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 366 + 367)

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 X16; X31; XA-7; XA-13; XR-4; XT-11

I. Ô PHỐ X16

1. Ký hiệu ô phố: **X16**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: XA-7, XT-11

3. Diện tích ô phố khoảng: 55.867,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.130 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: 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 X31

1. Ký hiệu ô phố: **X31**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: X16, XA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.514,39 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 4.543, 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 XA-7

1. Ký hiệu ô phố: **XA-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng
- Ô phố: X31, X16, XA-13, XR-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.150,03 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.

IV. Ô PHỐ XA-13

1. Ký hiệu ô phố: **XA-13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: X31, XR-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.281,79 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XR-4

1. Ký hiệu ô phố: **XR-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: XA-7, XA13, XT-11.

3. Diện tích ô phố khoảng: 784,39 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-11

1. Ký hiệu ô phố: XT-11

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Mạc Đĩnh Chi
- Ô phố: X16, XR-4.

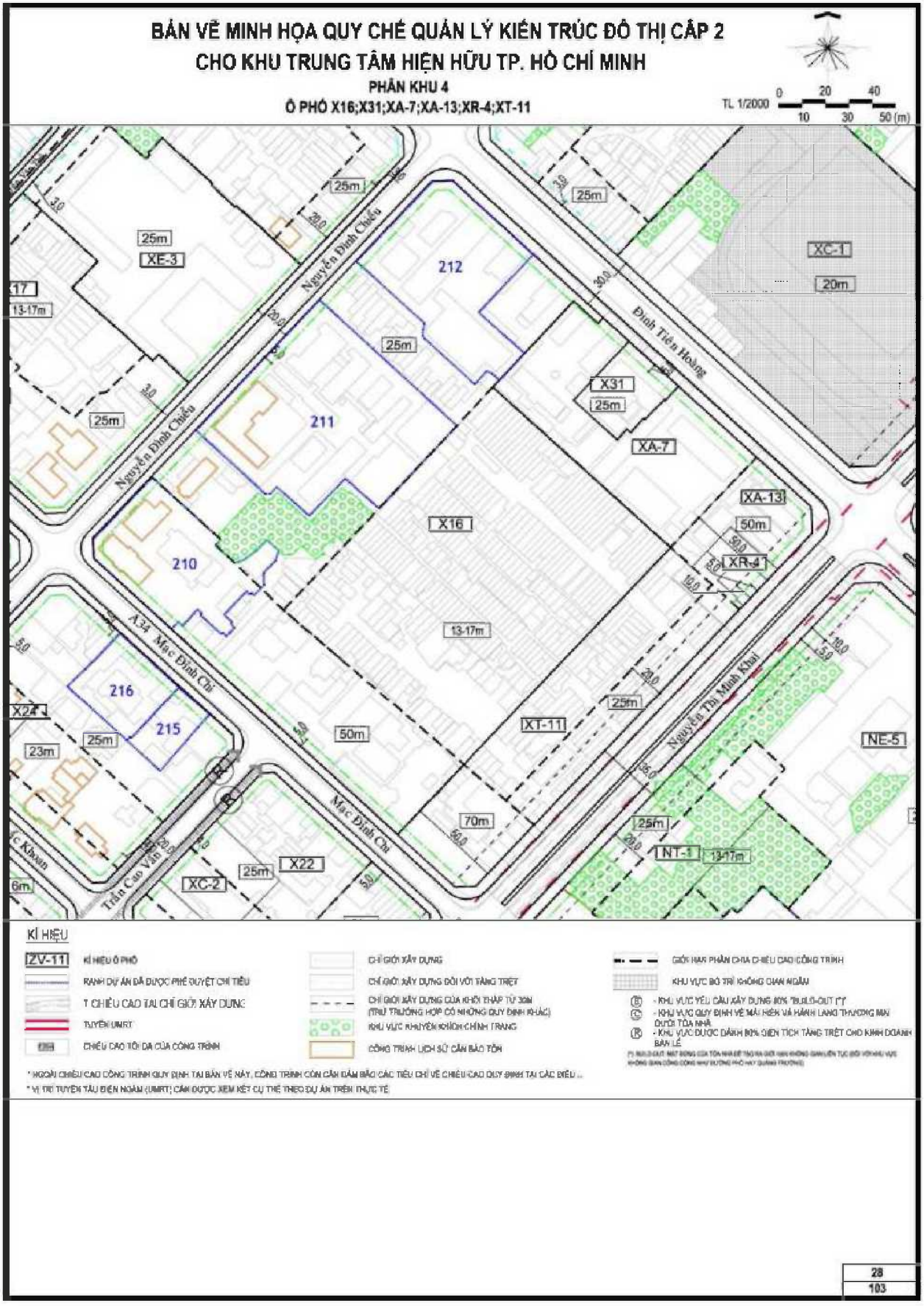
3. Diện tích ô phố khoảng: 10.929,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.020 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, 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 X16;X31;XA-7;XA-13;XR-4;XT-11
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Đình Chiểu
Đinh Tiên Hoàng
Mạc Đĩnh Chi
Nguyễn Thị Minh Khai
Trần Cao Vân
212
211
210
216
215
X16
X31
XA-7
XA-13
XR-4
XT-11
X22
X24
XC-1
XC-2
XE-3
NE-5
NT-1
25m
20m
50m
70m
23m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
T CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
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 36M
(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 MẶT 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 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
28
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Y9; Y10

I. Ô PHỐ Y9

1. Ký hiệu ô phố: **Y9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.564,86 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.670 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 Y10

1. Ký hiệu ô phố: **X31**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu, Phạm Ngọc Thạch

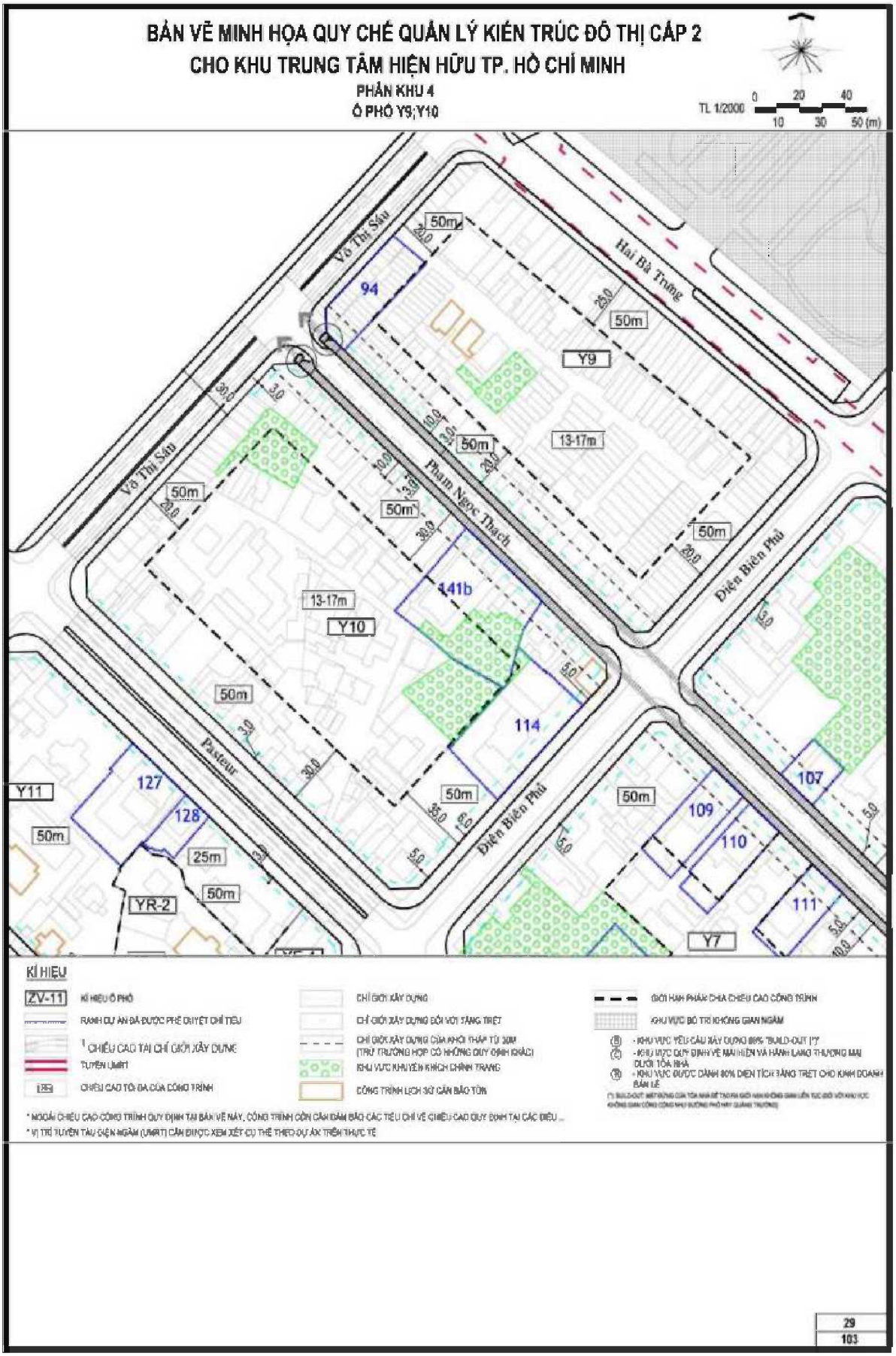
3. Diện tích ô phố khoảng: 32.899,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.150 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.


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 Y9;Y10
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Võ Thị Sáu
Hai Bà Trưng
Phạm Ngọc Thạch
Điện Biên Phủ
Pasteur
94
441b
114
127
128
107
109
110
111
Y9
Y10
Y11
Y7
YR-2
13-17m
50m
25m
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
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 I"?
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOẠI 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
29
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ
X26; X27; X28; X29; X32; XA-8; XA-9; XA-10; XA-11; XT-8, XT-9; XE-5

I. Ô PHỐ X26

1. Ký hiệu ô phố: **X26**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Phùng Khắc Khoan, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: XA-8, XE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.034,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 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 X27

1. Ký hiệu ô phố: **X27**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Văn Thủ, Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng
- Ô phố: XA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.779,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 370 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.

III. Ô PHỐ X28

1. Ký hiệu ô phố: **X28**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: XT-8, XA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.629,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 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.

IV. Ô PHỐ X29

1. Ký hiệu ô phố: **X29**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Thủ
- Ô phố: XA-11, XT-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.896,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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.

V. Ô PHỐ X32

1. Ký hiệu ô phố: **X32**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng
- Ô phố: XA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.517,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 230 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.

VI. Ô PHỐ XA-8

1. Ký hiệu ô phố: **XA-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi
- Ô phố: X26, XE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.362,50 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 XA-9

1. Ký hiệu ô phố: **XA-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phùng Khắc Khoan
- Ô phố: XT-8, X28

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.679,95 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

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-10

1. Ký hiệu ô phố: **XA-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng
- Ô phố: X27, X32

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.647,39 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: 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.

IX. Ô PHỐ XA-11

1. Ký hiệu ô phố: **XA-11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phùng Khắc Khoan
- Ô phố: X29, XT-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.771,23 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ XT-8

1. Ký hiệu ô phố: **XT-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Mạc Đỉnh Chi, Phùng Khắc Khoan
- Ô phố: X28, XA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.936,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 370 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.

XI. Ô PHỐ XT-9

1. Ký hiệu ô phố: **XA-11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng, Điện Biên Phủ
- Ô phố: X29, XA-11

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.396,86 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XII.Ô PHỐ XE-5

1. Ký hiệu ô phố: **XE-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Mạc Đĩnh Chi
- Ô phố: X26, XA-8

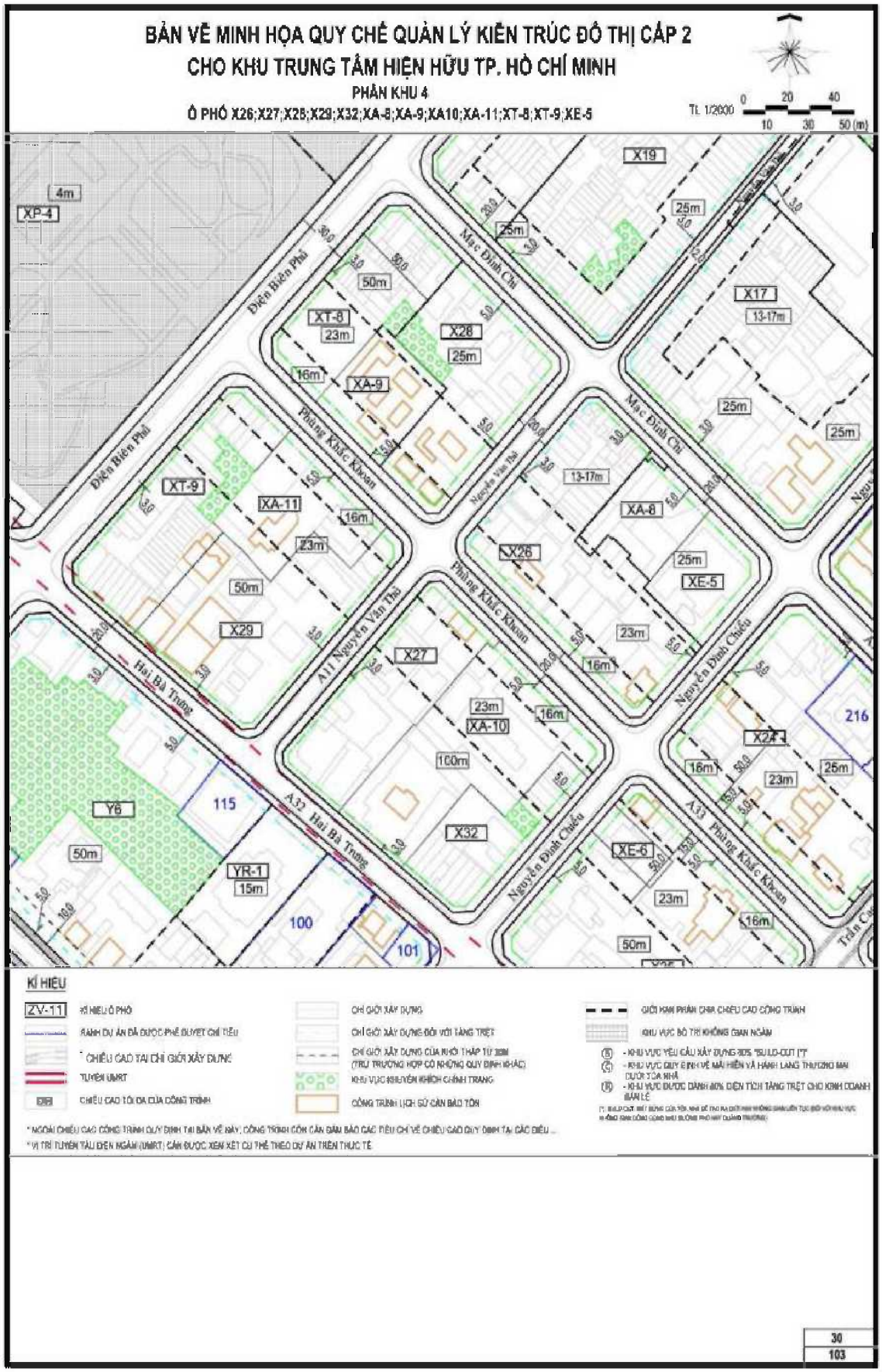
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.453,06 m^2

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.


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 X26;X27;X28;X29;X32;XA-8;XA-9;XA10;XA-11;XT-8;XT-9;XE-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Điện Biên Phủ
Mạc Đĩnh Chi
Phùng Khắc Khoan
Nguyễn Văn Thủ
Hai Bà Trưng
A11 Nguyễn Văn Thủ
A32 Hai Bà Trưng
Nguyễn Đình Chiểu
A33 Phùng Khắc Khoan
X19
X17
X28
X26
X27
X29
X32
XA-9
XA-11
XA-8
XA-10
XT-8
XT-9
XE-5
XE-6
XP-4
Y6
YR-1
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
30
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X22; X23; X24; X25; XC-2; XE-6; XT12; XT-13

I. Ô PHỐ X22

1. Ký hiệu ô phố: **X22**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đĩnh Chi, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan
- Ô phố: XC-2, XT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.304,28 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 310 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 X23

1. Ký hiệu ô phố: **X23**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan
- Ô phố: XT-13

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.201,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 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 X24

1. Ký hiệu ô phố: **X24**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Mạc Đỉnh Chi, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.608,71 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.

IV. Ô PHỐ X25

1. Ký hiệu ô phố: **X25**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: XE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.344,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 930 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.

V. Ô PHỐ XC-2

1. Ký hiệu ô phố: **XC-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trần Cao Vân
- Ô phố: X22, XT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.065,03 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XE-6

1. Ký hiệu ô phố: **XE-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: X25

3. Diện tích ô phố khoảng: 824,97m^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-12

1. Ký hiệu ô phố: **XT-12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Mạc Đĩnh Chi, Trần Cao Vân
- Ô phố: XC-2, X22

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.448,55m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 440 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII.Ô PHỐ XT-13

1. Ký hiệu ô phố: **XT-13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng
- Ô phố: X23

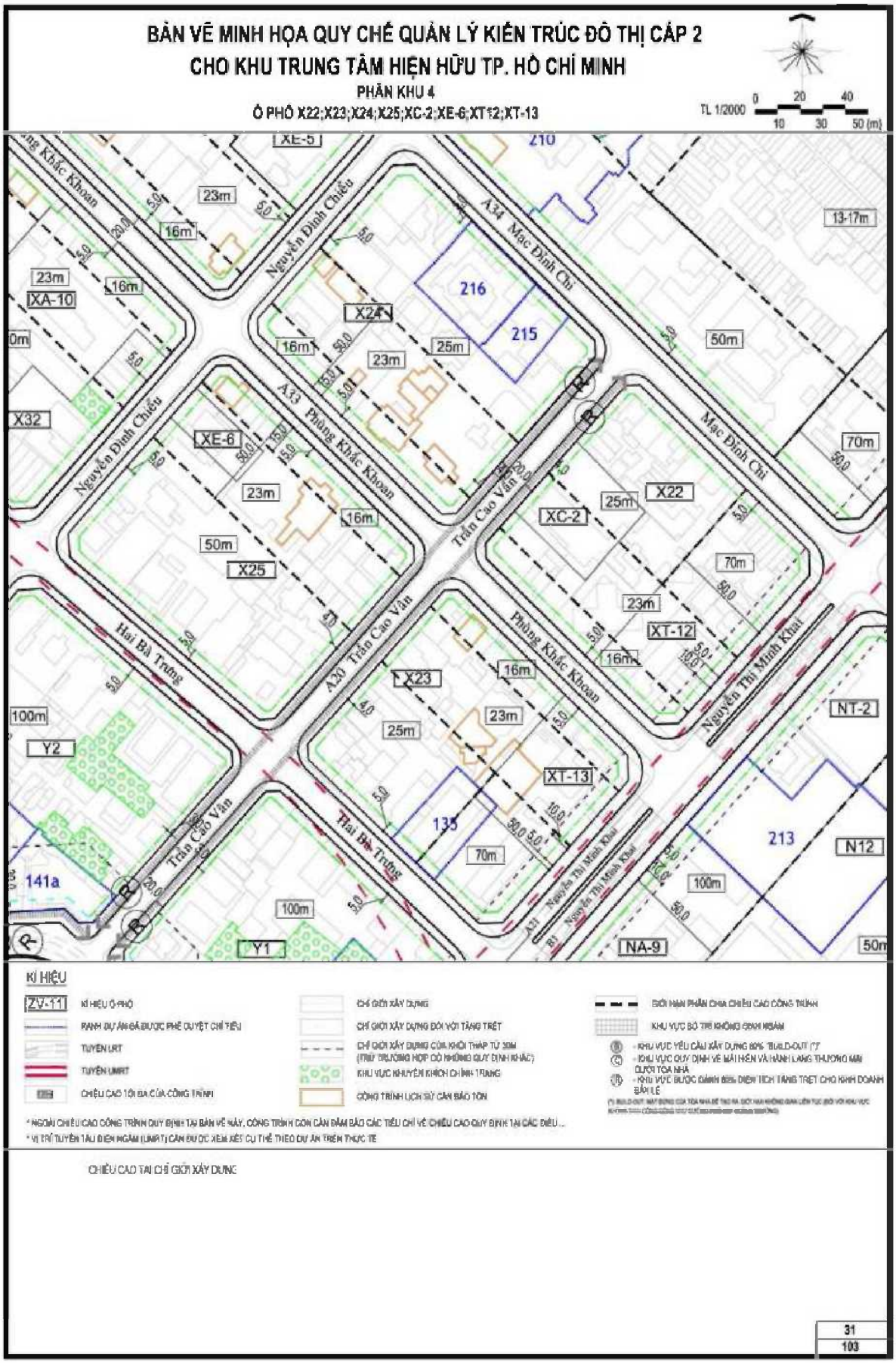
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.276,52m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 430 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, 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 X22;X23;X24;X25;XC-2;XE-6;XT-12;XT-13
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Đình Chiểu
A34 Mạc Đĩnh Chi
A33 Phùng Khắc Khoan
A30 Trần Cao Vân
Hai Bà Trưng
Nguyễn Thị Minh Khai
216
215
135
213
141a
X24
X25
X22
X23
XC-2
XE-6
XT-12
XT-13
XA-10
X32
Y2
Y1
NT-2
N12
NA-9
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z3; Z4; ZA-2; ZC-1; Y11; Y15; YR-2; YE-4

I. Ô PHỐ Z3

1. Ký hiệu ô phố: **Z3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương, Lê Quý Đôn, Điện Biên Phủ
- Ô phố: ZA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.274,95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 770 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 Z4

1. Ký hiệu ô phố: **Z4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ
- Ô phố: ZA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 185,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 10 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 ZA-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ
- Ô phố: Z3, Z4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.360,97 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: 2,5

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.

IV. Ô PHỐ ZC-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tú Xương, Võ Thị Sáu, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.047,08 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ Y11

1. Ký hiệu ô phố: **Y11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Thị Sáu, Pasteur
- Ô phố: YR-2, YE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.548,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 880 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.

VI. Ô PHỐ Y15

1. Ký hiệu ô phố: **Y15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ
- Ô phố: YE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.074,8 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 YR-2

1. Ký hiệu ô phố: **YR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa
- Ô phố: Y11, Y15

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.073,93 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII.Ô PHỐ YE-4

1. Ký hiệu ô phố: **YE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ, Pasteur
- Ô phố: Y15

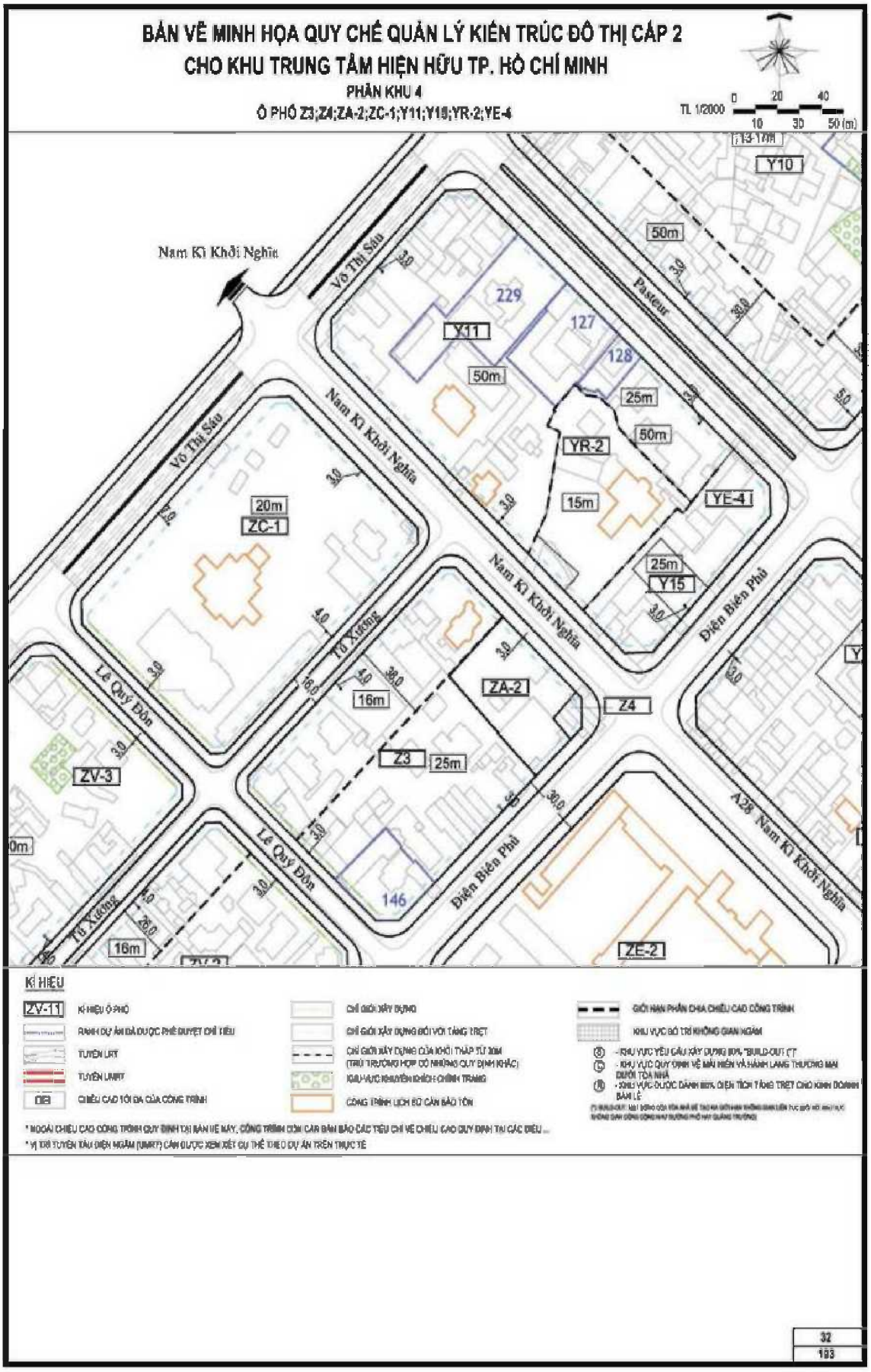
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.074,80 m^2

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.


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 Z3;Z4;ZA-2;ZC-1;Y11;Y15;YR-2;YE-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nam Kì Khởi Nghĩa
Võ Thị Sáu
Pasteur
Điện Biên Phủ
Lê Quý Đôn
Tú Xương
A28 Nam Kì Khởi Nghĩa
Y10
Y11
Y15
YR-2
YE-4
ZC-1
ZA-2
Z3
Z4
ZV-3
ZE-2
229
127
128
146
50m
25m
20m
16m
15m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
TUYẾN LRT
TUYẾN LRRT
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
32
193

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Y6; Y7; YA-2; YA-5; YE-2; YR-1

I. Ô PHỐ Y6

1. Ký hiệu ô phố: **Y6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Đình Chiểu, Điện Biên Phủ, Phạm Ngọc Thạch
- Ô phố: YA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 33.552,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.190 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 Y7

1. Ký hiệu ô phố: **Y7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur, Phạm Ngọc Thạch, Điện Biên Phủ
- Ô phố: YE-2, YE-3, YA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 32.934,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.150 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa (HSSDĐ) 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 YA-2

1. Ký hiệu ô phố: **YA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng
- Ô phố: Y6, YR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.833,06 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: 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.

IV. Ô PHỐ YA-5

1. Ký hiệu ô phố: **YA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Đình Chiểu, Pasteur
- Ô phố: Y7, YE-2, YE-3,

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.088,66 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ YE-2

1. Ký hiệu ô phố: **YE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Ngọc Thạch
- Ô phố: Y7, YA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.945,71 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.

VI. Ô PHỐ YE-3

1. Ký hiệu ô phố: **YE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur
- Ô phố: Y7, YA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.052,17 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 YR-1

1. Ký hiệu ô phố: **YR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng
- Ô phố: Y6, YA-2

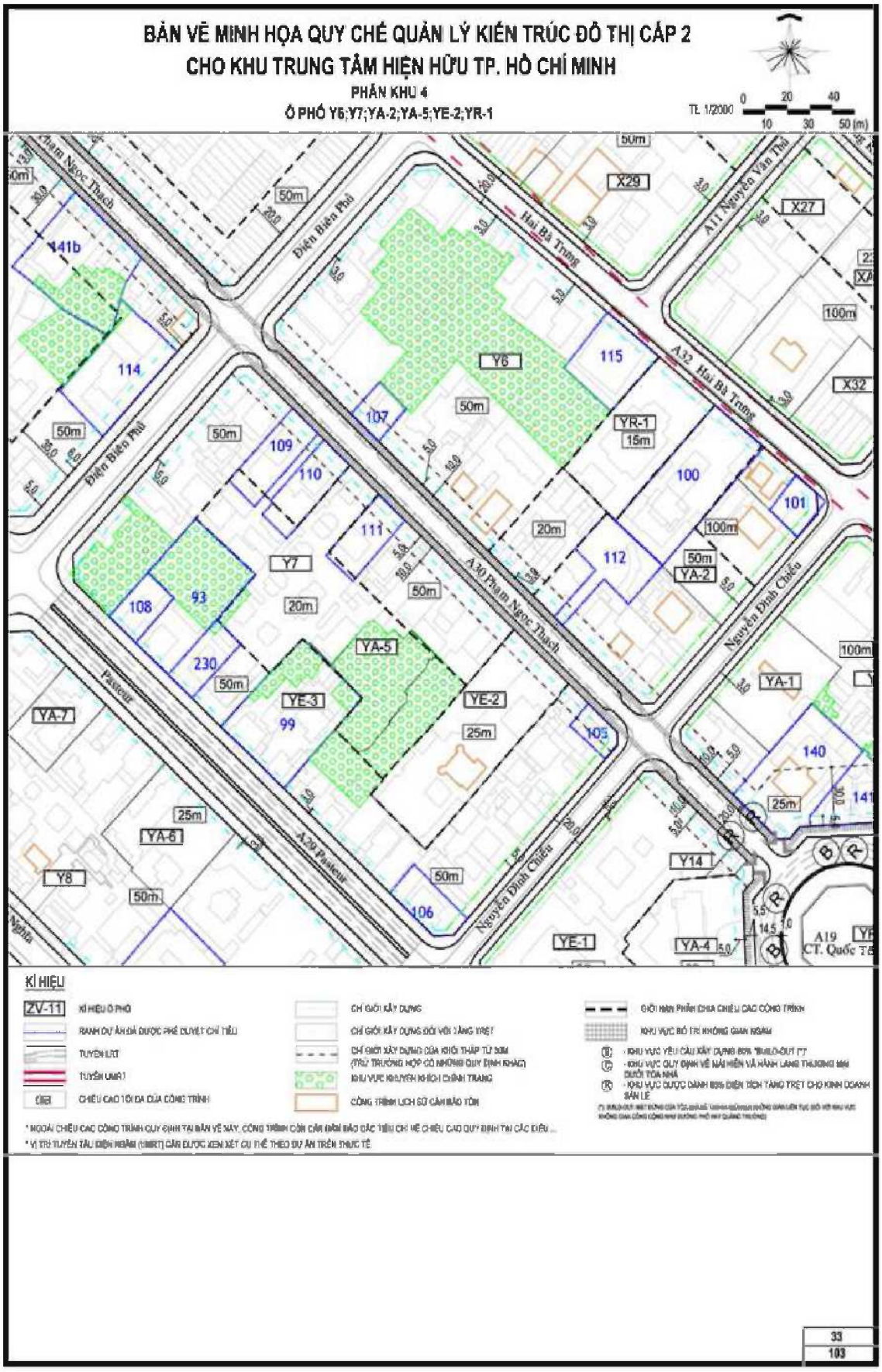
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.208,51 m^2

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, 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 Y6;Y7;YA-2;YA-5;YE-2;YR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Phạm Ngọc Thạch
Điện Biên Phủ
Hai Bà Trưng
A32 Hai Bà Trưng
A30 Phạm Ngọc Thạch
Nguyễn Đình Chiểu
A29 Pasteur
A11 Nguyễn Văn Thủ
A19 CT. Quốc Tế
X29
X27
X32
Y6
Y7
Y8
Y14
YR-1
YA-1
YA-2
YA-4
YA-5
YA-6
YA-7
YE-1
YE-2
YE-3
141b
114
115
107
109
110
111
112
100
101
108
93
230
99
103
140
106
50m
100m
20m
25m
15m
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 HẦM
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 50M
(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-TO-FIT"
· 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
* NGOẠI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CẦN CÂN ĐỐI BẢO ĐẢM CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC KIỂU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
33
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Y1; Y2; Y3; Y12; Y13; Y14; Y4; YA-1; YA-3; YA-4; YE-1; YP-1

I. Ô PHỐ Y1

1. Ký hiệu ô phố: **Y1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Cao Vân, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.442,59 m^2

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

II. Ô PHỐ Y2

1. Ký hiệu ô phố: **Y7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Cao Vân, Phạm Ngọc Thạch
- Ô phố: YA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.868,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.300 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Y3

1. Ký hiệu ô phố: **Y3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur
- Ô phố: Y12, Y13, YA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.980,61 m^2

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

IV. Ô PHỐ Y4

1. Ký hiệu ô phố: **Y4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Pasteur
- Ô phố: YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 340,91 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 20 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: 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 Y12

1. Ký hiệu ô phố: **Y12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Công trường Quốc tế
- Ô phố: Y13, YA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.231,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 80 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.

VI. Ô PHỐ Y13

1. Ký hiệu ô phố: **Y13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: Y3, Y12

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.077,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 410 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ Y14

1. Ký hiệu ô phố: **Y14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Công trường Quốc tế
- Ô phố: YA-4, YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 177,19 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.

VIII.Ô PHỐ YA-1

1. Ký hiệu ô phố: **YA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Y2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.615,91 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

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 YA-3

1. Ký hiệu ô phố: **YA-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Pasteur
- Ô phố: Y3, Y12

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.411,65 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ YA-4

1. Ký hiệu ô phố: **YA-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Công trường Quốc tế, Võ Văn Tần
- Ô phố: Y14, Y4, YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.237,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

XI. Ô PHỐ YE-1

1. Ký hiệu ô phố: **YE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Phạm Ngọc Thạch, Pasteur
- Ô phố: Y4, Y14, YA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.999,11 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: 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.

XII. Ô PHỐ YP-1

1. Ký hiệu ô phố: YP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

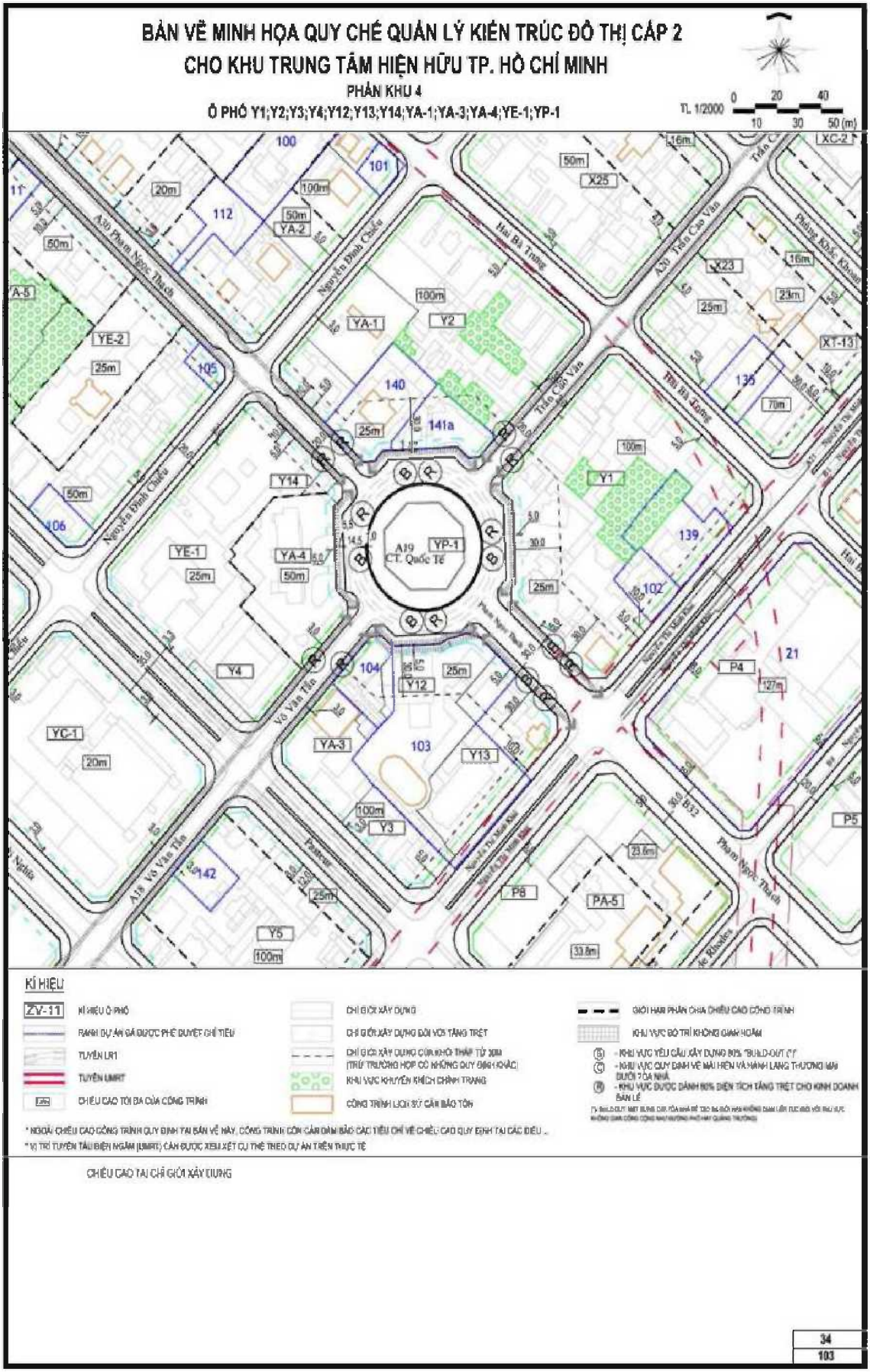
- Đường: Công trường Quốc tế

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.300,84 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: 1,05


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 Y1;Y2;Y3;Y4;Y12;Y13;Y14;YA-1;YA-3;YA-4;YE-1;YP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
A30 Phạm Ngọc Thạch
Nguyễn Đình Chiểu
Hai Bà Trưng
A30 Trần Cao Vân
Võ Văn Tần
A19 CT. Quốc Tế
YP-1
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y12
Y13
Y14
YA-1
YA-2
YA-3
YA-4
YE-1
YE-2
YC-1
X25
X23
XT-13
XC-2
P4
P5
P8
PA-5
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LR1
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 NHÓI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LOẠI 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 MẶT HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOẠI 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 TRIED DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CÁI GIỚI XÂY DỰNG
34
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ ZV-2; ZV-3; ZV-5; ZV-6; ZVA-3; ZVA-7; ZVE-2; ZVE-7; ZVC-1

I. Ô PHỐ ZV-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương, Lê Quý Đôn, Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.599,53 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 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: 2,5

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.

II. Ô PHỐ ZV-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Lê Quý Đôn, Tú Xương
- Ô phố: ZVA-7, ZVE-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.218,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 520 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: 2,5

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.

III. Ô PHỐ ZV-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ

- Ô phố: ZVA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.888,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 180 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: 2,5

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.

IV. Ô PHỐ ZV-6

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Trương Định, Tú Xương
- Ô phố: ZVE-2, ZVC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.888,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 180 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: 2,5

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.

V. Ô PHỐ ZVA-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trương Định, Tú Xương, Trần Quốc Thảo, Điện Biên Phủ
- Ô phố: ZV-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.215,0 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: 2,5

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.

VI. Ô PHỐ ZVA-7

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZV-3, ZVE-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.249,03 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: 2,5

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.

VII. Ô PHỐ ZVE-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZVC-1, ZV-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.997,43 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: 2,5

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.

VIII.Ô PHỐ ZVE-7

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trần Quốc Thảo

- Ô phố: ZV-3, ZVA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.168,05 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: 2,5

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.

IX. Ô PHỐ ZVC-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZVC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trần Quốc Thảo, Tú Xương
- Ô phố: ZVE-2, ZV-6

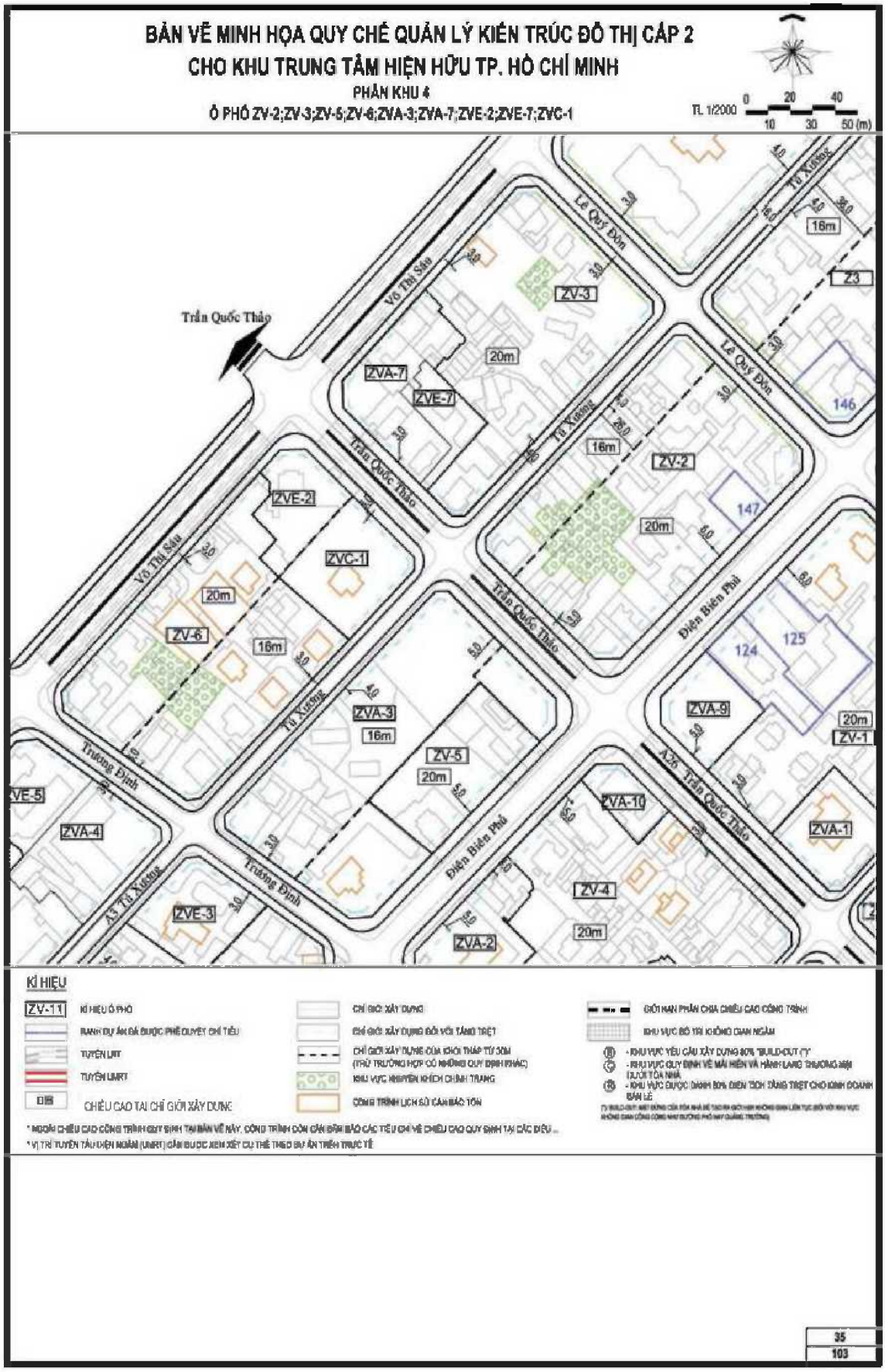
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.943,79 m^2

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: 2,5

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.


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 ZV-2;ZV-3;ZV-5;ZV-6;ZVA-3;ZVA-7;ZVE-2;ZVE-7;ZVC-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Trần Quốc Thảo
Võ Thị Sáu
Lê Quý Đôn
Tô Ximăng
Điện Biên Phủ
Trường Định
A26 Trần Quốc Thảo
ZV-1
ZV-2
ZV-3
ZV-4
ZV-5
ZV-6
ZVA-1
ZVA-2
ZVA-3
ZVA-4
ZVA-7
ZVA-9
ZVA-10
ZVC-1
ZVE-2
ZVE-3
ZVE-5
ZVE-7
Z3
16m
20m
146
147
124
125
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
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-TY"
- 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
* 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 TRIỂN KHAI
35
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Y8; YA-6; YA-7; Z2; Z26; ZA-3; ZE-2; ZE-7

I. Ô PHỐ Y8

1. Ký hiệu ô phố: **Y8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Pasteur, Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.934,9 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1760 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 YA-6

1. Ký hiệu ô phố: **YA-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur
- Ô phố: Y8

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.876,77m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ YA-7

1. Ký hiệu ô phố: **YA-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Pasteur
- Ô phố: Y8

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.454.15 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Z2

1. Ký hiệu ô phố: Z2

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kỳ Khởi
- Ô phố: ZE-7, ZA-3, Z26

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.977,44 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.

V. Ô PHỐ Z26

1. Ký hiệu ô phố: **Z26**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z2, ZA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.865,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 90 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 ZA-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Quý Đôn
- Ô phố: Z2, Z26

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.903,02 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 ZE-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Ngô Thời nhiệm, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 19.824,13 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.

VIII.Ô PHỐ ZE-7

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa
- Ô phố: Z2

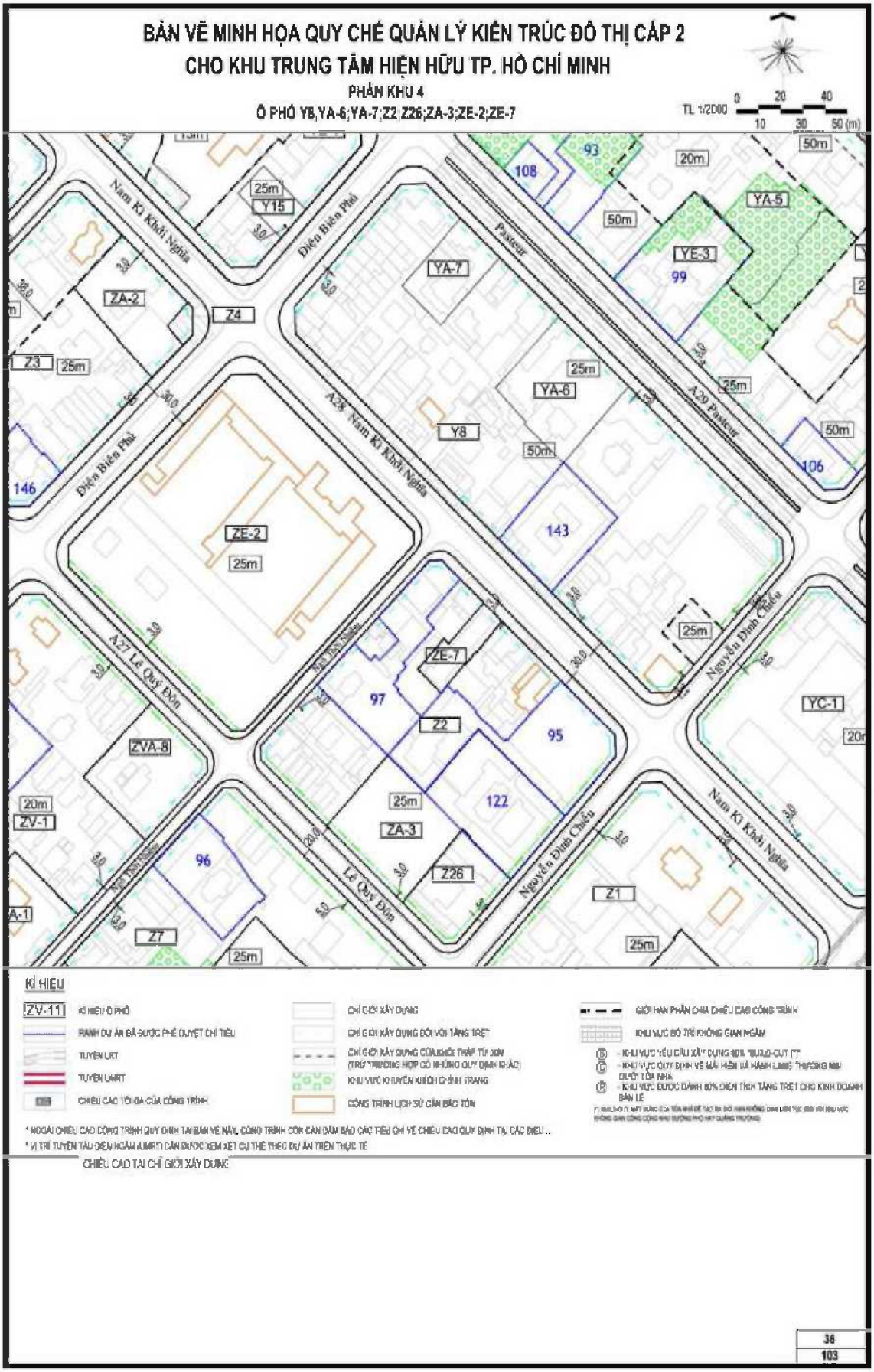
3. Diện tích ô phố khoảng: 807,07 m^2

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.


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 Y8,YA-6,YA-7,Z2,Z26,ZA-3,ZE-2,ZE-7
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nam Kì Khởi Nghĩa
Điện Biên Phủ
Pasteur
A29 Pasteur
A28 Nam Kì Khởi Nghĩa
A27 Lê Duẩn
Nguyễn Đình Chiểu
Y15
Y8
YA-7
YA-6
YA-5
YE-3
ZA-2
Z4
Z3
ZE-2
ZE-7
ZVA-8
ZV-1
ZA-3
Z2
Z26
Z1
Z7
YC-1
93
108
99
106
146
143
97
95
122
96
25m
20m
50m
30.0
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
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
38
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Y8; YA-6; YA-7; Z2; Z26; ZA-3; ZE-2; ZE-7

I. Ô PHỐ Y5

1. Ký hiệu ô phố: **Y5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Pasteur, Nguyễn Thị Minh Khai, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.815,76 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.130 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ YC-1

1. Ký hiệu ô phố: **YC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Pasteur, Võ Văn Tần, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.577,86m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z1

1. Ký hiệu ô phố: **Z1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.710,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 860 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.

IV. Ô PHỐ ZA-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần
- Ô phố: Z1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.076,64 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.

V. Ô PHỐ ZE-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

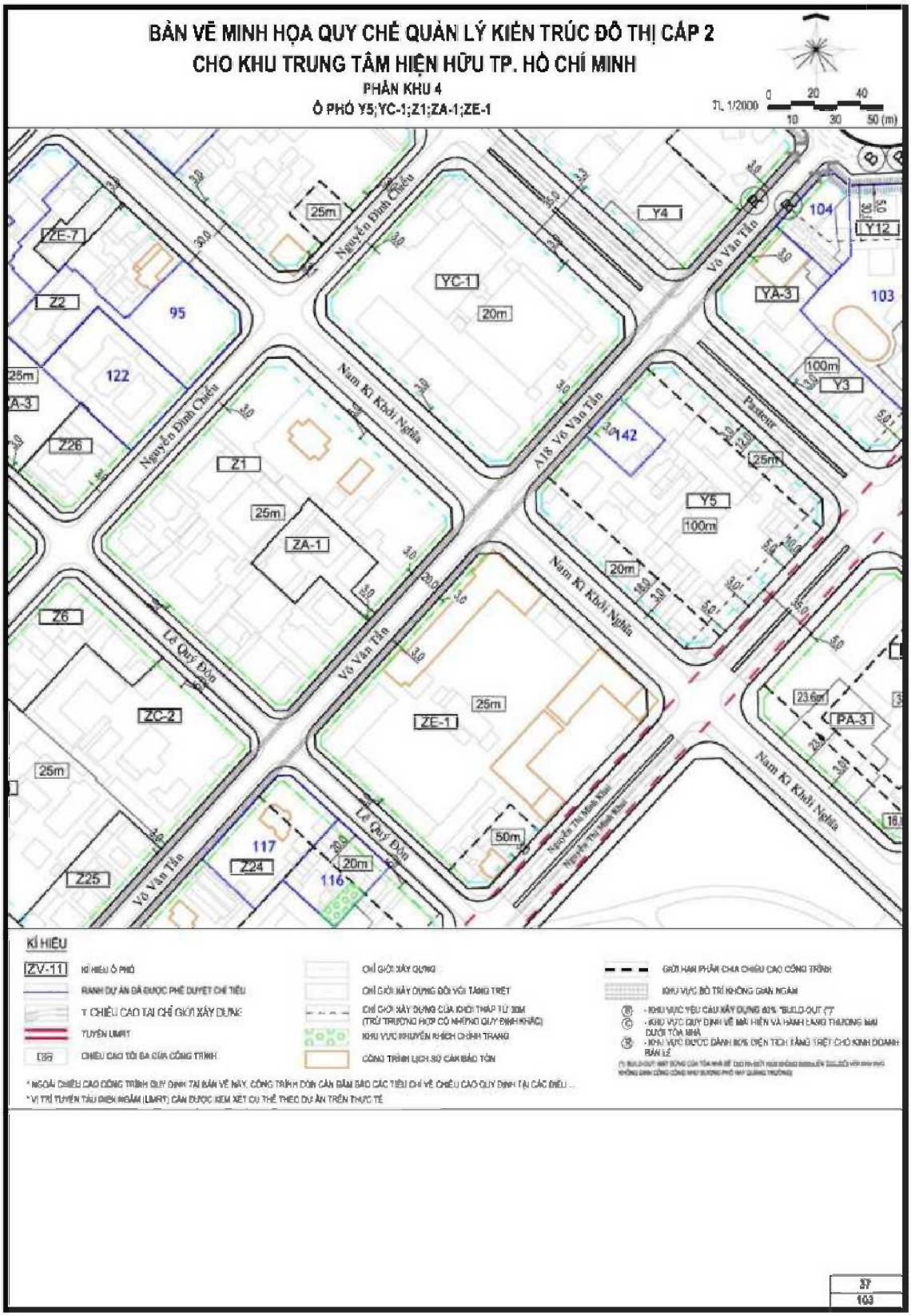
3. Diện tích ô phố khoảng: 18.148,59 m^2

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.


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 Y5;YC-1;Z1;ZA-1;ZE-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Đình Chiểu
Võ Văn Tần
Nam Kì Khởi Nghĩa
Lê Quý Đôn
Pasteur
A18 Võ Văn Tần
YC-1
Z1
ZA-1
ZE-1
ZE-7
Z2
Z6
ZC-2
Z225
Z24
Z226
YA-3
Y4
Y5
Y3
Y12
PA-3
95
122
142
104
103
117
116
25m
20m
50m
100m
236m
KÍ HIỆU
ZV-11
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 PHẦN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
37
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ ZV-7; ZV-8; ZVA-4; ZVA-5; ZVE-3; ZVE-5; ZVR-1; ZVR-3; ZVR-5; ZVH-1

I. Ô PHỐ ZV-7

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương, Trương Định, Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.964,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 630 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: 2,5

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.

II. Ô PHỐ ZV-8

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu
- Ô phố: ZVA-4, ZVA-5, ZVE-5, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.777,25 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: 2,5

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.

III. Ô PHỐ ZVA-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương, Trương Định

- Ô phố: ZV-8, ZVE-5, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.296,32 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: 2,5

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.

IV. Ô PHỐ ZVA-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Bà Huyện Thanh Quan
- Ô phố: ZV-8, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.920,64 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: 2,5

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.

V. Ô PHỐ ZVE-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương, Trương Định
- Ô phố: ZV-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.561,59 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: 2,5

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.

VI. Ô PHỐ ZVE-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Trương Định
- Ô phố: ZV-8, ZVA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.383,28 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: 2,5

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.

VII. Ô PHỐ ZVR-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZVR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Bà Huyện Thanh Quan, Tú Xương
- Ô phố: ZV-8, ZVA-4, ZVA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.567,86 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII.Ô PHỐ ZVR-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZVR-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Bà Huyện Thanh Quan, Tú Xương, Nguyễn Thông

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.887,34m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZVR-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZVR-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Tú Xương
- Ô phố: ZVH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 363,73 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ ZVH-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZVH-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan, Tú Xương, Nguyễn Thông
- Ô phố: ZVR-5

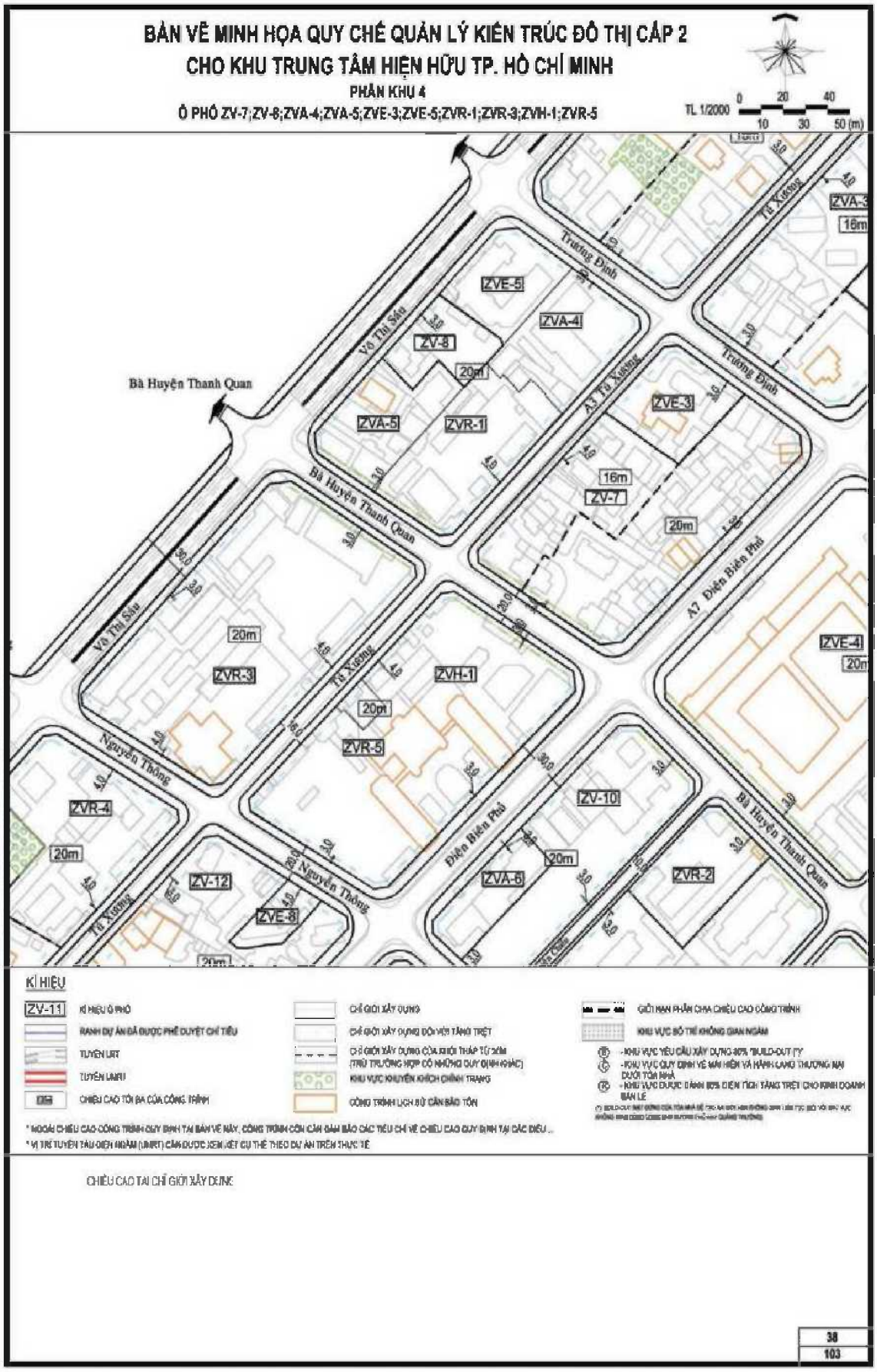
3. Diện tích ô phố khoảng: 13.816,10 m^2

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: 2,5

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.


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 ZV-7;ZV-8;ZVA-4;ZVA-5;ZVE-3;ZVE-5;ZVR-1;ZVR-3;ZVH-1;ZVR-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Bà Huyện Thanh Quan
Võ Thị Sáu
Trương Định
Tô Hiến Thành
Điện Biên Phủ
Nguyễn Thông
ZVE-5
ZVA-4
ZV-8
ZVA-5
ZVR-1
ZVE-3
ZV-7
16m
20m
ZVR-3
ZVH-1
ZVR-5
ZVR-4
ZV-10
ZVA-6
ZVR-2
ZV-12
ZVE-8
ZVE-4
ZVA-3
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN LRT/T
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 36M
(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 MẶT TIỀN 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
38
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z7; Z9; Z27; ZA-5; ZA-6; ZA-7; ZA-8; ZV-1; ZV-2; ZV-4; ZVA-2; ZVA-7; ZVA-8; ZVA-9; ZVA-10; ZR-1

I. Ô PHỐ Z7

1. Ký hiệu ô phố: **Z7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZA-5, ZA-7, ZR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.848,98 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 870 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 Z9

1. Ký hiệu ô phố: **Z9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Nguyễn Đình Chiểu, Trương Định
- Ô phố: ZA-8

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.911,30 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 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 Z27

1. Ký hiệu ô phố: **Z27**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc

Thảo

- Ô phố: ZA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.462,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 220 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.

IV. Ô PHỐ ZA-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z7, ZR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.319,89 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.

V. Ô PHỐ ZA-6

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: Z27

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.620,30 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.

VI. Ô PHỐ ZA-7

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: Z7

3. Diện tích ô phố khoảng: 633,83 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 ZA-8

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Gia Thiều
- Ô phố: Z9

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.206,46 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.

VIII.Ô PHỐ ZV-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn
- Ô phố: ZVA-1, ZVA-8, ZVA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.289,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 800 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: 2,5

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.

IX. Ô PHỐ ZV-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm, Trương Định
- Ô phố: ZVE-1, ZVA-2, ZVA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.798,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 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: 2,5

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.

X. Ô PHỐ ZVA-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm
- Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.392,99 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: 2,5

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 ZVA-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trương Định
- Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.136,41 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: 2,5

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.

XII.Ô PHỐ ZVA-8

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Quý Đôn, Ngô Thời Nhiệm
- Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.606,03 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: 2,5

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.

XIII.Ô PHỐ ZVA-9

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.986,40 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: 2,5

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.

XIV.Ô PHỐ ZVA-10

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.013,06 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: 2,5

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.

XV. Ô PHỐ ZVE-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trương Định, Ngô Thời Nhiệm
- Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.092,36 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: 2,5

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.

XVI.Ô PHỐ ZR-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: Z7, ZA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.499,75m^2

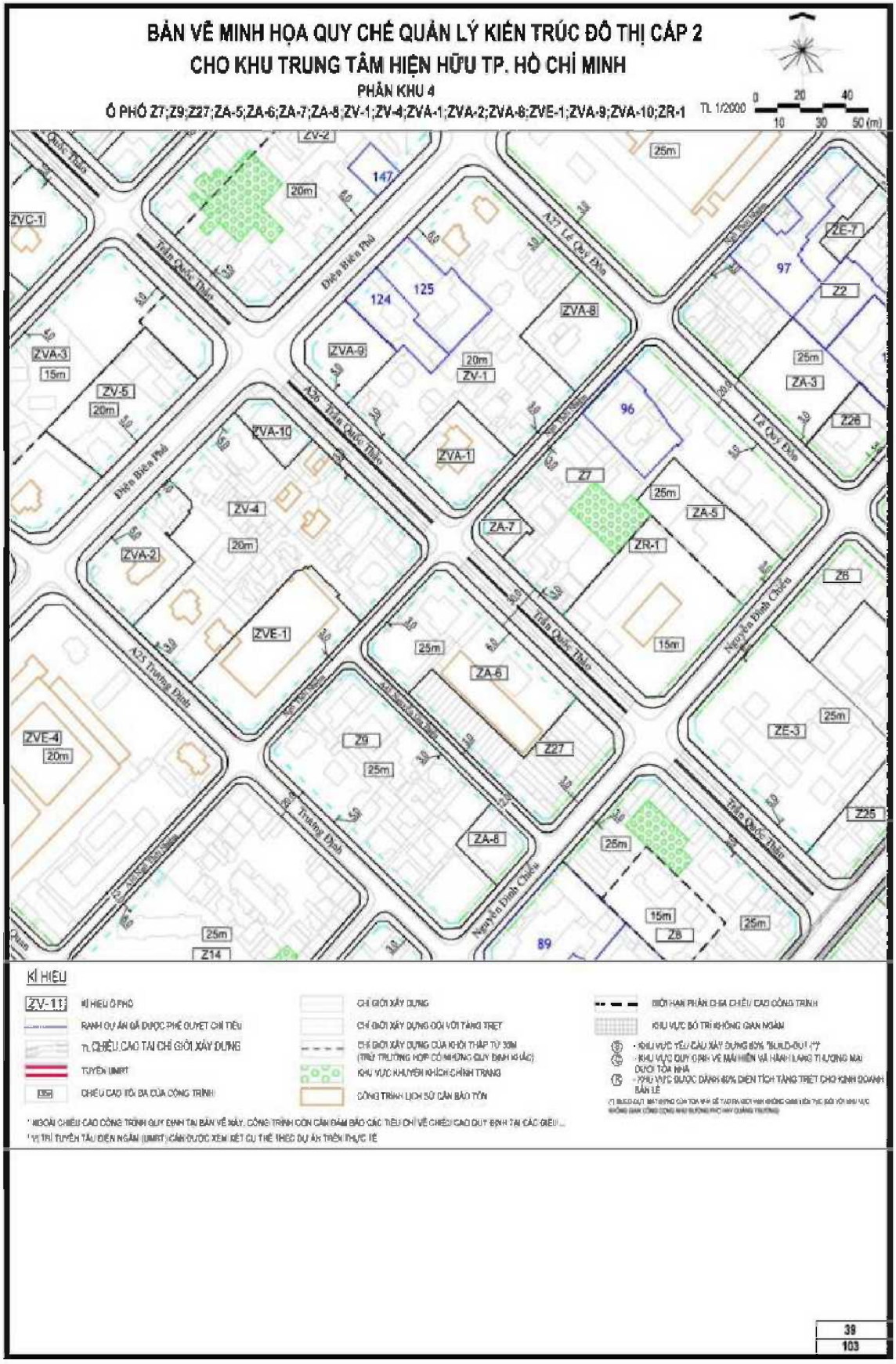
4. Dân số cho toàn ô phố:

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, hệ số ưu đãi sẽ được

cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z5; Z6; Z8; Z23; Z24; Z25; ZA-4; ZC-2; ZE-3

I. Ô PHỐ Z5

1. Ký hiệu ô phố: **Z5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Trương Định
- Ô phố: Z24, ZA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.857,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 840 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 Z6

1. Ký hiệu ô phố: **Z6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Lê Quý Đôn
- Ô phố: ZE-3, ZC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.205,41m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 180 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 Z8

1. Ký hiệu ô phố: **Z8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Trương Định, Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo

3. Diện tích ô phố khoảng: 22.240,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.400 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.

IV. Ô PHỐ Z23

1. Ký hiệu ô phố: **Z23**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: ZA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.662,54 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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.

V. Ô PHỐ Z24

1. Ký hiệu ô phố: **Z24**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn, Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: ZA-4, Z5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.108,17m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 530 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.

VI. Ô PHỐ Z25

1. Ký hiệu ô phố: **Z25**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo
- Ô phố: ZE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.463,75 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZA-4

1. Ký hiệu ô phố: ZA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Trương Định, Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: Z5, Z23, Z24

3. Diện tích ô phố khoảng: 19.135,84 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII.Ô PHỐ ZC-2

1. Ký hiệu ô phố: ZC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

- Ô phố: Z6, Z25, ZE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.897,21 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZE-3

1. Ký hiệu ô phố: ZE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z6, Z25, ZE-3

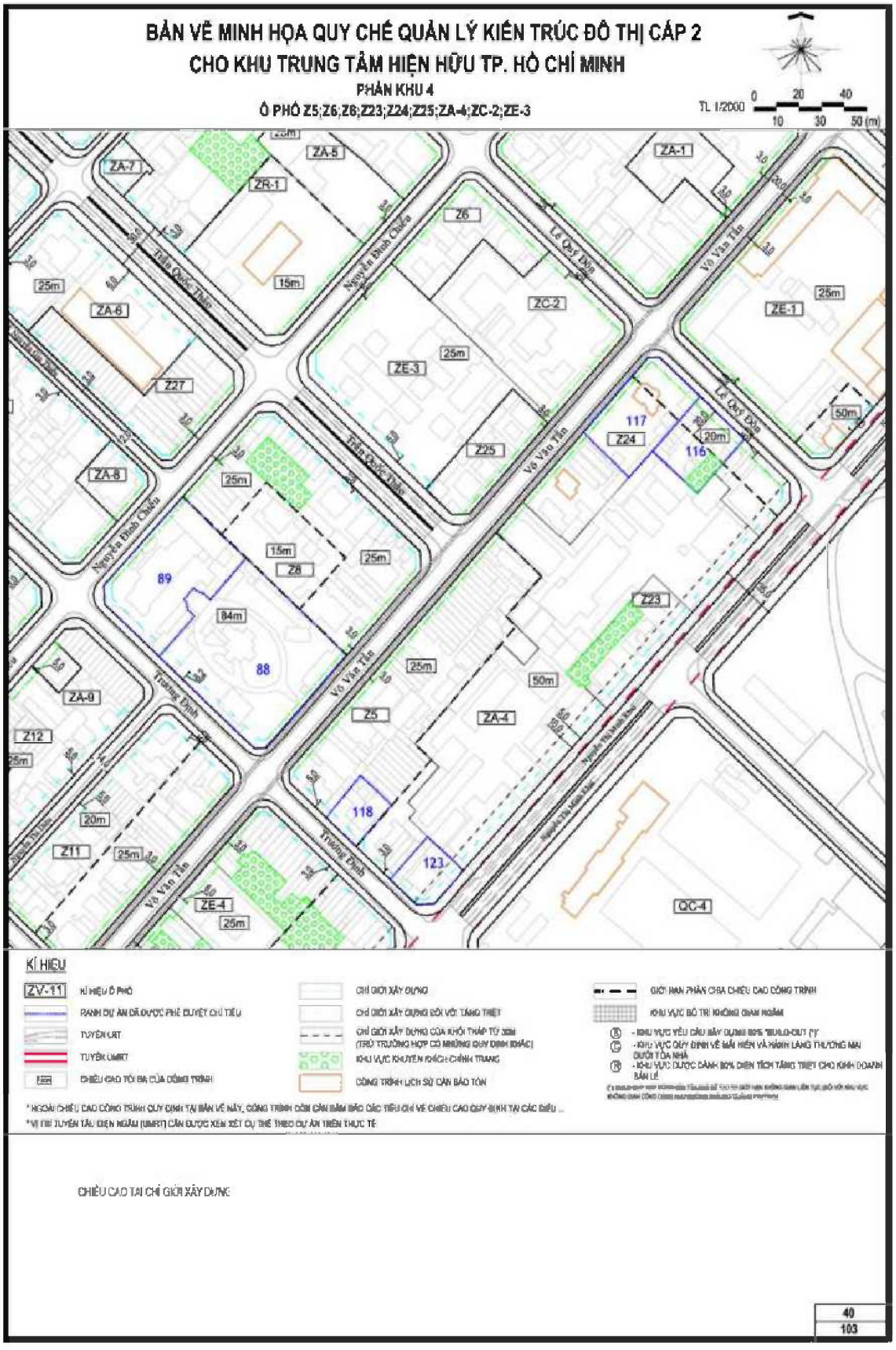
3. Diện tích ô phố khoảng: 9.375,96 m^2

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.


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 Z5;Z6;Z8;Z23;Z24;Z25;ZA-4;ZC-2;ZE-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
ZA-7
ZA-5
ZR-1
ZA-1
Z6
ZC-2
ZE-3
ZE-1
ZA-6
Z27
Z25
117
Z24
116
ZA-8
89
Z8
84m
88
ZA-9
Z12
Z11
Z5
ZA-4
Z23
118
123
ZE-4
QC-4
Võ Văn Tần
Trần Quốc Thảo
Nguyễn Đình Chiểu
Lê Quý Đôn
Trương Định
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 36M
(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 QUY ĐỊNH VỀ GIỮ NGUYÊN VÀ PHÁT HUY KHÔNG GIAN
DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH
BÁN LẺ
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
40
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z22; ZV-11; ZV-12; ZV-13; ZC-4; ZE-6; ZT-5; ZVE-8; ZVE-9; ZVR-4

I. Ô PHỐ Z22

1. Ký hiệu ô phố: **Z22**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Lê Ngô Cát, Ngô Thời Nhiệm, Cách Mạng Tháng Tám

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.912,61 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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 ZV-11

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Lê Ngô Cát, Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.135,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 520 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: 2,5

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.

III. Ô PHỐ ZV-12

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Thông, Tú Xương
- Ô phố: ZT-5, ZVE-8, ZVE-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.518,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 390 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: 2,5

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.

IV. Ô PHỐ ZV-13

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu
- Ô phố: ZC-4, ZE-6, ZVR-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.816,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 90 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: 2,5

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.

V. Ô PHỐ ZC-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZC-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Cách Mạng Tháng Tám
- Ô phố: ZV-13, ZE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.573,41 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZE-6

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Tú Xương
- Ô phố: ZV-13, ZC-4, ZVR-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.193,53 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 ZT-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZT-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Cách Mạng Tháng Tám, Tú Xương
- Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.553,66 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 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.

VIII.Ô PHỐ ZVE-8

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thông
- Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 882,91 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: 2,5

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.

IX. Ô PHỐ ZVE-9

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ
- Ô phố: ZV-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 551,76 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: 2,5

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.

X. Ô PHỐ ZVR-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZVR-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Thị Sáu, Nguyễn Thông, Tú Xương
- Ô phố: ZV-13, ZE-6

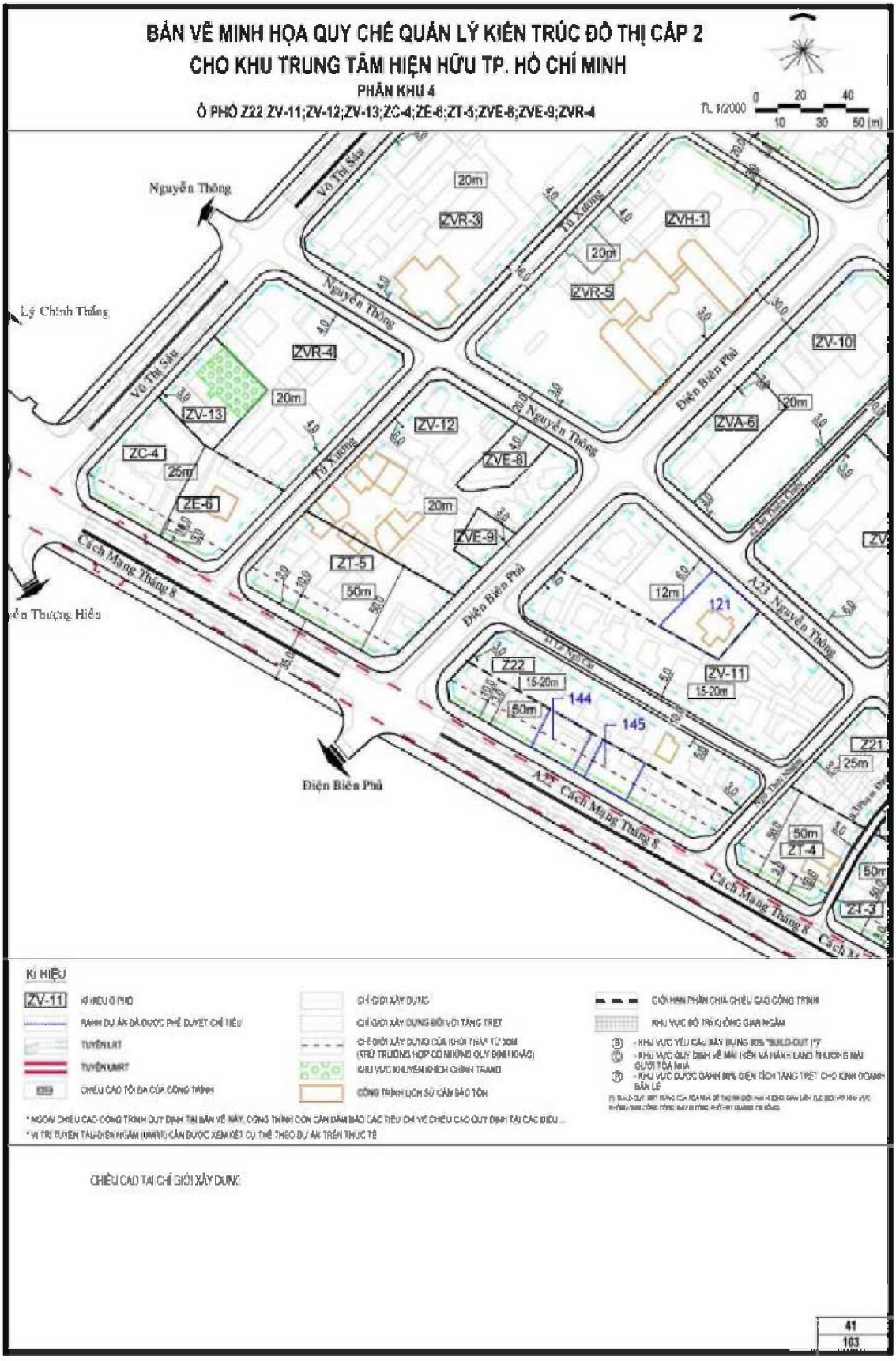
3. Diện tích ô phố khoảng: 6.365,70 m^2

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.


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 Z22;ZV-11;ZV-12;ZV-13;ZC-4;ZE-6;ZT-5;ZVE-8;ZVE-9;ZVR-4
TL 1/2000
Nguyễn Thông
Võ Thị Sáu
Lý Chính Thắng
Tô Hiến Thành
Điện Biên Phủ
Cách Mạng Tháng 8
A23 Nguyễn Thông
ZVR-3
ZVR-4
ZVR-5
ZVH-1
ZV-10
ZV-11
ZV-12
ZV-13
ZVA-6
ZC-4
ZE-6
ZVE-8
ZVE-9
ZT-5
Z22
Z21
Z1-4
Z1-3
121
144
145
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z14; Z19; ZC-3; ZH-1; ZV-9; ZV-10; ZVA-6; ZVR-2; ZVE-4

I. Ô PHỐ Z14

1. Ký hiệu ô phố: **Z14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.922,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 950 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 Z19

1. Ký hiệu ô phố: **Z19**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hồ Xuân Hương
- Ô phố: ZH-1, ZC-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.142,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 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 ZC-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZC-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Bà Huyện Thanh Quan, Hồ Xuân Hương
- Ô phố: ZH-1, Z19

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.708,90 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ ZH-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZH-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông, Hồ Xuân Hương
- Ô phố: ZC-3, Z19

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

V. Ô PHỐ ZV-9

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông, Sư Thiện Chiếu
- Ô phố: ZVR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.806,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 500 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: 2,5

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.

VI. Ô PHỐ ZV-10

1. Ký hiệu ô phố: **ZV-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan, Sư Thiện Chiếu, Nguyễn Thông
- Ô phố: ZVA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.724,11 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 310 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: 2,5

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.

VII. Ô PHỐ ZVA-6

1. Ký hiệu ô phố: **ZVA-6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Thông
- Ô phố: ZV-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.871,55 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: 2,5

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.

VIII.Ô PHỐ ZVR-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZVR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Sư Thiện Chiếu, Bà Huyện Thanh Quan
- Ô phố: ZV-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.939,03 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZVE-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZVE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Điện Biên Phủ, Trương Định, Ngô Thời Nhiệm, Bà Huyện Thanh Quan

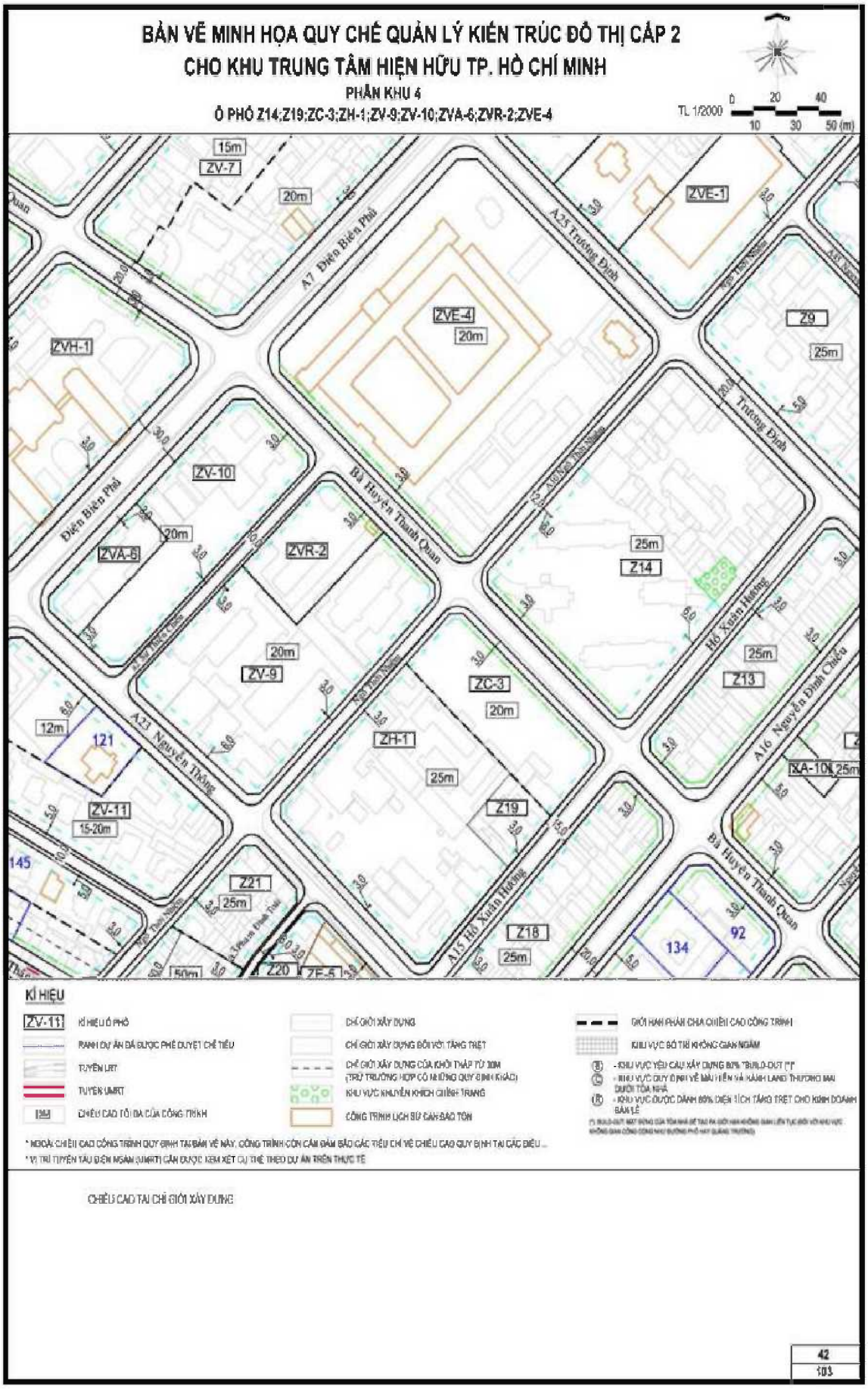
3. Diện tích ô phố khoảng: 23.444,56 m^2

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: 2,5

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.


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 Z14;Z19;ZC-3;ZH-1;ZV-9;ZV-10;ZVA-6;ZVR-2;ZVE-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
ZV-7
ZVE-1
ZVE-4
ZVH-1
ZV-10
ZVA-6
ZVR-2
ZV-9
ZC-3
ZH-1
ZV-11
ZE-5
Z14
Z13
Z19
Z18
Z21
Z20
XA-10
29
121
145
134
92
A7 Điện Biên Phủ
A25 Trường Định
Bà Huyện Thanh Quan
A23 Nguyễn Thông
A15 Hồ Xuân Hương
A16 Nguyễn Đình Chiểu
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
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
42
SD3

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z10; Z11; Z12; Z13; ZA-9; ZA-10; ZE-4

I. Ô PHỐ Z10

1. Ký hiệu ô phố: **Z10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Trương Định, Nguyễn Thị Minh Khai, Bà Huyện Thanh Quan
- Ô phố: ZE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.285,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.060 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 Z11

1. Ký hiệu ô phố: **Z11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.031,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 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 Z12

1. Ký hiệu ô phố: **Z12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Diệu, Trương Định, Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan
- Ô phố: ZA-9, ZA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.104,42 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.

IV. Ô PHỐ Z13

1. Ký hiệu ô phố: **Z13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.314,7m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (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 ZA-9

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z12

3. Diện tích ô phố khoảng: 486,81 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (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 ZA-10

1. Ký hiệu ô phố: **ZA-10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z12

3. Diện tích ô phố khoảng: 412,35m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất (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 ZE-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần
- Ô phố: Z10

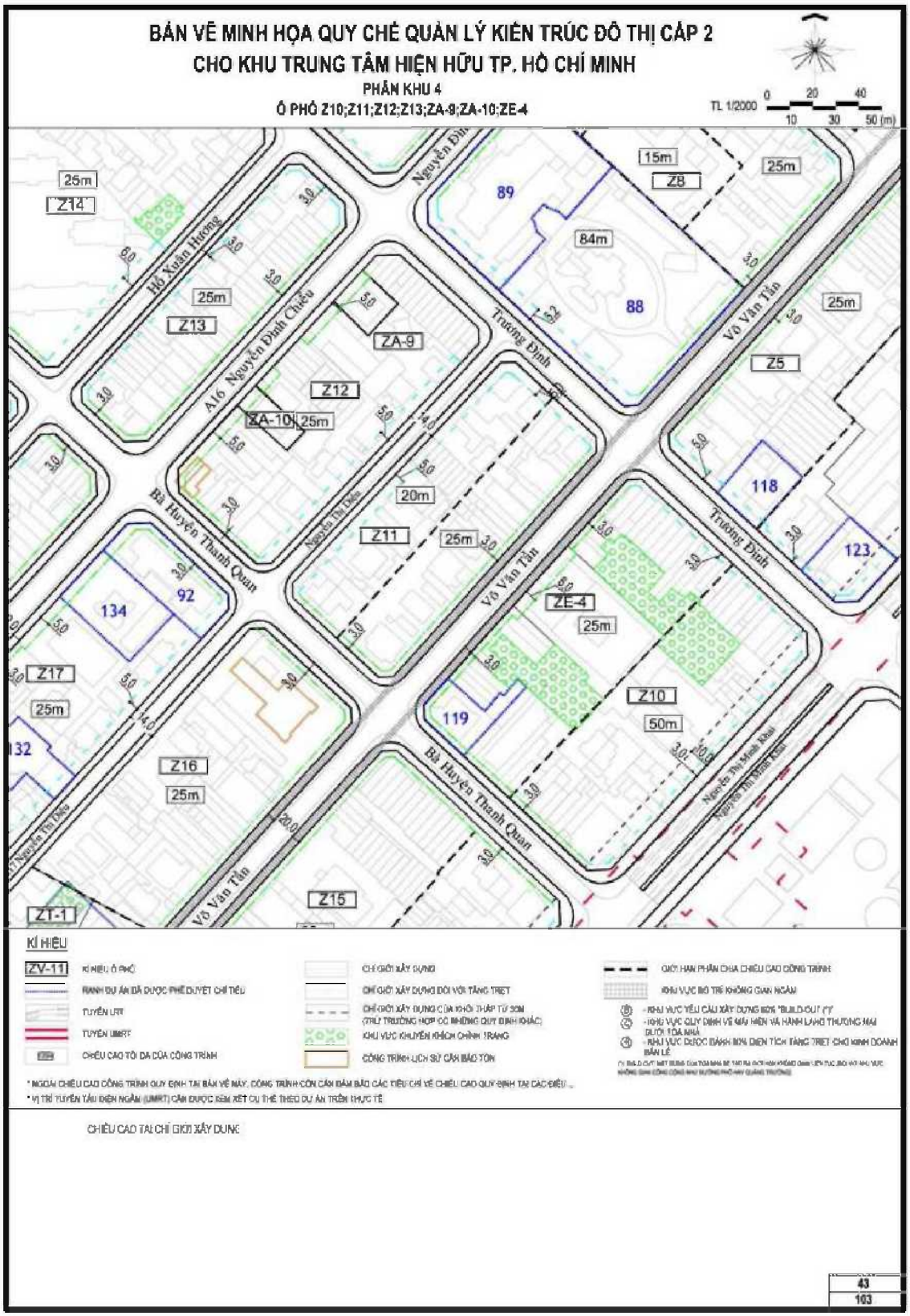
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.504,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

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.


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 Z10;Z11;Z12;Z13;ZA-9;ZA-10;ZE-4
TL 1/2000
Hồ Xuân Hương
A16 Nguyễn Đình Chiểu
Trường Định
Võ Văn Tần
Bà Huyện Thanh Quan
Nguyễn Thị Diệu
Z14
Z13
Z12
ZA-10
ZA-9
Z11
Z8
Z5
Z10
Z17
Z16
Z15
Z1-1
ZE-4
89
88
84m
92
134
118
123
119
132
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
43
103

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

I. Ô PHỐ Z17

1. Ký hiệu ô phố: **Z17**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan, Nguyễn Thị Diệu
- Ô phố: ZE-8, ZT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.417,33 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 Z18

1. Ký hiệu ô phố: **Z18**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Bà Huyện Thanh Quan, Hồ Xuân Hương, Cách Mạng Thánh Tám
- Ô phố: ZP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.281,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 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 Z20

1. Ký hiệu ô phố: **Z20**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông

- Ô phố: ZT-3, ZE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 792,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 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.

IV. Ô PHỐ Z21

1. Ký hiệu ô phố: **Z21**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông, Ngô Thời Nhiệm
- Ô phố: ZT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.420,81 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZE-5

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Đình Toái, Nguyễn Thông, Hồ Xuân Hương
- Ô phố: Z20, ZT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.372,03 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.

VI. Ô PHỐ ZE-8

1. Ký hiệu ô phố: **ZE-8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z17, ZT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88m^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 ZT-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZT-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Thị Diệu
- Ô phố: Z17

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 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.

VIII.Ô PHỐ ZT-3

1. Ký hiệu ô phố: **ZT-3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Đình Toái, Cách Mạng Tháng Tám, Hồ Xuân Hương
- Ô phố: Z20, ZE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 639,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 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.

IX. Ô PHỐ ZT-4

1. Ký hiệu ô phố: **ZT-4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Phạm Đình Toái, Cách Mạng Tháng Tám, Ngô Thời Nhiệm
- Ô phố: Z21

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.585,34 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 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.

X. Ô PHỐ ZP-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

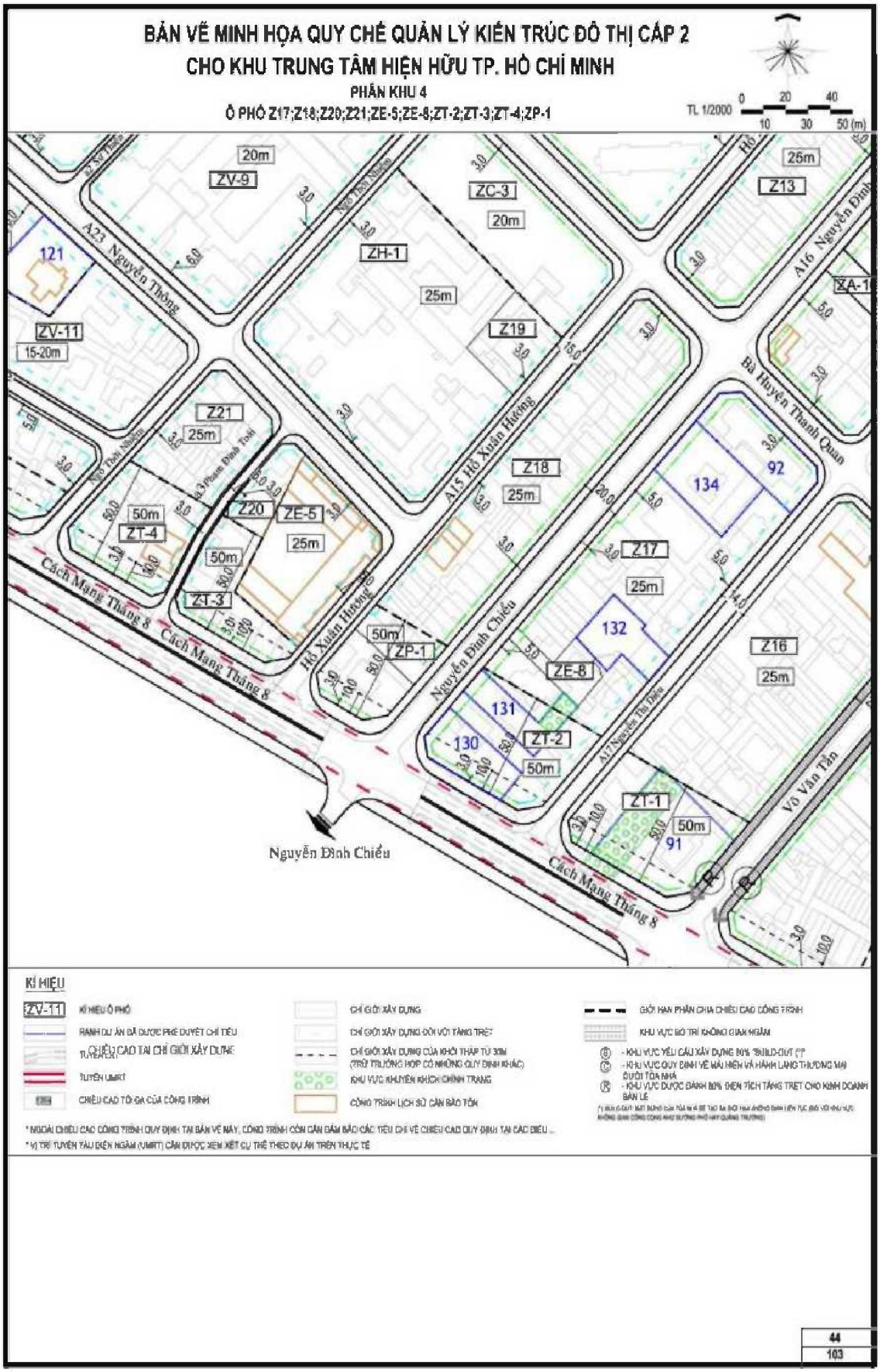
- Đường: Hồ Xuân Hương, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Đình Chiểu
- Ô phố: Z18

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.275,39 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

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


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 Z17;Z18;Z20;Z21;ZE-5;ZE-8;ZT-2;ZT-3;ZT-4;ZP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Đình Chiểu
Cách Mạng Tháng 8
Hồ Xuân Hương
Võ Văn Tần
Bà Huyện Thanh Quan
A23 Nguyễn Thông
A15 Hồ Xuân Hương
A16 Nguyễn Đình
A17 Nguyễn Thị Diệu
Z21
Z20
ZE-5
ZT-4
ZT-3
ZP-1
ZE-8
ZT-2
ZT-1
Z17
Z18
Z19
ZC-3
ZH-1
ZV-9
ZV-11
Z13
Z16
ZA-1
121
134
92
132
131
130
91
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
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% SHELD-OUT (*)
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MẶT TIỀN 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
44
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Z15; Z16; ZT-1; ZR-2

I. Ô PHỐ Z15

1. Ký hiệu ô phố: **Z15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Tần, Bà Huyện Thanh Quan, Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Thánh Tám
- Ô phố: ZR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 20.639,79 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.350 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 Z16

1. Ký hiệu ô phố: **Z16**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Diệu, Bà Huyện Thanh Quan, Võ Văn Tần
- Ô phố: ZT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.155,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 500 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 ZT-1

1. Ký hiệu ô phố: **ZT-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

- Ô phố: Z16

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.411,94 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 220người

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.

IV. Ô PHỐ ZR-2

1. Ký hiệu ô phố: **ZR-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thị Minh Khai
- Ô phố: Z15

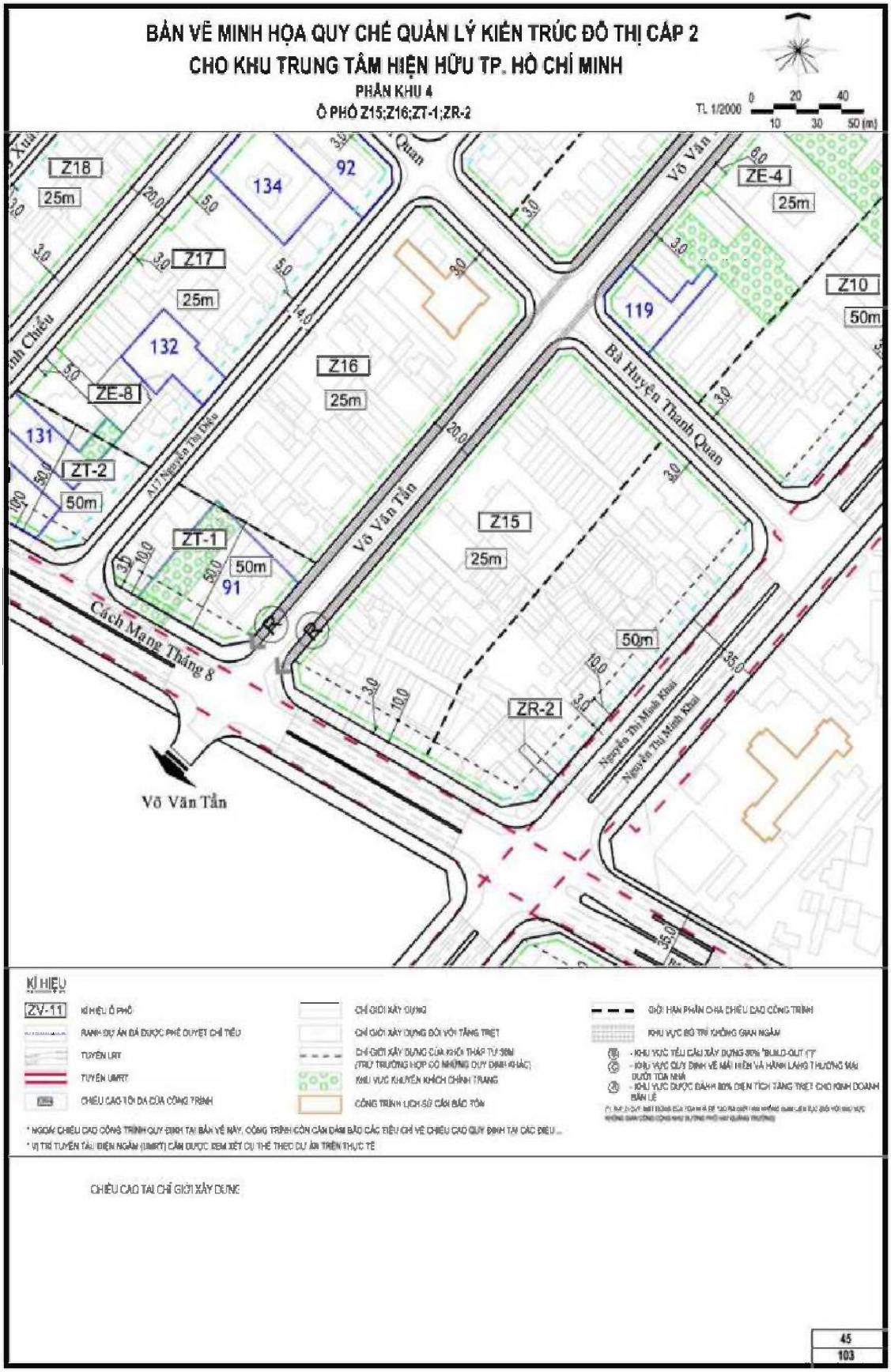
3. Diện tích ô phố khoảng: 85,10 m^2

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, 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 Z15;Z16;ZT-1;ZR-2
TL 1/2000
Z18
25m
Z17
25m
Z16
25m
Z15
25m
ZE-4
25m
Z10
50m
ZE-8
ZT-2
50m
ZT-1
50m
ZR-2
50m
134
92
132
131
119
91
Võ Văn Tần
Bà Huyện Thanh Quan
Cách Mạng Tháng 8
Nguyễn Thị Minh Khai
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
45
103

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

I. Ô PHỐ T1

1. Ký hiệu ô phố: **T1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.465,15 m^2

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

II. Ô PHỐ T2

1. Ký hiệu ô phố: **T2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.636,24 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 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

III. Ô PHỐ T3

1. Ký hiệu ô phố: **T3**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.237,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 30 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

IV. Ô PHỐ T4

1. Ký hiệu ô phố: **T4**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.074,79 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

V. Ô PHỐ T5

1. Ký hiệu ô phố: **T5**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Công Trứ, Tôn Thất Đạm, Pasteur
- Ô phố: TT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.605,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 20 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

VI. Ô PHỐ TT-1

1. Ký hiệu ô phố: **TT-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Hàm Nghi, Tôn Thất Đạm, Pasteur
- Ô phố: T5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.103,29 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

VII.Ô PHỐ TP-2

1. Ký hiệu ô phố: **TP-2**

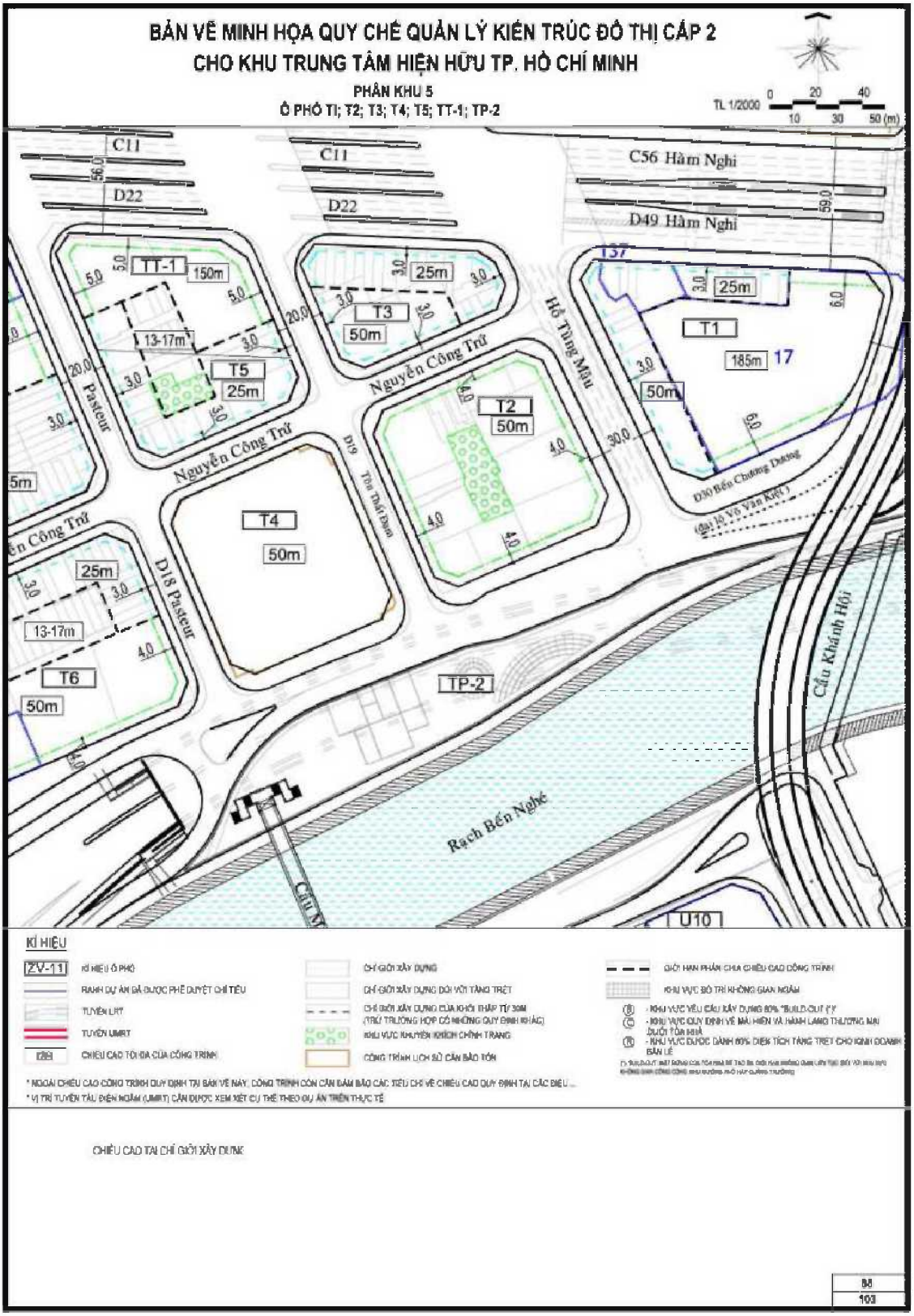
2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Kiệt, Rạch Bến Nghé

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.459,56 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:


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 5
Ô PHỐ TI; T2; T3; T4; T5; TT-1; TP-2
TL 1/2000
C11
D22
C56 Hàm Nghi
D49 Hàm Nghi
TT-1
150m
T3
50m
25m
T1
185m
17
T2
50m
T5
25m
T4
50m
T6
50m
13-17m
Nguyễn Công Trứ
Pasteur
Hồ Tùng Mậu
Đào Bến Chương Dương
(đại lộ Võ Văn Kiệt)
D18 Pasteur
D19 Tôn Thất Đạm
TP-2
Cầu Khánh Hội
Rạch Bến Nghé
U10
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T6; T7; T9; TC-2

I. Ô PHỐ T6

1. Ký hiệu ô phố: **T6**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.854,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 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

II. Ô PHỐ T7

1. Ký hiệu ô phố: **T7**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.267,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 120 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

III. Ô PHỐ T9

1. Ký hiệu ô phố: **T9**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thái Bình, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Nguyễn Công Trứ
- Ô phố: TC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.481,63 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.000 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (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

IV. Ô PHỐ TC-2

1. Ký hiệu ô phố: **TC-2**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thái Bình, Nguyễn Công Trứ, Phó Đức Chính
- Ô phố: T9

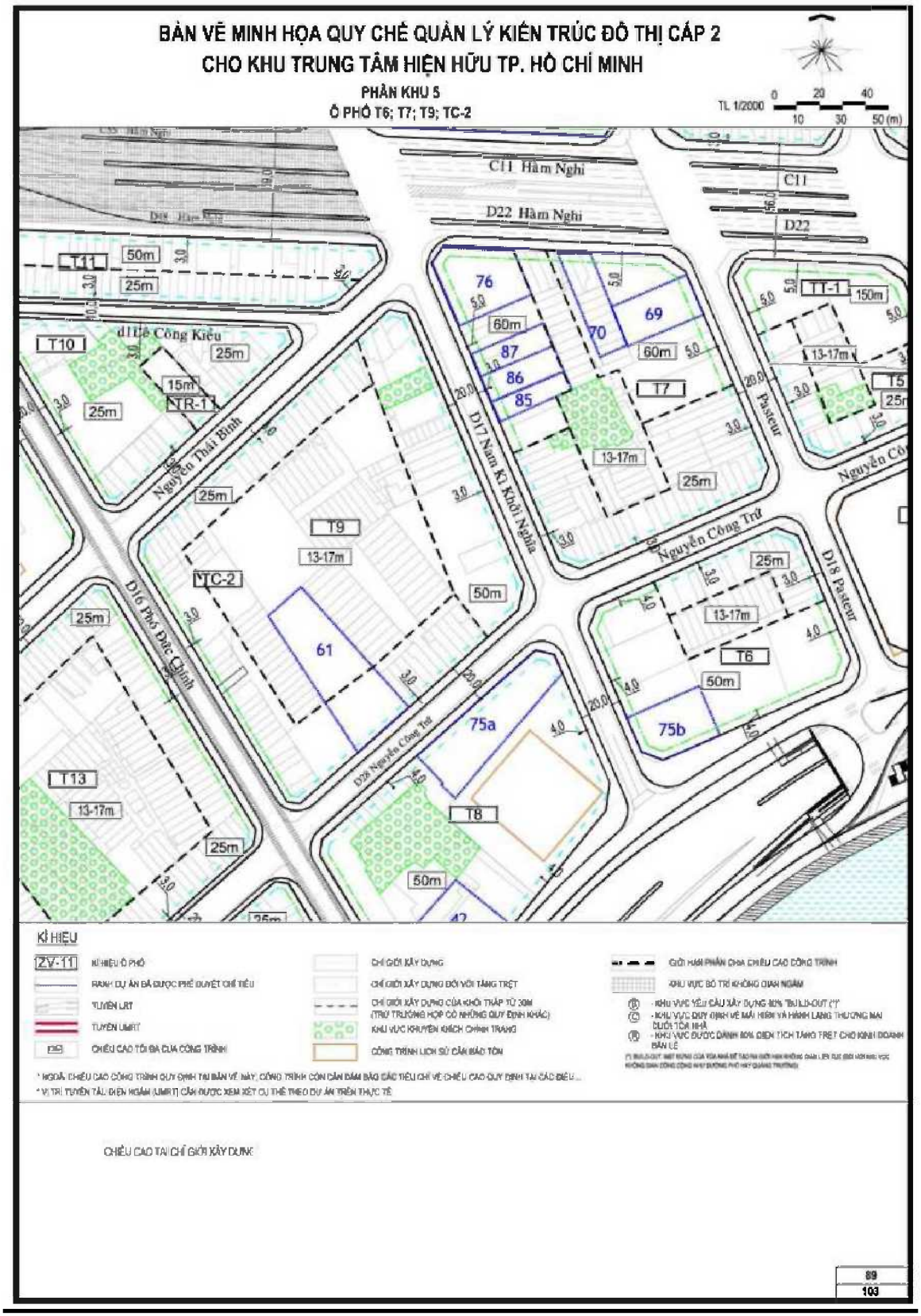
3. Diện tích ô phố khoảng: 65,93 m^2

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 5
Ô PHỐ T6; T7; T9; TC-2
TL 1/2000
C11 Hàm Nghi
D22 Hàm Nghi
C11
D22
T11
50m
25m
T10
đ.Lê Công Kiều
15m
TR-1
Nguyễn Thái Bình
D16 Phó Đức Chính
TC-2
T9
13-17m
50m
61
T13
13-17m
76
60m
87
86
85
70
69
60m
T7
13-17m
25m
D17 Nam Kì Khởi Nghĩa
Pasteur
TT-1
150m
13-17m
T5
Nguyễn Công Trứ
D26 Nguyễn Công Trứ
75a
T8
50m
25m
13-17m
T6
50m
75b
D18 Pasteur
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
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
89
103

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

I. Ô PHỐ T10

1. Ký hiệu ô phố: **T10**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Công Kiều, Phó Đức Chính, Nguyễn Thái Bình
- Ô phố: TR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.401,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 590 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70 m

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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

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

II. Ô PHỐ T11

1. Ký hiệu ô phố: **T11**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.261,32m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 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

III. Ô PHỐ T14

1. Ký hiệu ô phố: **T14**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Hồng Gấm, Calmette, Nguyễn Thái Bình
- Ô phố: TC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.518,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 530 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 T15

1. Ký hiệu ô phố: **T15**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Lê Thị Hồng Gấm, Calmette, Phó Đức Chính
- Ô phố: TSP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.534,91 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 220 m

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

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

V. Ô PHỐ T18

1. Ký hiệu ô phố: **T18**

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.402,02 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 980 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 TR-1

1. Ký hiệu ô phố: **TR-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thái Bình

- Ô phố: T10

3. Diện tích ô phố khoảng: 618,45 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

VII. Ô PHỐ TC-1

1. Ký hiệu ô phố: **TC-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thái Bình, Phó Đức Chính, Lê Thị Hồng Gấm
- Ô phố: T14

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.171,85 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

VIII.Ô PHỐ TSP-1

1. Ký hiệu ô phố: **TSP-1**

2. Ô phố giới hạn bởi:

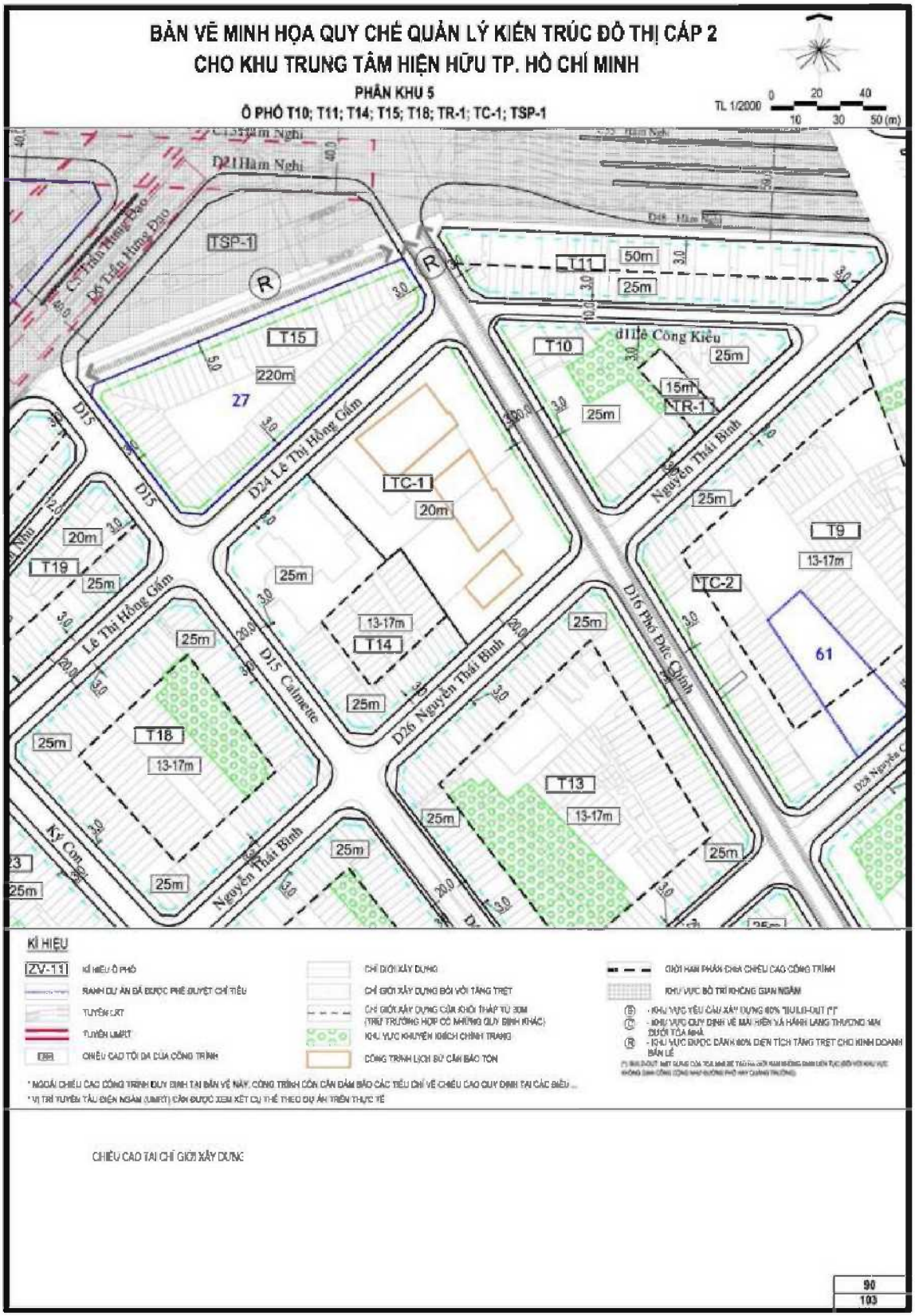
- Đường: Phó Đức Chính, Hàm Nghi, Trần Hưng Đạo
- Ô phố: T15

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.007,34 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 6 m

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


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 5
Ô PHỐ T10; T11; T14; T15; T18; TR-1; TC-1; TSP-1
TL 1/2000
D21 Hàm Nghi
D5 Trần Hưng Đạo
TSP-1
T15
220m
27
T11
50m
25m
T10
d1 Lê Công Kiều
15m
TR-1
D24 Lê Thị Hồng Gấm
TC-1
20m
T19
T14
13-17m
D15 Calmette
D26 Nguyễn Thái Bình
D16 Phó Đức Chính
T9
TC-2
61
T18
T13
Ký Con
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
90
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ T8; T12; T13

I. Ô PHỐ T8

1. Ký hiệu ô phố: **T8**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Kiệt
- Đường: Phó Đức Chính
- Đường: Nguyễn Công Trứ
- Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.145,28 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.070 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất (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 T12

1. Ký hiệu ô phố: **T12**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Võ Văn Kiệt
- Đường: Phó Đức Chính
- Đường: Nguyễn Công Trứ
- Đường: Calmette

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.117,18 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

III. Ô PHỐ T13

1. Ký hiệu ô phố: **T13**

2. Ô phố giới hạn bởi:

- Đường: Nguyễn Thái Bình
- Đường: Phó Đức Chính
- Đường: Nguyễn Công Trứ
- Đường: Calmette

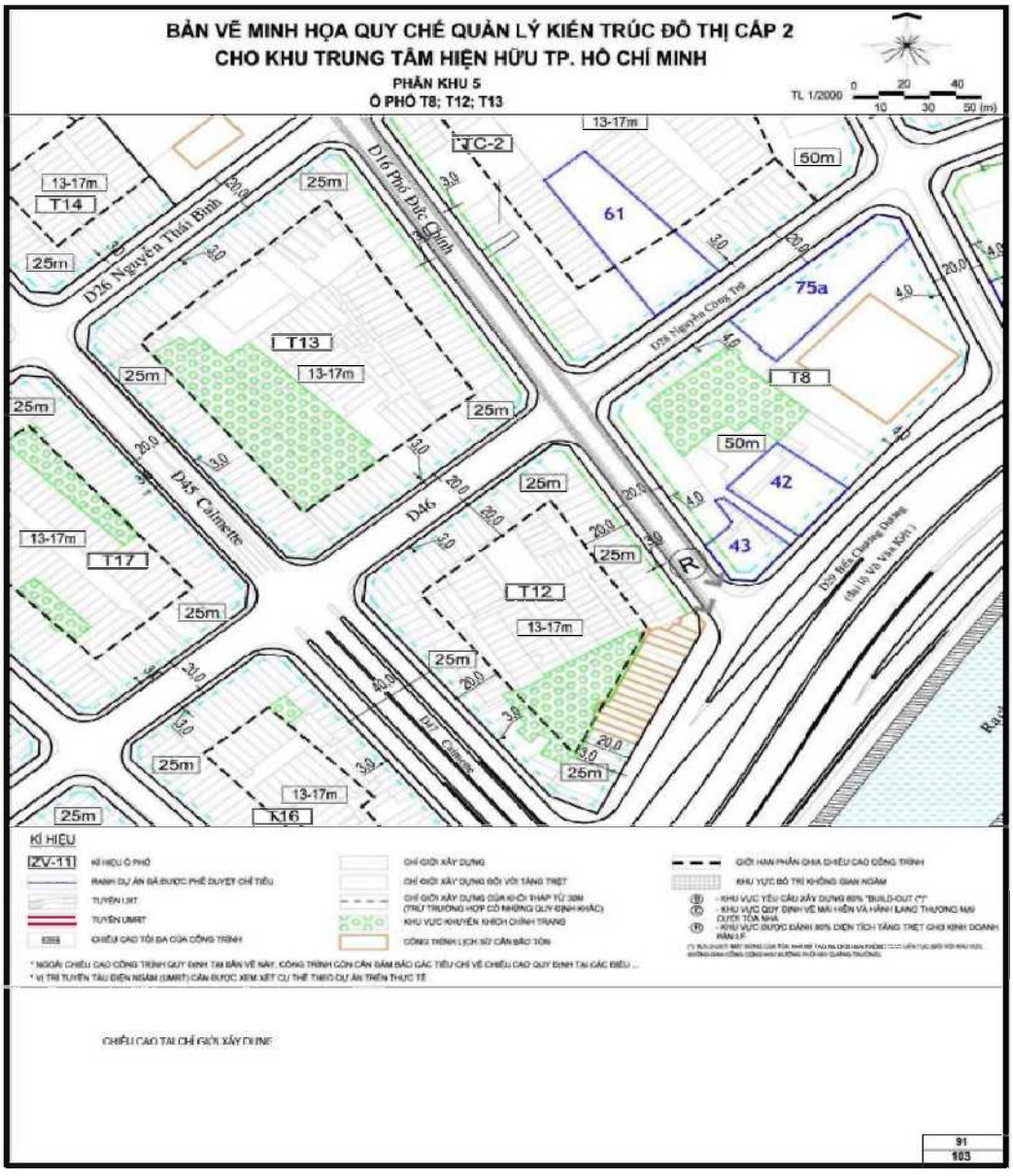
3. Diện tích ô phố khoảng: 18.964,23 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.330 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất (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



(Xem tiếp Công báo điện tử số 370 + 371)