

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN CHUNG CƯ

(ĐỊA ĐIỂM: SỐ 155 - 157 BÙI VIỆN, PHƯỜNG BẾN THÀNH)

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG

PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

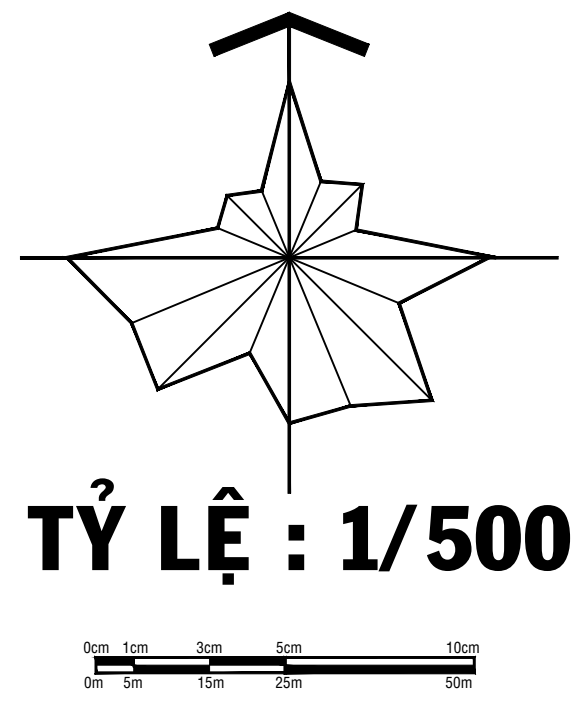
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	592.63	100
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	444.47	75
2	ĐẤT CÂY XANH TẦNG TRỆT *	55.00	9
3	ĐẤT SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ	93.16	16

* Diện tích đất cây xanh 174m² được bố trí tại tầng trệt (55m²) và tầng mái khu thương mại (119m²)

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ			
STT	LOẠI ĐẤT	Đơn vị tính	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	m ² /người	5,07
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	m ² /người	3,8
2	ĐẤT CÂY XANH NHÓM NHÀ Ở	m ² /người	1,0
3	ĐẤT SÂN BÀI NỘI BỘ, ĐẤT GIAO THÔNG	m ² /người	0,27

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC				
STT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	Theo Đồ án 930ha đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 cập nhật điều chỉnh theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 06/10/2025	THEO PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
1	CHỨC NĂNG	Thuộc Ô Phố S6-2	Đất nhóm nhà ở (quy hoạch ngắn hạn)	Chung cư
2	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	M ²	592.63	592.63
3	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	M ²	592.63	592.63
4	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	%	75	75
5	TẦNG CAO XÂY DỰNG	TẦNG	-	19
6	CHIỀU CAO XÂY DỰNG	M	66	59
7	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	10*	10
8	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT	M ²	369.28	369.28
9	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	M ²	5926.3	5926.3
10	KHOẢNG LUI XÂY DỰNG	M		
+ SO VỚI RANH LỘ GIỚI ĐƯỜNG BÙI VIỆN		M		Trệt : lúi 3.0m
				Tầng 2-5: lúi 0m
			3,0	Tầng 6 - 19 (chiều cao ≥ 17m): lúi 6,0m
+ SO VỚI CÁC RANH ĐẤT BÊN HÔNG		M	2,0	2,0
+ SO VỚI CÁC RANH ĐẤT PHÍA SAU		M	2,0	2,5

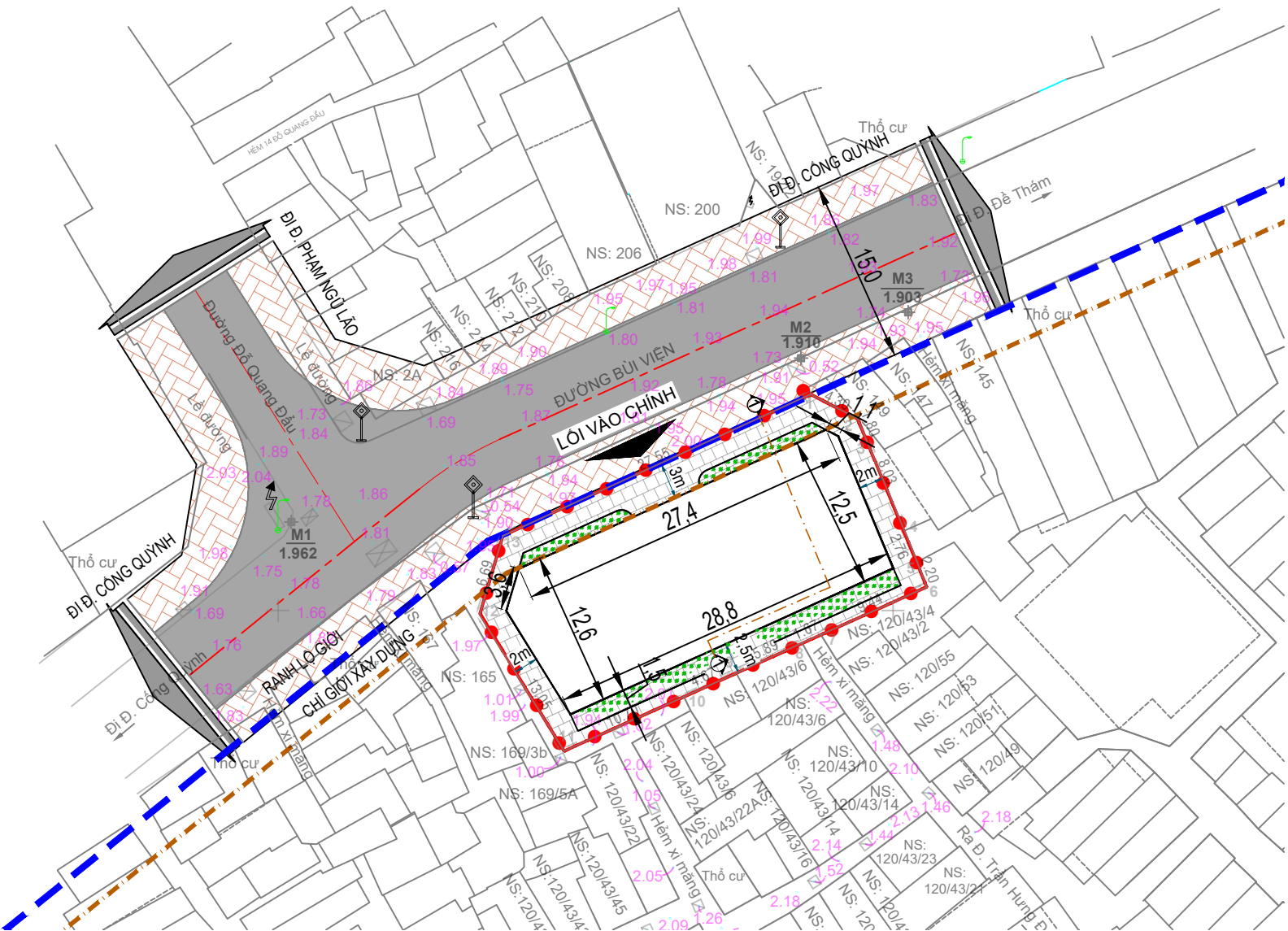
Ghi chú:
(*) Hệ số sử dụng đất tối đa 10,0 bao gồm hệ số sử dụng đất dành cho chức năng ở là 8,0 và thương mại dịch vụ là 2,0.



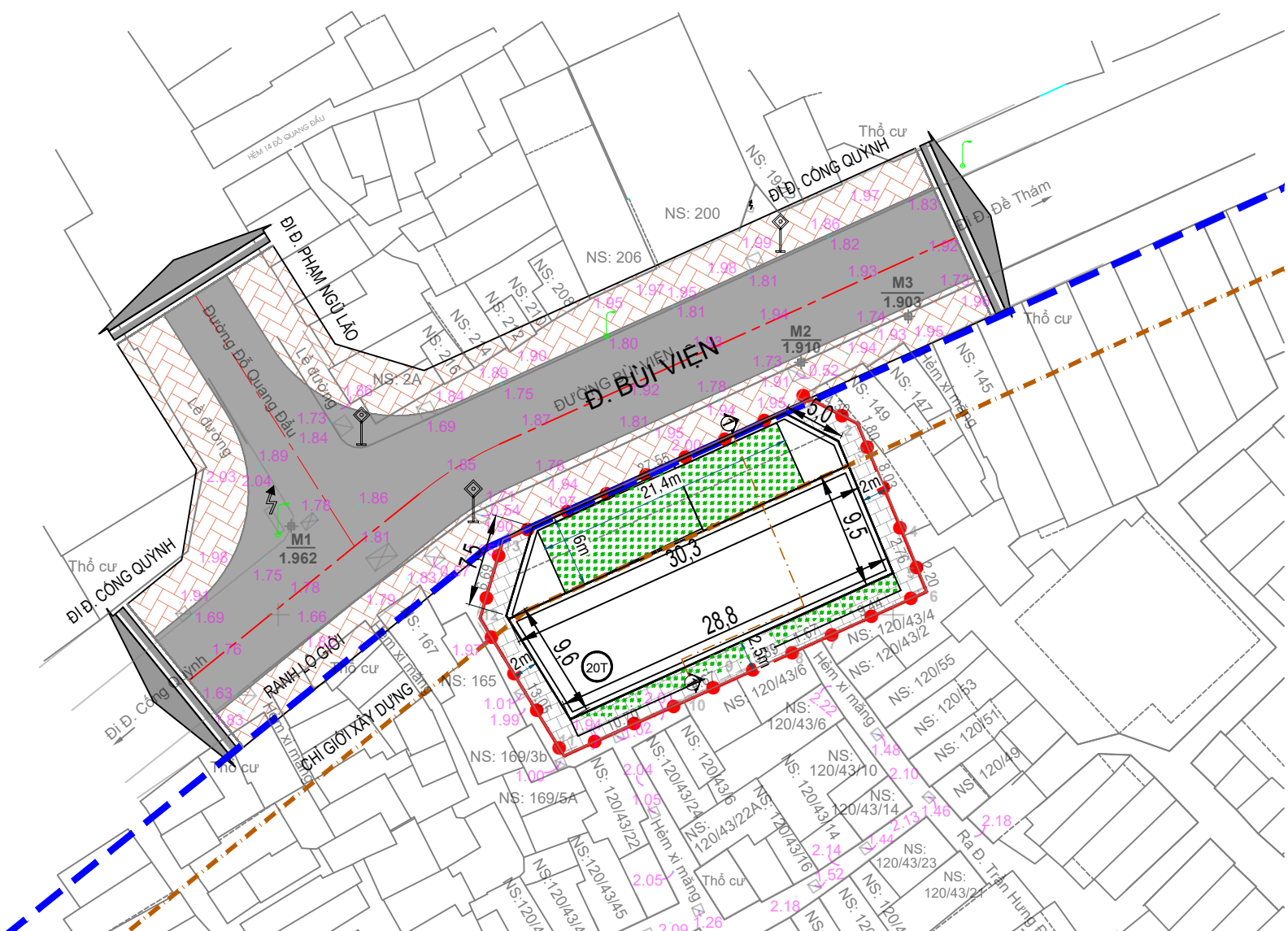
TỶ LỆ : 1/500

KÝ HIỆU :

- RANH LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- GIAO THÔNG ĐÔI NGOẠI
- SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- ĐẤT CÂY XANH
- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- 20T TẦNG CAO TỐI ĐA



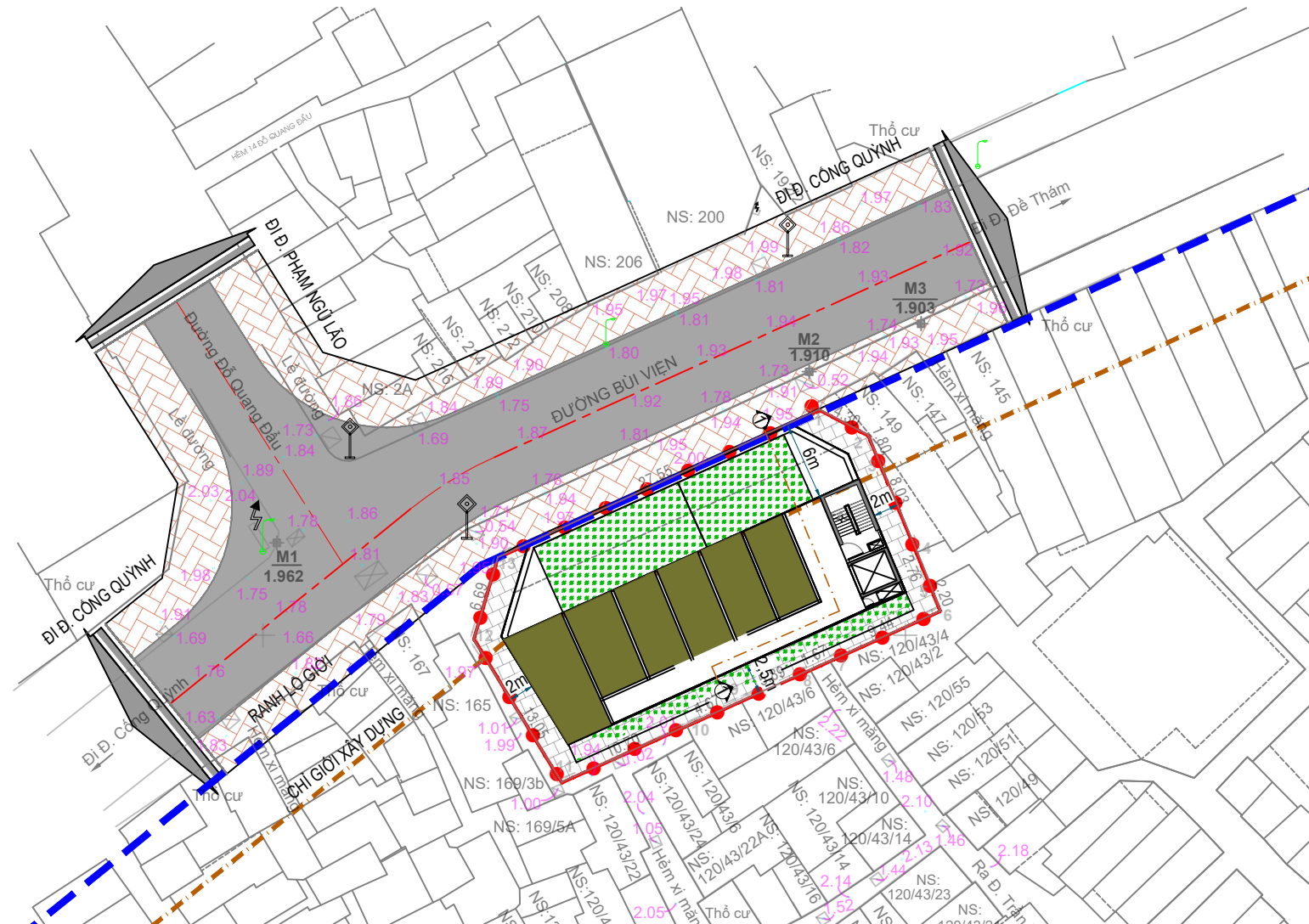
MẶT BẰNG TẦNG 1 - TỶ LỆ 1/500



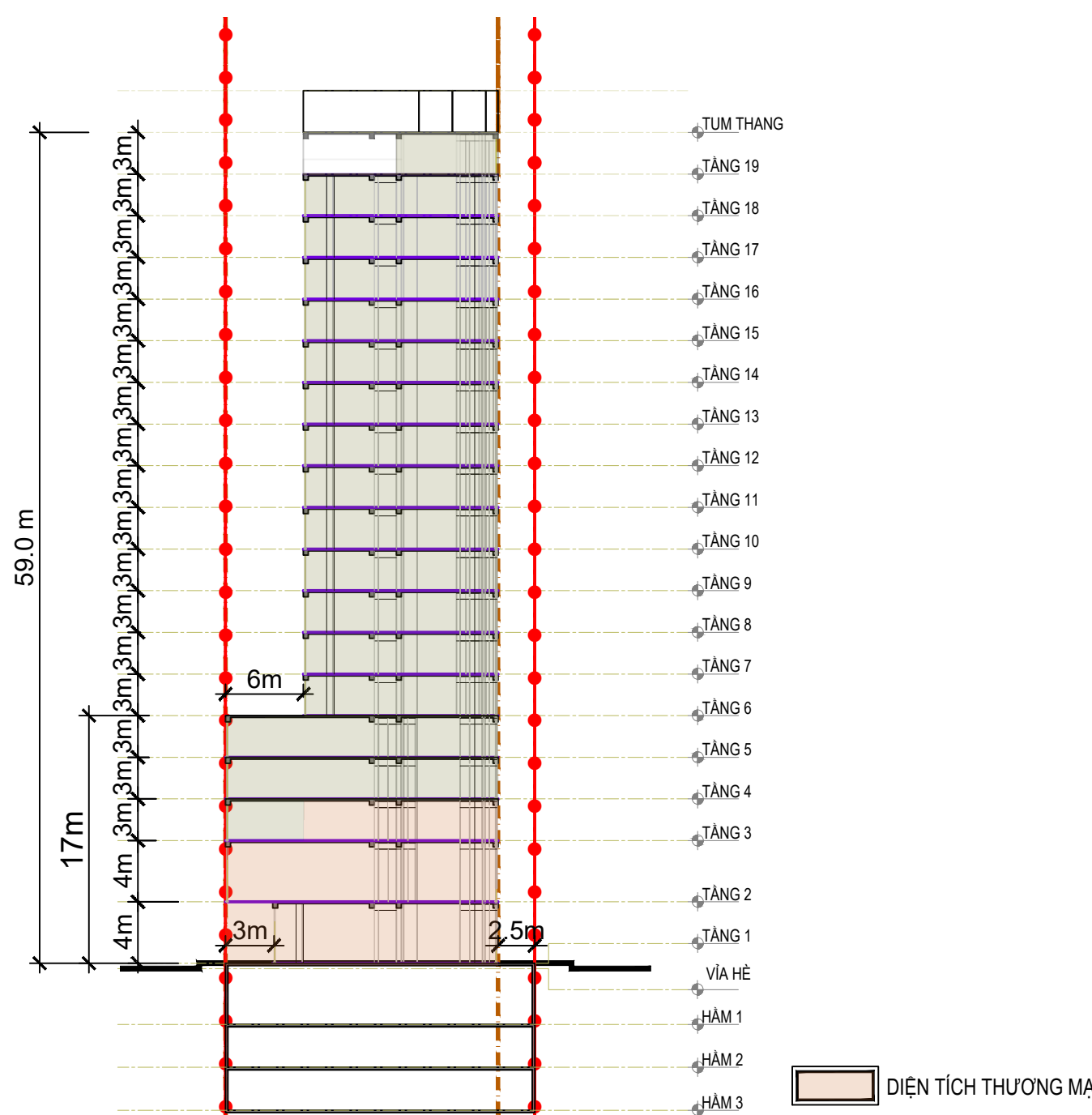
MẶT BẰNG TỔNG THỂ - TỶ LỆ 1/500



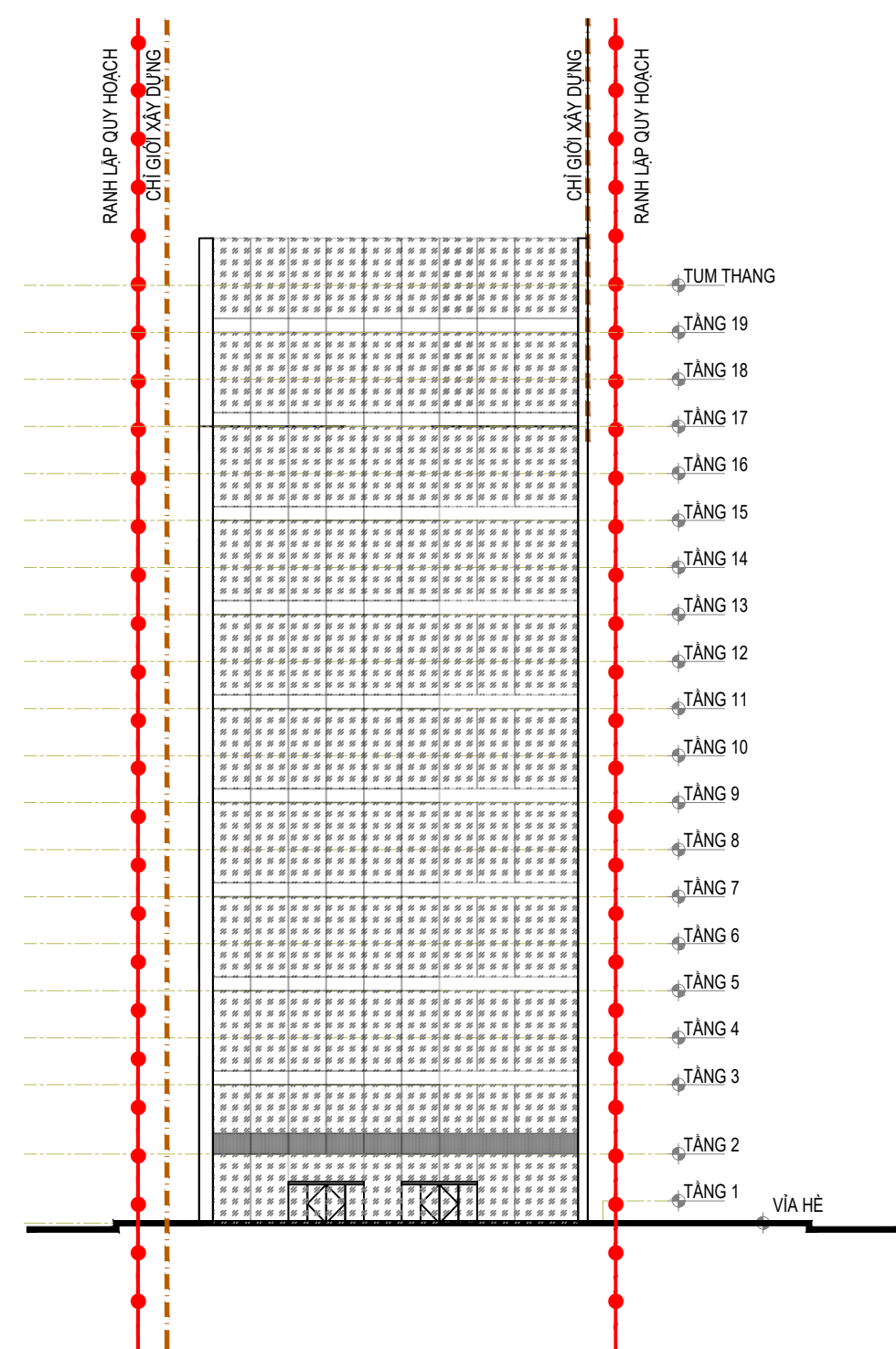
SƠ ĐỒ RANH GIỚI TẦNG HẦM - TỶ LỆ 1/500



MẶT BẰNG TẦNG 6-18 ĐIỂN HÌNH - TỶ LỆ 1/500



MẶT CẮT 1-1 - TỶ LỆ 1/500



MẶT ĐỨNG TRỰC ĐƯỜNG BÙI VIỆN - TỶ LỆ 1/500

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:			
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH			
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỨC TỊCH			
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026			
CƠ QUAN TÓ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:			
VĂN PHÒNG HỌND VÀ UBND PHƯỜNG BẾN THÀNH			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM			
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH DỰ ÁN CHUNG CƯ (ĐỊA ĐIỂM: SỐ 155-157 BÙI VIỆN, PHƯỜNG BẾN THÀNH)			
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG			
BẢN VẼ: QH 01	GHÉP: 1A1	TỶ LỆ: 1/500	
THIẾT KẾ	KS. KHÁU VINH TÂN		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. VÕ QUANG ĐẠT		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. NGÔ MINH HOÀNG		
KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC			
NGUYỄN THỦY HÀNG			