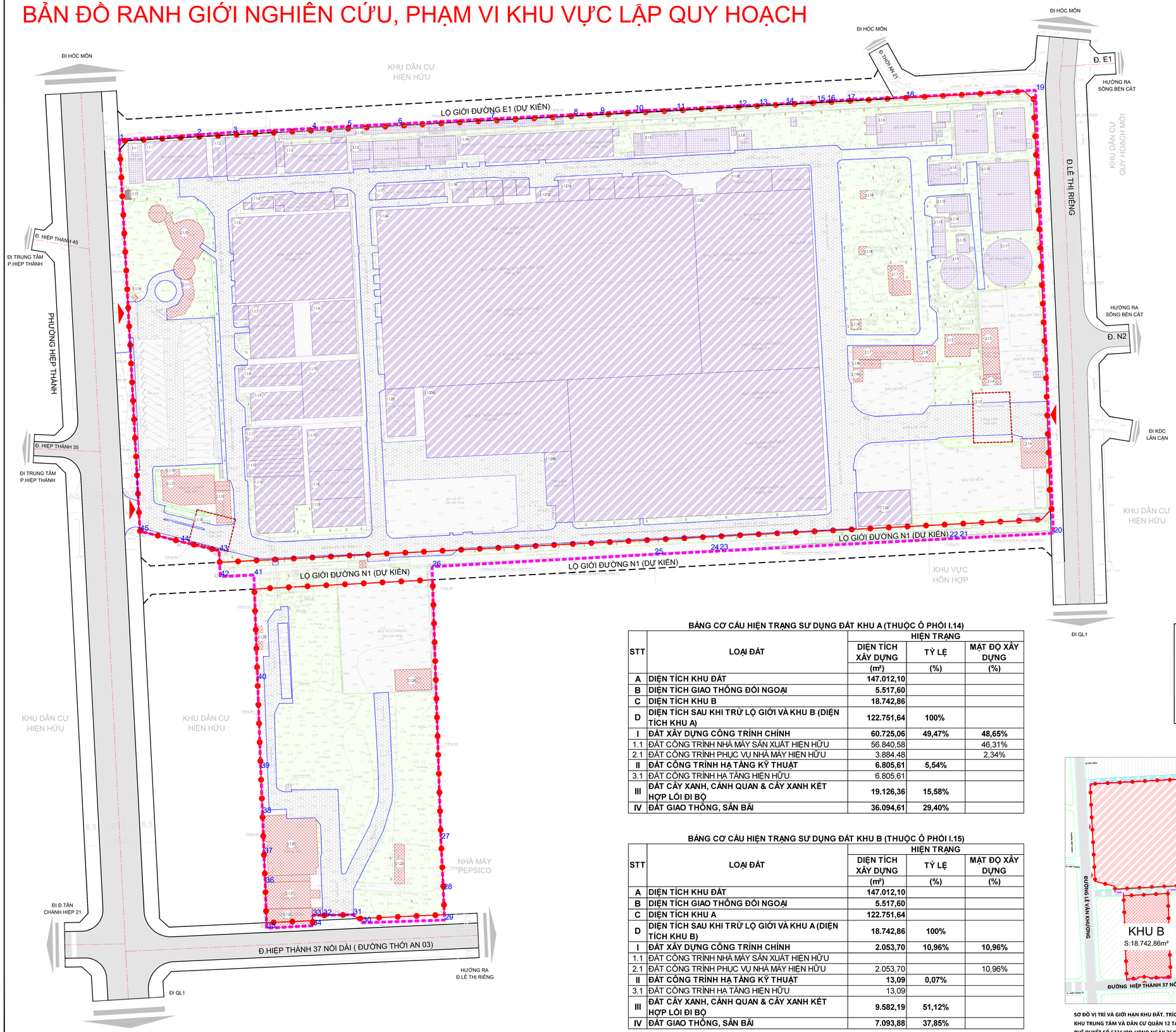
PHƯỜNG THỚI AN - QUẬN 12 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 NHÀ MÁY BIA HEINEKEN VIỆT NAM

BẢN ĐỒ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



DANH MỤC CÔNG TRÌNH KHU A

	Công trình nhà máy sản xuất hiện hữu
1.1.1	Silo chứa malt và gạo
1.1.2	Silo chứa malt và gạo
1.1.3	Văn phòng chuỗi cung ứng
1.1.4	Khu vực bể hèm và phòng điện
1.1.5	Nhà nấu bia
1.1.6	Bồn lên men 1
1.1.7	Bồn lên men 2
1.1.8	Bồn lên men 3
1.1.9	Bồn lên men 5
1.1.10	Bồn lên men 4
1.1.11	Bồn Horap 1
1.1.12	Bồn Horap 2
1.1.13	Bồn lên men 6
1.1.14	Bồn lên men 7
1.1.15	Bồn lên men 10
1.1.16	Bồn lên men 8
1.1.17	Kho vật tư sản xuất và phòng điện
1.1.18	Khu vực dàn ngưng và văn phòng utilities
1.1.19	Hệ thống CO2, phòng máy phát điện, phòng sửa chữa cơ khí
1.1.20	Kho hóa chất, kho lạnh
1.1.21a	Kho hóa chất, kho chung
1.1.21b	Khu vực chứa caustic hiện hữu
1.1.22	Kho thành phẩm
1.1.23a	Xưởng đóng chai
1.1.23b	Nhà kho
1.1.24	Xưởng đóng chai, lon, kho thành phẩm
1.1.25	Bồn lên men 9
1.1.26	Nhà kho
	Công trình phục vụ nhà máy hiện hữu
2.1.1	Phòng tập thể dục
2.1.2	Khu tiếp khách
2.1.3	Khu bảo trì xe nâng
2.1.4	Khu để bình gas
2.1.5	Mái đón 2
2.1.6	Nhà bảo vệ
2.1.7	Nhà rác
2.1.8	Nhà vệ sinh
2.1.9a	Kho hóa chất, kho cồn
2.1.9b	Nhà rác thải nguy hại
2.1.10	Nhà lưu niệm và phòng huấn luyện
2.1.11	Bãi đậu xe hơi
2.1.12	Nhà xe 2 tầng
2.1.13	Nhà bảo vệ (khu tiếp khách & NVS)
2.1.14	Mái đón 1
2.1.15	Nhà bảo vệ
2.1.16	Cây ATM
2.1.17	Miếu thờ
2.1.18	Chòi nghỉ (3 cái)
	Công trình hạ tầng hiện hữu
3.1.1	Trạm biến áp 22KV
3.1.2	Trạm xử lý nước cấp
3.1.3	Bồn dầu
3.1.4	Trạm bơm
3.1.5	Nhà điều hành trạm XLNT
3.1.6	Trạm xử lý nước thải
3.1.7	Trạm xử lý nước thải
3.1.8	Trạm xử lý nước thải
3.1.9	Trạm xử lý nước thải
3.1.10	Trạm xử lý nước thải
3.1.11	Trạm xử lý nước thải
3.1.12	Trạm xử lý nước thải
3.1.13	Trạm xử lý nước thải
3.1.14	Trạm xử lý nước thải
3.1.15	Trạm xử lý nước thải
3.1.16	Mương thoát nước mưa (đoạn hở)
3.1.17	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác (trạm xăng, từ điện, giếng...)

DANH MỤC CÔNG TRÌNH KHU B

	Công trình phục vụ nhà máy hiện hữu
2.1.20	Cân bn
2.1.21	Nhà y tế
2.1.22	Nhà xe 2 bánh 1
2.1.23	Nhà xe 2 bánh 2
2.1.24	Nhà bảo vệ
2.1.25	Nhà kho
2.1.26	Nhà vệ sinh
2.1.27	Nhà bảo vệ
	Công trình hạ tầng hiện hữu
3.1.17	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác (trạm bơm)

GHI CHÚ:

- NHÀ MÁY SẢN XUẤT HIỆN HỮU
- PHỤC VỤ NHÀ MÁY HIỆN HỮU
- HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN HỮU
- CÂY XANH CẢNH QUAN
- CÂY XANH KẾT HỢP LỐI ĐI TIẾP CẬN
- ĐẤT TRỐNG, SÂN BÃI
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
- RANH QUY HOẠCH
- RANH KHU ĐẤT
- LỐI TIẾP CẬN

BẢNG CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU A (THUỘC Ô PHỐI I.14)

STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG		
		DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
A	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	147.012,10		
B	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.517,60		
C	DIỆN TÍCH KHU B	18.742,86		
D	DIỆN TÍCH SAU KHI TRỪ LỘ GIỚI VÀ KHU B (DIỆN TÍCH KHU A)	122.751,64	100%	
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	60.725,06	49,47%	48,65%
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY SẢN XUẤT HIỆN HỮU	56.840,58		46,31%
2.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ NHÀ MÁY HIỆN HỮU	3.884,48		2,34%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	6.805,61	5,54%	
3.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG HIỆN HỮU	6.805,61		
III	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN & CÂY XANH KẾT HỢP LỐI ĐI BỘ	19.126,36	15,58%	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI	36.094,61	29,40%	

BẢNG CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU B (THUỘC Ô PHỐI I.15)

STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG		
		DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
A	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	147.012,10		
B	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.517,60		
C	DIỆN TÍCH KHU A	122.751,64		
D	DIỆN TÍCH SAU KHI TRỪ LỘ GIỚI VÀ KHU A (DIỆN TÍCH KHU B)	18.742,86	100%	
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHÍNH	2.053,70	10,96%	10,96%
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY SẢN XUẤT HIỆN HỮU			
2.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ NHÀ MÁY HIỆN HỮU	2.053,70		10,96%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	13,09	0,07%	
3.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG HIỆN HỮU	13,09		
III	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN & CÂY XANH KẾT HỢP LỐI ĐI BỘ	9.582,19	51,12%	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI	7.093,88	37,85%	

VỀ RANH GIỚI

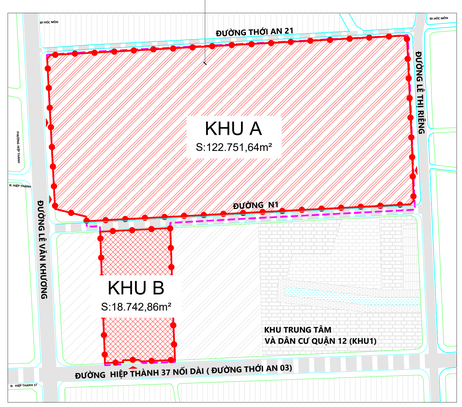
- RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN NHƯ SAU:
  + PHÍA ĐÔNG: GIÁP ĐƯỜNG LÊ THỊ RIÊNG VÀ CÔNGTY PEPSICO SÀI GÒN;
  + PHÍA TÂY: GIÁP ĐƯỜNG LÊ VĂN KHƯƠNG;
  + PHÍA NAM: GIÁP ĐƯỜNG THỚI AN 03 VÀ ĐƯỜN N1;
  + PHÍA BẮC: GIÁP ĐƯỜNG E1 ĐỊNH HƯỚNG.

VỀ DIỆN TÍCH

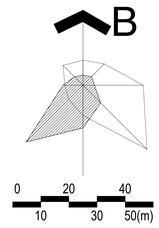
- DIỆN TÍCH RANH ĐẤT: 147.012,1M2. TRONG ĐÓ DIỆN TÍCH SAU KHI TRỪ LỘ GIỚI KHOẢNG:**141.494,5m².**

TRONG ĐÓ: KHU A (122.751,64m²), KHU B (18.742,86m²)

VỊ TRÍ DỰ ÁN QUY HOẠCH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT. TRÍCH TỪ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ: 1/2000 KHU TRUNG TÂM VÀ DÂN CƯ QUẬN 12 TẠI PHƯỜNG THỚI AN (KHU 1) THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 5331/QĐ-UBND NGÀY 26/09/2013 CỦA UBND TP . HỒ CHÍ MINH



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU ĐẤT

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	1202192.31	598151.77	43.67
2	1202195.19	598195.34	20.26
3	1202196.54	598215.55	44.54
4	1202198.77	598260.03	19.87
5	1202199.95	598279.86	28.48
6	1202201.30	598308.31	52.11
7	1202204.12	598360.34	46.81
8	1202206.51	598407.09	15.00
9	1202207.28	598422.07	19.57
10	1202208.65	598441.59	23.38
11	1202209.52	598464.95	34.79
12	1202211.39	598499.69	11.62
13	1202211.97	598511.30	14.91
14	1202212.75	598526.19	20.50
15	1202213.94	598546.66	4.34
16	1202214.20	598550.99	9.70
17	1202214.76	598560.67	33.18
18	1202216.30	598593.81	73.21
19	1202220.24	598666.91	249.27
20	1201971.17	598677.00	52.84
21	1201968.36	598624.23	1.75
22	1201968.27	598622.48	133.35
23	1201961.17	598489.32	1.45
24	1201961.08	598487.87	35.34
25	1201959.32	598452.57	125.08
26	1201952.36	598327.68	153.35
27	1201799.09	598332.60	28.35
28	1201770.77	598333.98	17.11
29	1201753.67	598334.66	46.15
30	1201752.18	598288.53	7.02
31	1201756.75	598283.20	16.91
32	1201756.37	598266.29	5.88
33	1201756.34	598260.41	5.83
34	1201750.51	598260.65	26.07
35	1201749.08	598234.62	25.55
36	1201774.62	598233.85	16.50
37	1201791.10	598233.11	22.57
38	1201813.66	598232.30	25.38
39	1201839.02	598231.30	49.90
40	1201888.89	598229.53	58.80
41	1201947.65	598227.46	18.90
42	1201946.78	598208.58	14.51
43	1201961.27	598207.91	22.37
44	1201966.50	598186.16	23.52
45	1201972.35	598163.38	220.27
1	1202192.31	598151.77	

(Nguồn: Bản đồ hiện trạng vị trí bỏ túc hồ sơ quy hoạch xây dựng Do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM - Trung tâm đo đạc bản đồ thực hiện ngày 13/02/2017 đã ký và đóng dấu)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UỶ BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ _____ NGÀY ___ THÁNG ___ NĂM ___

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 12

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ _____ NGÀY ___ THÁNG ___ NĂM ___

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH NHÀ MÁY BIA HEINEKEN VIỆT NAM

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY ___ THÁNG ___ NĂM ___

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
NHÀ MÁY BIA HEINEKEN VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THỚI AN - QUẬN 12 - TP. HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 01XA0	TỶ LỆ: FITA0	01/2022
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	ThS. KTS. LÊ NGUYỄN THUỴ VI		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HẠ THÁI HÒA		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HẠ THÁI HÒA		
THỂ HIỆN	KTS. TRẦN ĐỨC SƠN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. ĐỖ NGỌC QUỲNH		

TL. TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
GIÁM ĐỐC XÍ NGHIỆP TƯ VẤN TKXD SỐ 4

ThS. KTS. LÊ NGUYỄN THUỴ VI

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

NAGECCO

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
XÍ NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG SỐ 4
ĐỊA CHỈ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (84-28) 38.293.220
EMAIL: xn04@nagecco.com WEBSITE: www.nagecco.com