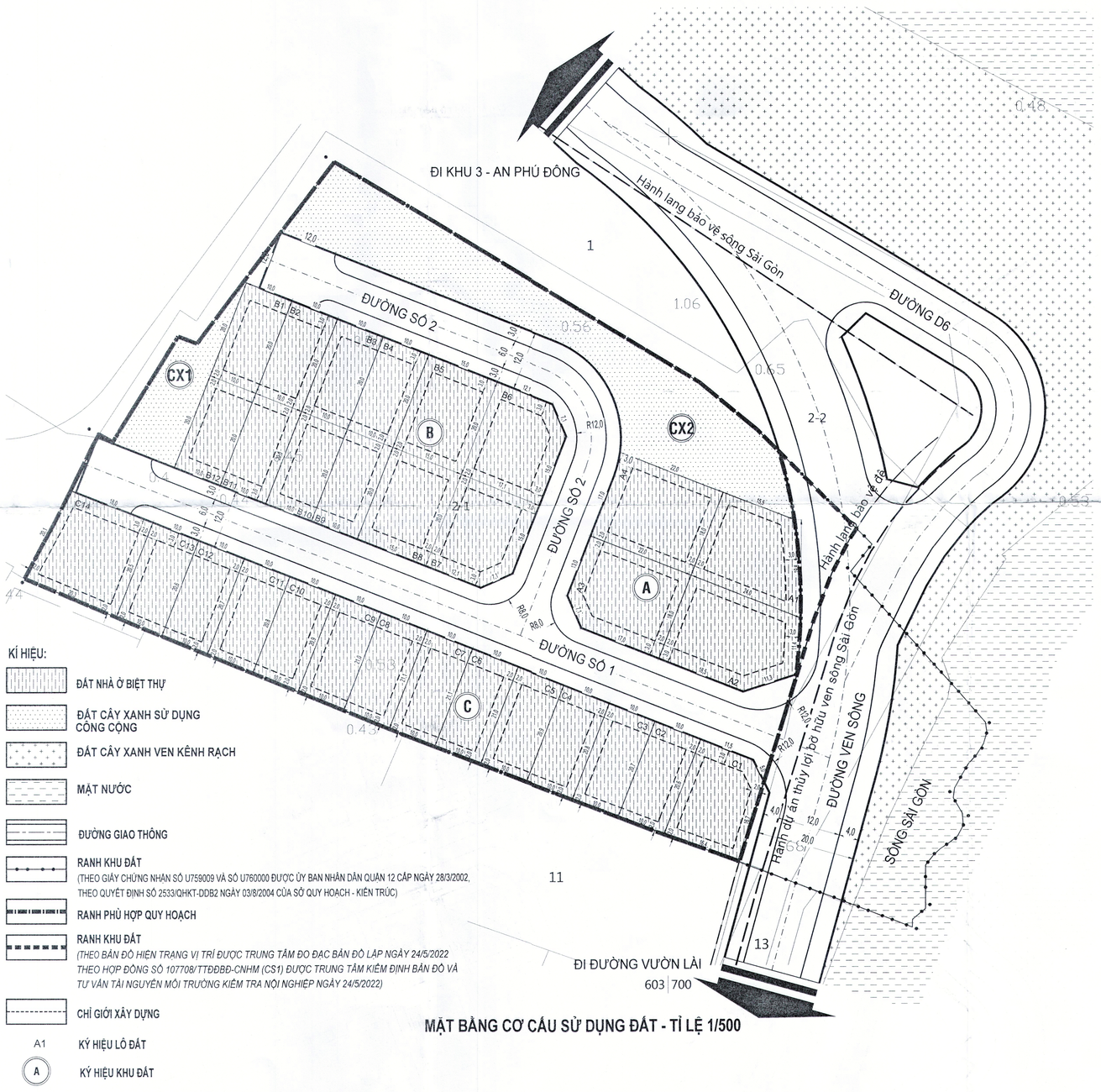
PHƯỜNG AN PHÚ ĐÔNG, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500

KHU NHÀ Ở THÀNH CÔNG

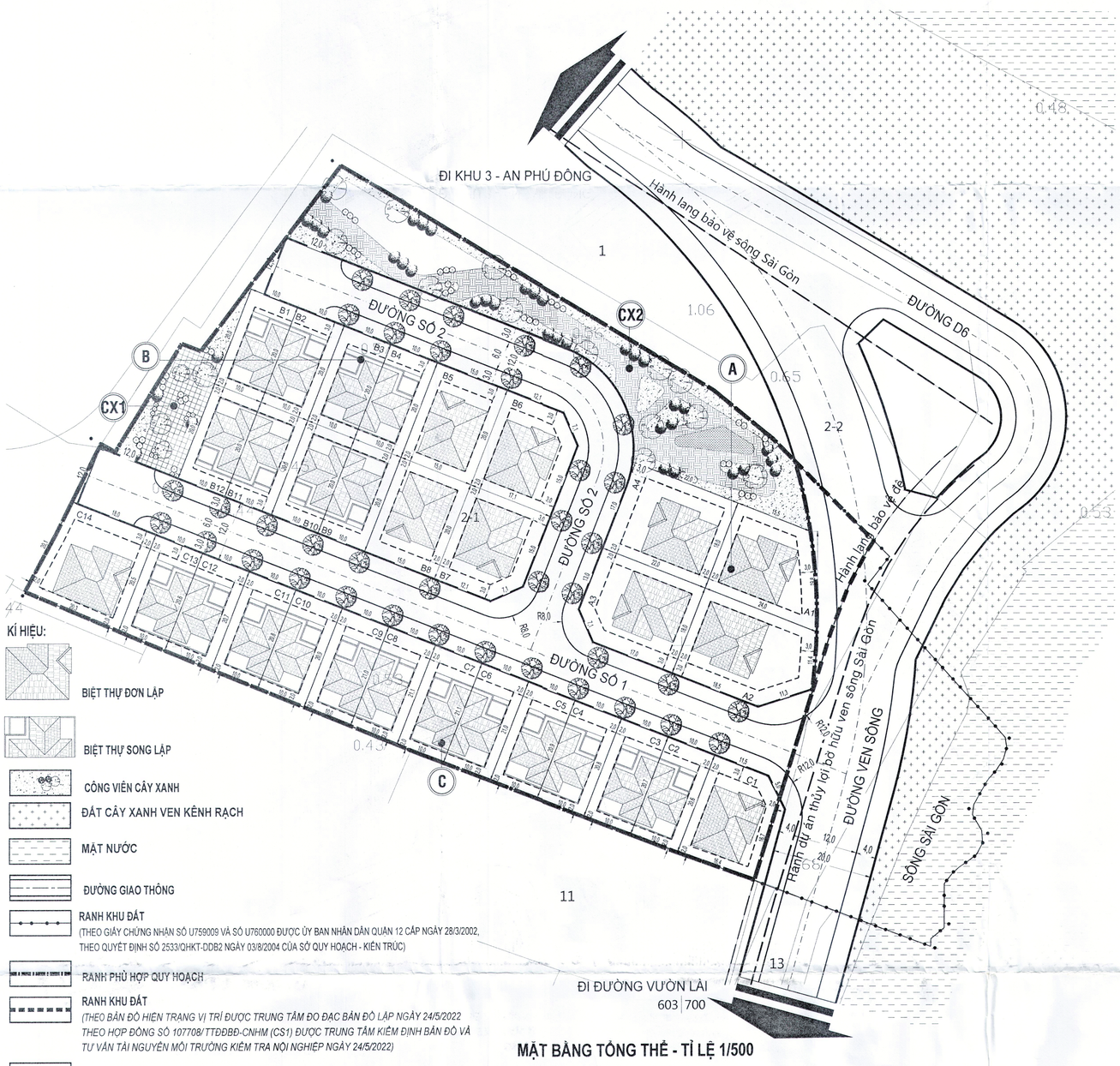
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



KÍ HIỆU:

- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH VEN KÊNH RẠCH
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH KHU ĐẤT (THEO GIẤY CHỨNG NHẬN SỐ U759009 VÀ SỐ U760000 ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CẤP NGÀY 28/3/2002, THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2533/QHKT-DDB2 NGÀY 03/8/2004 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC)
- RANH PHÙ HỢP QUY HOẠCH
- RANH KHU ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ ĐƯỢC TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ LẬP NGÀY 24/5/2022 THEO HỢP ĐỒNG SỐ 107708/TTĐĐBĐ-CNHM (CS1) ĐƯỢC TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG KIỂM TRA NỘI NGHIỆP NGÀY 24/5/2022)
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- A1 KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
- (A) KÝ HIỆU KHU ĐẤT

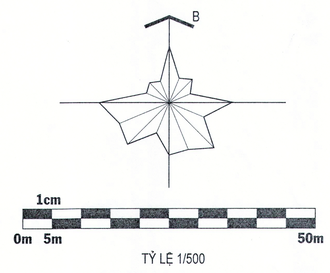
MẶT BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT - TỈ LỆ 1/500



KÍ HIỆU:

- BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
- BIỆT THỰ SONG LẬP
- CÔNG VIÊN CÂY XANH
- ĐẤT CÂY XANH VEN KÊNH RẠCH
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH KHU ĐẤT (THEO GIẤY CHỨNG NHẬN SỐ U759009 VÀ SỐ U760000 ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CẤP NGÀY 28/3/2002, THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2533/QHKT-DDB2 NGÀY 03/8/2004 CỦA SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC)
- RANH PHÙ HỢP QUY HOẠCH
- RANH KHU ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ ĐƯỢC TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ LẬP NGÀY 24/5/2022 THEO HỢP ĐỒNG SỐ 107708/TTĐĐBĐ-CNHM (CS1) ĐƯỢC TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG KIỂM TRA NỘI NGHIỆP NGÀY 24/5/2022)
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- A1 KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
- (A) KÝ HIỆU KHU ĐẤT

MẶT BẰNG TỔNG THỂ - TỈ LỆ 1/500



Bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Stt	Loại đất	Đơn vị tính	Theo QCVN 01:2021/BXD, QĐ 56/2021/QĐ-UBND	QHPK TL 1/2000 đã được duyệt tại QĐPD 4936/QĐ-UBND ngày 11/9/2013 và QĐPD 7158/QĐ-UBND ngày 30/12/2013	Theo thỏa thuận TMB được duyệt tại Văn bản số 2533/QHKT-ĐB2	Phương án đề xuất
A	**Chỉ tiêu sử dụng đất**					
	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	**m²/người**	-	-	-	**120,08**
	- Đất nhóm nhà ở:	m²/người	-	-	85,74	106,42
	+ Đất nhà ở biệt thự	m²/người	-	-	50,97	63,71
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng	m²/người	1	-	17,04	15,35
	+ Đất giao thông	m²/người	-	-	28,06	27,36
B	**Các chỉ quy hoạch kiến trúc**					
1	Mật độ xây dựng toàn khu (mật độ xây dựng của từng lô đất xây dựng nhà ở phải phù hợp theo quy định tại QCVN 01: 2021/BXD)	%	-	30	20,37	30,0
2	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần		0,9	-	0,6
3	Tầng cao xây dựng (theo TT 06/2021/TT-BXD)	tầng	3	1 - 3	2	2
4	Chiều cao xây dựng tối đa (tính từ cốt vỉa hè đường tiếp giáp đến đỉnh mái)	m				12,4
5	Khoảng lùi xây dựng					
	- Lùi trước	m	3	-	3	3
	- Lùi sau		2	-	2 - 4	2
	- Lùi hông tối thiểu		2	-	2	2
C	**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị**					
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	>80	180	-	180
2	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	>80	180	-	180
3	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.400	2.100	-	2.400
4	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3	1,3	-	1,3

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở biệt thự	7.645,0	59,9
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.841,9	14,4
3	Đất giao thông	3.283,7	25,7
	Tổng cộng *(Ranh phù hợp quy hoạch)*	**12.770,6**	**100,0**
	Đất giao thông đối ngoại (Đường ven sông và hành lang bảo vệ đê)	**1.490,9**	
	Đất cây xanh ven kênh rạch và mặt nước	**148,5**	
	Tổng cộng *(Theo Gấy chứng nhận số U759009 và số U760000 được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 28/3/2002)*	**14.410,0**	

Bảng thống kê các khu đất cây xanh

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX1	324,91
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX2	1.517,00
	Tổng cộng		**1.841,91**

Bảng chỉ tiêu các khu đất nhà ở biệt thự

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất ở	m²	7.645,0
2	Dân số dự kiến	người	120
3	Số căn nhà	căn	30
4	Mật độ xây dựng tối đa	%	55
5	Tầng cao xây dựng tối đa	tầng	2
6	Chiều cao xây dựng tối đa	m	12,4
7	Khoảng lùi xây dựng:		
	- Lùi trước	m	3
	- Lùi sau		2
	- Lùi hông tối thiểu		2

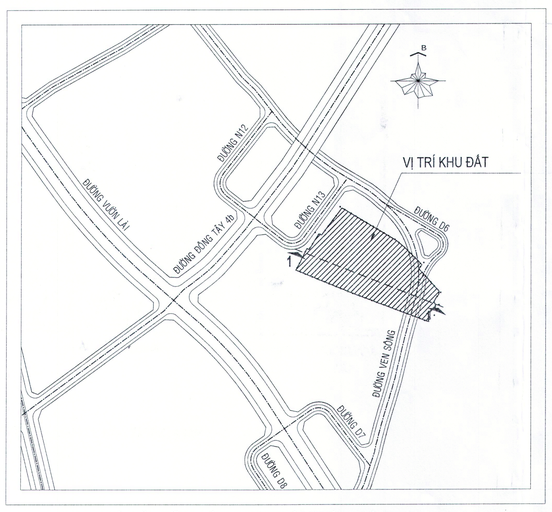
Bảng thống kê các khu đất nhà ở biệt thự

Khu đất	Lô nhà	Số lượng	Dân số	Diện tích đất	Diện tích xây dựng tối đa (**)	Mật độ xây dựng tối đa (**)	Số tầng (*)	Tổng diện tích sàn xây dựng (**)	Hệ số SDĐ	Khoảng lùi xây dựng tối thiểu (m)			Ghi chú
		(căn)	(người)	(m²)	(m²)	(%)	(tầng)	(m²)	(lần)	lùi trước	lùi sau	lùi hông	(loại nhà)
A	A1	1	4	361,6	160,0	44,2	2	320,0	0,88	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	A2	1	4	442,9	160,0	36,1	2	320,0	0,72	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	A3	1	4	383,5	160,0	41,7	2	320,0	0,83	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	A4	1	4	396,0	160,0	40,4	2	320,0	0,81	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
Cộng		**4**	**16**	**1.584,0**	**640,0**	**40,4**		**1.280,0**	**0,81**				
B	B1	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B2	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B3	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B4	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B5	1	4	300,0	150,0	50,0	2	300,0	1,00	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	B6	1	4	329,6	160,0	48,5	2	320,0	0,97	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	B7	1	4	329,6	160,0	48,5	2	320,0	0,97	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	B8	1	4	300,0	150,0	50,0	2	300,0	1,00	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	B9	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B10	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B11	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	B12	1	4	200,0	110,0	55,0	2	220,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
Cộng		**12**	**48**	**2.859,2**	**1.500,0**	**52,5**		**3.000,0**	**1,05**				
C	C1	1	4	311,5	155,8	50,0	2	311,5	1,00	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
	C2	1	4	206,5	113,6	55,0	2	227,1	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C3	1	4	207,6	114,2	55,0	2	228,3	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C4	1	4	208,6	114,7	55,0	2	229,4	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C5	1	4	209,7	115,3	55,0	2	230,7	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C6	1	4	210,8	115,9	55,0	2	231,8	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C7	1	4	211,6	116,4	55,0	2	232,8	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C8	1	4	210,9	116,0	55,0	2	232,0	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C9	1	4	209,9	115,5	55,0	2	230,9	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C10	1	4	208,9	114,9	55,0	2	229,8	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C11	1	4	207,9	114,4	55,0	2	228,7	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C12	1	4	206,9	113,8	55,0	2	227,6	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C13	1	4	205,7	113,1	55,0	2	226,2	1,10	3,0	2,0	2,0	Biệt thự song lập
	C14	1	4	385,3	157,7	40,9	2	315,4	0,82	3,0	2,0	2,0	Biệt thự đơn lập
Cộng		**14**	**56**	**3.201,8**	**1.691,0**	**52,8**		**3.382,4**	**1,06**				
Tổng		**30**	**120**	**7.645,0**	**3.831,0**		**2**	**7.662,4**	**1,00**				

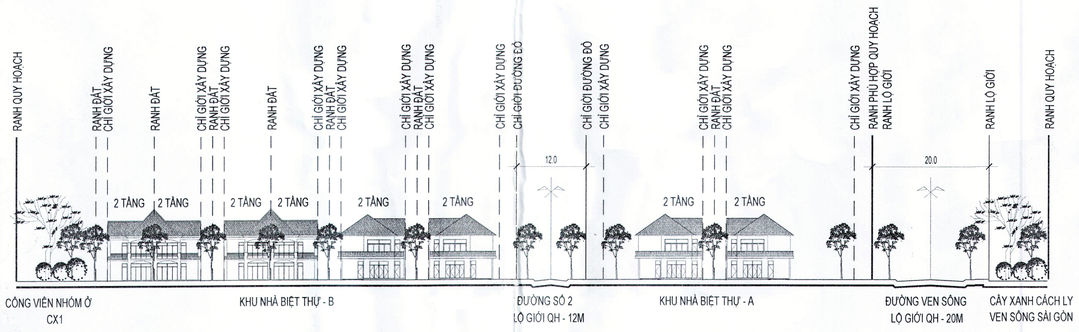
Ghi chú:

(*) Tầng cao công trình tuân theo TT 06/2021/TT-BXD, bao gồm tầng lửng, tầng mái và mái che thang; mật độ xây dựng công trình tuân theo QCVN 01/2021.

(**) Diện tích xây dựng và Mật độ xây dựng đề xuất tối đa cho khu đất. Diện tích xây dựng cụ thể sẽ được triển khai ở các giai đoạn sau của dự án và sẽ không vượt quá mật độ xây dựng được quy định tại đồ án này.



SƠ ĐỒ MẶT CẮT KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC TOÀN KHU



MẶT CẮT 1-1 TỶ LỆ 1/500

(MẶT ĐỨNG ĐƯỜNG SỐ 1)

GHI CHÚ: MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH CHỈ MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO, CHI TIẾT MẶT ĐỨNG CỦA CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC TRIỂN KHAI Ở GIAI ĐOẠN SAU CỦA DỰ ÁN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY 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 TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY _____ THÁNG _____ NĂM _____

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SẢN XUẤT CHẾ BIẾN THỰC PHẨM THÀNH CÔNG

Trần Thị Kim Nguyệt

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

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT RÚT GỌN TỶ LỆ 1/500

KHU NHÀ Ở THÀNH CÔNG

(PHƯỜNG AN PHÚ ĐÔNG, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH)

TÊN BẢN VẼ:

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

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: 1 / 500	NGÀY:
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN DƯƠNG MINH THÚY		
CHỦ TRÌ	ThS. KS. NGUYỄN QUANG KHIÊM		
CHỦ NHIỆM	ThS. KS. NGUYỄN QUANG KHIÊM		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN MINH KHÔI		
QL. KỸ THUẬT	KTS. TRẦN MINH KHÔI		

GIÁM ĐỐC:

THS. KTS. NGUYỄN VĂN THƯỜNG

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TRƯỜNG GIANG VN

178/11 NG.VĂN THƯỜNG,P.25,Q.BÌNH THẠNH,TP.HCM