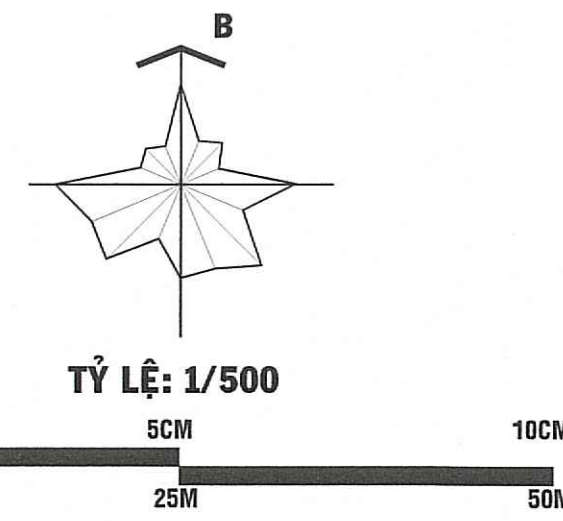




PHƯỜNG BẾN THÀNH- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG THƯ VIỆN THIẾU NHI TẠI KHUÔN VIÊN THƯ VIỆN KHOA HỌC TỔNG HỢP THÀNH PHỐ
ĐỊA ĐIỂM: TẠI SỐ 69 ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

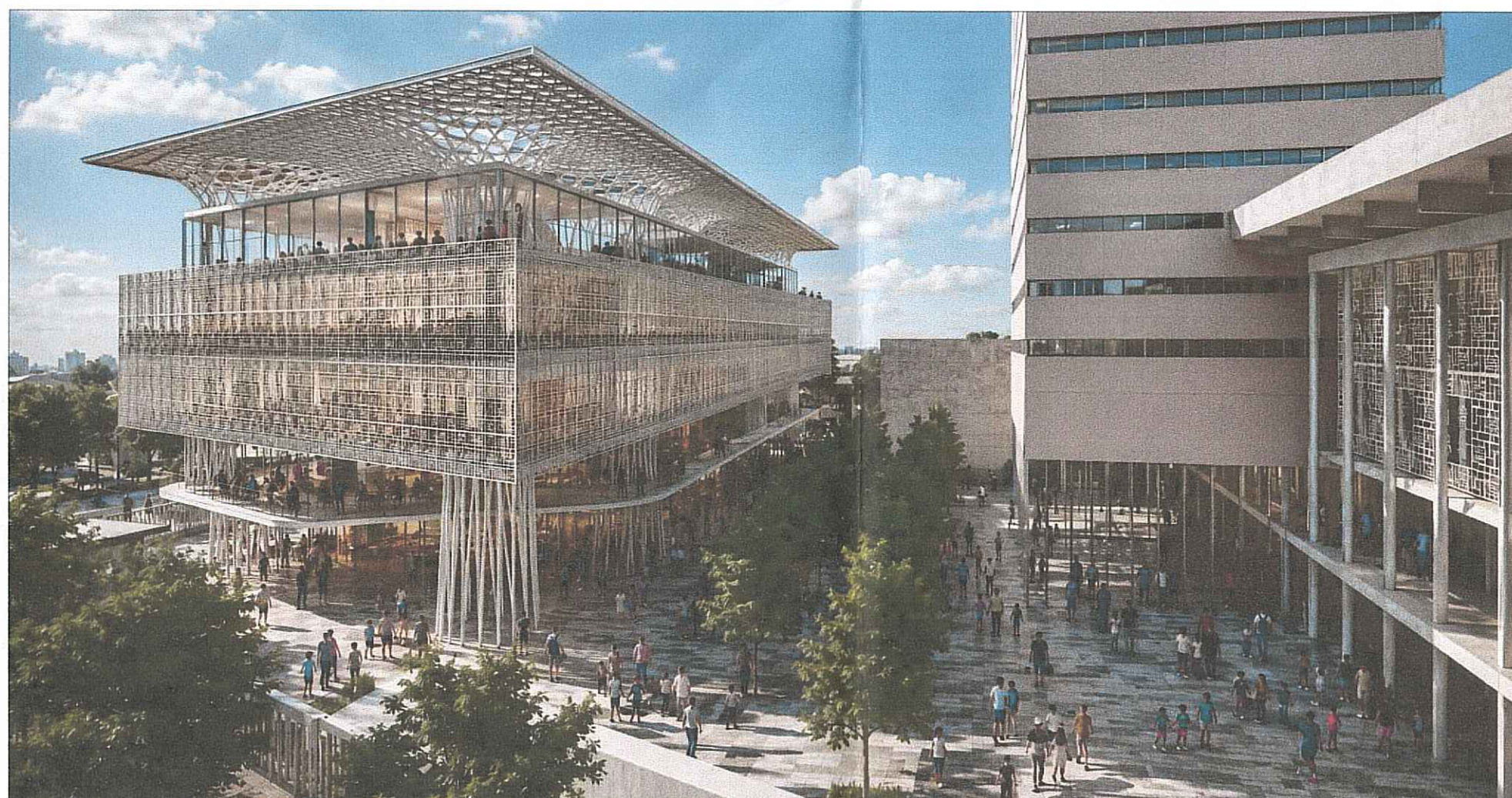
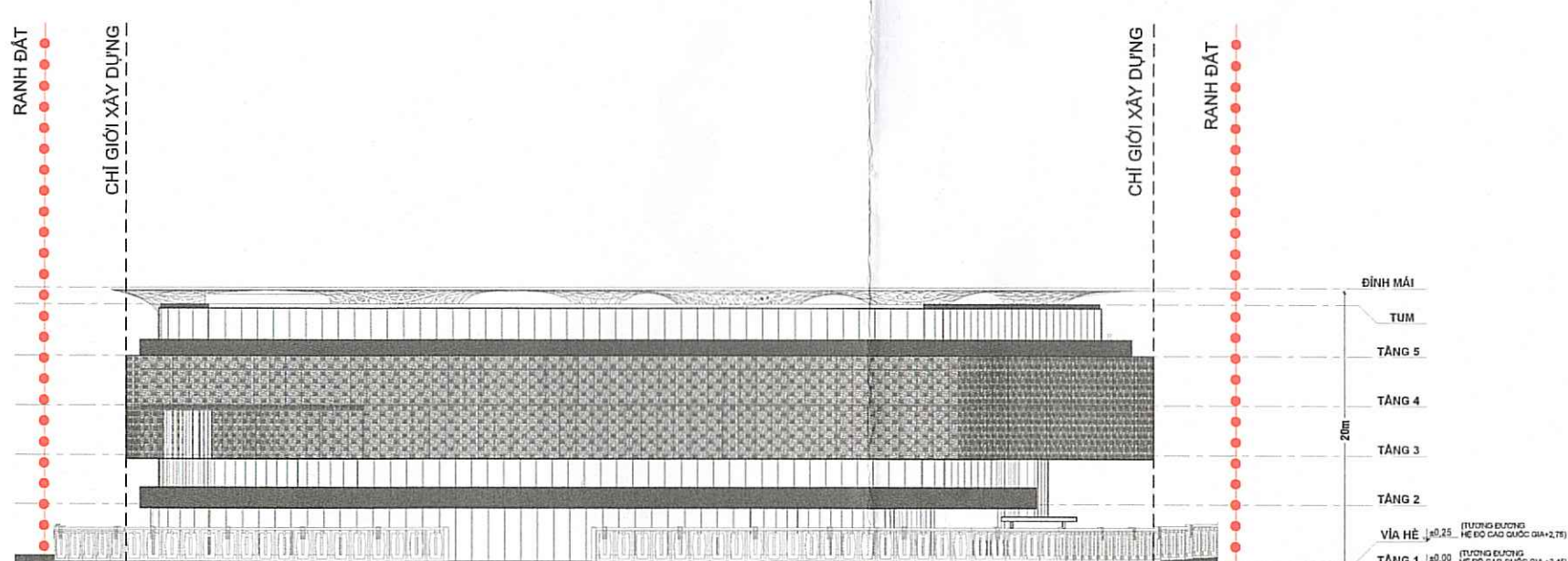
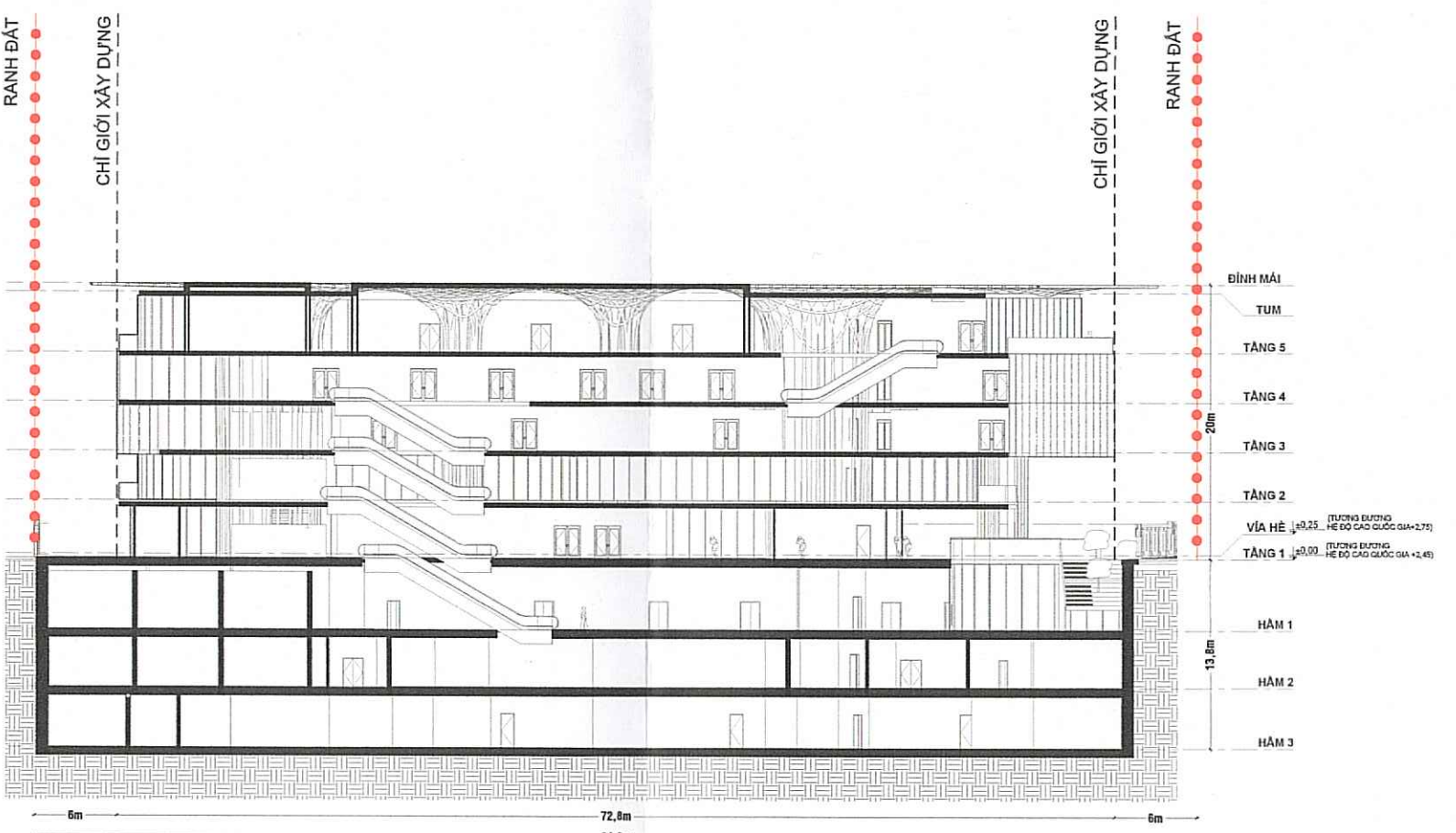
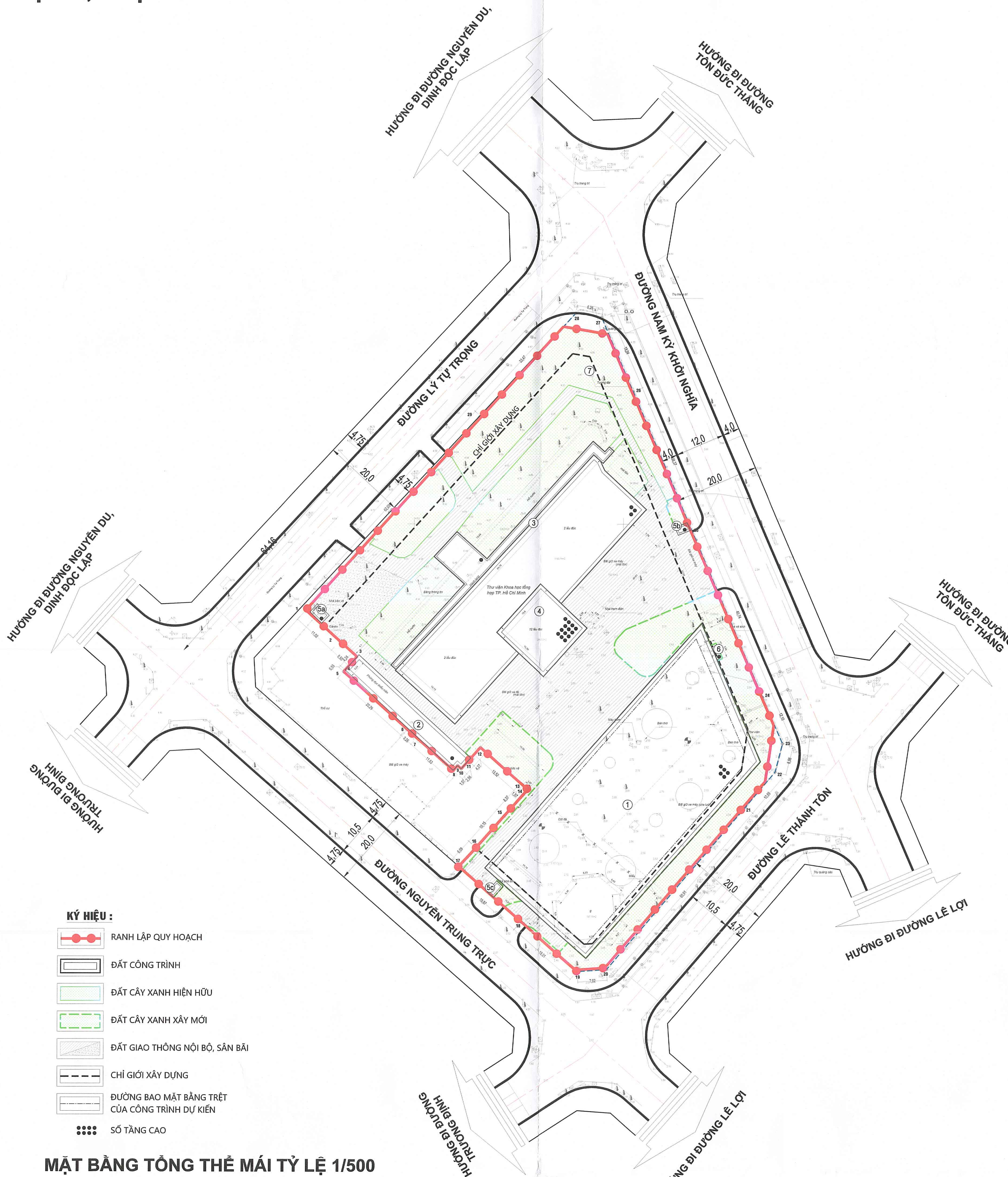
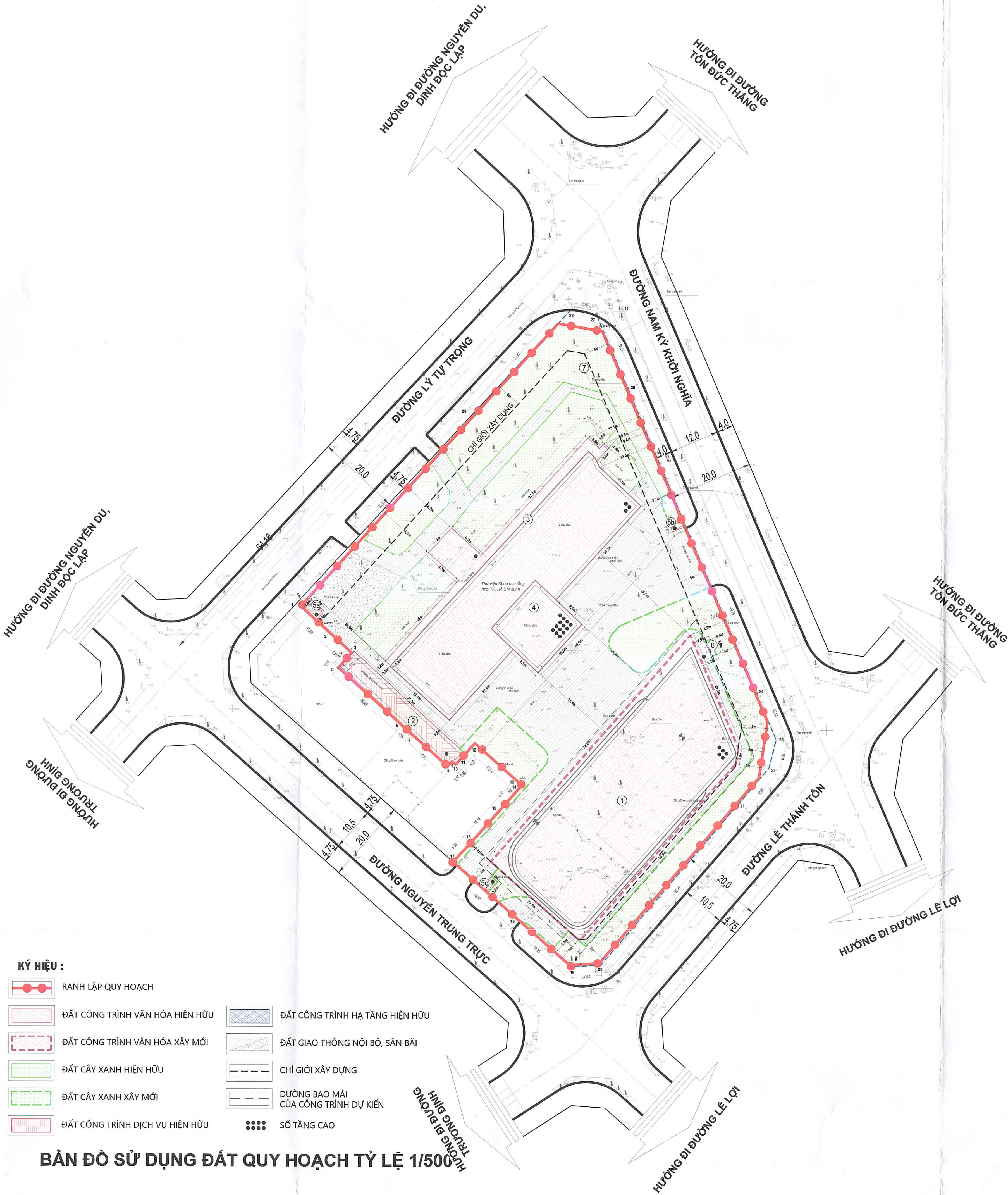


GHI CHÚ :

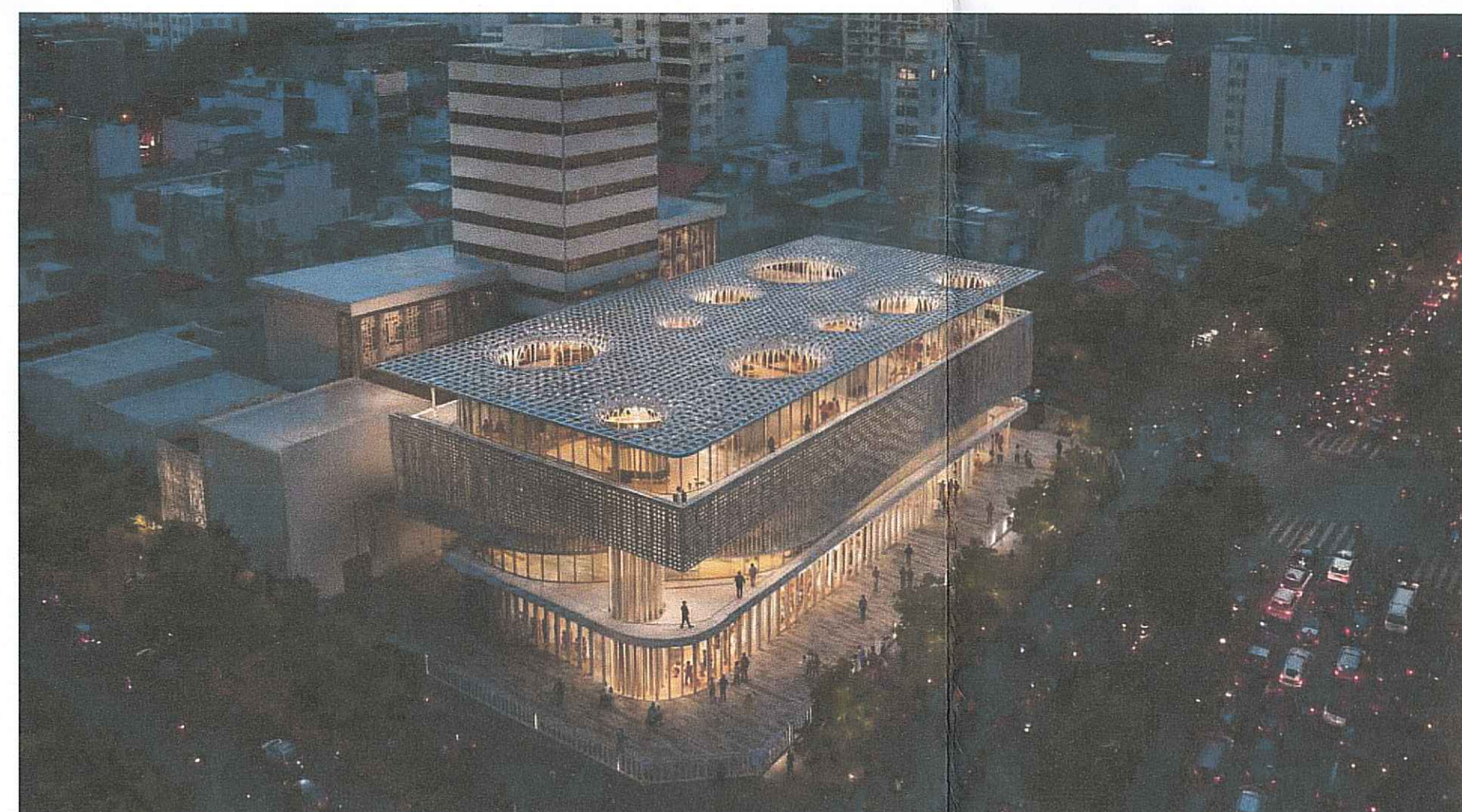
- 1 KHỐI THƯ VIỆN THIẾU NHI
- 2 KHỐI PHÒNG ĐỌC THIẾU NIÊN
- 3 KHỐI NHÀ LÀM VIỆC
- 4 KHỐI NHÀ LÀM VIỆC
- 5a KHỐI NHÀ BẢO VỆ
- 5b KHỐI NHÀ BẢO VỆ
- 5c KHỐI NHÀ BẢO VỆ
- 6 TRẠM ĐIỆN
- 7 TƯỜNG ĐÀI

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI			
STT	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	9.309,70	
	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC QUY HOẠCH GIAO THÔNG (LỘ GIỚI ĐƯỜNG)	116,25	
I	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH	9.193,45	100,00
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CHÍNH	3.677,38	40,00
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH TRÌNH PHỤ (NHÀ BẢO VỆ, TRẠM ĐIỆN)	36,30	0,39
4	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN, TƯỜNG ĐÀI	2.758,03	30,00
5	ĐẤT GIAO THÔNG	2.721,74	29,61

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	m ²	9.193,45
2	DIỆN TÍCH ĐẤT VĂN HÓA XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH CHÍNH	m ²	3.677,38
a	CÔNG TRÌNH XÂY MỚI	m ²	1.859,58
	+ HÀNG MỤC SỐ 1- KHỐI THƯ VIỆN THIẾU NHI	m ²	1.859,58
b	CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU CẢI TẠO	m ²	1.817,80
	+ HÀNG MỤC SỐ 2 - PHÒNG ĐỌC THIẾU NIÊN	m ²	178,10
	+ HÀNG MỤC SỐ 3 - KHỐI NHÀ LÀM VIỆC	m ²	1.399,70
	+ HÀNG MỤC SỐ 4 - KHỐI NHÀ LÀM VIỆC	m ²	240,00
3	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ (NHÀ BẢO VỆ, TRẠM ĐIỆN,...)	m ²	36,30
	+ KHỐI 5a	m ²	10,20
	+ KHỐI 5b	m ²	13,00
	+ KHỐI 5c	m ²	7,00
	+ KHỐI SỐ 6	m ²	6,10
4	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	m ²	18.386,89
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	2,00
6	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	%	40,00
7	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	TẦNG	1-5
	+ CÔNG TRÌNH XÂY MỚI	TẦNG	1-13
	+ CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU	TẦNG	1-13
8	CHIỀU CAO TỐI ĐA CÔNG TRÌNH	m	42,0
	+ CÔNG TRÌNH XÂY MỚI	m	20,00
	+ CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU	m	42,00
9	SỐ TẦNG HẠM	TẦNG	3



PHỐI CẢNH CÔNG TRÌNH NHÌN TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI



PHỐI CẢNH CÔNG TRÌNH NHÌN TỪ GÓC ĐƯỜNG NGUYỄN TRUNG TRỰC - LÊ THÀNH TÔN

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026
CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG THƯ VIỆN THIẾU NHI
TẠI KHUÔN VIÊN THƯ VIỆN KHOA HỌC TỔNG HỢP THÀNH PHỐ
ĐỊA ĐIỂM: TẠI SỐ 69 ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

BẢN VẼ: QH02	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: / / 2026
THIẾT KẾ	THS.KTS. PHẠM MINH CÁT KHÁNH		
CHỦ TRÌ	THS. KTS. TRẦN MINH ĐỨC		
QL.KỸ THUẬT	THS. KTS. LÊ NGỌC HẢI		
KT. GIÁM ĐỐC			
PHÓ GIÁM ĐỐC			

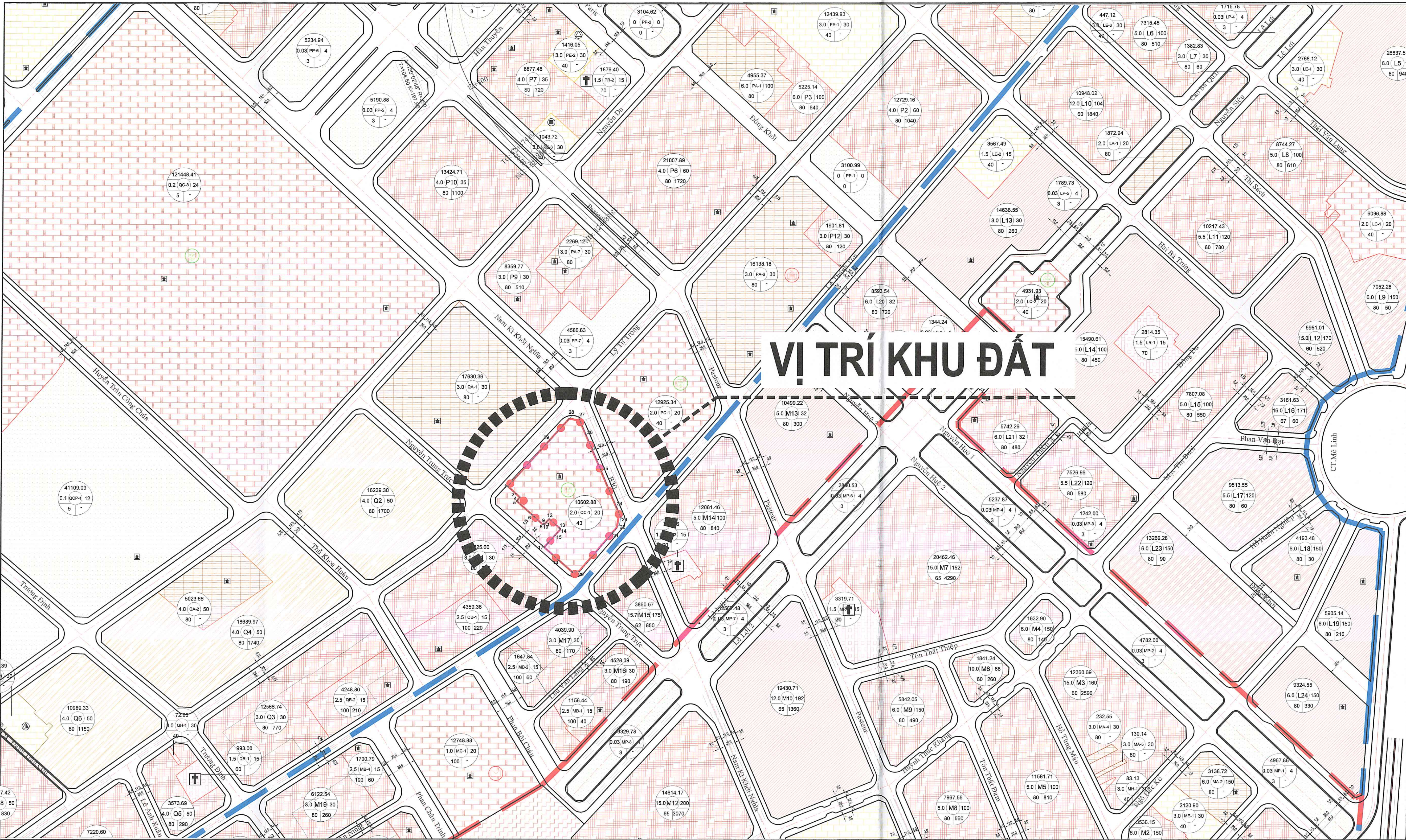
HOÀNG QUANG VINH
PAC
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH
188 PASTEUR, PHƯỜNG SÁI GÒN, TP. HỒ CHÍ MINH



PHƯỜNG BẾN THÀNH- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG THƯ VIỆN THIẾU NHI TẠI KHUÔN VIÊN THƯ VIỆN KHOA HỌC TỔNG HỢP THÀNH PHỐ

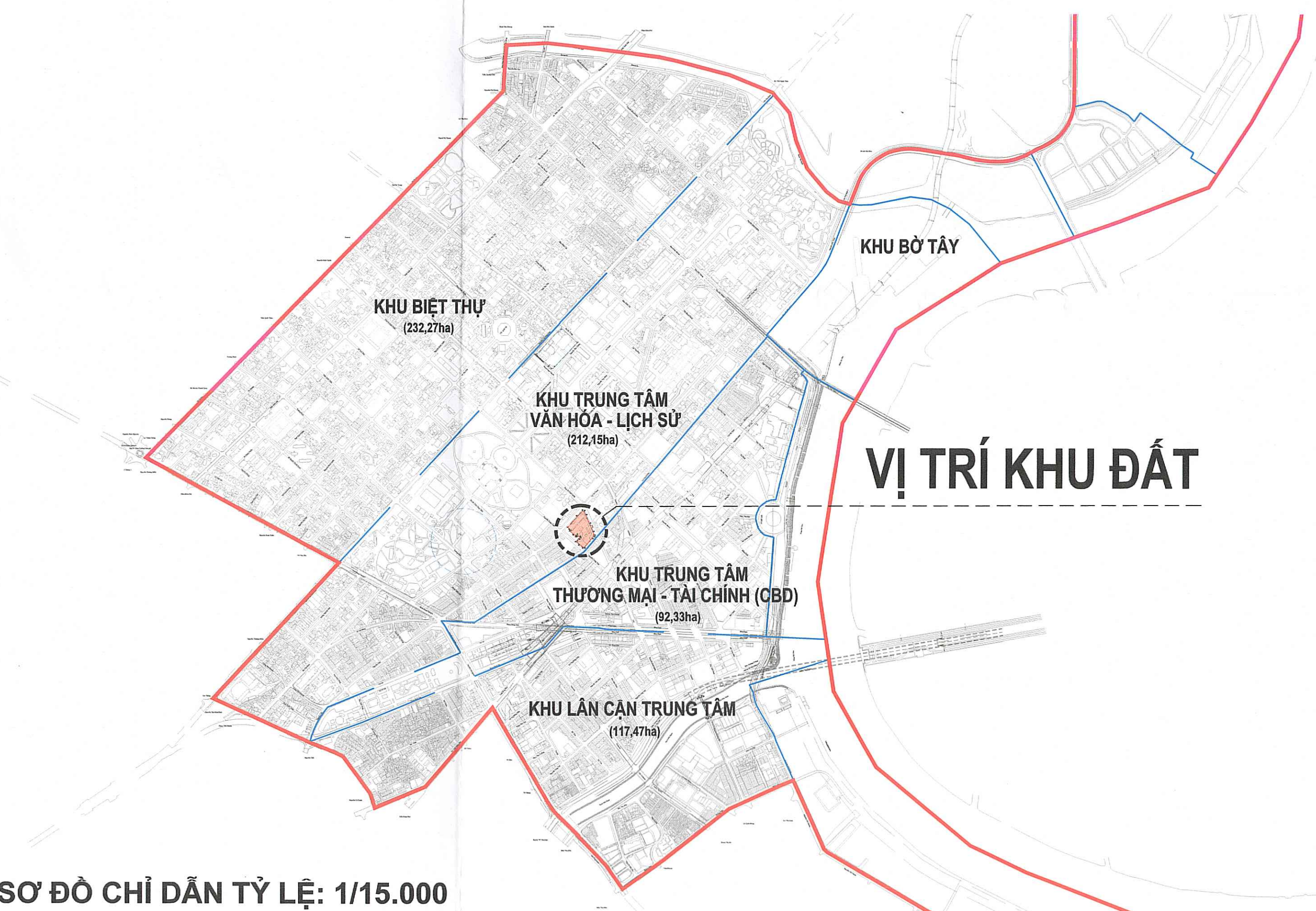
ĐỊA ĐIỂM: TẠI SỐ 69 ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG - TỶ LỆ 1/2000

TRÍCH TỪ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU CỦA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (93HA), ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6708/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2012 CỦA UBND TP. HỒ CHÍ MINH VÀ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2000 KHU TRUNG TÂM TẠI ĐỊA ĐIỂM SỐ 4 ĐƯỜNG PHẠM NGỌC THẠCH, ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 4399/QĐ-UBND NGÀY 25/11/2024 CỦA UBND TP. HỒ CHÍ MINH



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN TỶ LỆ: 1/15.000

- ĐẤT PHỨC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG Ở

ĐẤT PHỨC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG VĂN HÓA / GIẢI TRÍ

ĐẤT PHỨC HỢP - CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG KHÁCH SẠN

ĐẤT PHỨC HỢP

ĐẤT GIÁO DỤC

ĐẤT Y TẾ

ĐẤT VĂN PHÒNG

ĐẤT HÀNH CHÍNH

TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ

TRUNG TÂM VĂN HÓA

TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO

TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC

ĐẤT TÔN GIÁO

RANH PHẦN KHU VỰC

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

RANH GIỚI KHU ĐẤT THEO CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

MẶT NƯỚC

ĐƯỜNG GIAO THÔNG

ĐƯỜNG METRO DỰ KIẾN

ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH

TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ

TRƯỜNG TIỂU HỌC

NHÀ TRÉ

TÔN GIÁO

DI TÍCH
- KÝ HIỆU

 - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - KHUÔN VIÊN KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
-
- SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG VÀ CAO ĐỘ NỀN - TỶ LỆ 1/500
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CAO ĐỘ SỐ DO CÔNG TY CỔ PHẦN KHOA HỌC CÔNG NGHỆ BÁCH KHOA TP.HCM (BKTECHS) ĐO VẼ VÀ BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ SOOS/2026/HĐ-ĐCN DO CÔNG TY TNHH ĐỊA TIN HỌC LẬP NGÀY 28/04/2026 - ĐƯỢC TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN - MÔI TRƯỜNG KIỂM TRA NỘI NGHIỆP, HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC: VN - 2000, CAO ĐỘ: QUỐC GIA (HỒN DẤU - HẢI PHÒNG)
- BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ RANH
- TRÍCH GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ CC336434 DO SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP) (HỆ TỌA ĐỘ VN2000)
- | SỐ HIỆU ĐIỂM | X | Y |
|--------------|--------------|------------|
| 1 | 1.191.729.44 | 603.524.17 |
| 2 | 1.191.722.05 | 603.532.34 |
| 3 | 1.191.718.35 | 603.536.41 |
| 4 | 1.191.715.17 | 603.533.60 |
| 5 | 1.191.714.77 | 603.533.25 |
| 6 | 1.191.701.18 | 603.548.31 |
| 7 | 1.191.698.99 | 603.550.73 |
| 8 | 1.191.691.23 | 603.559.39 |
| 9 | 1.191.692.40 | 603.560.44 |
| 10 | 1.191.691.63 | 603.561.30 |
| 11 | 1.191.693.54 | 603.563.03 |
| 12 | 1.191.696.71 | 603.565.89 |
| 13 | 1.191.687.74 | 603.576.00 |
| 14 | 1.191.686.69 | 603.577.17 |
| 15 | 1.191.680.43 | 603.571.62 |
| 16 | 1.191.672.83 | 603.564.89 |
| 17 | 1.191.688.36 | 603.560.75 |
| 18 | 1.191.655.19 | 603.575.63 |
| 19 | 1.191.643.36 | 603.589.21 |
| 20 | 1.191.643.85 | 603.596.21 |
| 21 | 1.191.682.60 | 603.629.23 |
| 22 | 1.191.690.93 | 603.636.24 |
| 23 | 1.191.697.69 | 603.637.98 |
| 24 | 1.191.708.82 | 603.633.23 |
| 25 | 1.191.746.30 | 603.617.26 |
| 26 | 1.191.781.56 | 603.602.14 |
| 27 | 1.191.799.22 | 603.594.51 |
| 28 | 1.191.800.25 | 603.588.34 |
| 29 | 1.191.775.51 | 603.565.80 |
| 1 | 1.191.729.44 | 603.524.17 |
- ĐỊA CHỈ: SỐ 69 ĐƯỜNGG LÝ TỰ TRỌNG, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH
 - THỪA ĐẤT SỐ 4, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 1, BỘ ĐỊA CHÍNH PHƯỜNG BẾN THÀNH, QUẬN 1 (TÀI LIỆU NĂM 2001) (THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ CC336434 DO SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP NGÀY 29/7/2016)
 - GIỚI HẠN KHU ĐẤT TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU (930HA) NHƯ SAU:
 - PHÍA ĐÔNG - BẮC: GIÁP ĐƯỜNG NAM KỶ KHỞI NGHĨA (LỘ GIỚI 20m);
 - PHÍA TÂY - BẮC: GIÁP ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG (LỘ GIỚI 20m);
 - PHÍA ĐÔNG - NAM : GIÁP ĐƯỜNG LÊ THÁNH TÔN (LỘ GIỚI 20m);
 - PHÍA TÂY - NAM : GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN TRUNG TRỰC (LỘ GIỚI 20m).
 - DIỆN TÍCH ĐẤT THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT: 9.309,7m²
 - DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH: 9.193,4 m²
 - HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC: VN-2000; CAO ĐỘ: QUỐC GIA (HỒN DẤU - HẢI PHÒNG).
-
- | | | | |
|--|------------------------------|--------------|---------------|
| CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH | | | |
| KÈM THEO CÔNG VẤN SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026 | | | |
| CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP | | | |
| KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026 | | | |
| CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG THƯ VIỆN THIẾU NHI TẠI KHUÔN VIÊN THƯ VIỆN KHOA HỌC TỔNG HỢP THÀNH PHỐ (SƠ ĐỒ: TẠI SỐ 69 ĐƯỜNG LÝ TỰ TRỌNG, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH) | | | |
| TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT | | | |
| BẢN VẼ: QH01 | GHÉP: 1 x A1 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: / /2026 |
| THIẾT KẾ: | THS.KTS. PHẠM MINH CÁT KHÁNH | | |
| CHỌI TRỊ: | THS. KTS. TRẦN MINH ĐỨC | | |
| QL. KỸ THUẬT: | THS. KTS. LÊ NGỌC HẢI | | |
| KT. GIÁM ĐỐC: | PHÓ GIÁM ĐỐC | | |
| HOÀNG QUANG VINH | | | |
| PAC TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH
168 PASTEUR, PHƯỜNG SÀI GÒN, TP. HỒ CHÍ MINH | | | |