

Ô phố: ZC-4, ZE-6, ZVR-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.816,17 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 90 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZC-4

1. Ký hiệu ô phố: ZC-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Cách Mạng Tháng Tám

Ô phố: ZV-13, ZE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.573,41 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZE-6

1. Ký hiệu ô phố: ZE-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Tú Xương

Ô phố: ZV-13, ZC-4, ZVR-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.193,53 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZT-5

1. Ký hiệu ô phố: ZT-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Cách Mạng Tháng Tám, Tú Xương

Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.553,66 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZVE-8

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thông

Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 882,91 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZVE-9

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ

Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 551,76 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ ZVR-4

1. Ký hiệu ô phố: ZVR-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Nguyễn Thông, Tú Xương

Ô phố: ZV-13, ZE-6

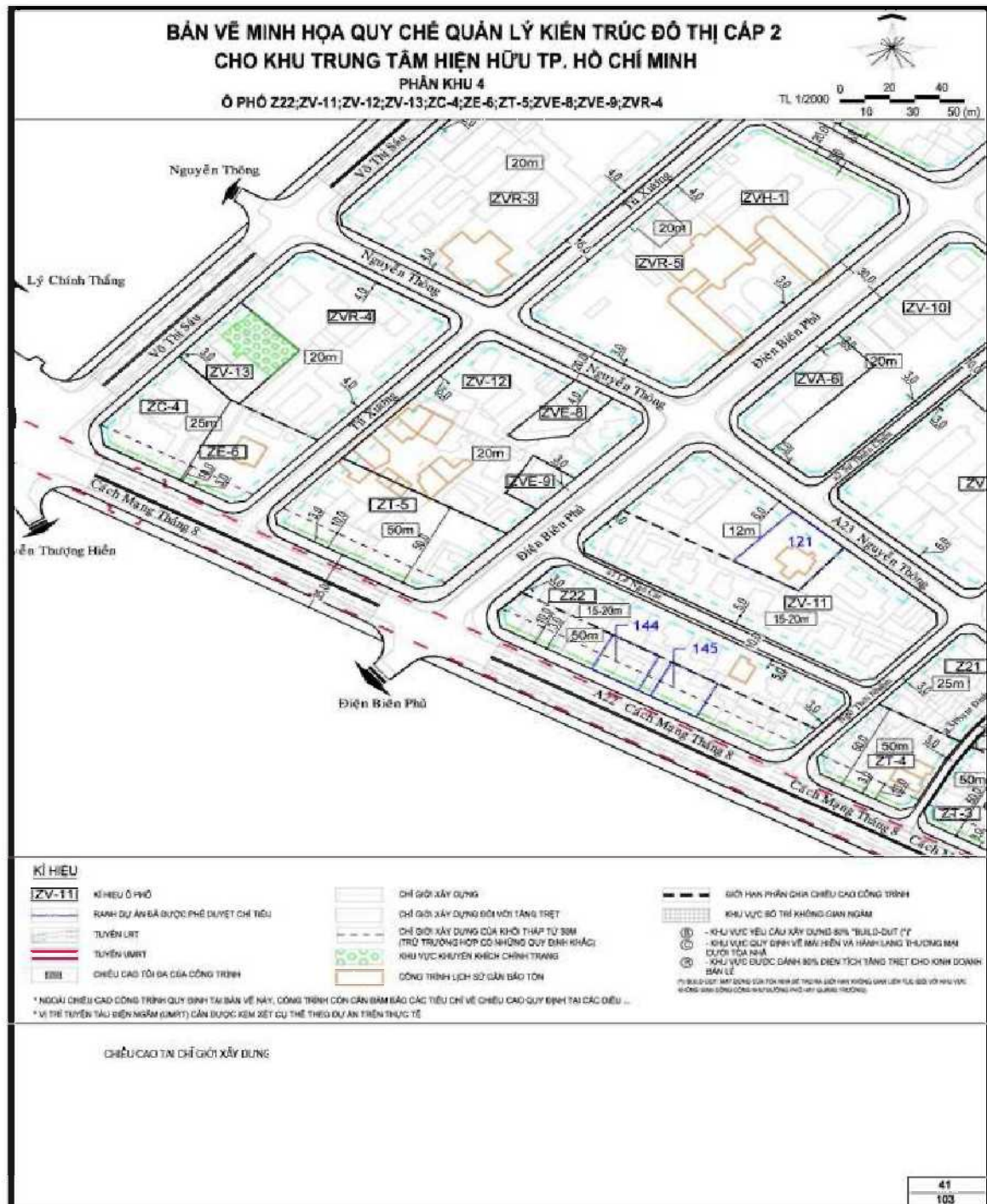
3. Diện tích ô phố khoảng: 6.365,70 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.



**QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z14, Z19, ZC-3, ZH-1,
ZV-9, ZV-10, ZVA-6, ZVR-2, ZVE-4**

I. Ô PHỐ Z14

1. Ký hiệu ô phố: Z14
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Xuân Hương, Trương Định, Ngô Thời Nhiệm, Bà Huyện Thanh Quan

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.922,36 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 950 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z19

1. Ký hiệu ô phố: Z19
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Xuân Hương

Ô phố: ZH-1, ZC-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.142,19 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ ZC-3

1. Ký hiệu ô phố: ZC-3
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Bà Huyện Thanh Quan, Hồ Xuân Hương

Ô phố: ZH-1, Z19

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.708,90 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ ZH-1

1. Ký hiệu ô phố: ZH-1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông, Hồ Xuân Hương

Ô phố: ZC-3, Z19

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.217,59 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZV-9

1. Ký hiệu ô phố: ZV-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông, Sư Thiện Chiếu

Ô phố: ZVR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.806,03 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 500 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZV-10

1. Ký hiệu ô phố: ZV-10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan, Sư Thiện Chiếu, Nguyễn Thông

Ô phố: ZVA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.724,11 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 310 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZVA-6

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Thông

Ô phố: ZV-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.871,55 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZVR-2

1. Ký hiệu ô phố: ZVR-2
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Sư Thiện Chiếu, Bà Huyện Thanh Quan
Ô phố: ZV-9

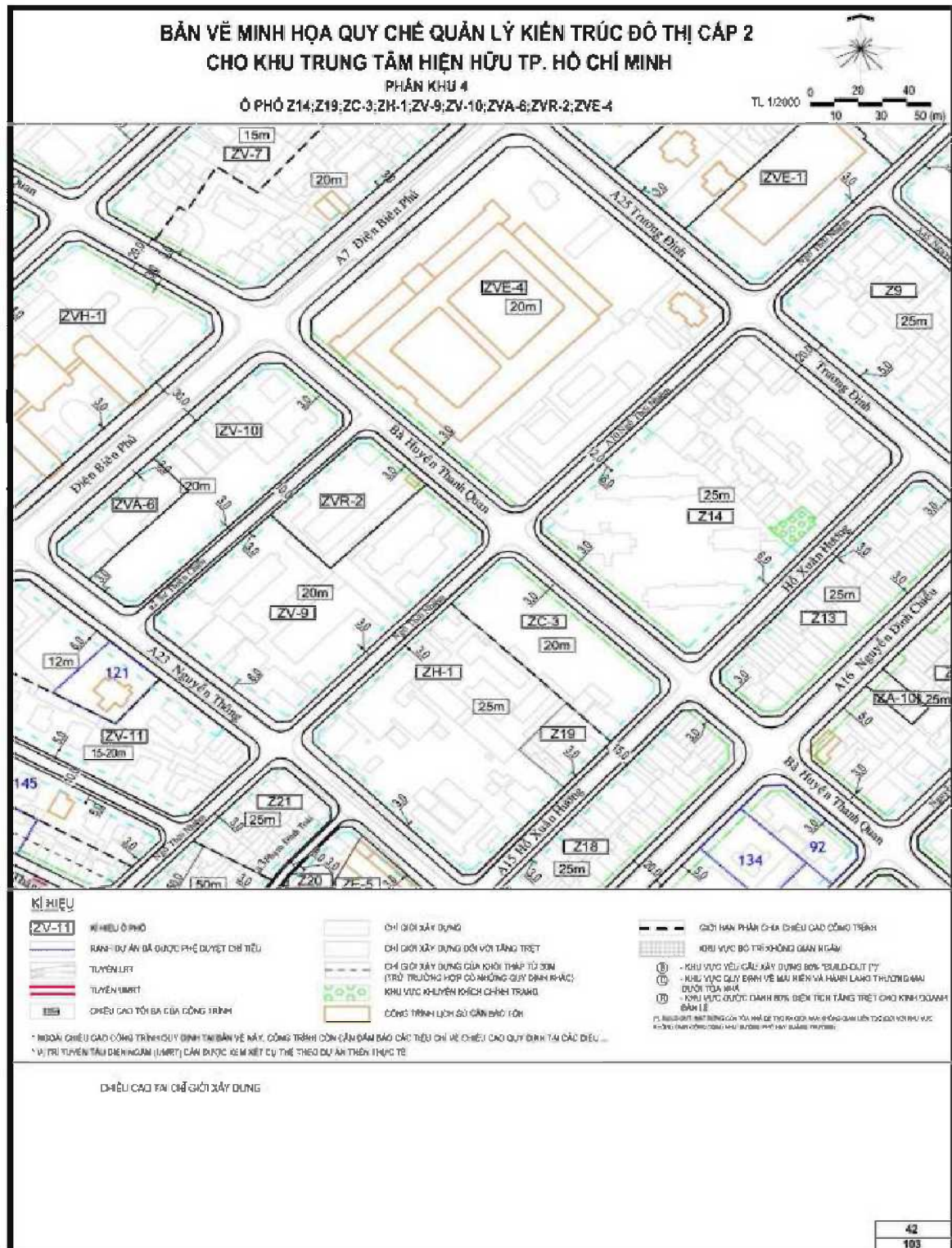
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.939,03 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZVE-4

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-4
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Điện Biên Phủ, Trương Định, Ngô Thời Nhiệm, Bà Huyện Thanh Quan
3. Diện tích ô phố khoảng: 23.444,56 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.



**QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z10, Z11, Z12, Z13, ZA-9,
ZA-10, ZE-4****I. Ô PHỐ Z10**

1. Ký hiệu ô phố: Z10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Trương Định, Nguyễn Thị Minh Khai, Bà Huyện Thanh Quan

Ô phố: ZE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.285,50 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.060 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z11

1. Ký hiệu ô phố: Z11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Diệu, Trương Định, Võ Văn Tần, Bà Huyện Thanh Quan

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.031,85 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z12

1. Ký hiệu ô phố: Z12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Diệu, Trương Định, Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan

Ô phố: ZA-9, ZA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.104,42 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Z13

1. Ký hiệu ô phố: Z13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Xuân Hương, Trương Định, Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan

3. Diện tích ô phố khoảng: $6.314,7m^2$

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZA-9

1. Ký hiệu ô phố: ZA-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z12

3. Diện tích ô phố khoảng: $486,81 m^2$

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZA-10

1. Ký hiệu ô phố: ZA-10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z12

3. Diện tích ô phố khoảng: $412,35m^2$

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZE-4

1. Ký hiệu ô phố: ZE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần

Ô phố: Z10

3. Diện tích ô phố khoảng: $2.504,83 m^2$

4. Dân số cho toàn ô phố:

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z17, Z18, Z20, Z21, ZE-5,
ZE-8, ZT-2, ZT-3, ZT-4, ZP-1**

I. Ô PHỐ Z17

1. Ký hiệu ô phố: Z17
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan, Nguyễn Thị Diệu
Ô phố: ZE-8, ZT-2
3. Diện tích ô phố khoảng: 10.417,33 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 510 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z18

1. Ký hiệu ô phố: Z18
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan, Hồ Xuân Hương, Cách Mạng Tháng Tám
Ô phố: ZP-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 8.281,83 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z20

1. Ký hiệu ô phố: Z20
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông
Ô phố: ZT-3, ZE-5
3. Diện tích ô phố khoảng: 792,19 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Z21

1. Ký hiệu ô phố: Z21

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông, Ngô Thời Nhiệm

Ô phố: ZT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.420,81 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZE-5

1. Ký hiệu ô phố: ZE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông, Hồ Xuân Hương

Ô phố: Z20, ZT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.372,03 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZE-8

1. Ký hiệu ô phố: ZE-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z17, ZT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZT-2

1. Ký hiệu ô phố: ZT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Thị Diệu

Ô phố: Z17

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZT-3

1. Ký hiệu ô phố: ZT-3
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Đình Toái, Cách Mạng Tháng Tám, Hồ Xuân Hương

Ô phố: Z20, ZE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 120 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZT-4

1. Ký hiệu ô phố: ZT-4
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Đình Toái, Cách Mạng Tháng Tám, Ngô Thời Nhiệm

Ô phố: Z21

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.585,34 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 120 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

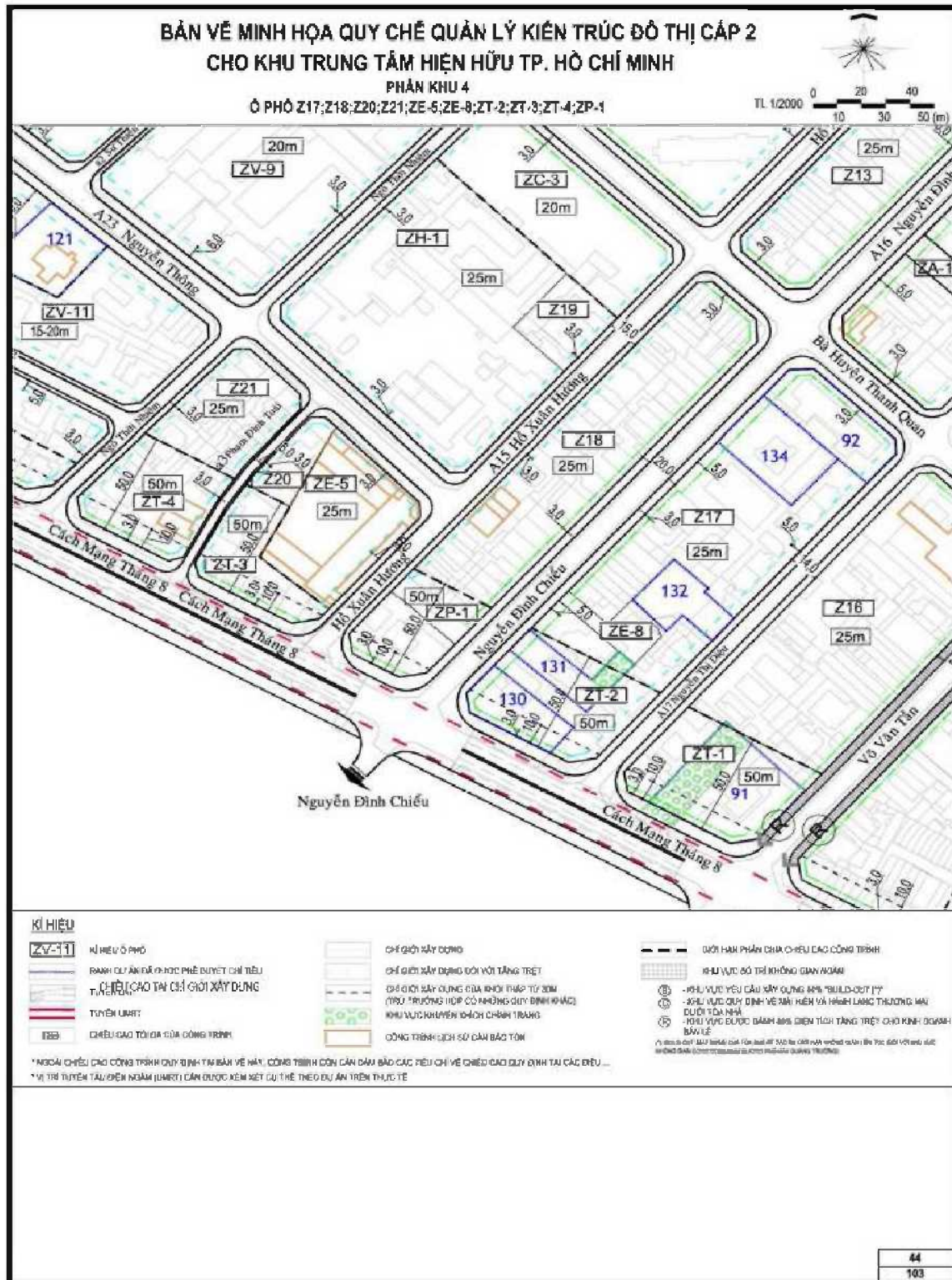
X. Ô PHỐ ZP-1

1. Ký hiệu ô phố: ZP-1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Xuân Hương, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z18

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.275,39 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố:
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố:



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z15, Z16, ZT-1, ZR-2**I. Ô PHỐ Z15**

1. Ký hiệu ô phố: Z15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Bà Huyện Thanh Quan, Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám

Ô phố: ZR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 20.639,79 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z16

1. Ký hiệu ô phố: Z16

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Diệu, Bà Huyện Thanh Quan, Võ Văn Tần

Ô phố: ZT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.155,49 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 500 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ ZT-1

1. Ký hiệu ô phố: ZT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Diệu, Cách Mạng Tháng Tám, Võ Văn Tần

Ô phố: Z16

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.411,94 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 220 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ ZR-2

1. Ký hiệu ô phố: ZR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: Z15

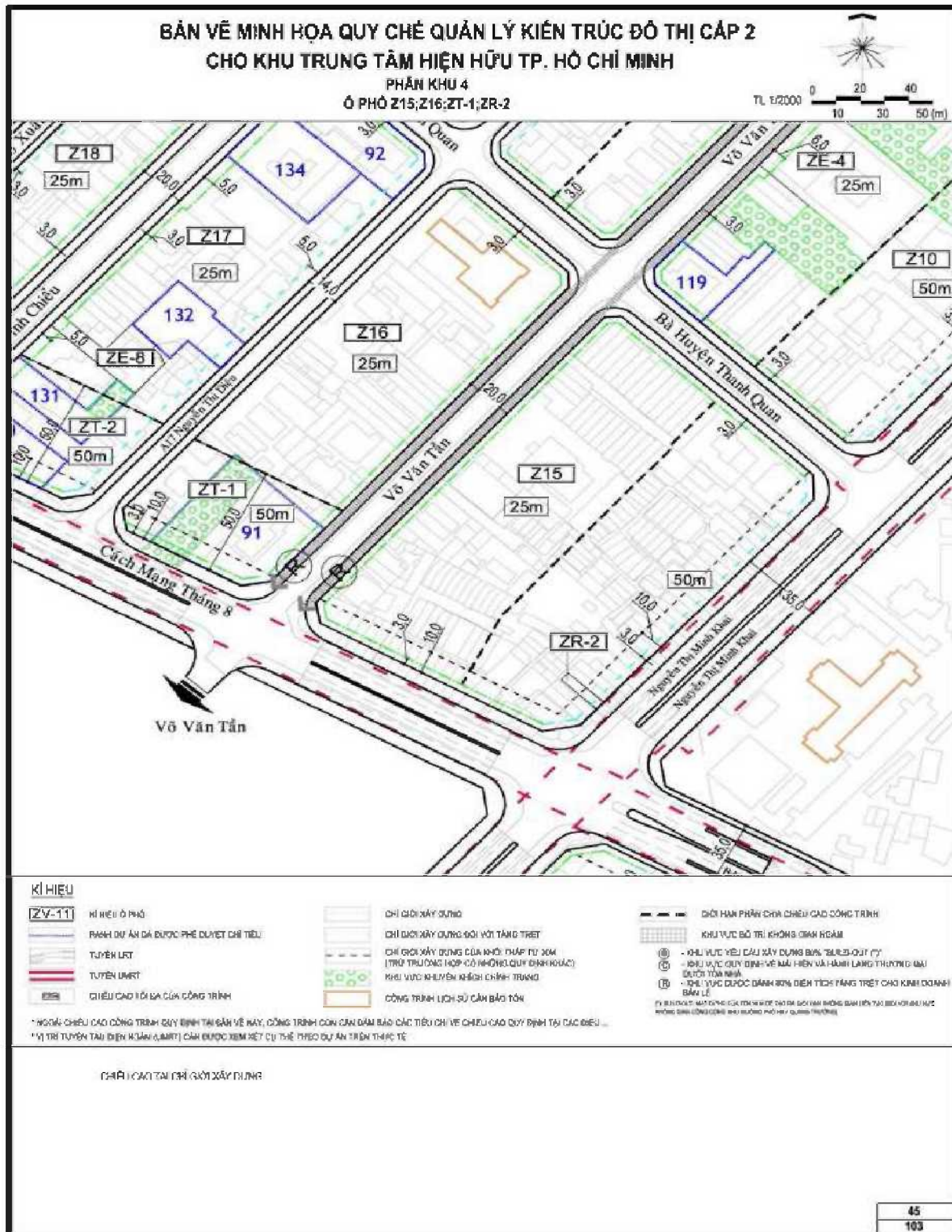
3. Diện tích ô phố khoảng: 85,10 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ
THUỘC PHÂN KHU 5
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T1; T2; T3; T4;T5;
TT-1;TP-2

I. Ô PHỐ T1

1. Ký hiệu ô phố: T1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Kiệt, Hồ Tùng Mậu, Hàm Nghi

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.465,15 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T2

1. Ký hiệu ô phố: T2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Công Trứ, Tôn Thất Đạm, Hồ Tùng Mậu, Võ Văn Kiệt

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.636,24 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T3

1. Ký hiệu ô phố: T3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Công Trứ, Tôn Thất Đạm, Hồ Tùng Mậu, Hàm Nghi

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.237,14 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 30 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 6,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ T4

1. Ký hiệu ô phố: T4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Công Trứ, Tôn Thất Đạm, Pasteur, Võ Văn Kiệt

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.074,79 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ T5

1. Ký hiệu ô phố: T5
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Công Trứ, Tôn Thất Đạm, Pasteur

Ô phố: TT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.605,13 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 20 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VI. Ô PHỐ TT-1

1. Ký hiệu ô phố: TT-1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Tôn Thất Đạm, Pasteur

Ô phố: T5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.103,29 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: - người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 6,0

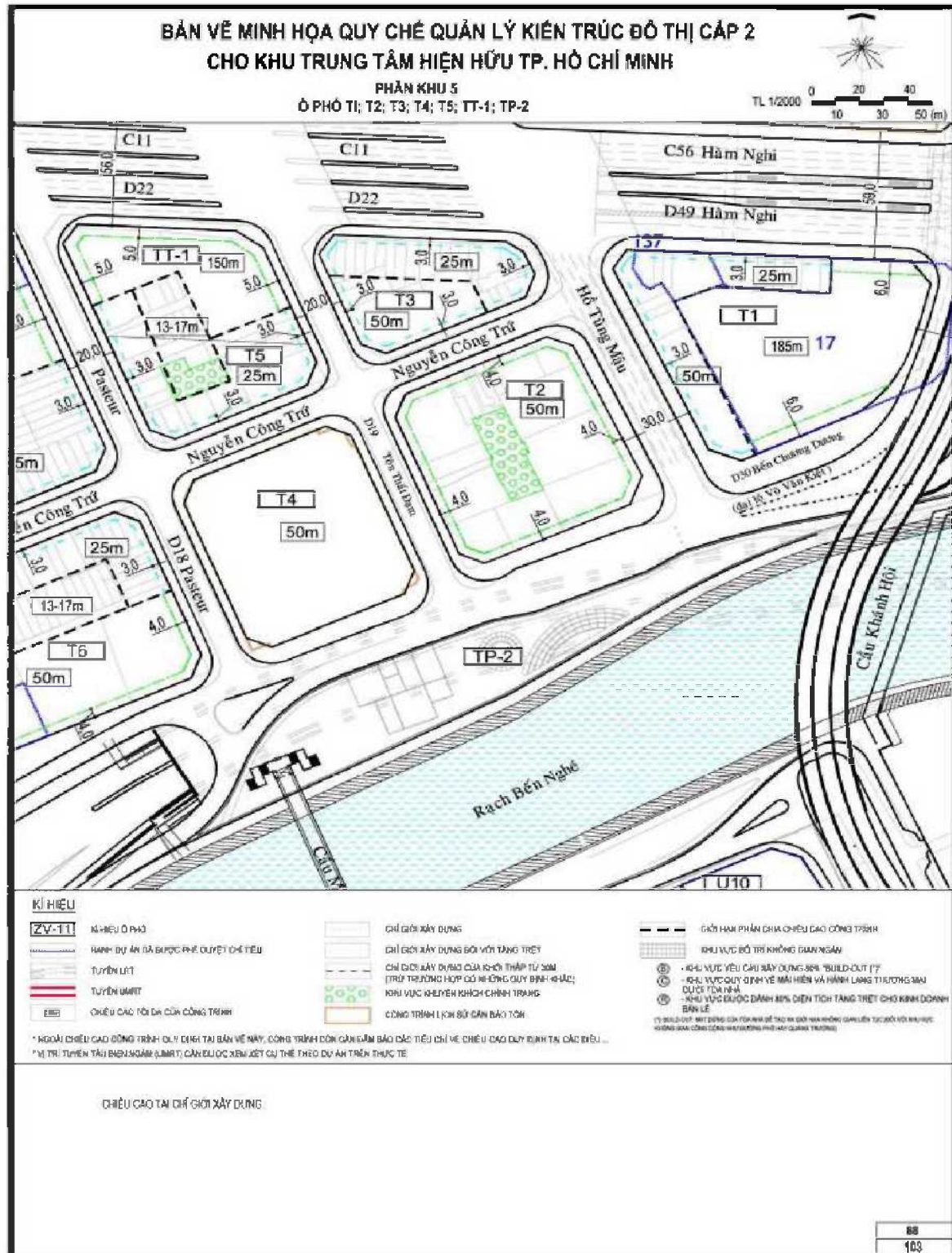
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VII. Ô PHỐ TP-2

1. Ký hiệu ô phố: TP-2
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Kiệt, Rạch: Bến Nghé

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.459,56 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố:



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T6; T7; T9; TC-2**I. Ô PHỐ T6**

1. Ký hiệu ô phố: T6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Nguyễn Công Trứ, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Văn Kiệt

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.854,84 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T7

1. Ký hiệu ô phố: T7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Nguyễn Công Trứ, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hàm Nghi

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.267,41 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T9

1. Ký hiệu ô phố: T9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Bình, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Nguyễn Công Trứ

Ô phố: TC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.481,63 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.000 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ TC-2

1. Ký hiệu ô phố: TC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Bình, Nguyễn Công Trứ, Phó Đức Chính

Ô phố: T9

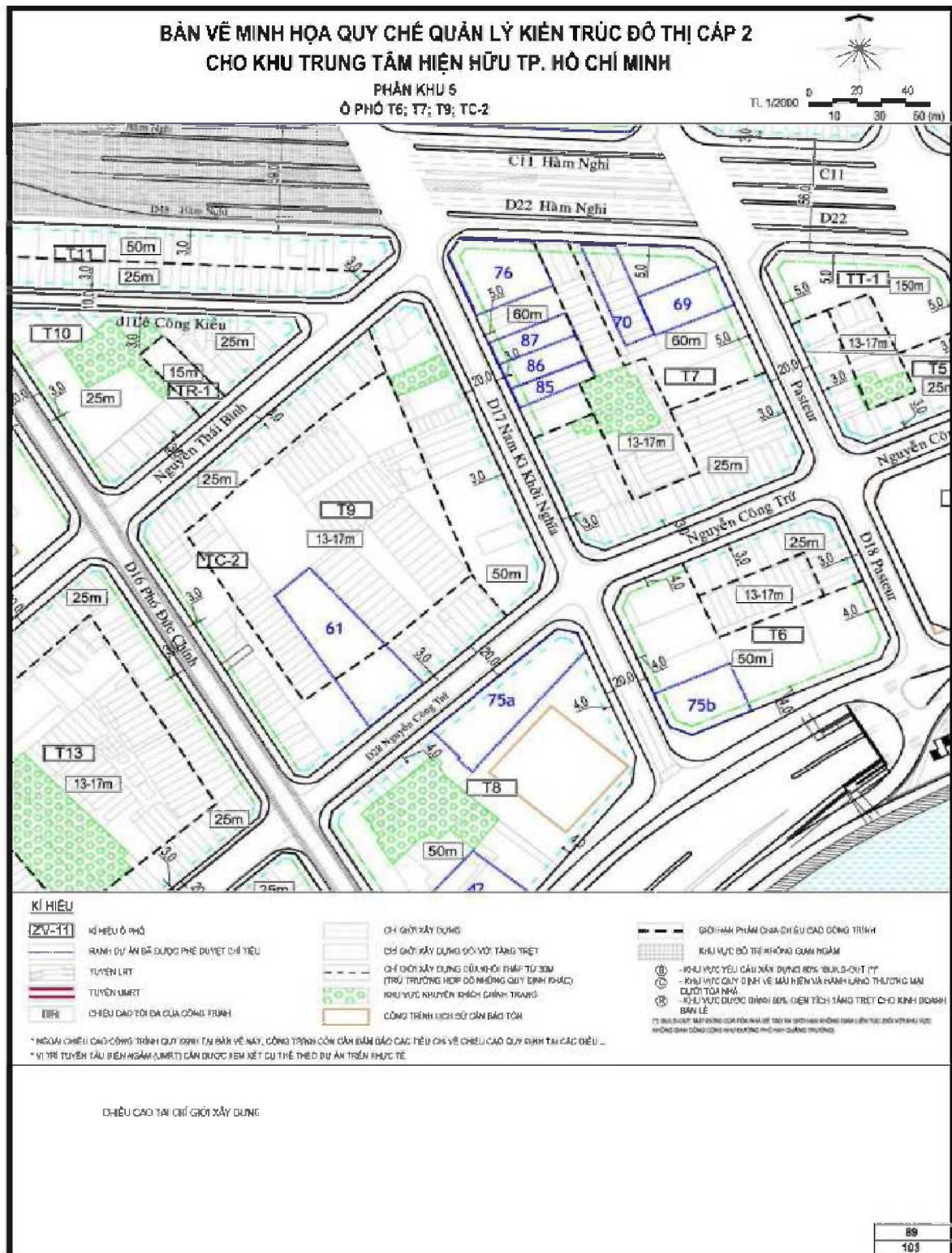
3. Diện tích ô phố khoảng: 65,93 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



**QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T10; T11; T14; T15;
T18; TR-1; TC-1; TSP-1****I. Ô PHỐ T10**

1. Ký hiệu ô phố: T10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Công Kiều, Phó Đức Chính, Nguyễn Thái Bình

Ô phố: TR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.401,55 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 590 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chi giới xây dựng, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 49

II. Ô PHỐ T11

1. Ký hiệu ô phố: T11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình, Lê Công Kiều, Phó Đức Chính

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.261,32m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T14

1. Ký hiệu ô phố: T14

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Hồng Gấm, Calmette, Nguyễn Thái Bình

Ô phố: TC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.518,13 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 530 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ T15

1. Ký hiệu ô phố: T15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Hồng Gấm, Calmette, Phó Đức Chính

Ô phố: TSP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.534,91 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 220 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 16,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ T18

1. Ký hiệu ô phố: T18

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Hồng Gấm, Calmette, Nguyễn Thái Bình, Kỳ Con

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.402,02 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 980 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VI. Ô PHỐ TR-1

1. Ký hiệu ô phố: TR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Bình

Ô phố: T10

3. Diện tích ô phố khoảng: 618,45 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VII. Ô PHỐ TC-1

1. Ký hiệu ô phố: TC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Bình, Phó Đức Chính, Lê Thị Hồng Gấm

Ô phố: T14

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.171,85 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VIII. Ô PHỐ TSP-1

1. Ký hiệu ô phố: TSP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phó Đức Chính, Hàm Nghi, Trần Hưng Đạo

Ô phố: T15

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.007,34 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 6 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,1



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T8; T12; T13**I. Ô PHỐ T8**

1. Ký hiệu ô phố: T8
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Kiệt

Đường: Phó Đức Chính

Đường: Nguyễn Công Trứ

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.145,28 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.070 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T12

1. Ký hiệu ô phố: T12
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Kiệt

Đường: Phó Đức Chính

Đường: Nguyễn Công Trứ

Đường: Calmette

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.117,18 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 920 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T13

1. Ký hiệu ô phố: T13
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Bình

Đường: Phó Đức Chính

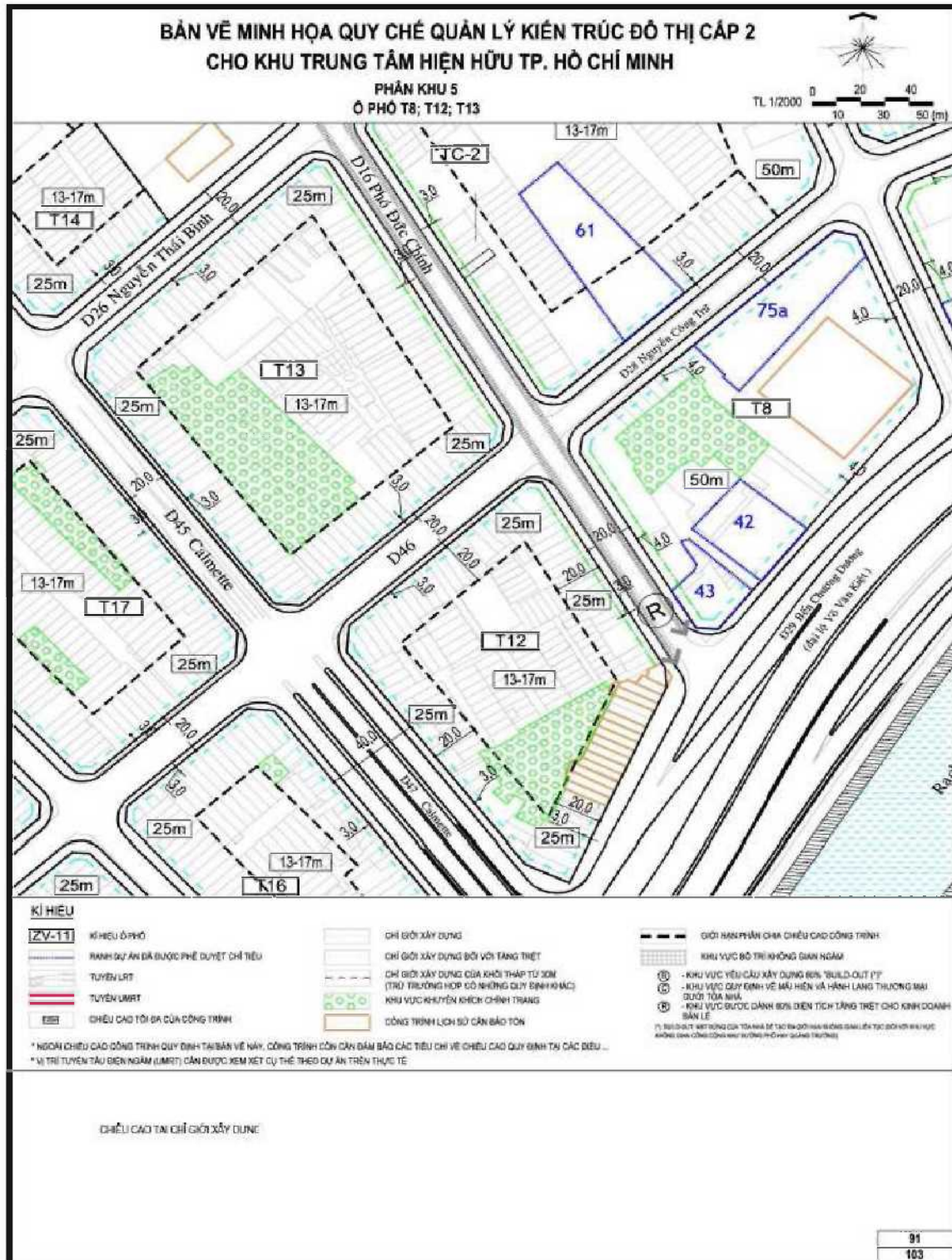
Đường: Nguyễn Công Trứ

Đường: Calmette

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.964,23 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.330 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T16; T17; T22;TR-2**I. Ô PHỐ T16**

1. Ký hiệu ô phố: T16

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Calmette, Nguyễn Công Trứ, Kỳ Con, Võ Văn Kiệt

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.269,64 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 790 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T17

1. Ký hiệu ô phố: T17

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Calmette, Nguyễn Công Trứ, Kỳ Con, Nguyễn Thái Bình

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.687,64 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 960 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T22

1. Ký hiệu ô phố: T22

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Yersin, Kỳ Con, Nguyễn Thái Bình

Ô phố: TR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.672,73 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

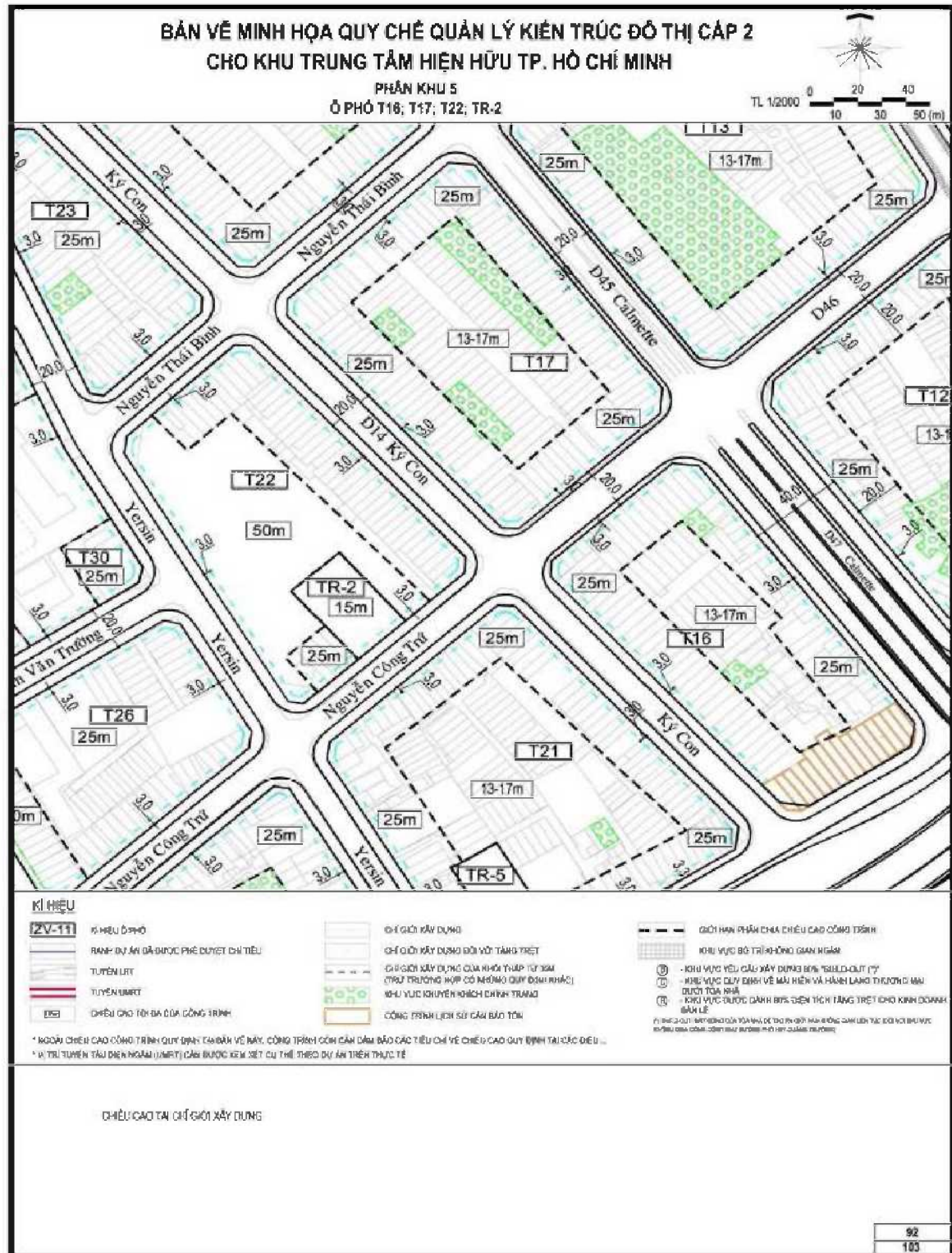
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ TR-2

1. Ký hiệu ô phố: TR-2
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Công Trứ
Ô phố: T22
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.084,73 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



**QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T21; T25; T26; T27;
T30; TA-1; TR-3; TR-5**

I. Ô PHỐ T21

1. Ký hiệu ô phố: T21
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Công Trứ, Kỳ Con, Yersin
Ô phố: TR-5
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.820,82 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.040 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T25

1. Ký hiệu ô phố: T25
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Công Trứ, Yersin, Võ Văn Kiệt, Nguyễn Thái Học
3. Diện tích ô phố khoảng: 12.821,77 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.050 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T26

1. Ký hiệu ô phố: T26
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Công Trứ, Yersin, Phan Văn Trường, Nguyễn Thái Học
3. Diện tích ô phố khoảng: 8.454,58 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ T27

1. Ký hiệu ô phố: T27
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Thái Học, Trịnh Văn Càng, Yersin
Ô phố: TA-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.605,81 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 290 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ T30

1. Ký hiệu ô phố: T30
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Phan Văn Trường, Yersin
Ô phố: TA-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 743,57 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VI. Ô PHỐ TA-1

1. Ký hiệu ô phố: TA-1
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Thái Học, Yersin
Ô phố: T27, T30, TR-3
3. Diện tích ô phố khoảng: 8.673,62 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: - người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VII. Ô PHỐ TR-3

1. Ký hiệu ô phố: TA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thái Học, Phan Văn Trường

Ô phố: TA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.618,19 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VIII. Ô PHỐ TR-5

1. Ký hiệu ô phố: TR-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Kiệt

Ô phố: T21

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.211,70 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



**QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T19; T20; T23; T24;
T28; T29; TE-1; TR-4; S1; S2**

I. Ô PHỐ T19

1. Ký hiệu ô phố: T19
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đặng Thị Nhu, Kỳ Con, Lê Thị Hồng Gấm, Calmette

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.951,72 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ T20

1. Ký hiệu ô phố: T20
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đặng Thị Nhu, Kỳ Con, Trần Hưng Đạo, Calmette

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.112,26 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 420 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T23

1. Ký hiệu ô phố: T23
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Yersin, Kỳ Con, Lê Thị Hồng Gấm, Nguyễn Thái Bình

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.276,86 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 370 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ T24

1. Ký hiệu ô phố: T24
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Yersin, Kỳ Con, Lê Thị Hồng Gấm

3. Diện tích ô phố khoảng: 765,44 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ T28

1. Ký hiệu ô phố: T28
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Yersin, Lê Thị Hồng Gấm, Nguyễn Thái Học, Trịnh Văn Càng

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.493,68 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 280 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VI. Ô PHỐ T29

1. Ký hiệu ô phố: T29
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Hưng Đạo, Yersin, Lê Thị Hồng Gấm

Ô phố: TR-4, TE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.479,22 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 360 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VII. Ô PHỐ TE-1

1. Ký hiệu ô phố: TE-1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Hưng Đạo, Nguyễn Thái Học, Lê Thị Hồng Gấm

Ô phố: T29

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.940,05 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VIII. Ô PHỐ TR-4

1. Ký hiệu ô phố: TR-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Yersin

Ô phố: T29

3. Diện tích ô phố khoảng: 523,48 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IX. Ô PHỐ S1

1. Ký hiệu ô phố: S1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Hưng Đạo, Phạm Ngũ Lão, Yersin

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.469,25 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

X. Ô PHỐ S2

1. Ký hiệu ô phố: S2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Hưng Đạo, Phạm Ngũ Lão, Yersin, Nguyễn Thái Học

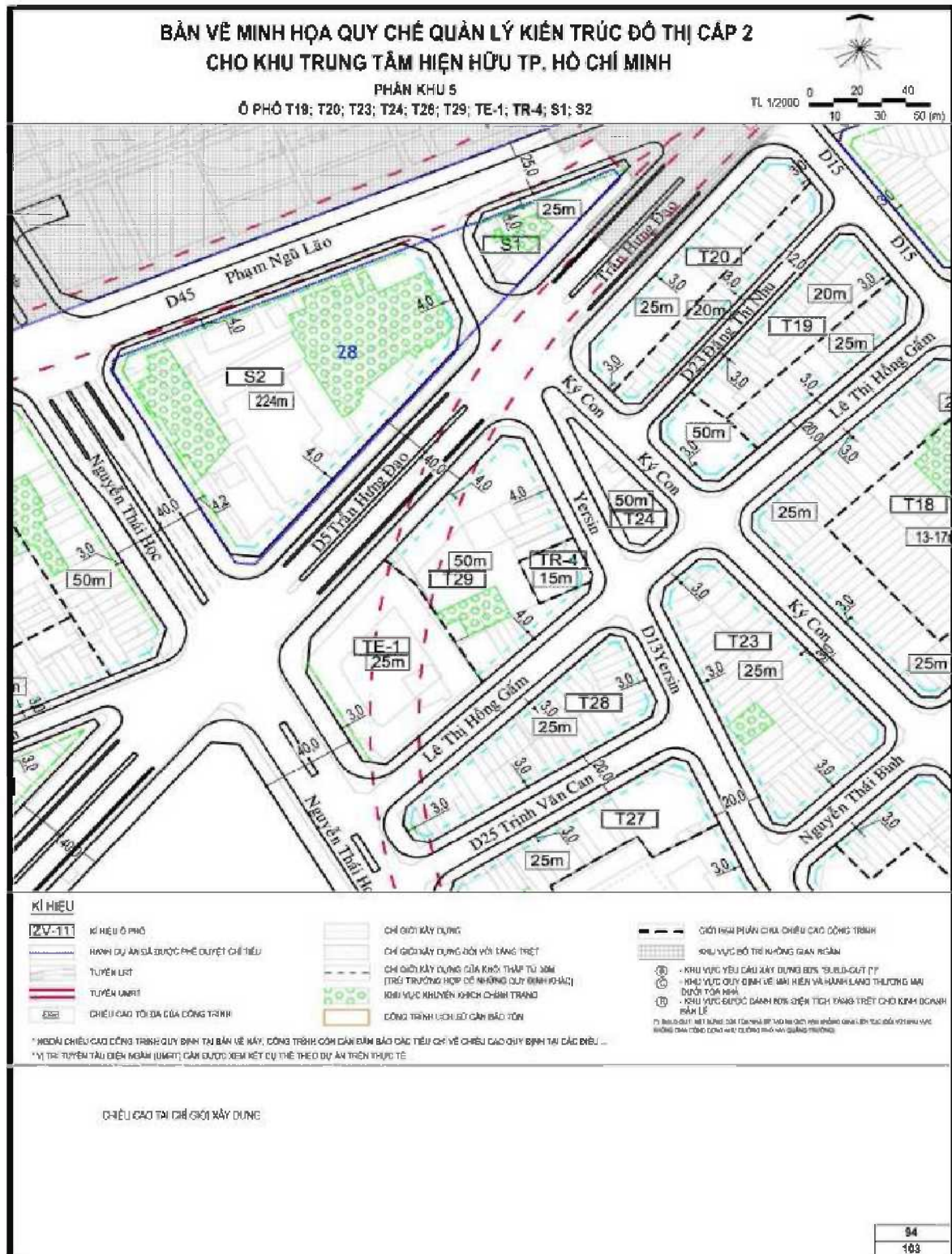
3. Diện tích ô phố khoảng: 11.052,68 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.610 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 224 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 16,0*

**Hệ số sử dụng đất của các dự án hiện hữu (các dự án mới hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất bằng ô phố lân cận, hệ số ưu đãi nếu có sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10)*



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ S3; S4**I. Ô PHỐ S3**

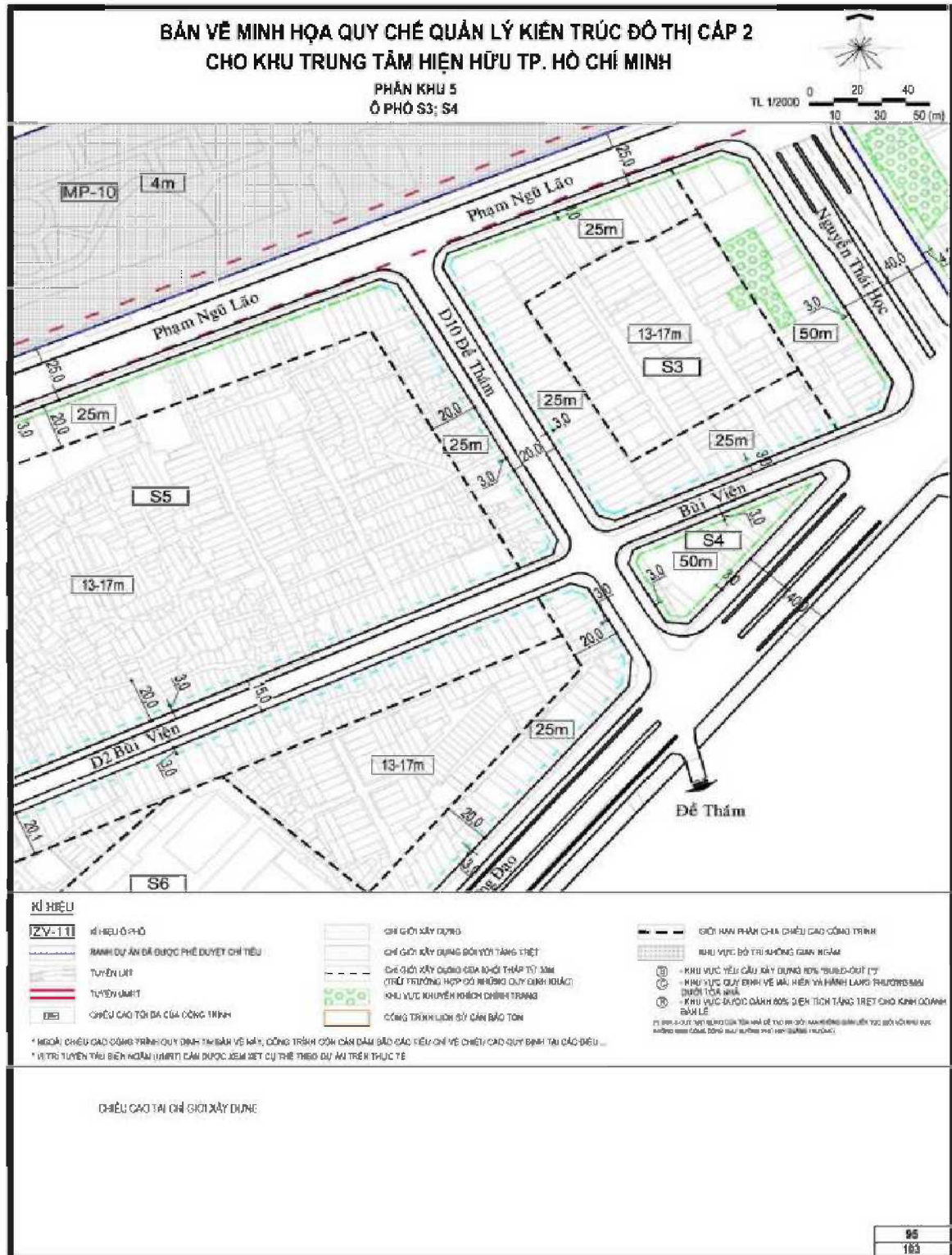
1. Ký hiệu ô phố: S3
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Thái Học, Phạm Ngũ Lão, Đề Thám, Bùi Viện
3. Diện tích ô phố khoảng: 18.342,05 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 750 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ S4

1. Ký hiệu ô phố: S4
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Trần Hưng Đạo, Đề Thám, Bùi Viện
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.063,64 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 80 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

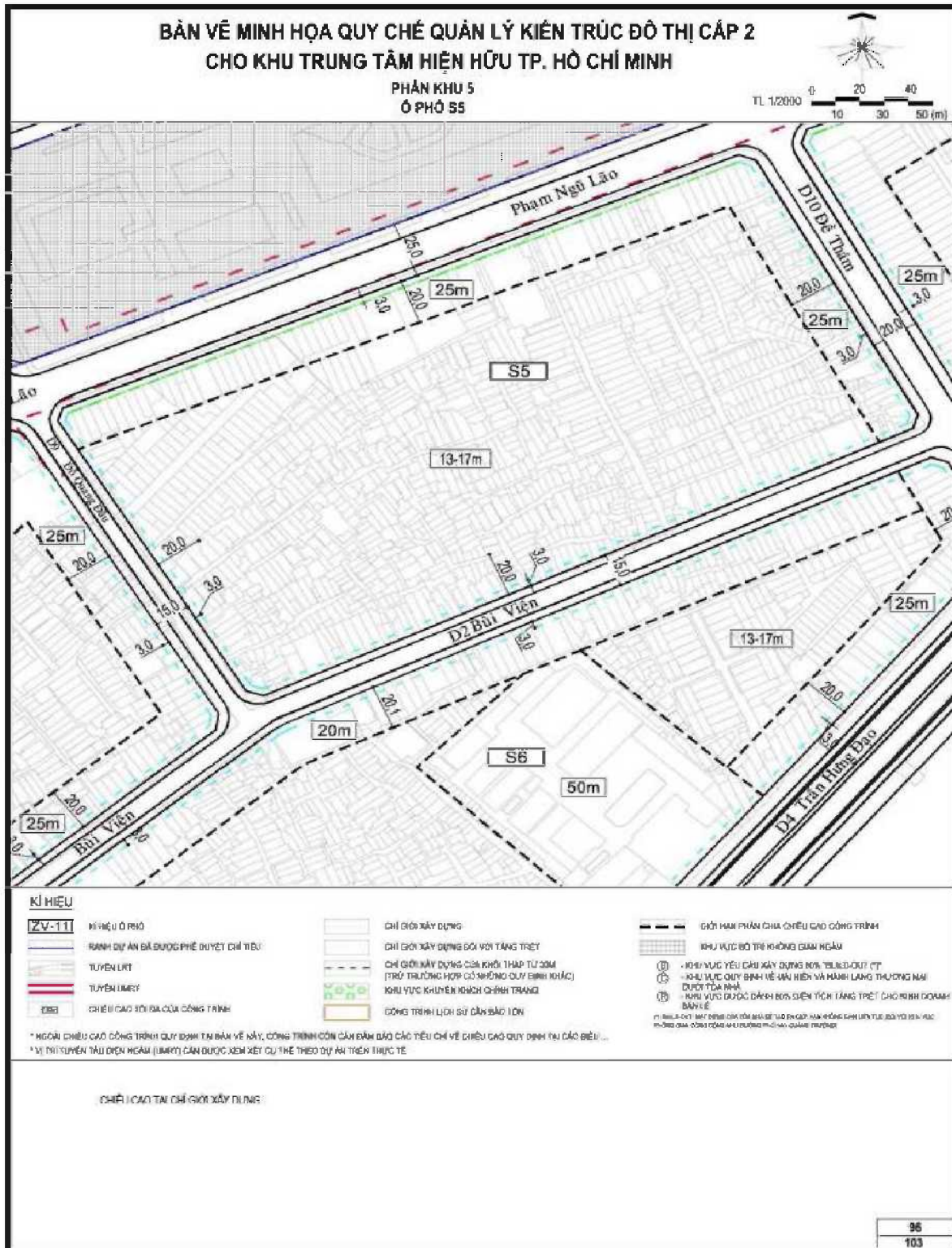
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ S5**I. Ô PHỐ S5**

1. Ký hiệu ô phố: S5
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Đỗ Quang Đầu, Phạm Ngũ Lão, Đề Thám, Bùi Viện
3. Diện tích ô phố khoảng: 45.179,63 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.380 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ S7; S8; SE-1**I. Ô PHỐ S7**

1. Ký hiệu ô phố: S7
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Phạm Ngũ Lão, Đỗ Quang Đầu, Bùi Viện, Công Quỳnh
Ô phố: SE-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 27.082,84 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 2.130 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ S8

1. Ký hiệu ô phố: S8
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Phạm Ngũ Lão, Công Quỳnh
Ô phố: S7
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.882,31 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 130 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ SE-1

1. Ký hiệu ô phố: SE-1
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Công Quỳnh
Ô phố: S7
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.012,02 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ S6; SC-1**I. Ô PHỐ S6**

1. Ký hiệu ô phố: S6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Cư Trinh, Trần Hưng Đạo, Đề Thám, Bùi Viện, Cống Quỳnh

Ô phố: SC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 54.576,33 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.820 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ SC-1

1. Ký hiệu ô phố: SC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Cư Trinh

Ô phố: S6

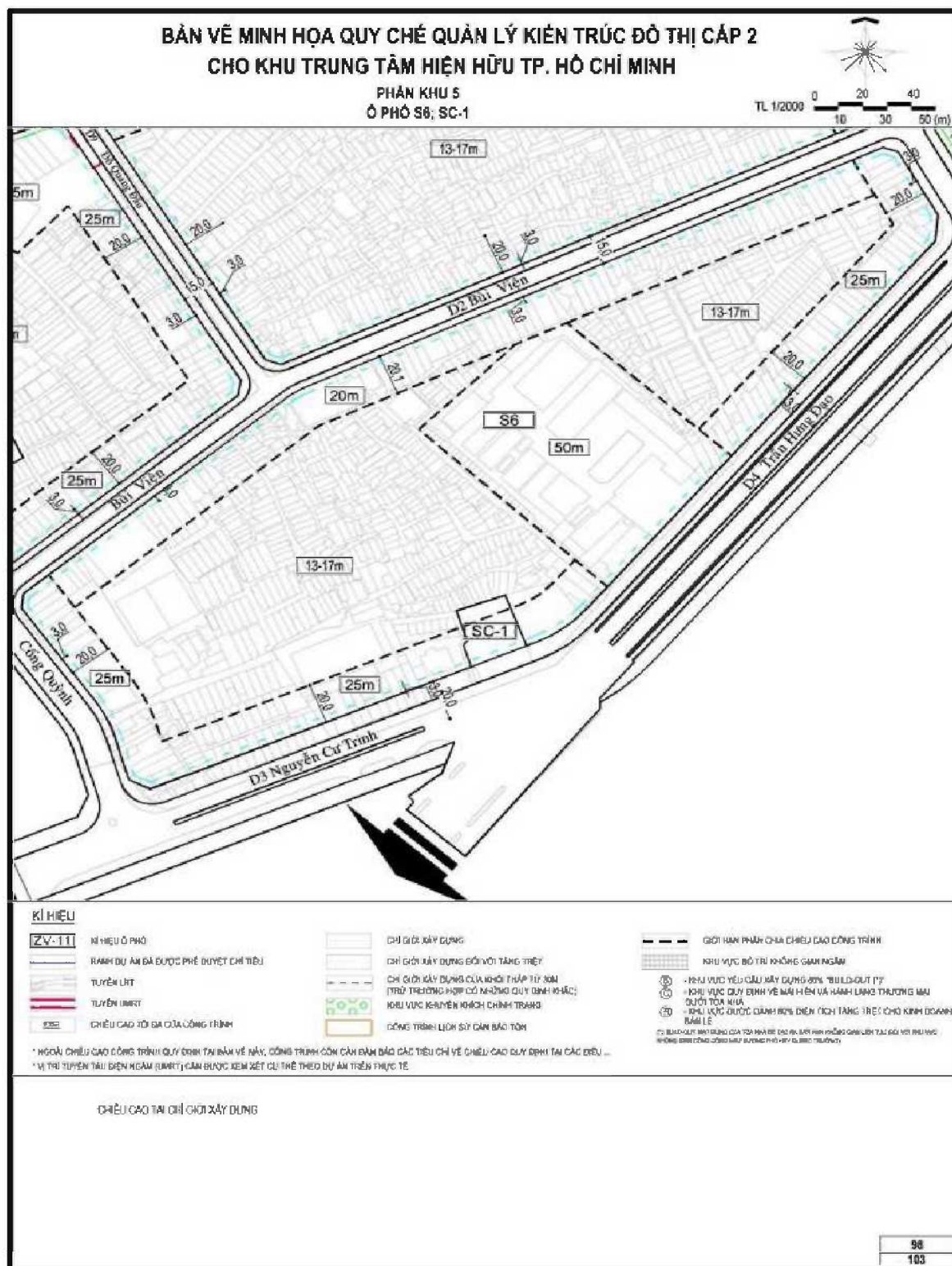
3. Diện tích ô phố khoảng: 697,78 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



**QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ U1; U10; U11;
UA-1; UE-1**

I. Ô PHỐ U1

1. Ký hiệu ô phố: U1
 2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Bến Vân Đồn, Nguyễn Trường Tộ, Đoàn Như Hải, Bùi Viện
Ô phố: U10, UA-1, UE-1
 3. Diện tích ô phố khoảng: 18.262,16 m²
 4. Dân số cho toàn ô phố: 130 người
 5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m
 6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0
- Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10*

II. Ô PHỐ U10

1. Ký hiệu ô phố: U10
 2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Bến Vân Đồn, Nguyễn Tất Thành
Ô phố: U1, UE-1
 3. Diện tích ô phố khoảng: 1.689,55 m²
 4. Dân số cho toàn ô phố:
 5. Chiều cao tối đa ô phố: 75 m
 6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 9,0
- Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10*

III. Ô PHỐ U11

1. Ký hiệu ô phố: U11
 2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Đoàn Như Hải, Nguyễn Tất Thành
Ô phố: UA-1, UE-1
 3. Diện tích ô phố khoảng: 2.875,20 m²
 4. Dân số cho toàn ô phố:
 5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m
 6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0
- Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10*

IV. Ô PHỐ UA-1

1. Ký hiệu ô phố: UA-1
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Đoàn Như Hải

Ô phố: U1, U11, UE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.234,91 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ UE-1

1. Ký hiệu ô phố: UE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Tất Thành

Ô phố: U1, U10, U11, UA-1

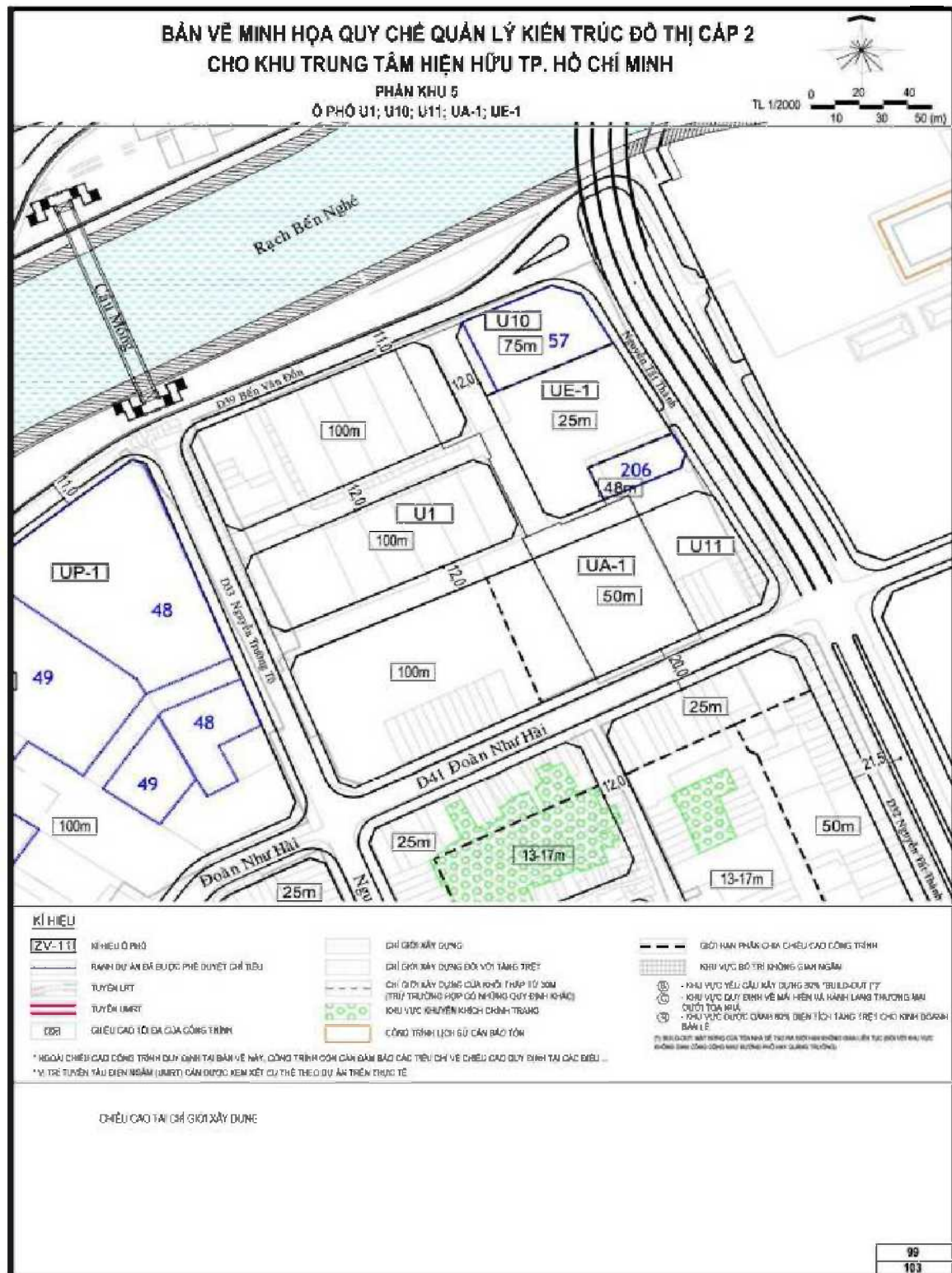
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.174,56 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ U2; U3**I. Ô PHỐ U2**

1. Ký hiệu ô phố: U2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hoàng Diệu, Nguyễn Trường Tộ, Đoàn Như Hải, Nguyễn Tất Thành

3. Diện tích ô phố khoảng: 31.547,89 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.580 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ U3

1. Ký hiệu ô phố: U3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hoàng Diệu, Nguyễn Trường Tộ, Đoàn Như Hải, Lê Quốc Hưng

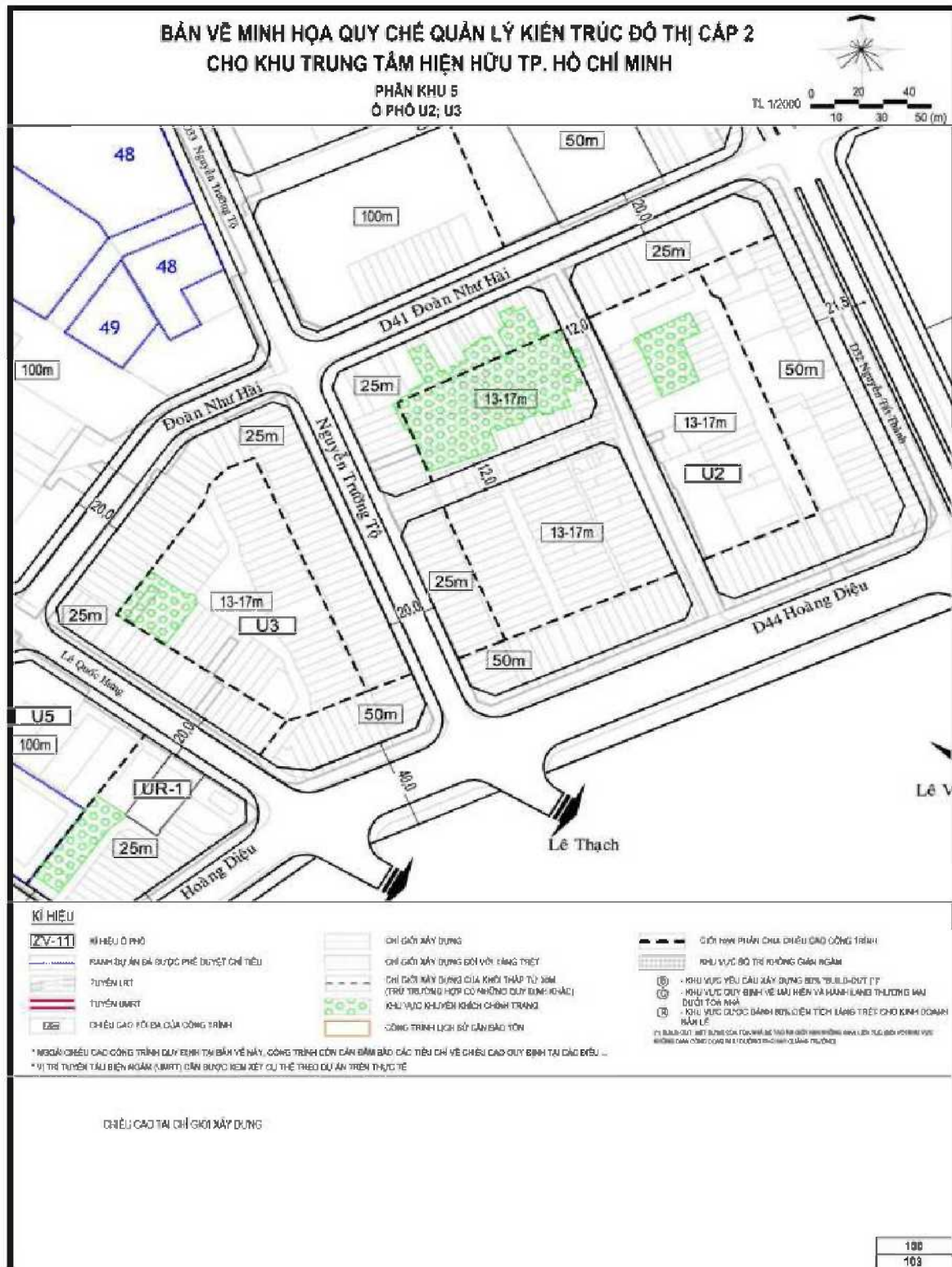
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.314,04 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố*: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



**QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ U4; U5; U6; UR-1;
UH-1; UP-1**

I. Ô PHỐ U4

1. Ký hiệu ô phố: U4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quốc Hưng, Đoàn Như Hải, Nguyễn Trường Tộ, Bến Vân Đồn

3. Diện tích ô phố khoảng: 30.660,52 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 220 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ U5

1. Ký hiệu ô phố: U5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quốc Hưng, Đoàn Như Hải, Đoàn Văn Bơ, Hoàng Diệu

Ô phố: UR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.303,10 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ U6

1. Ký hiệu ô phố: U6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quốc Hưng, Đoàn Như Hải, Đoàn Văn Bơ, Bến Vân Đồn

Ô phố: UH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.149,86 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 930 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ UR-1

1. Ký hiệu ô phố: UR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quốc Hưng

Ô phố: U5

3. Diện tích ô phố khoảng: 531,91 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ UH-1

1. Ký hiệu ô phố: UH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bến Vân Đồn, Lê Quốc Hưng

Ô phố: U6

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.443,87 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

VI. Ô PHỐ UP-1

1. Ký hiệu ô phố: UP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bến Vân Đồn

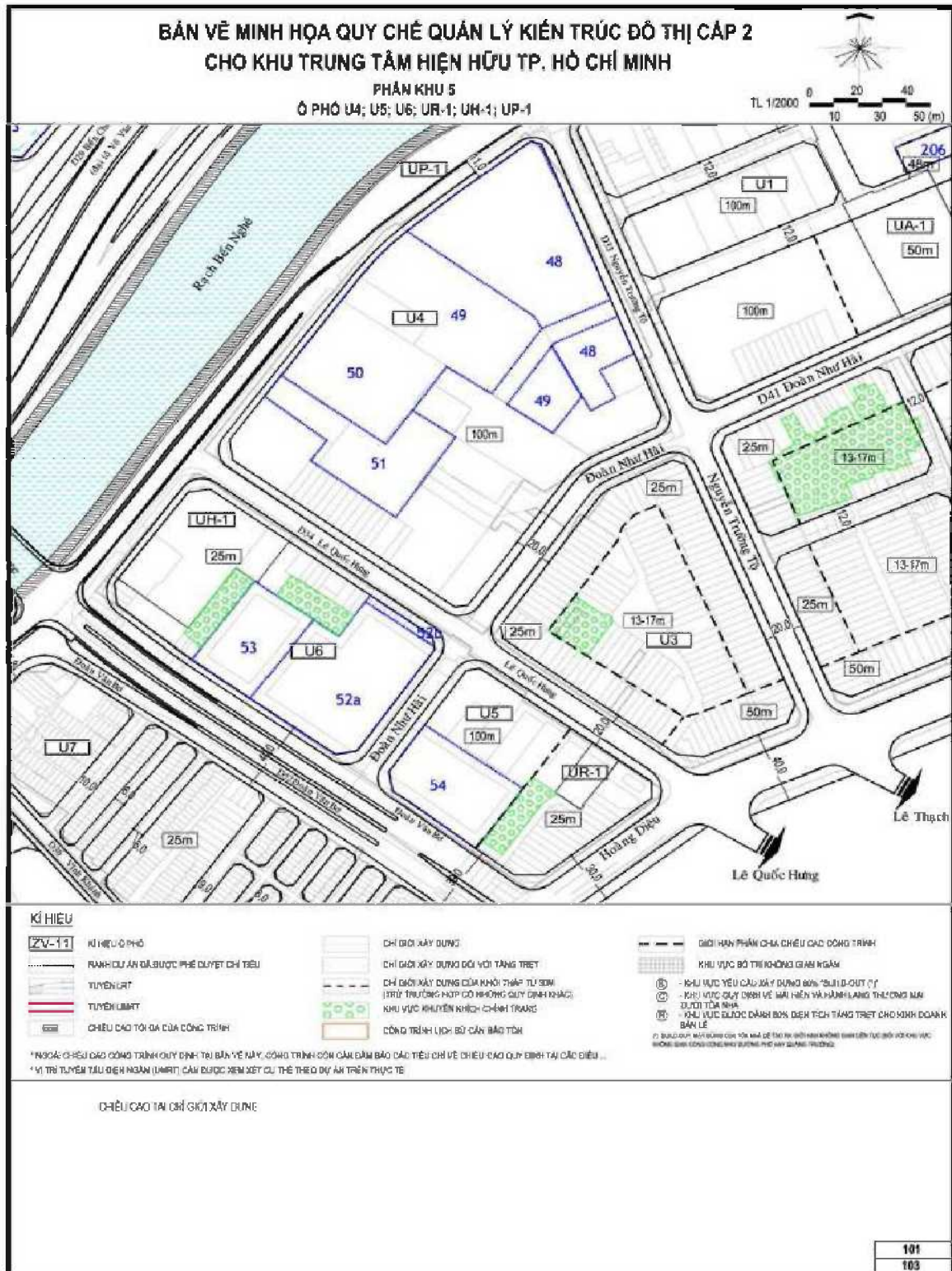
Rạch: Bến Nghé

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.671,05 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố:



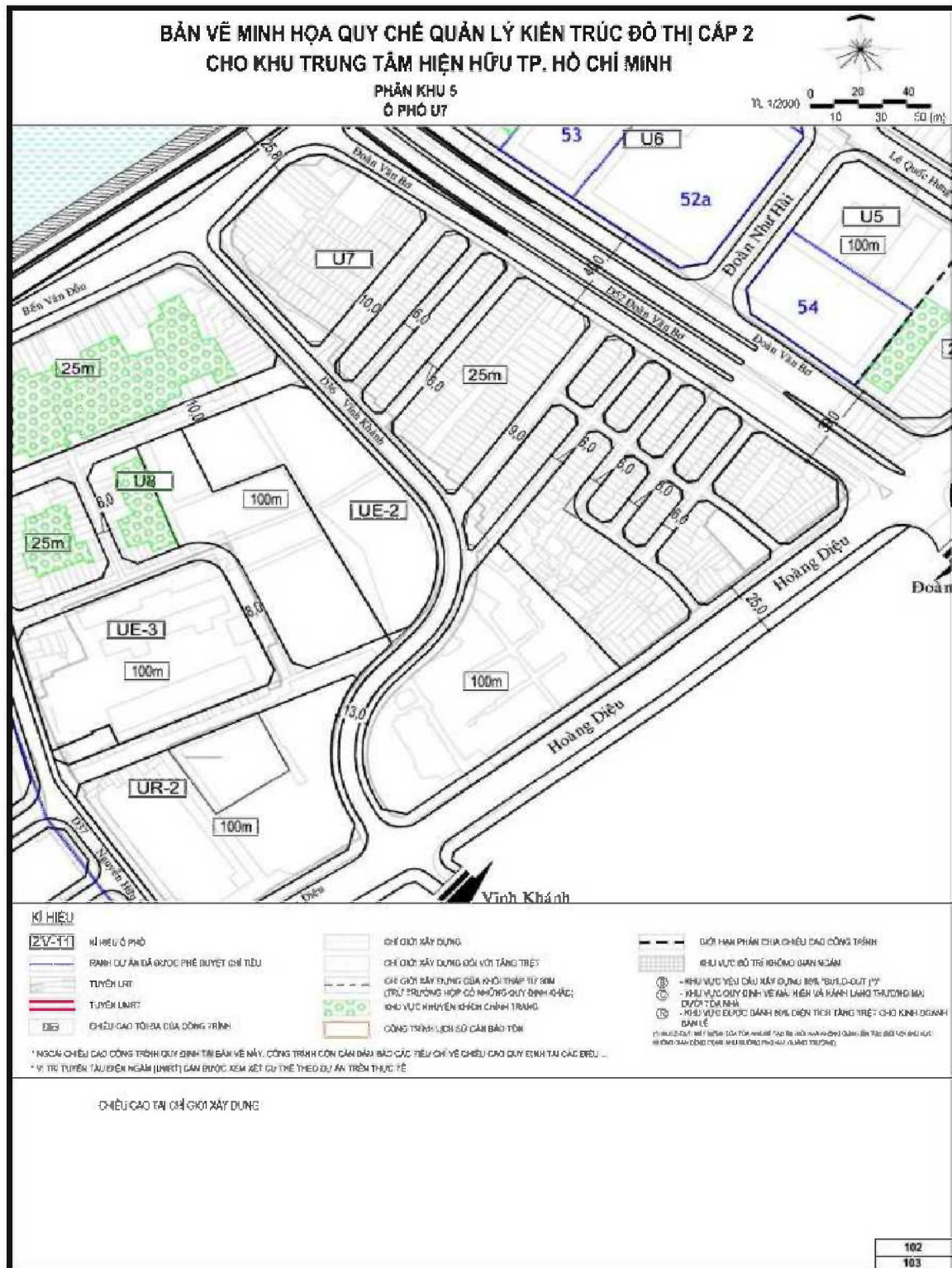
QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ U7**I. Ô PHỐ U7**

1. Ký hiệu ô phố: U7
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hoàng Diệu, Đoàn Văn Bơ, Bến Vân Đồn, Vĩnh Khánh

3. Diện tích ô phố khoảng: 30.634,78 m²
4. Dân số cho toàn ô phố: 3.570 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



QUY ĐỊNH CU THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ U8, U9, UE-2, UE-3, UR-2

I. Ô PHỐ U8

1. Ký hiệu ô phố: U8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: nội bộ, Nguyễn Hữu Hào, Bến Vân Đồn, Vĩnh Khánh

Ô phố: UE-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.670,37 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.990 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ U9

1. Ký hiệu ô phố: U9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Hữu Hào, Bến Vân Đồn, Cầu Ông Lãnh, Hoàng Diệu

3. Diện tích ô phố khoảng: 23.487,02 m²

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.400 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ UE-2

1. Ký hiệu ô phố: UE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Vĩnh Khánh, nội bộ

Ô phố: U8

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.820,92 m²

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

IV. Ô PHỐ UE-3

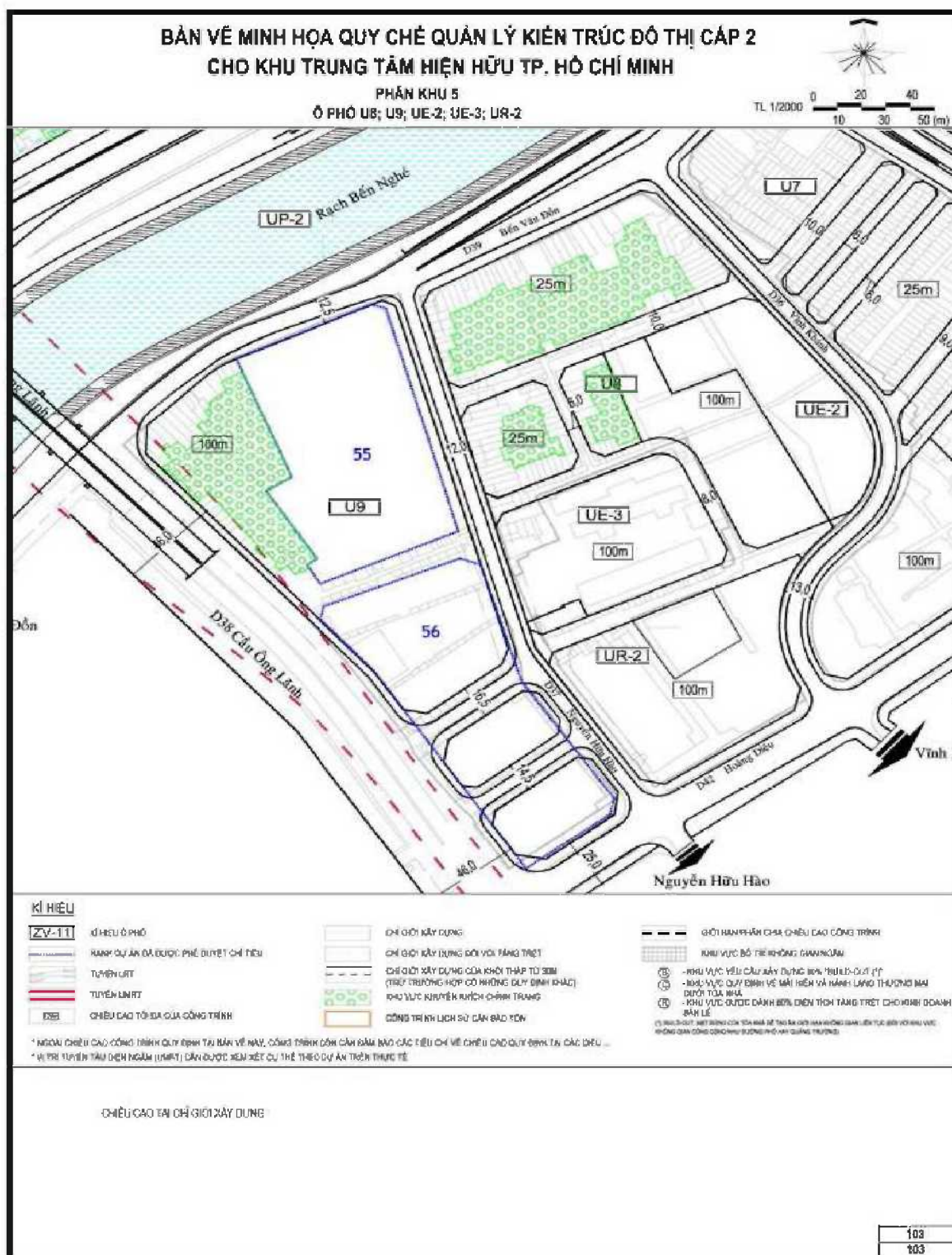
1. Ký hiệu ô phố: UE-3
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Hữu Hào, nội bộ
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.657,47m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ UR-2

1. Ký hiệu ô phố: UR-2
2. Ô phố giới hạn bởi:
Đường: Nguyễn Hữu Hào, Hoàng Diệu, Vĩnh Khánh, nội bộ
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.220,66 m²
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDD lô đất không quá 10



PHỤ LỤC 13

QUY ĐỊNH KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ

KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

I. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

Quy định này quản lý về kiến trúc trong phạm vi ranh giới của Khu đô thị mới Thủ Thiêm xác định theo các pháp lý quy hoạch hiện hành (*Tham khảo Sơ đồ 1*).

2. Những nguyên tắc chung

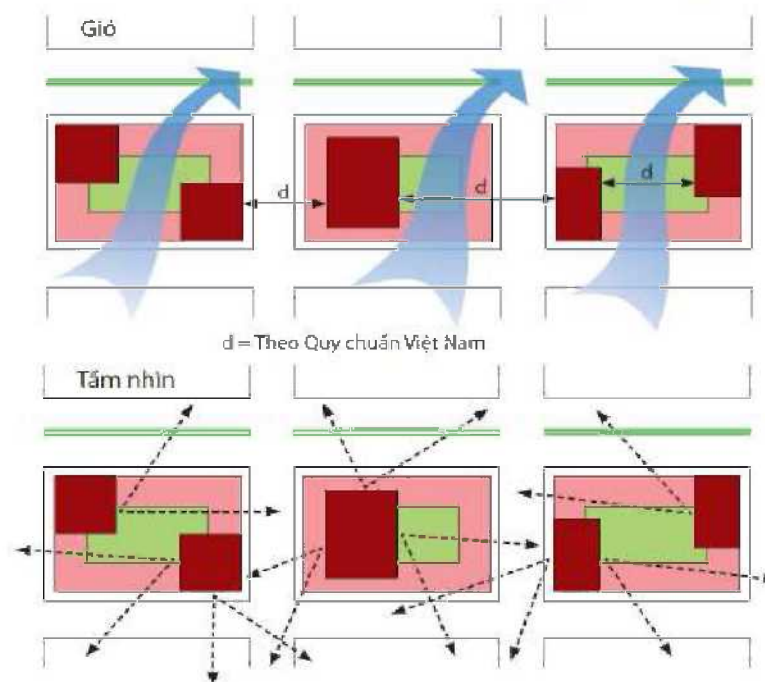
a) Trục không gian chính yếu của khu đô thị là đại lộ Vòng cung, nơi bố trí các công trình thương mại dịch vụ mật độ cao với tầng cao được thiết kế đảm bảo tầm nhìn đến sông Sài Gòn và hồ trung tâm.

- Các tuyến đường giao thông chính cấp 1, cấp 2 không được điều chỉnh, các tuyến đường cấp 3 có thể xem xét điều chỉnh phù hợp trong quá trình thực tế triển khai dự án.

- Các công trình thương mại, văn phòng và sử dụng hỗn hợp phải đảm bảo không có khoảng lùi (khoảng lùi là 0m) và phải có khối đế cao tối thiểu là 4 tầng.

- Các công trình cao nhất nằm dọc đại lộ Vòng cung và giảm dần độ cao về hướng sông Sài Gòn và hồ trung tâm.

- Các công trình cao tầng phải được bố trí xen kẽ nhau sao cho đảm bảo tầm nhìn và ánh sáng mặt trời cho tất cả các mặt của công trình cao tầng.



Hình 2-1 Minh họa bố cục khối công trình

- Chiều cao/tầng cao tổng thể của công trình cao tầng có thể thay đổi tối đa (tăng hoặc giảm) là 20% trên nguyên tắc không thay đổi Tổng diện tích sàn xây dựng đã quy định và đảm bảo ý tưởng quy hoạch tầng cao chung của toàn Khu Thủ Thiêm.
- Chiều cao của khối đế có thể thay đổi tối đa 10%.
- Khoảng lùi của công trình cao tầng phía bên trên khối đế tùy phương án lựa chọn, được thể hiện cụ thể trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phải tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.
- Ban công và các kết cấu nhô ra phía bên trên khối đế và nằm bên trong ranh giới lô đất tùy lựa chọn, được thể hiện cụ thể trong quy hoạch chi tiết 1/500 và phải tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.
- Hình thức đậu xe ngầm hay đậu xe trên mặt đất là tùy lựa chọn. Trường hợp thiết kế bãi đậu xe trên mặt đất thì bãi đậu xe phải được bao quanh, che chắn so với đường phố bởi các hoạt động thương mại và diện tích sàn xây dựng của bãi đậu xe trên mặt đất sẽ được tính vào tổng diện tích sàn xây dựng (trên mặt đất) của dự án¹. Có nghĩa là tổng diện tích sàn công trình không đổi, diện tích sàn các chức năng khác sẽ bị giảm đi do đã dành chỗ cho chức năng đậu xe trên mặt đất. Trong trường hợp bố trí đậu xe tại khối đế hoặc khối cao tầng của công trình: về thiết kế phải có hình thức kiến trúc tương đồng với các phần còn lại của khối đế, phải được che phủ bởi các hoạt động thương mại, hoạt động công cộng, các công viên công cộng, các hình thức trang trí sinh động nhằm đảm bảo không gian thu hút các hoạt động của con người giữa đường phố và công trình.
- Khi công trình có đầu tư một phần diện tích sàn được sử dụng làm công viên phục vụ công cộng hoặc lối đi bộ công cộng (theo định nghĩa tại Điều 3 Chương I Quy chế này), thì phần diện tích sàn này không tính vào tổng diện tích sàn xây dựng của tòa nhà.
- Các công trình cao tầng phải được bố trí mặt tiền chính theo hướng phù hợp với điều kiện khí hậu thành phố Hồ Chí Minh, khuyến khích mặt chính theo hướng Bắc-Nam.
- Địa điểm lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời tại các đường phố và không gian mở công cộng phải phù hợp quy hoạch về địa điểm lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm và phải được sự chấp thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành liên quan, đồng thời phải phù hợp yêu cầu không gian cảnh quan khu vực (xem Sơ đồ 2 - Các địa điểm lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời).

3. Quản lý kiến trúc tại các khu vực có địa hình đặc thù

3.1. Các khu vực có địa hình đặc thù trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm là những khu vực cảnh quan, địa hình sông nước gồm: Khu vực bờ sông Sài Gòn; Vùng châu thổ phía Nam; khu vực hồ trung tâm và dọc các tuyến kênh rạch chính

¹ Quy định này có khác quy định mới về cách tính hệ số sử dụng đất tại QCVN 01: 2021/BXD, tuy nhiên vẫn giữ nguyên quy định này để đảm bảo quản lý nhất quán tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm về tổng diện tích sàn, khối tích công trình theo quy hoạch phân khu từ năm 2012 đến thời điểm biên soạn Quy chế quản lý kiến trúc (năm 2021) và về sau.

(kênh K1, kênh K3, rạch cầu Phao, rạch Cá Trê Lớn, rạch Cá Trê Nhỏ).

3.2. Nguyên tắc chung:

a) Khung cảnh: là hệ thống không gian mở liên hoàn với các kích thước và hình dáng khác nhau được phân bố đều khắp Khu đô thị mới Thủ Thiêm, là không gian ấn tượng và dễ nhận biết, tạo ra một hình ảnh đặc trưng cho Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Các khu vực này mang hình ảnh như một khu rừng ven sông hồ và là một không gian phục vụ cho người dân địa phương, mang tính thân thiện với môi trường và sức khỏe.

b) Đặc điểm kiến trúc: công trình ven sông, hồ, kênh rạch cần có khoảng lùi thích hợp và bố cục tầng cao xây dựng thấp dần về phía bờ sông, hồ, kênh rạch. Hình thức chi tiết kiến trúc công trình mang hình ảnh, mô phỏng tự nhiên, gắn kết hài hòa với cảnh quan sông, rạch, hồ.

c) Tính công cộng: các công trình ven sông, kênh rạch khuyến khích không xây dựng hàng rào, khu vực có yêu cầu bảo vệ an toàn cần thiết kể hàng rào cô độ rộng và chiều cao thích hợp để tạo tầm nhìn thông thoáng đến cảnh quan sông nước. Các ô phố phải có thiết kế trục cây xanh kết nối không gian bên trong ô phố với khu vực bờ sông, hồ, kênh rạch. Khuyến khích các trục cây xanh kết nối các ô phố với nhau và dẫn ra khu vực bờ sông, hồ, kênh rạch.

d) Tính môi trường:

- Thiết kế quy hoạch và kiến trúc công trình cần đảm bảo Chiến lược bền vững tại Thủ Thiêm, khuyến khích hoạt động đi bộ, xe đạp và giao thông công cộng. Quy hoạch hệ thống giao thông cần phải phù hợp với hệ thống sông, rạch, hồ; đảm bảo sự tiếp cận bằng các phương tiện giao thông công cộng đồng thời khuyến khích các hoạt động của người đi bộ và xe đạp.

- Đảm bảo tính thủy văn và kiểm soát lũ của các khu vực địa hình sông nước đặc thù tại Thủ Thiêm: là hệ thống mở, cho phép sự thẩm thấu, hấp thu nước và lên xuống không ổn định của thủy triều sông Sài Gòn và toàn bộ khu vực.

II. QUẢN LÝ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

1. Về tổ chức không gian, cảnh quan đô thị:

Phải tuân thủ cấu trúc quy hoạch tổng mặt bằng được hướng dẫn tại Hướng dẫn thiết kế đô thị của Thủ Thiêm đã được phê duyệt. Gồm các nội dung sau:

- Hệ thống các phân khu;
- Các ý tưởng thiết kế đô thị;
- Các công trình điểm nhấn;
- Cấu trúc đường giao thông (mạng lưới, loại hình giao thông), các khối phố;
- Hệ thống các công trình tiện ích.

2. Không gian tiêu biểu, điểm nhấn:

- Quy hoạch phát triển hệ thống các không gian công cộng, đặc trưng của Khu đô thị mới Thủ Thiêm gồm có các công trình sau:

- Khu phức hợp khách sạn: là khu vực có giá trị kinh tế cao và thúc đẩy mạnh mẽ cho sự phát triển của Thủ Thiêm, tập trung các khách sạn, khu mua sắm, ăn uống và các hoạt động thương mại quan trọng.

- Khu phức hợp Tháp quan sát: là một dự án phát triển mới ấn tượng và đặc biệt, cao nhất của Khu đô thị mới Thủ Thiêm, hỗ trợ cho sự phát triển của toàn khu vực.

- Không gian Quảng trường trung tâm: là không gian ấn tượng và dễ nhận biết nhất tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm nhằm đến việc kết nối không gian thị giác giữa sông Sài Gòn và hồ trung tâm, tạo ra một hình ảnh lòng lẫy mới cho Trung tâm Tài chính Quốc tế tại Thủ Thiêm.

- Bờ sông Sài Gòn từ Trung tâm Hội nghị Quốc tế đến Khu Tháp quan sát tạo thành trục không gian mở công cộng dành cho tất cả người dân với hàng loạt các khoảng vườn và cây xanh linh hoạt.

- Cung Thiệu Nhi: là điểm nhấn đáng ghi nhớ tại điểm giao nhau giữa đường Mai Chí Thọ và đường Nguyễn Cơ Thạch, là điểm cuối của trục không gian thị giác kéo dài qua Quảng trường Trung tâm ở Khu lõi trung tâm từ Quảng trường Mê Linh phía bên kia bờ sông Sài Gòn ở Quận 1.

- Công trình chính tại Khu chức năng số 2c là công trình mang tính biểu tượng quan trọng phía Nam khu lõi trung tâm tọa lạc ngay bên bờ sông.

- Vùng Châu thổ phía Nam và công viên đầm lầy là khu vực được bảo tồn nhằm tăng giá trị cảnh quan thiên nhiên, quản lý nước mưa và ngập lụt, và cải thiện chất lượng nước.

- Khu phức hợp bến du thuyền: là khu phức hợp cao cấp và hiện đại với các chức năng thương mại - dịch vụ, cầu lạc bộ du thuyền với nhiều loại hình dịch vụ đa dạng phục vụ nhu cầu cho mọi đối tượng.

(xem Sơ đồ 3 – Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan và vị trí các cửa ngõ khu đô thị)

3. Đối với các không gian mở công cộng

- Khu đô thị mới Thủ Thiêm có các loại hình công viên cây xanh và mặt nước công cộng gồm: công viên bờ sông (Công viên vàng trắng); kênh rạch đô thị, Quảng trường trung tâm; công viên hồ trung tâm; công viên bờ sông khu dân cư phía Bắc, các công viên khu ở; công viên đầm lầy; công viên thể thao, bến du thuyền, Ranh giới, chức năng môi trường, loại hình hoạt động được hướng dẫn cụ thể tại Hướng dẫn thiết kế đô thị *(xem Sơ đồ 5 - Các không gian mở công cộng)*.

- Phải thiết kế và xây dựng các bờ kè đảm bảo: kết cấu bảo vệ bờ phù hợp để cảnh quan tự nhiên và tạo mỹ quan đô thị với đặc điểm mực nước thủy triều chênh lệch lớn, hạn chế tối đa việc san lấp, thu hẹp mặt nước sông Sài Gòn, hỗ trợ tiêu thoát nước mặt của đô thị, không ảnh hưởng mực nước ngầm đồng thời đảm

bảo mỹ quan của bờ sông khi mực nước thủy triều rút thấp. Thiết kế kết cấu kê bờ cần được xem xét đánh giá tác động môi trường cần trọng, hạn chế bê tông hóa để đảm bảo không hạn chế việc lưu thông của nước ngầm, không gây lún nền đất toàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Thiết kế công viên đảm bảo vai trò như các lưu vực trữ nước trong thời gian triều cường để tránh ngập lụt tại Thủ Thiêm, đồng thời lọc các chất ô nhiễm ban đầu trong nước mưa, giảm tốc độ dòng chảy.

- Các không gian mở công cộng phải được xây dựng phải có hình thức kiến trúc nhấn mạnh tính hài hòa và tôn vinh thiên nhiên; cần hướng đến giải pháp ít bảo dưỡng, sử dụng vật liệu, màu sắc thân thiện môi trường tự nhiên; phải chú ý việc bố trí hợp lý, tích hợp các hạng mục phục vụ du khách (nơi ngắm cảnh, nhà vệ sinh, các trạm đầu mối kỹ thuật...).

- Bảo đảm việc thiết kế, thi công hệ thống vỉa hè, các tiện ích đô thị phải hiện đại, đồng bộ, có đặc trưng riêng và thân thiện môi trường, đáp ứng tốt nhất cho các đối tượng người đi bộ, đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, tượng đài, kết hợp với hồ phun nước và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra điểm nhấn tại các phân khu. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo hiện đại, tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

3.1. Công viên hồ trung tâm:

a) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị:

Hồ trung tâm có vai trò như một lưu vực giữ nước nhân tạo nhằm mục đích điều tiết, điều hòa khối lượng nước mưa và thủy triều trong khu vực, có tác dụng nâng cao chất lượng nước, thải lọc chất độc hại cho nguồn nước sông, tạo cảnh quan đô thị, phục vụ du lịch. Nghiên cứu nâng cao chất lượng nước và sử dụng nước trong hồ trung tâm để tưới cây xanh đường phố, công viên.

b) Về yêu cầu thiết kế:

- Công viên ven hồ phải tổ chức theo loại hình công viên văn hóa - nghỉ ngơi, là một không gian sinh thái gia tăng giá trị môi trường sống cho cộng đồng và là một địa điểm giải trí thư giãn và tập hợp vui chơi của người dân.

- Tổ chức các không gian chức năng phải phù hợp theo các loại hình hoạt động như: Khu văn hóa, giải trí; khu giáo dục; khu thể thao ngoài trời; khu phục vụ; khu yên tĩnh...

- Hình dạng và ranh giới của công viên hồ trung tâm phải được thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Thủ Thiêm đã được phê duyệt. Các hoạt động công viên hồ trung tâm thực hiện theo các ý tưởng nghiên cứu bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 năm 2012.

- Phải tuân thủ về bố trí tổng mặt bằng, tổ chức lưu thông bên trong và tỷ lệ giữa phần diện tích, phạm vi đất được xây dựng và không được xây dựng của công viên. Các khu vực ngắm cảnh bờ hồ từ trên cao, khu cắm trại, khu gian hàng,

đường đi dạo, các lùm cây nhỏ, điểm dừng taxi thủy, các cầu tàu, lối mòn và sân bãi thể thao đã được bố trí trong đồ án quy hoạch phân khu được duyệt phải được tuân thủ trong suốt quá trình thiết kế và xây dựng.

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc sai quy hoạch, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian trong công viên hồ trung tâm. Chỉ bố trí một số hạng mục công trình phục vụ các hoạt động của công viên hồ trung tâm theo đồ án được duyệt.

- Cần thiết kế, bố trí hệ thống đường đi bộ kết nối giữa công viên hồ trung tâm với Khu lõi trung tâm, khu công viên Cung thiếu nhi và các khu vực dân cư xung quanh.

3.2. Quảng trường trung tâm:

a) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị:

Đây sẽ là Quảng trường trung tâm của Khu đô thị mới Thủ Thiêm và thành phố Hồ Chí Minh, là nơi diễn ra các hoạt động giao lưu văn hóa, tổ chức các lễ hội văn hóa và các nghi lễ chính trị; đặc biệt là một không gian công cộng hấp dẫn và năng động với các hoạt động hàng ngày nhằm phục vụ người dân và du khách.

b) Về yêu cầu thiết kế:

- Tổ chức không gian, cảnh quan cây xanh mặt nước trên khu vực Quảng trường phải đảm bảo diện tích bề mặt đáp ứng cho việc tập trung đông người trong các hoạt động diễn binh, điều hành, nghi lễ chính trị, lễ hội văn hóa; phải đảm bảo một trục không gian trung tâm thông thoáng, kết nối tầm nhìn liên tục từ đại lộ Vòng cung hướng về phía bờ sông Sài Gòn và Trung tâm lịch sử của thành phố tại Quận 1.

- Tổ chức không gian xây dựng ngầm bên dưới Quảng trường phải đáp ứng yêu cầu đậu xe theo quy hoạch chi tiết được duyệt, phải đảm bảo sự kết nối liên tục các tầng hầm phía Bắc với phía Nam của Quảng trường.

- Ý tưởng thiết kế các công trình kiến trúc trên Quảng trường phải tạo được ấn tượng mạnh mẽ, mang tính biểu tượng cao, dễ nhớ cho người dân và du khách.

- Không được che khuất các công trình điểm nhấn lân cận và tầm nhìn ra hướng sông Sài Gòn. Các trạm đầu mối kỹ thuật (cấp điện, nước, xử lý nước thải cục bộ, đậu xe, kỹ thuật...) phải được xây dựng ngầm.

- Các hạng mục tiện ích phục vụ cộng đồng (nhà vệ sinh, ghế ngồi nghỉ, bảng thông tin, thùng thu rác, các chi tiết trang trí, điêu khắc...) phải được thiết kế có mỹ thuật và tiện dụng, có hình thức kiến trúc mới, hiện đại và hài hòa với không gian, cảnh quan của từng khu vực hoạt động chức năng.

- Cây xanh sử dụng trong Quảng trường phải được bố cục đa dạng về chủng loại, màu sắc, chiều cao, tán lá để tạo sự sinh động nhưng không được cản trở các hoạt động và tầm nhìn của trục không gian trung tâm; kết nối hệ thống cây xanh Quảng trường với cây xanh đường phố, cây xanh trong khu vực công viên bờ sông và hồ trung tâm thành một không gian xanh liên tục phục vụ người dân.

3.3. Công viên bờ sông (Công viên vàng trắng):

a) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị: là một công viên công cộng dành cho tất cả người dân, trải dài liên tục dọc bờ sông Sài Gòn từ kênh K1 đến cầu Thủ Thiêm 3 và nằm ở mặt trước Khu lõi trung tâm.

b) Về yêu cầu thiết kế:

- Khuyến khích kết nối hệ thống đường dạo và cầu đi bộ để tăng khả năng tiếp cận sát bờ sông.

- Tổ chức các nền đa năng diện tích lớn, có thể tập trung đông người ra sát bờ sông Sài Gòn tại các vị trí đối diện Trung tâm lịch sử Quận 1 (phía trước Quảng trường trung tâm, trước Khu chức năng số 2a và trước trục không gian trung tâm của Khu phức hợp Tháp quan sát).

- Đối với các vị trí bến phà, bến taxi thủy phải bố trí khuôn viên độc lập và nên có các quảng trường giao thông nhỏ phía trước để đảm bảo kết nối, chuyển tiếp giao thông thuận lợi cho phương tiện và hành khách, tránh ảnh hưởng đến các hoạt động của công viên.

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc sai quy hoạch, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian trong công viên. Chỉ bố trí các công trình có chiều cao và khối tích hợp lý, hình thức kiến trúc thân thiện để không cản trở tầm nhìn từ bờ sông đến các Khu lõi trung tâm.

- Các trạm đầu mối kỹ thuật (cấp điện, nước, xử lý nước thải cục bộ, đậu xe, kỹ thuật...) trong khu vực bờ sông phải được xây dựng ngầm.

- Phải thiết kế và xây dựng các bờ kè đảm bảo hạn chế tối đa việc san lấp, thu hẹp mặt nước sông Sài Gòn, đồng thời đảm bảo mỹ quan của bờ sông khi mực nước thủy triều rút thấp.

- Khuyến khích việc kết nối không gian phần công viên, cây xanh công cộng với các công trình điểm nhấn đô thị như lô đất Trung tâm Hội nghị triển lãm, Nhà hát Giao hưởng.

3.4. Các công viên cộng đồng (công viên tại các phân khu):

a) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị:

Công viên cộng đồng là hệ thống bao gồm nhiều không gian mở với các lô đất trồng cây xanh phân bố khắp các phân khu, bao gồm: các công viên xen cài trong các khu dân cư; các công viên ven sông Sài Gòn phía bắc khu đô thị; các công viên ven các kênh đào (kênh K1, kênh K3); các công viên ven các rạch tự nhiên (rạch Cá Trê Lớn, rạch Cá Trê Nhỏ, rạch Cầu Phao).

b) Về yêu cầu thiết kế:

- Phải bảo vệ nghiêm các khu đất công viên, tổ chức các tiện ích công cộng, vườn hoa, các sân chơi cho thanh thiếu niên, người già, người khuyết tật thuận lợi tiếp cận và sử dụng.

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc sai quy hoạch, không đúng chức năng công cộng, chiếm dụng không gian công viên.

- Không xây dựng hàng rào khu công viên, những tường hợp đặc biệt có thể bố trí hàng rào thấp và thưa thoáng, tạo không gian thân thiện cho người dân, đóng góp tích cực vào việc cải thiện cảnh quan đô thị.

- Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để đảm bảo an ninh trật tự và mỹ quan đô thị.

- Thiết kế công viên đảm bảo vai trò như các lưu vực trữ nước trong thời gian triều cường để tránh ngập lụt tại Thủ Thiêm, đồng thời lọc các chất ô nhiễm ban đầu trong nước mưa, giảm tốc độ dòng chảy.

- Đối với bờ sông, rạch phải áp dụng các loại hình bờ kè hoặc kết cấu bảo vệ bờ phù hợp để cảnh quan tự nhiên và tạo mỹ quan đô thị với đặc điểm mực nước thủy triều chênh lệch lớn.

3.5. Công viên đầm lầy:

a) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị:

Khu lâm viên sinh thái và vùng đất ngập nước rộng lớn thuộc Vùng châu thổ phía Nam là khu vực được bảo tồn nhằm tăng giá trị cảnh quan thiên nhiên, quản lý nước mưa và ngập lụt, cải thiện chất lượng nước.

b) Về yêu cầu thiết kế:

- Khu lâm viên sinh thái gồm các chức năng: Công viên đầm lầy kết nối trực tiếp với khu hồ trung tâm giữ vai trò là khu vực bảo tồn, phát triển đa dạng sinh thái và thoát nước của toàn khu đô thị; Các khu cây xanh nghỉ ngơi giải trí bao quanh các dự án phát triển tạo thành vùng đệm bảo vệ hệ sinh thái đầm lầy; Các khu công viên công cộng bao quanh các khu dân cư tạo thành không gian chuyển tiếp giữa cảnh quan đô thị và khu ngập nước tự nhiên.

- Các đường giao thông, đường đi bộ và đường mòn làm trên hệ cọc cho phép các dòng chảy tự nhiên khi triều cường và triều thấp.

- Khu vực này ưu tiên cho sinh thái tự nhiên và môi trường sống động, thực vật hoang dã, trong khi vẫn kết hợp với hệ thống đường đi bộ trên cao phục vụ cho việc học tập về môi trường sinh thái, kết nối các khu vực tiện ích phục vụ khách tham quan.

- Đảm bảo thiết kế Vùng châu thổ phía Nam thành hệ thống mở, hoạt động như một hệ thống lọc tự nhiên thông qua cảnh quan ngập nước và các loại thực vật, cho phép sự thâm thấu và lên xuống không ổn định của thủy triều sông Sài Gòn và toàn bộ khu vực để kiểm soát lũ.

- Đảm bảo giữ nguyên hệ thống kênh rạch hiện hữu đóng vai trò hành lang thoát nước chính trong Vùng châu thổ phía Nam cũng như trong toàn Thủ Thiêm.

- Hạn chế tối đa việc xây dựng các công trình trong công viên đầm lầy để tránh ảnh hưởng đến khu bảo tồn sinh thái và đời sống tự nhiên của vùng đất ngập nước.

- Không gian khu vực bảo tồn sinh thái ngập nước phải đảm bảo tính riêng biệt, hạn chế các hoạt động làm ảnh hưởng môi trường sống tự nhiên. Các công trình phục vụ khách tham quan phải được xem xét kỹ lưỡng để không ảnh hưởng đến không gian khu vực bảo tồn sinh thái.

- Khuyến khích tổ chức các khu vực ngắm cảnh tiếp cận bờ sông Sài Gòn.
- Hạn chế tối đa việc san lấp, ngăn cản dòng chảy, các bãi đầm lầy tự nhiên.

3.6. Công viên thể thao:

Công viên thể thao cung cấp các sân bãi thể thao ngoài trời và sân chơi cho các hoạt động giải trí sôi nổi. Là không gian phục vụ cho người dân địa phương, mang tính thân thiện với môi trường và sức khỏe.

III. QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

1. Quy định chung đối với công trình kiến trúc

1.1. Yêu cầu chung về thiết kế các công trình:

a) Yêu cầu chung:

- Sự phát triển của các ô phố được dự tính cho phát triển ở tất cả các mặt nhằm định hình môi trường đô thị chặt chẽ cho sinh sống, làm việc và tham quan, môi trường này sẽ khuyến khích các hoạt động trên đường phố, trên vỉa hè và về phía mặt nước.

- Tránh việc bố trí đơn độc các công trình cao tầng trên một ô phố với vùng đất trống xung quanh dành để bố trí bãi đậu xe hoặc các tiểu cảnh không được sử dụng một cách kinh tế.

- Sự sáng tạo của khu vực công cộng nhiều ý nghĩa, phục vụ cho mục đích bảo tồn sinh thái và cung cấp những địa điểm cho việc nghỉ ngơi, giải trí và tụ họp vui chơi.

- Công năng sử dụng: đảm bảo tính hiệu quả và chi phí đầu tư và khả năng tài chính của Nhà đầu tư.

- Tính kiểu mẫu trong kiến trúc:

- + Mỗi công trình cần thể hiện được những triết lý thiết kế, mang tính đại diện cho xu hướng, quan điểm thiết kế, xây dựng đương đại;

- + Đổi mới, sáng tạo: công trình cần áp dụng các công nghệ mới, tiến bộ hướng tới nâng cao khả năng hội nhập quốc tế về tư duy, công nghệ;

- + Ngôn ngữ kiến trúc: công trình kiến trúc nên là hình mẫu biểu cảm liên đới xã hội và văn hóa; mang lại kỉ ức trong cuộc sống của người sử dụng, đảm bảo duy trì nhiều giá trị bền vững theo thời gian tồn tại của công trình;

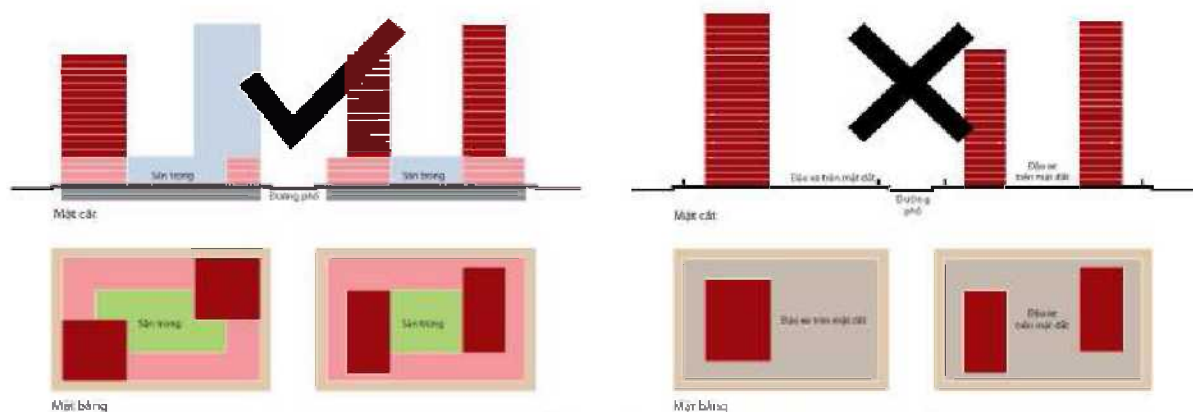
- + Vật liệu xây dựng: công trình cần sử dụng vật liệu thiết thực với môi trường, thân thiện an toàn cho con người để giải quyết các nhu cầu về chất lượng môi trường trong ngoài công trình;

- + Trải nghiệm không gian: công trình nên nâng cao sự giao tiếp của con người bên trong công trình và đảm bảo lối cuốn nâng cao tương tác giữa con người bên trong, bên ngoài và bên ngoài vào bên trong công trình.

- Tính môi trường: thiết kế công trình phải nêu được nguyên tắc về chiến lược bền vững đã nêu tại mục 2.8 phụ lục này.

- Tính xã hội:

- + Ứng phó các vấn đề xã hội, thời sự: công trình cần đáp ứng các vấn đề, yêu cầu của xã hội tại thời điểm xây dựng;
 - + Các đóng góp cho môi trường hiện tại: công trình cần nêu được các đóng góp cho môi trường hiện tại;
 - + Công trình cần là biểu tượng phản ánh ý thức mạnh mẽ về địa điểm, hệ sinh thái, môi trường bền vững, lịch sử.
 - Ý tưởng thiết kế: công trình cần thể hiện tầm nhìn tham vọng, xu hướng thiết kế tiến tới việc đóng góp giải quyết các vấn đề về phát triển bền vững, sinh thái, trách nhiệm xã hội, hướng tới tiến bộ xã hội.
- Ngoài ra, phải phù hợp các yêu cầu chung về thiết kế công trình tại Thủ Thiêm như sau:
- Kiến trúc các công trình phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành về đảm bảo an ninh, an toàn, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.
 - Việc bố trí các khối tháp công trình trên các lô phố không được cản trở tầm nhìn của các công trình xung quanh về hướng sông Sài Gòn và hồ trung tâm; tuân thủ quy hoạch chiều cao các tòa tháp tại Thủ Thiêm (quy hoạch 02 lần sóng cao tầng).
 - Không cho phép công trình cao tầng nằm đơn lẻ với các khoảng lùi lớn từ ranh giới lô đất và nằm giữa lô đất, bao quanh bởi các bãi đậu xe trên mặt đất do tạo ra một không gian khó tiếp cận và sử dụng với người đi bộ, đồng thời gây hạn chế các hoạt động đường phố (xem hình 1-1).



Hình 1-1 bố cục khối công trình

- Khuyến khích sử dụng tầng trên cùng của các khối để, tầng mái công trình để bố trí các công viên cây xanh và tiện ích phục vụ cộng đồng. Khuyến khích trồng cây xanh tán lớn dọc theo các tuyến phố, kết hợp bố trí các tiện ích công cộng có thiết kế độc đáo trên các vỉa hè khu dân cư.
- Hình thức kiến trúc mới, hiện đại, có đặc trưng riêng, phát huy các giá trị truyền thống; có chất lượng cao về thẩm mỹ, công năng, kỹ thuật; thân thiện với môi trường tự nhiên và sự tiếp cận của cộng đồng.

- Khuyến khích công trình có thể đạt được chứng chỉ về tòa nhà thân thiện môi trường theo tiêu chuẩn LOTUS của Việt Nam và tiêu chuẩn quốc tế (như LEED của Hoa Kỳ).

b) Một số yêu cầu cụ thể:

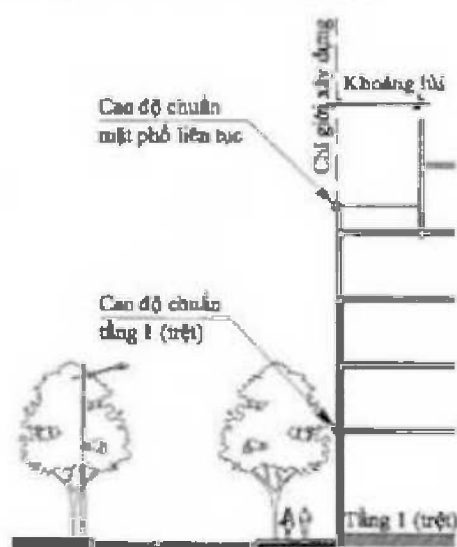
- Về không gian kiến trúc mặt phố liên tục:

+ Không gian kiến trúc mặt phố liên tục được tạo thành khi các khối phố được bao bọc bởi một khối bề công trình cao tối thiểu 4 tầng (chiều cao tối thiểu +16m).

+ Tuân thủ Hướng dẫn thiết kế, tất cả các công trình phải đảm bảo không có khoảng lùi (khoảng lùi 0m) từ đường ranh giới lô đất cho đến hết độ cao của khối đế (tối thiểu 4 tầng). Các công trình cao tầng phía bên trên khối đế có thể được tiếp tục xây dựng trùng với mép của khối đế hay có khoảng lùi tùy theo Quy chuẩn Việt Nam cho phép. Điều này đảm bảo rằng các đường viên tuyến phố được tổ chức với các chức năng sử dụng thương mại và tạo ra không gian công cộng mạnh mẽ và năng động.

+ Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng công trình trên mặt phố liên tục phải trùng với chỉ giới đường đỏ trên toàn tuyến theo hướng dẫn thiết kế đô thị được duyệt.
- Chiều dài của dãy mặt phố phải liên tục trên một đoạn đường với ít nhất 80% chiều dài cạnh ô phố; khoảng giữa các dãy nhà phải phù hợp theo quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng.
- Chiều cao chuẩn tầng trệt của từng công trình phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tuy nhiên phải áp dụng một cao độ chuẩn cho toàn dãy mặt tiền đoạn phố để bố trí đường nét kiến trúc ngang.

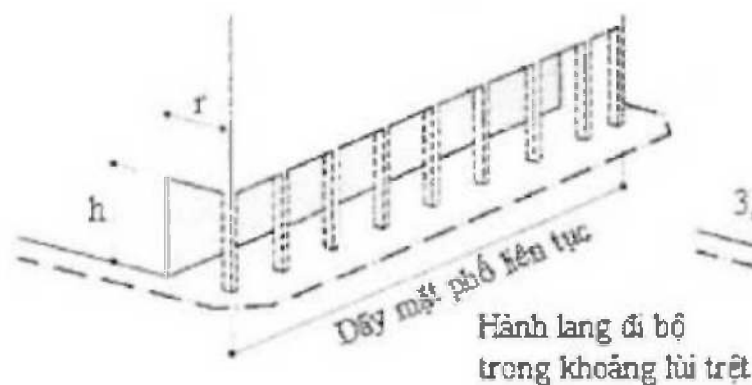


Hình 1-2 Chiều cao mặt phố liên tục

+ Hành lang đi bộ: các ô phố có chức năng thương mại, sử dụng hỗn hợp phải bao gồm một khối đế cao tối thiểu 4 tầng (khoảng lùi bằng 0m) để định

hình khối phố và có khoảng lùi tầng trệt 4m để tạo hành lang đi bộ. Hình thức và cách tổ chức không gian:

- Trong khu vực khoảng lùi tầng trệt không được bố trí các kiến trúc cố định và các chi tiết kiến trúc khác (bậc cấp, tường ngăn) ngoại trừ cột đỡ kết cấu sắt lộ giới.
- Nghiên cứu thiết kế, bố trí không gian mở ở tầng trệt để tăng khả năng thông thoáng, tăng hiệu quả sử dụng các không gian giao tiếp công cộng, góp phần tăng tính kết nối không gian giữa bên trong và bên ngoài công trình, đảm bảo tính thân thiện của cảnh quan đường phố, mở rộng tầm nhìn, tạo không gian thoáng rộng.



Hình 1-3 Vía hè và hành lang đi bộ

- Về xây dựng quản lý phát triển bền vững môi trường:
 - + Bao gồm các yêu cầu tại Điều 4 Chương I Quy chế này.
 - + Quy hoạch xây dựng công trình cần áp dụng các phương pháp quy hoạch dành chỗ để thu gom nước và tăng diện tích các khu vực chứa và thoát nước tự nhiên, giảm diện tích bê tông hóa bề mặt như sau:
 - Hồ nhân tạo (lâm túi chứa nước khi triều cường, mưa to hay lũ);
 - Mái nhà xanh (lưu giữ một phần lượng nước bề mặt thoát ra từ mái nhà);
 - Sân và vỉa hè sử dụng vật liệu bê tông trồng cỏ, bê tông thấm thấu nước (tạo ra vẻ đẹp như bãi cỏ tự nhiên, cải thiện môi trường, giảm tải cho hệ thống thoát nước mặt);
 - Hồ cây thấm lọc (hệ thống cây trồng được xây dựng theo kết cấu truyền thống như hiện nay cần phải được cải tạo kết hợp với hệ thống lọc cát, sỏi để tăng khả năng thấm lọc và lưu giữ nước). Đồng thời cần bố trí hệ thống thu gom nước về các khu vực hồ và bể nước...
 - + Rác thải, ô nhiễm: rác thải phải được phân loại ngay tại các điểm chõ rác, đảm bảo cho việc tái chế và tái sử dụng.

- Nguyên tắc thiết kế các thành phần kiến trúc phụ trợ: thiết bị kỹ thuật, trên mái công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật, trạm BTS... cần được bố trí như một thành phần kiến trúc của công trình tạo thẩm mỹ gọn, sạch kể cả khi nhìn xuống từ các khối tháp, nhìn từ xa.

- Về cây xanh cảnh quan:

+ Diện tích đất trồng cây xanh tập trung phải đảm bảo tối thiểu 20% diện tích lô đất. Chỉ tiêu cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư tối thiểu 1 m²/người.

+ Khuyến khích việc sử dụng một phần diện tích sân xây dựng trên mặt đất làm công viên phục vụ cộng đồng (trên tầng mái khối đế, tầng mái công trình và các tầng khác). Phần diện tích sân dùng làm công viên cộng đồng sẽ không được tính vào tổng diện tích sân cho dự án.

2. Đối với công trình công cộng

Các công trình trường học:

- Khuyến khích trong các dự án (có chỉ tiêu dân số) bố trí quỹ đất cho các nhóm trẻ, trường mầm non tích hợp vào khối đế công trình.

- Diện tích khuôn viên công trình trường học cần tuân thủ chỉ tiêu diện tích đất giáo dục theo quy hoạch mạng lưới giáo dục của thành phố Hồ Chí Minh và quy hoạch phân khu được duyệt.

- Quy mô xây dựng công trình cần tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hình thức kiến trúc mới, hiện đại, cần xem xét hướng nắng (các công trình bố trí theo hướng Bắc Nam) và thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường, khuyến khích các công trình áp dụng các tiêu chuẩn thiết kế “công trình xanh”, tiết kiệm và sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Khuyến khích việc tổ chức các sân bãi, công trình thể thao đạt Tiêu chuẩn để sử dụng chung cho cụm trường học. Khuyến khích phương án thiết kế để trồng tầng trệt (một phần hoặc toàn bộ) làm sân chơi, sân tập.

- Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc.

- Khuyến khích trồng cây xanh trong sân trường, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực công. Trồng cây xanh không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

3. Đối với công trình thương mại - dịch vụ cao tầng

- Sử dụng các vật liệu công nghệ mới đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi tạo ra tính sang trọng cho công trình chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng của khu vực. Màu sắc công trình phải hài hòa, đồng nhất.

- Màu sắc và vật liệu của khu vực thương mại cần tạo ấn tượng, nhất là khu vực mặt tiền khai thác dịch vụ. Không gian phía trước mặt tiền nhà nên tổ chức theo hình thức vừa có không gian ngoài trời, vừa có không gian trong nhà để tạo sự phong phú.

- Khuyến khích quy hoạch các trục không gian mở, phổ đi bộ với các hoạt động dịch vụ ngoài trời gắn với thương mại dịch vụ để tăng tính giao tiếp cộng đồng. Khuyến khích tổ chức cảnh quan mở, hạn chế xây dựng hàng rào, tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận.

- Khuyến khích các công trình phức hợp giảm diện tích xây dựng tại tầng trệt để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình kết nối các ô phố.

- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ.

4. Đối với công trình phức hợp nhà ở chung cư, thương mại

- Chỉ tiêu sử dụng đất đối quy mô dân số dự án theo tiêu chuẩn đã xác lập tại Hướng dẫn thiết kế đô thị như sau: $100\text{m}^2/\text{căn hộ}/4$ người, $120\text{m}^2/\text{căn hộ}/6$ người, $150\text{m}^2/\text{căn hộ}/8$ người.

- Khuyến khích các công trình phức hợp giảm diện tích xây dựng tại tầng trệt để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình kết nối các ô phố.

- Khuyến khích việc bố trí các không gian mở công cộng kết nối các ô phố, trồng cây xanh, kết hợp tổ chức các vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu nhà ở. Khuyến khích tạo thuận tiện tiếp cận cho tất cả mọi người từ bên trong và bên ngoài ô phố đối với khu vực này.

- Tăng cường bố trí các công trình phúc lợi công cộng trong khu dân cư như công viên, vườn hoa và các khu vực chức năng giáo dục, y tế, văn hóa.

IV. QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quản lý đường phố

Nguyên tắc tổ chức, hình thức kiến trúc: Cầu nối các khối công trình bằng qua đường giao thông cần có phương án thiết kế kiến trúc đẹp, không che chắn tầm nhìn, có sự kết hợp với các khối công trình xung quanh như một thành phần kiến trúc công trình. Phải thực hiện chiếu sáng ban đêm, giải pháp đảm bảo an ninh, vệ sinh công trình, trở thành nơi thu hút khách bộ hành.

2. Về tầng hầm và kết nối giao thông

Yêu cầu chung:

a) Lối ra, vào nhà ga tuyến điện ngầm

- Tổ chức thiết kế tích hợp lối lên xuống các nhà ga với công trình lân cận. Tháp thông gió nên bố trí tích hợp với không gian tổng thể của công trình lân cận, sử dụng biện pháp tấm vách cây xanh che chắn.

- Đối với lối lên xuống hạn chế che chắn tầm nhìn tới công trình hoặc các vị trí quan trọng. Kiến trúc các lối lên xuống cần có hình thức mang ấn tượng đặc biệt để làm điểm nhấn và thu hút sự chú ý.

b) Kết nối giao thông:

- Lối ra vào của xe cơ giới phải tổ chức tiếp cận công trình từ các tuyến đường nội bộ. Trên các tuyến đường chính đô thị và khu vực tiếp giáp lô đất chỉ được bố trí 01 vị trí dừng xe, để đón trả khách và không cản trở giao thông trên đường, vỉa hè.

- Các khu công trình có chức năng sử dụng hỗn hợp, thương mại, dịch vụ, khách sạn phải bố trí nơi đậu chờ của các phương tiện vận tải hành khách xe buýt, xe taxi đưa đón khách bên trong ranh đất, không tổ chức trên một phần vỉa hè, không cản trở giao thông trên đường và vỉa hè.

- Phải tách bạch lối ra vào khu vực chức năng thương mại và chức năng nhà ở. Các công trình phải bố trí lối tiếp cận cho người khuyết tật.

- Khuyến khích tổ chức lối đi bộ, không gian giao tiếp sử dụng hỗn hợp liên thông với vỉa hè đi bộ phía trước đây phố để gia tăng tính năng động cho khu phố kinh doanh, thương mại bán lẻ.

c) Tầng hầm công trình

- Đối với tầng hầm đậu xe:

+ Đối với tầng hầm, chi giới xây dựng tầng hầm không được vượt quá ranh giới lô đất. Trường hợp vượt quá ranh đất cần báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ram dốc của lối ra vào tầng hầm phải lùi so với ranh lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

+ Tổ chức lối ra vào tầng hầm cho xe cơ giới không được ảnh hưởng đến giao thông đô thị. Số lượng và quy cách lối ra vào tầng hầm đậu xe phải phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo an toàn thoát nạn, phòng cháy chữa cháy. Khuyến khích tổ chức tầng hầm đậu xe dưới mặt đất. Phải đảm bảo đủ số chỗ đậu xe ô tô theo hướng dẫn thiết kế đô thị, phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Trong trường hợp bố trí đậu xe tại khối đế hoặc khối cao tầng của công trình: về thiết kế phải có hình thức kiến trúc tương đồng với các phần còn lại của khối đế, hoặc phải được che phủ bởi các hoạt động thương mại, hoạt động công cộng, các công viên công cộng, các hình thức trang trí sinh động nhằm đảm bảo không gian khuyến khích các hoạt động đường phố. Trường hợp không đủ diện tích thương mại thì thay bằng diện tích các chức năng công trình.

- Đối với phần nối tầng hầm giữa các lô đất, và giữa các dự án và công trình:

+ Việc xây dựng đường nối tầng hầm giữa các lô đất, giữa các dự án và công trình ngầm cần phải thông qua cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn về việc lựa chọn vị trí và các thủ tục pháp lý.

+ Về thiết kế, sử dụng:

- Chỉ giải quyết việc nối các tầng hầm cho mục đích công cộng và giao thông, không khuyến khích mở rộng kết nối cho mục đích thương mại. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đóng phí sử dụng đất phát sinh nếu có cho phần diện tích sử dụng này.
- Việc bố trí phần nối tầng hầm phải ở chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không làm ảnh hưởng đến sự an toàn, công tác quản lý, khai thác và sử dụng của các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình bên trên cũng như các công trình đã được xác định hoặc dự kiến sẽ có trong quy hoạch xây dựng.
- Có giải pháp kết cấu, cao độ kết nối đảm bảo khoảng không gian chiều dày lớp đất phù hợp để bố trí hệ thống cây xanh vỉa hè đồng bộ trên từng tuyến đường cụ thể; bảo đảm các yêu cầu về thông gió, chiếu sáng, thoát nước, phòng chống cháy nổ, thoát hiểm, cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm.
- Các hồ sơ hoàn công về tầng hầm phải được thực hiện hoàn chỉnh và lưu trữ tại cơ quan quản lý, cập nhật vào hệ thống GIS của Thành phố Hồ Chí Minh để phục vụ cho công tác quản lý.

3. Vĩa hè (hệ phố)

Thiết kế vĩa hè:

a) Đối với vĩa hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình nhà ở kết hợp thương mại bán lẻ, nếu vĩa hè có chiều rộng hơn 6m cần tổ chức nơi đậu xe máy có chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa và kết hợp với các mảng xanh dọc tuyến đường.

Vật liệu lát vĩa hè cần đảm bảo việc thấm nước mưa và nạp lại nước mưa vào nguồn nước ngầm trong đất.

b) Đối với khu vực trạm dừng xe buýt:

- Tại vị trí các trạm xe buýt không có làn phụ: phần vĩa hè chỉ bố trí hệ thống báo hiệu. Có thể bố trí thêm nhà chờ xe và điểm đỗ xe đạp có mái che.

- Tại các vị trí trạm xe buýt có làn xe phụ: mặt đường được mở rộng, đồng thời phải bố trí nhà chờ xe và điểm đỗ xe đạp có mái che; nhà chờ xe buýt phải có ghế để khách ngồi chờ, mẫu nhà chờ theo thiết kế chung của Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Các trạm chờ ở gần các giao lộ (nút giao thông) phải cách lối băng qua đường cho người đi bộ ít nhất 3m để tránh ảnh hưởng tới người đi bộ. Nếu xe buýt dừng lại ở phía bên kia giao lộ, trạm dừng phải được bố trí cách xa lối băng

qua đường cho người đi bộ ít nhất là 12m để tạo đủ khoảng cách an toàn cho xe dừng.

c) Thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ, người khuyết tật tiếp cận sử dụng, đặc biệt là người khiếm thị, với các yêu cầu sau đây:

Phải bố trí lối đi cho người đi bộ rộng tối thiểu 1,5m. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, giá long môn, cây xanh...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ và sơn màu xanh rêu các cấu kiện sắt, thép, nhôm. Tại các vị trí vỉa hè có bố trí lối đi qua đường cho người đi bộ, trạm dừng xe buýt phải thiết kế hạ cao độ vỉa hè tạo lối lên xuống cho người khuyết tật.

d) Việc bố trí các lối ra vào công trình phải phù hợp Hướng dẫn thiết kế đô thị được duyệt và chỉ bố trí trên các trục đường nội bộ. Tại các lối rẽ vào công trình, bố vỉa dừng dạng vát, không được thiết kế thông với lòng đường như thiết kế nút mà chỉ được thiết kế hạ thấp cao độ một phần vỉa hè.

e) Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga, nắp rương cống, bể kỹ thuật đảm bảo khả năng chịu lực và thiết kế bằng với mặt đường, vỉa hè; hoa văn lan can bảo vệ trang trí gốc cây xanh phù hợp với nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị. Trên bề mặt các cấu kiện cần khắc chữ viết tắt “THỦ THIÊM” với kích thước phù hợp.

f) Sử dụng thống nhất màu xanh rêu cho các cấu kiện sắt, thép, nhôm trên toàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm và phù hợp cảnh quan khu vực, không ảnh hưởng đến tập trung điều khiển xe của người tham gia giao thông.

g) Nghiên cứu tích hợp trạm thu phát sóng viễn thông di động (trạm BTS), camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn bảng tròn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng phù hợp chức năng của các tuyến đường theo quy hoạch được duyệt.

4. Cây xanh đường phố

4.1. Cây xanh trên vỉa hè:

a) Thiết kế hố trồng cây là nơi thu giữ nước mặt: hệ thống cây trồng được xây dựng theo kết cấu truyền thống như hiện nay cần phải được cải tạo kết hợp là nơi tụ nước, thu gom nước mặt với hệ thống lọc bằng cát, sỏi để tăng khả năng thấm lọc và lưu giữ nước.

b) Đối với đại lộ Vòng cung có vỉa hè rộng 7m là tuyến đường chính Khu đô thị mới Thủ Thiêm có vai trò quan trọng, đi qua Khu lõi trung tâm nơi tập trung các công trình cao tầng với khối đế cao tối thiểu 16m. Do đó, ý tưởng thiết kế chủ đạo là sử dụng các cây có dáng thân thẳng, chiều cao khoảng 25m, phân cành cao, tán cây không quá rộng, cân đối tầm nhìn giữa dáng cây với chiều cao tòa nhà. Sử dụng các loại cây đặc trưng khu vực Đông và Tây Nam bộ (như Dầu con rái, Sao đen, Giá ty...).

(Xem tiếp Công báo số 49 + 50)