

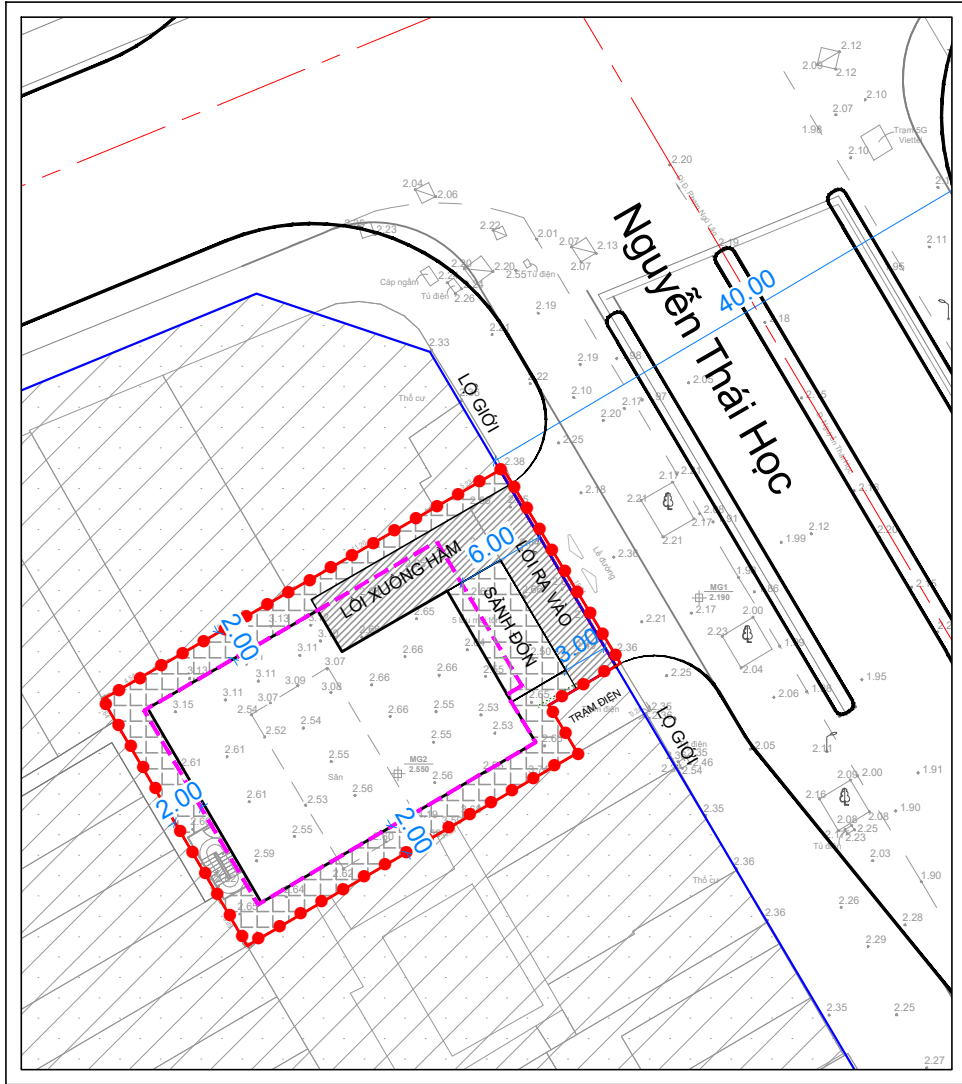
PHƯỜNG BẾN THÀNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÔNG TRÌNH VĂN PHÒNG

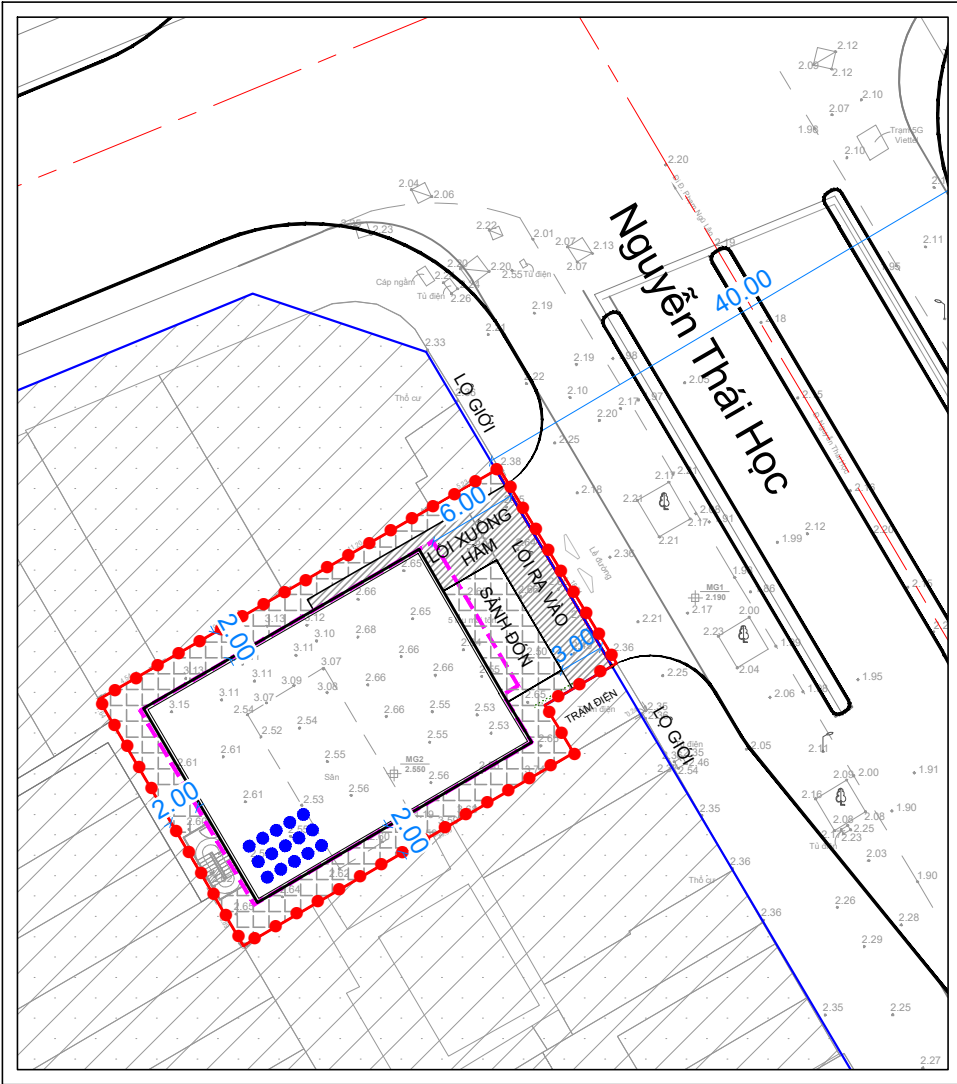
TẠI SỐ 199-205 NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

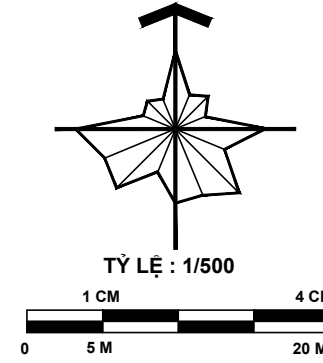
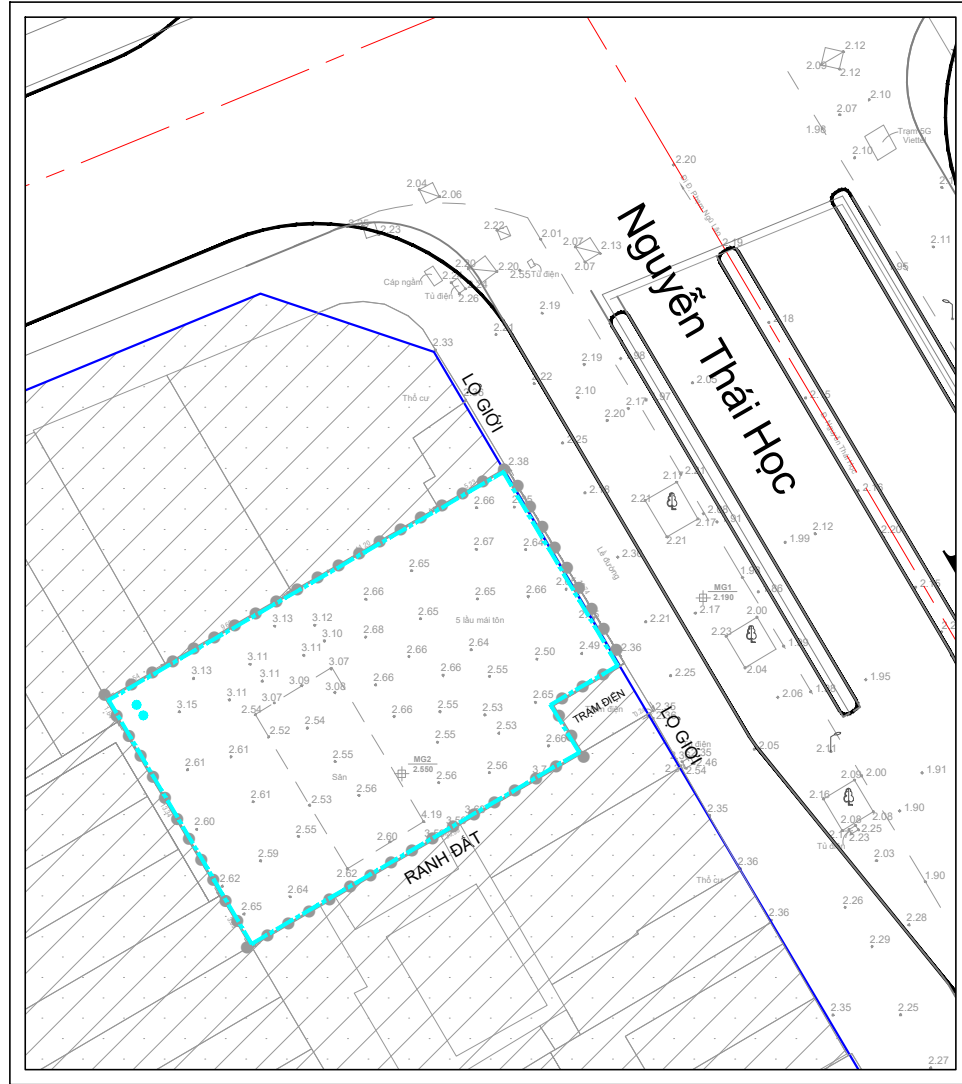
TỔNG MẶT BẰNG TẦNG TRỆT - TỶ LỆ: 1/500



TỔNG MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH - TỶ LỆ: 1/500



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



KÝ HIỆU:

	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (VĂN PHÒNG - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ)		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	ĐẤT SÂN BÀI NỘI BỘ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		BÃI XE PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ (LỐI XUỐNG HẦM)		SỐ TẦNG CAO
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH		SỐ TẦNG HẦM

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO VĂN BẢN CHẤP THUẬN SỐ:.....Ngày....Tháng....Năm 2026

CƠ QUAN TRÌNH CHẤP THUẬN:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ:.....Ngày....Tháng....Năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:

LIÊN HIỆP HỢP TÁC XÃ THƯƠNG MẠI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (SAIGON CO.OP)

TỔNG GIÁM ĐỐC

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ:.....Ngày....Tháng....Năm 2026

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÔNG TRÌNH VĂN PHÒNG

TẠI SỐ 199-205 NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 199-205, ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH

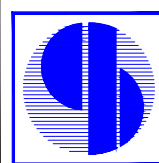
TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH.02	GHÉP: A2	TỈ LỆ: 1/500	NGÀY: .../2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HOÀNG HƯƠNG THƠ		
CHỦ TRÌ	ThS.KTS. NGUYỄN THIỆN NHÂN		
CHỦ NHIỆM	ThS.KTS. NGUYỄN THIỆN NHÂN		
P. TRÁCH PHÒNG	KTS. QUẢNG MINH THỊNH		
Q.LÝ KỸ THUẬT	KTS. VÕ TẤN LẬP		

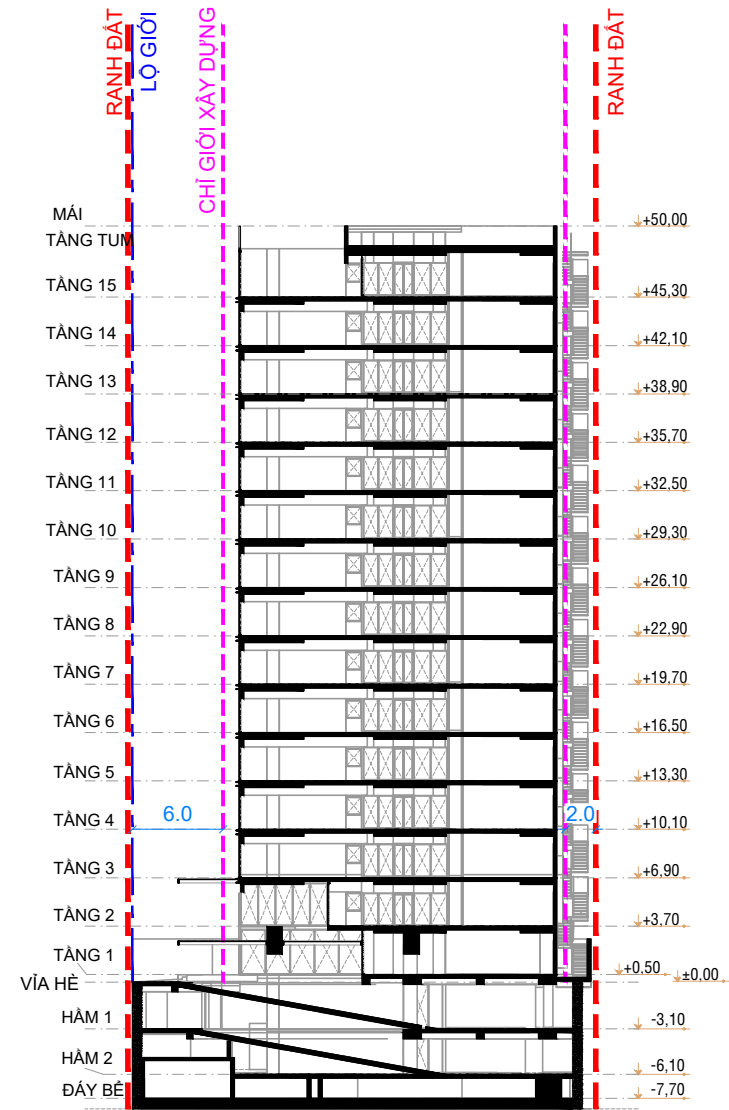
PHÓ VIỆN TRƯỞNG:

ĐỖ NGUYỄN PHONG



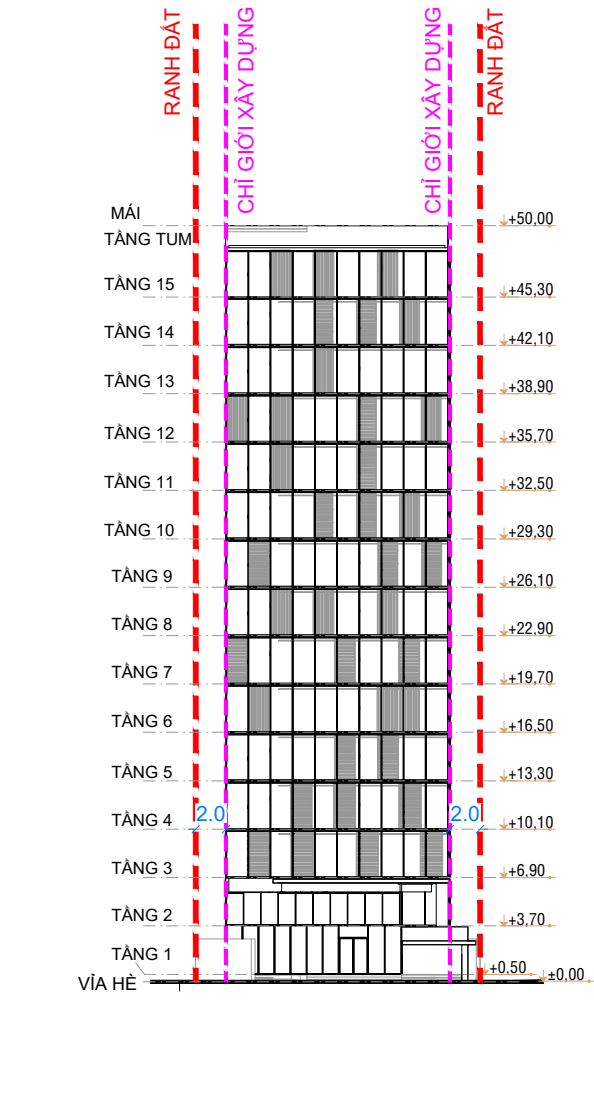
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ĐỊA CHỈ : 216 NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, P.XUÂN HÒA, TP.HCM. TEL : 028.39303722 FAX : 028.39303293

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÔNG TRÌNH VĂN PHÒNG
TẠI SỐ 199-205 NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH
TÊN BẢN VẼ: **BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH**



MẶT CẮT MINH HỌA - TỶ LỆ 1/500

GHI CHÚ:
HÌNH DẠNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC MẶT ĐỨNG MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG,
PHƯƠNG ÁN CỤ THỂ SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC Ở BƯỚC TIẾP THEO.



MẶT ĐỨNG - HƯỚNG ĐÔNG BẮC
TỶ LỆ 1/500

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC					
STT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	THEO VĂN BẢN SỐ 4831/SQHKT-QHKT/V NGÀY 25/6/2026 VÀ VĂN BẢN SỐ 6285/SQHKT-QLKTKG NGÀY 04/8/2026 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC	QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500	NHẬN XÉT
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	M ²	557,0	557,0	
2	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	M ²	-	552,4	Phù hợp
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (BAO GỒM TẦNG HẦM VÀ TẦNG)	M ²	-	5.576,2	Phù hợp
4	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TÍNH HỆ SỐ	M ²	-	3.865,0	Phù hợp
5	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	%	Tối đa 65,0	58,1 (bao gồm thang sắt thoát hiểm tại khoảng lùi)	Phù hợp
6	TẦNG CAO XÂY DỰNG	TẦNG	Bố trí tối đa trong chiều cao cho phép đảm bảo hệ số sử dụng đất của khu đất và các quy định xây dựng hiện hành	15 (không bao gồm tum và 2 tầng hầm)	Phù hợp
	TẦNG HẦM	TẦNG	-	2	Phù hợp
7	CHIỀU CAO XÂY DỰNG	M	Tối đa 50m tại đỉnh mái che thang	50 (*)	Phù hợp
8	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	Tối đa 7,0; Trong đó: - Hệ số sử dụng đất cơ bản: 4,0; - Tiếp giáp đường có lộ giới ≥ 30m: +1,0; - Khu đất có kích thước và hình dáng phù hợp: +1,0; - Thiết kế thân thiện với môi trường: +1,0	7,0	Phù hợp
9	KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG	M			Phù hợp
	+ SO VỚI LỘ GIỚI Đ. NGUYỄN THÁI HỌC	M	≥ 6,0	≥ 6,0	Phù hợp
	+ SO VỚI CÁC RANH ĐẤT CÒN LẠI	M	≥ 2,0	≥ 2,0	Phù hợp

(*) Công văn số 1054/TC-QC ngày 22/9/2026 của Bộ Tham mưu Cục Tác chiến về chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	552,4	100,0
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	321,2	58,1
3	ĐẤT SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT	231,2	41,9
B	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	4,6	
	TỔNG	557,0	