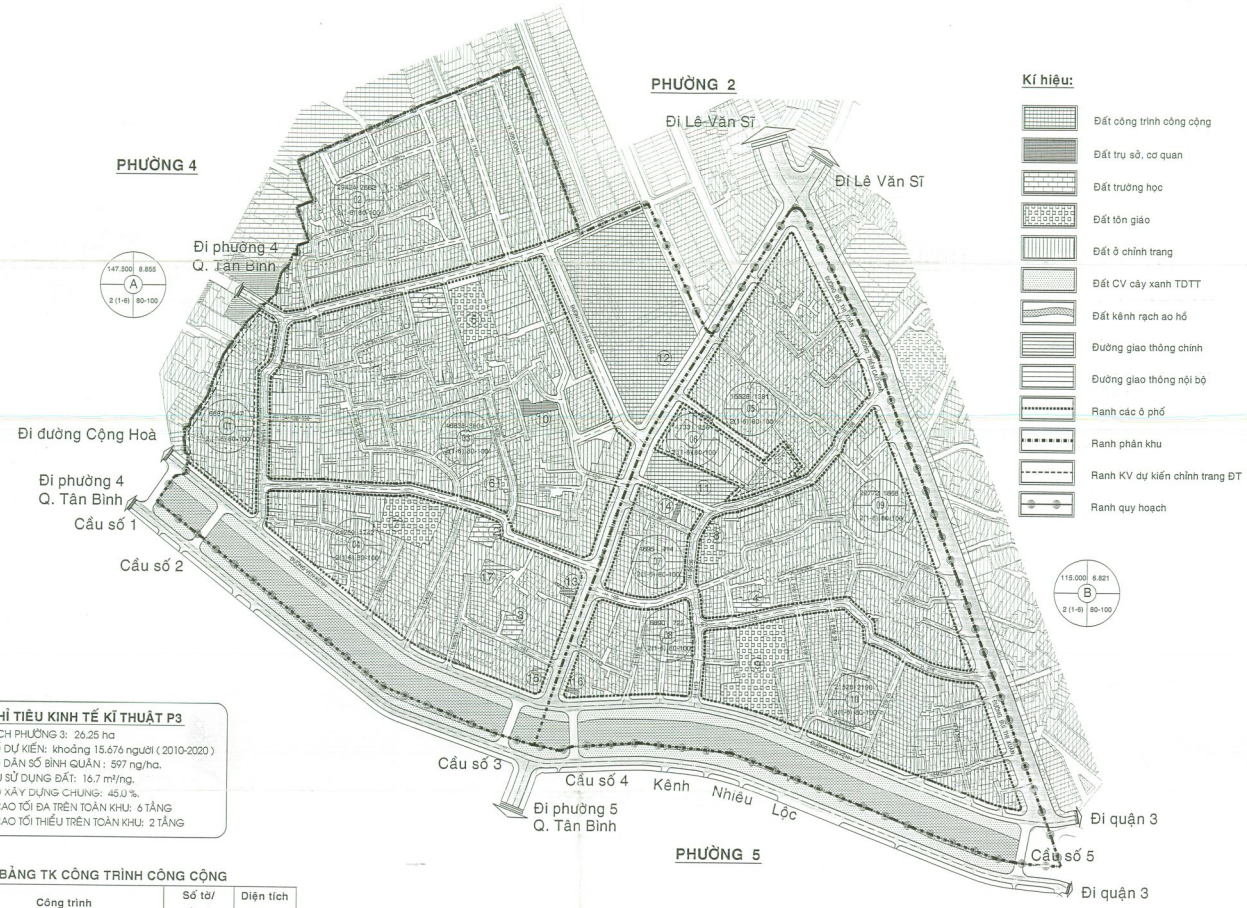
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN TÂN BÌNH

QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TL 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 3

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

THƯỚC TỶ LỆ



Kí hiệu:

- Đất công trình công cộng
- Đất trụ sở, cơ quan
- Đất trường học
- Đất tôn giáo
- Đất ở chỉnh trang
- Đất CV cây xanh TDTT
- Đất kênh rạch ao hồ
- Đường giao thông chính
- Đường giao thông nội bộ
- Ranh các ô phố
- Ranh phân khu
- Ranh KV dự kiến chỉnh trang ĐT
- Ranh quy hoạch

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KĨ THUẬT P3

1/ - DIỆN TÍCH PHƯỜNG 3: 26,25 ha
2/ - DÂN SỐ DỰ KIẾN: khoảng 15.676 người (2010-2020)
- MẬT ĐỘ DÂN SỐ BÌNH QUÂN : 597 ng/ha.
- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT: 16,7 m²/ng.
3/ - MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CHUNG: 45,0 %.
4/ - TẦNG CAO TỐI ĐA TRÊN TOÀN KHU: 6 TẦNG
5/ - TẦNG CAO TỐI THIỂU TRÊN TOÀN KHU: 2 TẦNG

BẢNG TK CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

STT	Công trình	Số tờ/ số thửa	Diện tích (m²)
A	**Công trình giáo dục**		**1842,0**
1	Trường Mầm Non Sao Sáng	10/9	726,0
2	Trường tiểu học Bình Giã	22/4	459,0
3	Trường Mầm Non 3	22/80	303,0
4	Trường tiểu học Nguyễn Viết Xuân	20/129	354,0
B	**Công trình tôn giáo**		**6573,0**
5	Chùa Hải Quang	04/62	1362,0
6	Chùa Hiển Quang	14/95	88,0
7	Nhà thờ Vinh Sơn	23/13	1694,0
8	Chùa Khánh Thiện	21/25	492,0
9	Thánh đường Tân Chí Linh	29/29	2937,0
C	**Các công trình hành chính văn hóa, y tế, thương mại**		**13404,0**
10	UBND P. 3 + BCH Quân sự P. 3	09/65	306,0
11	Trung tâm văn hoá Lạc Hồng	16/11	1856,0
12	Chợ Phạm Văn Hai	08/chưa có	10816,0
13	Công an Phường 3	22/34	89,0
14	Hội cựu chiến binh Phường 3	21/11	67,0
15	Trạm Y Tế Phường	26/47	71,0
16	Chi nhánh ngân hàng CSXH Q.TB	22/67	40,0
17	Điểm văn hóa Phường 3	22/58	159,0
D	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		
18	Trạm biến áp	16/9	21,0

BẢNG THỐNG KÊ CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN CHỈNH TRANG PHƯỜNG 3

STT	Ô PHỐ	ĐẤT Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH			ĐẤT CTCC, CV CÂY XANH DÀNH CHO QUẬN			QUI MÔ DÂN SỐ	GHI CHÚ	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (FAR) (TÍNH TRÊN DIỆN TÍCH ĐẤT Ở)
		TỈ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	TỈ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO			
1	1	50.0	40.0	12_14	40.0	10.0_35.0	2_3	1300	Chung cư cao tầng thực hiện sau năm 2010	4-5
2	6	100.0	40.0	12_14	0.0			780	Chung cư cao tầng thực hiện sau năm 2010	

Diện tích ô phố — Số dân (người) — Tầng cao t/bình (max-min) — Mật độ XD (%) — Tên ô phố

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ-KĨ THUẬT QUY HOẠCH PHƯỜNG 3

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	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	DT SÀN M2/NGƯỜI	MẬT ĐỘ CƯ TRÚ NET (NGƯỜI/HA)	KHOẢNG TRỐNG Ô PHỐ (%)	SỐ HỘ (HỘ)
1	6687	683	0	6004	89.8	80_100	1_6	1.8	19.6	1078	28.2	111
2	29424	6273	0	23151	78.7	80_100	1_6	1.8	21	1150	37.1	457
3	46838	9588	2482	34768	74.2	80_100	1_6	1.8	23.4	1094	35.3	653
4	24250	2657	2775	18818	77.6	80_100	1_6	1.8	26.4	926	26.5	299
5	15528	1886	0	13642	87.9	80_100	1_6	1.8	21.4	1012	29.7	237
6	4133	118	_	1302	31.5	80_100	1_6	1.8	30.7	1966	9.2	44
7	4696	382	67	4246	90.4	80_100	1_6	1.8	21.5	975	26.2	71
8	6890	1052	40	5798	84.2	80_100	1_6	1.8	18.1	1245	32.1	124
9	22772	3600	846	18326	80.5	80_100	1_6	1.8	23.3	1014	31.9	319
10	21520	2880	2937	15703	73.1	80_100	1_6	1.8	18.7	1392	27.9	376
TỔNG CỘNG	182737	29089	9147	141788	77.6	80_100	1_6	1.8	22.1	1106	31.4	2691

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/ng)	Chỉ tiêu NV phê duyệt (m²/ng)
A	**Đất dân dụng**	**23,8822**	**90,98**	**15,2**	15_19
1	Đất dân cư	14,1788	54,01	9,0	8_10
	*Đất dân cư hiện hữu cải tạo	*13,0968*	*49,89*		
	*Đất dự kiến chỉnh trang đô thị	*1,0820*	*4,12*		
2	Đất công trình công cộng	1,5246	5,81	1,0	1_1,5
	* Giáo dục	*0,1842*	*0,70*		
	* Hành chánh	*0,0502*	*0,19*		
	* Y tế	*0,0071*	*0,03*		
	* Thương mại dịch vụ	*1,0816*	*4,12*		
	* Văn hóa	*0,2015*	*0,77*		
3	Đất giao thông	7,5350	28,70		5_7
	* Lộ giới > 12m	*2,1856*	*8,25*	1,4	
	* 8m <Lộ giới 12m	*1,8978*	*7,23*		
	* Lộ giới 8m	*3,4716*	*13,22*		
4	Đất cây xanh	0,6438	2,45	0,4	0,5_1,0
B	**Đất ngoài dân dụng**	**2,3678**	**6,10**	**1,5**	
1	Đất sông rạch	1,7084	6,51		
2	Đất tôn giáo	0,6573	2,50		
3	Trạm biến áp	0,0021	0,01		
	Tổng cộng	**26,2500**	**100,00**	**16,7**	
	Dân số năm 2010 - 2020	15676	người		

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG DỰ KIẾN TRIỂN KHAI ĐẾN NĂM 2010

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (M)	CHIỀU DÀI	CHIỀU RỘNG LỀ (M)	CHIỀU RỘNG LÒNG (M)	CHIỀU RỘNG LỀ(M)	DIỆN TÍCH (M2)
1	Đường Bùi Thị Xuân	30	531,4	4,0	22,0	4,0	8502,4
2	Đường Phạm Văn Hai - đoạn lớn	20	327,5	4,75	10,5	4,75	6550,0
3	Đường Phạm Văn Hai - đoạn nhỏ	20	123,4	4,75	10,5	4,75	1234,0
4	Hẻm 109 Phạm Văn Hai	10	111,5	2,0	6,0	2,0	1115,0
5	Hẻm 5/5 Phạm Văn Hai	10	21,5	2,0	6,0	2,0	215,0
6	Hẻm 218 Bùi Thị Xuân	10	225,0	2,0	6,0	2,0	2250,0
7	Hẻm 4/13 Phạm Văn Hai	10	82,8	2,0	6,0	2,0	828,0
8	Hẻm 95/36 Phạm Văn Hai	10	40,8	0,0	5,0	0,0	408,0
9	Hẻm 95 Phạm Văn Hai	10	151,0	0,0	5,0	0,0	1510,0
10	Hẻm 168 Bùi Thị Xuân	10	39,5	2,0	6,0	2,0	395,0
11	Hẻm 154 Phạm Văn Hai	10	280,9	2,0	6,0	2,0	2809,0
12	Hẻm 154/632 Phạm Văn Hai	10	166,7	2,0	6,0	2,0	1667,0
13	Hẻm 501 Phạm Văn Hai	10	280,2	2,0	6,0	2,0	2802,0
14	Hẻm 501 Phạm Văn Hai (đoạn chợ PVH)	10	61,8	2,0	6,0	2,0	309,0
15	Hẻm 154/330 Phạm Văn Hai	8	103,5	1,5	5,0	1,5	828,0
16	Hẻm 500 Phạm Văn Hai	7	161,6	0,0	7,0	0,0	1131,2
17	Hẻm 500 Phạm Văn Hai	7	161,4	0,0	7,0	0,0	564,9
	Tổng cộng		**2870,5**				**33118,5**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM ...
CHỦ TỊCH — Thái Thị Dư — KT. GIÁM ĐỐC — PHÓ GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP. HCM
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1021/QHTB-SQHKT NGÀY 6 THÁNG 5 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 ...
KT. TRƯỞNG BAN — PHÓ GIÁM ĐỐC — KS. Trịnh Công Mẫn

CÔNG TRÌNH: QH ĐIỀU CHỈNH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TL 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 3, QUẬN TÂN BÌNH

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ: QH 04	GHÉP: 1 A1	TỶ LỆ: 1 / 2000	NGÀY:.../.../ 2008
THỂ HIỆN	KTS. ĐỖ HỒNG PHÚC		
THIẾT KẾ	KTS. TRƯƠNG THỊ ANH THƯ		
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

C.TY TNHH XÂY DỰNG - KIẾN TRÚC MIỀN NAM
VĂN PHÒNG KIẾN TRÚC SƯ HỒ VIẾT VINH
ĐỊA CHỈ: 118/146 BẠCH ĐẰNG - F24 - QUẬN BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: 8 8040115 FAX : (84) (8) 8 8040115

TÊN CÔNG TRÌNH: QH ĐIỀU CHỈNH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TL 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG 3 Q. TÂN BÌNH
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT