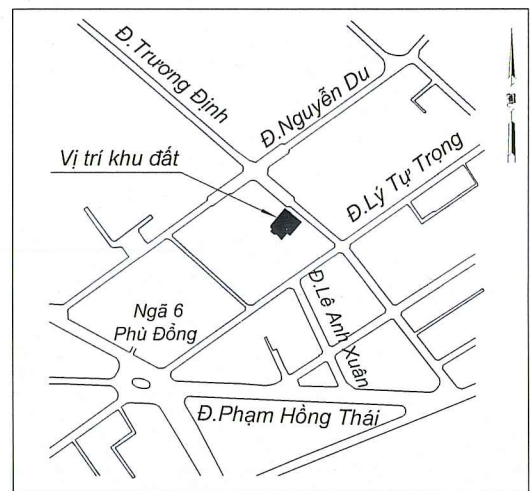


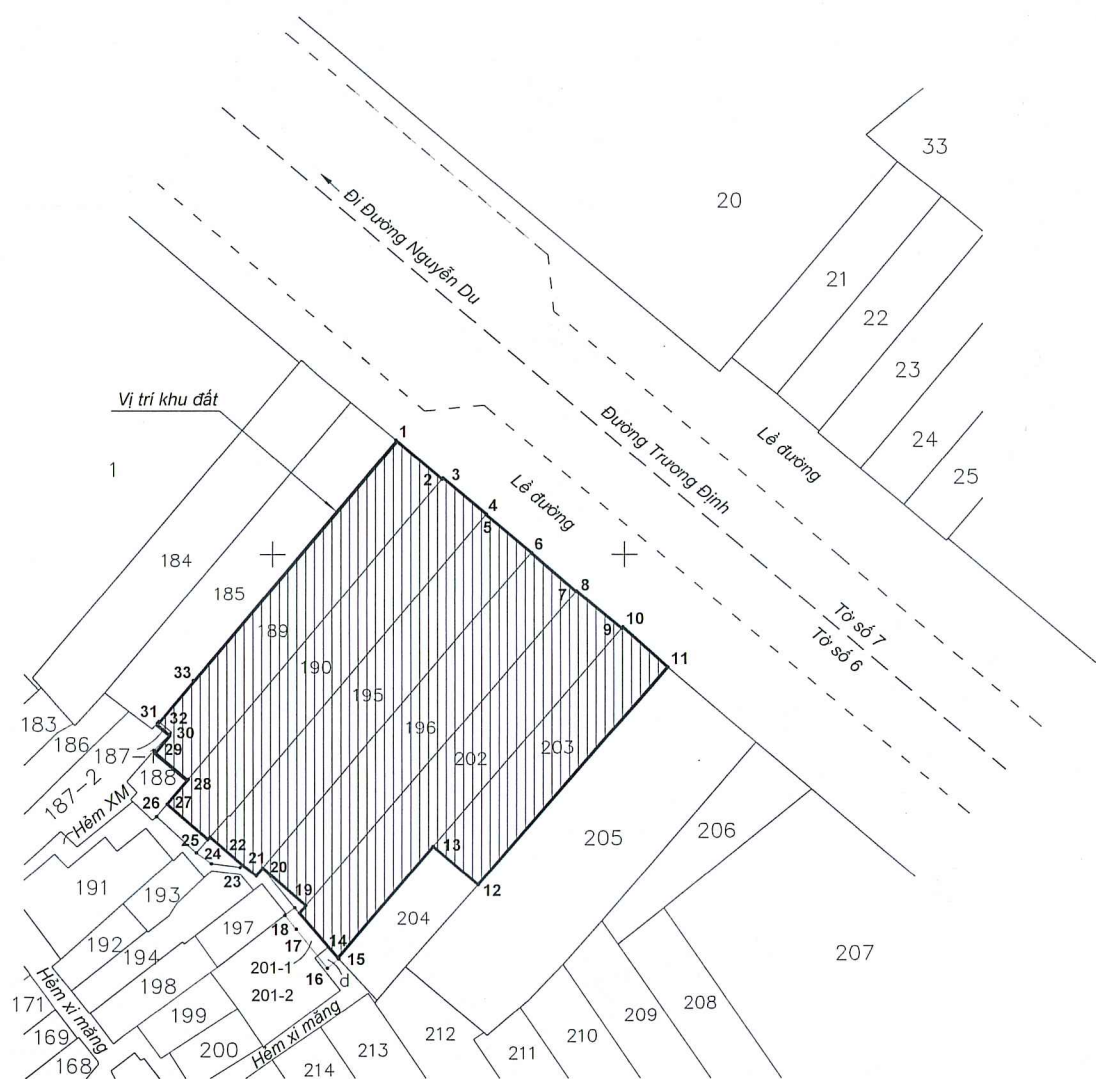
PHƯỜNG BẾN THÀNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 63-65-67-69-71-73 ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN



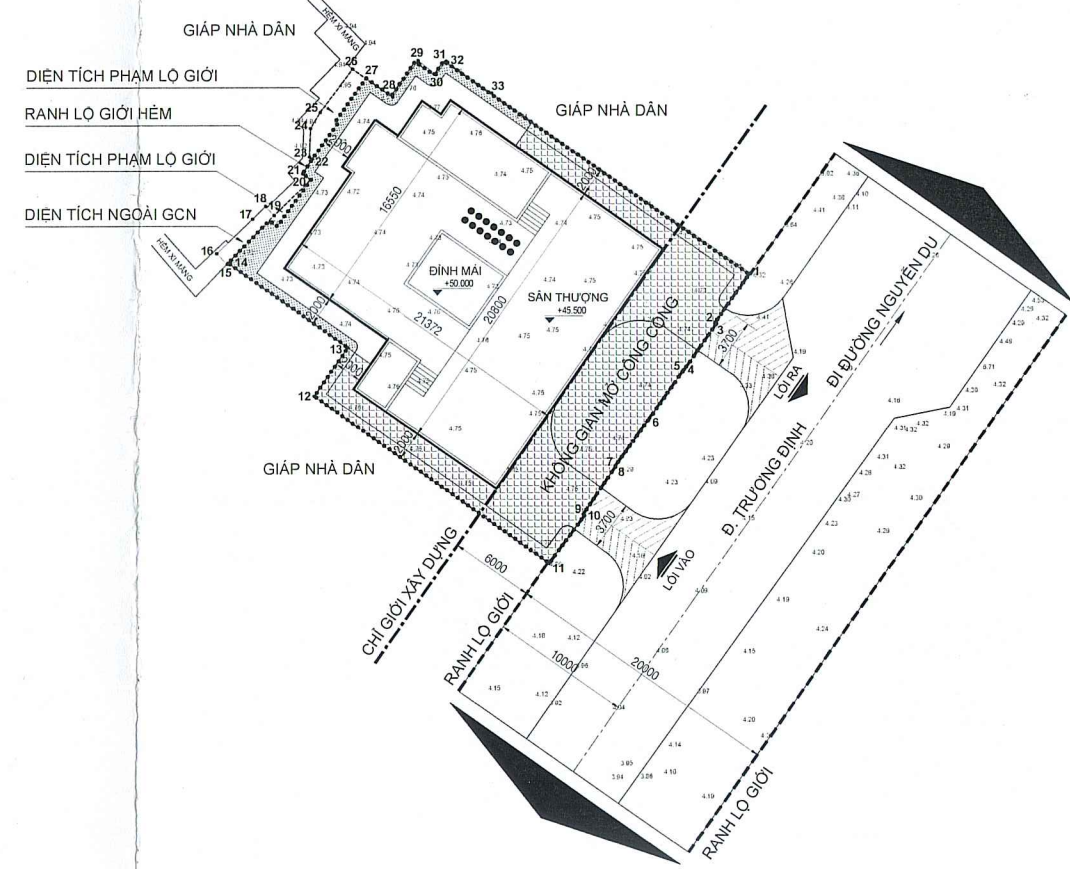
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

TL: 1/500

GHI CHÚ BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC:

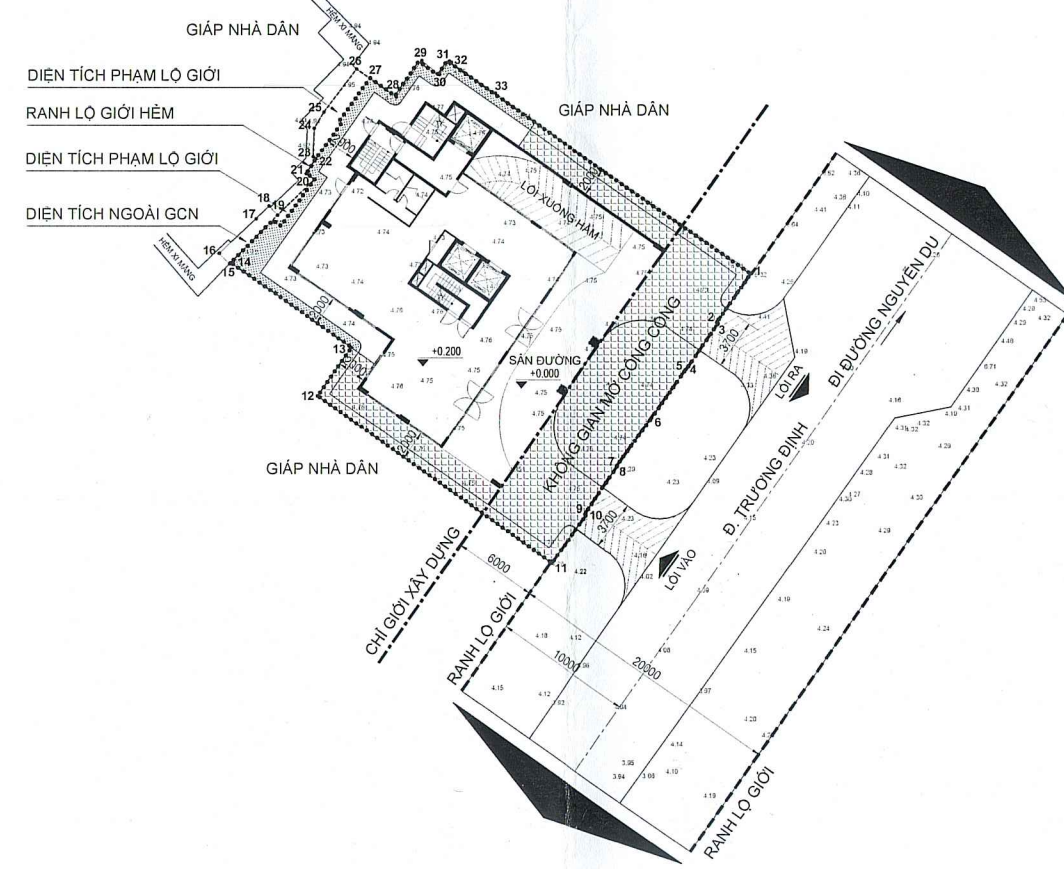
(**) Quy mô tầng hầm dựa trên tính toán có cơ sở khoa học phục vụ nhu cầu đỗ xe, tầng tiện ích hạ tầng kỹ thuật đối với công trình tại địa điểm trên, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình của Bộ Xây dựng; Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của UBND Thành phố (về bổ sung quy định quản lý liên quan quy hoạch không gian ngầm); quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; phương án thiết kế đảm bảo an toàn công trình của chủ đầu tư và công trình lân cận. Ranh giới xây dựng tầng hầm đảm bảo theo khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

(***) Để đạt được ưu đãi về hệ số sử dụng đất đối với yếu tố thân thiện môi trường (+1,0), chủ đầu tư cần thực hiện phương án thiết kế đạt QCVN 09:2017/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả. Ngoài ra, cần thực hiện hồ sơ thiết kế theo các tiêu chuẩn của đơn vị cấp chứng chỉ được công nhận tại Việt Nam hiện nay, đồng thời phải có cam kết thực hiện đúng theo các giải pháp thiết kế đến khi được chứng nhận hoàn công, cần đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 2339/SQHKT-QHKTGV ngày 13/04/2026.



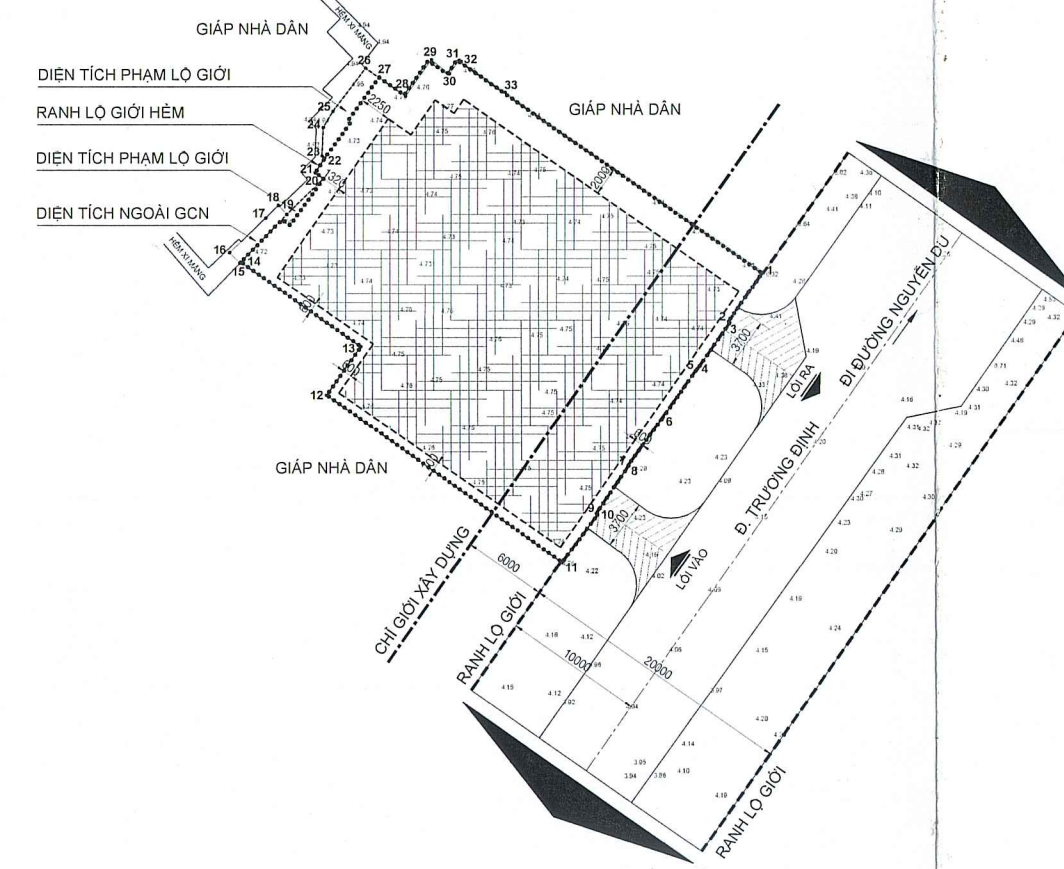
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TL: 1/500



MẶT BẰNG TẦNG 1 TỔNG THỂ

TL: 1/500



MẶT BẰNG KHU VỰC CÔNG TRÌNH NGẦM

TL: 1/500

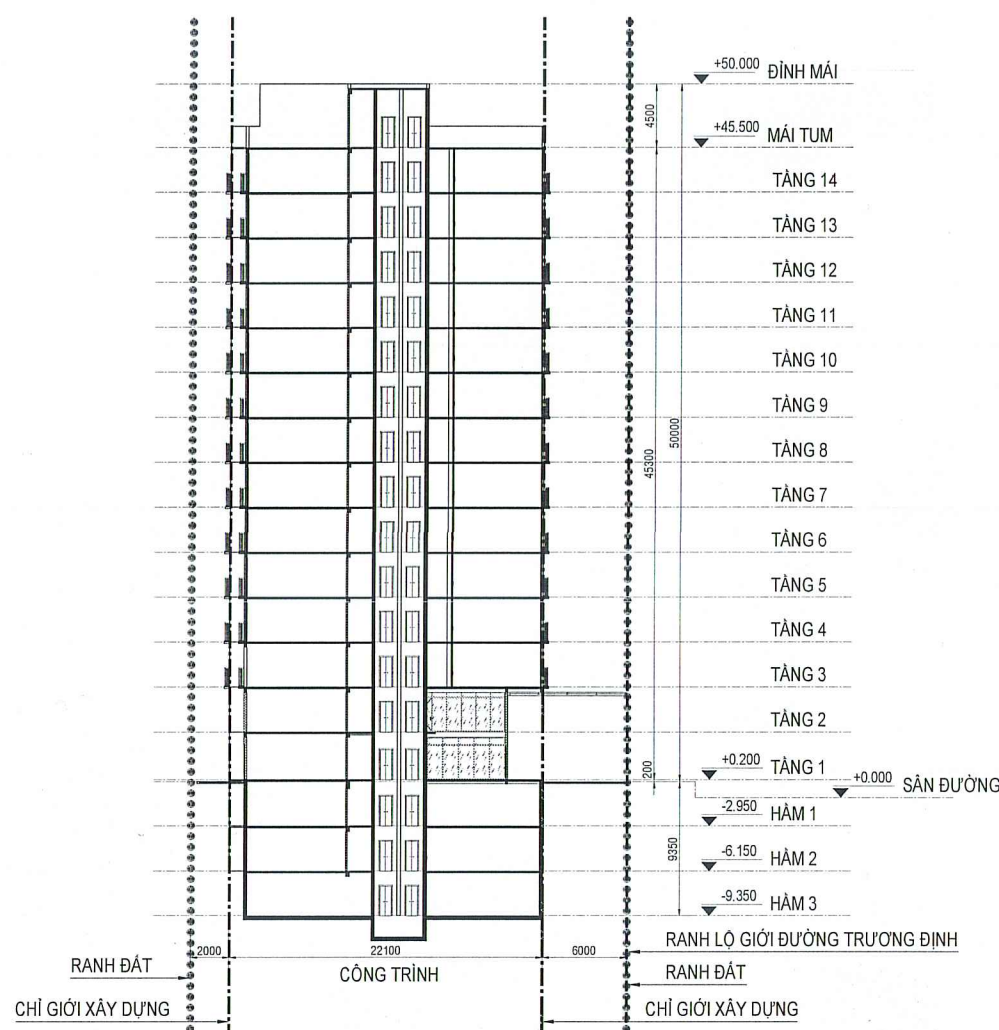
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Thành phần	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích khu đất	706,7	
2	Diện tích phạm lộ giới	6,3	
3	Diện tích phù hợp quy hoạch	700,4	100%
4	Đất xây dựng công trình	413,3	59%
5	Đất sân đường nội bộ công trình	45,2	6%
6	Đất cây xanh	31,7	5%
7	Đất không gian mở công cộng	210,2	30%

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC					
Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012	Theo văn bản số 2339/SQHKT-QHKTGV ngày 13/4/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
1	Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch	m²			700,4
2	Chức năng công trình		Đất phức hợp - chủ đạo chức năng ở	Thương mại - dịch vụ, văn phòng, khách sạn	Thương mại - dịch vụ, văn phòng, khách sạn
3	Mật độ xây dựng tối đa	%	80	60	59
4	Tầng cao xây dựng tối đa	Tầng		Bố trí tối đa trong chiều cao cho phép đảm bảo hệ số sử dụng đất và các quy định hiện hành	14 tầng, 1 mái tum, 03 hầm (**)
5	Chiều cao công trình tối đa	m	50	Tối đa 50m tại đỉnh mái che thang	50,0
6	Hệ số sử dụng đất tối đa	Lần	4,0	7,75 (*)	7,75 (*)
(*) Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,75 bao gồm: - Hệ số sử dụng đất cơ bản: 4,0. - Hệ số ưu đãi đối với khu đất tiếp giáp lộ giới ≥20m: +0,75. - Hệ số ưu đãi hợp thửa các lô đất dạng nhà liền kề: +1,0. - Hệ số ưu đãi cho công trình có phương án thiết kế và xây dựng với giải pháp thân thiện môi trường: +1,0 (***) - Hệ số ưu đãi cho công trình có bố trí không gian mở công cộng mà người dân có thể tiếp cận vào bất cứ lúc nào với quy mô từ 30% diện tích khu đất trở lên: +1,0.					
7	Tổng diện tích sân xây dựng công trình tối đa (không bao gồm diện tích kỹ thuật, PCCC, đậu xe) để tính hệ số sử dụng đất	m²			5.428,1
8	Khoảng lùi xây dựng công trình:	m			
	- Lùi so với ranh lộ giới đường Trương Định			Lùi tối thiểu 6m	6m
	- Lùi so với ranh lộ giới hẻm xi măng tiếp giáp phía sau khu đất			Lùi tối thiểu 2m	2m
	- Lùi so với các ranh đất còn lại			Lùi tối thiểu 2m	2m
9	Chỉ giới xây dựng tầng hầm		Ranh giới xây dựng tầng hầm không vượt quá phạm vi sử dụng đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không lấn chiếm lộ giới. Tuân thủ theo Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của UBND Thành phố (về bổ sung quy định quản lý liên quan quy hoạch không gian ngầm)		



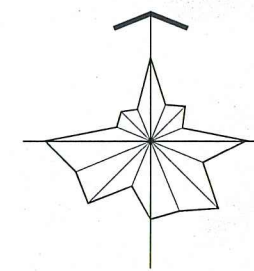
MẶT ĐỨNG

TL: 1/500



MẶT CẮT

TL: 1/500



0 1cm 10cm
5m 50m

TỶ LỆ : 1/500

KÝ HIỆU:

- : RANH ĐẤT
- : RANH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH
- : CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ (LỘ GIỚI)
- : CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- : CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- : RANH GIỚI TẦNG HẦM
- :: : KÝ HIỆU TẦNG CAO

GHI CHÚ:

- + 0.000 : CỘT CAO ĐỘ QUY HOẠCH ±0.000
- 4.39m : TƯƠNG ĐƯƠNG MỐC CAO ĐỘ QUỐC GIA 4.39m (MỐC HỒN DẦU - HẢI PHÒNG)

CƠ QUAN CHẤP THUẬN ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026
CHỦ ĐẦU TƯ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN KÝ HỒ SƠ
TRẦN THỊ LỆ THU (theo Giấy ủy quyền số 001357/2026/CCGD do phòng công chứng Trung tâm TP. Hồ Chí Minh công chứng ngày 24/4/2026)

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....
NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2026 DƯƠNG QUỐC TRUNG

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN
SỐ 63-65-67-69-71-73 ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH, P. BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: 02/02	GHÉP: 1x1	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: 07/2026
THỂ HIỆN	DƯƠNG MỸ YẾN		
THIẾT KẾ	NGUYỄN THÀNH CHINH		
CHỦ TRÌ	NGUYỄN THẾ HÙNG		
QL. KỸ THUẬT	NGUYỄN THẾ HÙNG		

GIÁM ĐỐC NGUYỄN THẾ HÙNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG TAURUS
SỐ 3 ĐƯỜNG SỐ 10, KDC PHÚ XUÂN, ẤP 3, XÃ NHÀ BÈ, TP. HCM