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 362 + 363)

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 CÁC Ô PHỐ MP-10; MP-11

I.Ô PHỐ MP-10

1. Ký hiệu ô phố: **MP-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Lai, Tôn Thất Tùng, Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Thị Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 42.853,4 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

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.

II. Ô PHỐ MP-11

1. Ký hiệu ô phố: **MP-11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Lai, Tôn Thất Tùng, Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Trãi

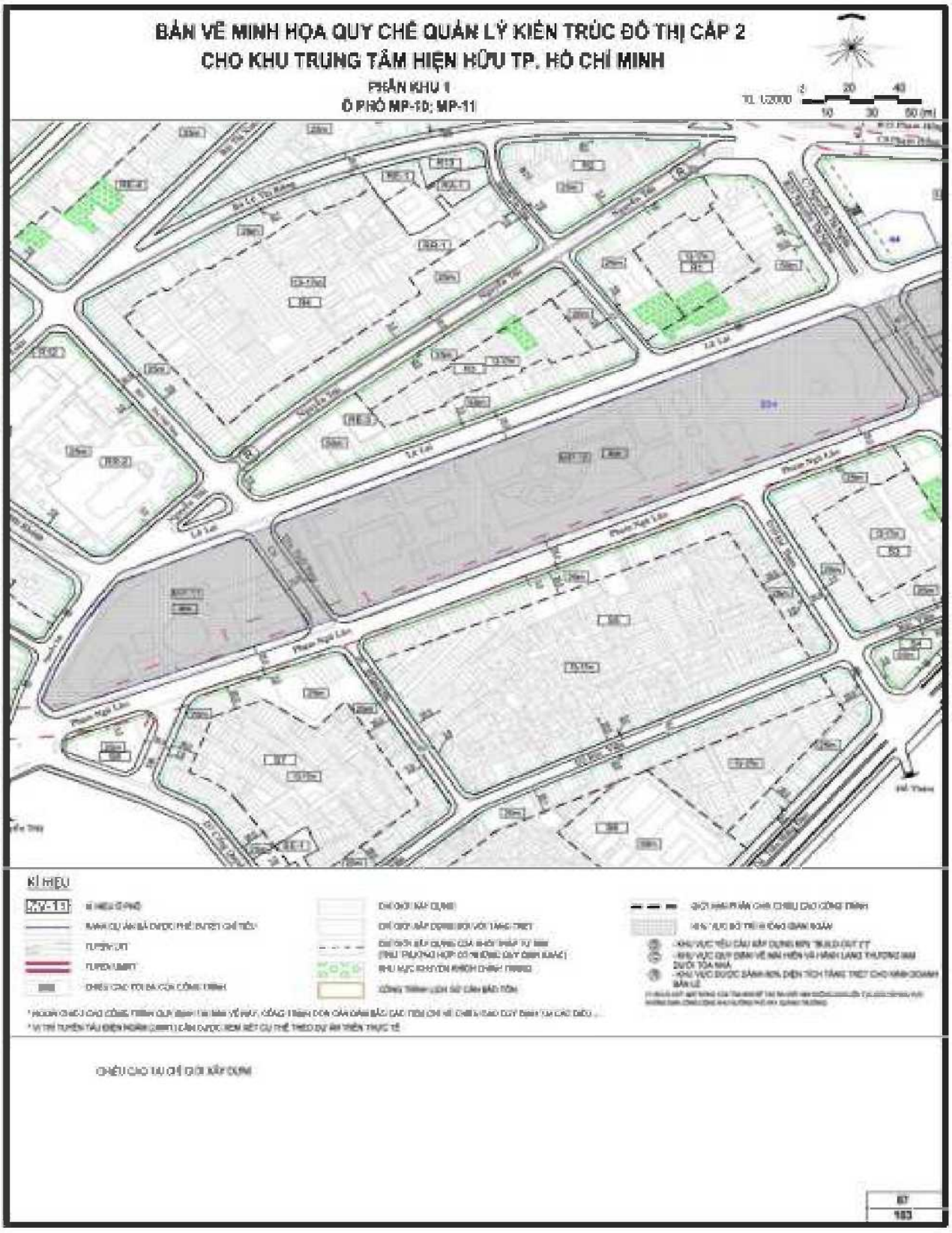
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.774,79 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

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.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 2
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ NCP-1

I. Ô PHỐ NCP-1

1. Ký hiệu ô phố: **NCP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh

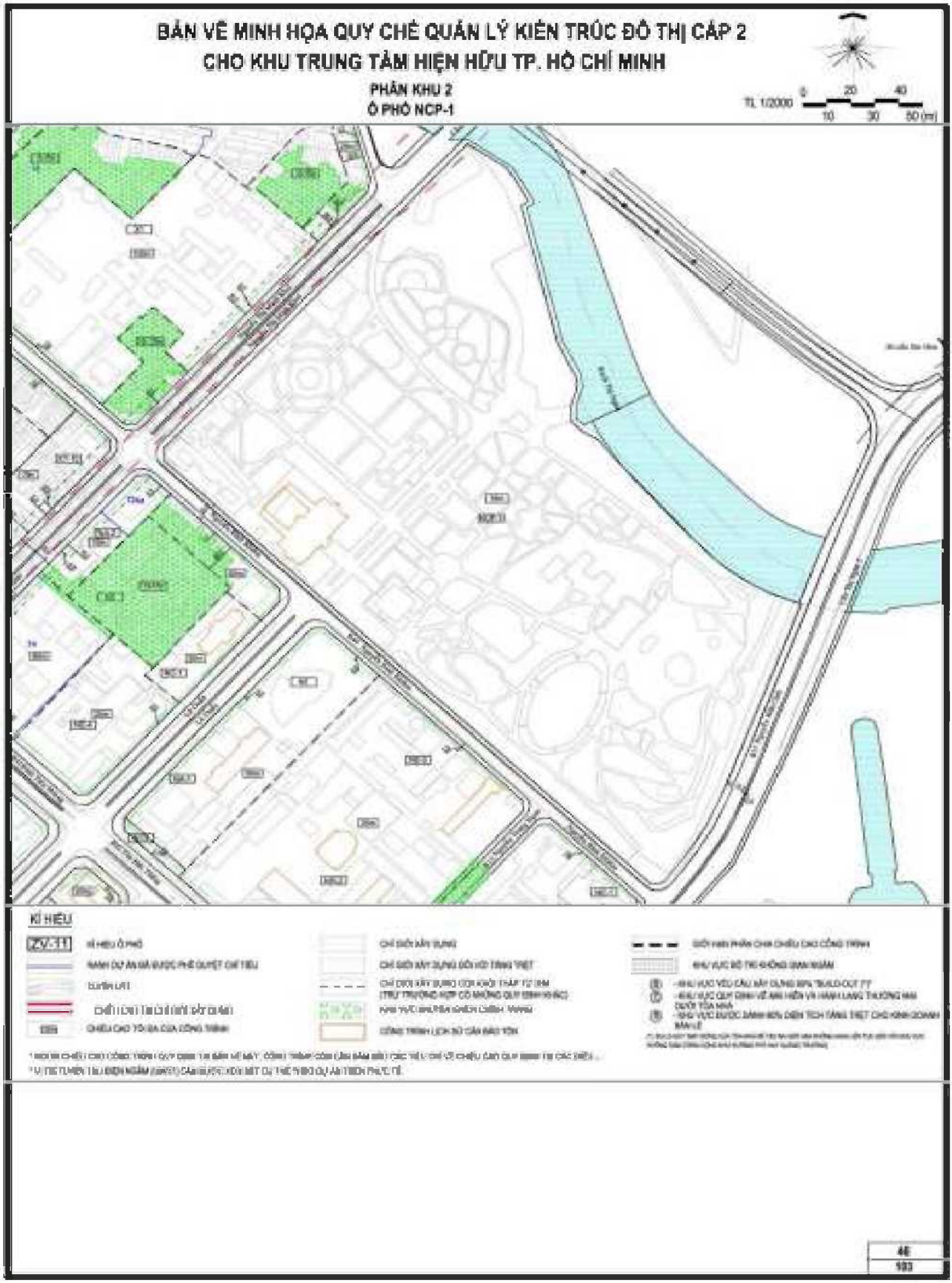
3. Diện tích ô phố khoảng: 190.985,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 16m

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

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ NCP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
KÍ HIỆU
NCP-1
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN NHÀ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG HẦM
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
46
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N2; NA-2; NC-1; NE-4

I. Ô PHỐ N2

1. Ký hiệu ô phố: **N2**
2. Ô phố giới hạn bởi:
   - Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai, Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn
   - Ô phố: NA-2, NE-4, NC-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 30.936,18 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 2.520 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 NA-2

1. Ký hiệu ô phố: **NA-2**
2. Ô phố giới hạn bởi:
   - Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai
   - Ô phố: N2
3. Diện tích ô phố khoảng: 4.360,97 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: - 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: 5,0

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ NC-1

1. Ký hiệu ô phố: **NC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

- Ô phố: N2, NE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.684,31 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ NE-4

1. Ký hiệu ô phố: **NE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

- Ô phố: N2, NC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.117,16 m^2

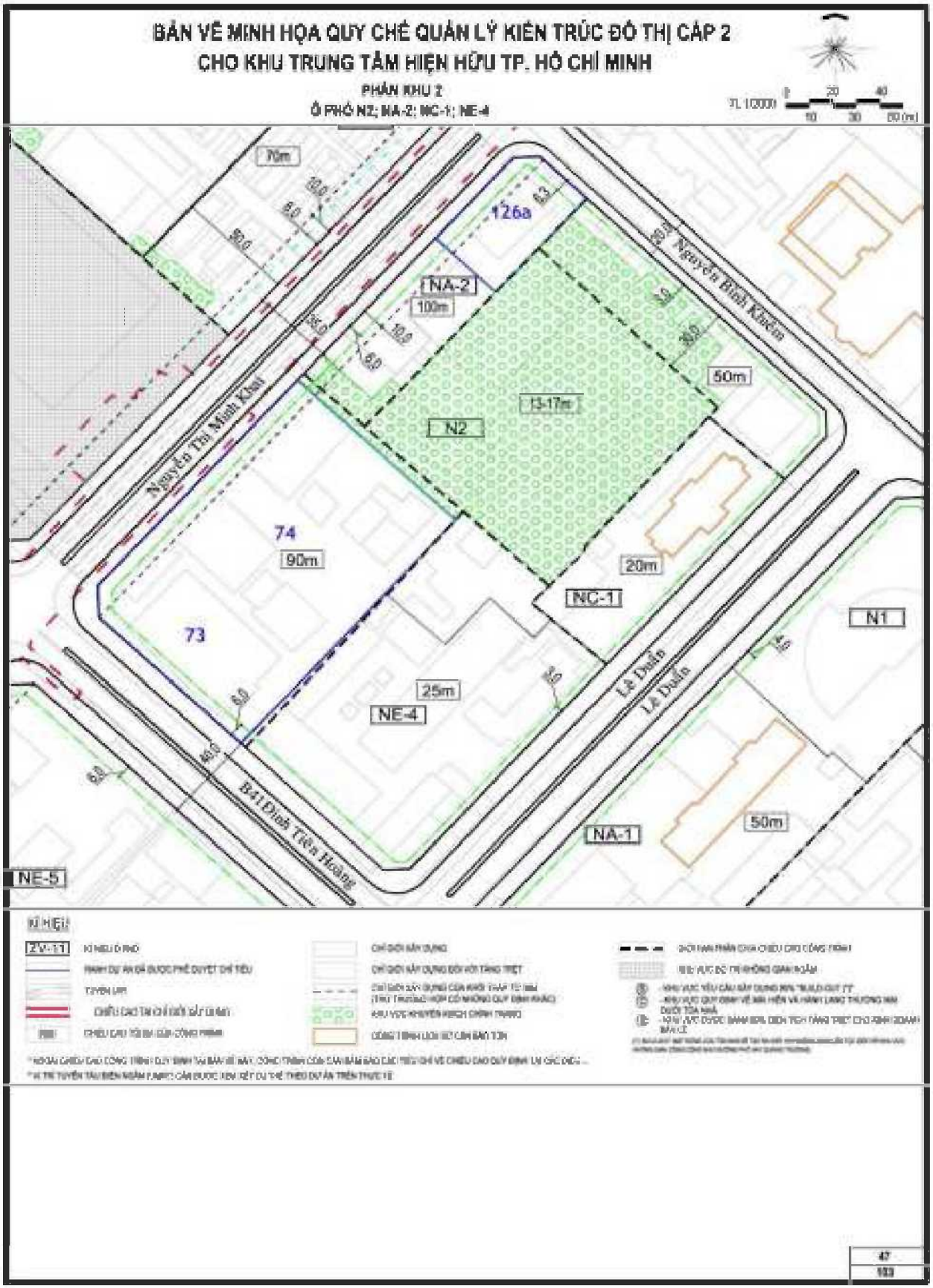
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N2; NA-2; NC-1; NE-4
TL 1/30000
70m
126a
NA-2
100m
N2
13-17m
50m
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Thị Minh Khai
74
90m
73
20m
NC-1
N1
25m
NE-4
Lê Duẩn
Lê Duẩn
Bến Chương Dương
Bến Bạch Đằng
NA-1
50m
NE-5
KÝ HIỆU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LƯU GIỮ CẦN BẢO TỒN
47
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N1; N13; NA-1; NE-3; NR-2

I. Ô PHỐ N1

1. Ký hiệu ô phố: **N1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

- Ô phố: NA-1, NE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.433,12 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 N13

1. Ký hiệu ô phố: **N13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn

- Ô phố: NA-1, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 728,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ NA-1

1. Ký hiệu ô phố: **NA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn
- Ô phố: N1, N13, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.599.80 m^2

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

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

IV. Ô PHỐ NE-3

1. Ký hiệu ô phố: **NE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Trung Ngạn
- Ô phố: NR-2, N1

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.094,36 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ NR-2

1. Ký hiệu ô phố: **NR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn
- Ô phố: NE-3, N1, NA-1, N13

3. Diện tích ô phố khoảng: 35.450,18 m^2

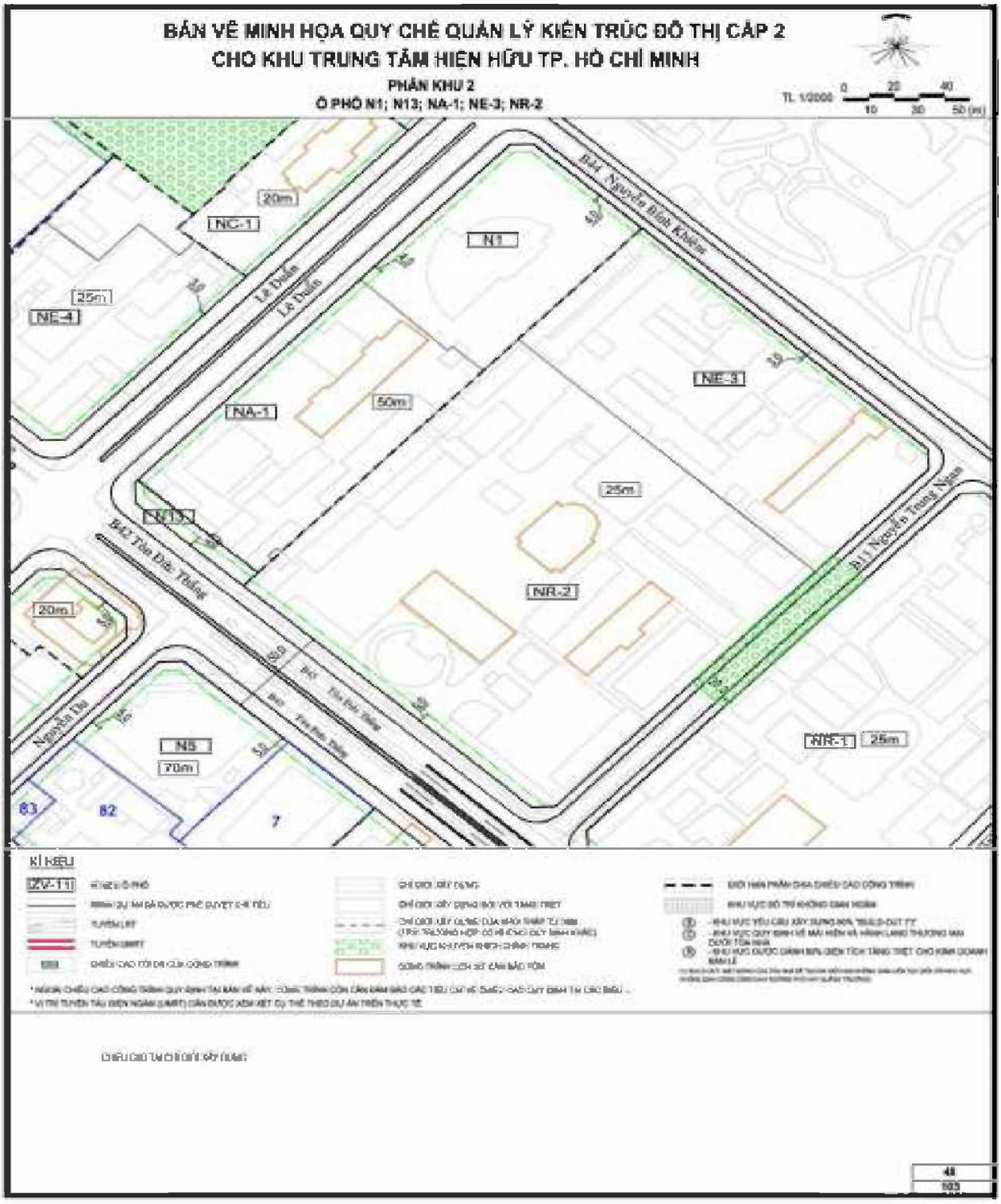
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ NE-1; NE-2; NR-1

I. Ô PHỐ NE-1

1. Ký hiệu ô phố: **NE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh

- Ô phố: NR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.849,61 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 NE-2

1. Ký hiệu ô phố: **NE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Cảnh

- Ô phố: NR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.362,93 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ NR-1

1. Ký hiệu ô phố: **NR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh, Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn
- Ô phố: NE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 29.715,76m^2

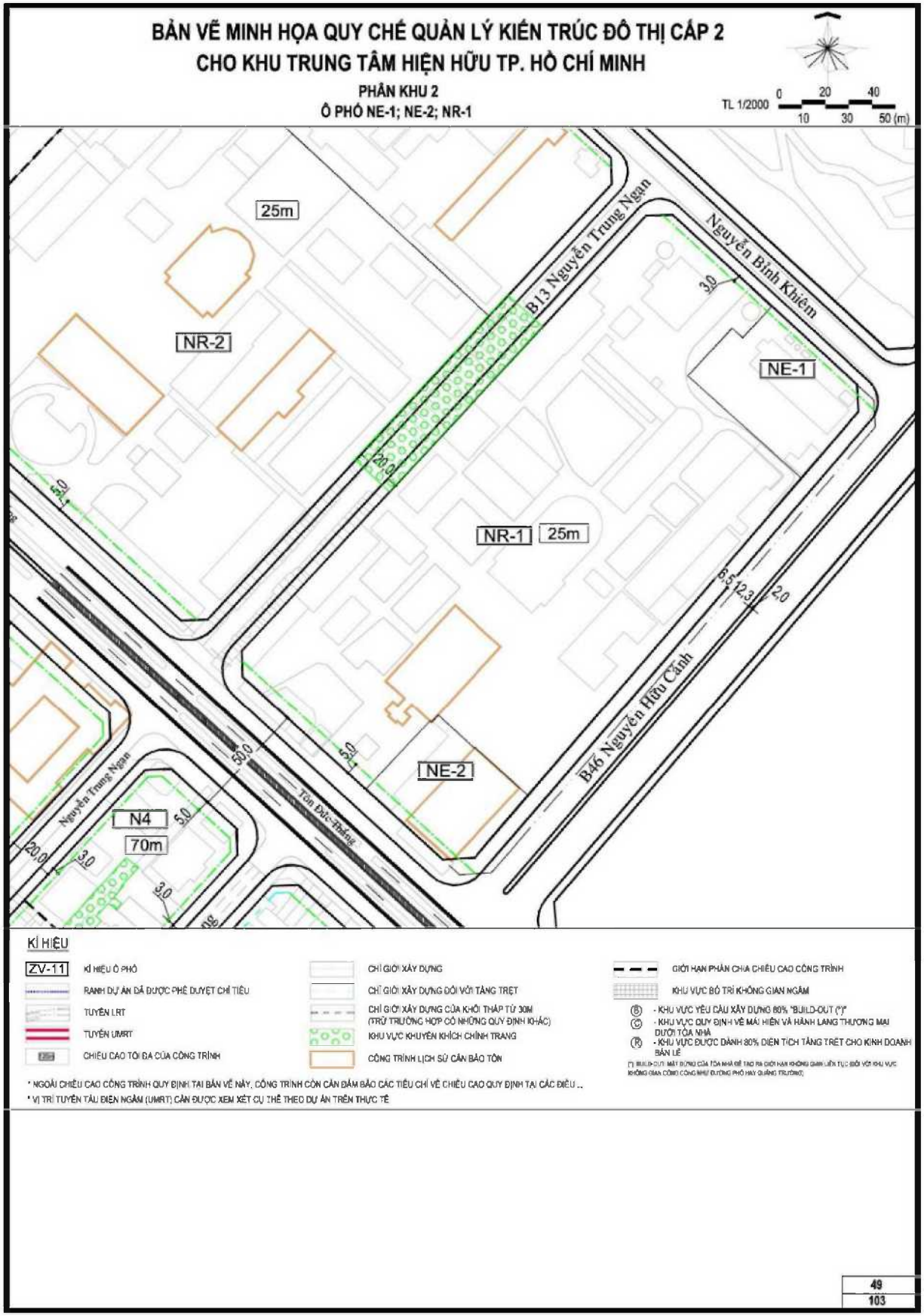
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ NE-1; NE-2; NR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
25m
NR-2
B13 Nguyễn Trung Ngạn
Nguyễn Bỉnh Khiêm
NE-1
NR-1
25m
B5 123
B46 Nguyễn Hữu Cảnh
NE-2
Nguyễn Trung Ngạn
N4
70m
Tôn Đức Thắng
KÍ HIỆU
ZV-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 VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*) BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
49
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N8; NE-5; NT-1; NA-4; NA-5; NC-2

I. Ô PHỐ N8

1. Ký hiệu ô phố: **N8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đỉnh Chi, Lê Duẩn

- Ô phố: NT-1, NA-5, NC-2, NA-4, NE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.504,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 NE-5

1. Ký hiệu ô phố: **NE-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

- Ô phố: NT-1, N8, NC-2, NA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 27.211,68 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ NT-1

1. Ký hiệu ô phố: **NT-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Duẩn

- Ô phố: NA-5, NE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.729,8 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 480 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: 5,0

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ NA-4

1. Ký hiệu ô phố: **NA-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn

- Ô phố: N8, NC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.881,15m^2

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

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

V.Ô PHỐ NA-5

1. Ký hiệu ô phố: **NA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đỉnh Chi

- Ô phố: N8, NT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.497,53m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ NC-2

1. Ký hiệu ô phố: **NC-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Mạc Đỉnh Chi

- Ô phố: N8, NA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.742,77m^2

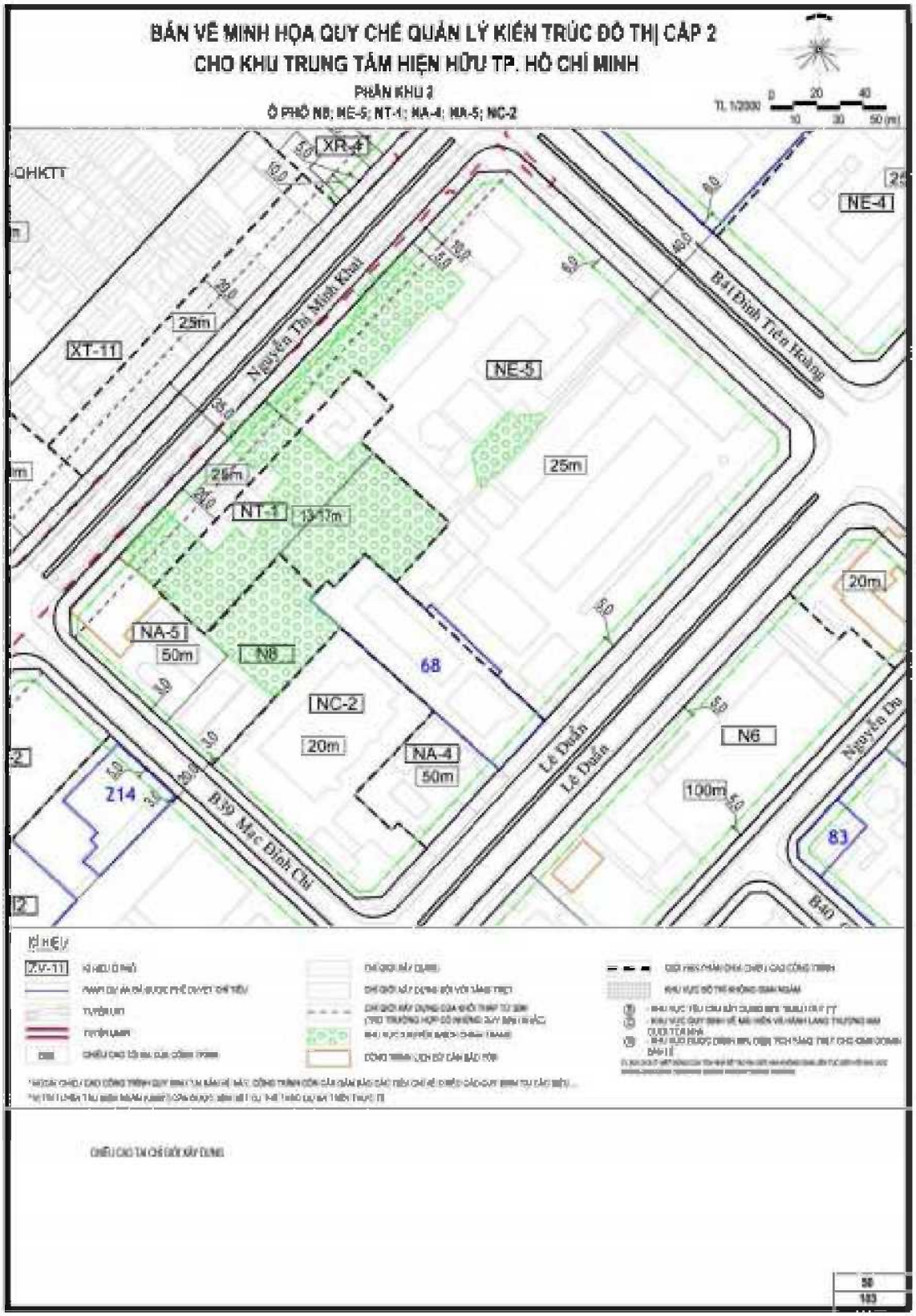
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N8; NE-5; NT-1; NA-4; NA-5; NC-2
TL 1/2000
XR-4
NE-4
XT-11
25m
Nguyễn Thị Minh Khai
Bát Đình Trên Hoàng
NE-5
NT-1
13-17m
NA-5
50m
N8
68
NC-2
20m
NA-4
50m
Lê Duẩn
N6
100m
Nguyễn Du
Z14
Bộ Mạc Đĩnh Chi
83
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẦNG CHẾ ĐỘ XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N5; N6; NA-3; NR-3

I. Ô PHỐ N5

1. Ký hiệu ô phố: **N5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Du, Chu Mạnh Trinh

- Ô phố: NR-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.386,73 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 N6

1. Ký hiệu ô phố: **N6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Du, Lê Duẩn

- Ô phố: NA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 11,774.47m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 80 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: 5,0

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ NA-3

1. Ký hiệu ô phố: **NA-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn Nguyễn Du Mạc Đĩnh Chi

- Ô phố: N6

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.257,66 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ NR-3

1. Ký hiệu ô phố: **NR-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn, Chu Mạnh Trinh

- Ô phố: N5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.225,02 m^2

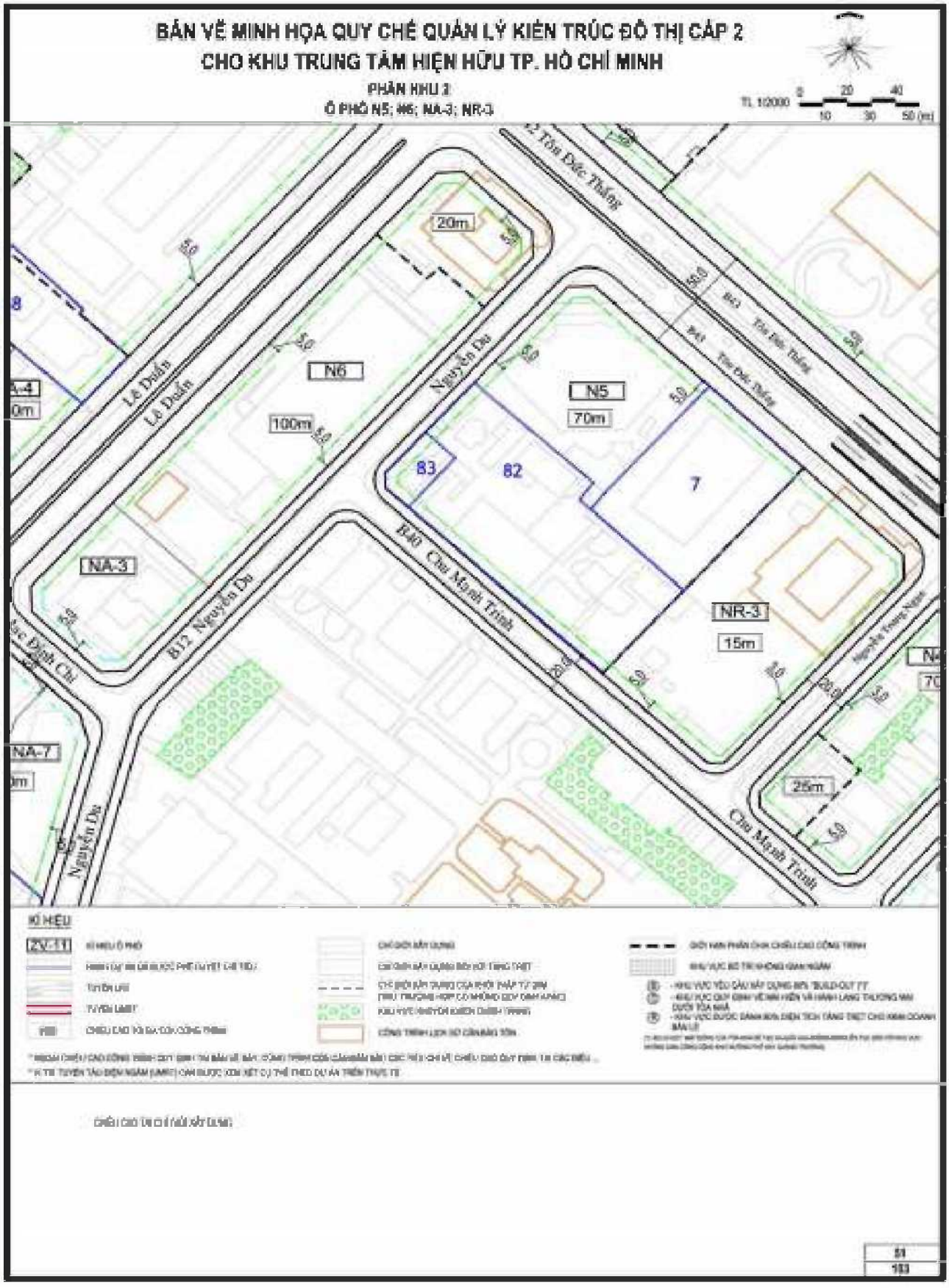
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N5; N6; NA-3; NR-3
TL 1/2000
Tôn Đức Thắng
Lê Duẩn
Nguyễn Du
Chu Mạnh Trinh
N6
N5
70m
100m
20m
15m
25m
83
82
7
NA-3
NR-3
NA-7
KÝ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N10; N12; NA-7; NA-8; NA-9; NT-2

I. Ô PHỐ N10

1. Ký hiệu ô phố: **N10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn, Lê Văn Hưu

- Ô phố: NA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.024,40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 N12

1. Ký hiệu ô phố: **N12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi

- Ô phố: NA-8, NT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.172,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ NA-7

1. Ký hiệu ô phố: **NA-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Du

- Ô phố: N10

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.618,97m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

IV. Ô PHỐ NA-8

1. Ký hiệu ô phố: **NA-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn, Hai Bà Trưng

- Ô phố: NA-9, N12

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.403,56 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V.Ô PHỐ NA-9

1. Ký hiệu ô phố: **NA-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Hai Bà Trưng

- Ô phố: NA-8, NT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.092,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ NT-2

1. Ký hiệu ô phố: **NT-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Thị Minh Khai

- Ô phố: NA-9, N12

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.641,50 m^2

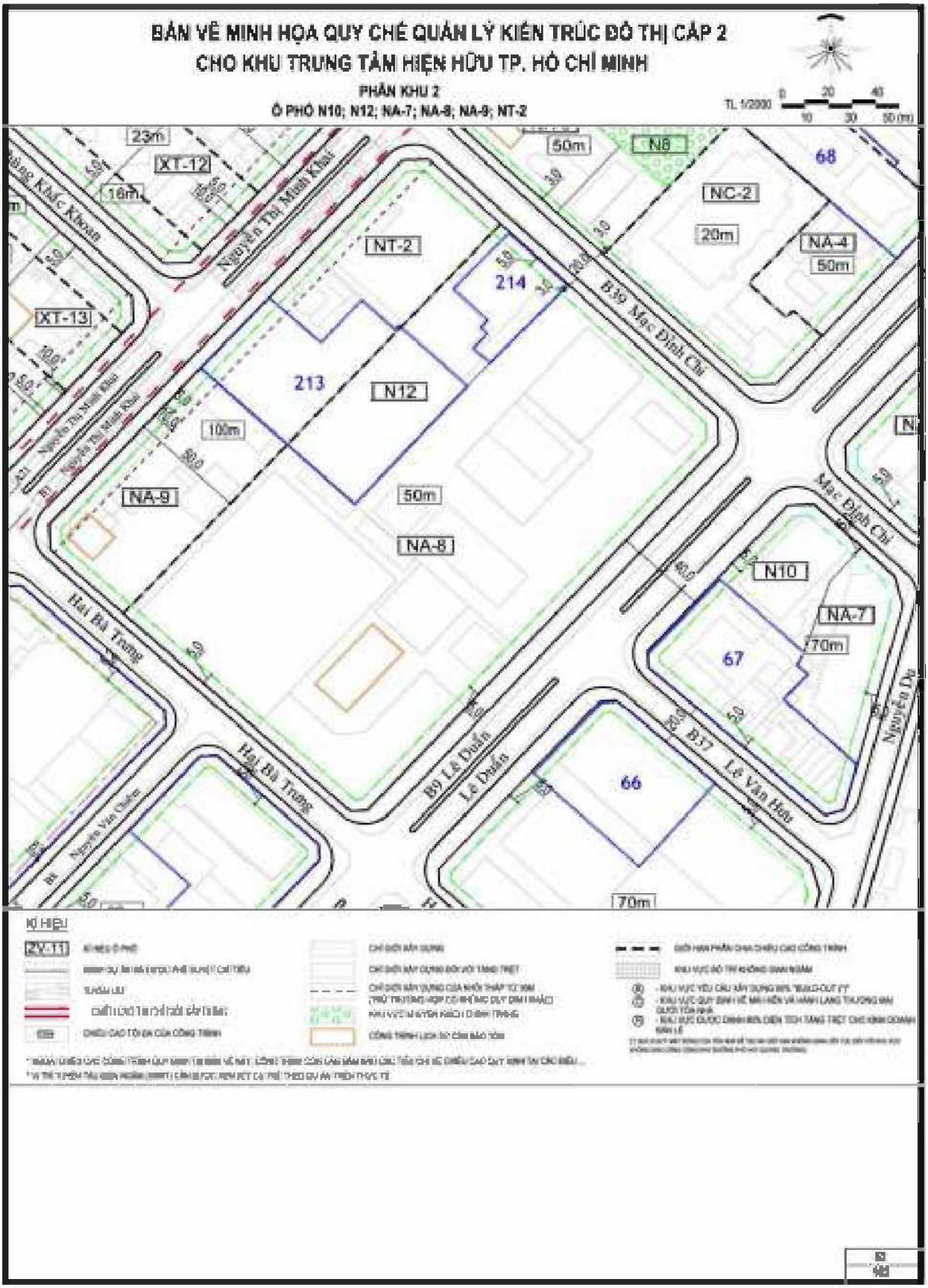
4. Dân số cho toàn ô phố: 680 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N10; N12; NA-7; NA-8; NA-9; NT-2
TL 1/2000
23m
XT-12
16m
Nguyễn Thị Minh Khai
NT-2
214
213
N12
N8
68
NC-2
20m
NA-4
50m
B39 Mạc Đĩnh Chi
XT-13
100m
NA-9
50m
NA-8
Mạc Đĩnh Chi
N10
NA-7
70m
67
Hai Bà Trưng
B9 Lê Duẩn
Lê Duẩn
B37 Lê Văn Hưu
66
Nguyễn Du
Nguyễn Văn Chiêm
70m
Ký hiệu

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N3; N4; N7; NH-1

I. Ô PHỐ N3

1. Ký hiệu ô phố: **N3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.761,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 810 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 N4

1. Ký hiệu ô phố: **N4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Nguyễn Trung Ngạn, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.743,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 620 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

III. Ô PHỐ N7

1. Ký hiệu ô phố: **N7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.597,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

IV. Ô PHỐ NH-1

1. Ký hiệu ô phố: **NH-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng

3. Diện tích ô phố khoảng: 86.000,88 m^2

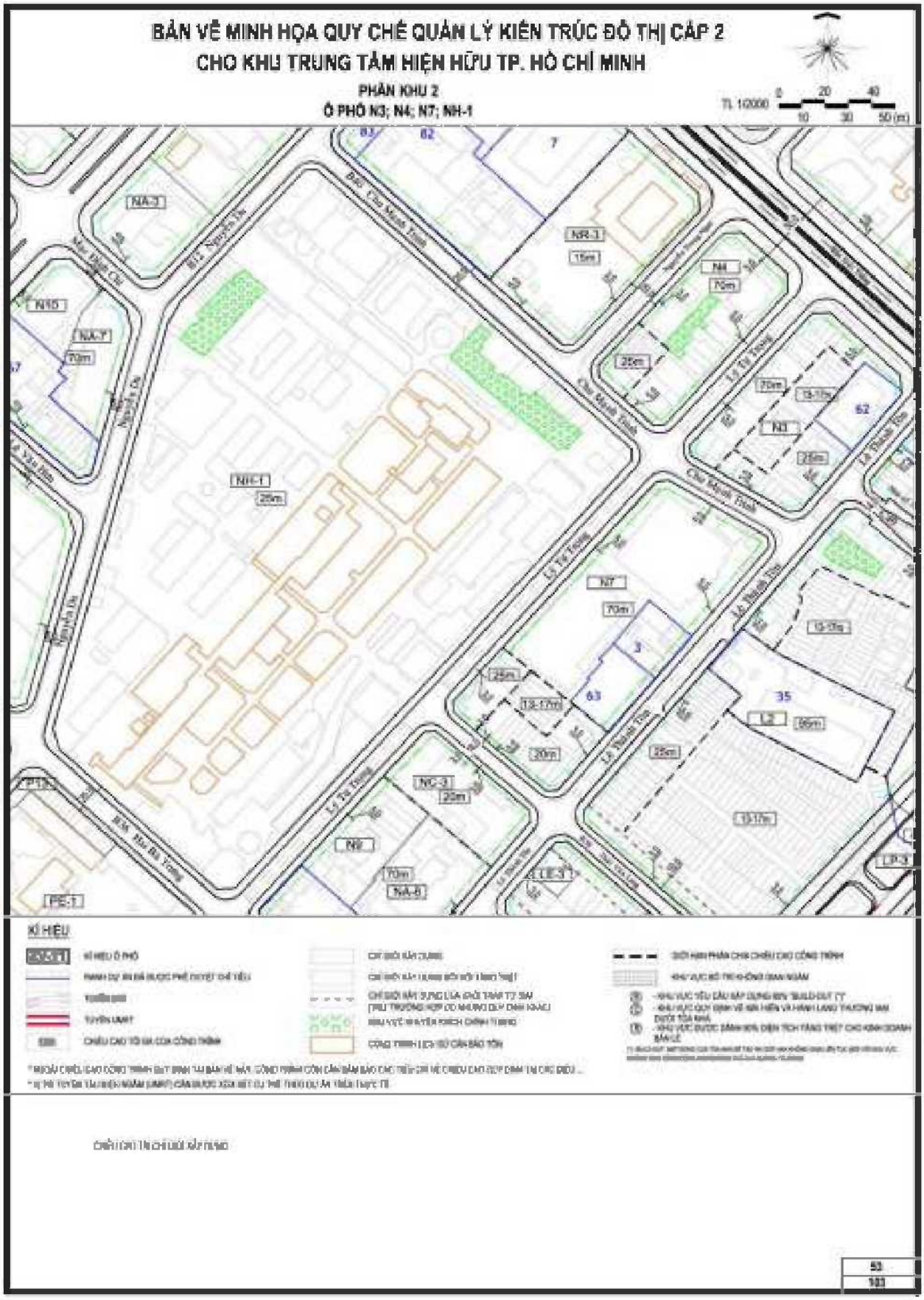
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N3; N4; N7; NH-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P1; P5; PR-1; PA-2; PA-4

I. Ô PHỐ P1

1. Ký hiệu ô phố: **P1**
2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Bình
- Ô phố: PA-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.945.95 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 80m
6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 8,5

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 P5

1. Ký hiệu ô phố: **P5**
2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Chiêm, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.790,33 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 60 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ PR-1

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

- Đường: Lê Duẩn, Công xã Paris
- Ô phố: PP-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.829,98 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ PA-2

1. Ký hiệu ô phố: **PA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Công xã Paris, Nguyễn Văn Bình, Nguyễn Du

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.461,60 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ PA-4

1. Ký hiệu ô phố: **PA-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Công xã Paris, Nguyễn Văn Bình, Hai Bà Trưng

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.615,55 m2

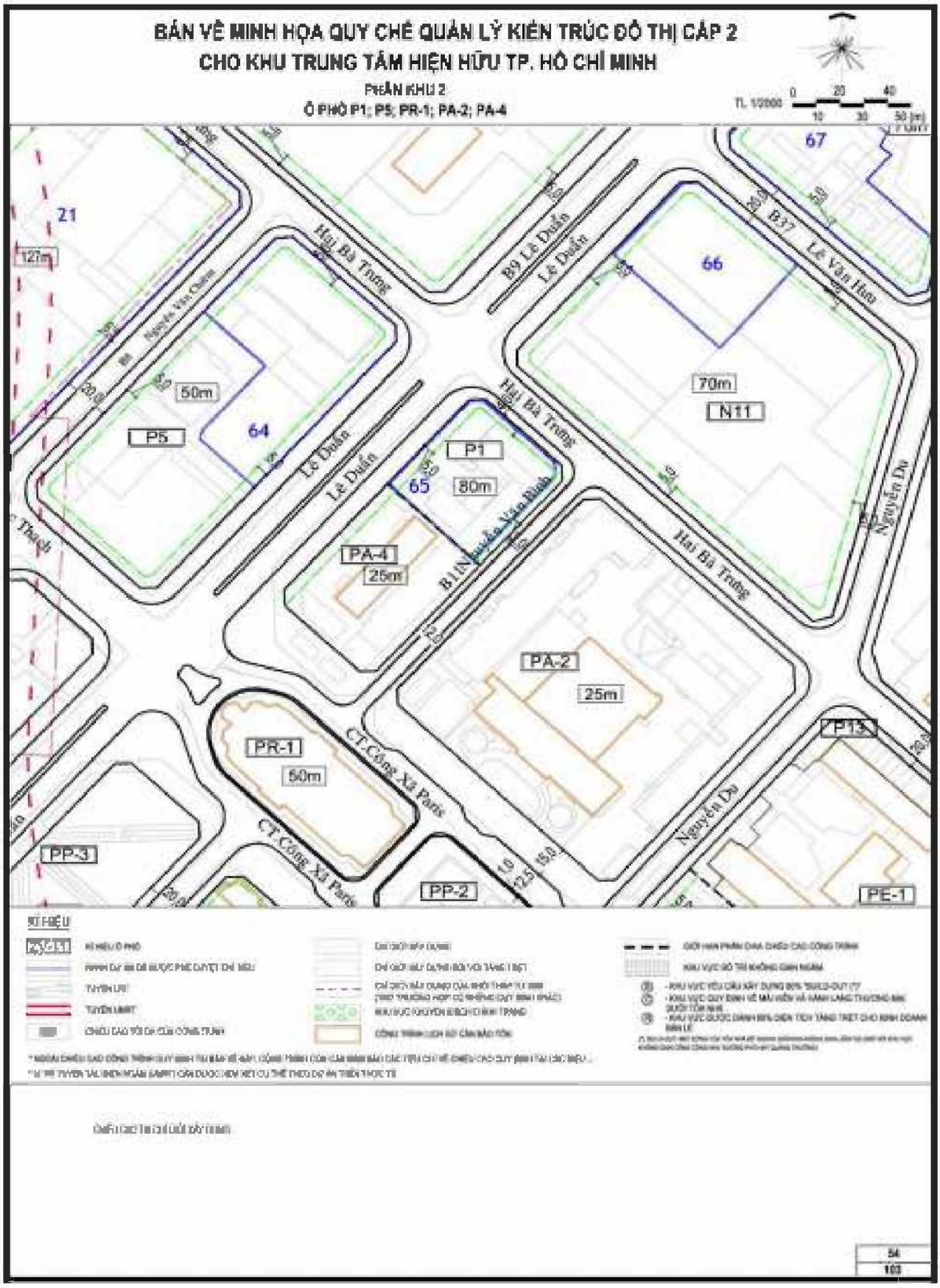
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P1; P5; PR-1; PA-2; PA-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
21
127m
Hai Bà Trưng
B9 Lê Duẩn
Lê Duẩn
67
B37 Lê Văn Hưu
66
70m
N11
50m
P5
64
P1
65
80m
PA-4
25m
B11 Nguyễn Văn Bình
PA-2
25m
PR-1
50m
CT Công Xã Paris
PP-3
PP-2
P15
PE-1
Nguyễn Du
KÝ HIỆU
54
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P4; P8; PA-5

I. Ô PHỐ P4

1. Ký hiệu ô phố: **P4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Minh Khai, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Chiêm, Phạm Ngọc Thạch.

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.869,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.820 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 127m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 P8

1. Ký hiệu ô phố: **P8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur, Phạm Ngọc Thạch

- Ô phố: PA-5.

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.945,95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về ban hành Quy chế Quản lý Kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất.

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

III. Ô PHỐ PA-5

1. Ký hiệu ô phố: **PA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Alexandre de Rhodes, Phạm Ngọc Thạch

- Ô phố: P8

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.337,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

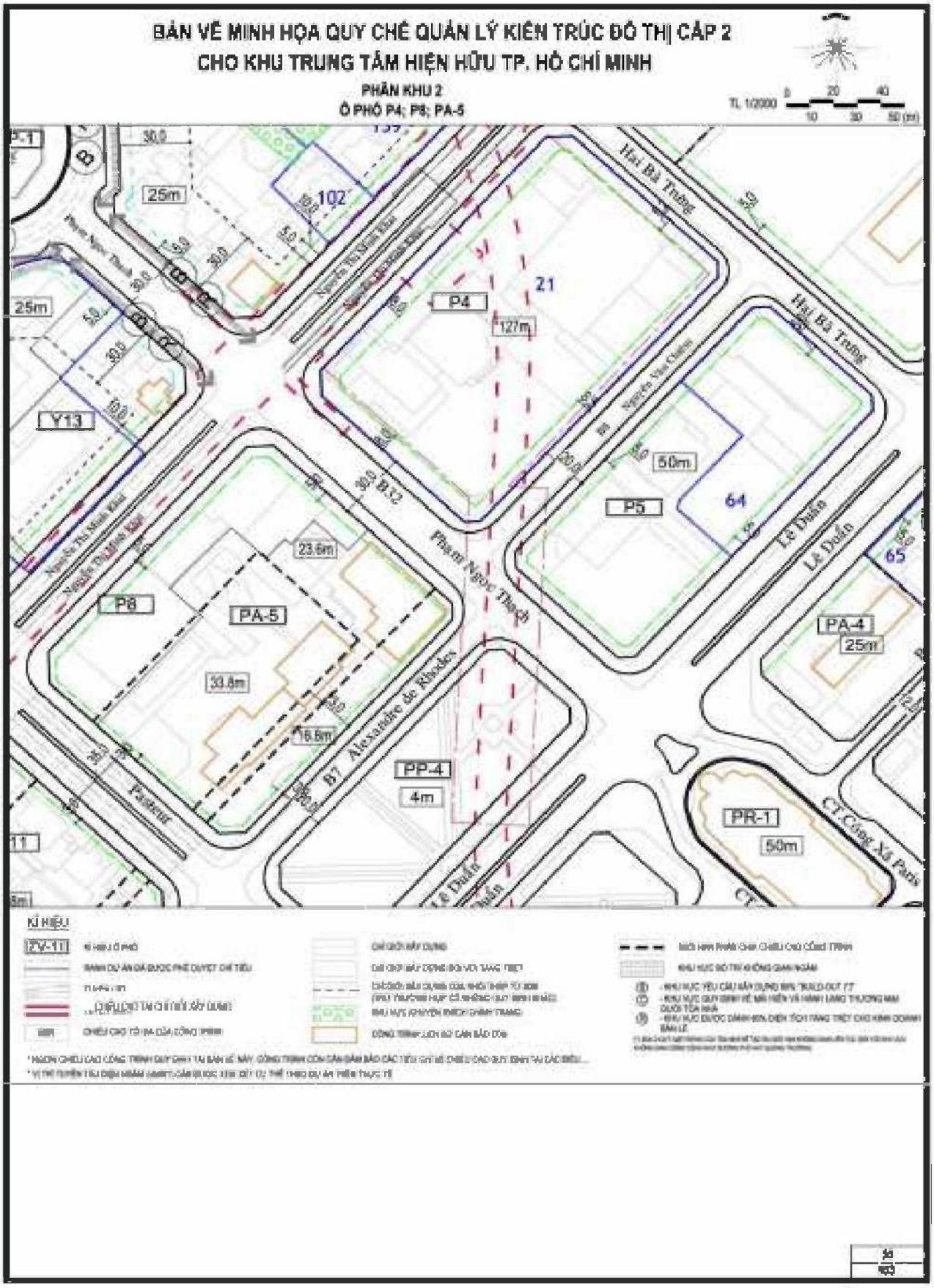
5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về ban hành Quy chế Quản lý Kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất.

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P4; P8; PA-5
TL 1/2000
Hai Bà Trưng
Lê Duẩn
Phạm Ngọc Thạch
Alexandre de Rhodes
Pasteur
CT Cộng Xã Paris
P4
P5
P8
PA-5
PA-4
PP-4
PR-1
Y13
102
21
64
65
127m
50m
25m
23.6m
33.8m
16.8m
4m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P11; PA-3; PP-3; PP- 4; PP- 5; PP-6

I. Ô PHỐ P11

1. Ký hiệu ô phố: **P11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Alexandre de Rhodes

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.414,04 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về ban hành Quy chế Quản lý Kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất.

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

II.Ô PHỐ PA-3

1. Ký hiệu ô phố: **PA-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

- Ô phố: P11

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.133,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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 quy định tại Điều 10, hệ

số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế Quản lý Kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

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

III. Ô PHỐ PP-3

1. Ký hiệu ô phố: **PP-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Hàn Thuyên, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.400,22 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.

IV. Ô PHỐ PP-4

1. Ký hiệu ô phố: **PP-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Alexandre de Rhodes, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.767,37 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.

V.Ô PHỐ PP-5

1. Ký hiệu ô phố: **PP -5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Hàn Thuyên, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.190,88 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.

VI. Ô PHỐ PP- 6

1. Ký hiệu ô phố: **PP-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Alexandre de Rhodes, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

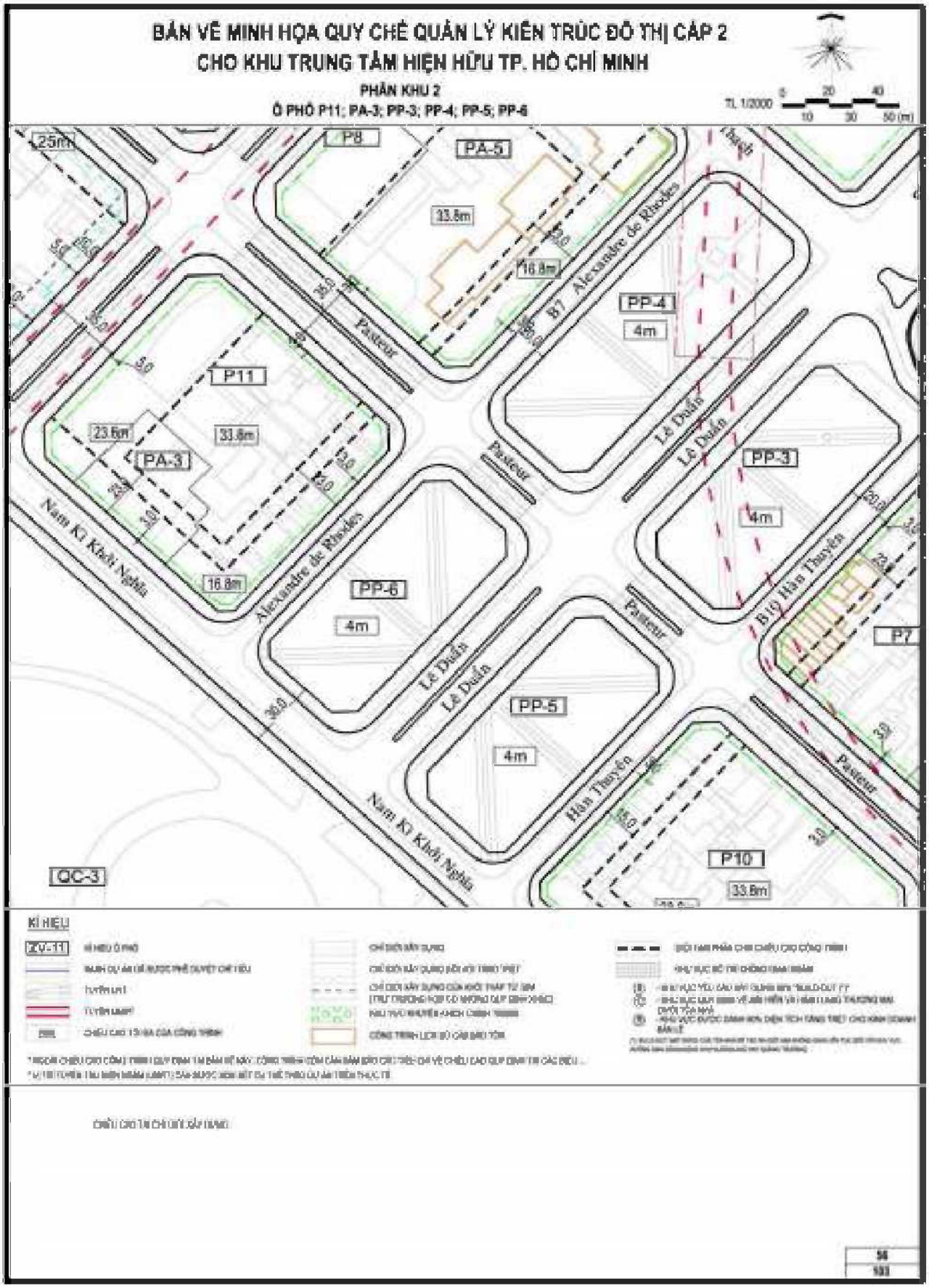
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.234,94 m^2

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.


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 2
Ô PHỐ P11; PA-3; PP-3; PP-4; PP-5; PP-6
TL 1/2000
P8
PA-5
33.8m
16.8m
PP-4
4m
P11
23.6m
33.8m
PA-3
16.8m
PP-6
4m
PP-5
4m
PP-3
4m
P7
P10
33.8m
QC-3
Pasteur
Lê Duẩn
Alexandre de Rhodes
Nam Kì Khởi Nghĩa
Hàn Thuyên
Thanh
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ PP-2; PE-2; PR-2; P7; P10; PE-3

I. Ô PHỐ PP-2

1. Ký hiệu ô phố: **PP-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Công xã Paris, Nguyễn Du

- Ô phố: PR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.104,62 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: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II.Ô PHỐ PE-2

1. Ký hiệu ô phố: **PE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi: Đường: Công xã Paris

- Ô phố: PR-2, P7, PE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1,416,05 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ PR-2

1. Ký hiệu ô phố: **PR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Công xã Paris, Nguyễn Du

- Ô phố: PE-2, P7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1,876.40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ P7

1. Ký hiệu ô phố: **P7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Hàn Thuyên

- Ô phố: PE-2, PR-2, PE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.877,48 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

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

V.Ô PHỐ P10

1. Ký hiệu ô phố: **P10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Hàn Thuyên, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Nguyễn Du

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.424,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.100 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

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

VI. Ô PHỐ PE-3

1. Ký hiệu ô phố: **PE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Nguyễn Du

- Ô phố: P7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.043,72m^2

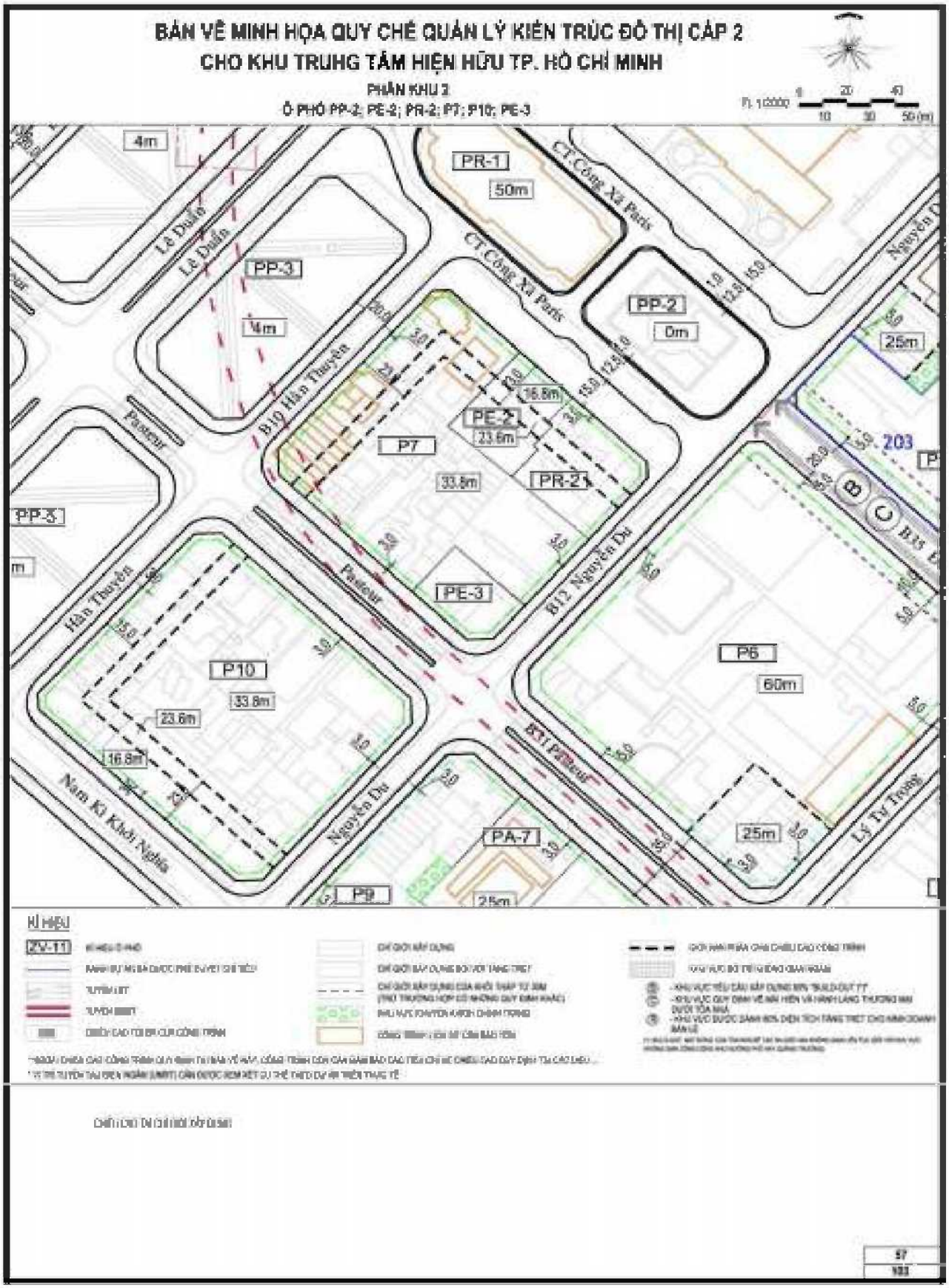
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

Ô phố áp dụng theo QĐ số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ PP-2; PE-2; PR-2; P7; P10; PE-3
PR-1
50m
CT Công Xã Paris
PP-3
14m
Lê Duẩn
Bộ Hàn Thuyên
PP-2
0m
25m
PE-2
23.6m
16.8m
P7
33.8m
PR-21
Pasteur
Nguyễn Du
PE-3
P10
Nam Kì Khởi Nghĩa
P6
60m
PA-7
P9
Lý Tự Trọng
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N9; NA6; NC3; P2; P3; P13; PE-1; PP-1

I. Ô PHỐ N9

1. Ký hiệu ô phố: **N9**
2. Ô phố giới hạn bởi:
- Đường: Lý Tự Trọng, Hai Bà Trưng, Lê Thánh Tôn
- Ô phố: NC-3, NA-6
3. Diện tích ô phố khoảng: 7.026,52 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

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

1. Ký hiệu ô phố: **NA-6**
2. Ô phố giới hạn bởi:
- Đường: Lê Thánh Tôn
- Ô phố: NC-3, N9
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.859,67 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

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

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

III. Ô PHỐ NC-3

1. Ký hiệu ô phố: **NC-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung, Lý Tự Trọng
- Ô phố: NA-6, N9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.623,07 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ P2

1. Ký hiệu ô phố: **P2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thánh Tôn, Hai Bà Trưng, Lý Tự Trọng
- Ô phố: PP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.729,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:1.040 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

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 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ P3

1. Ký hiệu ô phố: **P3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đồng Khởi, Lý Tự Trọng
- Ô phố: PE-1, PA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.225,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 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: 6,0

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ P13

1. Ký hiệu ô phố: **P13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du
- Ô phố: PE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 894,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VII. Ô PHỐ PA-1

1. Ký hiệu ô phố: **PA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du
- Ô phố: P3, PE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.955,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất (HSSDĐ) 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 6, hệ số

ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VIII.Ô PHỐ PE-1

1. Ký hiệu ô phố: **PE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du
- Ô phố: P13, P3, PA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.439,93 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IX. Ô PHỐ PP-1

1. Ký hiệu ô phố: **PP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du, Lý Tự Trọng
- Ô phố: P2

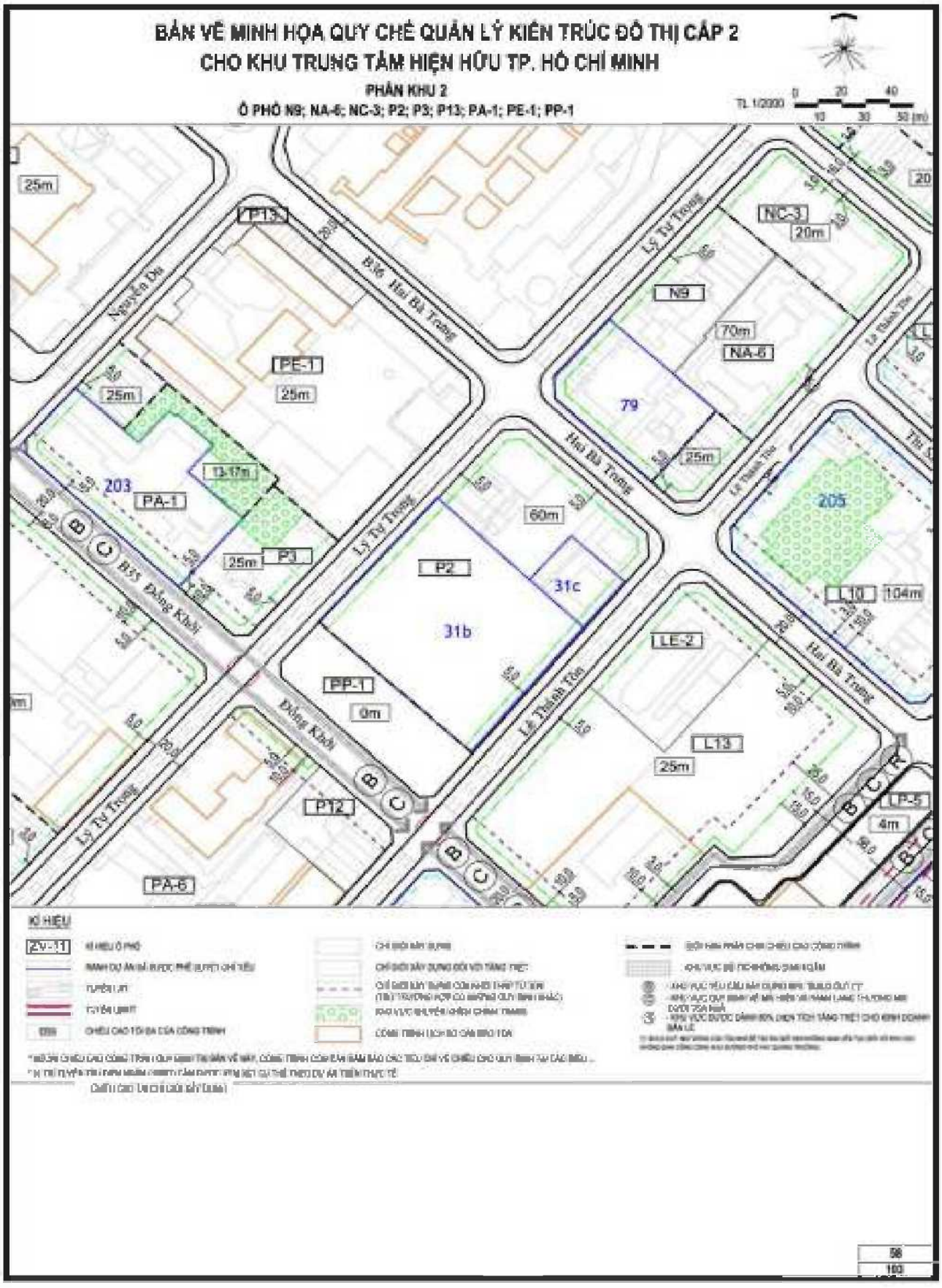
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.100,99 m^2

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: 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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N9; NA-6; NC-3; P2; P3; P13; PA-1; PE-1; PP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
25m
P13
Nguyễn Du
B36 Hai Bà Trưng
PE-1
25m
NC-3
20m
Lý Tự Trọng
N9
70m
NA-6
79
25m
Lê Thánh Tôn
203
PA-1
13-17m
B35 Đồng Khởi
P3
25m
60m
Hai Bà Trưng
205
P2
31c
31b
L10
104m
LE-2
PP-1
9m
Đồng Khởi
Lê Thánh Tôn
L13
25m
P12
P-5
4m
PA-6
KÍ HIỆU
2V-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
ĐỘ CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
58
100

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P6; P9; P12; PA-6; PA7; PP-7

I. Ô PHỐ P6

1. Ký hiệu ô phố: **P6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Đồng Khởi, Lý Tự Trọng, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 21.007,89 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 P9

1. Ký hiệu ô phố: **P9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Lý Tự Trọng, Pasteur
- Ô phố: PA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.359,77 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ P12

1. Ký hiệu ô phố: **P12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn
- Ô phố: PA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.901,81 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 120 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ PA-6

1. Ký hiệu ô phố: **PA-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Pasteur, Lý Tự Trọng
- Ô phố: P12

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.138,18 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ PA-7

1. Ký hiệu ô phố: **PA-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur
- Ô phố: P9

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.269,12 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ PP-7

1. Ký hiệu ô phố: **PP-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Pasteur, Lý Tự Trọng
- Ô phố: P9

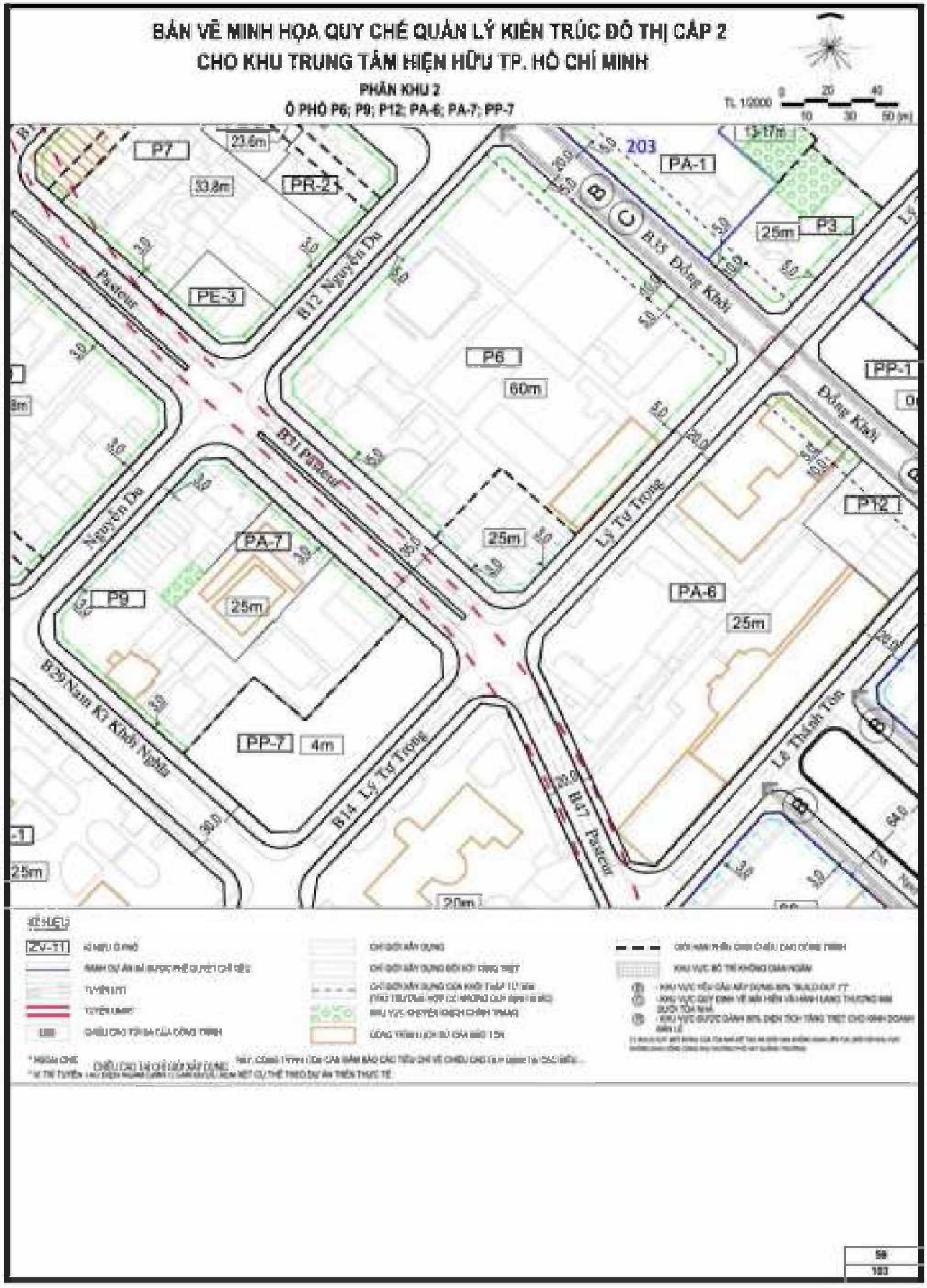
3. Diện tích ô phố khoảng: 4.586,63 m^2

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.


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 2
Ô PHỐ P6; P9; P12; PA-6; PA-7; PP-7
TL 1/2000
P7
33.8m
PR-2
PE-3
B12 Nguyễn Du
Pasteur
P6
60m
B31 Pasteur
B33 Đồng Khởi
PA-1
P3
25m
PP-1
Đồng Khởi
Lý Tự Trọng
P12
PA-7
P9
25m
PA-6
25m
B29 Nam Kỳ Khởi Nghĩa
PP-7
4m
B14 Lý Tự Trọng
B47 Pasteur
Lê Thánh Tôn
20m
KÝ HIỆU
ZV-11
KÝ HIỆU Ô PHỐ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỒI BỊ CẮT BỎ 1 PHẦN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
58
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ QA-1; PC-1; QC-1

I. Ô PHỐ QA-1

1. Ký hiệu ô phố: **QA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Lý Tự Trọng, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.630,36 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 PC-1

1. Ký hiệu ô phố: **PC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Nam kỳ Khởi Nghĩa, Lê Thánh Tôn, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.925,34 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ QC-1

1. Ký hiệu ô phố: **QC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Nam kỳ Khởi Nghĩa, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.602,88 m^2

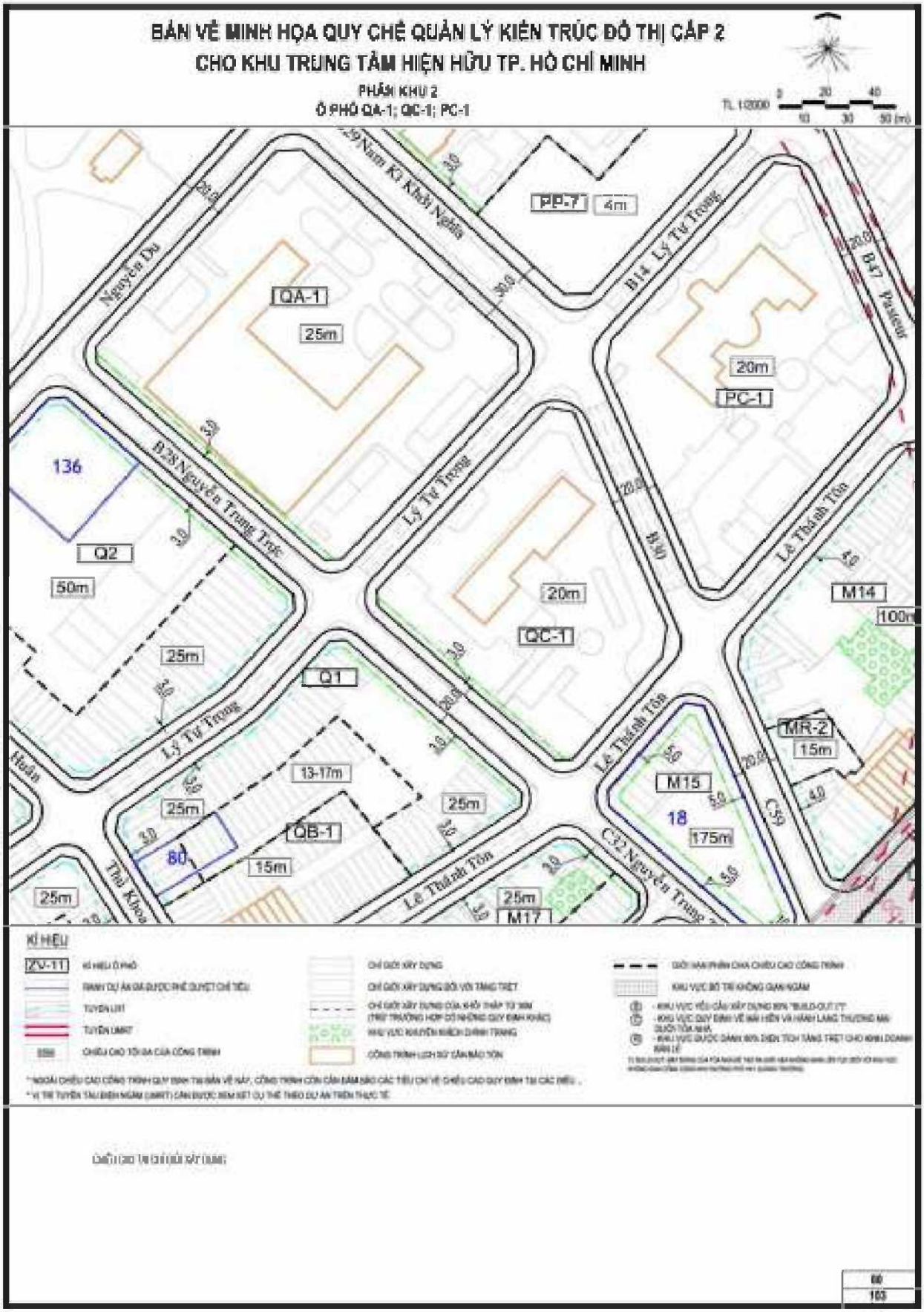
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QA-1; QC-1; PC-1
TL 1/2000
Nguyễn Du
Nam Kỳ Khởi Nghĩa
B14 Lý Tự Trọng
B47 Pasteur
B28 Nguyễn Trung Trực
Lý Tự Trọng
Lê Thánh Tôn
Thủ Khoa Huân
C32 Nguyễn Trung Trực
C59
QA-1
25m
PP-7
4m
PC-1
20m
QC-1
20m
Q1
Q2
50m
136
80
QB-1
13-17m
15m
M14
100m
MR-2
15m
M15
18
175m
M17
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ QC-3

I. Ô PHỐ QC-3

1. Ký hiệu ô phố: **QC-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Huyền Trân Công Chúa, Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

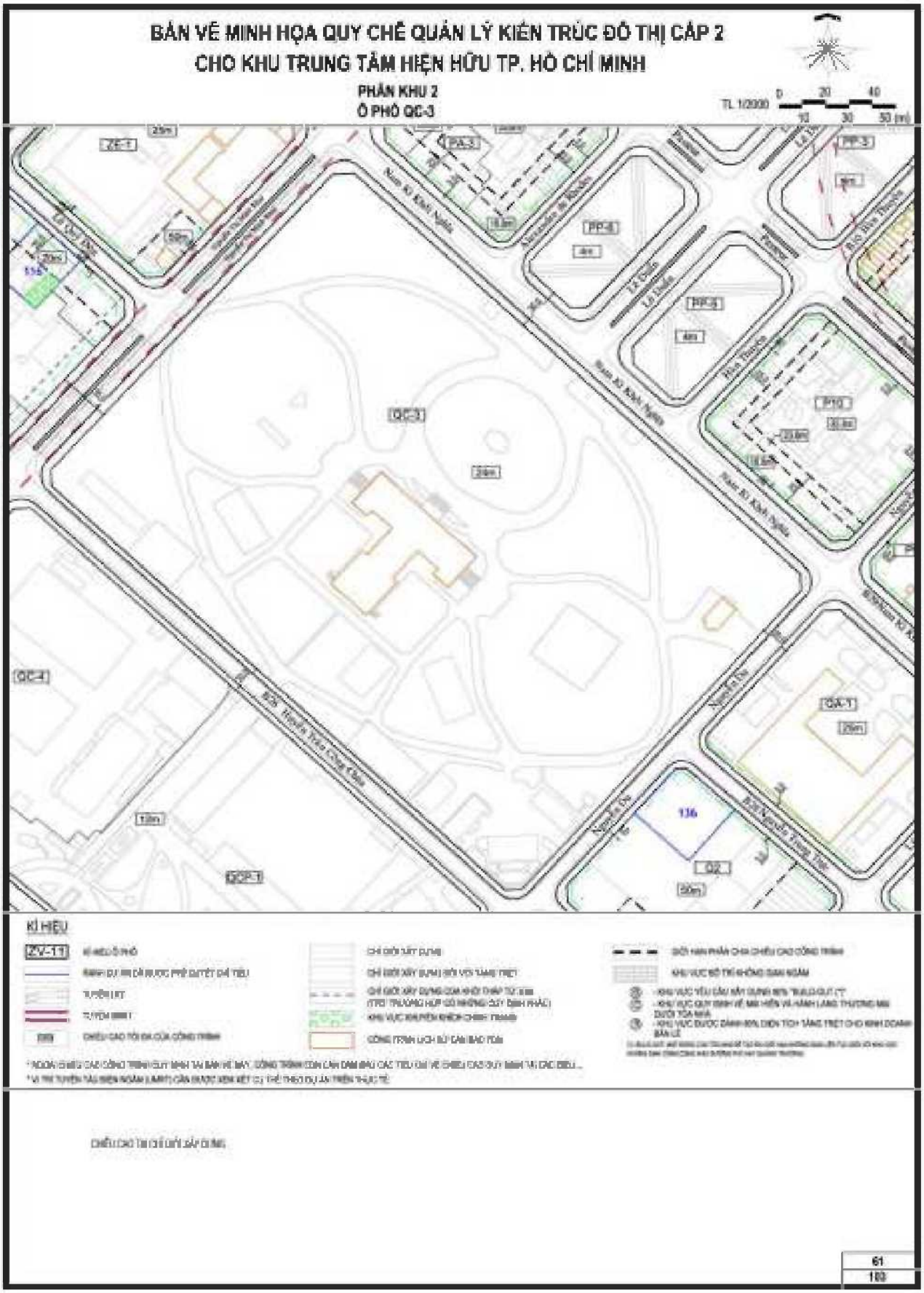
3. Diện tích ô phố khoảng: 121.415,77 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
QC-3
QC-4
QCP-1
QA-1
PP-3
PP-5
P10
136
Q2
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TRẦN CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
61
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q1; Q2; QB-1

I. Ô PHỐ Q1

1. Ký hiệu ô phố: **Q1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Thủ Khoa Huân, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Trung Trực
- Ô phố: QB-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.225,60m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 Q2

1. Ký hiệu ô phố: **Q2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Thủ Khoa Huân, Lý Tự Trọng, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.239,30m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.700người

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ QB-1

1. Ký hiệu ô phố: **QB-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Thủ Khoa Huân, Lê Thánh Tôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.359,36m^2

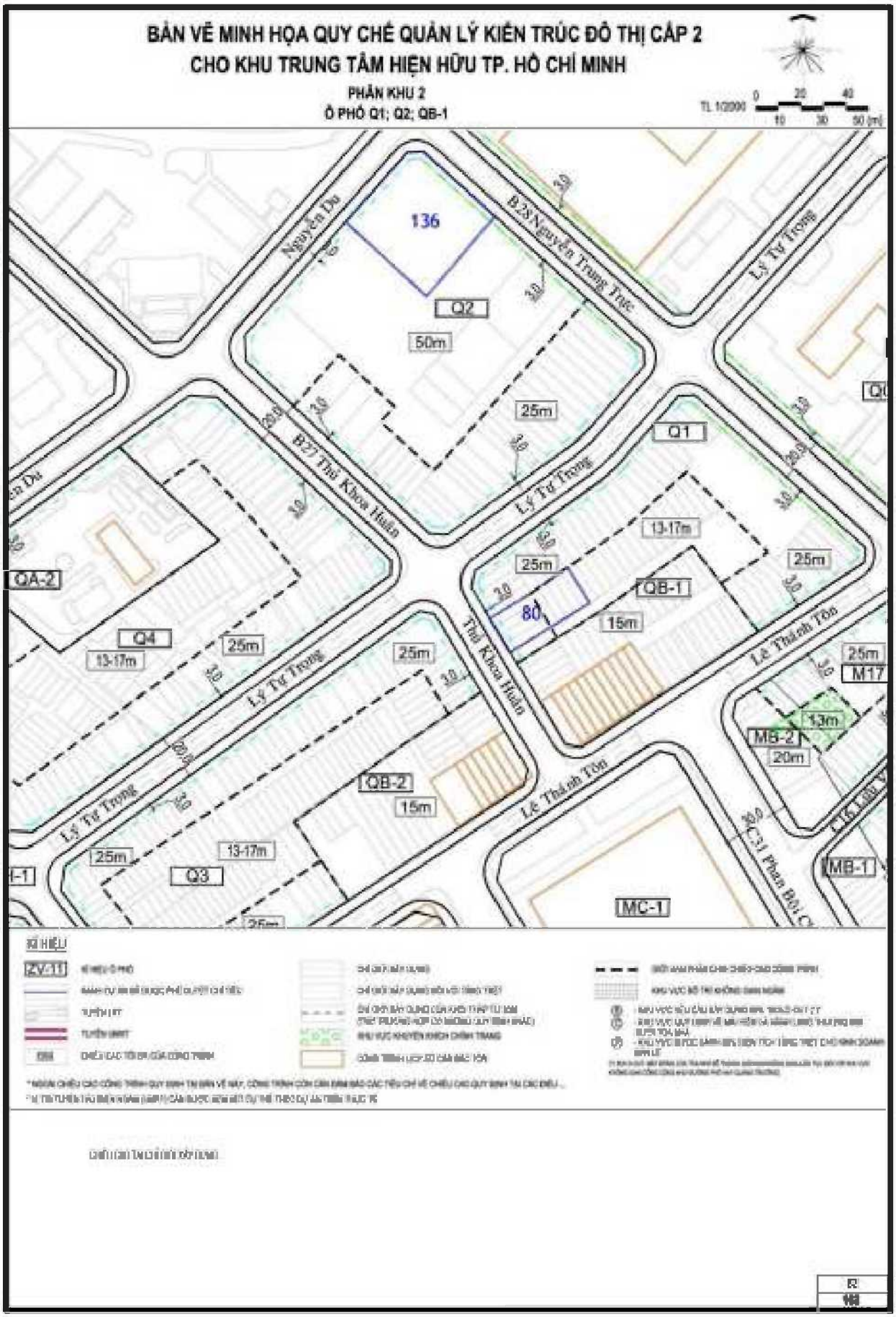
4. Dân số cho toàn ô phố: 220người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q1; Q2; QB-1
TL 1/2000
136
Q2
50m
25m
Q1
QA-2
Q4
13-17m
QB-1
80
15m
QB-2
Q3
MB-2
20m
MB-1
MC-1
M17
Nguyễn Du
B2/3 Nguyễn Trung Trực
Lý Tự Trọng
B27 Thủ Khoa Huân
Lê Thánh Tôn
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q3; Q4;Q5; QA-2; QB-2; QR-1

I. Ô PHỐ Q3

1. Ký hiệu ô phố: **Q3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Trương Định, Lê Thánh Tôn, Thủ Khoa Huân
- Ô phố: QB-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.566,74 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 770 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 Q4

1. Ký hiệu ô phố: **Q4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Trương Định, Lý Tự Trọng, Thủ Khoa Huân
- Ô phố: QA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.689,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.740 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

kèm.

III. Ô PHỐ Q5

1. Ký hiệu ô phố: **Q5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Lê Anh Xuân, Lê Thánh Tôn, Trương Định
- Ô phố: QR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.573,69 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.150 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: 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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ QA-2

1. Ký hiệu ô phố: **QA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du
- Ô phố: Q4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.023,66 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ QB-2

1. Ký hiệu ô phố: **QB-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thánh Tôn, Thủ Khoa Huân
- Ô phố: Q3

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.248,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 người

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: 2,5

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ QR-1

1. Ký hiệu ô phố: **QR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trương Định
- Ô phố: Q5

3. Diện tích ô phố khoảng: 993,00 m^2

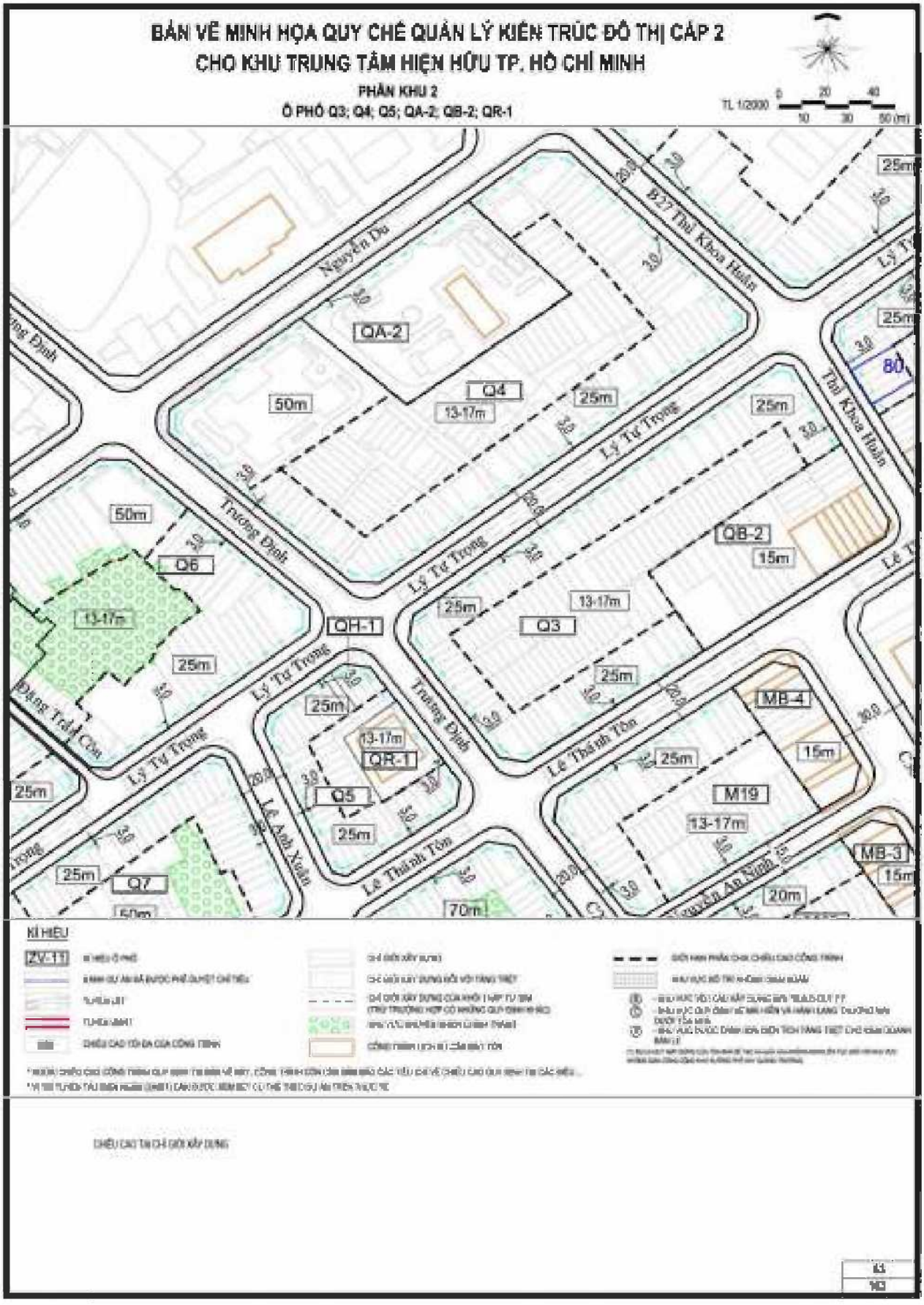
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q3; Q4; Q5; QA-2; QB-2; QR-1
TL 1/2000
Nguyễn Du
B27 Thái Khoa Huấn
Trương Định
Lý Tự Trọng
Đặng Trần Côn
Lê Anh Xuân
Lê Thánh Tôn
Thái Khoa Huấn
QA-2
Q4
Q6
Q3
QB-2
QH-1
QR-1
Q5
Q7
MB-4
M19
MB-3
50m
25m
13-17m
15m
20m
70m
80
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q6; Q7; Q8; Q9; QE-2; QC-2

I. Ô PHỐ Q6

1. Ký hiệu ô phố: **Q6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn, Lý Tự Trọng, Trương Định
- Ô phố: QE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.989,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1,150 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 Q7

1. Ký hiệu ô phố: Q7

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lý Tự Trọng, Phạm Hồng Thái, Lê Thánh Tôn, Lê Anh Xuân

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.220,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 590 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ Q8

1. Ký hiệu ô phố: **Q8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn, Lý Tự Trọng, Trương Định

- Ô phố: QE-2, QC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.187,42 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 830 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ Q9

1. Ký hiệu ô phố: **Q9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du
- Ô phố: QE-2, QC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 454,20 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ QE-1

1. Ký hiệu ô phố: **QE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn
- Ô phố: Q6

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.018,39 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ QE-2

1. Ký hiệu ô phố: **QE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du
- Ô phố: Q9, QC-2, Q8

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.141,06 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VII. Ô PHỐ QC-2

1. Ký hiệu ô phố: **QC-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Du
- Ô phố: Q9, Q8

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.223,53 m^2

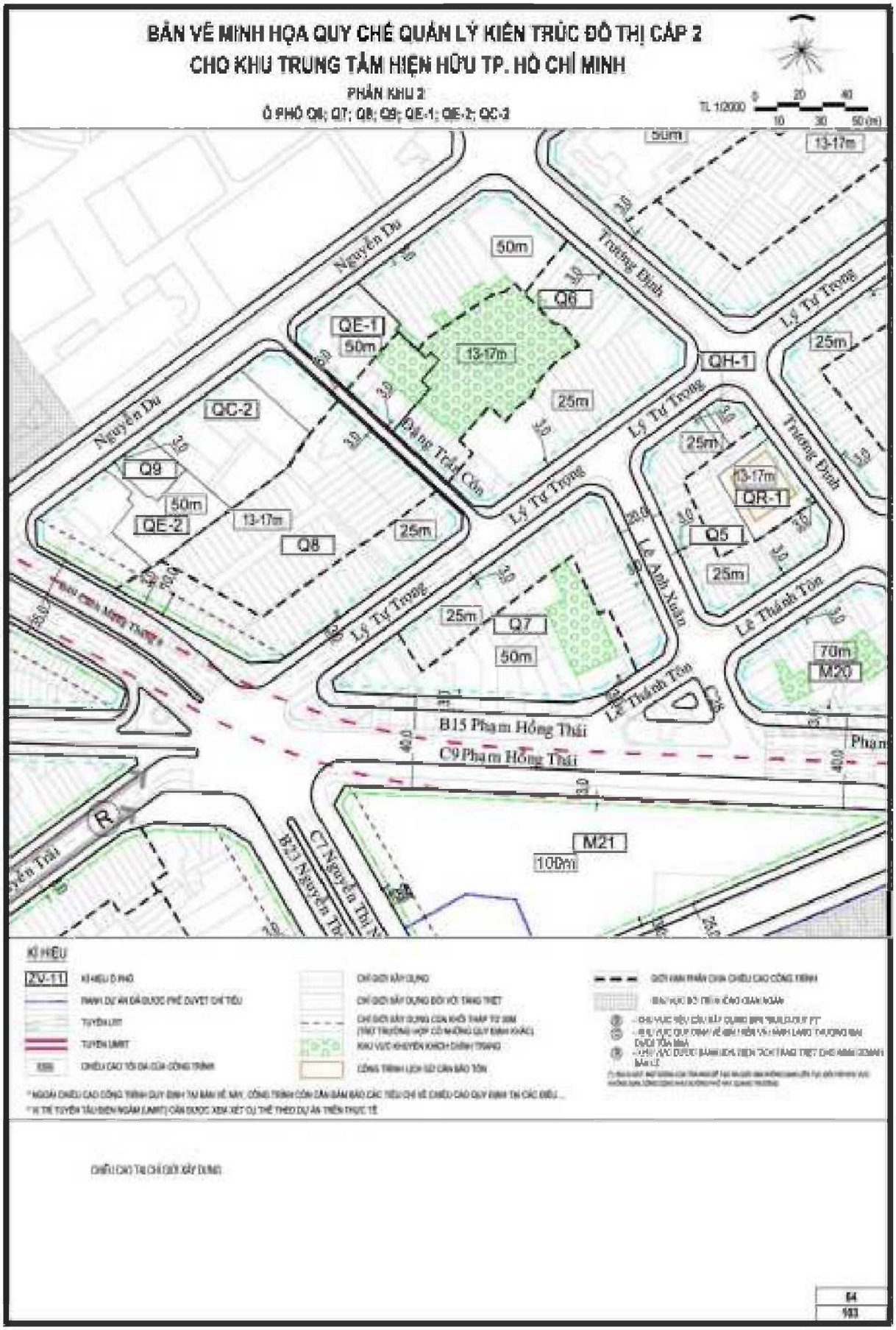
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q6; Q7; Q8; Q9; QE-1; QE-2; QC-2
TL 1/2000
Nguyễn Du
Trương Định
Lý Tự Trọng
Đặng Trần Côn
Lê Anh Xuân
Lê Thánh Tôn
B15 Phạm Hồng Thái
C9 Phạm Hồng Thái
C7 Nguyễn Thị
Q6
Q7
Q8
Q9
QE-1
QE-2
QC-2
QH-1
QR-1
Q5
M20
M21
50m
25m
13-17m
70m
100m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ QC-4; QCP-1

I. Ô PHỐ QC-4

1. Ký hiệu ô phố: **Q6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Trương Định, Huyền Trân Công Chúa
- Ô phố: QCP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 34.687,09 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 QCP-1

1. Ký hiệu ô phố: **QCP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trương Định, Nguyễn Du, Huyền Trân Công Chúa
- Ô phố: QC-4

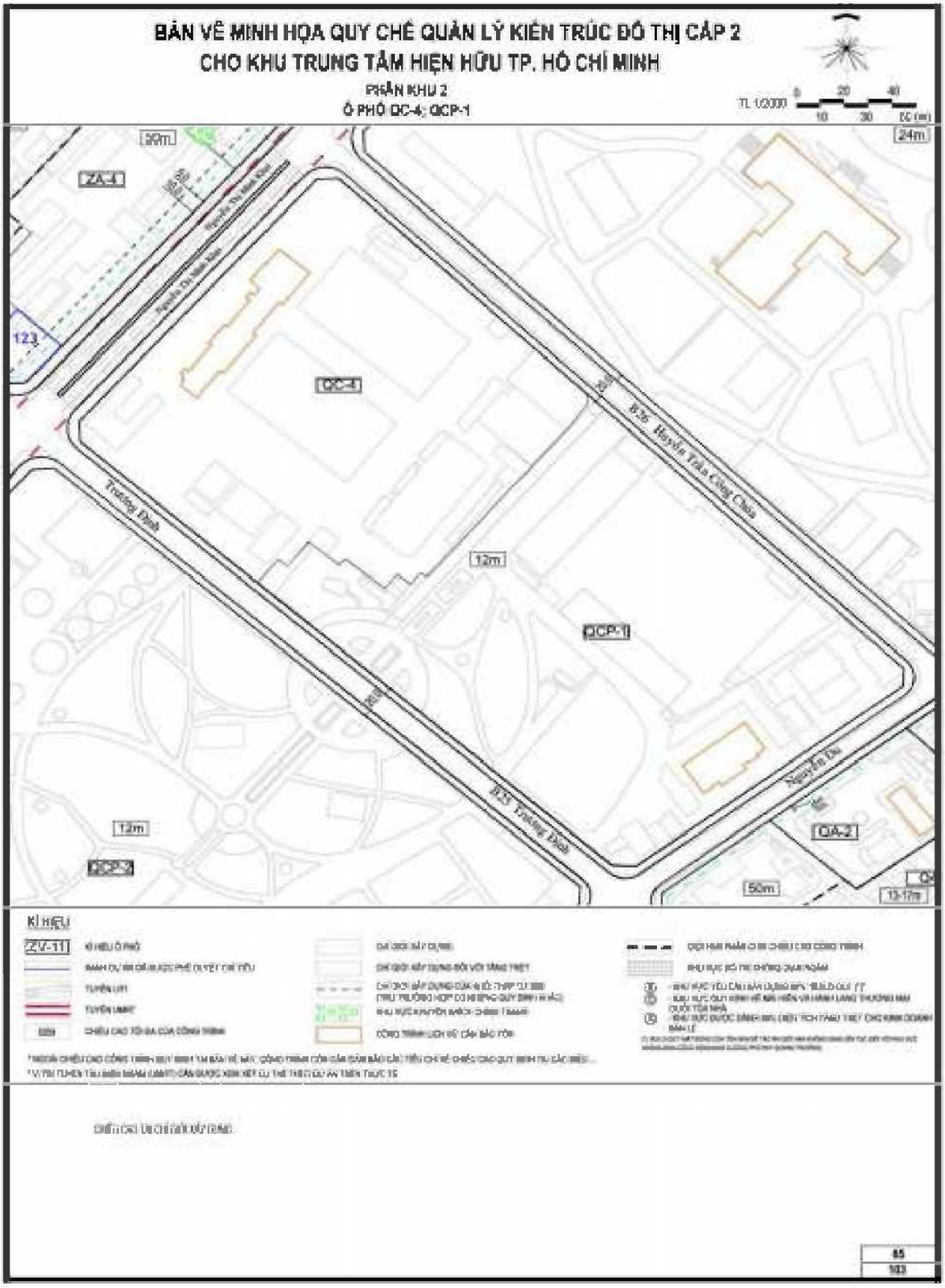
3. Diện tích ô phố khoảng: 41.109,09 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-4; QCP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 60 (m)
99m
24m
ZA-4
123
QC-4
B36 Hoàng Trần Công Chúa
Trường Danh
12m
QCP-1
B35 Trường Danh
Nguyễn Du
QA-2
12m
QCP-2
50m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
65
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R6; R7; RT-2; RT-3; RE-4; RE-5

I. Ô PHỐ R6

1. Ký hiệu ô phố: **R6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Sương Nguyệt Ánh, Tôn Thất Tùng, Bùi Thị Xuân, Cách Mạng Tháng Tám
- Ô phố: RT-2, RE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.598,70 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 750 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 R7

1. Ký hiệu ô phố: **R7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Tôn Thất Tùng, Sương Nguyệt Ánh
- Ô phố: RT-3, RE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 21.509,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 660 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ RT-2

1. Ký hiệu ô phố: **RT-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Sương Nguyệt Ánh, Cách Mạng Tháng Tám, Bùi Thị Xuân
- Ô phố: R6

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.207,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ RT-3

1. Ký hiệu ô phố: **RT-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám, Sương Nguyệt Ánh
- Ô phố: R7, RE5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.176,15 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ RE-4

1. Ký hiệu ô phố: **RE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân
- Ô phố: R6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.118,85 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ RE-5

1. Ký hiệu ô phố: **RE-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Sương Nguyệt Ánh
- Ô phố: R7, RT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 886,60 m^2

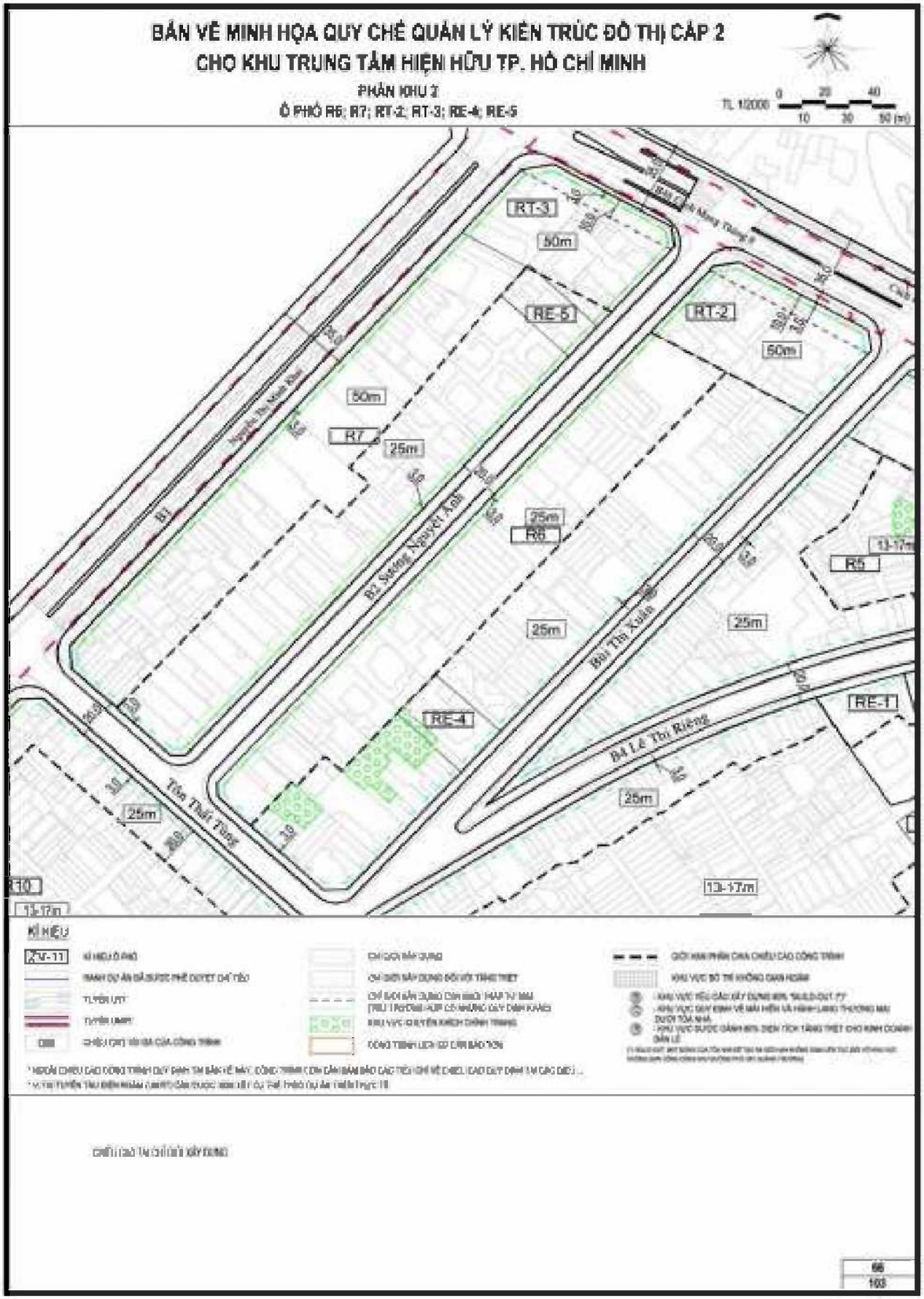
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R6; R7; RT-2; RT-3; RE-4; RE-5
TL 1/2000
RT-3
50m
RE-5
RT-2
50m
50m
R7
25m
R6
25m
R5
13-17m
25m
25m
RE-4
RE-1
25m
13-17m
13-17m
B2 Sương Nguyệt Anh
Bùi Thị Xuân
B4 Lê Thị Riêng
Trần Thái Tông
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R2; R5; RT-1

I. Ô PHỐ R2

1. Ký hiệu ô phố: **R2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Riêng, Nguyễn Văn Tráng, Nguyễn Trãi

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.909,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 R5

1. Ký hiệu ô phố: **R5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân, Lê Thị Riêng
- Ô phố: RT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.978,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 920 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ RT-1

1. Ký hiệu ô phố: **RT-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân, Lê Thị Riêng, Cách Mạng Tháng Tám
- Ô phố: R5

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.237,18 m^2

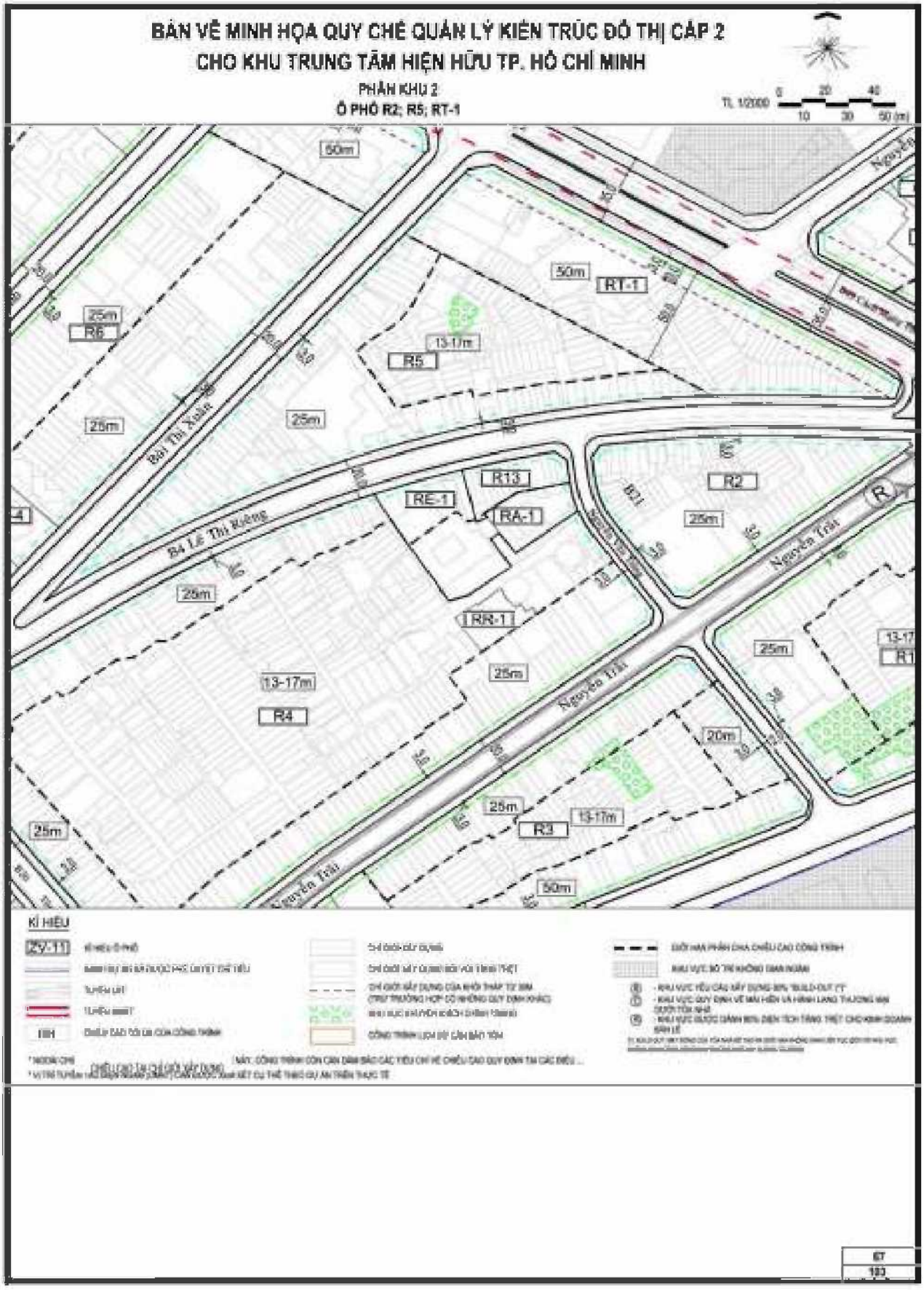
4. Dân số cho toàn ô phố: 830 người

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R2; R5; RT-1
TỈ LỆ 1/2000
50m
RT-1
25m
R6
13-17m
R5
25m
Bùi Thị Xuân
25m
R13
RE-1
RA-1
R2
Lê Thị Riêng
25m
Nguyễn Trãi
RR-1
25m
13-17m
R4
25m
Nguyễn Trãi
20m
25m
13-17m
R3
25m
Nguyễn Trãi
50m
KÍ HIỆU
67
193

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R1; R3; RE-3

I. Ô PHỐ R1

1. Ký hiệu ô phố: **R1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Trãi, Nguyễn Văn Tráng, Lê Lai, Nguyễn Thị Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.240,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.410 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 R3

1. Ký hiệu ô phố: **R3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Trãi, Lê Lai, Nguyễn Văn Tráng
- Ô phố: RE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.529,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ RE-3

1. Ký hiệu ô phố: **RE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Trãi Ô phố: R3

3. Diện tích ô phố khoảng: 798,19 m^2

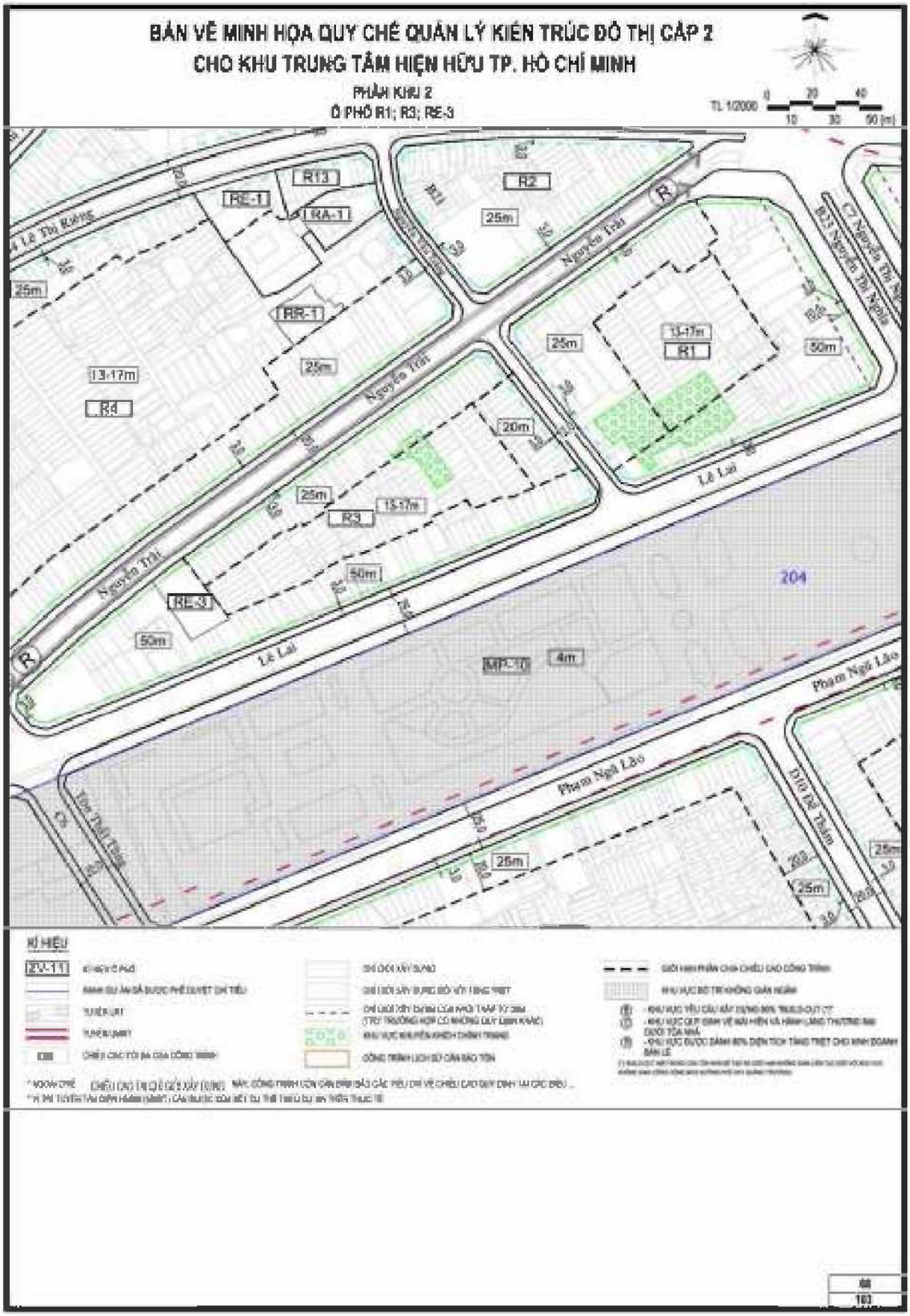
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R1; R3; RE-3
TL 1/2000
R13
RE-1
RA-1
R2
25m
RR-1
13-17m
R4
R1
50m
20m
R3
RE-3
MP-1
4m
204
Lê Lai
Nguyễn Trãi
Phạm Ngũ Lão
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ QCP-2

I. Ô PHỐ QCP-2

1. Ký hiệu ô phố: **QCP-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Du, Trương Định

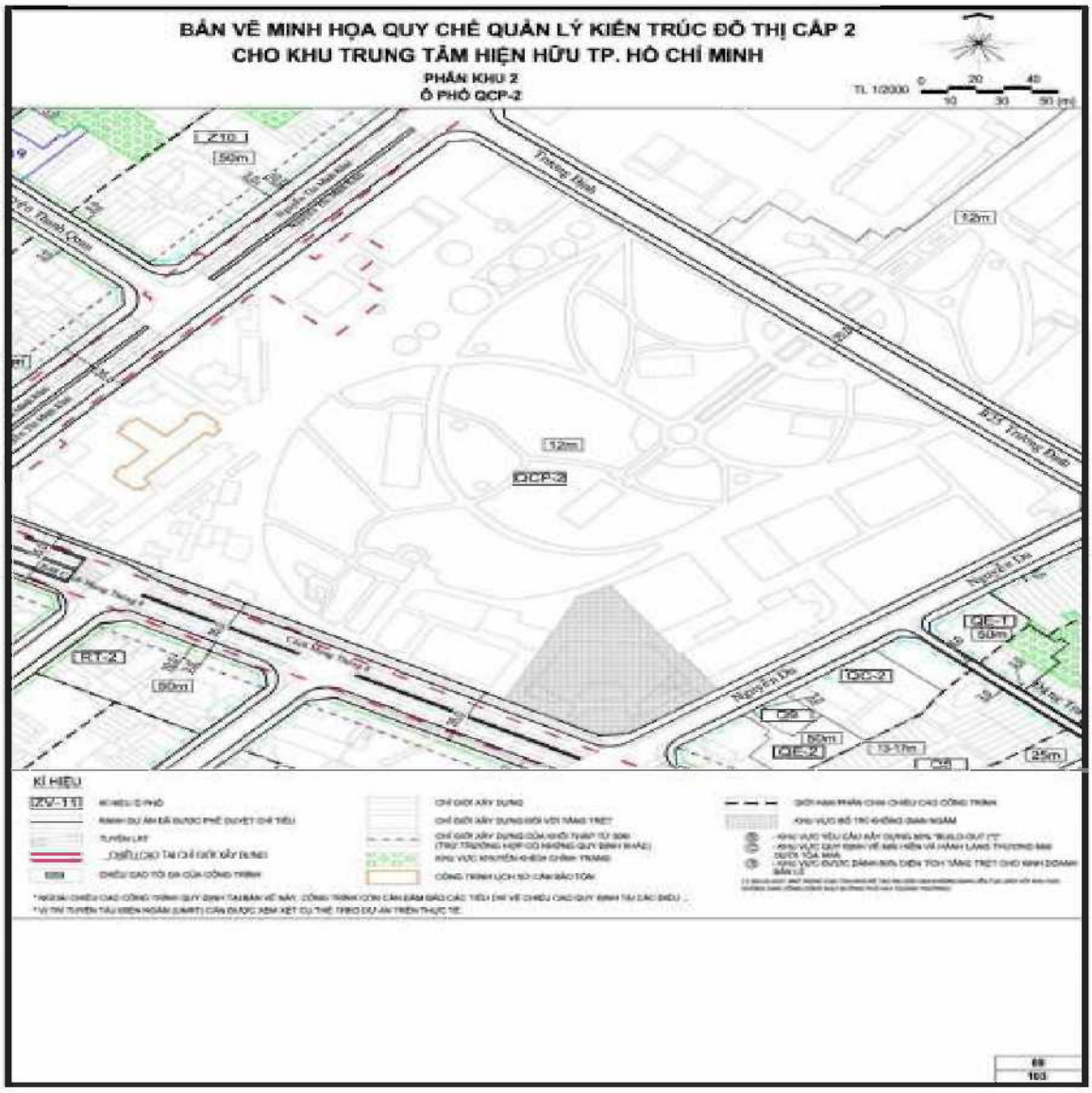
3. Diện tích ô phố khoảng: 101.415,77 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R4; R12; R13; RA-1; RE-2; RR-1; RR-2

I. Ô PHỐ R4

1. Ký hiệu ô phố: **R4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Riêng, Tôn Thất Tùng, Nguyễn Trãi, Nguyễn Văn Tráng
- Ô phố: RE-1, RR-1, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 39.652,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2,780 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 R12

1. Ký hiệu ô phố: **R12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân, Tôn Thất Tùng
- Ô phố: RR-2, RE-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.717,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ R13

1. Ký hiệu ô phố: **R13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Riêng, Nguyễn Văn Tráng
- Ô phố: RE-1, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 903,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

IV. Ô PHỐ RA-1

1. Ký hiệu ô phố: **RA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Tráng
- Ô phố: R13, R4, RE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 844,90 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

V. Ô PHỐ RE-1

1. Ký hiệu ô phố: **RE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Riêng
- Ô phố: R4, R13, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.212,83m^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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VI. Ô PHỐ RE-2

1. Ký hiệu ô phố: **RE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân, Lương Hữu Khánh, Nguyễn Trãi
- Ô phố: R12, RR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.162,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VII. Ô PHỐ RR-1

1. Ký hiệu ô phố: **RR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Ô phố: R4

3. Diện tích ô phố khoảng: 573,35 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

VIII. Ô PHỐ RR-2

1. Ký hiệu ô phố: **RR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Trãi, Tôn Thất Tùng
- Ô phố: RE-2, R12

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.977,05 m^2

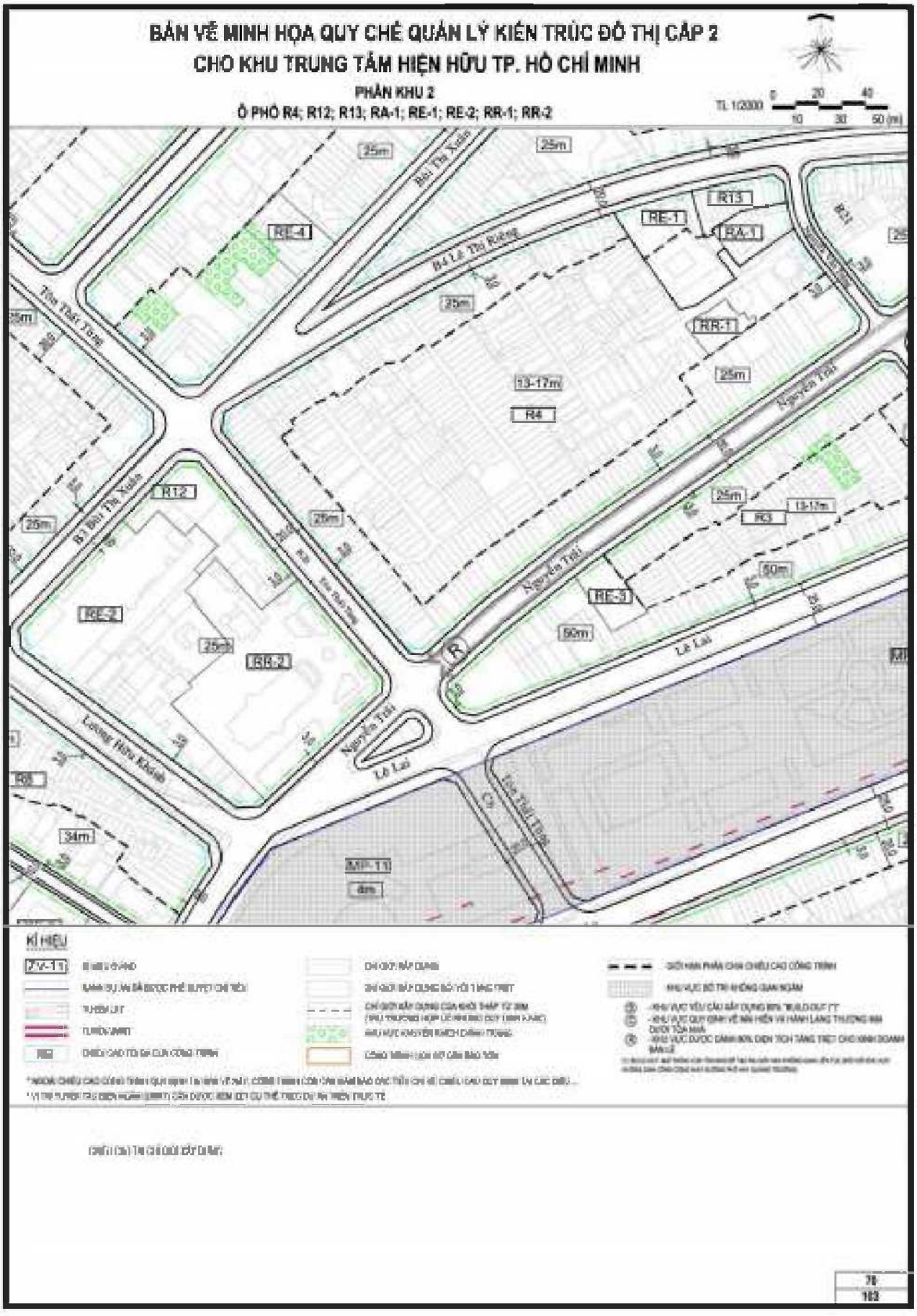
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R4; R12; R13; RA-1; RE-1; RE-2; RR-1; RR-2
TL 1/20000
RE-1
RA-1
R13
RR-1
RE-4
R4
13-17m
R12
RE-2
RR-2
R3
RE-3
Lê Lai
Nguyễn Trãi
Trần Hưng Đạo
Lương Hữu Khánh
Bùi Thị Xuân
Lê Thị Riêng
Tôn Thất Tùng
MP-11
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ R10

I. Ô PHỐ R10

1. Ký hiệu ô phố: **R10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Lương Hữu Khánh, Bùi Thị Xuân, Tôn Thất Tùng

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.807,37 m^2

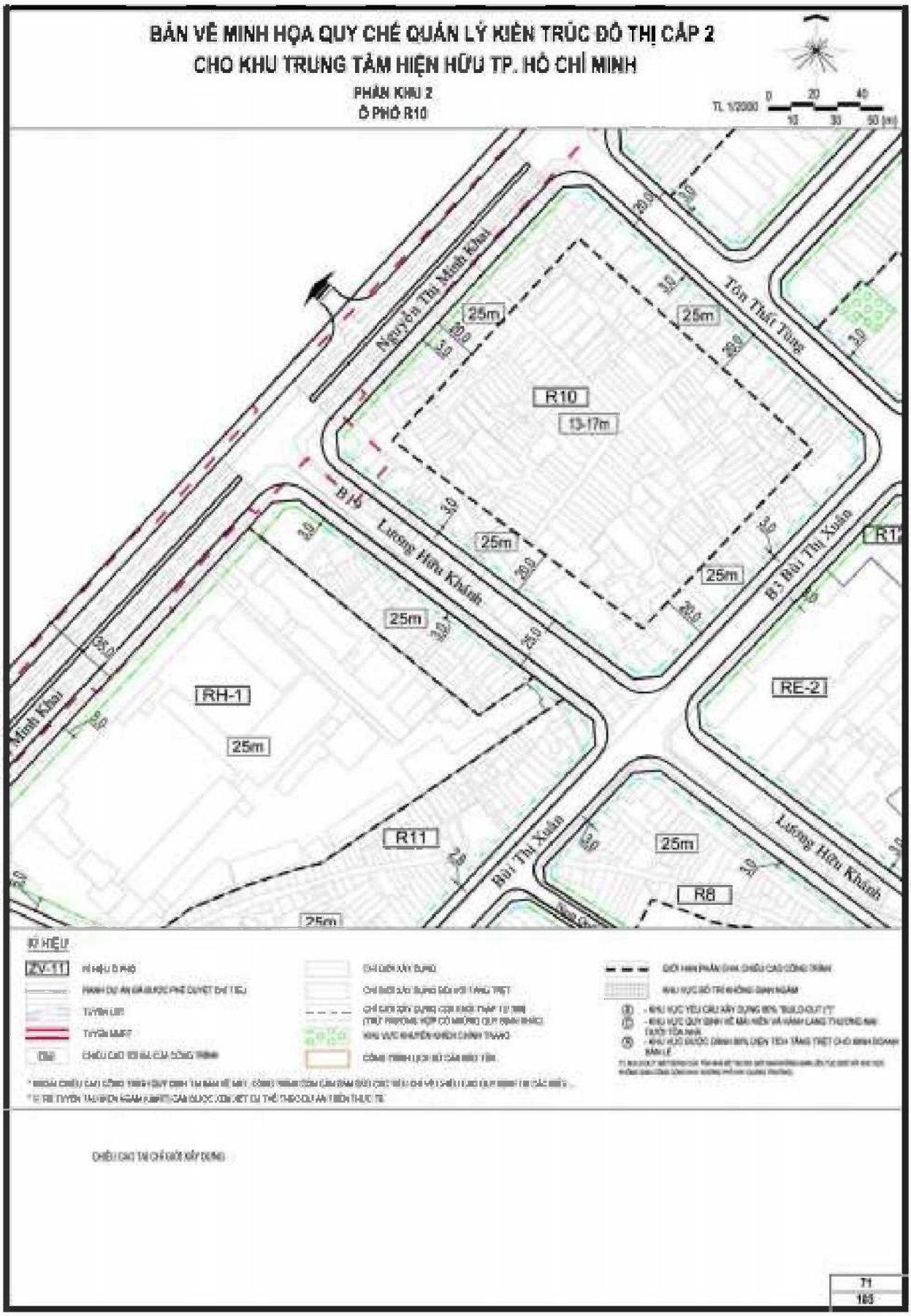
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.640 người

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R10
TL 1/2000
Nguyễn Thị Minh Khai
Tôn Thất Tùng
Lương Hữu Khánh
Bùi Thị Xuân
R10
13-17m
RH-1
RE-2
R11
R8
25m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R11; RH-1

I. Ô PHỐ R11

1. Ký hiệu ô phố: **R11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cống Quỳnh, Bùi Thị Xuân, Lương Hữu Khánh
- Ô phố: RH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.020,82 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1,210 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 1100

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 37, Điều 50

II. Ô PHỐ RH-1

1. Ký hiệu ô phố: **RH-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cống Quỳnh, Lương Hữu Khánh
- Ô phố: R11

3. Diện tích ô phố khoảng: 22.080,73 m^2

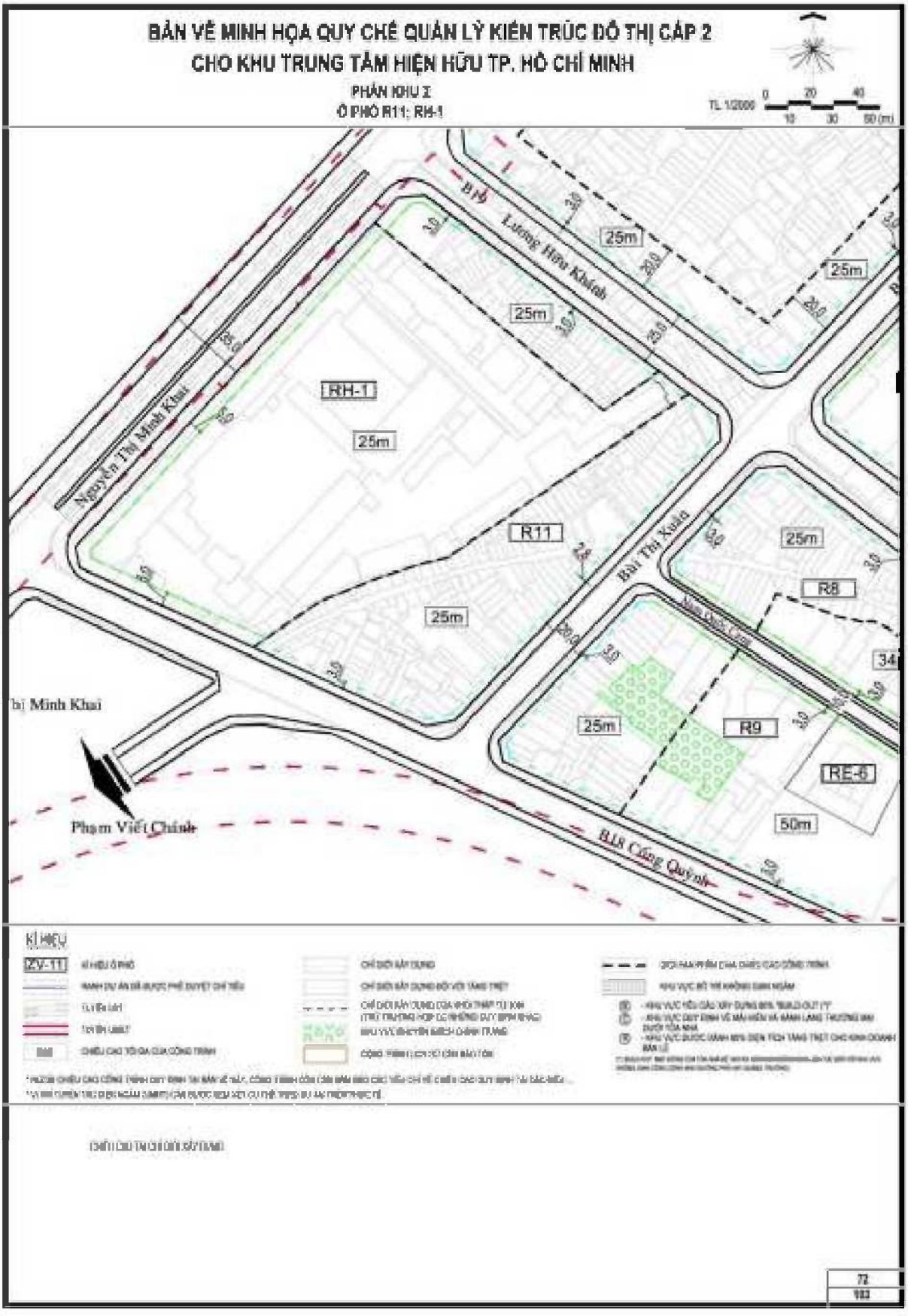
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R11; RH-1
TL 1/2000
Lương Hữu Khánh
Nguyễn Thị Minh Khai
Bùi Thị Xuân
Phạm Viết Chánh
Bến Chương Dương
RH-1
R11
R8
R9
RE-6
25m
50m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R8; R9; RE-6

I. Ô PHỐ R8

1. Ký hiệu ô phố: **R8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Nguyễn Trãi, Nam Quốc Cang, Lương Hữu Khánh

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.581,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 650 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 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 R9

1. Ký hiệu ô phố: **R9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bùi Thị Xuân, Cống Quỳnh, Nguyễn Trãi, Nam Quốc Cang
- Ô phố: RE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.512,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.180 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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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

III. Ô PHỐ RE-6

1. Ký hiệu ô phố: **RE-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Quốc Cang
- Ô phố: R9

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.520,84 m^2

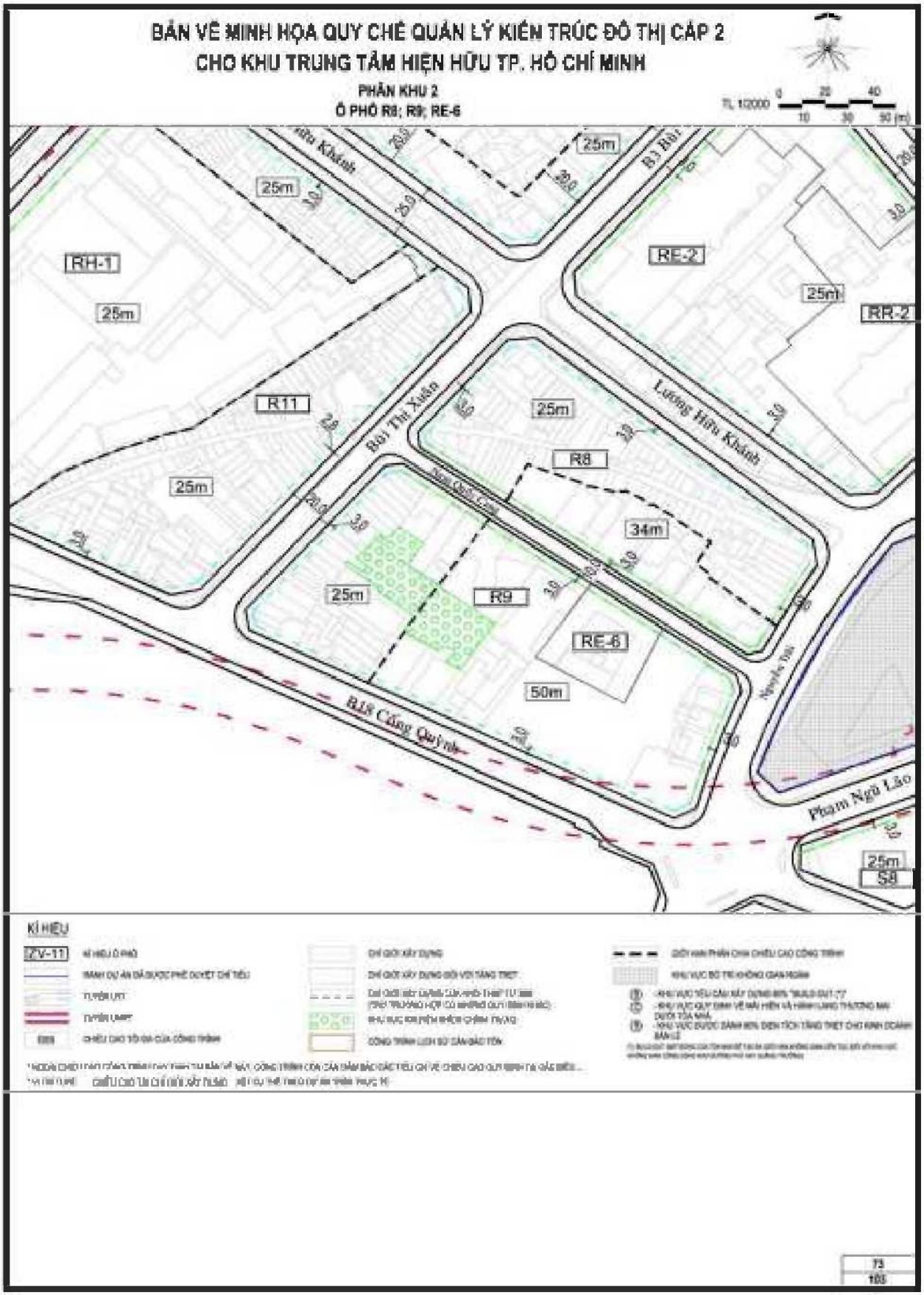
4. Dân số cho toàn ô phố:

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 quy định tại Điều 10, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

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
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R8; R9; RE-6
TL 1/2000
RH-1
R11
R8
R9
RE-2
RE-6
RR-2
25m
34m
50m
Lương Hữu Khánh
Bùi Thị Xuân
Nam Quốc Cang
Nguyễn Trãi
Phạm Ngũ Lão
Bến Cảng Quy nhơn
KÍ HIỆU
CV-11
73
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 3
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ A1; A2; B2; A-P1; A-P2

I. Ô PHỐ A1

1. Ký hiệu ô phố: **A1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A2, A36, A4, A-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.488,70 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60 m

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

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên 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: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ A2

1. Ký hiệu ô phố: **A2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A4, A5, A48, A13, A14, A36

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.121,93 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 230 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 12

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 14.

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

III. Ô PHỐ B2

1. Ký hiệu ô phố: **B2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A5, A6, A9, Nguyễn Hữu Cảnh
- Ô phố: A-P1

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.694,44 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1110 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 145 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 9,5

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.

IV. Ô PHỐ A-P1

1. Ký hiệu ô phố: **A-P1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A2, A4, A5
- Ô phố: A1, B2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.436,38 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: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ A-P2

1. Ký hiệu ô phố: A-P2

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: A6, A48, A12

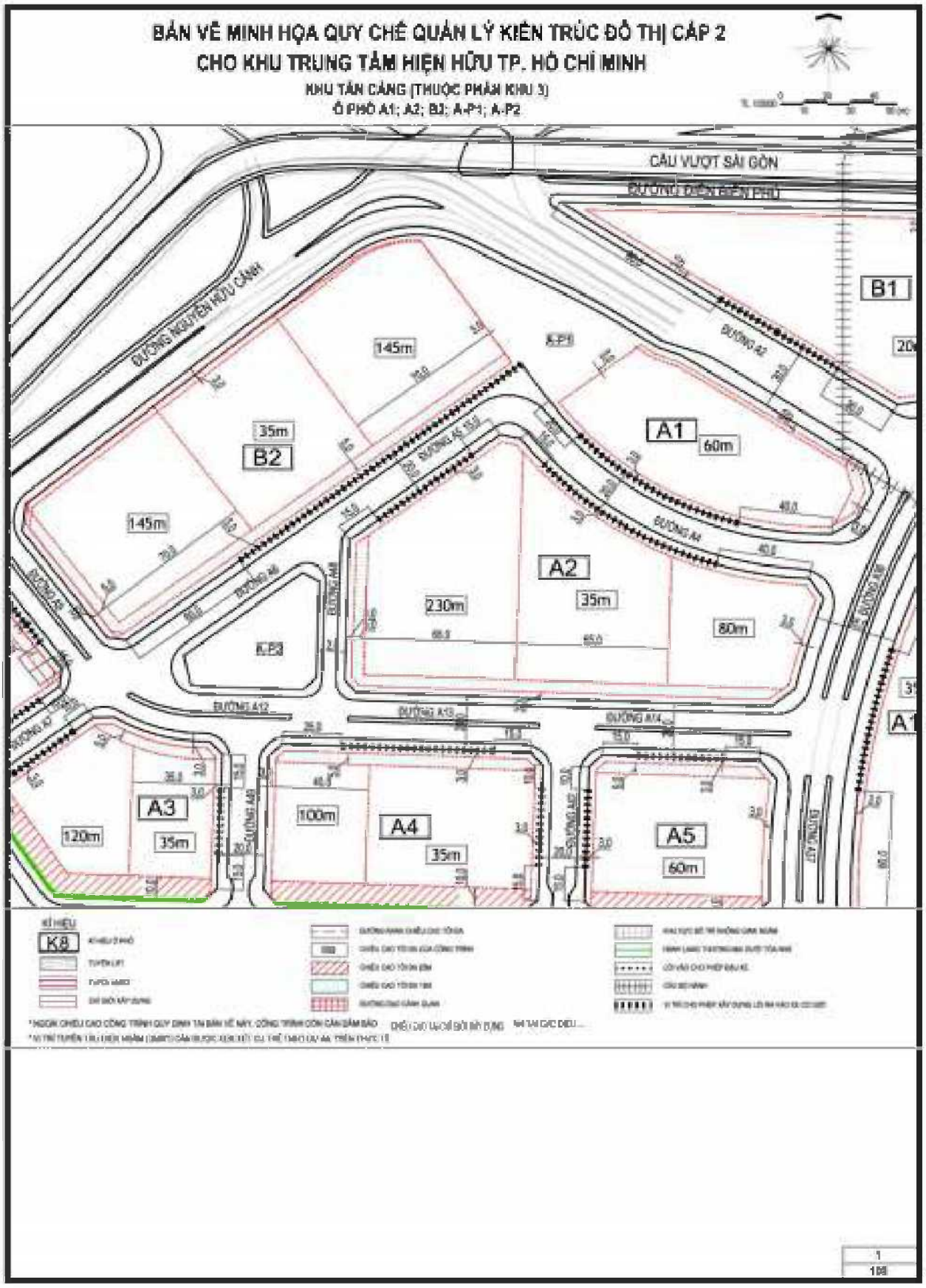
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.948,36 m^2

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:

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



(Xem tiếp Công báo điện tử số 366 + 367)