QUẬN 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
TIỂU KHU CẢNG QUẬN 4
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/người)
I	Đất đơn vị ở	161.421,14	100,00	13,94
1	Đất nhóm nhà ở	65.298,11(*)	40,45	5,64(*)
1.1	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	51.684,35(*)	32,02	
1.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	10.740,71	6,65	
1.3	Đất giao thông nhóm nhà ở	2.873,05	1,78	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	19.329,00	11,97	1,67
2.1	Đất giáo dục	16.169,00	10,02	1,40
2.2	Đất y tế (trạm y tế)	3.160,00	1,96	0,27
3	Đất cây xanh, không gian mở	37.726,55	23,37	3,26
3.1	Đất cây xanh	31.017,1(**)	19,22	2,68
3.2	Đất không gian mở	6.709,45	4,16	0,58
4	Đất giao thông	39.067,49	24,20	3,37
II	Đất ngoài đơn vị ở	153.565,59	100,00	13,26
1	Đất thuộc Bảo tàng Hồ Chí Minh	961,95	0,63	
2	Đất Công viên Bảo tàng Chí Minh	14.229,65	9,27	
3	Phức hợp bến phà	15.793,91	10,28	
4	Phức hợp	3.420,74	2,23	
5	Phức hợp bến xe buýt	10.000,00	6,51	
6	Bãi đậu xe bến phà	6.826,95	4,45	
7	Quảng trường bến phà	7.867,50	5,12	
8	Cao ốc văn phòng trọng điểm (một phần lô K7)	243,41	0,16	
9	Đất thuộc cầu Thủ Thiêm 3	2.364,00	1,54	
10	Đất quân sự	4.956,56	3,23	
11	Trạm xăng	300,00	0,20	
12	Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông	86.600,92	56,39	
	Tổng cộng	314.986,73		27,20

Ghi chú:
(*) Diện tích không bao gồm 5.742,71m² đất cây xanh trong nhóm ở.
(**) Diện tích đã bao gồm 5.742,71m² đất cây xanh trong nhóm nhà ở.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất đơn vị ở	23.953,33	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	9.943,67	41,51
1.1	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.943,67	
1.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	-	-
1.3	Đất giao thông nhóm nhà ở	-	-
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	-	-
2.1	Đất giáo dục	-	-
2.2	Đất y tế (trạm y tế)	-	-
3	Đất cây xanh, không gian mở	325,43	1,36
3.1	Đất cây xanh	-	-
3.2	Đất không gian mở dọc vỉa hè	325,43	
4	Đất giao thông	13.684,23	57,13
II	Đất ngoài đơn vị ở	111.447,67	100,00
1	Bảo tàng Hồ Chí Minh	14.087,61	12,64
2	Chủ đạo chức năng văn hoá/ giải trí	13.209,63	11,85
3	Cao ốc văn phòng trọng điểm	21.759,93	19,52
4	Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông	2.436,53	2,19
5	Không gian xanh cách ly	3.475,32	3,12
6	Quảng trường/ đường dạo	2.255,78	2,02
6	Đất tôn giáo hiện hữu	726,20	0,65
7	Đất giao thông đối ngoại (Đường Nguyễn Tất Thành và cầu Thủ Thiêm 3)	53.496,67	48,00
	Tổng cộng	135.401,00	

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC NHÓM NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ ĐÔ THỊ TRONG RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI

STT	Tên lô đất	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
I	Công trình dịch vụ đô thị			
1	M1	Đất giáo dục (cấp 1)	8.640,00	100,00
		Đất xây dựng công trình	3.456,00	40,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	2.592,00	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	2.592,00	30,00
2	M2	Đất giáo dục (cấp 2)	5.016,82	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.006,73	40,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	1.505,05	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	1.505,04	30,00
3	M5	Đất giáo dục (mầm non)	2.512,18	100,00
		Đất xây dựng công trình	1.004,87	40,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	753,65	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	753,66	30,00
4	M7	Đất y tế (trạm y tế)	31.983,84	100,00
		Đất xây dựng công trình	1.164,31	3,64
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	9.595,15	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	21.224,38	66,36
II	Nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)			
1	K8	Chủ đạo chức năng ở	9.943,67	100,00
		Đất xây dựng công trình	5.966,20	60,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	1.988,73	20,00
		Đất giao thông, sân bãi	1.988,73	20,00
1	M3	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.381,05	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.530,00	26,97
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	2.814,32*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	4.036,74	43,03
2	M4	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.180,13	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.415,00	26,31
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	2,754,04*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	4.011,09	43,69
3	M6	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	11.600,50	100,00
		Đất xây dựng công trình	3.212,00	27,69
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	3.480,15*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	4.908,35	42,31
4	M10	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	5.641,67	100,00
		Đất xây dựng công trình	1.806,00	32,01
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	1,692,50*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	2.143,17	37,99
5	M12	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.723,33	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.415,00	24,84
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	2.917,00*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	4.391,33	45,16
6	M13	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	11.900,37	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.961,00	24,88
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	3.570,11*	30,00
		Đất giao thông, sân bãi	5.369,26	45,12
III	Nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)			
1	M8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	3.293,07	100,00
		Đất xây dựng công trình	1.811,19	55,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	658,61	20,00
		Đất giao thông, sân bãi	823,27	25,00
2	M9	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	2.741,96	100,00
		Đất xây dựng công trình	1.508,08	55,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	548,39	20,00
		Đất giao thông, sân bãi	685,49	25,00
3	M11	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	4.705,68	100,00
		Đất xây dựng công trình	2.588,12	55,00
		Đất cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	941,14	20,00
		Đất giao thông, sân bãi	1.176,42	25,00

(*) Diện tích đã bao gồm đất cây xanh trong nhóm nhà ở

BẢNG THỐNG KÊ LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ THẤP TẦNG VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CƠ BẢN (TRONG RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI)

Stt	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích (m²) Mỗi lô	Diện tích (m²) Tổng	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng) Tối thiểu	Tầng cao (tầng) Tối đa	Diện tích xây dựng (m²)	Tổng diện tích sàn (m²)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	M8	9		3.293,07	55,0	1	3	1.811,2	5.433,6	1,65
2	1	1	427,84	427,84	55,0	1	3	235,31	705,94	1,65
3	2-7	6	330,00	1.980,00	55,0	1	3	1.089,00	3.267,00	1,65
4	8	1	396,00	396,00	55,0	1	3	217,80	653,40	1,65
5	9	1	489,23	489,23	55,0	1	3	269,08	807,23	1,65
6	M9	9		2.741,96	55,0	1	3	1.508,1	4.524,2	1,65
7	1	1	306,71	306,71	55,0	1	3	168,69	506,07	1,65
8	2	1	259,41	259,41	55,0	1	3	142,68	428,03	1,65
9	3	1	265,27	265,27	55,0	1	3	145,90	437,70	1,65
10	4	1	271,12	271,12	55,0	1	3	149,12	447,35	1,65
11	5	1	276,97	276,97	55,0	1	3	152,33	457,00	1,65
12	6	1	282,82	282,82	55,0	1	3	155,55	466,65	1,65
13	7	1	288,68	288,68	55,0	1	3	158,77	476,32	1,65
14	8	1	384,03	384,03	55,0	1	3	211,22	633,65	1,65
15	9	1	406,95	406,95	55,0	1	3	223,82	671,47	1,65
16	M11	14		4.705,68	55,0	1	3	2.588,1	7.764,4	1,65
17	1	1	415,14	415,14	55,0	1	3	228,33	684,98	1,65
18	2-13	12	330,00	3.960,00	55,0	1	3	2.178,00	6.534,00	1,65
19	14	1	330,54	330,54	55,0	1	3	181,80	545,39	1,65
20	Tổng cộng	32		10.740,71		1	3	5.907,39	17.722,17	1,65

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất đơn vị ở	185.374,47	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	75.241,78(*)	40,59
1.1	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	61.628,02(*)	33,25
1.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	10.740,71	5,79
1.3	Đất giao thông nhóm nhà ở	2.873,05	1,55
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	19.329,00	10,43
2.1	Đất giáo dục	16.169,00	8,72
2.2	Đất y tế (trạm y tế)	3.160,00	1,70
3	Đất cây xanh, không gian mở	38.051,98	20,53
3.1	Đất cây xanh	31.017,10(**)	16,73
3.2	Đất không gian mở	7.034,88	3,79
4	Đường giao thông	52.751,72	28,46
II	Đất ngoài đơn vị ở	265.013,26	100,00
1	Bảo tàng Hồ Chí Minh	15.049,56	5,68
2	Công viên Bảo tàng Chí Minh	14.229,65	5,37
3	Phức hợp bến phà	15.793,91	5,96
4	Phức hợp	3.420,74	1,29
5	Phức hợp bến xe buýt	10.000,00	3,77
6	Bãi đậu xe bến phà	6.826,95	2,58
7	Chủ đạo chức năng văn hóa/ giải trí	13.209,63	4,98
8	Cao ốc văn phòng trọng điểm (một phần lô K7)	22.003,34	8,30
9	Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông	89.037,45	33,60
10	Không gian xanh cách ly	3.475,32	1,31
11	Đất quảng trường, đường đi dạo	10.123,28	3,82
12	Đất tôn giáo hiện hữu	726,20	0,27
13	Đất quân sự	4.956,56	1,87
14	Trạm xăng	300,00	0,11
15	Đất giao thông đối ngoại (Đường Nguyễn Tất Thành và cầu Thủ Thiêm 3)	55.860,67	21,08
	TỔNG CỘNG	450.387,73	

Ghi chú:
(*) Diện tích không bao gồm 5.742,71 m² đất cây xanh trong nhóm ở.
(**) Diện tích đã bao gồm 5.742,71 m² đất cây xanh trong nhóm nhà ở.

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THEO Ô PHỐ

Stt	Ký hiệu lô đất	Chức năng	Diện tích lô đất (m²)	Diện tích đất cây xanh nhóm ở (m²)	Mật độ xây dựng khối đế (%)	Mật độ xây dựng trung bình khối tháp (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Tầng cao khối đế (Tầng)	Tầng cao khối tháp (Tầng)	Chiều cao (tối đa) (m)	Diện tích xây dựng khối đế (m²)	Diện tích xây dựng khối tháp (m²)	Tổng diện tích sàn (m²)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m²)	Tổng diện tích sàn TM (m²)	Dân số (Người)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Hệ số sử dụng đất chức năng ở (lần)	Hệ số sử dụng đất chức năng TMDV (lần)	Chỉ tiêu sử dụng đất thuần ở (m²/người)
A	ĐẤT NGOÀI RANH DỰ ÁN CẢNH NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI		135.401,00		20,78						28.140,36		362.770,57	50.116,11	19.489,60	1.055	2,67			
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		23.953,33																	
1	K8	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.943,67		60,00	30,0	31	3	28	110	5.966,20	1.846,68	69.605,71	50.116,11	19.489,60	1.055	7,00	5,0	2,0	6,79
2	Một phần lô K-P6	Đất không gian mở dọc vỉa hè	325,43																	
3		Đường giao thông	13.684,23																	
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở		111.447,67																	
1	K1	Bảo tàng Hồ Chí Minh	14.087,61		5,0		2			15	752,48		1.504,96				0,10			
2	K5	Chủ đạo chức năng văn hóa/ giải trí	13.209,63		70,00	30,0	31			110	9.246,74		92.467,41				7,00			
3	K6	Cao ốc văn phòng trọng điểm	11.447,38		55,00		40			140	6.296,06		103.026,40				9,00			
4	Một phần lô K7	Cao ốc văn phòng trọng điểm	10.312,56		55,00		40			140	5.805,78		95.003,69				9,00			
5	Một phần lô K-P1	Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông	2.436,53		3,0		1			4	73,10		73,10				0,03			
6	K-P4	Quảng trường/ đường dạo	965,58																	
7	K-P11	Không gian xanh cách ly	1.405,92																	
8	K-P12	Không gian xanh cách ly	2.069,40																	
9	K-P13	Quảng trường/ đường dạo	1.290,20																	
10		Đất tôn giáo hiện hữu	726,20		40,00		4			13			1.089,30				1,5			
11		Đất giao thông đối ngoại (Đường Nguyễn Tất Thành và cầu Thủ Thiêm 3)	53.496,67																	
B	ĐẤT TRONG RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI		314.986,73		19,00						59.838,63		494.332,43	375.096,76	39.708,29	11.582	1,57			
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		161.421,14								29.826,30		437.713,72	375.096,76	39.708,29	11.582				
1	Đất nhóm nhà ở		71.040,81								21.246,39		414.805,05	375.096,76	39.708,29	11.582				5,39
1.1	Nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)		57.427,05	5.742,71							15.339,00		397.082,88	357.374,59	39.708,29	11.454				4,51
	M3	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.381,05	938,11	26,97	26,97	30	2	28	105	2.530,00	2.530,00	75.900,00	68.310,00	7.590,00	2.102	8,09	7,28	0,81	4,02
	M4	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.180,13	918,01	26,31	26,31	28	2	26	98	2.415,00	2.415,00	67.620,00	60.858,00	6.762,00	2.029	7,37	6,63	0,74	4,07
	M6	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	11.600,50	1.160,05	27,69	27,69	28	2	26	98	3.212,00	3.212,00	89.762,25	80.786,03	8.976,23	2.485	7,74	6,96	0,78	4,20
	M10	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	5.641,67	564,17	32,01	32,01	25	2	23	88	1.806,00	1.806,00	45.150,00	40.635,00	4.515,00	1.250	8,00	7,2	0,80	4,06
	M12	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	9.723,33	972,33	24,84	24,84	25	2	23	88	2.415,00	2.415,00	59.930,63	53.937,57	5.993,06	1.811	6,16	5,55	0,61	4,83
	M13	Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	11.900,37	1.190,04	24,88	24,88	20	2	18	70	2.961,00	2.961,00	58.720,00	52.848,00	5.872,00	1.777	4,93	4,44	0,49	6,03
1.2	Nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)		10.740,71								5.907,39		17.722,17	17.722,17		128				83,91
	M8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	3.293,07		55,00		3			16	1.811,19		5.433,57	5.433,57		36	1,65			91,47
	M9	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	2.741,96		55,00		3			16	1.508,08		4.524,23	4.524,23		36	1,65			76,17
	M11	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	4.705,68		55,00		3			16	2.588,12		7.764,37	7.764,37		56	1,65			84,03
1.3		Đất giao thông nhóm nhà ở	2.873,05																	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị		19.329,00								7.415,60		21.744,37							
	M1	Đất giáo dục (cấp 1)	8.640,00		40,00		3			15	3.456,00		10.368,00				1,20			
	M2	Đất giáo dục (cấp 2)	5.016,82		40,00		3			15	2.006,73		6.020,19				1,20			
	M5	Đất giáo dục (mầm non)	2.512,18		40,00		2,5			15	1.004,87		2.512,18				1,00			
	M7	Đất y tế (trạm y tế)	3.160,00		30,00		3			15	948,00		2.844,00				0,90			
3	Đất cây xanh, không gian mở		31.983,84								1.164,31		1.164,31							
3.1	Đất cây xanh		25.274,39								1.164,31		1.164,31							
	M-P4	Đất công viên cây xanh	2.093,54		5,0		1			4	104,68		104,68				0,05			
	M-P6	Đất công viên cây xanh	6.165,71		5,00		1			4	308,29		308,29				0,05			
	M-P8	Đất công viên cây xanh	7.263,00		5,00		1			4	363,15		363,15				0,05			
	M-P10	Đất công viên cây xanh	4.457,84		5,00		1			4	222,89		222,89				0,05			
	M-P12	Đất công viên cây xanh	3.306,03		5,00		1			4	165,30		165,30				0,05			
	Các dải cây xanh cách ly giao thông		297,39																	
	Cộng diện tích đất cây xanh ngoài hành lang bảo vệ bờ sông (thuộc lô M-P1, M-P2, M-P3)		1.690,88																	
3.2	Đất không gian mở		6.709,45																	
	M-P5	Đất không gian mở dọc vỉa hè	462,93																	
	M-P7	Đất không gian mở dọc vỉa hè	1.138,13																	
	M-P9	Đất không gian mở dọc vỉa hè	1.220,35																	
	M-P11	Đất không gian mở dọc vỉa hè	2.143,89																	
	M-P13	Đất không gian mở dọc vỉa hè	1.744,15																	
4	Đường giao thông ≥12m		39.067,49																	
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở		153.565,59								30.012,33		56.618,71							
1	Một phần lô K1	Bảo tàng Hồ Chí Minh	961,95																	
2	K2	Công viên Bảo tàng Chí Minh	14.229,65		15,0		1			6	2.134,45		2.134,45				0,15			
3	M14	Phức hợp bến phà	15.793,91		70,0		3			20	11.055,74		31.587,82				2,00			
4	M15	Phức hợp	3.420,74		70,0		3			20	2.394,52		3.420,74				1,00			
5	M16	Phức hợp bến xe buýt	10.000,00		70,0		3			20	7.000,00		10.000,00				1,00			
6	M17	Bãi đậu xe bến phà	6.826,95		70,0		3			20	4.778,87		6.826,95				1,00			
7	Một phần lô K7	Cao ốc văn phòng trọng điểm	243,41																	
8	M-P1	Đất công viên cây xanh	21.457,07		3,0		1			4	643,71		643,71				0,03			
9	M-P2	Đất công viên cây xanh	64.510,94		3,0		1			4	1.935,33		1.935,33				0,03			
10	M-P3	Đất công viên cây xanh	2.323,79		3,0		1			4	69,71		69,71				0,03			
11	Trừ diện tích đất cây xanh ngoài hành lang bảo vệ bờ sông (thuộc lô M-P1, M-P2, M-P3)		-1.690,88																	
	M-P14	Quảng trường bến phà	7.867,50																	
12		Đất thuộc cầu Thủ Thiêm 3	2.364,00																	
13		Đất quân sự	4.956,56																	
14		Trạm xăng	300,00																	
	Tổng cộng		450.387,73		19,53						87.978,99		857.103,00	425.212,87	59.197,89	12.637	1,90			

CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG XÃ HỘI & HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt	Theo đề xuất của đồ án
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m²/người	35,64	35,64
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m²/người	≥ 13,61	14,66
	+ Trong ranh dự án	m²/người	≥ 13,57	13,94
	+ Ngoài ranh dự án	m²/người	≥ 14,26	22,70
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở	m²/người		
1	Đất nhóm nhà ở, trong đó:	m²/người	≥ 5,8	5,95
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự)	m²/người		83,91
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng (công trình hỗn hợp)	m²/người		4,93*(≥4)**
	+ Trong ranh dự án	m²/người		5,01*(≥4)**
	+ Ngoài ranh dự án	m²/người		9,43*(≥4)**
2	Đất công trình dịch vụ đô thị, trong đó:	m²/người	≥ 1,48	1,53
	- Đất giáo dục	m²/người	≥ 1,23	1,28
	- Đất y tế	m²/người	≥ 0,25	0,25
3	Đất cây xanh, không gian mở	m²/người		3,01
	- Đất cây xanh	m²/người	≥ 2,45	2,45***
	- Đất không gian mở	m²/người		0,56
4	Đất giao thông	m²/người	≥ 2,8	4,17
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
1	Đất giao thông (bố trí đến cấp đường phân khu vực)	km/km²	≥ 17,3	19,15
		%	≥ 18	28,46
2	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/ng/ngày	180	180
3	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/ng/ngày	180	180
4	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	1.400 - 2.400	1.400 - 2.400
5	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/ng/ngày	1,3	1,3
E	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu			
1	Mật độ xây dựng chung	%		19,53
	+ Trong ranh dự án	%		19,00
	+ Ngoài ranh dự án	%		20,78
2	Hệ số sử dụng đất	lần	1,90	1,90
	+ Trong ranh dự án	lần	1,57	1,57
	+ Ngoài ranh dự án	lần	2,67	2,67
3	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tầng		1 - 40
	+ Trong ranh dự án	tầng		1 - 30
	+ Ngoài ranh dự án	tầng		1 - 40
4	Chiều cao tối đa	m	140	140
	+ Trong ranh dự án	m	105	105
	+ Ngoài ranh dự án	m	140	140

(*) Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở hỗn hợp chưa quy đổi. (**) Sau khi quy đổi không nhỏ hơn 4m²/người.
(***) Chỉ tiêu đất cây xanh đã bao gồm 1 m²/người cây xanh trong nhóm ở

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT TOÀN KHU

STT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
1	Tổng diện tích khu đất	ha	45,04
2	Dân số dự kiến	người	12.637
	+ Trong ranh dự án	người	11.582
	+ Ngoài ranh dự án	người	1.055
3	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m²/người	35,64
4	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở	m²/người	14,66
	+ Trong ranh dự án	m²/người	13,94
	+ Ngoài ranh dự án	m²/người	22,70
5	Mật độ xây dựng toàn khu	%	19,53
	+ Trong ranh dự án	%	19,00
	+ Ngoài ranh dự án	%	20,78
6	Hệ số sử dụng đất toàn khu	Lần	1,90
	+ Trong ranh dự án	Lần	1,57
	+ Ngoài ranh dự án	Lần	2,67
7	Tầng cao tối đa trên toàn khu đất	Tầng	40
	+ Trong ranh dự án	Tầng	30
	+ Ngoài ranh dự án	Tầng	40
8	Chiều cao tối đa	m	140
	+ Trong ranh dự án	m	105
	+ Ngoài ranh dự án	m	140

TỶ LỆ XÍCH

0m 20m 40m 80m 120m 160m 200m

KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở CAO TẦNG (CĂN HỘ)
- ĐẤT Ở THẤP TẦNG (BIỆT THỰ ĐƠN LẬP)
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT Y TẾ (TRẠM Y TẾ)
- BẾN PHÀ
- ĐẤT CHỦ ĐẠO CHỨC NĂNG VĂN HÓA/ GIẢI TRÍ
- ĐẤT CAO ỐC VĂN PHÒNG TRỌNG ĐIỂM
- ĐẤT BÃI ĐẬU XE BẾN PHÀ
- ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG BẾN PHÀ
- BẾN XE BUÝT
- ĐẤT PHỨC HỢP
- ĐẤT QUÂN SỰ
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT CÂY XANH HLBV BỜ SÔNG
- ĐẤT CÂY XANH TẬP TRUNG CẤP ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- KHÔNG GIAN MỞ DỌC VỈA HÈ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH QUY HOẠCH
- RANH DỰ ÁN CẢNG NHÀ RỒNG - KHÁNH HỘI
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- HÀNH LANG BẢO VỆ SÔNG SÀI GÒN
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRUNG TÂM VĂN HÓA

VÒNG TRÒN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

TÊN LÔ ĐẤT — DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT — TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)/CHIỀU CAO TỐI ĐA (M) — HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (KHỐI ĐẾ/ KHỐI THÁP) — SỐ DÂN

M3 — 9.381,05

TÊN LÔ ĐẤT — DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT

K-P10 — 1.744,15

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QH-03 | 1 | 1/2000