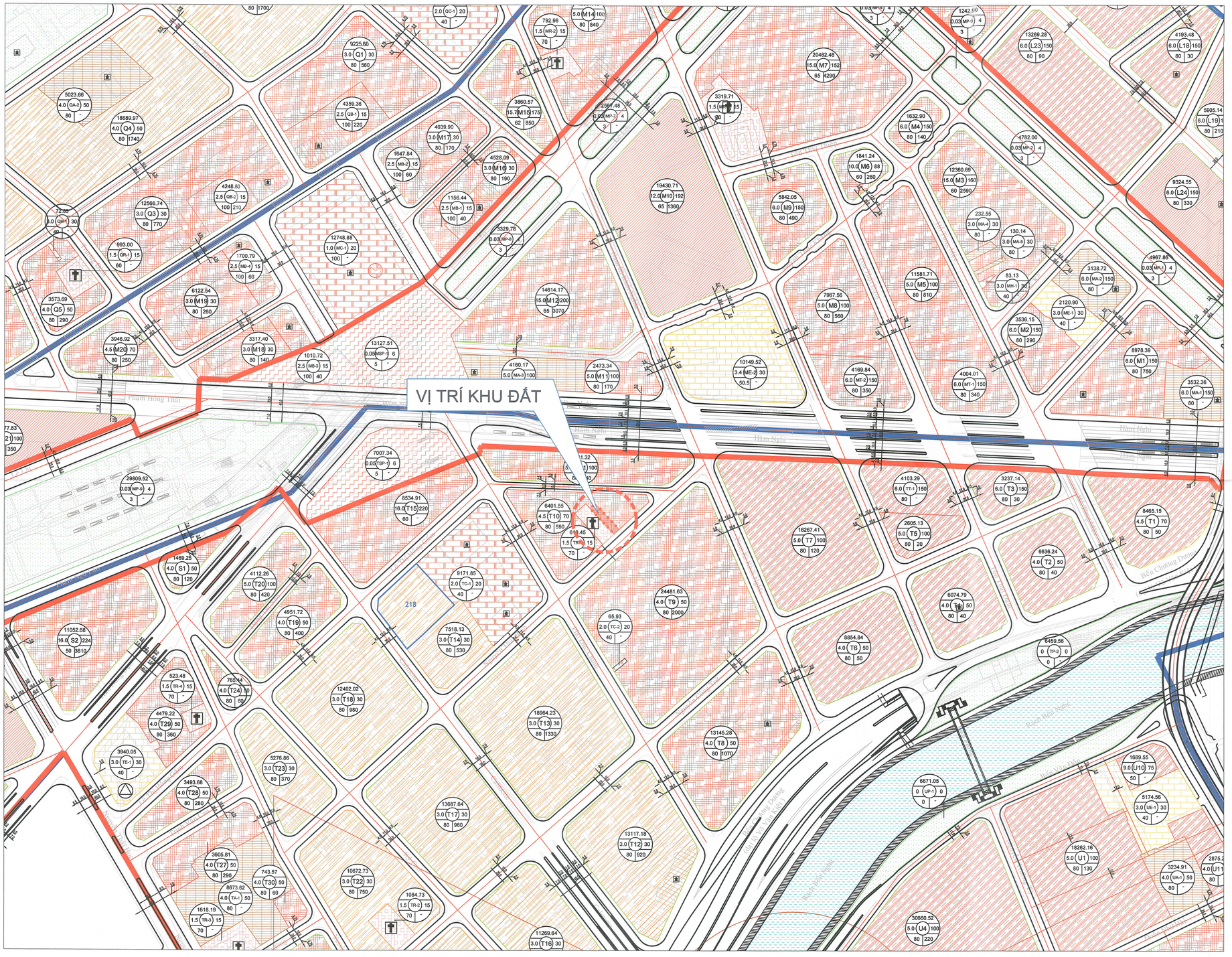
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG BẾN THÀNH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT - TL 1/2000

TRÍCH TỪ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 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 (930HA), ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6708/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2012 CỦA UBND TP. HỒ CHÍ MINH)

B

TỶ LỆ XÍCH:

1 cm

0 5 10 50M

CHÚ THÍCH:

- 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 VĂN PHÒNG
- ĐẤT HÀNH CHÍNH
- ĐẤT TÔN GIÁO
- RANH PHÂN KHU VỰC
- RANH KHUÔN VIÊN KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG METRO DỰ KIẾN
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- NHÀ TRẺ
- TÔN GIÁO
- DI TÍCH

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: .....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT BÌ

GIÁM ĐỐC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM ..... HỒ VĂN TRAI

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01/03	GHÉP: 1 TỜ A1	TỶ LỆ: 1/2000	NGÀY: ...../...../.....
THỂ HIỆN	KTS. TẠ CÔNG VŨ		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NHÂN THIỆN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HÙNG VƯƠNG

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ DỰ ÁN VTT

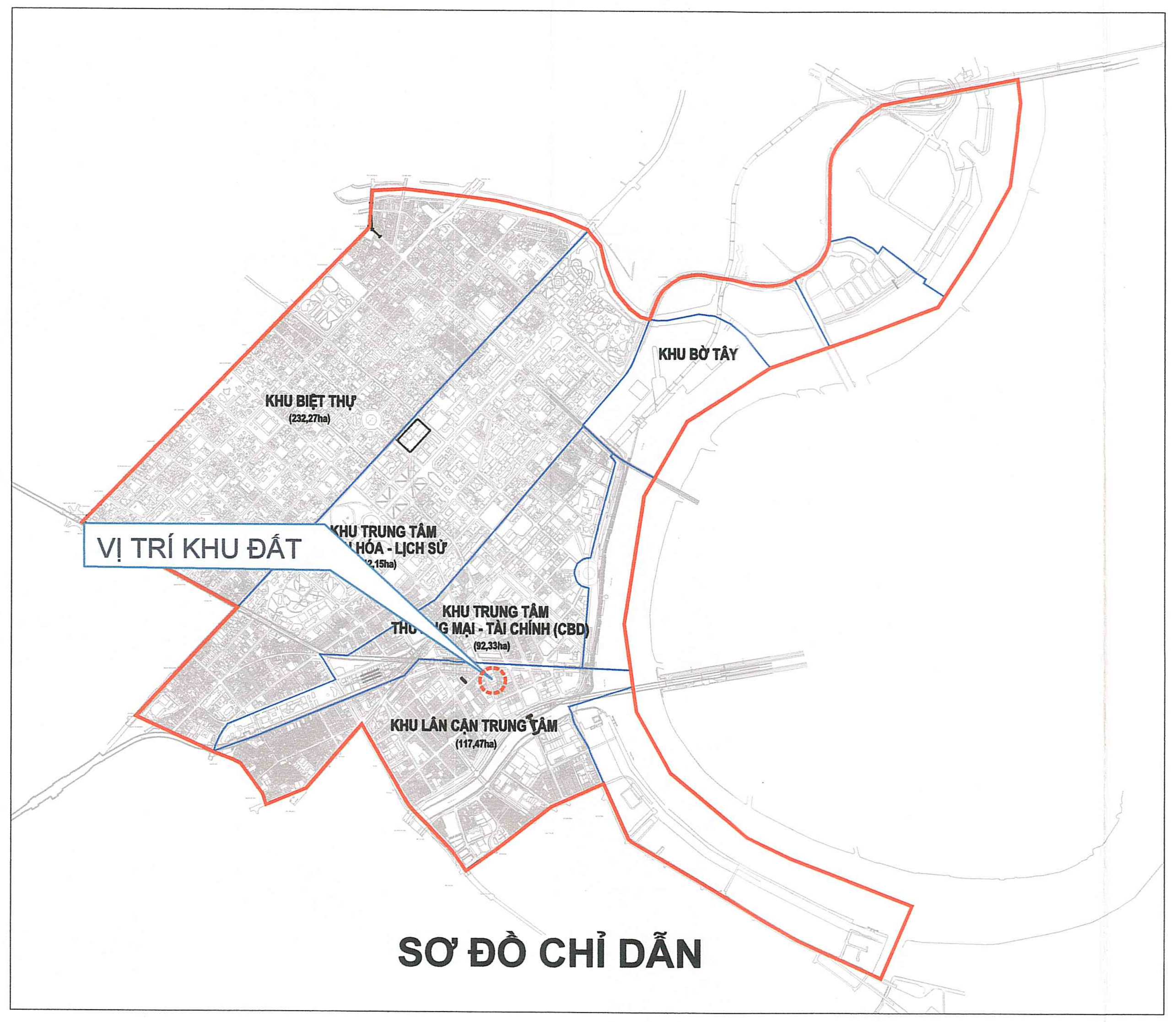
CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG SỐ: HCM-00078948

ĐỊA CHỈ: 25 ĐÀM VĂN LỄ, P. CÁT LÁI, TP. HCM

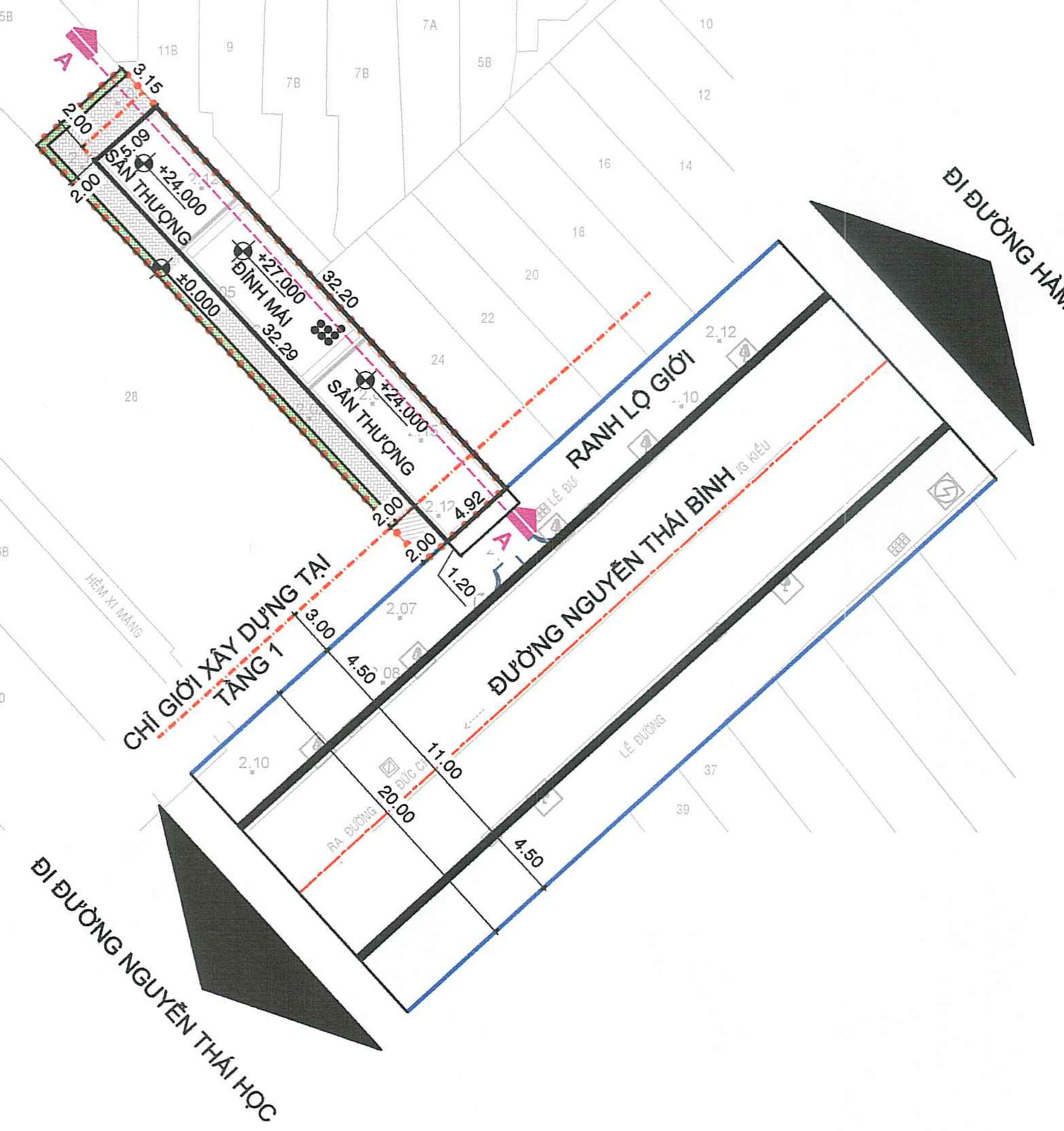
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG BẾN THÀNH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

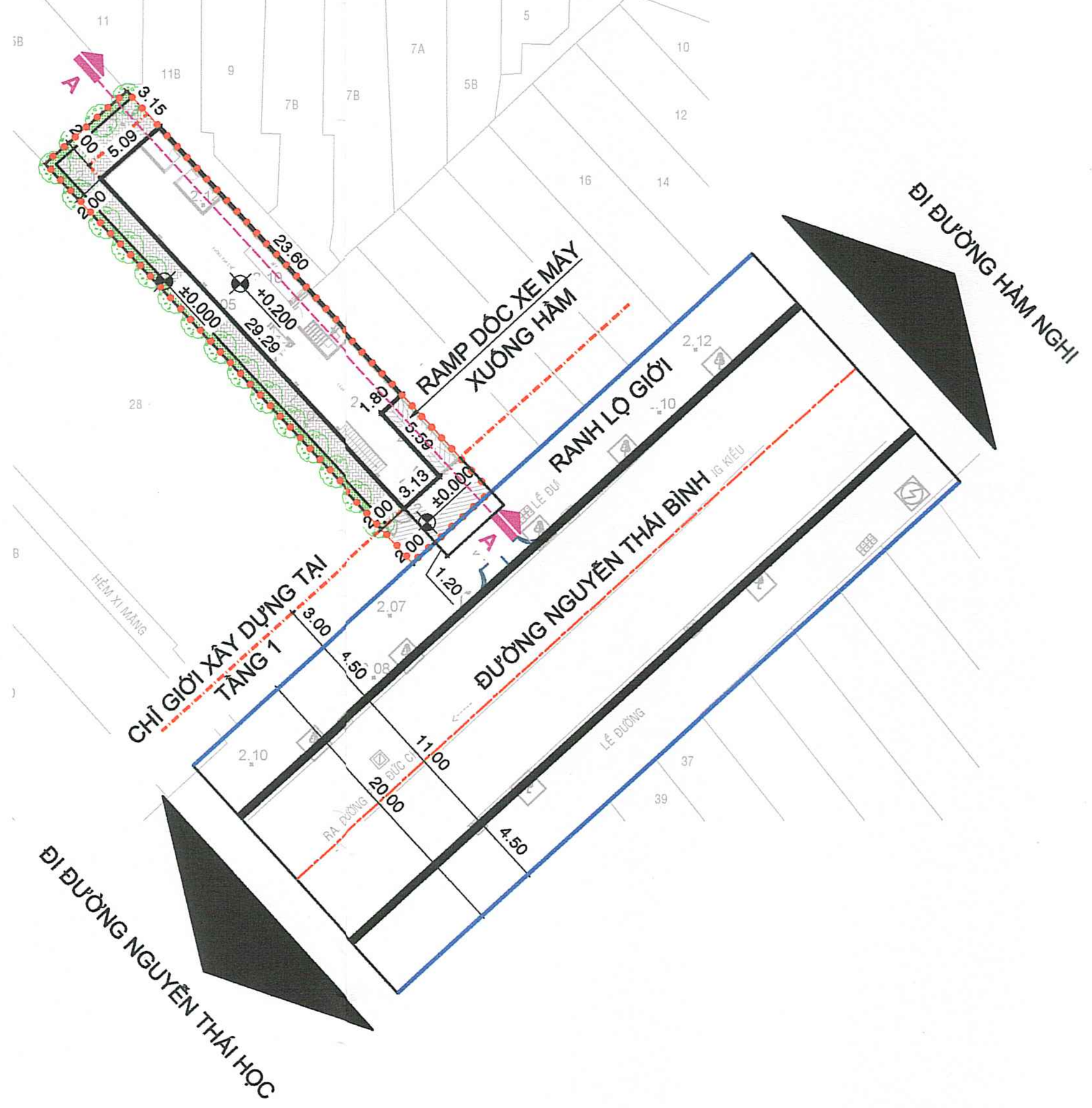
ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH



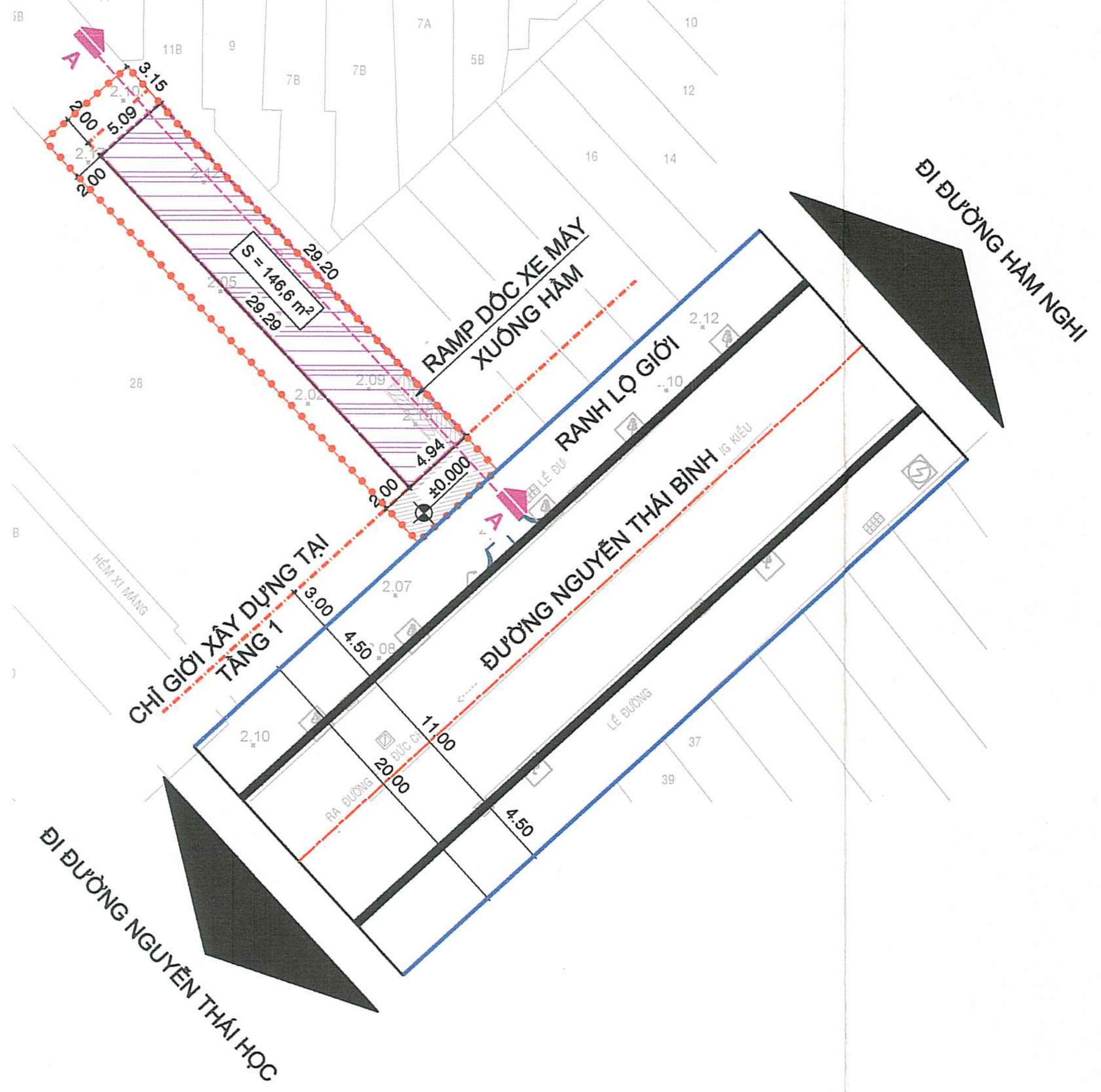
SƠ ĐỒ CHỈ DẪN



MẶT BẰNG TỔNG THỂ TỶ LỆ 1/500



MẶT BẰNG TẦNG 1 TỔNG THỂ TỶ LỆ 1/500



MẶT BẰNG KHU VỰC CÔNG TRÌNH NGẦM TỶ LỆ 1/500

TỶ LỆ XÍCH:

1 cm
0 5 10 50M

CHÚ THÍCH:

- RANH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ (LỘ GIỚI)
- KÝ HIỆU TẦNG CAO
- ±0.000 COTE CAO ĐỘ QUY HOẠCH

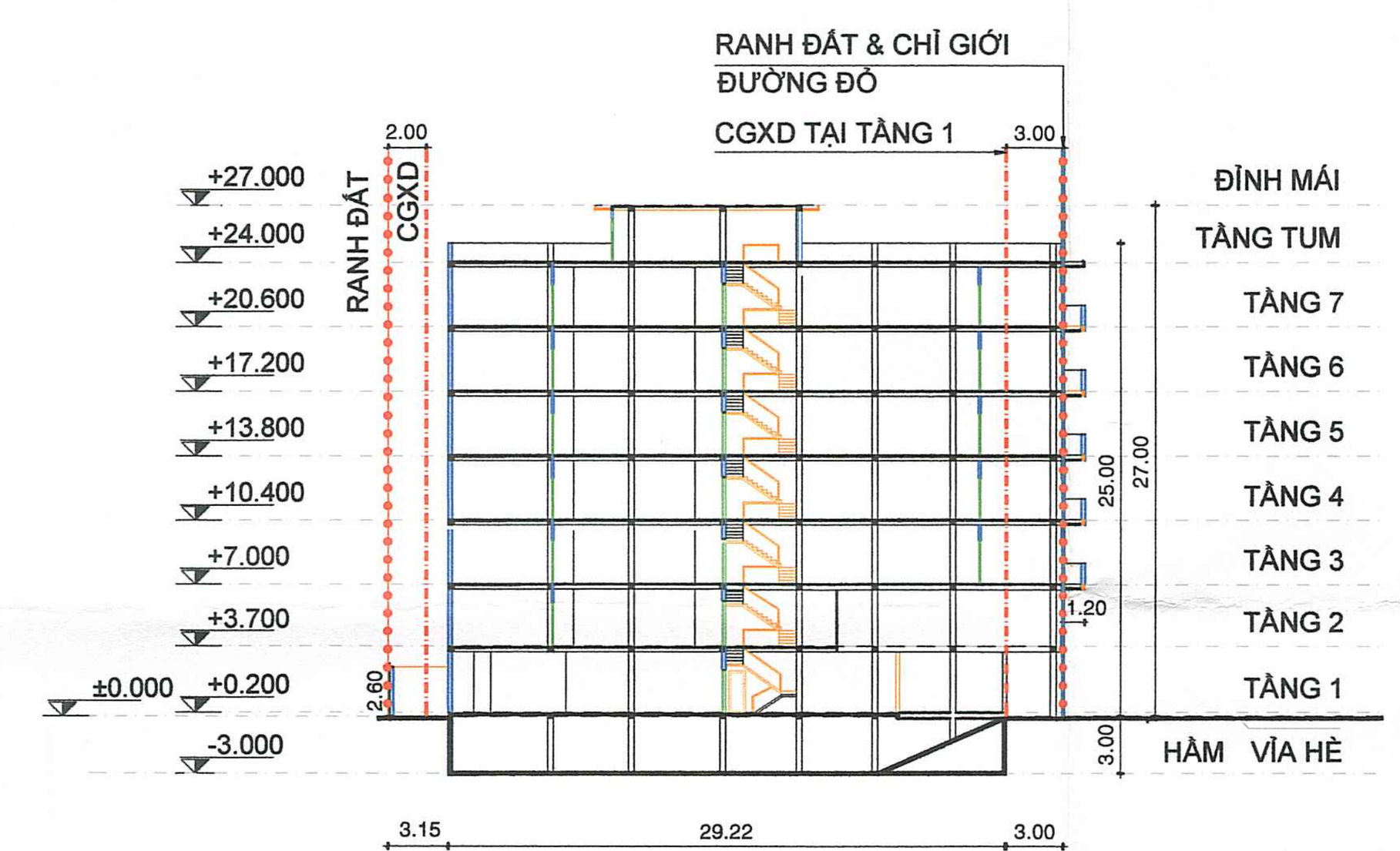


BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VÀ CAO ĐỘ NỀN TL:1/500

- HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC: VN-2000
- CAO ĐỘ THEO CAO ĐỘ CHUẨN QUỐC GIA (HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

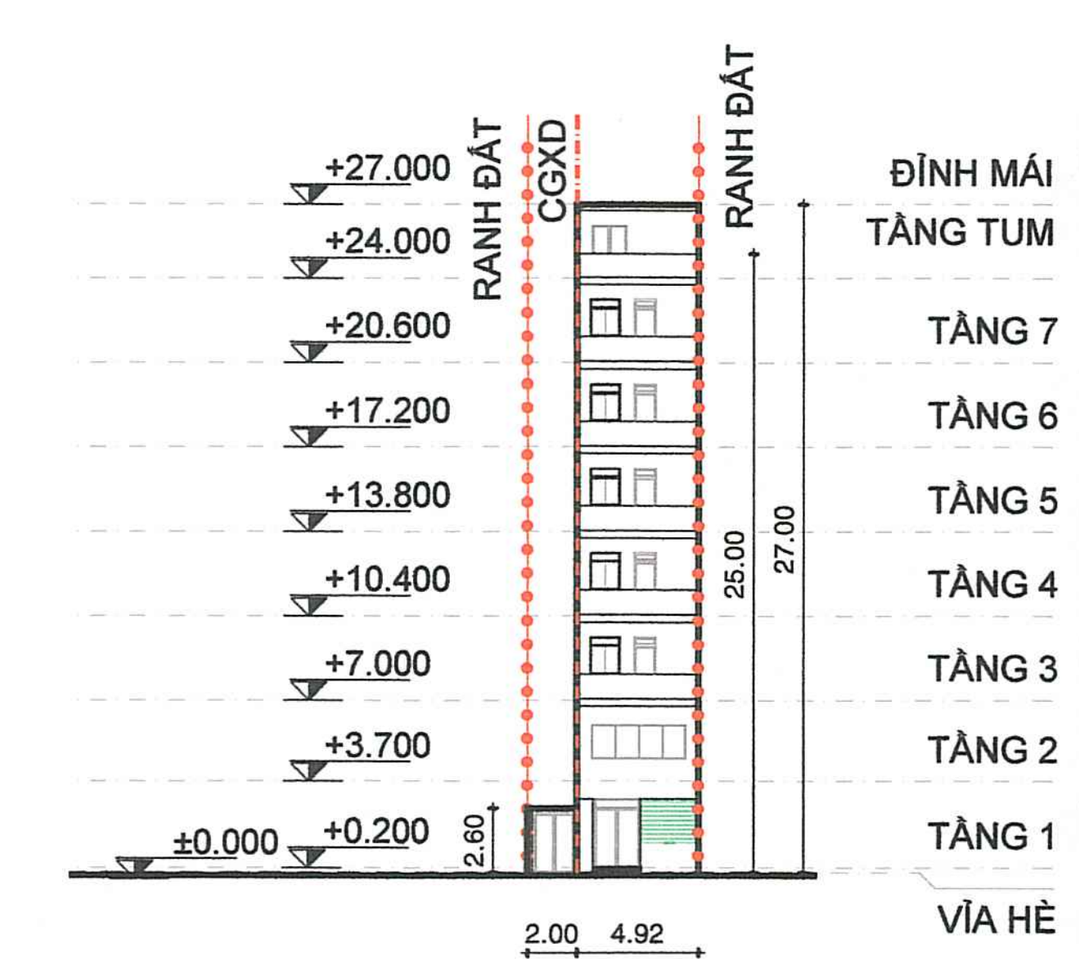
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m^2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	161.4	65.0
2	Đất cây xanh	80.9	32.6
3	Đất giao thông	6.0	2.4
	ĐẤT TMDV PHÙ HỢP QUY HOẠCH	**248.3**	**100.0**



MẶT CẮT A-A TỶ LỆ 1/500

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 6708/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2012	CHỈ TIÊU THEO VB 2172/SXD-QHKVTT ngày 29/7/2025	CHỈ TIÊU THEO QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
1	Diện tích khu đất *(theo GCN số BP 443275 số vào sổ cấp GCN CT 27673 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06/02/2026)*	m^2			248.3
2	Chức năng công trình		đất phức hợp	Khách sạn	Khách sạn
3	Tổng diện tích sàn tối đa tính hệ số				1303.6
4	Mật độ xây dựng tối đa	%	80	65.0	65.0
5	Hệ số sử dụng đất tối đa	lần	4.5	5.25 (*)	5.25 (*)
(*) Hệ số sử dụng đất: tối đa 5,25 lần bao gồm: - Hệ số sử dụng đất cơ bản: 4,5 lần; - Hệ số ưu đãi đối với khu đất tiếp giáp lộ giới ≥ 20m: +0,75 lần.					
6	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng		bố trí tối đa trong chiều cao cho phép	7 tầng + 1 hầm (theo Thông tư 34/2026/TT-BXD)
7	Chiều cao công trình tối đa	m	70	27	27
	Chiều cao tại chỉ giới xây dựng	m		25	25
8	Khoảng lùi xây dựng	m			
	So với ranh lộ giới đường Nguyễn Thái Bình	m			
	+ Tầng trệt, lửng (nếu có)	m		3	3
	+ Các tầng còn lại	m		0	0
	So với ranh đất hướng Tây (giáp Nhà Thờ Giáo Xứ Đức Bà Hòa Bình)	m		2	2
	So với ranh đất phía sau	m		2	2
	So với ranh đất còn lại	m		0	0
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 ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI BÌNH TỶ LỆ 1/500



PHỐI CẢNH

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, TANG 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.

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT BÌ

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT BÌ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: .... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

HỒ VĂN TRAI

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ:

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

BẢN VẼ: QH-02/03	GHÉP: 1 TỜ A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ...../...../.....
THỂ HIỆN	KTS. TẠ CÔNG VŨ		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NHÂN THIỆN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ DỰ ÁN VTT

NGUYỄN HÙNG VƯƠNG

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ DỰ ÁN VTT

CHỨNG CHỈ: NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG SỐ: HCM-00078948

ĐỊA CHỈ: 25 ĐÀM VĂN LỄ, P. CÁT LÁI, TP. HCM

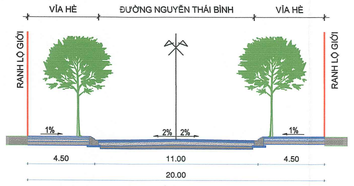
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG BẾN THÀNH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

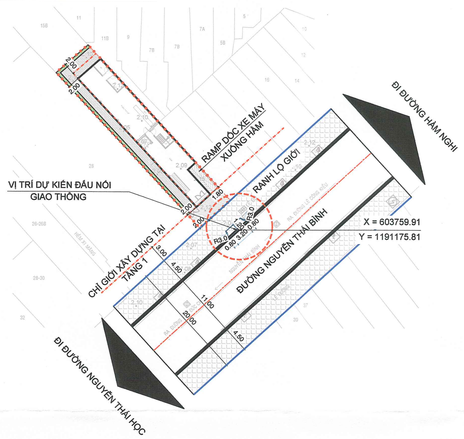
ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH

CHÚ THÍCH:

- RANH ĐẤT
- VỈA HÈ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ



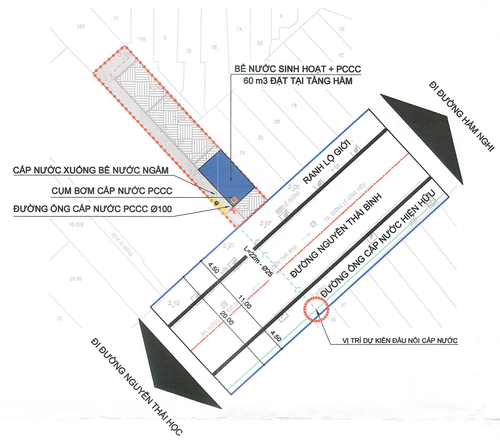
MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI BÌNH TL: 1/250



BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG TỶ LỆ 1/500

CHÚ THÍCH:

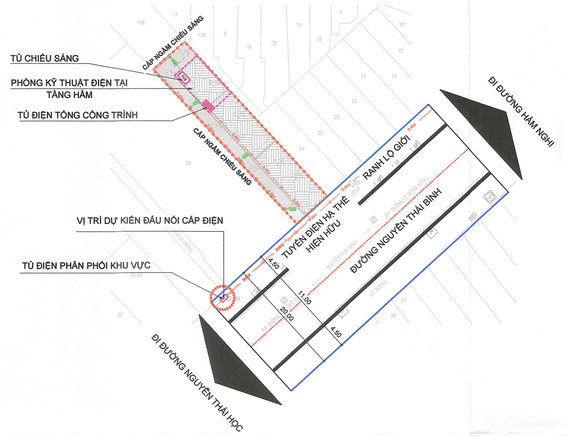
- RANH ĐẤT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- TRỤ CỨU HỎA Ø 100
- TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH HIỆN HỮU
- TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH QUY HOẠCH
- L=22m - Ø25
- CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KÍNH ỐNG



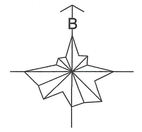
BẢN VẼ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC TỶ LỆ 1/500

CHÚ THÍCH:

- RANH ĐẤT
- TUYẾN ĐIỆN HẠ THẾ CHIẾU SÁNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- TỦ ĐIỆN TỔNG CÔNG TRÌNH
- TỦ CHIẾU SÁNG
- TỦ PHÂN PHỐI KHU VỰC
- TRỤ ĐÈN ĐƯỜNG SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI LOẠI 1 CẦN



BẢN VẼ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG TỶ LỆ 1/500



TỶ LỆ XÍCH:

1 cm

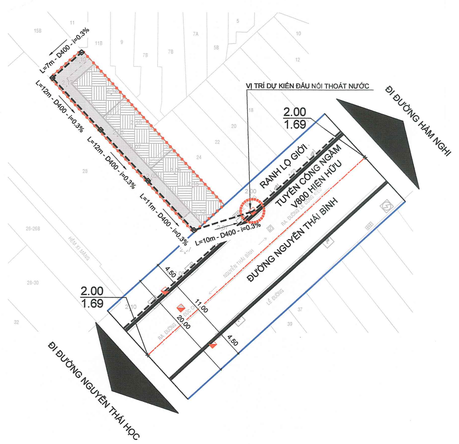
0 5 10 50M

CHÚ THÍCH:

- RANH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI TẦNG HẦM
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ (LỘ GIỚI)

CHÚ THÍCH:

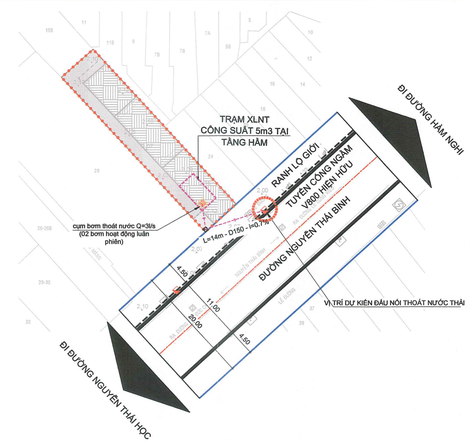
- RANH ĐẤT
- TUYẾN CỐNG NGẦM QUY HOẠCH
- TUYẾN CỐNG NGẦM HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- HỐ GA THOÁT NƯỚC KHU VỰC
- L=11m - D400 - i=0.3%
- CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KÍNH - ĐỘ DỐC
- HỐ GA THOÁT NƯỚC CÔNG TRÌNH
- 19,50 / 18,50 — CAO ĐỘ NỀN XÂY DỰNG (m) / CAO ĐỘ NỀN TỰ NHIÊN (m)



BẢN VẼ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT TỶ LỆ 1/500

CHÚ THÍCH:

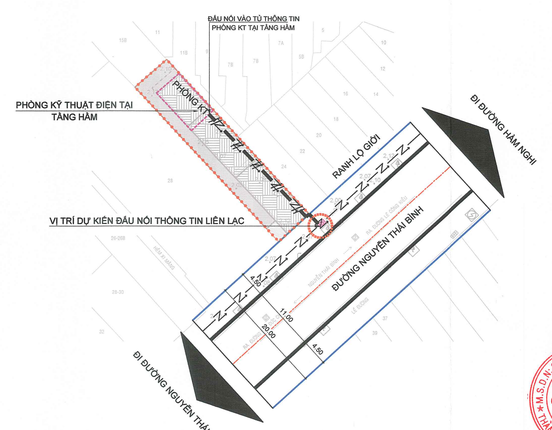
- RANH ĐẤT
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
- TUYẾN CỐNG NGẦM HIỆN HỮU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- HỐ GA THOÁT NƯỚC KHU VỰC
- L=6m - Ø150 - i=0.3%
- CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KÍNH - ĐỘ DỐC
- HỐ GA THOÁT NƯỚC CÔNG TRÌNH
- HƯỚNG THOÁT



BẢN VẼ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI TỶ LỆ 1/500

CHÚ THÍCH:

- RANH ĐẤT
- TUYẾN CÁP TTLL NGẦM HIỆN HỮU
- TUYẾN CÁP TTLL NGẦM QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG



BẢN VẼ QUY HOẠCH VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG TỶ LỆ 1/500

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: .....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT BỈ

GIÁM ĐỐC

HỒ VĂN TRAI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

ĐỊA ĐIỂM: 26 NGUYỄN THÁI BÌNH, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-03/03	GHÉP: 1 TỜ A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ...../...../.....
THỂ HIỆN	KTS. TẠ CÔNG VŨ		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN QUỐC CÔNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. NGUYỄN HÙNG VƯƠNG		

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HÙNG VƯƠNG

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ DỰ ÁN VTT

CHỨNG CHỈ: NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG SỐ: HCM-00078948

ĐỊA CHỈ: 25 ĐÀM VĂN LỄ, P. CÁT LÁI, TP. HCM

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHÁCH SẠN NGUYỄN THÁI BÌNH

TÊN BẢN VẼ : BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT