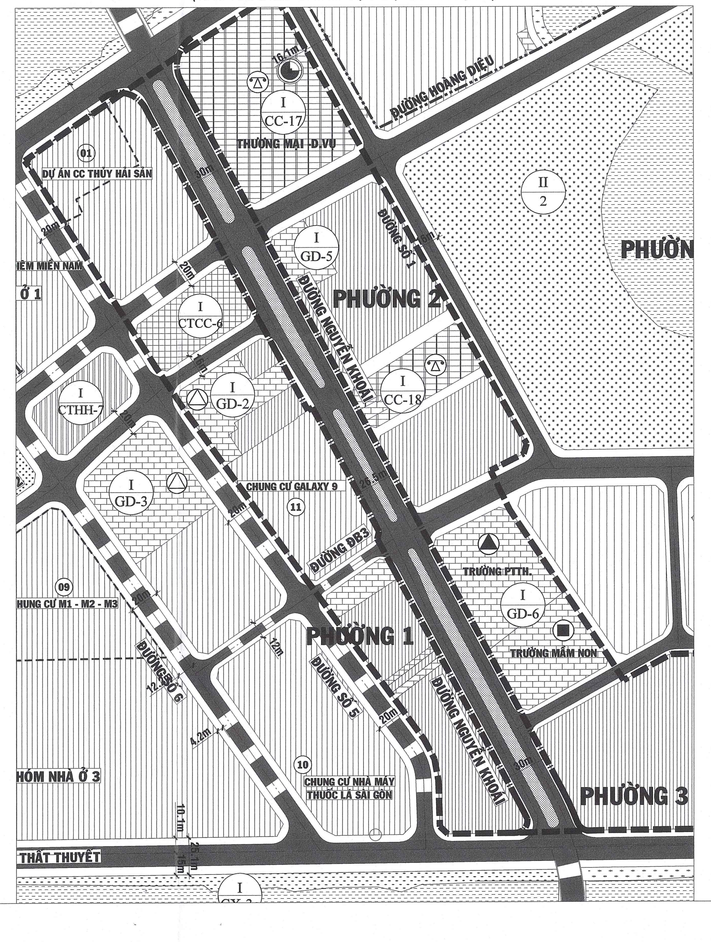


CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

STT	KÝ HIỆU Ô PHỐ	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (Ha)	DÂN SỐ (người)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDĐ (lần)
		06 Ô phố (thuộc khu vực Phường 1) bị ảnh hưởng bởi ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái					
1	NNO-1	*Đất Nhóm nhà ở 1*	3,12	6.800	41 - 65	MAX 30	6,5
	-	*Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (thuộc Nhóm nhà ở 1)*	0,93	-	-	-	-
2	CTCC-6	*Công trình công cộng 6*	0,32	-	45 - 60	-	3,0
3	GD-2	*Giáo dục 2 (TH hiện hữu)*	0,33	-	30 - 40	04	-
4	-	*Nhóm nhà ở hiện hữu*	0,18	-	75	08	1,4
5	NNO-3	*Đất Nhóm nhà ở 3*	5,50	11.000	40	MAX 24	6,0
	11	*Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (thuộc Nhóm nhà ở 3)*	0,64	-	-	-	-
6	NNO-4	*Đất nhóm nhà ở chỉnh trang (thuộc Nhóm nhà ở 4)*	0,85	400	75	MAX 8	1,4
		05 Ô phố (thuộc khu vực Phường 2) bị ảnh hưởng bởi ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái					
1	CC-17	*Đất thương mại dịch vụ*	0,91	-	-	-	-
2	NNO-4	*Đất Nhóm nhà ở 4*	1,65	-	-	-	-
	-	*Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh trang (thuộc Nhóm nhà ở 4)*	1,26	2.500	70	30	3,0
3	GD-5	*Giáo dục 5 (Mầm non xây mới)*	0,12	-	30 - 40	02	-
4	CC-18	*Đất thương mại dịch vụ*	0,27	-	-	-	-
5	GD-6	*Giáo dục 6 (THPT và Mầm non xây mới)*	0,82	Đối với trường học chiều cao công trình không quá 04 tầng và Mật độ xây dựng 30% - 40%. Trường mầm non có chiều cao không quá 02 tầng			
		01 Ô phố (thuộc khu vực Phường 2 - 3) bị ảnh hưởng bởi ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái					
1	NNO-5	*Đất Nhóm nhà ở 5*	5,28	7.500	70	06	4,0
	-	*Đất nhóm nhà ở hiện hữu, chỉnh trang (thuộc Nhóm nhà ở 5)*	3,41	-	-	-	-
		Diện tích đất giao thông bị ảnh hưởng bởi ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái					
1	-	*Đất giao thông*	2,78	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		*Ranh khu vực bị ảnh hưởng*	12,82	-	-	-	-

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỶ LỆ 1/1000

(SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH)



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 (%) | TẦNG CAO (tầng) | HỆ SỐ SD