

	KHU TÂN CẢNG	KHU NAM THỊ NGHỆ	KHU BA SƠN	KHU CV BẾN BẠCH ĐĂNG	KHU CẢNG QUẬN 4
- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH	77,85 ha	24,36 ha	42,91 ha	24,65 ha	78,57 ha
- DÂN SỐ DỰ KIẾN	15.000 người	5.000 người	4.700 người	-	6.500 người
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	3 - 80 %	50 - 80 %	50 - 80 %	5 - 90 %	5 - 80 %
- HỆ SỐ SĐĐ (THUẬN TRUNG BÌNH) (*)	6,3	5,9	9,3	-	3,9
- HỆ SỐ SĐĐ (GDP) (**)	2,4	2,5	3,9	0,01	1,9
- CHIỀU CAO XƯỞ TỐI THIỂU - TỐI ĐA	4 - 230 m	4 - 150 m	4 - 220 m	0 - 5 m	4 - 140 m
- CHỈ TIÊU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	18,4 m ² /người	14,4 m ² /người	19,2 m ² /người	-	20,7 m ² /người
- MẬT ĐỘ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG	22,9 km/km ²	20,9 km/km ²	20,8 km/km ²	66,4 km/km ²	17,3 km/km ²

DT: diện tích vùng quy định (0 pho)
ĐƠN VỊ: (m²)

HSSĐ: hệ số sử dụng đất tối đa cho
TỪNG LÔ ĐẤT TRONG GIỚI HẠN QUY ĐỊNH (0 pho)
ĐƠN VỊ: lần

MXĐ: QUY ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA CÔNG TRÌNH
(THEO QCVN/03:2009/BXD) TRONG VÙNG QUY ĐỊNH (0 pho)
ĐƠN VỊ: %

DT

KH

H

KH: KÝ HIỆU VÙNG QUY ĐỊNH (0 PHO HOẶC MỘT PHẦN 0 PHO)

H: QUY ĐỊNH CHIỀU CAO TỐI ĐA CÔNG TRÌNH
(BÀO GỒM CẢ TẦNG TRÊN MẶT ĐẤT THEO QCVN/03:2009/BXD) TRONG GIỚI HẠN (0 PHO)
ĐƠN VỊ: m

DS: DÂN SỐ PHÂN BỐ CHO TOÀN VÙNG QUY ĐỊNH (0 PHO)

GHI CHÚ:
 (*) HSSDD thuần trung bình = Tổng DT sản / Tổng diện tích lô đất xây dựng
 (**) HSSDD gộp = Tổng DT sản (kể cả tổng DT sản trong công viên) / Tổng DT khu đất, không tính DT mặt nước.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	55,3	71,03
1	Phức hợp	8,32	10,69
2	Phức hợp - Chủ đạo chức năng ở	6,57	8,45
3	Phức hợp - Chủ đạo chức năng văn hóa giải trí	1,82	2,34
4	Văn phòng Tân Cảng	1,61	2,07
5	Thương mại	0,91	1,17
6	Giáo dục	2,09	2,69
7	Y tế	0,68	0,87
8	Công viên cây xanh	11,45	14,7
9	Quảng trường	1,69	2,17
10	Quảng trường ga	1,07	1,37
11	Không gian xanh cách ly	0,33	0,43
12	Đường giao thông $\geq 12m$	12,21	15,69
13	Đường Nguyễn Hữu Cánh và cầu Sài Gòn	6,55	8,41
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	22,55	28,97
1	Sông hồ, kênh rạch	16,4	21,07
2	Đất hải quân	6,15	7,9
TỔNG CỘNG		77,85	100

HƯỚNG ĐI TRUNG TÂM THÀNH PHỐ

HƯỚNG ĐI TRUNG TÂM THÀNH PHỐ

DUPLICATE

KHU DỰ ÁN SÀI GÒN PEARL

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DT ĐẤT	DT ĐẤT	MXD (tối đa)	CHIỀU CAO (tối đa)	HS SDB	DÂN SỐ	TỔNG DT SÀN	DTXD
			(m²)	(ha)	(%)	(m)		(người)	(m²)	(m²)
1	A1	Phức hợp	6.488,70	0,65	70	60	5		32.443	4.542
2	A2	Văn phòng Tân Cảng	16.121,93	1,61	70	230	12	0	193.463	11.285
3	A3	Chỉ đạo văn hóa/giải trí (*)	6.191,25	0,62	80	120	8	460	49.530	4.893
4	A4	Phức hợp (*)	8.210,02	0,82	80	100	9	0	73.690	6.568
5	A5	Phức hợp (*)	5.492,80	0,55	80	60	6	650	32.957	4.394
6	A6	Phức hợp (*)	8.191,01	0,82	80	100	9	0	73.719	6.553
7	A7	Phức hợp (*)	6.243,49	0,62	80	60	6	740	37.461	4.895
8	A8	Chỉ đạo ô	7.276,22	0,73	70	100	7	1130	50.934	5.093
9	A9	Chỉ đạo ô	11.651,51	1,17	70	80	6,5	1680	75.735	8.156
10	A10	Chỉ đạo ô	7.542,08	0,75	80	25	3	500	22.626	6.034
11	A11	Chỉ đạo ô	9.339,36	0,93	80	25	3	620	28.018	7.471
12	A12	Giáo dục	17.171,10	1,72	50	15	1,5	0	25.757	8.586
13	A13	Y tế	6.760,64	0,68	80	15	1,5	0	10.141	4.056
14	A14	Thương mại (*)	9.123,53	0,91	80	10	1,5	0	13.685	7.299
15	A15	Chỉ đạo ô (*)	8.246,18	0,82	80	25	4	540	32.985	6.597
16	A16	Chỉ đạo văn hóa/giải trí (*)	5.700,00	0,57	80	35	6	0	34.200	4.560
17	B1	Quảng trường	10.684,22	1,07	5	20	0,5	0	5.342	534
18	B2*1	Phức hợp	16.694,44	1,67	70	145	9,5	1110	158.597	11.686
19	B3*1	Phức hợp (*)	4.165,34	0,42	80	70	7	270	29.157	3.332
20	C1*1	Phức hợp (*)	2.756,71	0,28	70	150	13,5	0	37.300	1.930
21	C2*1	Phức hợp	7.012,29	0,7	70	100	10	1550	70.123	4.909
22	C3*1	Phức hợp	1.876,20	0,19	70	65	9	0	16.888	1.313
23	C4*1	Phức hợp	9.806,37	0,98	70	156	8,3	1370	81.000	6.864
24	C5*1	Giáo dục	3.736,83	0,37	50	15	1,5	0	5.605	1.868
25	C6*1	Phức hợp	6.290,43	0,63	70	130	6	840	37.743	4.403
26	D1	Chỉ đạo văn hóa/giải trí (*)	6.315,33	0,63	70	120	10	0	63.153	4.421
27	D2	Chỉ đạo ô	6.558,72	0,66	70	115	9	1370	59.028	4.591
28	D3	Chỉ đạo ô	15.133,33	1,51	70	80	6,5	2180	98.367	10.593
TỔNG CÔNG ĐẤT xây dựng công trình			230.780,00	23,08	68,28	-	6,28	15.000	1.449.845	157.588
29	A-P1	Cây xanh cách ly	2.436,38	0,24						
30	A-P2	Quảng trường	1.948,36	0,19						
31	A-P3	Quảng trường	934,72	0,09	3	4	0,03		28	28
32	A-P4	Quảng trường	1.814,43	0,18	3	4	0,03		54	54
33	A-P5	Quảng trường	1.254,36	0,13	3	4	0,03		38	38
34	A-P6	Quảng trường	3.315,00	0,33						
35	A-P7	Cổng viên cây xanh	38.374,31	3,84	5	6	0,05		1.919	1.919
36	A-P8	Cổng viên cây xanh	76.088,69	7,61	3	4	0,03		2.283	2.283
37	C-P1	Quảng trường	2.585,08	0,29						
38	C-P2	Cây xanh cách ly	840,52	0,08						
39	D-P1	Quảng trường	2.109,50	0,21					-	-
40	D-P2	Quảng trường	2.621,96	0,26	3	4	0,03		79	79
TỔNG CÔNG NGHỀ không gian mở			134.623,31	13,46			0,03		4.400	4.400
TỔNG CÔNG			365.403,31	36,54	-	-	-	15.000	1.454.246	161.988

	CAO ỐC VÂN PHÒNG ĐIỂM NHẤN		CÔNG VIÊN CÂY XANH
	PHỤC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG Ở		QUẢNG TRƯỜNG
	PHỤC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG KHÁCH SẠN / VĂN HÓA / GIẢI TRÍ		QUẢNG TRƯỜNG GA
	PHỤC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG THƯƠNG MẠI		CÂY XANH CÁCH LY
	PHỤC HỢP		KHÔNG GIAN MỞ ĐỌC VUA HÈ
	GIÁO DỤC		TRAM GAS / TRẠM ĐIỆN
	Y TẾ		BẾN PHÀ
	BẾ THƯƠNG MẠI		ĐẤT QUẢN SỰ
	VĂN PHÒNG		ĐẤT TÔN GIÁO HIỆN HỮU
	MẶT NƯỚC		BÃI ĐẠU XE CỦA BẾN PHÀ
	QUẢNG TRƯỜNG PHÀ		BƯỜNG DẠO
	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		BẾN XE BUÝT
	QUẢNG QUẢNG TRƯỜNG		RANH THIẾT KẾ

-  TRUNG TÂM VĂN HÓA
-  TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
-  TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
-  TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
-  TRƯỜNG TIỂU HỌC
-  TRƯỜNG MẪU GIÁO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH : **SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP HỒ CHÍ MINH**

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM ____

[illegible]

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
KHU TÂN CẢNG

BẢN VẼ: QH - 3	GHÉP: 1x40	TỈ LỆ: 1/2000	NGÀY:
----------------	------------	---------------	-------

THẺ HIỆN	JUN KATO	
----------	----------	---

THIẾT KẾ	JUN KATO	<i>Jun Kato</i>
CHẾ BẢN	CHUOCHUO JAPANESE	

CHỦ NHIỆM	SHIGEHISA MATSUMURA	松本 大
TRƯỞNG PHÒNG	SHIGEHISA MATSUMURA	

Q.L. KỸ THUẬT	TOSHIHIKO KITAYAMA	
---------------	--------------------	---

GIÁM ĐỐC DỰ ÁN :

松村茂久

SHIGEHISA MATSUMURA

nikken.jp **NIKKEN SEKKEI**
planning | architecture | engineering

Page 10 of 10

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