Ký bởi: TRUNG TÂM THÔNG TIN ĐIỆN TỬ THÀNH PHỐ
Email: ttttdttp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 366 + 367 **Ngày 15 tháng 11 năm 2026**

MỤC LỤC

Trang

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

19-10-2026 Quyết định số 81/2026/QĐ-UBND ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Đăng từ Công báo điện tử số 358 + 359 đến số 376 + 377 ngày 15 tháng 11 năm 2026

Ký bởi: TRUNG TÂM THÔNG TIN ĐIỆN TỬ THÀNH PHỐ
Email: ttttdttp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Tiếp theo Công báo điện tử số 364 + 365)

Phụ lục XII

QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHU VỰC KHU NỘI THÀNH CŨ (ĐỊA BÀN QUẬN 1, 3, 4, QUẬN BÌNH THẠNH - KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU THÀNH PHỐ CŨ) CÓ QUY MÔ 930HA

(Kèm theo Quyết định số 81/2026/QĐ-UBND ngày 19/10/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ B1

I. Ô PHỐ B1

1. Ký hiệu ô phố: **B1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A1, A2, Điện Biên Phủ

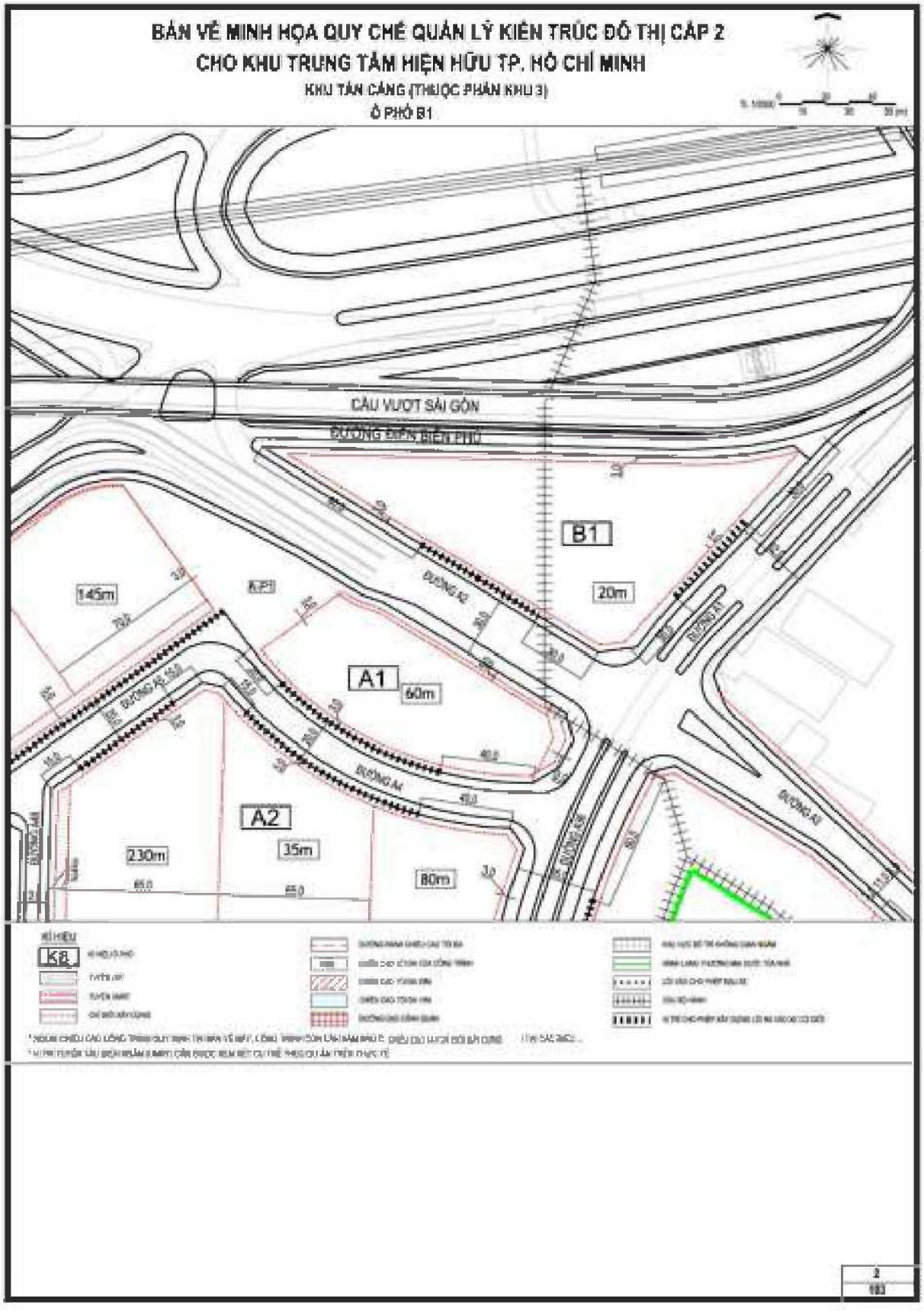
3. Diện tích ô phố khoảng: 10.684,22 m^2

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: 0,5

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ B1
CẦU VƯỢT SÀI GÒN
ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN PHỦ
B1
20m
145m
A1
60m
A2
35m
230m
80m
ĐƯỜNG A1
ĐƯỜNG A2
ĐƯỜNG A3
KÍ HIỆU
K8

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ A3; A4; A6; B3; C1; C2; D1; A-P; A-P4; D-P1; D-P2

I. Ô PHỐ A3

1. Ký hiệu ô phố: **A3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A49, A12, A7, A15

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.191,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 460 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 120 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 8,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 10.

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

II. Ô PHỐ A4

1. Ký hiệu ô phố: **A4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A49, A13, A42, A16

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.210,02 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 11.

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

III. Ô PHỐ A6

1. Ký hiệu ô phố: **A6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A21, A43, A26, A50

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.191,01 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 11.

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

IV. Ô PHỐ B3

1. Ký hiệu ô phố: **B3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A9, A7, A10, Nguyễn Hữu Cảnh

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.165,34m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 270 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

V. Ô PHỐ C1

1. Ký hiệu ô phố: **C1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A11, A18, A20, Nguyễn Hữu Cảnh

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.756,71m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 13,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VI. Ô PHỐ C2

1. Ký hiệu ô phố: **C2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A20, A23, A24, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: D1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.012,29 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.550người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VII. Ô PHỐ D1

1. Ký hiệu ô phố: **D1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A20, A25, A50, C2

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.315,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 120 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 12.

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

VIII.Ô PHỐ A-P3

1. Ký hiệu ô phố: **A-P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A15, A20, A49, A50
- Ô phố: D-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 934,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

IX. Ô PHỐ A-P4

1. Ký hiệu ô phố: **A-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A16, A21, A49, A50, A42, A43

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.814,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

X. Ô PHỐ D-P1

1. Ký hiệu ô phố: **D-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A10, A8, A11, Nguyễn Hữu Cảnh

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.109,50 m^2

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:

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

XI. Ô PHỐ D-P2

1. Ký hiệu ô phố: **D-P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A18, A8, A15, A-P3

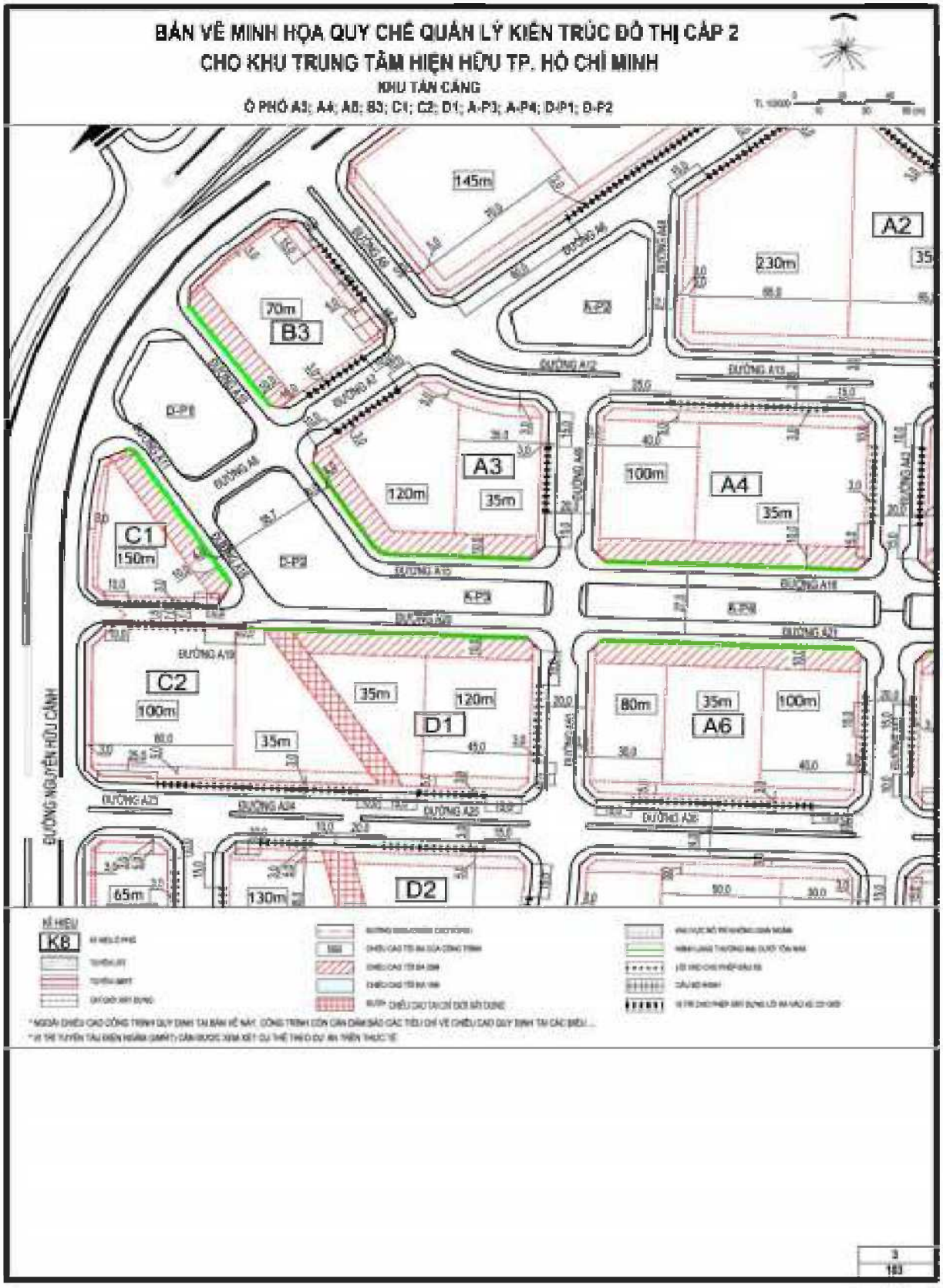
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.621,96 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG
Ô PHỐ A3; A4; A5; B3; C1; C2; D1; A-P3; A-P4; D-P1; D-P2
145m
A2
230m
70m
B3
A-P2
D-P1
A3
120m
35m
100m
A4
C1
150m
D-P2
A-P3
C2
100m
35m
120m
D1
80m
A6
65m
130m
D2
BƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH
KÝ HIỆU
K8

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ A5; A7; A10; A11; A14; A15; A16; A-P7

I. Ô PHỐ A5

1. Ký hiệu ô phố: **A5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A37, A17, A42, A14

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.492,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 650 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 8.

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

II. Ô PHỐ A7

1. Ký hiệu ô phố: **A7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A38, A22, A43, A27

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.243,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 740 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 8.

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

III. Ô PHỐ A10

1. Ký hiệu ô phố: **A10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A27, A44, A29, A38, A39

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.542,08 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 7.500 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 25m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 4,5.

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

IV. Ô PHỐ A14

1. Ký hiệu ô phố: **A14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A37, A36
- Ô phố: A-P7, A15, A16

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.123,53 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 10 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 2,25.

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

V. Ô PHỐ A15

1. Ký hiệu ô phố: **A15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A38, A39
- Ô phố: A-P7, A14, A16

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.246,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 540 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 25 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 6.

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

VI. Ô PHỐ A16

1. Ký hiệu ô phố: **A16**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A3
- Ô phố: A-P7, A15, A14

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.700,00 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 8.

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

VII.Ô PHỐ A-P7

1. Ký hiệu ô phố: **A-P7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A37, A38
- Ô phố: A16, A15, A14

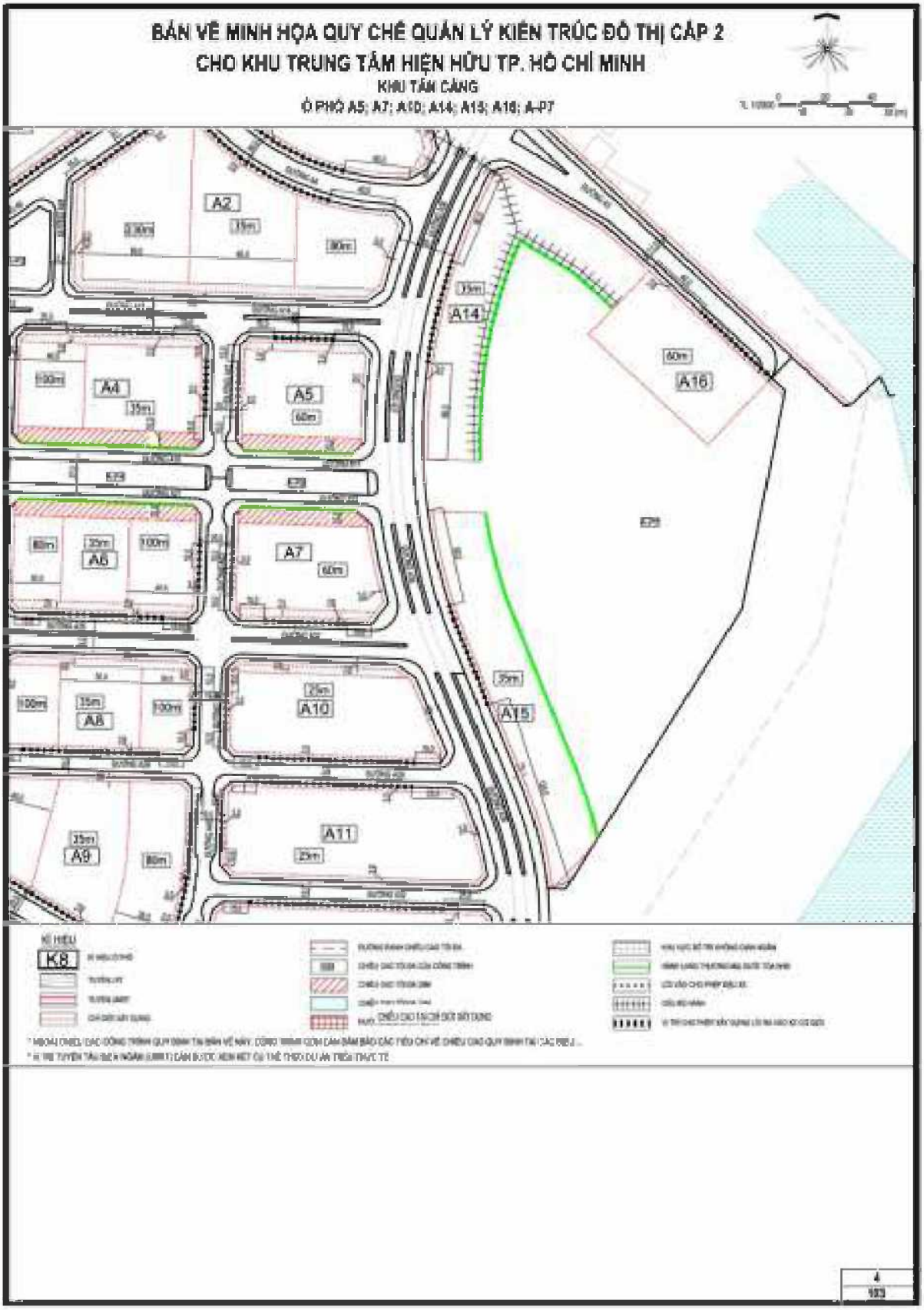
3. Diện tích ô phố khoảng: 38.374,31 m^2

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: 0,05

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG
Ô PHỐ A5; A7; A10; A14; A15; A16; A-PT
A2
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A14
A15
A16
K8

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ A8; A9; C3; C4; C5; C6; D2; D3; C-P1; C-P2

I. Ô PHỐ A8

1. Ký hiệu ô phố: **A8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A28, A44, A26, A51

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.276,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1130 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: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 9.

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

II. Ô PHỐ A9

1. Ký hiệu ô phố: **A9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A28, A52, A31, A46, A45

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.651,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1680 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 80 m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 8,5.

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

III. Ô PHỐ C3

1. Ký hiệu ô phố: **C3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A55, A54, A23, Nguyễn Hữu Cảnh

- Ô phố: C4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.876,20 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 65 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ C4

1. Ký hiệu ô phố: **C4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A55, A35, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: C5, C3

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.806,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.370 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 156m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 8,3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

V. Ô PHỐ C5

1. Ký hiệu ô phố: **C5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A35, A53
- Ô phố: C4, C-P2, D3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.736,83m^2

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VI. Ô PHỐ C6

1. Ký hiệu ô phố: **C6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A24, A54, A30
- Ô phố: D2

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.290,43m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 840 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 130m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VII.Ô PHỐ D2

1. Ký hiệu ô phố: **D2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A25, A51, A52, A30
- Ô phố: C6

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.558,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.370 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 115 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 11.

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

VIII.Ô PHỐ D3

1. Ký hiệu ô phố: **D3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A53, A31, A47

- Ô phố: C5, C-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.133,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.180 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 80m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 8,5.

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

IX. Ô PHỐ C-P1

1. Ký hiệu ô phố: **C-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A30, A55, A35, A53

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.885,08 m^2

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:

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

X. Ô PHỐ C-P2

1. Ký hiệu ô phố: **C-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A53
- Ô phố: C5, D3

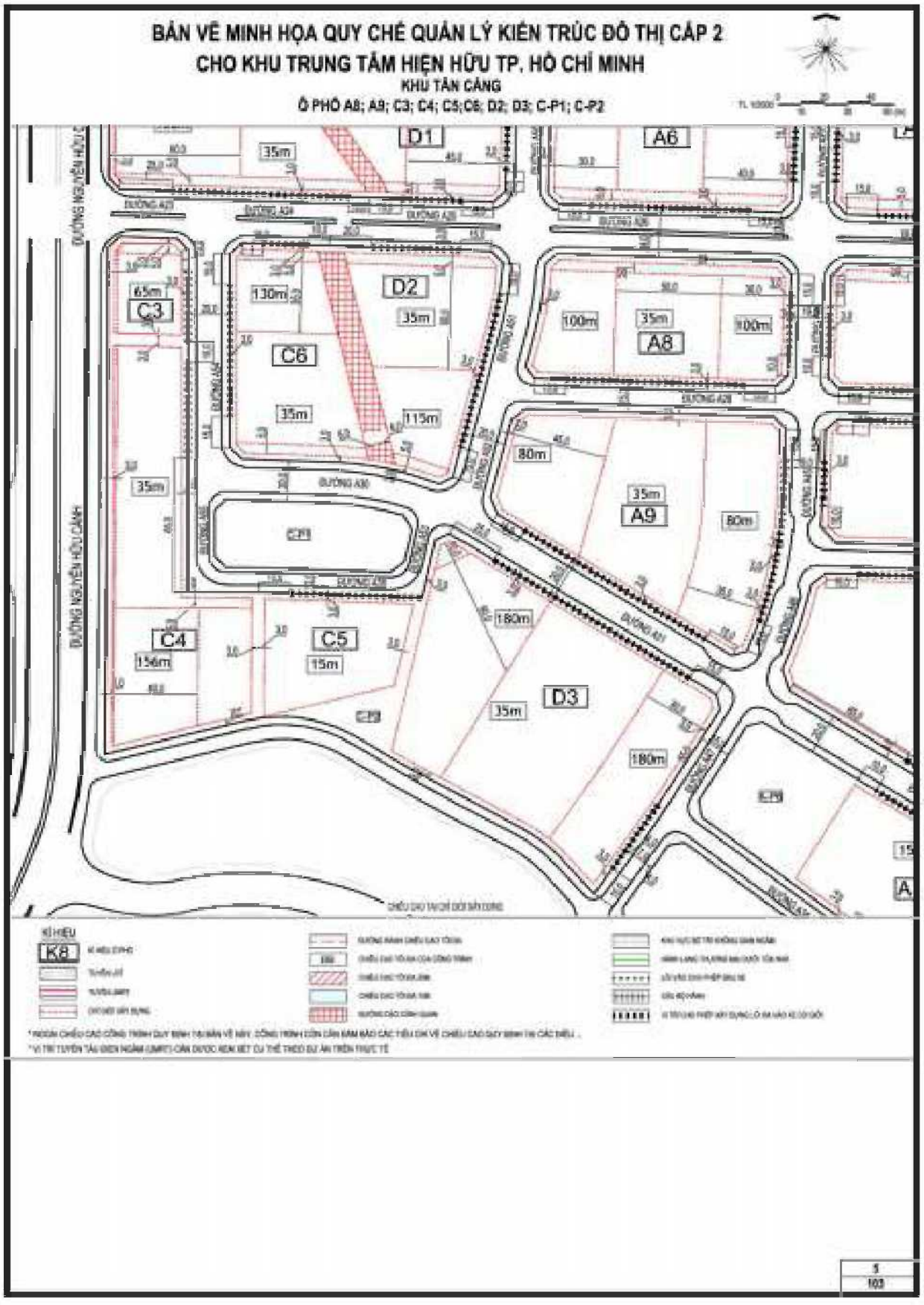
3. Diện tích ô phố khoảng: 840.52 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG
Ô PHỐ A8; A9; C3; C4; C5;C6; D2; D3; C-P1; C-P2
D1
A6
D2
C3
C6
A8
A9
C4
C5
D3
C-P1
C-P2
35m
65m
130m
100m
115m
80m
156m
15m
180m
DƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH
DƯỜNG A20
DƯỜNG A30
DƯỜNG A31
DƯỜNG A32
DƯỜNG A33
DƯỜNG A34
DƯỜNG A35
DƯỜNG A36
DƯỜNG A37
DƯỜNG A38
DƯỜNG A39
DƯỜNG A40
DƯỜNG A41
KÍ HIỆU
K8
5
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ A11; A12; A13; A-P6

I. Ô PHỐ A11

1. Ký hiệu ô phố: **A11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A29, A45, A32, A39

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.339,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 620 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 25 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 4,5.

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

II. Ô PHỐ A12

1. Ký hiệu ô phố: **A12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A32, A40, A33, A46

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.171,10 m^2

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ A13

1. Ký hiệu ô phố: **A13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A41, A33, A47, A34

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.670,64 m^2

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ A-P6

1. Ký hiệu ô phố: **A-P6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A47, A33, A34
- Ô phố: A13

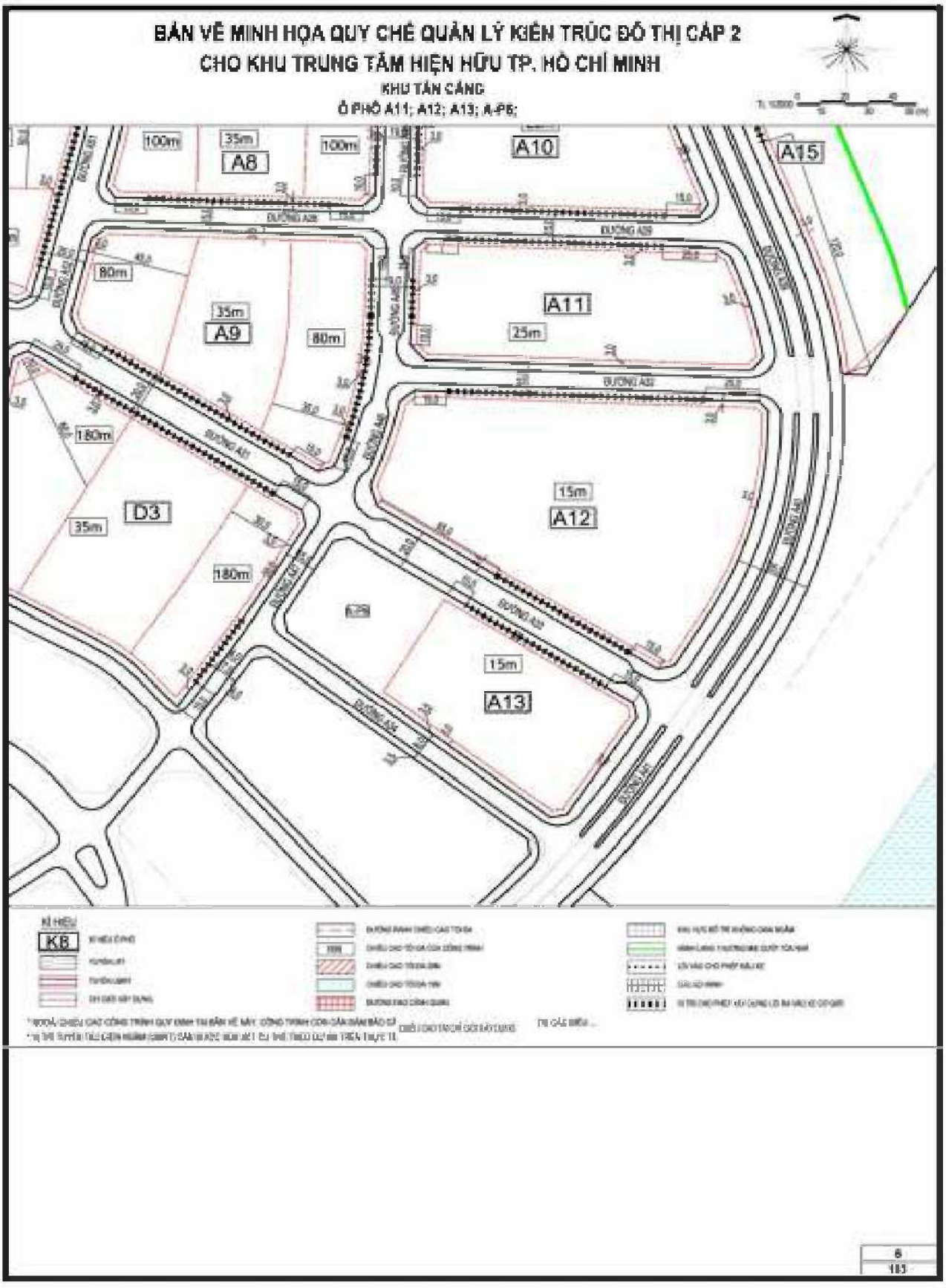
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.315,00 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG
Ô PHỐ A11; A12; A13; A-P5;
A8
A10
A15
A9
A11
A12
A13
D3
100m
35m
80m
180m
25m
15m
KÍ HIỆU
KB

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ E1; E2; E3; E4; E5; E6; E-P1; E-P3; E-P4

I. Ô PHỐ E1

1. Ký hiệu ô phố: **E1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B9, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: E2, E-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.131,92m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ E2

1. Ký hiệu ô phố: **E2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B9
- Ô phố: E1, E-P1, E-P3

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.184,84m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 530 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ E3

1. Ký hiệu ô phố: **E3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B8, B11
- Ô phố: E-P1, E-P3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.813,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 240 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ E4

1. Ký hiệu ô phố: **E4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B12, B9, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: E-P4

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.554,27m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1450 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

V. Ô PHỐ E5

1. Ký hiệu ô phố: **E5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B12, B8, Nguyễn Hữu Cảnh

- Ô phố: E6

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.877,79 m^2

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VI. Ô PHỐ E6

1. Ký hiệu ô phố: **E6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B7, B6, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: E5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.193,24 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.200 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

VII.Ô PHỐ E-P1

1. Ký hiệu ô phố: **E-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B11, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: E3, E2, E1, E-P3

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.205,95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

VIII.Ô PHỐ E-P3

1. Ký hiệu ô phố: **E-P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B8, B9
- Ô phố: E3, E2, E1, E-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 693,31m^2

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:

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

IX. Ô PHỐ E-P4

1. Ký hiệu ô phố: **E-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B8, B9
- Ô phố: E3, E2, E1, E-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 403,44 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU NAM THỊ NGHÈ (THUỘC PHẦN KHU 3)
Ô PHỐ E1; E2; E3; E4; E5; E6; E-P1; E-P3; E-P4;
E6
E5
E4
E3
E2
E1
E-P1
150m
35m
100m
15m
120m
30m
50m
25m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ F1; F2; F3; F-P1, F-P2; F- P3; F-P4; F-P5; G-P1

I. Ô PHỐ F1

1. Ký hiệu ô phố: **F1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B2, B4, B5
- Ô phố: F-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.650,80m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.090 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ F2

1. Ký hiệu ô phố: **F2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B3, B4, B5
- Ô phố: F-P5, F3

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.110,56 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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: 9,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ F3

1. Ký hiệu ô phố: **F3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B1, B3, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: F-P5, F2

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.557,46 m^2

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: 1,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ F-P1

1. Ký hiệu ô phố: **F-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B4, B5, B2
- Ô phố: F1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.749,77 m^2

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:

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

V. Ô PHỐ F-P2

1. Ký hiệu ô phố: **F-P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Hữu Cảnh, B1, B3, Rạch Thị Nghè

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.928,10 m^2

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:

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

VI. Ô PHỐ F-P3

1. Ký hiệu ô phố: **F-P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Hữu Cảnh, B1
- Ô Phố: F-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 848,80 m^2

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:

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

VII. Ô PHỐ F-P4

1. Ký hiệu ô phố: **F-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Hữu Cảnh, B2

3. Diện tích ô phố khoảng: 586,96 m^2

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:

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

VIII.Ô PHỐ F-P5

1. Ký hiệu ô phố: **F-P5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: B4, B1
- Ô Phố: F2, F3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.544,38 m^2

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:

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

IX. Ô PHỐ G-P1

1. Ký hiệu ô phố: **G-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2, Rạch Thị Nghè

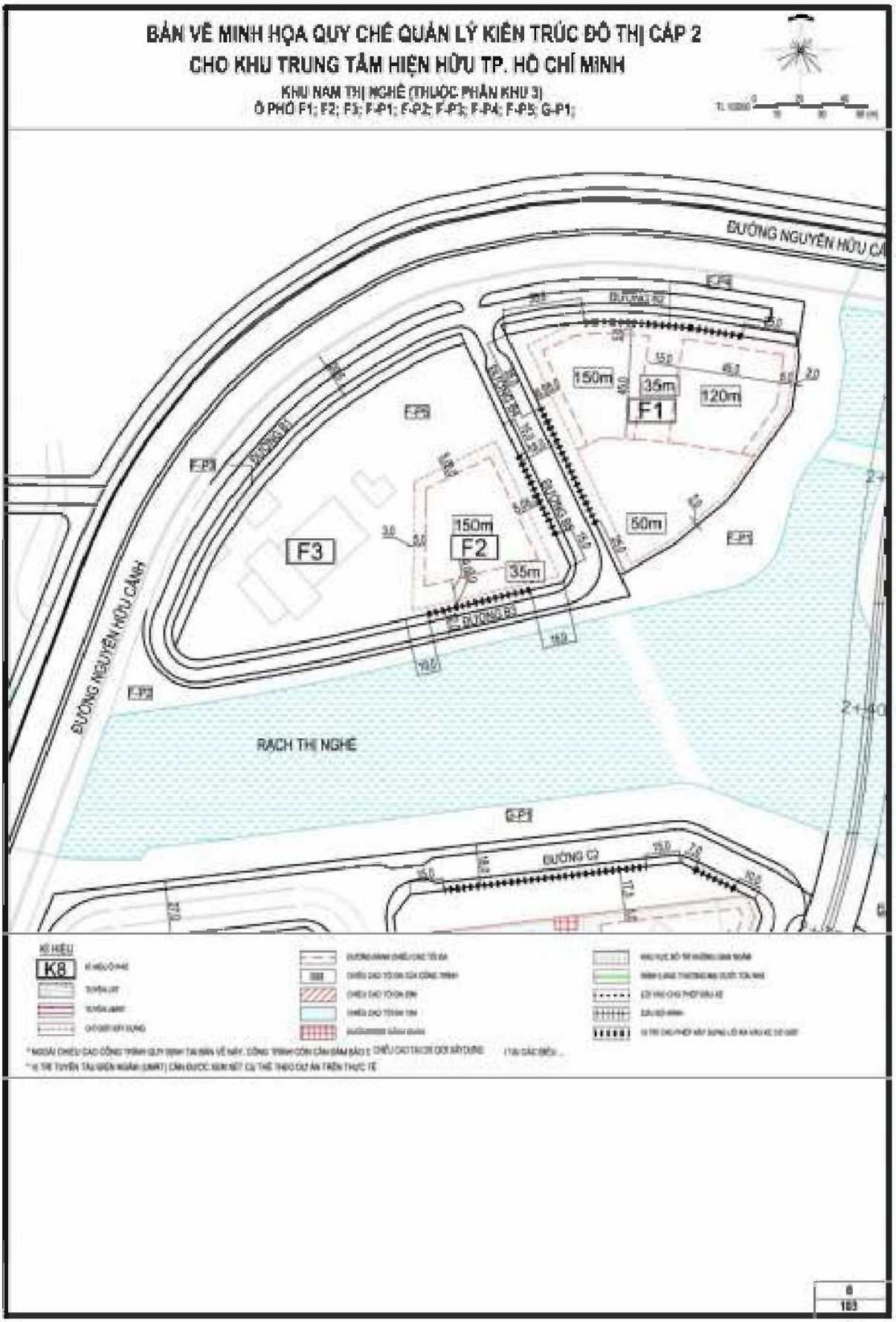
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.501,90 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU NAM THỊ NGHÈ (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ F1; F2; F3; F-P1; F-P2; F-P3; F-P4; F-P5; G-P1;
ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH
150m
35m
120m
F1
150m
F2
35m
50m
F3
RẠCH THỊ NGHÈ
ĐƯỜNG C2
KÍ HIỆU
K8

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ H1; H4; H5; H-P1; H-P3; H-P5

I. Ô PHỐ H1

1. Ký hiệu ô phố: **H1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1
- Ô phố: H-P1, H-P3

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.009,48m^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: 1,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 2,0.

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

II. Ô PHỐ H4

1. Ký hiệu ô phố: **H4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1, C5, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: H-P5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.617,07m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 800 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 130m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

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. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 12.

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

III. Ô PHỐ H5

1. Ký hiệu ô phố: **H5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1, C5, C6, Nguyễn Hữu Cảnh

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.761,87m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 15,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 17.

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

IV. Ô PHỐ H-P1

1. Ký hiệu ô phố: **H-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Ô phố: H-P3, H1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.453,43m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

V. PHỐ H-P3

1. Ký hiệu ô phố: **H-P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1
- Ô phố: H-P1, H1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.155,80 m^2

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:

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

VI. Ô PHỐ H-P5

1. Ký hiệu ô phố: **H-P5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: H4

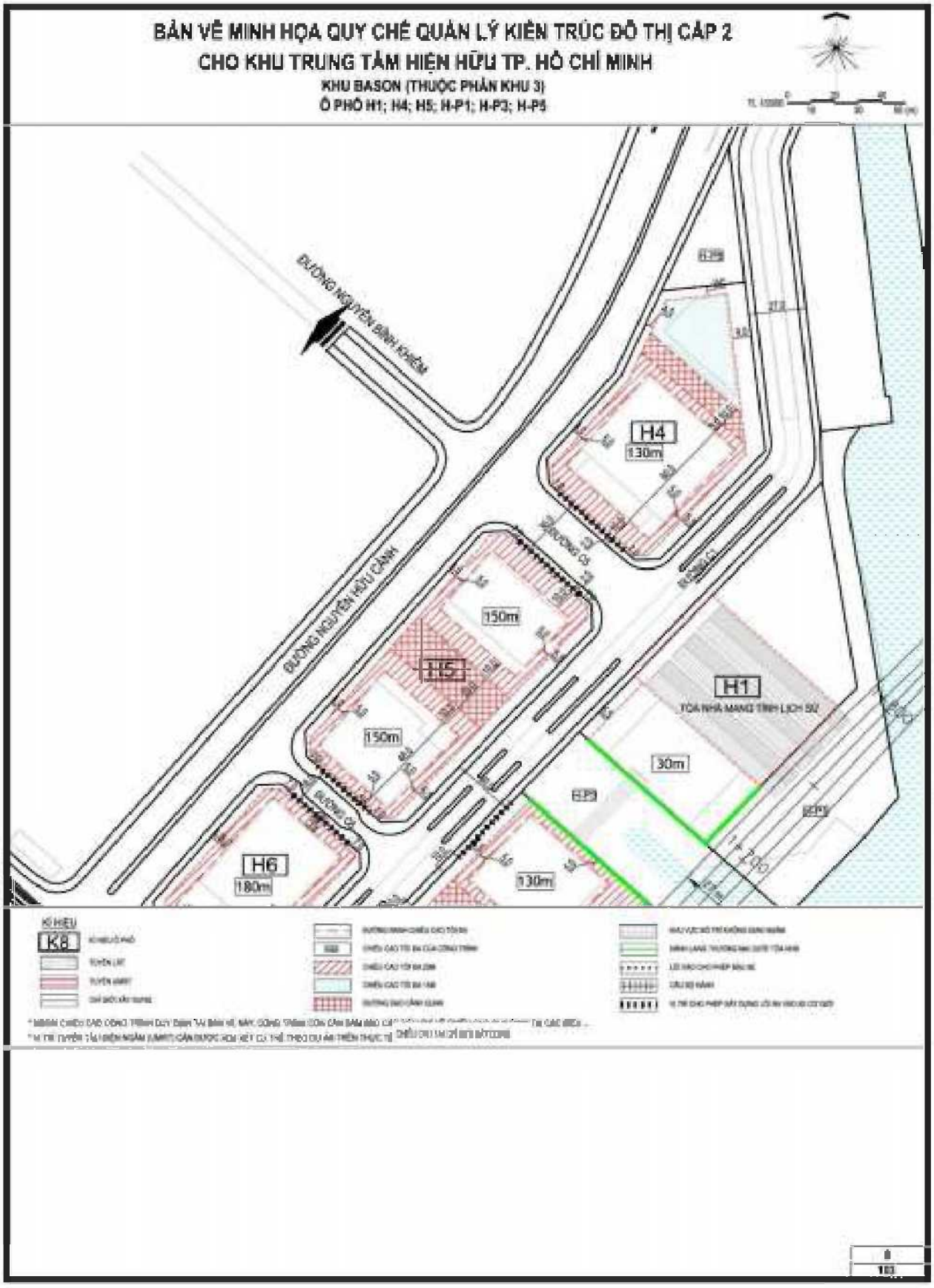
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.299,87 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU BASON (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ H1; H4; H5; H-P1; H-P3; H-P5
ĐƯỜNG NGUYỄN BỈNH KHIÊM
ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH
H4
130m
H5
150m
150m
H1
TÒA NHÀ MANG TÍNH LỊCH SỬ
30m
H-P3
H6
180m
130m
KÍ HIỆU
K8

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ G1; G2; G3; G4; G5; G6; G-P1; G-P2; G-P3; G-P4; G-P5; G-P6

I. Ô PHỐ G1

1. Ký hiệu ô phố: **G1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2, C4

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.139,01m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 200 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 12.

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

II. Ô PHỐ G2

1. Ký hiệu ô phố: **G2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2, C4

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.845,50 m^2

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: 1,50

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 2,3.

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

III. Ô PHỐ G3

1. Ký hiệu ô phố: **G3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C3, C4
- Ô phố: G6; G4; G-P4

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.585,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 10,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 12.

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

IV. Ô PHỐ G4

1. Ký hiệu ô phố: **G4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C4, C7
- Ô phố: G6; G3; G-P4

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.221,73 m2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 9.

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

V. Ô PHỐ G5

1. Ký hiệu ô phố: **G5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C7, Sông Sài Gòn
- Ô phố: G4

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.693,03 m^2

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: 1,50

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 2,3.

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

VI. Ô PHỐ G6

1. hiệu ô phố: **G6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C3, Sông Sài Gòn
- Ô phố: G-P4, G3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.450,11 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: 1,50

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 2,3.

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

VII. Ô PHỐ G-P1

1. Ký hiệu ô phố: **G-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C3, C2
- Ô phố: G-P6, G-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.501,90 m^2

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:

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

VIII. Ô PHỐ G-P2

1. Ký hiệu ô phố: **G-P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2
- Ô phố: G-P5, G-P3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.661,72 m^2

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:

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IX. Ô PHỐ G-P3

1. Ký hiệu ô phố: **G-P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2
- Ô phố: G-P5, G-P3, G-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 20.164,02 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

X. Ô PHỐ G-P4

1. Ký hiệu ô phố: **G-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Sông Sài Gòn
- Ô phố: G6, G3, G4, G5

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.711,34 m^2

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:

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

XI. Ô PHỐ G-P5

1. Ký hiệu ô phố: **G-P5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C2
- Ô phố: G2, G-P3, G-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 563.04 m^2

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:

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

XII. Ô PHỐ G-P6

1. Ký hiệu ô phố: **G-P6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C3
- Ô phố: G-P1

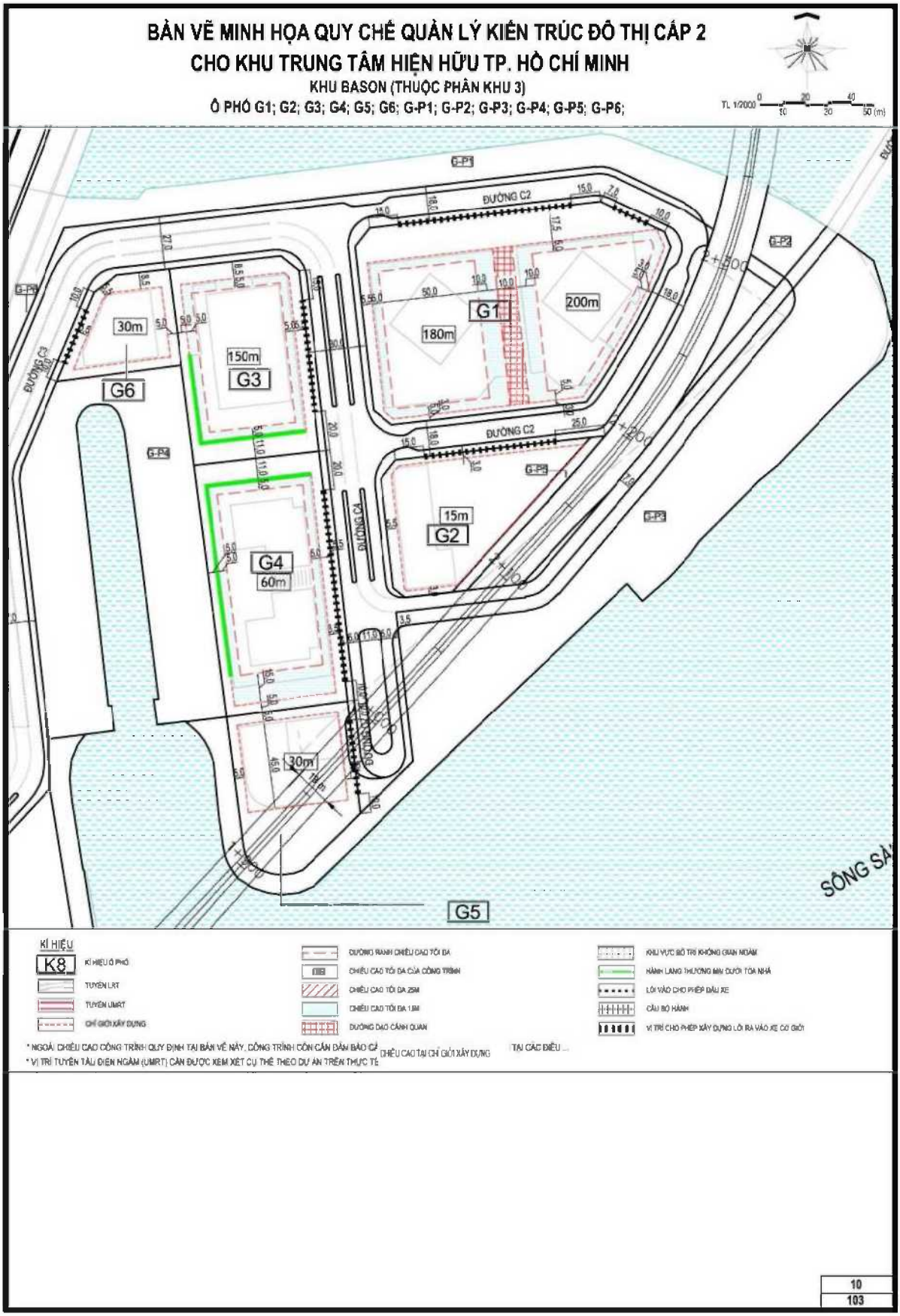
3. Diện tích ô phố khoảng: 381,83 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU BASON (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ G1; G2; G3; G4; G5; G6; G-P1; G-P2; G-P3; G-P4; G-P5; G-P6;
TL 1/2000
ĐƯỜNG C2
ĐƯỜNG C3
ĐƯỜNG C4
G1
G2
G3
G4
G5
G6
180m
200m
150m
60m
30m
15m
G-P1
G-P2
G-P3
G-P4
G-P5
G-P6
SÔNG SÀ
KÍ HIỆU
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA 25M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 1.8M
ĐƯỜNG DAO CẢNH QUAN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẬU XE
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁ CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
10
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ H2; H3; H6; H-P2; H-P4

I. Ô PHỐ H2

1. Ký hiệu ô phố: **H2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: C1, Tôn Đức Thắng
- Ô phố: H3; H-P4

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.665,38m^2

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: 17,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 20.

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

II. Ô PHỐ H3

1. Ký hiệu ô phố: **H3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng
- Ô phố: H-P2; H-P4, H2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.946,67m^2

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: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 7.

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

III. Ô PHỐ H6

1. Ký hiệu ô phố: **H6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Cảnh, C1, C6

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.752,67 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 180m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Hệ số sử dụng đất sau khi áp dụng các điều kiện ưu tiên sẽ tăng lên tối đa là 18.

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

IV. Ô PHỐ H-P2

1. Ký hiệu ô phố: **H-P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng
- Ô phố: H3, H-P4

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.483,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

V. Ô PHỐ H-P4

1. Ký hiệu ô phố: **H-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Ô phố: H3, H-P2, H2

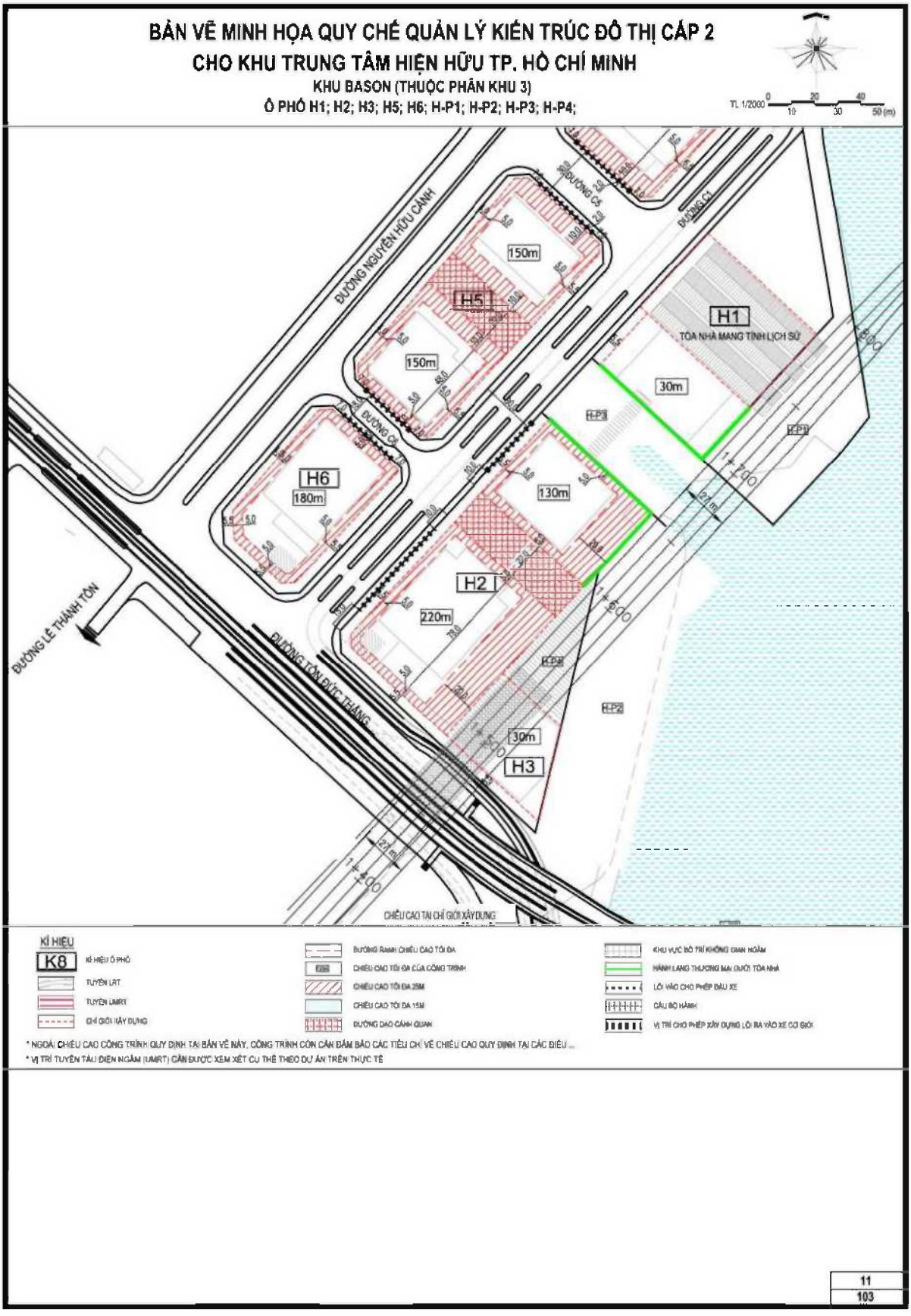
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.638,43 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU BASON (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ H1; H2; H3; H5; H6; H-P1; H-P2; H-P3; H-P4;
TL 1/2000
ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH
ĐƯỜNG C5
ĐƯỜNG C1
ĐƯỜNG C3
ĐƯỜNG LÊ THÁNH TÔN
ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG
H1
TÒA NHÀ MANG TÍNH LỊCH SỬ
H2
H3
H5
H6
H-P1
H-P2
H-P3
150m
180m
220m
130m
30m
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
KÍ HIỆU
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA 25M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 15M
ĐƯỜNG DẠO CẢNH QUAN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẬU XE
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
11
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K1; K2; K-P1; K-P13;

I. Ô PHỐ K1

1. Ký hiệu ô phố: **K1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K2

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.049,56 m^2

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: 0,10

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K2

1. Ký hiệu ô phố: **K2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E1
- Ô phố: K1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.290,20 m^2

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:

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tại trệt: theo bản

vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ K-P1

1. Ký hiệu ô phố: **K-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E8

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.584,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

IV. Ô PHỐ K-P13

1. Ký hiệu ô phố: **K-P13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K1

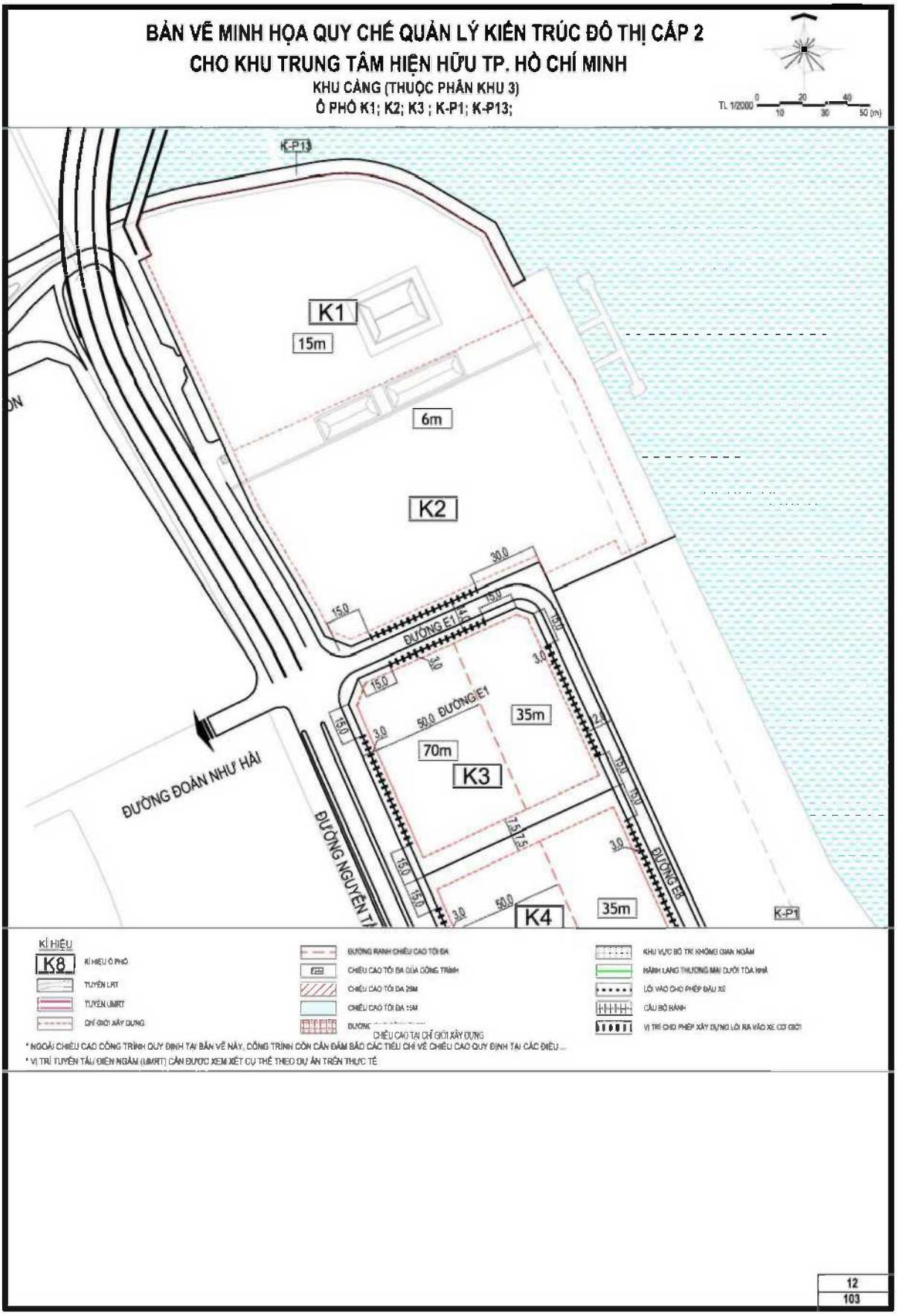
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.290,20 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K1; K2; K3 ; K-P1; K-P13;
TL 1/2000
K-P13
K1
15m
6m
K2
30.0
15.0
ĐƯỜNG E1
50.0 ĐƯỜNG E1
35m
70m
K3
ĐƯỜNG ĐOÀN NHƯ HẢI
ĐƯỜNG NGUYỄN TẤ
ĐƯỜNG E8
K4
35m
K-P1
KÍ HIỆU
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA 25M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 15M
ĐƯỜNG
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẬU XE
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
12
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K4; K-P1; K-P6

I. Ô PHỐ K4

1. Ký hiệu ô phố: **K4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E2, E8
- Ô phố: K3

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.673,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K-P1

1. Ký hiệu ô phố: **K-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E8

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.584,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ K-P6

1. Ký hiệu ô phố: **K-P6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E2, E8, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K4

3. Diện tích ô phố khoảng: 788,36 m^2

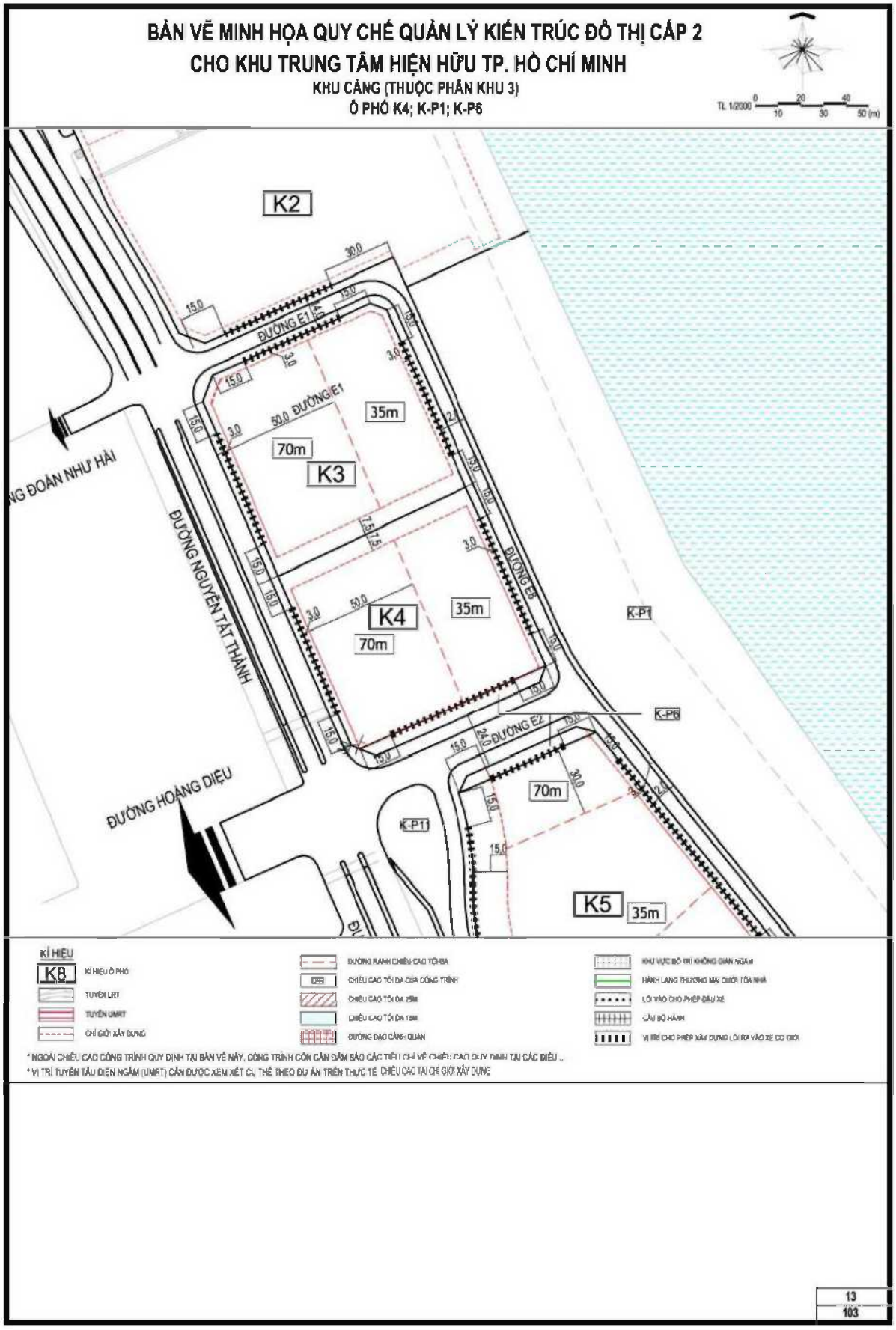
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K4; K-P1; K-P6
TL 1/2000
K2
K3
K4
K5
K-P1
K-P6
35m
70m
ĐƯỜNG E1
ĐƯỜNG E2
ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH
ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU
KÍ HIỆU
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA 25M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 15M
ĐƯỜNG BAO CẢNG QUẬN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẬU XE
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CẦN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ..
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ. CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
13
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K5; K6; K-P1; K-P11; K-P12

I. Ô PHỐ K5

1. Ký hiệu ô phố: **K5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E2, E8, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K6

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.209,63 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 110m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K6

1. Ký hiệu ô phố: **K6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Cầu Thủ Thiêm 3, Nguyễn Tất Thành, E8
- Ô phố: K5

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.447,38 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 140m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tại trệt: theo bản

vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ K-P1

1. Ký hiệu ô phố: **K-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E8

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.584,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

IV. Ô PHỐ K-P4

1. Ký hiệu ô phố: **K-P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K5, K6

3. Diện tích ô phố khoảng: 965,58 m^2

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:

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

V. Ô PHỐ K-P11

1. Ký hiệu ô phố: **K-P11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E2

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.405,92 m^2

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:

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

VI. Ô PHỐ K-P12

1. Ký hiệu ô phố: **K-P12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, Cầu Thủ Thiêm 3

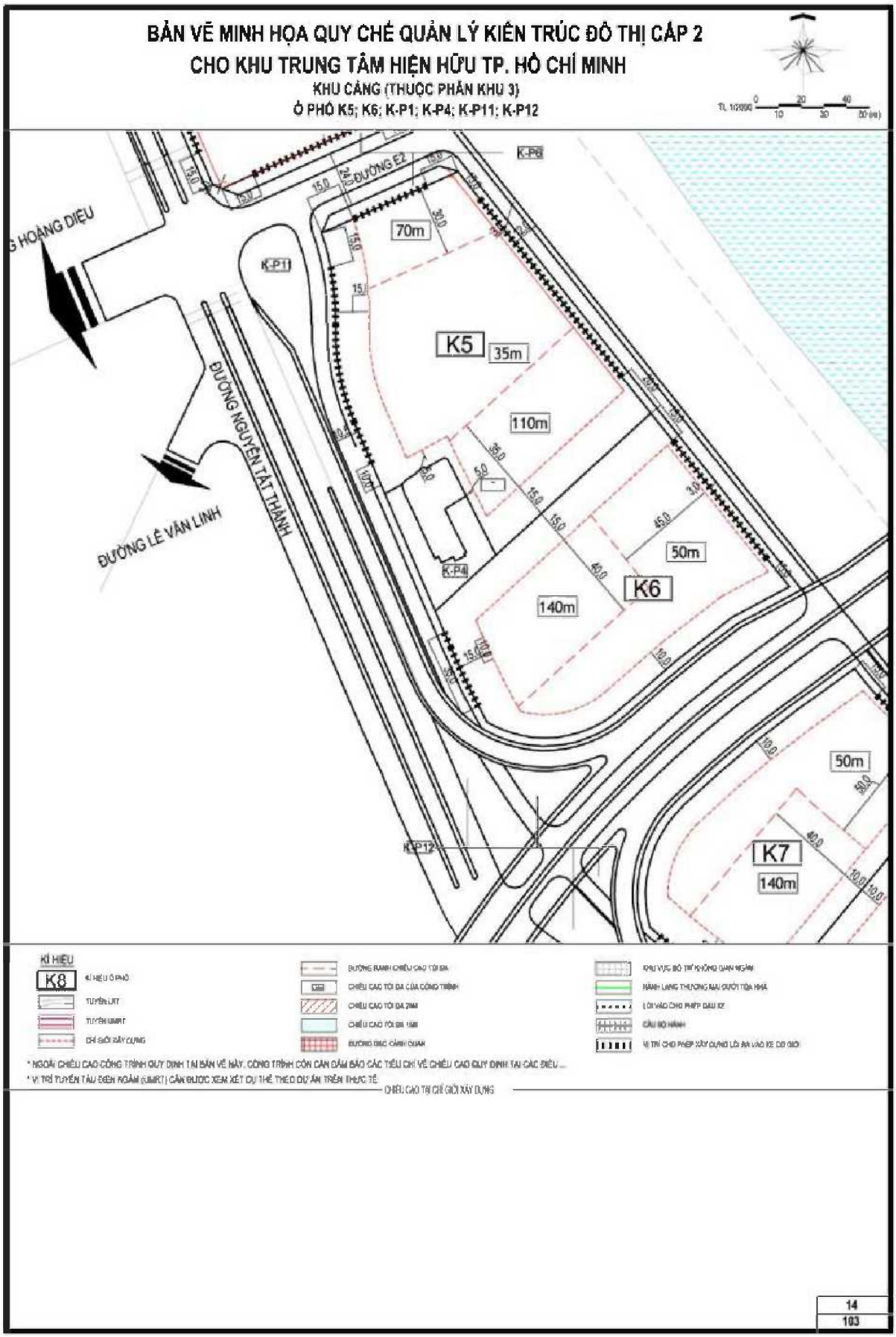
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.219,51 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHẦN KHU 3)
Ô PHỐ K5; K6; K-P1; K-P4; K-P11; K-P12
ĐƯỜNG HOÀNG DIỆU
ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH
ĐƯỜNG LÊ VĂN LINH
ĐƯỜNG E2
K-P6
K-P1
K-P4
K-P12
K5
35m
70m
110m
K6
50m
140m
K7
50m
140m
KÍ HIỆU
K8
CHIỀU CAO TRỊ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
14
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K7; K8; K9; K10;

I. Ô PHỐ K7

1. Ký hiệu ô phố: **K7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E8, Cầu Thủ Thiêm 3
- Ô phố: K8

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.555,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 140 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K8

1. Ký hiệu ô phố: **K8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E8
- Ô phố: K7, K9

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.288,74 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1410 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 110 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 7,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ K9

1. Ký hiệu ô phố: **K9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E8
- Đường: E8
- Ô phố: K8, K10

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.201,69 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.110 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 90 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ K10

1. Ký hiệu ô phố: **K10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E8, E3
- Ô phố: K9

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.692,31 m^2

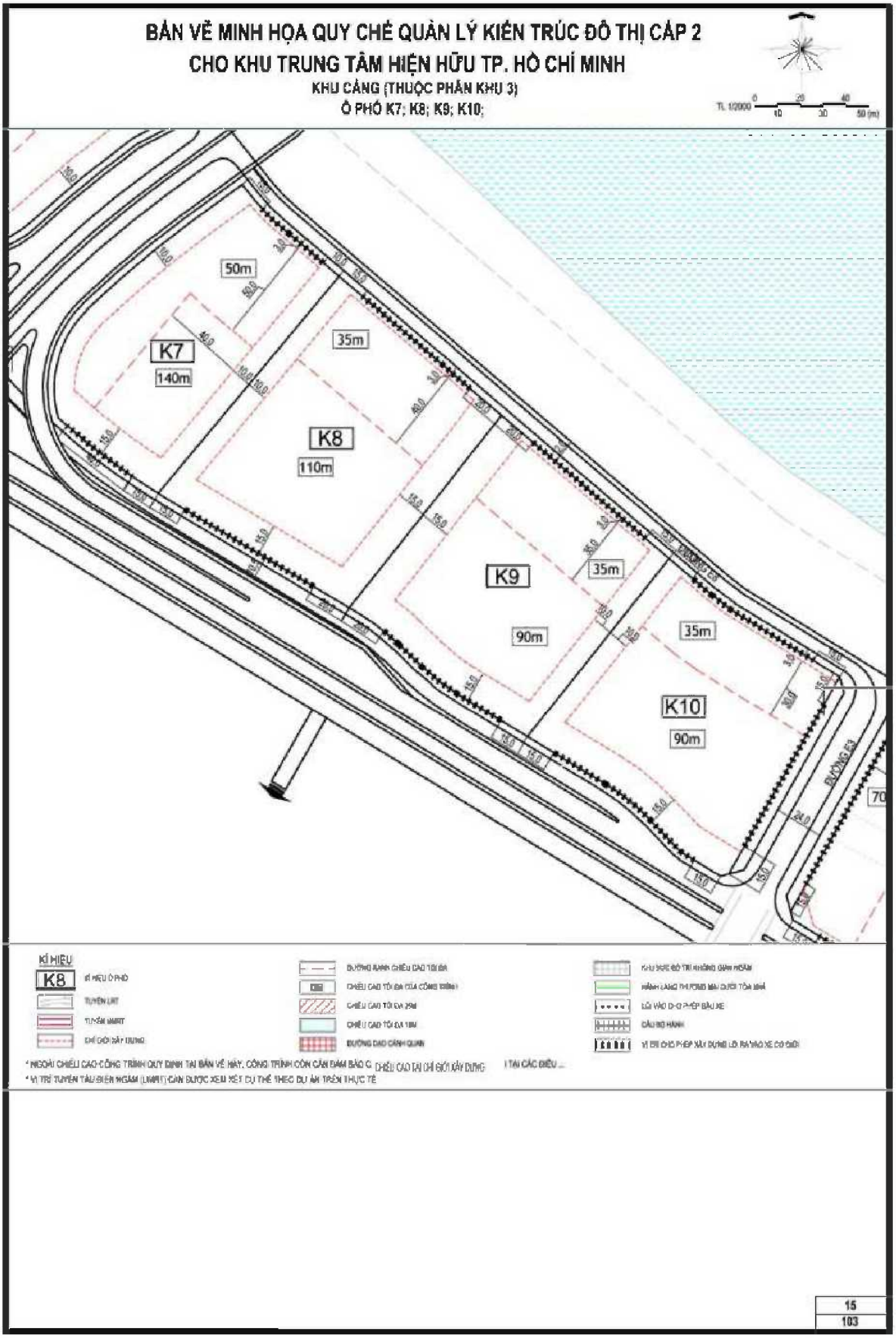
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.230 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 90 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K7; K8; K9; K10;
TL 1/2000
50m
35m
K7
140m
K8
110m
K9
90m
35m
35m
K10
90m
KÍ HIỆU
K8
Ô HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN MRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG ĐỎ
CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA 35M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 18M
ĐƯỜNG CAO CẢNH QUAN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO ĐƯỢC PHÉP BỐ TRÍ
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO C
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU (KHU NGẦM (LIMIT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
15
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K11; K12; K-P2; K-P7; K-P8;

I. Ô PHỐ K11

1. Ký hiệu ô phố: **K11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E3
- Ô phố: K12, K-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.264,32m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K12

1. Ký hiệu ô phố: **K12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành, E4
- Đường: E4
- Ô phố: K11, K-P2

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.588,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.080 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: 3,50

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ K-P2

1. Ký hiệu ô phố: **K-P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Ô phố: K-P1, K11, K12

3. Diện tích ô phố khoảng: 65.128,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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

IV. Ô PHỐ K-P7

1. Ký hiệu ô phố: **K-P7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E3, E8, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K10

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.139,00 m^2

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:

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ 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 24.3, Điều 25, Điều 39, Điều 43

V. Ô PHỐ K-P8

1. Ký hiệu ô phố: **K-P8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E4, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K12, K-P2, K-13, K-P9, K-14

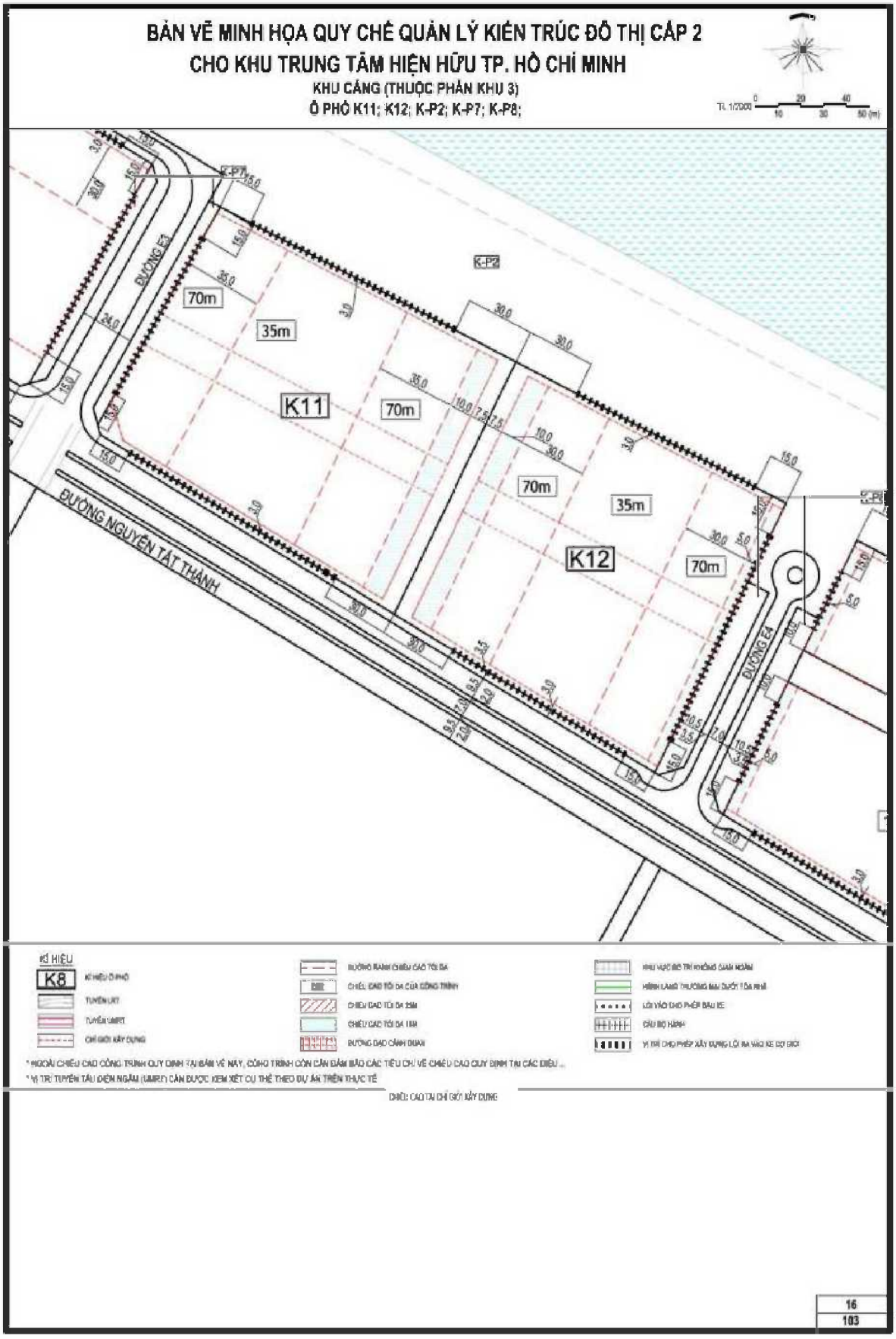
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.869,99 m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K11; K12; K-P2; K-P7; K-P8;
K-P7
K-P2
K-P8
K11
K12
70m
35m
ĐƯỜNG E1
ĐƯỜNG NGUYỄN TẤT THÀNH
ĐƯỜNG E4
KÝ HIỆU
K8
16
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K13; K14; K15; K-P5; K-P9; K-P10;

I. Ô PHỐ K13

1. Ký hiệu ô phố: **K13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E4
- Ô phố: K-P2, K-P9, K-P5

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.614,55m^2

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K14

1. Ký hiệu ô phố: **K14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E4, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K-P9, K-P5

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.834,96m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,50

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ K15

1. Ký hiệu ô phố: **K15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E6
- Ô phố: K-P2, K-P5

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.463,49m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

IV. Ô PHỐ K-P5

1. Ký hiệu ô phố: **K-P5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K-P2, K-P9, K13, K14, K15

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.081,46m^2

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:

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

V. Ô PHỐ K-P9

1. Ký hiệu ô phố**: K-P9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E4
- Ô phố: K13, K14, K-P5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.173,07m^2

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:

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

VI. Ô PHỐ K-P10

1. Ký hiệu ô phố: K-P10

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E6, E7, Nguyễn Tất Thành
- Ô phố: K15, K16, K18

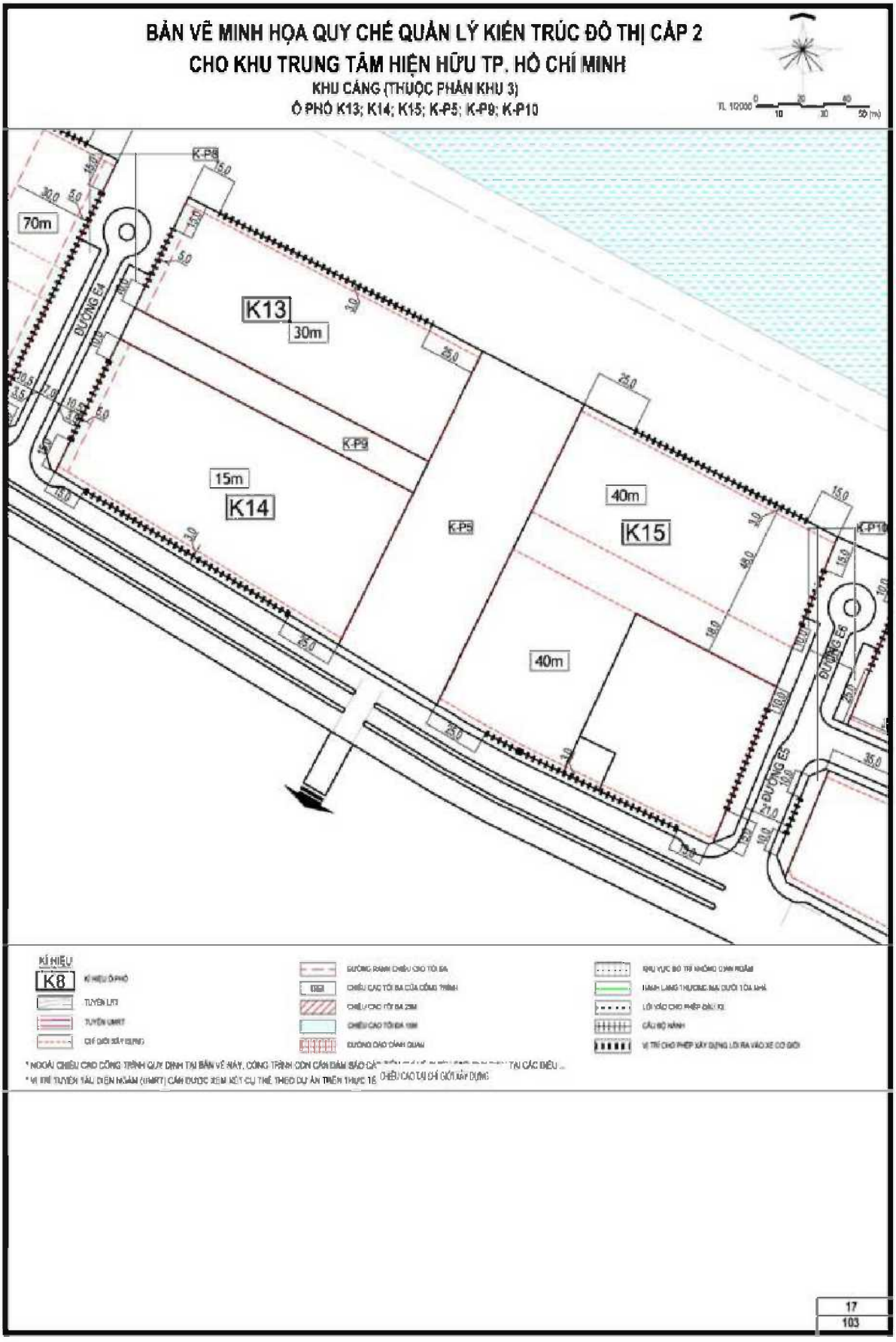
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.257,49m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K13; K14; K15; K-P5; K-P9; K-P10
TL 1/2000
K13
30m
K14
15m
K15
40m
K-P5
K-P9
K-P10
70m
40m
ĐƯỜNG E4
ĐƯỜNG E5
ĐƯỜNG E3
KÍ HIỆU
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA 25M
CHIỀU CAO TỐI ĐA 15M
ĐƯỜNG CAO CẢNH QUAN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẤU NỐI
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC
TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRIỂN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CÁC GIỚI XÂY DỰNG
17
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ K16; K17; K18; K19; K-P3; K-P14;

I. Ô PHỐ K16

1. Ký hiệu ô phố: **K16**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E6, E7
- Ô phố: K-P14, K-P3, K17

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.793,91m^2

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ K17

1. Ký hiệu ô phố: **K17**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: E7
- Ô phố: K-P3, K16

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.420,74m^2

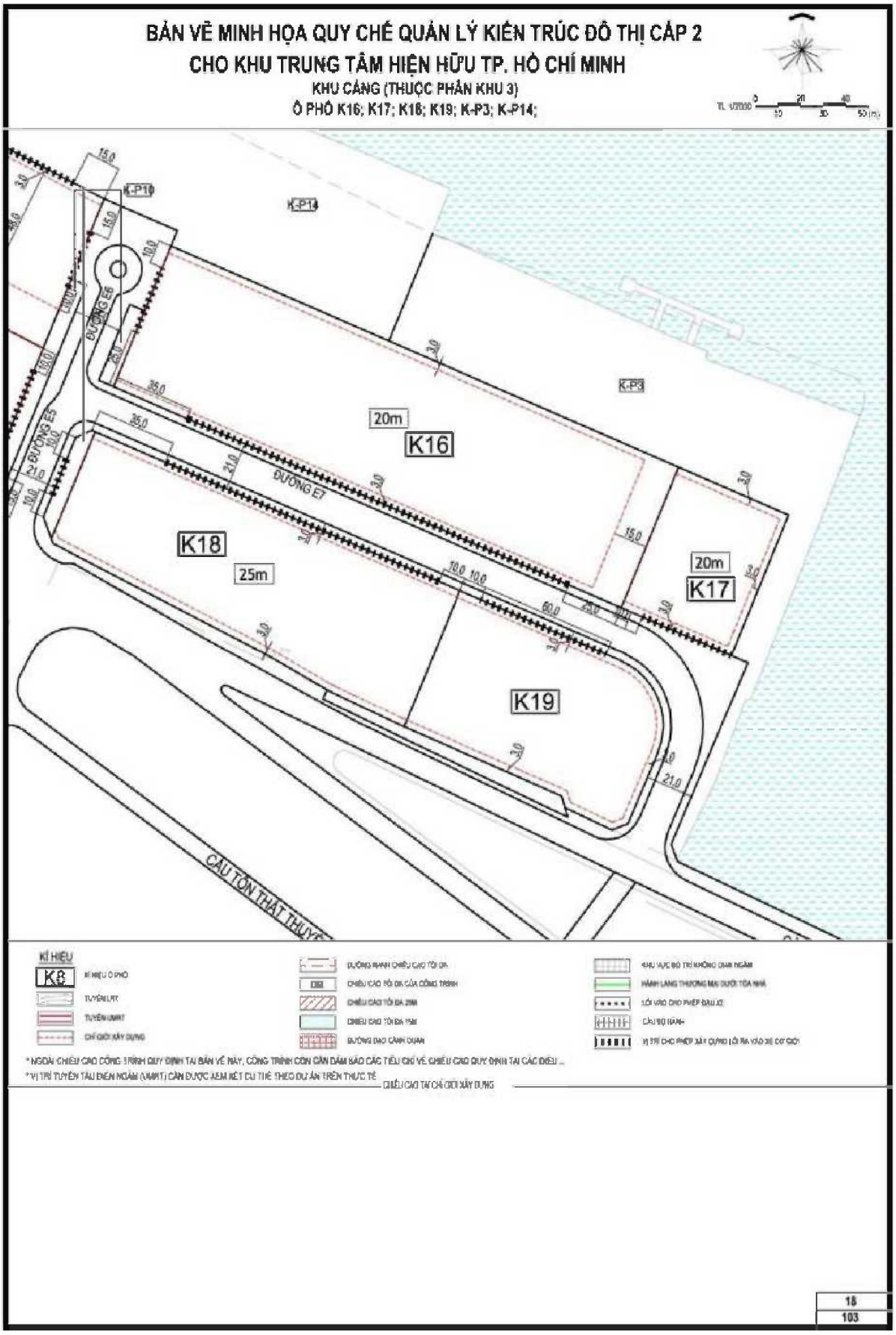
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ K16; K17; K18; K19; K-P3; K-P14;
K-P14
K-P3
20m
K16
K18
25m
20m
K17
K19
ĐƯỜNG E5
ĐƯỜNG E7
CẦU TÔN THẤT THUYẾT
KÍ HIỆU
KB
18
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ A-P8

I. Ô PHỐ A-P8

1. Ký hiệu ô phố: **A-P8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A40
- Ô phố: A15, A-P7

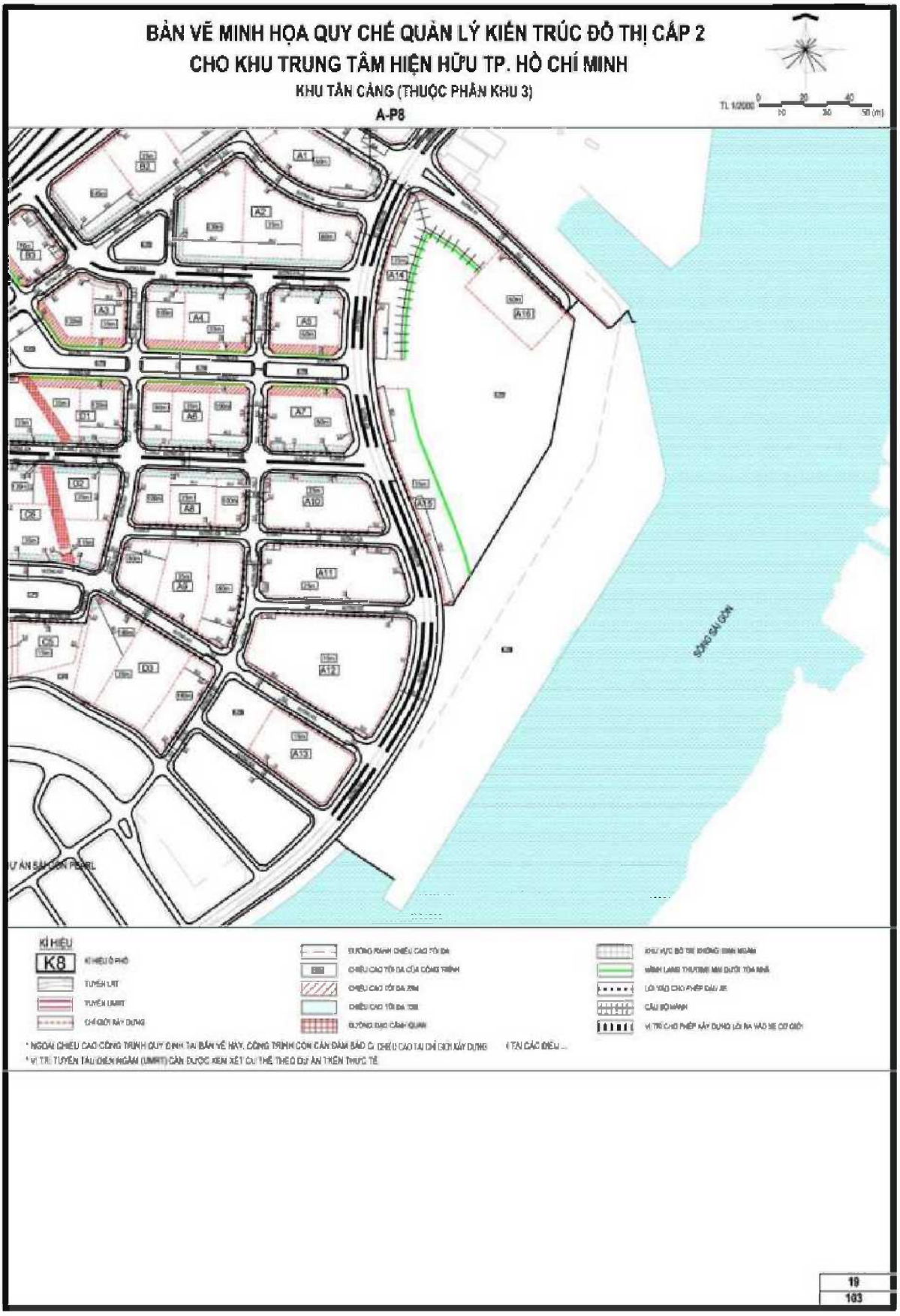
3. Diện tích ô phố khoảng: 76.088,69m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU TÂN CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
A-P8
TL 1/2000
SÔNG SÀI GÒN
KÍ HIỆU
K8
19
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ J1; J2; JP-1; JP-2; JP-3; JP-4; JP-5; JP-6

I. Ô PHỐ J1

1. Ký hiệu ô phố: **J1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, D2
- Ô phố: JP-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.489,47m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 5 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,05

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

II. Ô PHỐ J2

1. Ký hiệu ô phố: **J2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, D2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.204,02m^2

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:

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.

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

III. Ô PHỐ JP-1

1. Ký hiệu ô phố: **JP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.114,46m^2

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:

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

IV. Ô PHỐ JP-2

1. Ký hiệu ô phố: **JP-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 800,22m^2

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:

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

V. Ô PHỐ JP-3

1. Ký hiệu ô phố: **JP-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.100,06m^2

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:

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

VI. Ô PHỐ JP-4

1. Ký hiệu ô phố: JP-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.826,49m^2

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:

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

VII.Ô PHỐ JP-5

1. Ký hiệu ô phố: JP-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.396,09m^2

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:

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

VIII.Ô PHỐ JP-6

1. Ký hiệu ô phố: **JP-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng

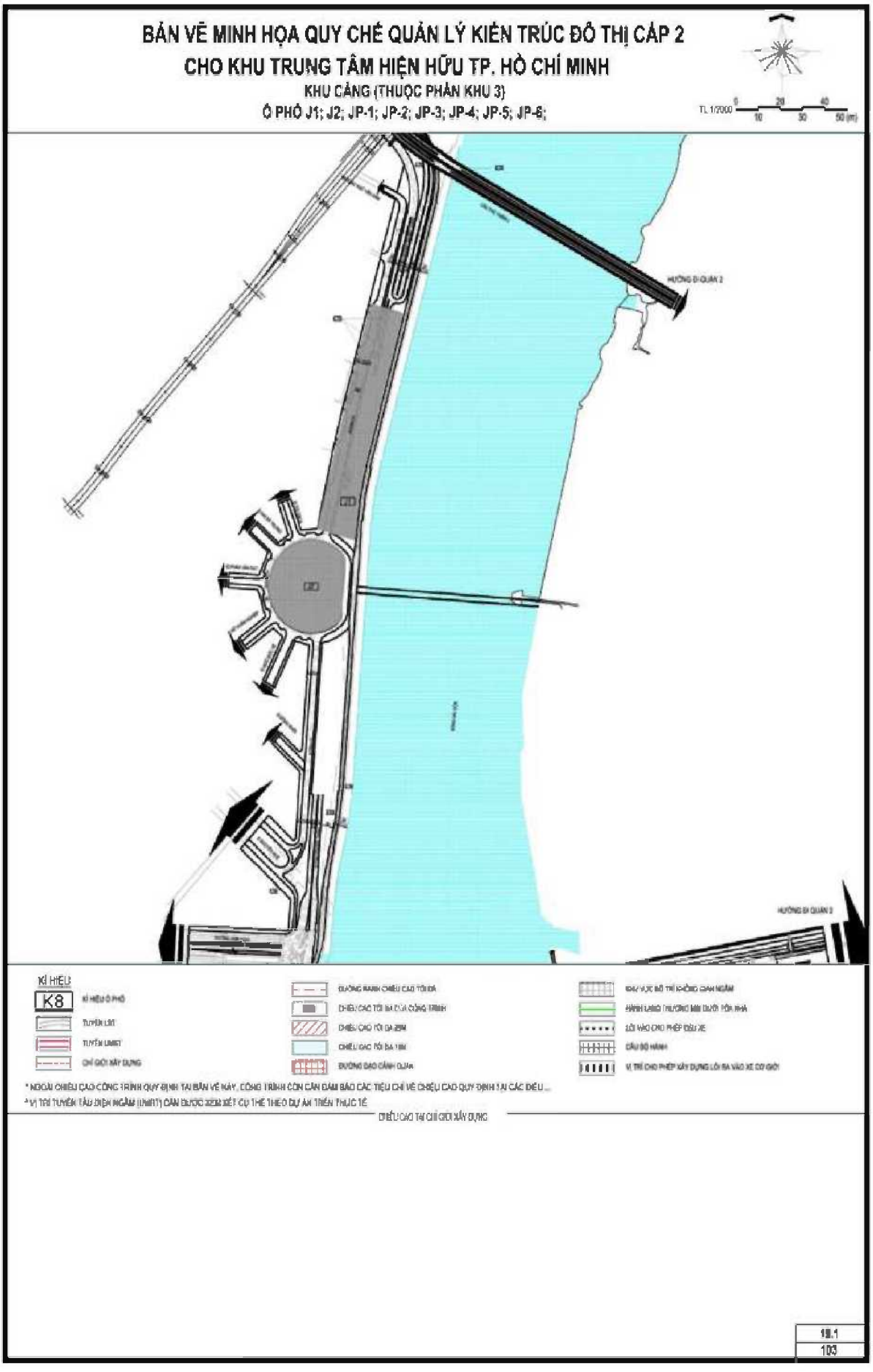
3. Diện tích ô phố khoảng: 11.874,20m^2

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:

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


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
KHU CẢNG (THUỘC PHÂN KHU 3)
Ô PHỐ J1; J2; JP-1; JP-2; JP-3; JP-4; JP-5; JP-6;
TL 1/2000
0
20
40
10
30
50 (m)
HƯỚNG ĐI QUẬN 2
HƯỚNG ĐI QUẬN 3
KÍ HIỆU:
K8
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LỚI
TUYẾN LÙI
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
ĐƯỜNG RANH CHIỀU CAO TỐI ĐA
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA ĐẾM
CHIỀU CAO TỐI ĐA TÍNH
ĐƯỜNG CAO CẢNH CỤC BỘ
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG CAN NGẦM
HÀNH LANG THƯỜNG MAI CHƯỚI TỐI NHÀ
LỐI VÀO CHO PHÉP ĐẬU XE
CẦU BỘ HÀNH
VỊ TRÍ CHO PHÉP XÂY DỰNG LỐI RA VÀO XE CƠ GIỚI
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TẦU ĐIỆN NGẦM (UNMT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRIỂN KHAI THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
18.1
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 4
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X7; X8; X9; X12; X13; XT-1; XT-2; XR-2

I. Ô PHỐ X7

1. Ký hiệu ô phố: **X7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Hoàng Sa, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XT-1.

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.309,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 710 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ X8

1. Ký hiệu ô phố: **X8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Hoàng Sa, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XT 1.

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.309,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 710 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X9

1. Ký hiệu ô phố: X9

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hoàng Sa, Nguyễn Văn Giai, Nguyễn Huy Tự, Đinh Tiên Hoàng

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.942,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 330 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

IV. Ô PHỐ X12

1. Ký hiệu ô phố: **X12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: XR-2, XT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.408,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 470 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

V. Ô PHỐ X13

1. Ký hiệu ô phố: **X13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Huy Tự, Nguyễn Văn Giai, Đinh Tiên Hoàng

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.954,01 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 780 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-1

1. Ký hiệu ô phố: **XT-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: X8

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.393,04 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

VII.Ô PHỐ XT-2

1. Ký hiệu ô phố: **XT-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: XR-2, X12

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.189,75 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 540 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

VIII.Ô PHỐ XR-2

1. Ký hiệu ô phố: **XR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Điện Biên Phủ
- Ô phố: X12, XT-2

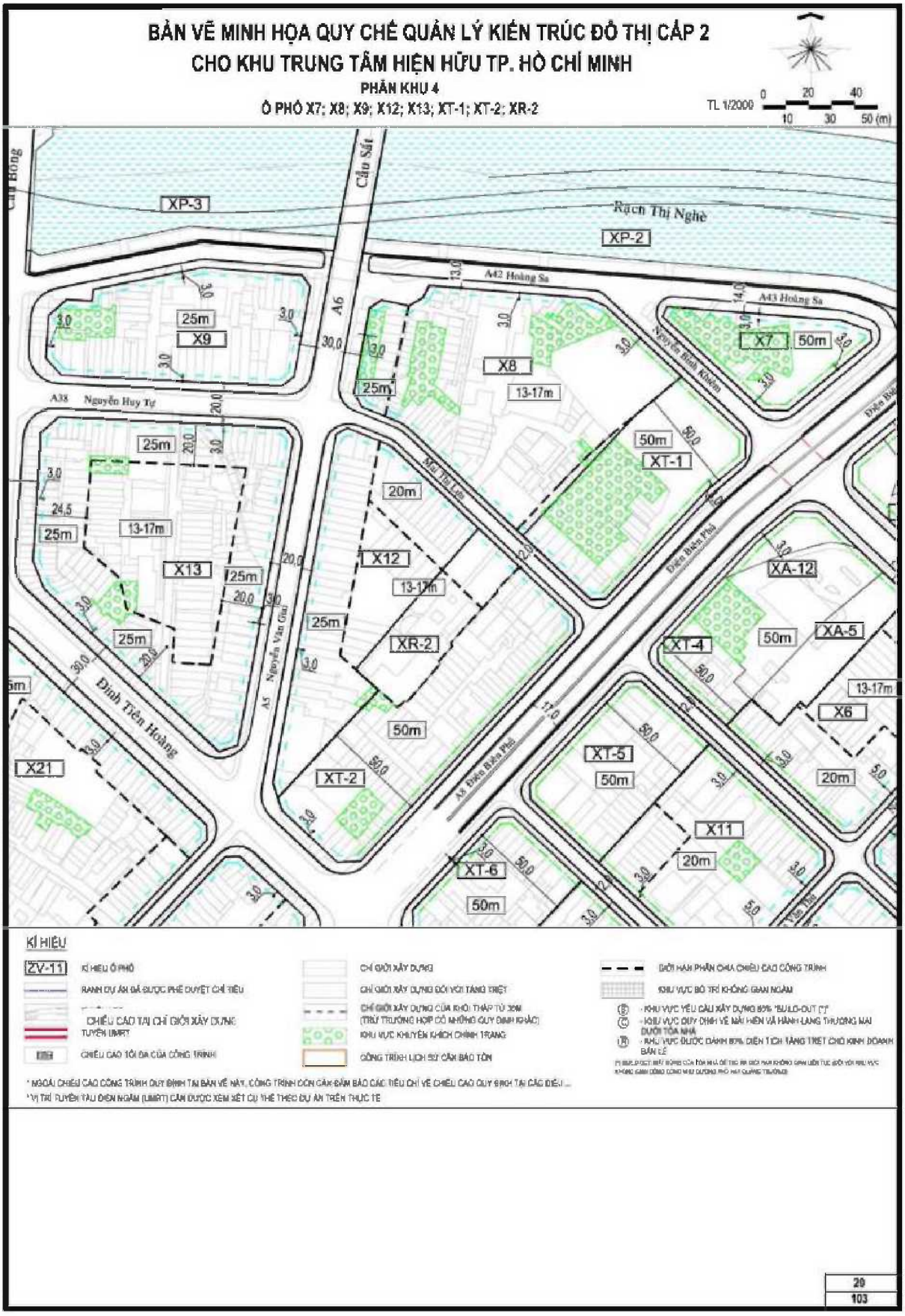
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.493,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X7; X8; X9; X12; X13; XT-1; XT-2; XR-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
XP-3
Rạch Thị Nghè
XP-2
Cầu Sắt
A6
A42 Hoàng Sa
A43 Hoàng Sa
A38 Nguyễn Huy Tự
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Mai Thị Lựu
Điện Biên Phủ
A5 Nguyễn Văn Giai
Đinh Tiên Hoàng
X9
X8
X7
X13
X12
XR-2
XT-1
XT-2
XT-4
XT-5
XT-6
XA-12
XA-5
X6
X11
X21
25m
20m
50m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
20
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X2; X3; XA-1; XA-2; XA-3; XT-3; XR-3

I. Ô PHỐ X2

1. Ký hiệu ô phố: **X2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hoàng Sa, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XA-1, XR-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.296,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.410 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X3

1. Ký hiệu ô phố: **X3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XA-2, XA-3, XT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.688,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 370 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

III. Ô PHỐ XA-1

1. Ký hiệu ô phố: **XA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hoàng Sa, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: X2

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.074,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

IV. Ô PHỐ XA-2

1. Ký hiệu ô phố: **XA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Hoàng Sa
- Ô phố: X3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.046,39 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

V. Ô PHỐ XA-3

1. Ký hiệu ô phố: **XR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hoàng Sa, Điện Biên Phủ
- Ô phố: X3, XT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.767,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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 HSSDĐ không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-3

1. Ký hiệu ô phố: **XT-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XA-3, X3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.914,40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 140 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.

VII.Ô PHỐ XR-3

1. Ký hiệu ô phố: **XR-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: X2

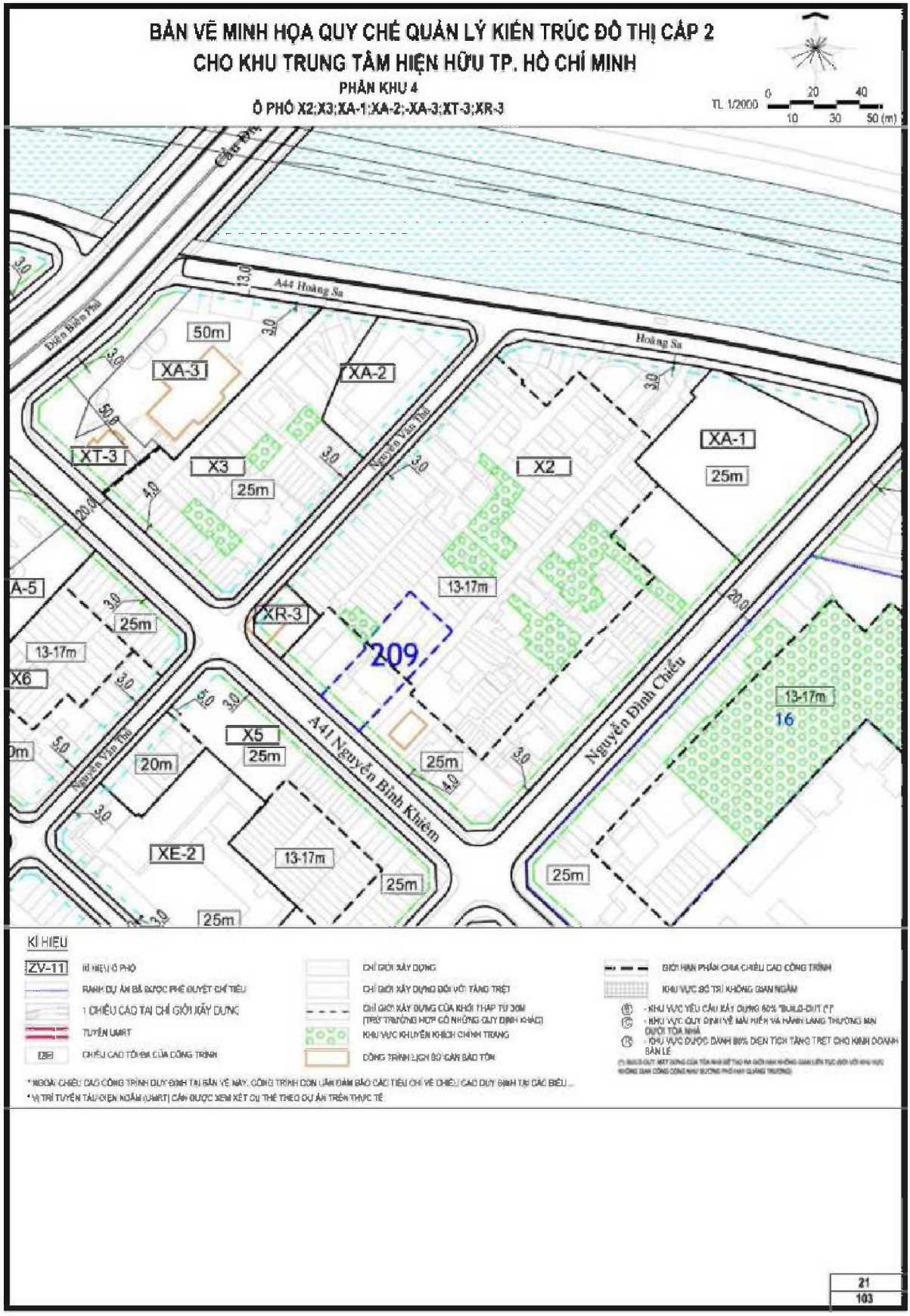
3. Diện tích ô phố khoảng: 510,76 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X2;X3;XA-1;XA-2;-XA-3;XT-3;XR-3
TL 1/2000
A44 Hoàng Sa
Hoàng Sa
Điện Biên Phủ
Nguyễn Văn Thủ
A41 Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Đình Chiểu
XA-3
XA-2
XA-1
XT-3
X3
X2
X5
X6
XR-3
XE-2
209
16
50m
25m
20m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ X1

I. Ô PHỐ X1

1. Ký hiệu ô phố: **X1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hoàng Sa, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Bỉnh Khiêm

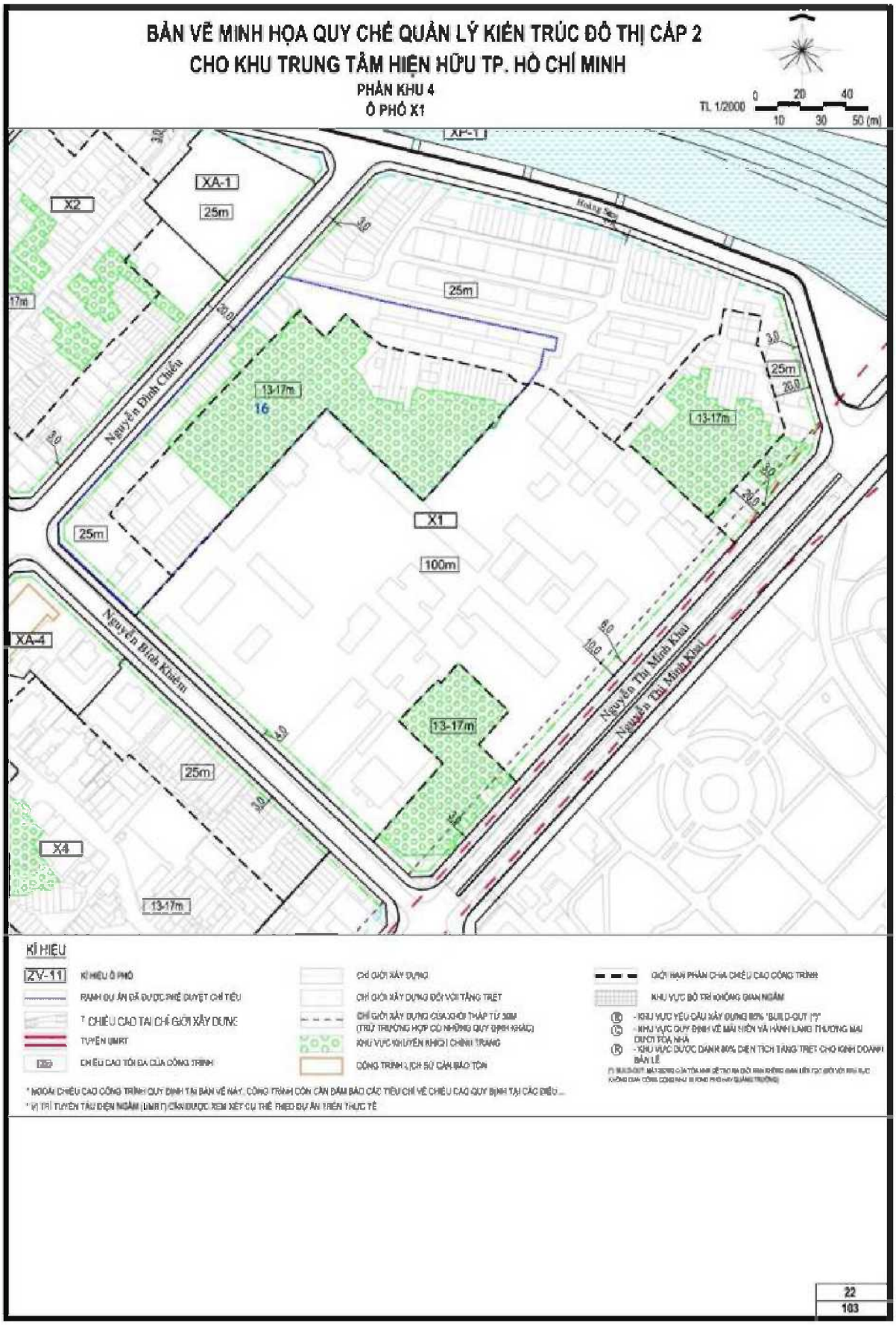
3. Diện tích ô phố khoảng: 92.279,99 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 7.750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
XA-1
X2
25m
17m
Nguyễn Đình Chiểu
13-17m
16
X1
100m
XA-4
Nguyễn Thị Minh Khai
X4
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
22
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X20l; X21

I. Ô PHỐ X20

1. Ký hiệu ô phố: **X20**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng, Huỳnh Khương Ninh, Phan Liêm

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.571,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 940 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X21

1. Ký hiệu ô phố: **X21**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Đinh Tiên Hoàng, Huỳnh Khương Ninh, Phan Liêm

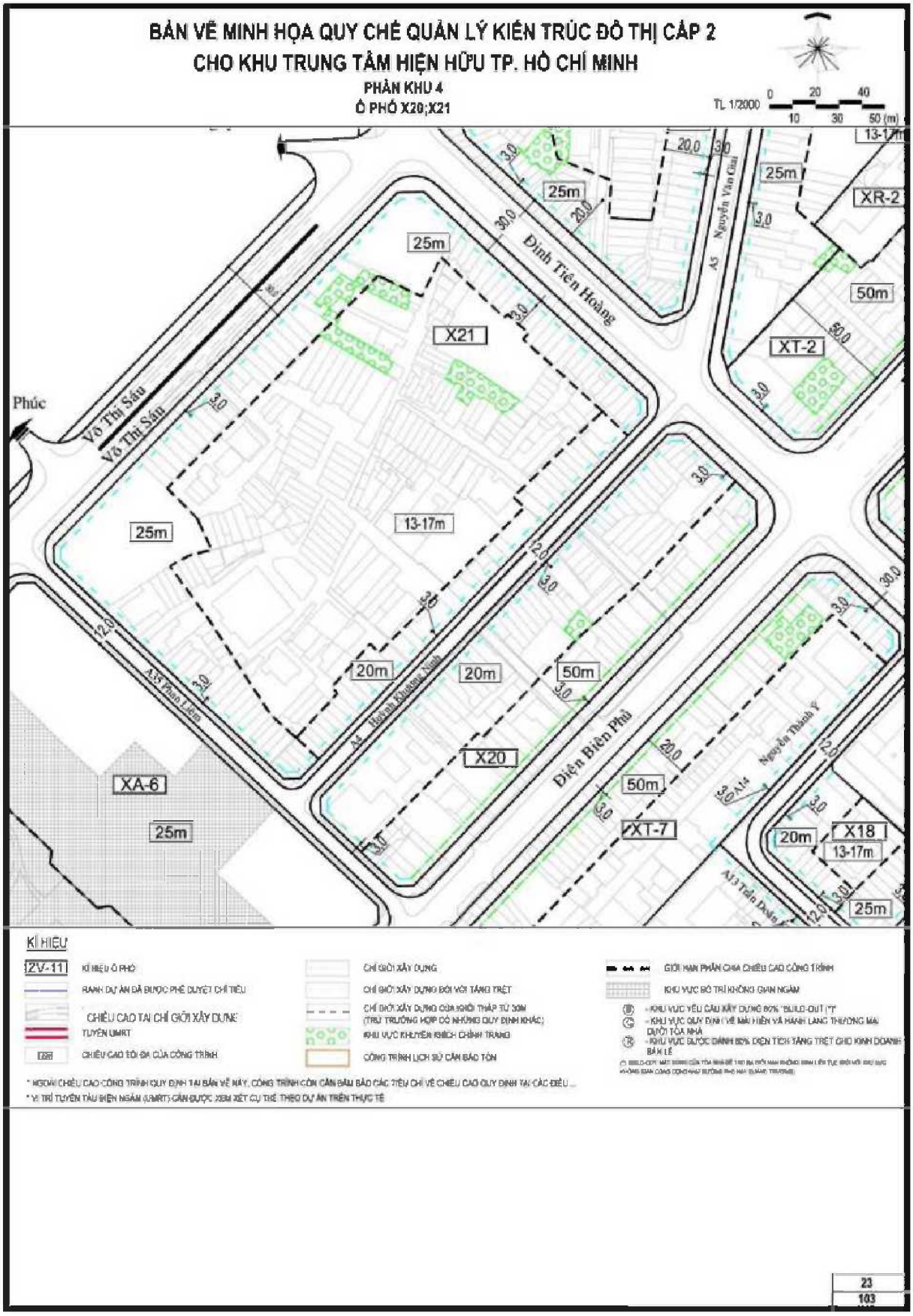
3. Diện tích ô phố khoảng: 33.044,66 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X20;X21
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
X21
X20
XA-6
XR-2
XT-2
XT-7
X18
25m
13-17m
20m
50m
Đinh Tiên Hoàng
Võ Thị Sáu
Điện Biên Phủ
Nguyễn Văn Giai
Nguyễn Thanh Ý
KÍ HIỆU
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA NHÀ THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH (VỈ MÀU HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
23
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X5; X6; X10; X11; X14; X15; XA-5; XA-12; XR-1; XT-4; XT-5; XT-6; XE-2

I. Ô PHỐ X5

1. Ký hiệu ô phố: **X5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XE-2.

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.099,06 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X6

1. Ký hiệu ô phố: **X6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XA-12, XT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.623,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X10

1. Ký hiệu ô phố: **X10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Đình Chiểu, Phan Kế Bính

- Ô phố: XR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.693,52 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 430 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X11

1. Ký hiệu ô phố: **X11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Phan Kế Bính
- Ô phố: XT-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.343,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ X14

1. Ký hiệu ô phố: **X14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phan Kế Bính, Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Đình Chiểu

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.150,45 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ X15

1. Ký hiệu ô phố: **X15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Phan Kế Bính, Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: XT-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.005,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 380 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII.Ô PHỐ XE-2

1. Ký hiệu ô phố: **XE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Mai Thị Lựu
- Ô phố: X5

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.539,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII.Ô PHỐ XA-5

1. Ký hiệu ô phố: **XA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: X6, XA-12, XT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.809,98 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ XA-12

1. Ký hiệu ô phố: **XA-12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.625,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ XR-1

1. Ký hiệu ô phố: **XR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: X10

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.193,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

XI. Ô PHỐ XT-4

1. Ký hiệu ô phố: **XT-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Mai Thị Lựu
- Ô phố: X6, XA-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.655,63m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 200 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

XII.Ô PHỐ XT-5

1. Ký hiệu ô phố: **XT-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Mai Thị Lựu, Phan Kế Bính
- Ô phố: X11

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.889,74 m^2

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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

XIII. Ô PHỐ XT-6

1. Ký hiệu ô phố: **XT-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng, Phan Kế Bính
- Ô phố: X15

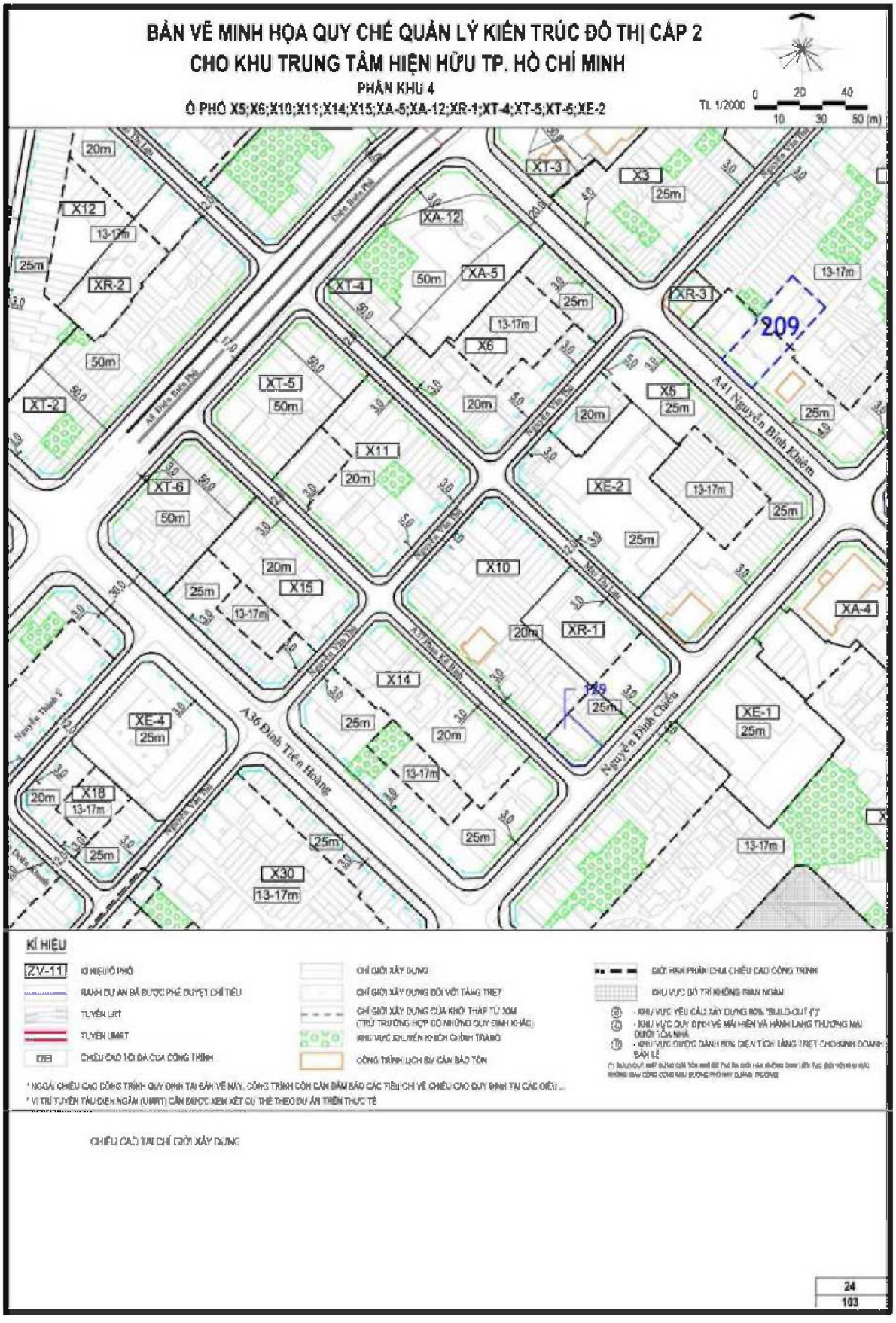
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.660,99 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 270 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X5;X6;X10;X11;X14;X15;XA-5;XA-12;XR-1;XT-4;XT-5;XT-6;XE-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
A41 Nguyễn Bỉnh Khiêm
A36 Đinh Tiên Hoàng
Nguyễn Đình Chiểu
209
219
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X4; XA-4; XE-1; XC-1; XT-10

I. Ô PHỐ X4

1. Ký hiệu ô phố: **X4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: XE-1, XA-4, XT-10, XC-1.

3. Diện tích ô phố khoảng: 39.354,79 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.300 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ XA-4

1. Ký hiệu ô phố: **XA-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Bỉnh Khiêm
- Ô phố: XE-1, XA-4, XT-10, XC-1.

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.669,79 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ XE-1

1. Ký hiệu ô phố: **XE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: X4, XA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.655,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ XT-10

1. Ký hiệu ô phố: **XT-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: X4, XC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.423,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XC-1

1. Ký hiệu ô phố: **XC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: X4, XT-10

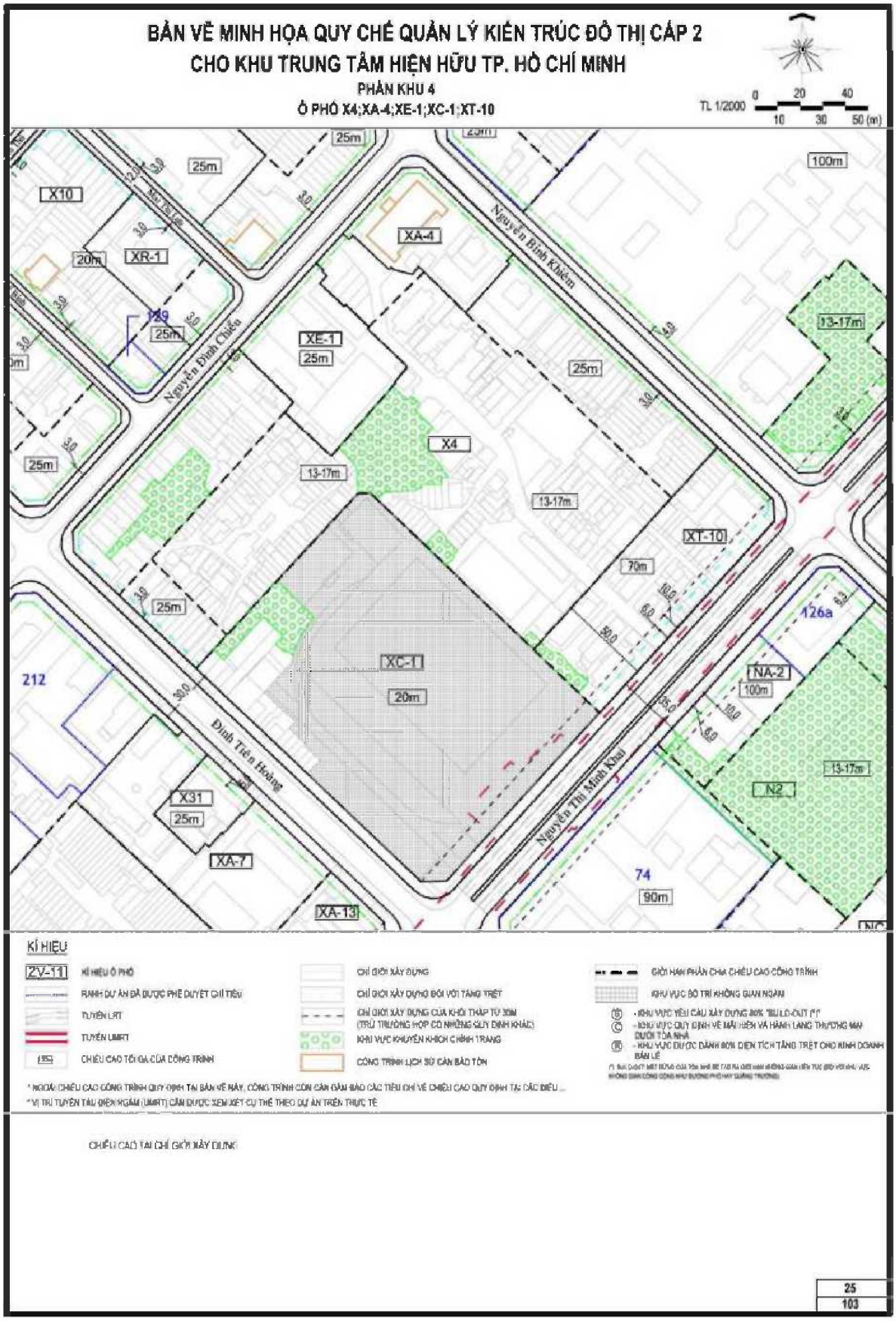
3. Diện tích ô phố khoảng: 23.992,02 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ X4;XA-4;XE-1;XC-1;XT-10
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
X10
XR-1
XA-4
XE-1
X4
XC-1
XT-10
NA-2
N2
X31
XA-7
XA-13
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Đình Chiểu
Đinh Tiên Hoàng
Nguyễn Thị Minh Khai
25m
100m
20m
13-17m
70m
90m
126a
212
74
KÍ HIỆU
2V-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
25
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ XA-6; XP-4

I. Ô PHỐ XA-6

1. Ký hiệu ô phố: **XA-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phan Liêm, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu
- Ô phố: XP-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.170,11 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ XP-4

1. Ký hiệu ô phố: **XP-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

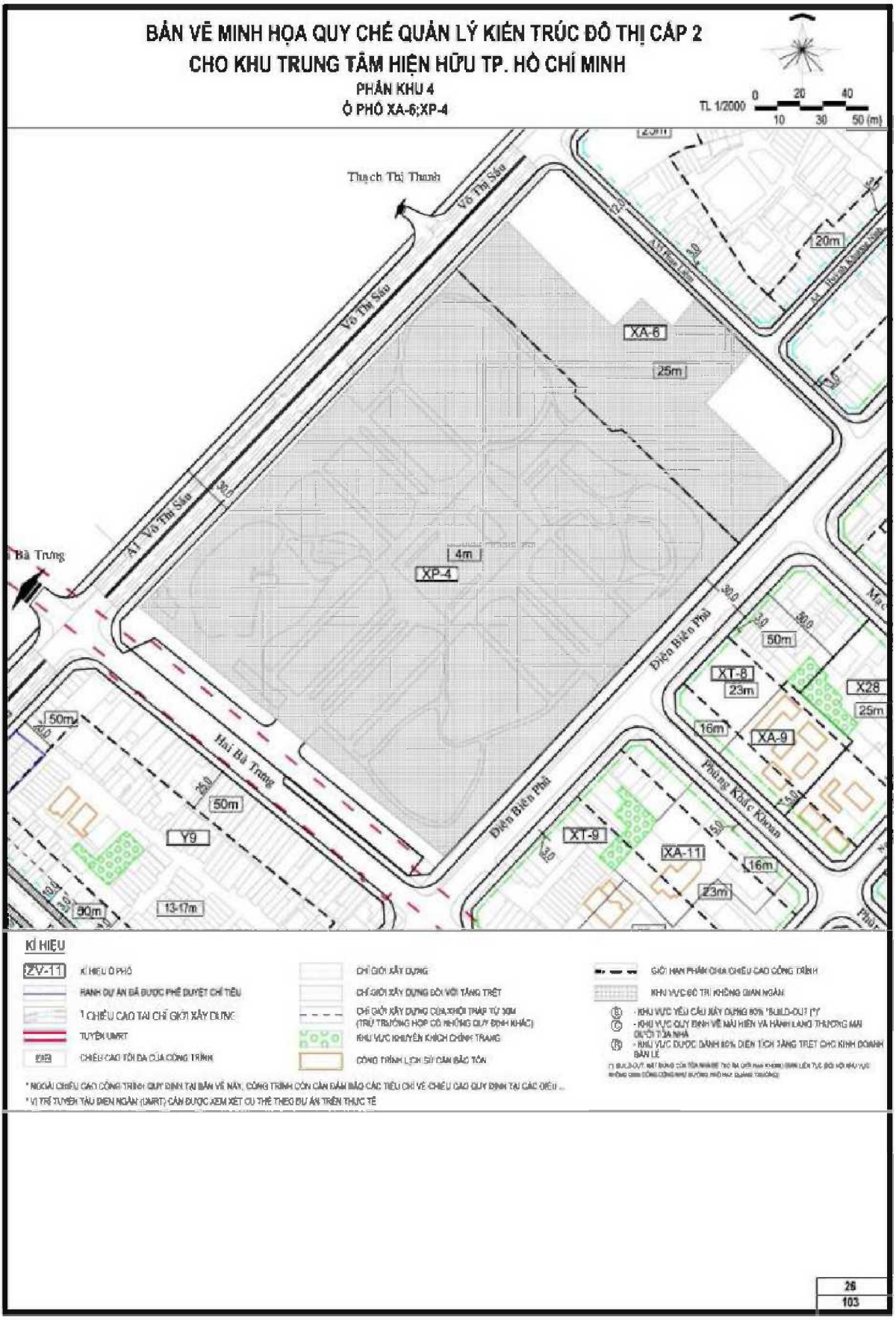
- Đường: Hai Bà Trưng, Võ Thị Sáu, Điện Biên Phủ
- Ô phố: XA-6.

3. Diện tích ô phố khoảng: 57.028,59 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,05


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 4
Ô PHỐ XA-6;XP-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Thạch Thị Thanh
Võ Thị Sáu
Lý Tự Trọng
Bà Trưng
Hai Bà Trưng
Điện Biên Phủ
Phùng Khắc Khoan
XA-6
25m
XP-4
4m
XT-8
23m
X28
25m
16m
XA-9
XT-9
XA-11
Y9
50m
13-17m
20m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
TUYẾN UMRT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
26
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X17; X18; X19; X30; XE-4; XT-7

I. Ô PHỐ X17

1. Ký hiệu ô phố: **X17**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: XE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.611,26 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 820 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X18

1. Ký hiệu ô phố: **X18**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thành Ý, Trần Doãn Khanh, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: XE-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.075,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X19

1. Ký hiệu ô phố: **X19**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Trần Doãn Khanh, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: XT-7.

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.159,35 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 740 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X30

1. Ký hiệu ô phố: **X30**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: XE-3.

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.657,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 790 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XE-3

1. Ký hiệu ô phố: **XE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: X17, X30.

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.873,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XE-4

1. Ký hiệu ô phố: **XE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thành Ý, Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: X18.

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.182,98 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ XT-7

1. Ký hiệu ô phố: XT-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thành Ý, Mạc Đỉnh Chi, Điên Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: X19.

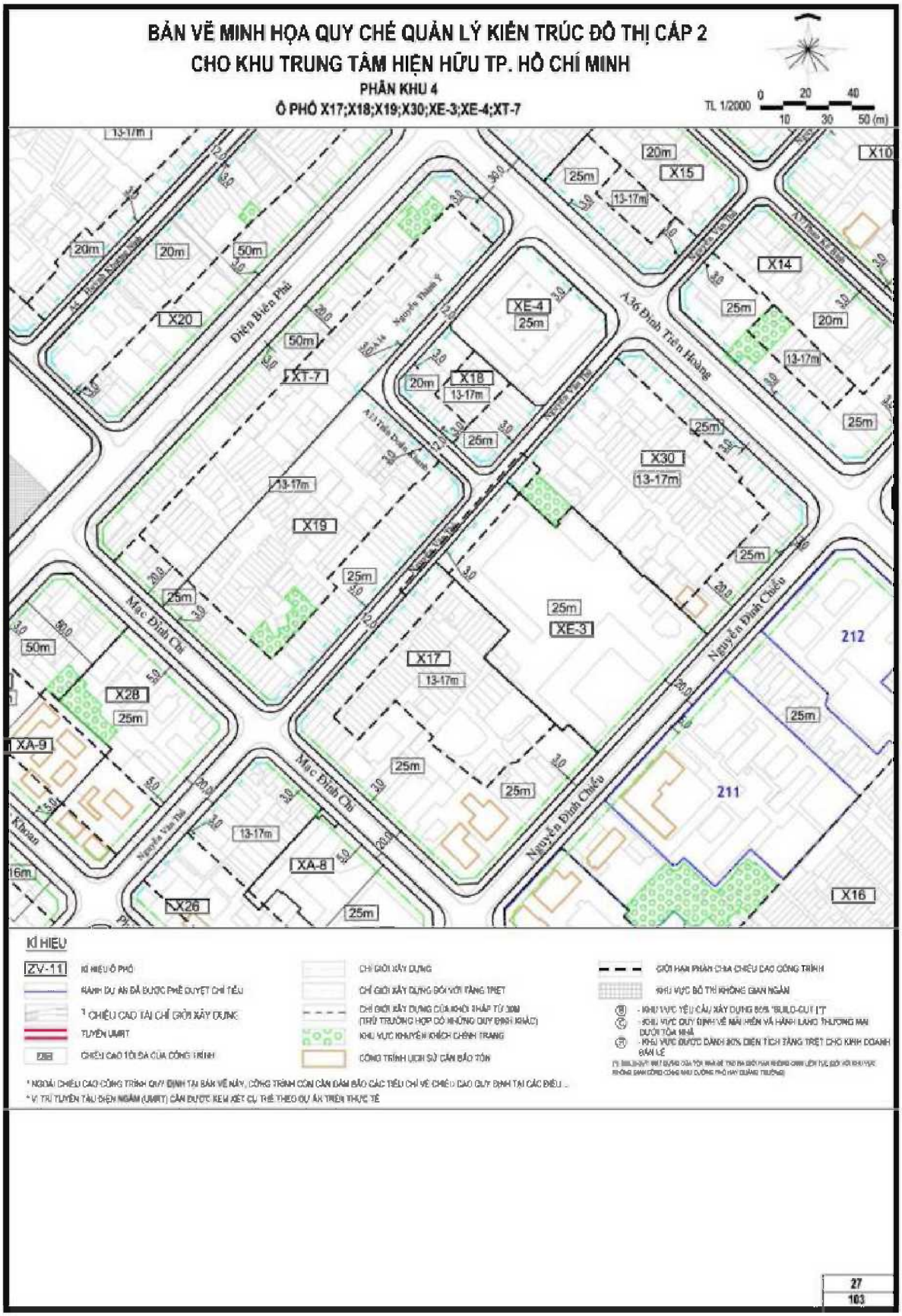
3. Diện tích ô phố khoảng: 15.038,10 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 HSSDĐ lô đất không quá 10.



(Xem tiếp Công báo điện tử số 368 + 369)

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn,phường Sài Gòn
Điện thoại: (028)38.233.686
Fax:(028)38.233.694
Email: ttcb.ubnd@tphcm.gov.vn
Website: https://congbao.hochiminhcity.gov.vn