CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:

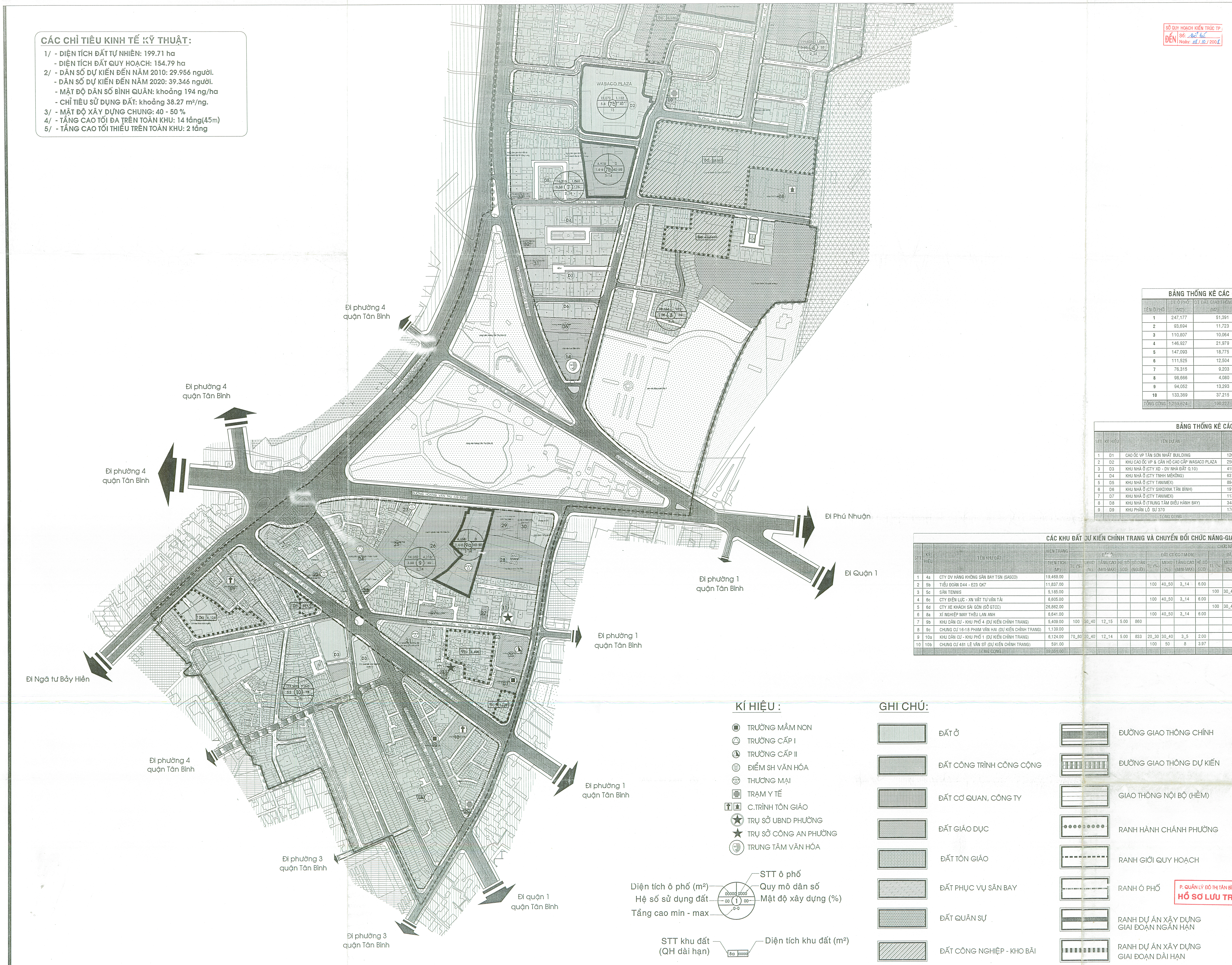
1/ - DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN: 199.71 ha
- DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH: 154.79 ha

2/ - DÂN SỐ DỰ KIẾN ĐẾN NĂM 2010: 29.956 người.
- DÂN SỐ DỰ KIẾN ĐẾN NĂM 2020: 39.346 người.
- MẬT ĐỘ DÂN SỐ BÌNH QUÂN: khoảng 194 ng/ha
- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT: khoảng 38.27 m²/ng.

3/ - MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CHUNG: 40 - 50 %

4/ - TẦNG CAO TỐI ĐA TRÊN TOÀN KHU: 14 tầng(45m)

5/ - TẦNG CAO TỐI THIỂU TRÊN TOÀN KHU: 2 tầng



KÍ HIỆU:

- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG CẤP I
- TRƯỜNG CẤP II
- ĐIỂM SH VĂN HÓA
- THƯƠNG MẠI
- TRẠM Y TẾ
- C.TRÌNH TÔN GIÁO
- TRỤ SỞ UBND PHƯỜNG
- TRỤ SỞ CÔNG AN PHƯỜNG
- TRUNG TÂM VĂN HÓA

Diện tích ô phố (m²) — STT ô phố — Quy mô dân số — Mật độ xây dựng (%) — Hệ số sử dụng đất — Tầng cao min - max

STT khu đất (QH dài hạn) — Diện tích khu đất (m²)

GHI CHÚ:

- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- ĐẤT CƠ QUAN, CÔNG TY
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT PHỤC VỤ SÂN BAY
- ĐẤT QUÂN SỰ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP - KHO BÃI
- CÂY XANH CÔNG VIÊN - TDTT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- GIAO THÔNG NỘI BỘ (HẺM)
- RANH HÀNH CHÁNH PHƯỜNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH Ô PHỐ
- RANH DỰ ÁN XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN NGẮN HẠN
- RANH DỰ ÁN XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN DÀI HẠN
- RANH DỰ ÁN XÂY DỰNG 1/500 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN Số: Bổ túc
Ngày: 08/10/2008

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/ng)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	103.9658	100.00	34.71
1	Đất ở	58.1933	55.97	19.43
	*Đất ở hiện hữu cải tạo	55.6598	53.54	
	*Đất ở dự kiến chỉnh trang (ô phố: 9b; 9c; 10a; 10b)	1.3263	1.28	
	*Đất ở xây dựng mới (ô phố 7a)	1.2072	1.16	
2	Đất CTCC	8.6889	8.36	2.90
	* Công trình Giáo dục	1.1005	1.06	
	* Công trình Hành chánh	0.0620	0.06	
	* Công trình Y tế	0.0357	0.03	
	* Công trình Thương mại dịch vụ	7.0685	6.80	
	* Công trình Văn hóa trong khu ở	0.0473	0.05	
	* Công trình Văn hóa ngoài khu ở	0.3749	0.36	
3	Đất giao thông	22.0750	21.23	7.37
	* Lộ giới ≥ 12m	18.8968	18.18	
	* 6m < Lộ giới < 12m	3.1782	3.06	
4	Đất cây xanh - TDTT	15.0086	14.44	5.01
	* Đất công viên - TDTD cấp đô thị	11.9440	11.49	
	* Đất cây xanh trong khu dân cư	3.0646	2.95	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	50.8242		
1	Đất giao thông đối ngoại	18.3727		
2	Đất các cơ quan, công ty	2.2167		
3	Đất đầu mối HTKT	0.0016		
4	Đất CN - kho bãi	5.4786		
5	Đất QĐ - Phục vụ sân bay	23.7596		
6	Đất tôn giáo	0.9951		
	TỔNG CỘNG	154.7900		
	DÂN SỐ	29956 NGƯỜI		
	TẦNG CAO TỐI ĐA	12 - 14 TẦNG (45M)		
	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1.4-6		
	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CHUNG	40-50%		

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KĨ THUẬT QUY HOẠCH CÁC Ô PHỐ

TÊN Ô PHỐ	DT Ô PHỐ (M2)	DT ĐẤT GIAO THÔNG (M2)	DT ĐẤT CÔNG CỘNG (M2)	DT ĐẤT Ở (M2)	TỈ LỆ ĐẤT Ở (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	SỐ DÂN (NGƯỜI)	HỆ SỐ SDĐ
1	247,177	51,391	93,655	102,131	41.32	60	2_14	6,037	3.50
2	93,694	11,723	24,950	57,021	60.86	70	2_6	2,412	2.00
3	110,807	10,064	41,539	59,204	53.43	60	2_14	2,258	3.50
4	146,927	21,979	87,817	37,131	25.27	50	2_6	1,224	2.00
5	147,093	18,775	36,897	91,421	62.15	70	2_14	3,175	3.50
6	111,525	12,504	75,778	23,242	20.84	55	2_14	1,055	3.50
7	76,315	9,203	15,717	51,395	67.35	75	2_14	1,065	3.50
8	98,666	4,080	69,916	24,670	25.00	60	2_6	970	2.00
9	94,052	13,293	36,767	43,992	46.77	65	2_14	4,118	3.50
10	133,369	37,215	4,428	91,726	68.78	70	2_14	7,643	3.50
TỔNG CỘNG	1,259,624	190,227	487,464	581,933				29,956	

BẢNG THỐNG KÊ CÁC DỰ ÁN QHCT 1/500 ĐÃ PHÊ DUYỆT

STT	KÝ HIỆU	TÊN DỰ ÁN	SỐ QĐ PHÊ DUYỆT	CHỨC NĂNG: ĐẤT Ở – TẦNG CAO	ĐẤT Ở – DT(M²)	ĐẤT CC-TM-DV – TẦNG CAO	ĐẤT CC-TM-DV – DT(M²)	TỔNG CỘNG
1	D1	CAO ỐC VP TÂN SƠN NHẤT BUILDING	126/KQ-SXD-TĐTKCS-NGÀY 5/9/2006			9	5,106.00	5,106.00
2	D2	KHU CAO ỐC VP & CĂN HỘ CAO CẤP WASACO PLAZA	2500/SQHKT-QHKVII-NGÀY 6/7/2007	14	12,072.00			12,072.00
3	D3	KHU NHÀ Ở (CTY XD - DV NHÀ ĐẤT Q.10)	4150/KTST.ĐB1-NGÀY 23/11/2001	2_6	4,150.00			4,150.00
4	D4	KHU NHÀ Ở (CTY TNHH MÊKÔNG)	6319/KTST.QH-NGÀY 29/4/1998	2_6	5,192.00			5,192.00
5	D5	KHU NHÀ Ở (CTY TANIMEX)	8942/KTSTĐB-NGÀY 17/6/1998	2_6	11,688.00			11,688.00
6	D6	KHU NHÀ Ở (CTY SXKDXNK TÂN BÌNH)	1915/GPXD-NGÀY 14/4/1997	2_6	6,368.75			6,368.75
7	D7	KHU NHÀ Ở (CTY TANIMEX)	11357/KTS.T.ĐB 1-NGÀY 20/9/1999	2_6	12,774.74			12,774.74
8	D8	KHU NHÀ Ở (TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH BAY)	3483/KTST.QH-NGÀY 28/3/1996	2_6	3,013.80			3,013.80
9	D9	KHU PHÂN LÔ SỐ 370	17637/KTST.QH-NGÀY 03/10/1997	2_6	27,076.60			27,076.60
		TỔNG CỘNG			82,335.89		5,106.00	87,441.89

CÁC KHU ĐẤT DỰ KIẾN CHỈNH TRANG VÀ CHUYỂN ĐỔI CHỨC NĂNG-GIAI ĐOẠN DÀI HẠN

STT	KÝ HIỆU	TÊN KHU ĐẤT	HIỆN TRẠNG: DIỆN TÍCH (M²)	ĐẤT Ở: TL (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	HỆ SỐ SDĐ	SỐ DÂN (NGƯỜI)	ĐẤT CT CC-TM-DV: TL (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	HỆ SỐ SDĐ	ĐẤT GIÁO DỤC: TL (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	HỆ SỐ SDĐ	ĐẤT Ở KẾT HỢP TMDV: TL (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	HỆ SỐ SDĐ	SỐ DÂN (NGƯỜI)	ĐẤT CV-CX SỬ DỤNG CÔNG CỘNG: TL (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (MIN-MAX)	HỆ SỐ SDĐ
1	4a	CTY DV HÀNG KHÔNG SÂN BAY TSN (SASCO)	19,468.00														80	40_50	3_14	6.00	1,000	20	10_20	0_2	0.50
2	5b	TIỂU ĐOÀN D44 - E23 QK7	11,837.00						100	40_50	3_14	6.00													
3	5c	SÂN TENNIS	5,185.00										100	30_40	3_4	1.50									
4	6c	CTY ĐIỆN LỰC - XN VẬT TƯ VẬN TẢI	6,605.00						100	40_50	3_14	6.00													
5	6d	CTY XE KHÁCH SÀI GÒN (SỞ GTCC)	26,862.00										100	30_40	3_4	1.50									
6	8a	XÍ NGHIỆP MAY THÊU LAN ANH	6,641.00						100	40_50	3_14	6.00													
7	9b	KHU DÂN CƯ - KHU PHỐ 4 (DỰ KIẾN CHỈNH TRANG)	5,409.00	100	30_40	12_15	5.00	860																	
8	9c	CHUNG CƯ 16-18 PHẠM VĂN HAI (DỰ KIẾN CHỈNH TRANG)	1,139.00														100	50	12_14	8.50	600				
9	10a	KHU DÂN CƯ - KHU PHỐ 1 (DỰ KIẾN CHỈNH TRANG)	6,124.00	70_80	30_40	12_14	5.00	833	20_30	30_40	3_5	2.00													
10	10b	CHUNG CƯ 481 LÊ VĂN SỸ (DỰ KIẾN CHỈNH TRANG)	591.00						100	50	8	3.97													
		TỔNG CỘNG	89,861.00																						

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1894/QĐ-UBND
NGÀY 28 THÁNG 11 NĂM 2008
CHỦ TỊCH
Thái Thị Dư

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP.HCM
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 2806/CQTĐ-SQHKT
NGÀY 07 THÁNG 8 NĂM 2008
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Chí Dũng

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ
NGÀY......THÁNG .... NĂM.........

CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Q.TÂN BÌNH
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ
NGÀY.......THÁNG .... NĂM.........
PHÓ GIÁM ĐỐC

Công trình - địa điểm:
QH ĐIỀU CHỈNH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TL 1/2000
KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 2 - QUẬN TÂN BÌNH

Tên bản vẽ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ : QH-03	GHÉP : 2A0	TỶ LỆ: 1/2.000	NGÀY: --/--/2008
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI		
CHỦ NHIỆM	Ths.KTS. HỒ VIẾT VINH		
QL.KỸ THUẬT	Ths.KTS. CHÂU MỸ ANH		

GIÁM ĐỐC CÔNG TY
KTS . NGUYỄN ÁNH TUYẾT

P. QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TÂN BÌNH
HỒ SƠ LƯU TRỮ

ACSA
C.TY TNHH XÂY DỰNG - KIẾN TRÚC MIỀN NAM
ĐỊA CHỈ: 88 MẠC ĐĨNH CHI - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: 8 291908 FAX : (84) (8) 8 230568

3/11