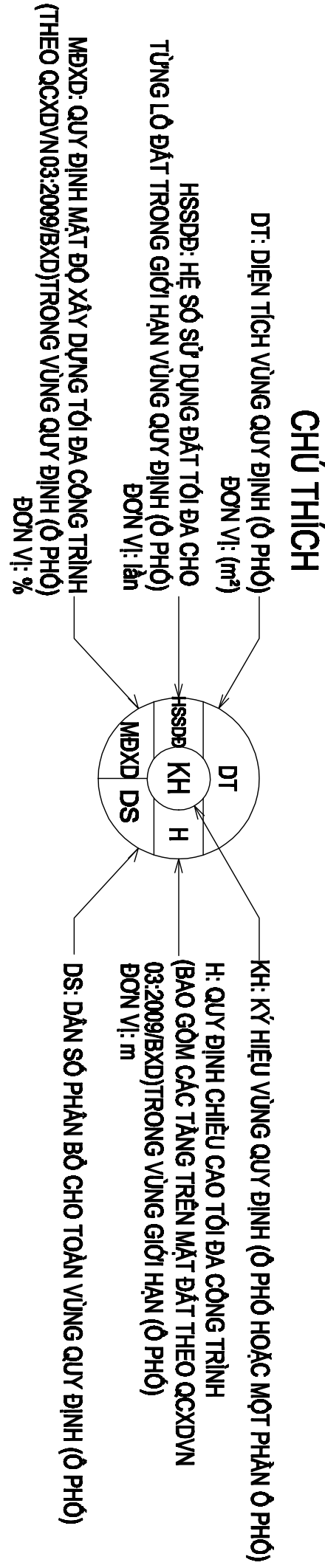
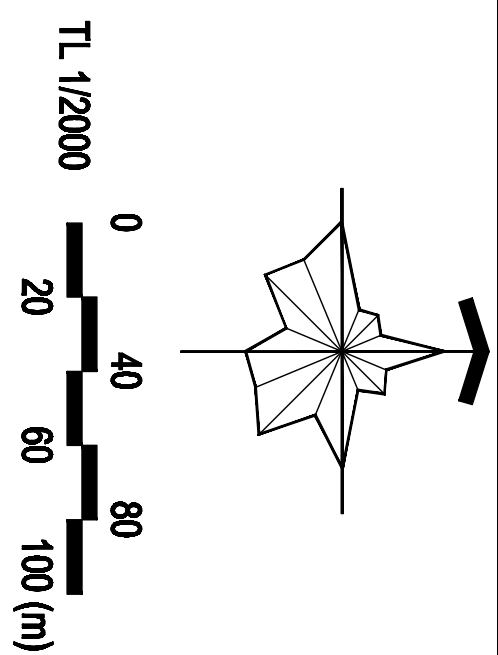


BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
KHU CẢNG QUẬN 4



GH CHÚ • CÁC CHỈ TIÊU QUẢN TRỊ TRONG VÒNG TRÒN CHỈ TIÊU 10 BA, CHỈ TIÊU QUẢN TRỊ CỦA ĐƠN VỊ BẢO CH衛 QUẢN TRỊ KHÁC CỦA ĐƠN VỊ

VÀ QUẢN TRỊ KẾ HOẠCH KINH TẾ TRUNG TÂM HIỆN HỮU TỰ HẠCH

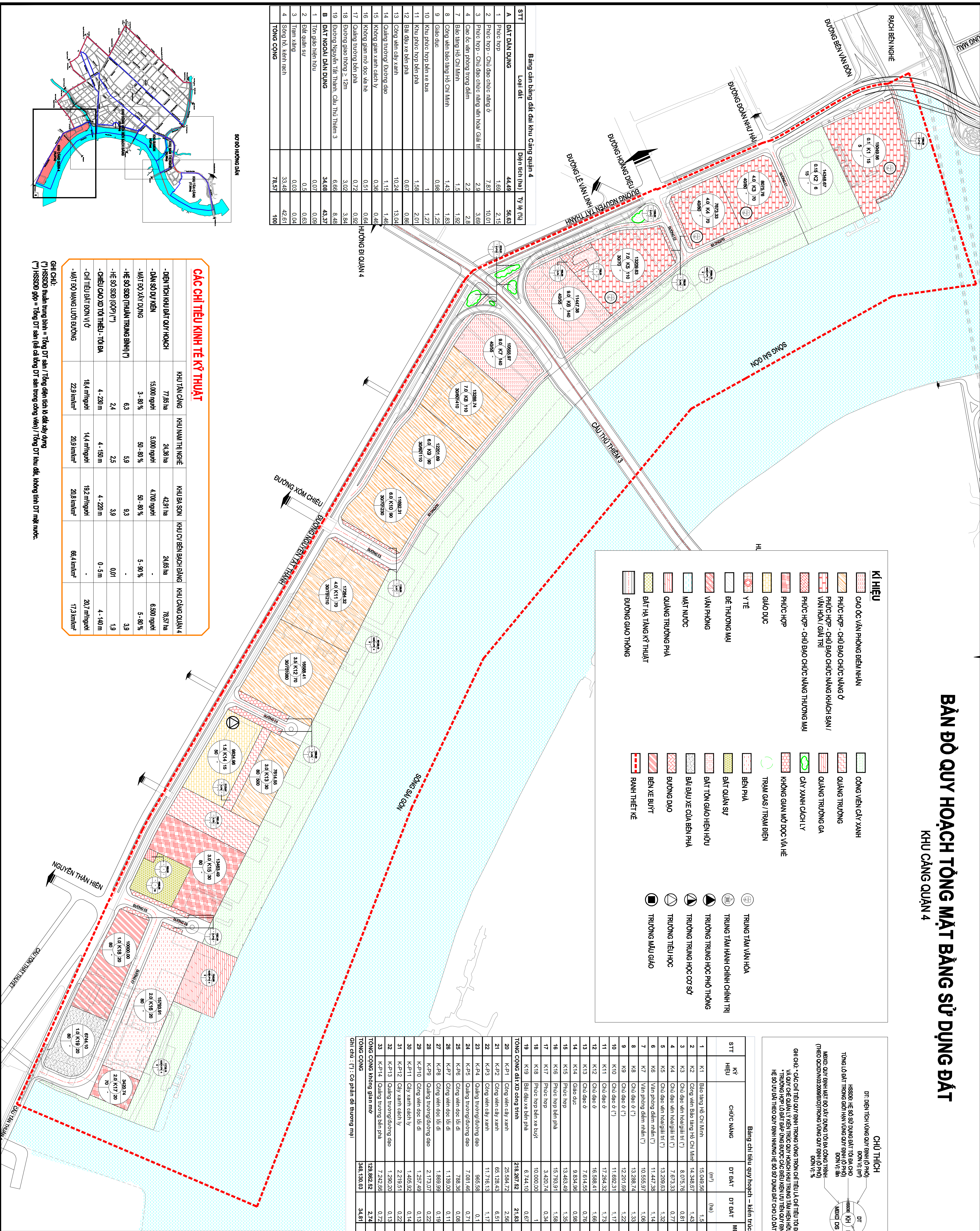
• RÚT LƯU HỢP LÚT LƯU HỢP CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN QUẢN TRỊ KẾ HOẠCH CÓ THỂ XEM XÉT CÁC THẺ HẸ SỞ DƯ DÂN THEO QUẢN TRỊ NHƯNG HẸ SỞ DƯ DÂN BẮT CHỜ LỖ ĐÁT KHÔNG DƯ 10.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc theo ô phố khu Cảng quận 4

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG	DT BÁT	DT BÁT (ha)	MBXD bê tông (đá)	CHIEU CAO (bê tông)	HS SDD	DÀN SÀN	TỔNG DT SÀN	DTXD
			(m²)	(ha)	(%)	(m)		(kg/cm²)	(m²)	(m²)
1	K1	Bếp kho, tủ lạnh	15,040.56	1.45	5	15	0.1	1,505	0	1,505
2	K2	Cổng vào, bãi đỗ xe	14,348.57	1.48	15	6	0.15	0	2,152	2,152
3	K3	Chức năng văn phòng	8,075.76	0.81	80	70	4	32,303	0	32,303
4	K4	Chức năng văn phòng	7,673.33	0.77	80	80	4	0	30,693	6,138
5	K5	Chức năng văn phòng	13,209.53	1.32	70	70	10	92,467	0	92,467
6	K6	Văn phòng nhân viên	11,447.38	1.14	55	140	9	0	103,025	6,298
7	K7	Văn phòng nhân viên	10,555.97	1.06	55	140	9	0	95,004	5,506
8	K8	Chức năng văn phòng	13,288.74	1.33	60	110	7	1410	93,027	9,304
9	K9	Chức năng văn phòng	12,201.89	1.22	60	90	6	1110	73,210	7,321
10	K10	Chức năng văn phòng	11,692.31	1.17	60	90	3	1230	70,154	8,155
11	K11	Chức năng văn phòng	17,264.32	1.73	75	70	3	1210	69,057	12,444
12	K12	Chức năng văn phòng	16,588.47	1.66	75	70	3	1080	58,059	12,444
13	K13	Chức năng văn phòng	7,614.55	0.76	80	30	3	500	22,844	6,092
14	K14	Chức năng văn phòng	9,384.96	0.94	50	15	1.5	0	14,752	4,917
15	K15	Chức năng văn phòng	13,463.49	1.35	80	30	3	0	40,390	10,771
16	K16	Chức năng văn phòng	15,793.91	1.58	80	20	2	0	31,586	12,635
17	K17	Chức năng văn phòng	3,420.74	0.34	70	20	2	0	6,844	2,595
18	K18	Chức năng văn phòng	10,000.00	1	80	20	1	0	0	0
19	K19	Bãi đỗ xe	6,744.10	0.67	80	20	1	0	6,744	5,395
TỔNG CỘNG										
20	K-P1	Chức năng văn phòng	218,287.52	21.83	62.27	3	0.38	6,500	853,813	135,226
21	K-P2	Chức năng văn phòng	26,128.43	2.66	3	4	0.03	788	1,954	788
22	K-P3	Chức năng văn phòng	11,776.13	1.17	3	4	0.03	35	35	35
23	K-P4	Chức năng văn phòng	995.58	0.1	0.71	-	-	-	-	-
24	K-P5	Chức năng văn phòng	7,081.46	0.71	0.06	-	-	-	-	-
25	K-P6	Chức năng văn phòng	788.36	0.08	-	-	-	-	-	-
26	K-P7	Chức năng văn phòng	1,139.00	0.11	-	-	-	-	-	-
27	K-P8	Chức năng văn phòng	1,889.58	0.18	-	-	-	-	-	-
28	K-P9	Chức năng văn phòng	2,173.07	0.22	-	-	-	-	-	-
29	K-P10	Chức năng văn phòng	1,257.49	0.13	-	-	-	-	-	-
30	K-P11	Chức năng văn phòng	1,405.92	0.14	-	-	-	-	-	-
31	K-P12	Chức năng văn phòng	2,129.51	0.22	-	-	-	-	-	-
32	K-P13	Chức năng văn phòng	7,242.66	0.72	3	4	0.03	3,280	217	217
33	K-P14	Chức năng văn phòng	7,242.66	0.72	3	4	0.03	3,280	217	217
TỔNG CỘNG										
TỔNG CỘNG			348,130.03	34.81	-	-	-	6,500	857,103	139,216



STT	Bảng cân bằng đất đai Khu Cảng quân 4		Tỷ lệ (%)
	Loại đất	Diện tích (ha)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	44,49	56,63
	1. Nhà ở	1,69	2,15
	2. Phức hợp - Chỉ để chức năng ở	7,87	10,01
	3. Phức hợp - Chỉ để chức năng văn hóa, giải trí	2,9	3,69
	4. Cao ốc văn phòng thương mại	2,2	2,8
	7. Bảo tàng Hồ Chí Minh	1,5	1,92
	8. Công viên bảo tàng Hồ Chí Minh	1,43	1,83
	9. Khu phức hợp bệnh viện	0,98	1,25
	10. Khu dịch	1	1,27
	11. Khu phức hợp bệnh viện	1,58	2,01
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	6,02	7,7
	12. Bãi đất và bãi biển	0,67	0,86
	13. Công viên cây xanh	10,24	13,04
	14. Quảng trường, Đường dạo	1,15	1,46
	15. Không gian xanh cảnh lý	0,36	0,46
	16. Không gian mở đặc xá hè	0,51	0,64
	17. Quảng trường bãi biển	0,72	0,92
	18. Đường giao thông $\geq 12m$	3,02	3,84
	19. Đường giao thông $\geq 12m$ Cầu Hồ Thiên 3	6,68	8,48
	TỔNG CỘNG	78,57	100



CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT					
	KHU TÂN CẢNG	KHU NAM THỊ NGHỆ	KHU BÀ SƠN	KHU CỬ BIÊN BẠCH ĐÀNG	KHU CẢNG QUẬN 4
- DIỆN TÍCH KHU DÂY CHUYỀN	77,85 ha	24,30 ha	42,91 ha	24,65 ha	78,57 ha
- DÂN SỐ VU NGUYÊN	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 SỬ DỤNG THÔNG BINH (T)	6,3	5,9	9,3	-	3,9
- HỆ SỐ SỬ DỤNG (G/P) (%)	2,4	2,5	3,9	0,01	1,9
- CHIỀU CAO ZÒ TỖ THIẾT - TỶ BA	4 - 230 m	4 - 190 m	4 - 220 m	0 - 5 m	4 - 140 m
- CHỈ TIÊU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	18,4 m ² /người	14,1 m ² /người	19,2 m ² /người	-	20,7 m ² /người
- MẬT ĐỘ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG	22,9 km/m ²	20,9 km/m ²	20,8 km/m ²	66,4 km/m ²	17,3 km/m ²

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

[illegible]