



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Dự án tại quận 8, TP. HCM
Project at district 8, HCMC

MỤC LỤC – TABLE OF CONTENTS

1. Thông tin chung – General information
2. Vị trí – Location
3. Tình trạng pháp lý – Legal Status
4. Thông tin chi tiết – Site Detail
5. Đề nghị cách thức mua – Indicative Offer
6. Quy trình – Procedure
7. Danh mục hồ sơ cơ bản – List of basic documents



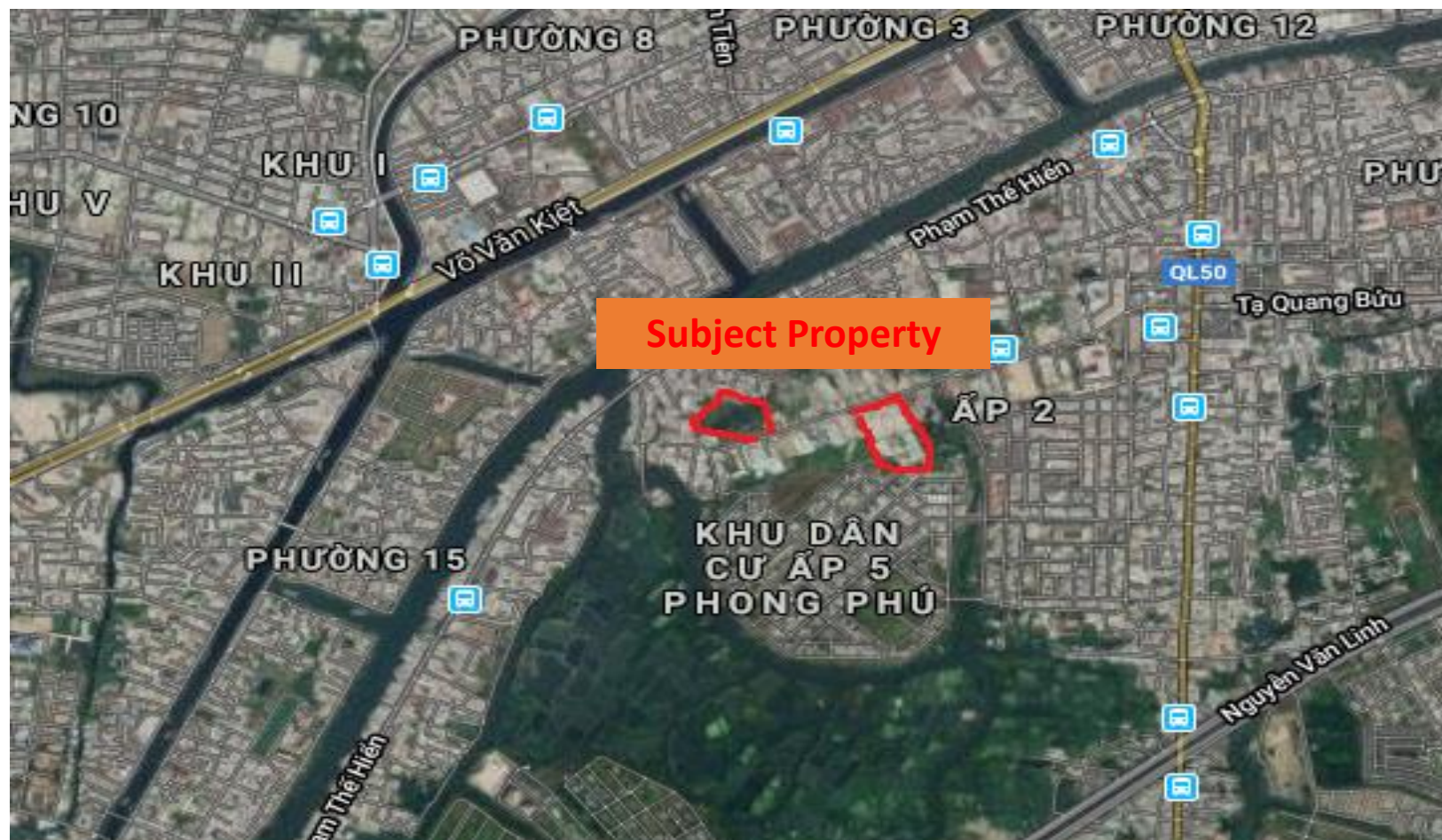
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

Thông tin chung – General Information	Dự án / Subject Project
Loại tài sản – Type of property	Bất động sản / Real Estate
Vị trí – Location	Quận 8, Tp. HCM District 8, HCMC
Hiện trạng – Current status	Đã có Giấy phép quy hoạch, 90% đã được đền bù Having a planning permit, 90% has been compensated
Mục đích sử dụng đất – Land use purpose	Khu phức hợp – Complex Area
Thời hạn sử dụng đất – Land use term	50 năm – 50 years
Diện tích đất (ha) – Land area (ha)	2.2 ha
Khoảng cách đến/ Accesibility	Dự án / Subject Project
Trung tâm Thành phố - CBD	20 phút / minutes
Quận 7 – District 7	20 phút / minutes
Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất – Tan Son Nhat Int. Airport	24 phút / minutes
Quận 1 - District 1	21 phút / minutes
Sân bay Quốc tế Long Thành (đang xây) - Long Thanh Int. Airport (upcoming)	1.5 giờ / hours

2. VỊ TRÍ - LOCATION



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



Link: <https://goo.gl/maps/7XjPiNtjNPf3o3zQ6>

3. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ – LEGAL STATUS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

2002

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Certificates of land use rights

2012

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án khu nhà ở
Architectural planning criteria of the housing project
- Giấy phép quy hoạch
Planning Permit
- Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Approving detailed planning project of 1/500 scale

2021

- Looking for new developer

4. THÔNG TIN CHI TIẾT – SITE DETAILS

Thông số Parameter	Dự án Subject Project
Quy mô dân số - Population	2,321 người / people
Mật độ xây dựng - Population density	35%
Tầng cao xây dựng – Height of construction	20 tầng / floors
Hệ số sử dụng đất - Land use coefficient	6
Đất xây dựng công trình – Land for construction works	5,681.5 m ²
Đất cây xanh sân bãi - Land for green trees and yards	7,822 m ²
Đất công trình công cộng - Land for public works	1,032 m ²
Đất giao thông nội bộ - Land for internal traffic	1,710 m ²
Đất giao thông khu vực và hành lang an toàn điện – Land for traffic and electrical safety corridor	5,454.1 m ²

*Thông số này có thể điều chỉnh mới theo yêu cầu của chủ đầu tư (chưa tính vào giá bán hiện trạng)

*This parameter can be adjusted at the request of the investor (not included in the current selling price)

5. ĐỀ NGHỊ CÁCH THỨC MUA – INDICATIVE OFFER



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

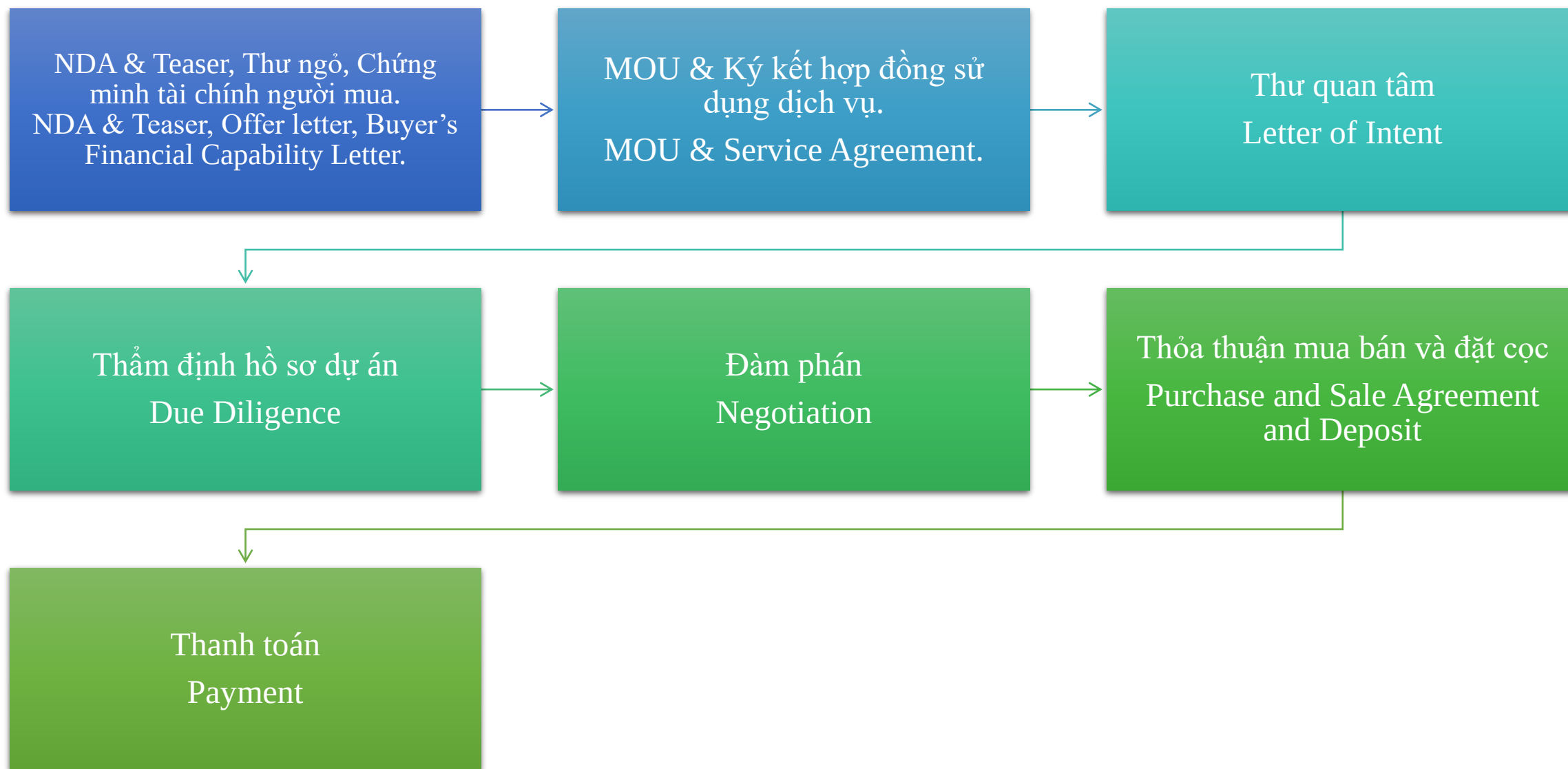


Chuyển nhượng 100% cổ phần của công ty dự án cho Chủ Đầu Tư.
Transfer 100% equity in the project company to Developer.

6. QUY TRÌNH – PROCEDURE



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

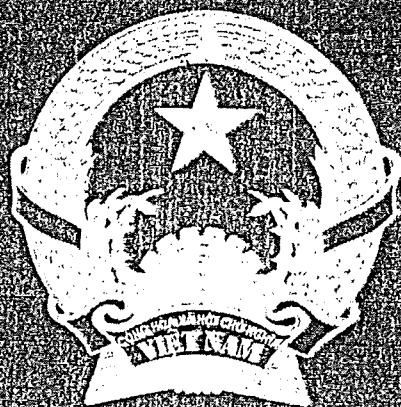


7. DANH MỤC HỒ SƠ CƠ BẢN – LIST OF BASIC DOCUMENTS



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

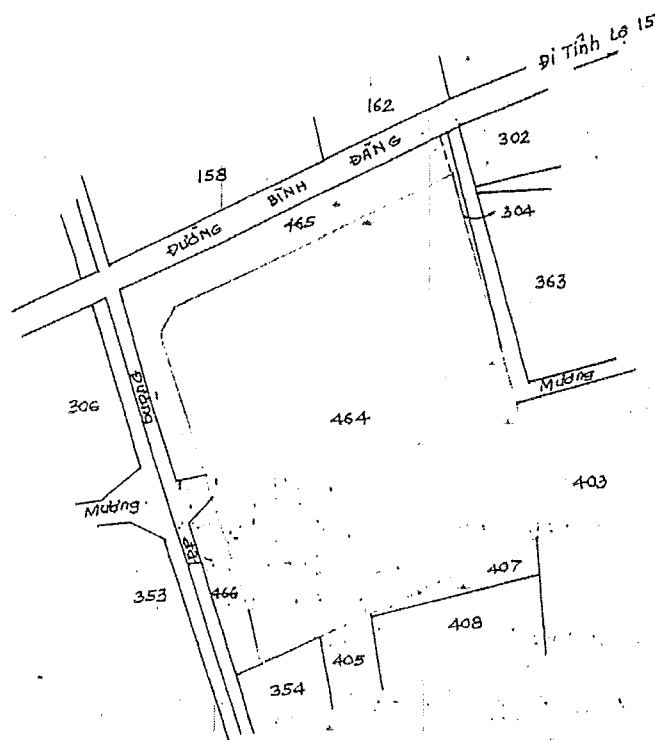
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Certificates of land use rights
- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án khu nhà ở
Architectural planning criteria of the housing project
- Giấy phép quy hoạch
Planning Permit
- Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Approving detailed planning project of 1/500 scale
- Bản đồ hiện trạng vị trí
Location status map
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
Master plan map of land use
- Sơ đồ 1/500
1/500 Diagram



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1801/182/101

TRƯỜNG VIỆT



B

UB

thế

P.

02

TỶ LỆ : 1/2.000

GHI CHÚ: Phần chi tiết xem bản đồ Hiện trạng – Vị trí số : 5713²/GD-ĐCND
ngày 15 tháng 07 năm 1997 của Sở Địa Chính-Nhà Đất. TP.

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
24-05-2004	Căn cứ Quyết định số 2785/QĐ-UB ngày 04/7/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố nay cập nhật, điều chỉnh hình thức và thời hạn sử dụng đất là: giao đất ổn định lâu dài.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC <i>K. C.</i> Đào Anh Kiệt

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thức, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

Chuyến thăm định giờ

[Handwritten signature]

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thửa đất số: 464

Tờ bản đồ số: 2

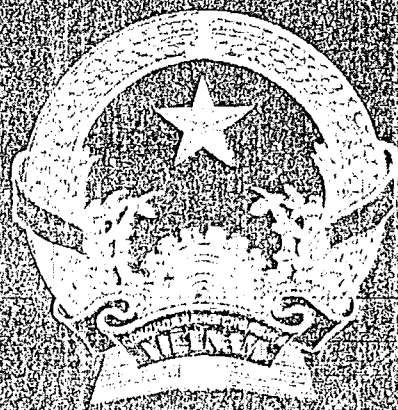
Số phát hành GCNQSDĐ: R 824531

Số vào sổ cấp giấy: 00342/2AOSĐĐ/10/UB

ngày cấp 03/01/2002

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

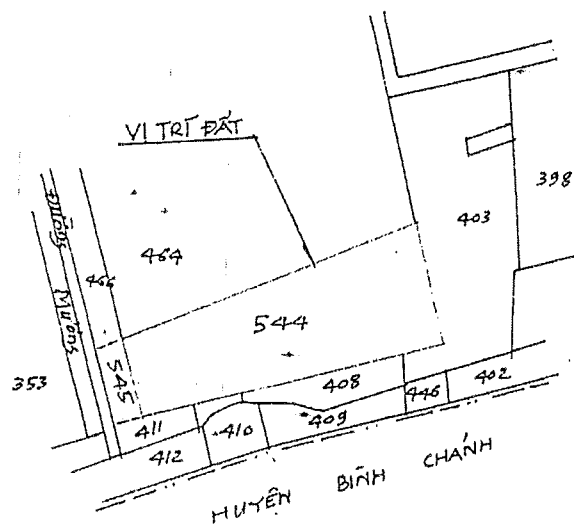
Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
13-08-2007	Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất với NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH 8 TP.HCM theo hợp đồng số 027685 ngày 10/08/2007; Số đăng ký 41-2007/012606 lúc 8 giờ 15 phút, ngày 13 tháng 8 năm 2007.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC <i>[Signature]</i> <i>Đoàn Thành</i>
15-04-2009	Đã xóa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu nộp ngày 15/4/2009 của NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH 8 TP.HCM.	TL. GIÁM ĐỐC K. TRƯỞNG PHÒNG ĐĂNG KÝ PH. TRƯỞNG PHÒNG <i>[Signature]</i> <i>Trần Quang</i>
23-12-2010	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG NAM - SỞ GIAO DỊCH, địa chỉ: 279 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 11, theo hồ sơ số 009688.	TL. GIÁM ĐỐC K. TRƯỞNG PHÒNG ĐĂNG KÝ PH. TRƯỞNG PHÒNG <i>[Signature]</i> <i>Quốc Minh</i>



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SJA 829986

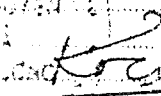
Hung



TỶ LỆ: 1/2.000

GHI CHÚ: Phần chi tiết xem bản đồ Hiện trạng - Vị trí số 7905/GĐ-ĐC
ngày 12 tháng 06 năm 1998 của Sở Địa Chính.

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
24-05-2004	Căn cứ Quyết định số 2785/QĐ-UB ngày 04/7/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố nay cập nhật, tiêu chỉnh hình thức và thời hạn sử dụng đất là: <u>giáo đất ổn định lâu dài</u>	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Đào Anh Kiệt

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

- 1- Phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo các điều 24,26,45,48,49 Luật đất đai.
- 2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thửa đất số: 544

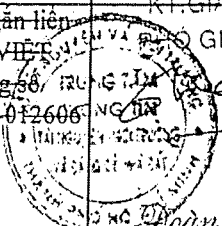
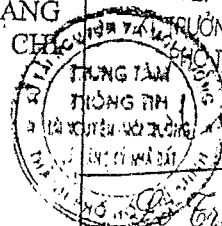
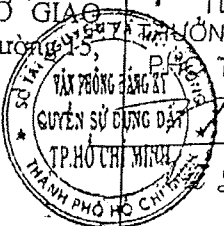
Tờ bản đồ số: 02

Số phát hành GCNQSDĐ/A 829986

Số vào sổ cấp giấy: T00011OSDD/1802/UB

ngày cấp 28/07/1998

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
13-08-2007	Thẻ chấp bằng Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất với NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH 8 TP.HCM theo hợp đồng số 027685 ngày 10/08/2007; Số đăng ký 41-2007/012606 lúc 8 giờ 15 phút, ngày 13 tháng 8 năm 2007.	 KT. GIÁM ĐỐC <i>Đoàn Thành</i>
15-04-2009	Đã xóa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu nộp ngày 15/4/2009 của NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH 8 TP.HCM.	 TL. GIÁM ĐỐC TRƯỞNG PHÒNG ĐĂNG KÝ TRƯỞNG PHÒNG <i>Trần Quang</i>
23-12-2010	Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG NAM - SỞ GIAO DỊCH, địa chỉ: 279 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 11, theo hồ sơ số 009689.	 TL. GIÁM ĐỐC TRƯỞNG PHÒNG ĐĂNG KÝ TRƯỞNG PHÒNG <i>Quốc Minh</i>

CV Số. 11 BH - 2012
Về xin xác nhận đã bồi hoàn
cho các hộ dân theo danh sách đính kèm

-----oOo-----

T/P HCM, Ngày 15 tháng 11 năm 2012

Kính Gửi: Ủy Ban Nhân Dân Phường 6

Căn cứ công văn số 1233/CV-UB ngày 10/03/2005 của Ủy Ban Nhân Dân Quận 8 giao cho Công Ty TNHH Giấy Bảo Hưng làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở tại Phường 6, Quận 8.

Để bổ túc hồ sơ trình các cơ quan chức năng, công ty Bảo Hưng kính đề nghị Ủy Ban Nhân Dân Phường 6 Quận 8 xác nhận cho chúng tôi đã bồi thường cho các hộ dân theo các danh sách sau đây:

Mã số	Họ và tên	Biên bản đền bù thiệt hại	Giấy chứng nhận QSDĐ+Tờ đăng ký nhà đất	Số thửa	Diện tích m ²	Ghi chú
1	HTXNN Chiến Thắng	11/07/2006	Tờ đăng ký nhà đất 15/09/1999 (thửa 52+121)	52	2.542	
2	Đặng Văn Thanh	02/05/2003	Tờ đăng ký nhà đất 08/09/1999 (thửa 53/1)	53/1	470	
	Đặng Văn Thanh	02/05/2003	Chứng nhận QSDĐ 31/12/1998 (thửa 55)	55	794	
3	Định Tỉnh	01/06/2003	Chứng nhận QSDĐ 31-12-1998 (thửa 120)	120	1.017	
4	Hồ Văn Bảy	11/05/2003	Tờ đăng ký nhà đất 13/10/1999 (thửa 53+54)	54	210	
	Hồ Văn Bảy	11/05/2003	Tờ đăng ký nhà đất 13/10/1999 (thửa 53+54)	53	527	
5	Nguyễn Văn An	29/04/2003	Tờ đăng ký nhà đất 11-10-1999 (thửa 135/2)	135/2	240	
	Nguyễn Văn An	29/04/2003	Tờ đăng ký nhà đất 11-10-1999 (thửa 53/2)	53/2	60	
	Nguyễn Văn An	29/04/2003		128	240	
6	Nguyễn Văn An	28/02/2006	Tờ đăng ký nhà đất 19/10/1999 (thửa 116)	116	850	
7	Vũ Thị Vóc	29/05/2003	Chứng nhận QSDĐ 87QSDĐ 1386/QĐ-UB 22/04/2004 (131)	131	841	
	Vũ Thị Vóc	29/05/2003	Chứng nhận QSDĐ 87QSDĐ 1386/QĐ-UB 22/04/2004 (131)	131	180	



8a	Trương Văn Tùng		Chứng nhận QSDĐ 31/12/1998 (thửa 130+198)	130	480	
8b	Trương Văn Tùng		Tờ đăng ký nhà đất 20/09/1999 (thửa 128)	128	2.530	
9	Trương Văn Đông	20/04/2003	Tờ đăng ký nhà đất 09/10/1999 (thửa 128/3)	128	70	
10	Nguyễn Thị Vên	04/08/2006	Tờ đăng ký nhà đất 18/08/1999 (thửa 53/3)	53/3	389	
11	Phan Văn Tới		Chứng nhận QSDĐ 28/05/1999 (thửa 132)	132	655	
12	Đỗ Văn Kim	31/03/2005	Chứng nhận QSDĐ 11/04/2002 (thửa 1001)	1001	1.245	
13	Phạm Văn Núi	04/04/2005		135	138	
14	Phạm Văn Núi	04/04/2005		142	303	
15	Trần Minh Tiến	29/04/2009	Số thửa 122/2; 123/2; 124/2; 125/2	122/2, 123/2, 124/2, 125/2	1.136	
16	Đinh Thị Hiền	24/12/2008	Thửa 120 (chung 1017) chung số đo với Đinh Tính	120	339	
TỔNG CỘNG :					15.256	

Rất mong được sự giúp đỡ từ Quý Ủy Ban.
Trân trọng kính chào!

Nơi nhận: (1/2) Xác nhận số 560/NĐP6
- Như trên C.Ty TNHH SX-TM Giấy Bảo
- Lưu VT Hưng đã bồi thường được 16 hộ

với tổng diện tích 15.256m² (có danh sách đính kèm)

Kính chuyên cơ quan các cấp **đồng ý với bản chính.**
xem xét giải quyết

Số chứng thực 30813 Quyền số 8 SCT/BS

Ngày 16 tháng 11 năm 2012

Phường 6, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

TM. ỦY BAN PHƯỜNG 6



CHỦ NGH

Trịnh Huy Lộc



THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quận 8, ngày 16 tháng 7 năm 2012

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 761 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng

- Địa chỉ: 03 Tạ Quang Bửu Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Thương mại Dịch vụ - Căn hộ ở

- Địa điểm xây dựng: Tạ Quang Bửu Phường 6, Quận 8; Thuộc tờ bản đồ thứ (số) 53, 66, 67 và 85 Phường 6, Quận 8 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số 2472/TS/HĐĐVNĐ-2008 do Công ty Cổ phần Vạn Phú Hưng lập ngày 27/10/2008).

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp : mương nước và khu dân cư;

+ Phía Đông giáp : kho xưởng Jombo;

+ Phía Nam giáp : đường Tạ Quang Bửu;

+ Phía Tây giáp : Cầu đường Bình Tiên dự phóng.

- Quy mô, diện tích : 21.699,6 m²

- Đất nhóm ở : 16.245,5 m²

- Quy mô dân số : khoảng 2.321 người.

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Tổng mặt bằng 1/500	
		Diện tích m ²	Tỷ lệ
	Tổng diện tích đất	21.699,6	
A	Đất nhóm nhà ở	16.245,5	100,0%
1	Đất xây dựng công trình	5.681,5	35,0%
	+ Đất xây dựng trường mầm non	300,0	
	+ Đất xây dựng chung cư	5.381,5	
2	Đất cây xanh sân bãi	7.822,0	48,1%
3	Đất công trình công cộng	1.032,0	6,4%
4	Đất giao thông nội bộ	1.710,0	10,5%
B	Đất ngoài nhóm nhà ở	5.454,1	
1	Đất giao thông khu vực và hành lang an toàn điện	5.454,1	

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : tối thiểu 7,0 m²/người (tính trên đất nhóm nhà ở)
- Mật độ xây dựng tối đa : 35%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : tối đa 6,0 lần
 - + Dịch vụ - sinh hoạt cộng đồng : 1,0 lần
 - + Căn hộ ở : 5,0 lần
- Tầng cao công trình : tối đa 20 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD).
- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 80m (tính từ cốt vỉa hè đường giao thông tiếp giáp khu đất).
- Lộ giới các tuyến đường liên quan:
 - + Trục Cầu đường Bình Tiên lộ giới quy hoạch rộng 40m;
 - + Đường Tạ Quang Bửu (đoạn tiếp giáp khu đất) lộ giới 32m;
 - + Đường dự phóng phía Đông lộ giới 12m
 - + Vạt góc giao lộ : 5m x 5m và theo quy hoạch
- Khoảng lùi xây dựng so với:
 - + Ranh lộ giới đường liên quan : $\geq 6,0\text{m}$
 - + Ranh đất xung quanh : $\geq 6,0\text{m}$.
- Các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh: cần tuân thủ theo các quy định hiện hành.
- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: cần tuân thủ theo các quy định hiện hành.

3. **Thời hạn giấy phép quy hoạch:** 24 tháng kể từ ngày cấp giấy phép quy hoạch; quá thời hạn trên chủ đầu tư phải xin gia hạn./

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở QH-KT;
- TT: UBND Q8;
- P: QLĐT, TNMT Q8;
- UBND P6 Q8;
- VP (C,PVP,NCTH);
- Lưu: VT.



Nguyễn Hồ Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 960 /SQHKT-QHKV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2012

V/v: Ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc
dự án khu nhà ở tại khu đất đường Tạ Quang
Bửu, phường 6, quận 8 của Công ty TNHH
SXTM giấy Bảo Hùng.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận 8

Sở Quy hoạch-Kiến trúc nhận được văn bản số 1218/UBND-ĐT ngày 15/6/2011 của UBND quận 8, đề nghị có ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc dự án khu nhà ở của Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hùng tại khu đất có diện tích 20.144,7m², đường Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8 (theo bản đồ vị trí số 42592/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 16/6/2011).

Đối với dự án nêu trên, Sở Quy hoạch-Kiến trúc đã có văn bản số 2503/SQHKT-QHKV1 ngày 23/8/2011 báo cáo UBND Thành phố về đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc của dự án và đã được UBND Thành phố chấp thuận tại văn bản số 869/UBND-ĐTMT ngày 28/2/2012. Nay Sở Quy hoạch-Kiến trúc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc chủ yếu dự án nêu trên như sau:

- Diện tích khu đất: 20.144,7 (diện tích phù hợp quy hoạch).
- Lộ giới các tuyến đường liên quan:
 - + Đường Bình Tiên (dự phóng): 40 m.
 - + Đường Tạ Quang Bửu : 32 m.
 - + Đường phía Đông, phía Bắc (dự phóng): 12 m.
 - + Vạt góc tại giao lộ : 5 m x 5 m.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 6,0.
 - + Dịch vụ - sinh hoạt cộng đồng: 1,0.
 - + Căn hộ ở : 5,0.
- Mật độ xây dựng: tối đa 35%.
- Tầng cao công trình: tối đa 20 tầng.
- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 80m (so với cốt vỉa hè đường giao thông tiếp giáp khu đất).
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới đường liên quan: tối thiểu 6,0m.
- Chỉ tiêu sử dụng đất: tối thiểu 7 m²/người.

* Lưu ý:

- Chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc của dự án chỉ tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch sau khi trừ diện tích đất hành lang an toàn tuyến điện, lộ giới đường Tạ Quang Bửu 32m, và lộ giới đường Bình Tiên 40m và đường dự phóng lộ giới 12m (đường phía Đông).

- Đề nghị Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng phối hợp với UBND quận 8 nghiên cứu việc mở rộng ranh đất phía Đông-Nam của dự án tới sát lộ giới đường Tạ Quang Bửu để nối đường nội bộ lộ giới khoảng 12m ra đường Tạ Quang Bửu nhằm tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất. Trường hợp Công ty mở rộng được ranh dự án, thì hệ số sử dụng đất chức năng thương mại dịch vụ tăng từ 1,0 lên 1,5.

- Trong khu đất dự án Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng chỉ bố trí nhà trẻ mẫu giáo với diện tích 1.050m² nhằm phục vụ cộng đồng dân cư tại dự án. Đối với nhu cầu về các cấp bậc giáo dục khác, đề nghị Công ty có liên hệ UBND quận 8 và các Sở ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

Đề nghị UBND quận 8 cập nhật vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phường 6, quận 8, để đảm bảo phù hợp về quy hoạch sử dụng đất tại khu vực và đề nghị Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng hoàn tất pháp lý phần diện tích đất đường, muong, rạch, do Nhà nước quản lý theo quy định.

Sở Quy hoạch-Kiến trúc chuyển đến UBND quận 8 nội dung ý kiến nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty TNHH SXTM giấy Bảo Hưng;
- Lưu VT, QHC, HTKT, QHKV1.

MS : 6148_2011CVD (N)

1781_2012CVD

GIÁM ĐỐC



Trần Chí Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 869 /UBND-ĐTMT
Về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc
dự án khu nhà ở tại đường Tạ
Quang Bửu, phường 6, quận 8
của Công ty TNHH Sản xuất
thương mại giấy Bảo Hưng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Kính gửi:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân quận 8;
- Công ty TNHH Sản xuất thương mại
giấy Bảo Hưng.

Xét báo cáo đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 2503/SQHKT-QHKV1 ngày 23 tháng 8 năm 2011 về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc dự án khu nhà ở tại khu đất đường Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8 của Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận báo cáo đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn nêu trên về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với dự án khu nhà ở tại đường Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8 của Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng về quy hoạch kiến trúc của dự án theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân quận 8 yêu cầu chủ đầu tư có giải pháp cụ thể để bổ sung chỉ tiêu đất giao dục tại khu vực phù hợp với sự tăng quy mô dân số của dự án và cập nhật nội dung điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án nêu trên vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 6, quận 8 theo quy định, nhằm đảm bảo phù hợp về quy hoạch sử dụng đất tại khu vực; đồng thời hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng nghiên cứu theo đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về mở rộng ranh đất phía Đông Nam của dự án tới sát lộ giới đường Tạ Quang Bửu để nối đường nội bộ có lộ giới khoảng 12m ra đường Tạ Quang Bửu nhằm tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất và đảm bảo mỹ quan đô thị của tuyến đường này. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng có thể mở rộng ranh dự án về phía Đông Nam nêu trên, Ủy ban nhân dân quận 8 cần hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính bổ sung; đồng thời bổ sung các thủ tục về giao đất và đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

3. Công ty TNHH Sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Liên hệ với các cơ quan chức năng có liên quan, để hoàn tất pháp lý phân diện tích đất đường, mương, rạch do Nhà nước quản lý theo quy định và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên; (Đính kèm Công văn)
- TTUB: CT, PCT;
- Sở TNMT; Sở XD; Sở TC;
- Sở GTVT; Sở KH&ĐT;
- VPUB: CVP, PVP;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) TV. 27



**KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 5140 /UBND-ĐTMT
Về gia hạn văn bản chấp thuận địa
điểm đầu tư cho Công ty TNHH sản
xuất và thương mại giấy Bảo Hưng
tại phường 6, quận 8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2011

BẢN SAO

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng, Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Giao thông vận tải;
- Ủy ban nhân dân quận 8;
- Công ty TNHH Sản xuất và thương mại giấy Bảo Hưng.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6127/TNMT-QHSDĐ ngày 30 tháng 9 năm 2011 về gia hạn văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu nhà ở của Công ty TNHH sản xuất và thương mại giấy Bảo Hưng tại phường 6, quận 8; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận gia hạn thời gian thực hiện Văn bản số 4232/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố thêm 12 tháng, kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2011.

2. Trong thời gian được gia hạn, Công ty TNHH sản xuất và thương mại giấy Bảo Hưng phải khẩn trương lập và hoàn tất các thủ tục còn lại của dự án theo quy định; định kỳ 03 tháng/lần báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận 8 để theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện theo quy định; trường hợp có vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận 8 và các Sở ngành liên quan hướng dẫn, giải quyết nhanh các thủ tục thuộc chức năng cho Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng theo quy định./.

Chứng thực bản sao

đúng với bản chính.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT
- VPUB: CPVP
- Phòng ĐTMT
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH)

Ngày 12/10/2011

Phó Chủ tịch UBND Phường 15 Quận 11



Nguyễn Phi Long



Nguyễn Hữu Tín

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 227 / UBND-TNMT

V/v đề nghị cung cấp hồ sơ thẩm
định giá đối với phần diện tích đất
do Nhà nước quản lý tại phường 6
quận 8.

Quận 8, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Kính gửi: Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân quận 8 nhận được Văn bản số 9492/STC-BVG ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh, về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận 8 xác định phần diện tích đất do Nhà nước quản lý tại phường 6 quận 8 và phối hợp với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Giấy Bảo Hưng cung cấp hồ sơ pháp lý và kỹ thuật liên quan đến khu đất tại phường Tân Hưng quận 7;

Căn cứ Công văn số 4232/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Giấy Bảo Hưng đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường 6 quận 8. Kèm bản đồ hiện trạng vị trí (bổ túc hồ sơ xin giao đất) số hợp đồng 2472/TS/HĐDVN-2008 do Công ty cổ phần Vạn Hưng Phú lập ngày 27 tháng 10 năm 2008.

Qua kiểm tra, Ủy ban nhân dân quận 8 báo cáo như sau:

1. Diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý thuộc dự án tại phường 6 quận 8 do Công ty Bảo Hưng làm chủ đầu tư, tổng diện tích là 3.953,9 m², bao gồm:

- Phần đất do Hợp tác xã Nông nghiệp Chiến Thắng quản lý có diện tích: 3.451,3 m² đất trồng cây hàng năm;

- Phần đất do Ủy ban nhân dân phường 6 quận 8 quản lý có diện tích: 502,6 m² đất nghĩa địa.

2. Về việc phối hợp với Công ty Bảo Hưng cung cấp hồ sơ pháp lý và kỹ thuật liên quan đến khu đất tại phường Tân Hưng quận 7 cho Sở Tài chính:

Tại mục 2 của Văn bản số 9492/STC-BVG ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Sở Tài chính có nêu: "... Ủy ban nhân dân quận 8 phối hợp với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giấy Bảo Hưng cung cấp hồ sơ pháp lý và kỹ thuật liên quan đến khu đất tại phường Tân Hưng quận 7 ...". Qua trao đổi với Công ty Bảo Hưng thì được biết hiện Công ty Bảo Hưng không có dự án đầu tư nào tại phường Tân Hưng quận 7; do đó Ủy ban nhân dân quận 8 nhận thấy có sự nhầm lẫn tại mục 2 của Văn bản số 9492/STC-BVG ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Sở Tài chính.

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CÔNG VĂN ĐẾN

Ngày tháng năm

28-01-2011

Qua kiểm tra các hồ sơ lưu trữ hiện có và phối hợp cùng với Công ty Bảo Hưng, Ủy ban nhân dân quận 8 cung cấp cho Sở Tài chính các hồ sơ pháp lý và kỹ thuật liên quan đến khu đất Ủy ban nhân dân thành phố vừa chấp thuận địa điểm cho Công ty Bảo Hưng xây dựng khu nhà ở tại phường 6 quận 8 theo Công văn số 4232/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 8 năm 2010 nêu trên, gồm có:

- Công văn 4232/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Công văn số 7727/UBND-ĐT ngày 29 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 8.

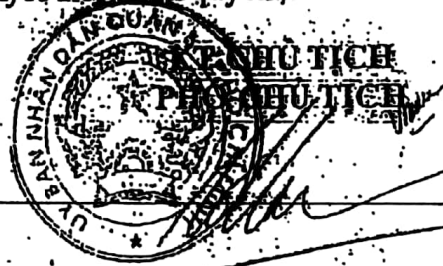
- Công văn số 4914/TNMT-QHSDĐ ngày 05 tháng 8 năm 2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đối với các văn bản, bản đồ còn lại, Ủy ban nhân dân quận 8 đã yêu cầu Công ty Bảo Hưng cung cấp bổ sung cho Sở Tài chính. Ủy ban nhân dân quận 8 báo cáo Sở Tài chính xem xét và giải quyết theo thẩm quyền.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT UBND Q8;
- P.TNMT Q8;
- P.QLĐT Q8;
- UBND P6, Q8;
- Công ty Bảo Hưng;
- VP (C, PVP, Thường);
- Lưu VT.

(Đính kèm các văn bản có liên quan).



Nguyễn Hồ Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ
Số: 3507 /VP-ĐTMT

Về xác định nghĩa vụ tài chính dự án
của Công ty TNHH sản xuất thương mại
Bảo Hưng tại phường 6, quận 8 và các
trường hợp tương tự

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2

SỞ TÀI CHÍNH TP.	
ĐẾN	Số: 11.58
	Ngày: 02.6
Chuyển: Anh	

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Quy hoạch-Kiến trúc;
- Sở Xây dựng; Cục Thuế thành phố;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân quận 8.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4620/STC-BVG ngày 16 tháng 5 năm 2011 về xác định nghĩa vụ tài chính dự án của Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại Bảo Hưng tại phường 6 quận 8 và các trường hợp tương tự; Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Tài có ý kiến như sau:

Thông nhất với đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn nêu trên về chưa xác định nghĩa vụ tài chính đối với các dự án được chấp thuận địa điểm đầu tư. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là thời điểm có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3 tháng 12 năm 2004 và Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ. Giao Sở Tài chính phối hợp Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Xây dựng để hướng dẫn các cơ quan đơn vị liên quan thực hiện đúng quy định.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố truyền đạt ý kiến chỉ đạo nêu trên để các cơ quan liên quan thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên : (Kèm CV số 4620/STC-BVG)
- Văn phòng Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Phòng ĐTMT, TCTMDV, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT/VH) D. 27

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG



Truyền Kim Phát

BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1002/TC-QC

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2010

V/v chấp thuận độ cao tính
không xây dựng công trình

Kính gửi: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng

Địa chỉ: số 3 Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8, Tp Hồ Chí Minh

Sau khi nghiên cứu văn bản số 19/CV-2010 ngày 29/11/2010 của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng về việc đề nghị xem xét chấp thuận độ cao tính không của dự án xây dựng công trình "Khu nhà ở cao tầng" tại phường 6, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 104/2008/NĐ-CP ngày 16/9/2008 về chức năng nhiệm vụ của Bộ Quốc phòng;

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ về quản lý chương ngại vật hàng không và trận địa quân lý vùng trời tại Việt Nam; xét vị trí công trình, thừa uỷ quyền Bộ Tổng Tham mưu QĐND Việt Nam, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

- Về mặt quản lý vùng trời- quản lý bay và quản lý độ cao chương ngại vật hàng không, đồng ý chấp thuận độ cao tính không tối đa của các công trình cao tầng thuộc dự án nêu trên là 145 (một trăm bốn mươi lăm) mét, trên cốt đất tự nhiên trung bình 2 (hai) mét. Trung tâm cao trình thuộc dự án có toạ độ: 10° 44' 12.85'' N - 106° 40' 10.12'' E.

- Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, Công ty có trách nhiệm lắp 01 hàng đèn cảnh báo chương ngại vật hàng không có cường độ sáng trung bình loại C có khả năng phát hiện từ xa và ở mọi hướng, trên ngưỡng cao nhất của các Cao trình thuộc Dự án nêu trên theo quy định tại Phụ lục IV về cảnh báo chương ngại vật hàng không của Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ.

- Đề nghị BCH Quân sự thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo cơ quan, đơn vị thuộc BCHQS Quận 8 kiểm tra độ cao xây dựng và cảnh báo hàng không sau khi công trình được hoàn thành.

Cục Tác chiến xin thông báo để các cơ quan được biết./

Chứng thực bản sao
đúng với bản chính.

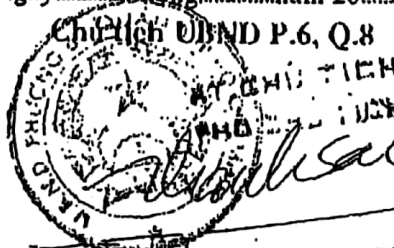
KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;

- BCH QS Tp. Hồ Chí Minh; Số chứng thực: 20831, Quyển số: 7SCT/MS

- Lưu VT, PQ/c. Ngày: 08 tháng 9 năm 2011



Thiếu tướng Nguyễn Thanh Hà

Scanned with CamScanner

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4232/UBND-ĐTMT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2010

Về chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty
TNHH sản xuất thương mại giấy
Bảo Hưng xây dựng khu nhà ở
tại phường 6 quận 8

BẢN SAO

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng; Sở Tài chính;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Giao thông vận tải;
- Ủy ban nhân dân quận 8;
- Công ty TNHH sản xuất thương mại
giấy Bảo Hưng.

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4914/TNMT-QHSDĐ ngày 05 tháng 8 năm 2010 và Công văn số 5340/TNMT-QHSDĐ ngày 23 tháng 8 năm 2010 về hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư của Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng tại phường 6 quận 8; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng được đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường 6 quận 8, với diện tích 21.699,6m² đất (Vị trí, ranh giới thể hiện trên bản đồ hiện trạng, vị trí số 2472/HĐĐVNĐ-2008 do Công ty cổ phần Vạn Phú Hưng lập ngày 27 tháng 10 năm 2008 và sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra phê duyệt theo quy định).

Trường hợp này, Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất. Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng phải tự thỏa thuận để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với người sử dụng đất theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân quận 8 có trách nhiệm:

- Công bố văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định.
- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo quy định.
- Phối hợp với Sở Tài chính xác định phần diện tích do Nhà nước quản lý thuộc dự án gửi Sở Tài chính kiểm tra, xác định giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị thị trường theo quy định.

3. Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng có trách nhiệm:

- Hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.
- Liên hệ đơn vị có chức năng đo đạc để lập và trình kiểm định bản đồ hiện trạng vị trí theo quy định trong đó thể hiện lộ giới các tuyến đường theo Công văn số 7727/UBND-ĐT ngày 29 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 8 và ý kiến của đại diện Sở Giao thông vận tải tại cuộc họp Tổ Công tác liên ngành ngày 22 tháng 7 năm 2010.
- Liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận 8 để được hướng dẫn thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo quy định.
- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập dự án đầu tư, thẩm định và phê duyệt theo quy định.
- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn lập và phê duyệt thiết kế cơ sở hệ thống thoát nước trước khi tổ chức thẩm định phê duyệt kỹ thuật và triển khai thi công.
- Phải đảm bảo năng lực và nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án đúng tiến độ, nếu không đáp ứng yêu cầu sẽ bị thu hồi.

4. Sở Tài chính phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 8 xác định diện tích do Nhà nước quản lý thuộc dự án để xác định giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị thị trường và hướng dẫn Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng thực hiện nộp ngân sách theo quy định.

5. Sau khi Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng hoàn tất các nội dung nêu trên Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định giao đất để Công ty TNHH sản xuất thương mại giấy Bảo Hưng thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại phường 6 quận 8.

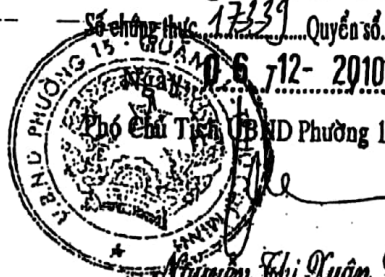
6. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư, nếu khu đất chưa có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì văn bản hết hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐTMT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH)

Chứng thực bản sao

đúng với bản chính.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Thành Tài

Số: 6468/QĐ-UBND

Quận 8, ngày 16 tháng 8 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng của Công ty trách nhiệm hữu hạn
Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 12 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng
về Ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy
định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân
dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân
dân thành phố về cấp Giấy phép quy hoạch tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5651/QĐ-UBND ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân
dân thành phố về duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 8 Thành
phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 4232/UBND-ĐTMT ngày 27/8/2010 của Ủy ban nhân dân
thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản
xuất Thương mại giấy Bảo Hưng xây dựng khu nhà ở tại Phường 6, Quận 8; và
Văn bản số 5140/UBND-ĐTMT ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố
về gia hạn văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty trách nhiệm hữu hạn
Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng tại Phường 6, Quận 8;

Căn cứ Văn bản số 1002/TC-QC ngày 09/12/2010 của Cục Tác chiến - Bộ
Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về việc chấp thuận độ cao tối đa
không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 960/SQHKT-QHKV1 ngày 10/4/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố về việc ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc dự án khu nhà ở tại khu đất đường Tạ Quang Bửu Phường 6, Quận 8 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng;

Căn cứ Văn bản số 12050/SGTVT-KT ngày 08/8/2012 của Sở Giao thông Vận tải về việc kết nối hạ tầng của dự án Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng, Phường 6, Quận 8;

Căn cứ Biên bản số 37/BB-UBND ngày 28/5/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về buổi họp Hội đồng Thẩm định Quy hoạch Quận 8 nghe báo cáo Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6 Quận 8 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng làm chủ đầu tư;

Căn cứ Biên bản của Ủy ban nhân dân Phường 6, Quận 8 về việc lấy ý kiến của cá nhân và cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6 Quận 8 (họp ngày 20/6/2012);

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số: 761 /GPQH ngày 16 / 8 /2012 của Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng;

Căn cứ Văn bản số 281/KQTD-QLĐT ngày 15/8/2012 của Phòng Quản lý đô thị Quận 8 về Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6 Quận 8 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng làm chủ đầu tư;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 16/CV-2012 ngày 04/6/2011 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6, Quận 8 kèm theo Hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Hoàng Giang lập ngày 03/4/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6 Quận 8 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng làm chủ đầu tư, như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực quy hoạch: 2,17ha (21.699,6m²). Vị trí, ranh giới, quy mô khu quy hoạch được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số 2472/TS/HĐĐVNĐ-2008 do Công ty Cổ phần Vạn Phú Hưng lập ngày 27/10/2008.

- Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- | | |
|------------------|-------------------------------------|
| + Phía Bắc giáp | : mương nước và khu dân cư; |
| + Phía Đông giáp | : kho xưởng (Cty Dệt may Gia Định); |

- + Phía Nam giáp : đường Tạ Quang Bửu;
+ Phía Tây giáp : Cầu đường Bình Tiên dự phóng.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:

- Khu nhà ở Phường 6 Quận 8 có quy mô 2,17ha được hình thành sẽ góp phần tích cực thay đổi và nâng cấp bộ mặt đô thị tại khu vực cũng như trên địa bàn Quận 8, đồng thời tham gia phát triển nội thành về phía Nam, phục vụ cho việc giãn dân từ nội thành ra. Thúc đẩy quá trình đô thị hóa trên địa bàn quận;

- Việc lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng tại Phường 6 Quận 8 nhằm tăng hiệu quả của dự án, phù hợp với nhu cầu thực tế và đảm bảo sự phát triển của Dự án cũng như khu vực trong tương lai.

3. Mục tiêu, yêu cầu của đồ án quy hoạch:

Đồ án được triển khai với mục tiêu chính là bố trí các khu chức năng phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng và tổng thể kinh tế xã hội của thành phố nói chung, của Quận 8 nói riêng; nhằm cải thiện điều kiện ở, sinh hoạt, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật, nâng cao hiệu quả sử dụng đất;

Tạo cơ sở pháp lý thuận lợi cho công tác quản lý đô thị và tạo điều kiện về nhà ở cho nhân dân trong khu vực và các nơi khác, tạo quỹ nhà phục vụ định cư cho các dự án chỉnh trang đô thị trên địa bàn quận;

Xây dựng khu nhà ở cao tầng, khu tái định cư, trung tâm thương mại và trường mầm non tại Phường 6, Quận 8.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Tổng mặt bằng 1/500					
		Diện tích m ²	Tỷ lệ				
	Tổng diện tích đất	21.699,6					
A	Đất nhóm nhà ở	16.245,5	100,0%				
1	Đất xây dựng công trình	5.681,5	35,0%				
	+ Đất xây dựng trường mầm non	300,0					
	+ Đất xây dựng chung cư	5.381,5					
2	Đất cây xanh sân bãi	7.822,0	48,1%				
3	Đất công trình công cộng	1.032,0	6,4%				
4	Đất giao thông nội bộ	1.710,0	10,5%				
B	Đất ngoài nhóm nhà ở	5.454,1					
1	Đất giao thông khu vực và hành lang an toàn điện	5.454,1					
KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG							
LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN XD (m2)	HỆ SỐ SĐĐ (lần)	KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
Trường mầm non	1.038,0	300,0	28,9%	3	900,0	0,9	≥ 4m

5. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a. Đất đơn vị ở	: $\geq 7,00 \text{ m}^2/\text{người}$
+ Đất xây dựng chung cư	: $2,45 \text{ m}^2/\text{người}$
+ Đất cây xanh sân bãi	: $3,37 \text{ m}^2/\text{người}$
+ Đất xây dựng trường mầm non	: $0,44 \text{ m}^2/\text{người}$
+ Đất giao thông nội bộ	: $0,74 \text{ m}^2/\text{người}$
- Mật độ xây dựng toàn khu	: 35,0%
+ Mật độ xây dựng chung cư	: 33,2%
+ Mật độ xây dựng trường mầm non	: 1,8%
- Tầng cao xây dựng tối đa theo QCVN 03:2009/BXD	: 20 tầng (bao gồm các tầng
+ Khu chung cư	: 20 tầng
+ Trường mầm non	: 03 tầng
- Chiều cao xây dựng công trình đường giao thông tiếp giáp khu đất).	: tối đa 80m (tính từ cốt vỉa hè
- Hệ số sử dụng đất toàn khu	: tối đa 6,0 lần
+ Dịch vụ - TM - sinh hoạt cộng đồng	: 1,0 lần
+ Căn hộ ở	: 5,0 lần
- Tổng số căn hộ	: 663 căn
- Quy mô dân số	: 2.321 người
- Tổng diện tích xây dựng	: $5.681,5 \text{ m}^2$
+ Khu chung cư	: $5.381,5 \text{ m}^2$
+ Trường mầm non	: $300,0 \text{ m}^2$
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: $98.270,5 \text{ m}^2$
+ Thương mại - Dịch vụ	: $16.144,5 \text{ m}^2$
+ Căn hộ ở	: $81.226,0 \text{ m}^2$
+ Trường mầm non	: $900,0 \text{ m}^2$

b. Chỉ tiêu các công trình cụ thể:

KHỐI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	SỐ TẦNG (*)	DIỆN TÍCH SÀN XD (m ²)	DN SỐ (người)	GHI CH
KHỐI ĐỂ A	10,159,5	745,5	4,6%	3	2.236,5	2.321	Thương mại
KHỐI ĐỂ B		4.636,0	28,5%		13.908,0		
KHỐI THÁP A		650,0	4,0%	17	11.050,0		Dịch vụ 663

KHỐI THÁP B1		2.024,0	12,5%	17	34.408,0		
KHỐI THÁP B2		1.117,3	6,9%	17	18.994,1		Căn hộ ở
KHỐI THÁP B3		986,7	6,1%	17	16.773,9		
CỘNG KHỐI ĐỂ		5.381,5	33,1%		16.144,5		
CỘNG KHỐI THÁP	10,159,5	4.778,0	23,3%	16-20	81.226,0	2.321	

c. Chỉ giới xây dựng:

- Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- + Trục Cầu đường Bình Tiên lộ giới quy hoạch rộng 40m;
- + Đường Tạ Quang Bửu (đoạn tiếp giáp khu đất) lộ giới 32m;
- + Đường dự phóng phía Đông lộ giới 12m
- + Vạt góc giao lộ : 5m x 5m và theo quy hoạch

- Khoảng lùi xây dựng so với:

- + Ranh lộ giới đường liên quan : $\geq 6,0m$
- + Ranh đất xung quanh : $\geq 6,0m$.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Thống nhất sơ đồ tổ chức mạng lưới đường và định hướng kết nối với các tuyến đường khu vực. Mạng lưới giao thông: được thiết kế trên cơ sở định hình theo các tuyến giao thông đã được phê duyệt của Phường 6 cũng như của khu vực, gồm:

a. Các đường giao thông tiếp cận dự án:

- Trục Cầu đường Bình Tiên lộ giới quy hoạch rộng 40m;
- Đường Tạ Quang Bửu (đoạn tiếp giáp khu đất) lộ giới 32m;
- Đường dự phóng phía Đông lộ giới 12m
- Vạt góc giao lộ : 5m x 5m và theo quy hoạch khu vực

b. Các đường giao thông nội bộ:

Tiêu chuẩn áp dụng :

- QCVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng;
- TCXDVN 104:2007: Đường đô thị yêu cầu thiết kế;
- 22TCN 211-06 : Áo đường mềm các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- Các tuyến giao thông được tổ chức thông thoáng, kết nối với các khu lân cận.
- Các tuyến đường cứu hỏa được thiết kế đảm bảo xe cứu hỏa tiếp cận đến từng công trình.
- Chọn sơ bộ kết cấu áo đường gồm 4 lớp :

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG				
STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU RỘNG (m)	
			Lề trái	Lề phải
1	ĐƯỜNG D1	12		3.0
2	ĐƯỜNG D2	12		3.0
3	ĐƯỜNG D3	12	3.0	3.0
4	ĐƯỜNG TẠ QUANG BỪU	32	5.0	5.0
5	ĐƯỜNG BÌNH TIÊN	40	5.0	5.0
TỔNG CỘNG				

Lưu ý:

- Kết nối hạ tầng của dự án cần tuân thủ Văn bản số 12050/SGTVT-KT ngày 08/8/2012 của Sở Giao thông Vận tải, cụ thể như sau:

+ Tại vị trí kết nối đường D2 với dự án cầu đường Bình Tiên: Theo thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng cầu đường Bình Tiên dài 130m đi dọc theo cầu đường Bình Tiên qua đường D2. Do đó, đường D2 chỉ được phép kết nối với đường dân sinh bên phải của dự án cầu đường Bình Tiên theo hướng đi từ Quận 8 đến Quận 6.

+ Tại vị trí kết nối dự án Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng với đường dự phóng D1 chỉ bố trí tối đa 02 vị trí kết nối từ dự án ra tuyến đường này.

+ Tại vị trí kết nối dự án Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng với dự án cầu đường Bình Tiên, chủ đầu tư cần nghiên cứu phương án tổ chức giao thông theo hướng như sau:

* Đối với các phương tiện giao thông bên trong dự án không được phép kết nối trực tiếp với dự án cầu đường Bình Tiên, chỉ bố trí rẽ phải kết nối với đường gom và sử dụng các đường nội bộ khu vực để kết nối với cầu Bình Tiên hướng đi Quận 6;

* Đối với các phương tiện giao thông từ cầu Bình Tiên (hướng từ Quận 6 lưu thông qua Quận 8) vào Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng không được rẽ trái trực tiếp vào Khu nhà ở mà kết nối với dự án thông qua nút giao thông dự án cầu đường Bình Tiên với đường Tạ Quang Bửu;

* Không thực hiện kết nối giao thông tại vị trí ngã tư án cầu đường Bình Tiên với đường Tạ Quang Bửu;

* Không kết nối giao thông tại vị trí kết nối với đường dự phóng D2 (do vị trí kết nối gần giao lộ D2-D3), chủ đầu tư cần điều chỉnh vị trí kết nối từ dự án ra tuyến đường này tại vị trí khác cho phù hợp.

- Công trình phục vụ giao thông, vỉa hè nên chọn kết cấu có thể tự thấm nước mưa và kết hợp thảm cỏ, hoa...

- Mặt cắt các trục đường trong dự án cần hoàn chỉnh thêm trong các giai đoạn thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật tiếp theo và được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định (lòng đường $\geq 7m$, $11m...$).

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

a. Cơ sở thiết kế

- Phương án thiết kế san lấp mặt bằng và thoát nước mưa được nghiên cứu trên cơ sở các tài liệu sau:

- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ :1/500;
- + Tài liệu tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế và khu vực lân cận;
- + Các tiêu chuẩn & quy phạm hiện hành của nhà nước Việt Nam.

b. Giải pháp thiết kế san nền:

- Căn cứ quy phạm hiện hành cao độ khống chế cao độ xây dựng của các đô thị được xác định như sau $H_{xd} > H$ (mực nước cao nhất P 1%) + 0,5m;

- Theo số liệu quan trắc trên sông Đồng Nai - Sài Gòn tại trạm Phú An, mực nước cao nhất (H_{max}) và mực nước thấp nhất (H_{min}) tương ứng với các tần suất khác nhau như sau: (Chuỗi số liệu 1960 – 2001, hệ cao độ nhà nước)

Tần suất	1%	10%	20%	50%	75%	99%
H_{max}	1,513	1,437	1,407	1,352	1,312	1,224
H_{min}	-1,58	-1,93	-2,09	-2,23	-2,34	-2,50

- Căn cứ số liệu cao độ Thủy văn sông Sài Gòn và cao độ khống chế cao độ xây dựng theo quy hoạch chung của Quận 8 được duyệt $H_{xd} > 2,00m$, cốt xây dựng của Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng xác định như sau: (Theo hệ cao độ VN 2000);

- Cao độ nền khống chế: $H_{xd} > 2,1m$
- Cao độ đường nội bộ: +2,0m
- Chiều dày đắp trung bình trong Khu nhà ở Công ty Bảo Hưng là 0,73m.

c. Giải pháp thiết kế thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng với nước thải sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế có đường kính từ D400-D800-D1000 phụ thuộc vào lưu vực của từng tuyến cống mà nó phục vụ đi dọc theo các tuyến đường để thu nước từ lô đất xây dựng và thoát vào hệ thống thoát nước trên đường Tạ Quang Bửu.

- Cống thoát nước dùng cống BTCT, trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước khoảng cách hố ga theo quy phạm 30-40m/1hố.

- Cơ sở tính toán mạng lưới thoát nước mưa áp dụng công thức cường độ giới hạn:

$$Q = \mu \times \varphi \times q \times F$$

+ Chu kỳ tràn cống $P = 5$ năm;

+ Độ sâu chôn cống $h \geq 0,7m$;

Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ dốc thiết kế $i=0,2\%$.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất 1/500;
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành TCVN 33-2006; --
- Tiêu chuẩn PCCC 2622-1995.

b. Nhu cầu dùng nước:

- Quy mô dân số : 2.321 người
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt chung cư 200l/người/ngày đêm.
- Tỷ lệ cấp nước : 100%
- Hệ số không điều hòa ngày : $K_{\text{ngày}} = 1,2$
- Nước cấp chữa cháy : $Q_{\text{cc}} = 15\text{l/s/đám cháy}$
- Số đám cháy xảy ra đồng thời : $n = 2$
- Lưu lượng nước sinh hoạt : $Q_{\text{sh}} = 464 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$
- Nước cấp dịch vụ đô thị : $Q_{\text{dv}} = 10\%Q_{\text{sh}} = 46 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$
- Nước thất thoát : $Q_{\text{tt}} = 20\%(Q_{\text{sh}}+Q_{\text{dv}}) = 102 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$
- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch là: $734 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

c. Nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho khu Quy hoạch là nguồn nước sạch Thành Phố, cấp nước từ đường Tạ Quang Bửu đường kính D300.
- Trong khu quy hoạch bố trí tuyến ống cấp nước D100-D200 khép kín mạch vòng để phục vụ cho sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.
- Nước cấp tới cho từng khối công trình D100.
- Trên tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hỏa D100
- Ngoài ra còn bố trí các bể nước ngầm cho các khối công trình đảm bảo cho nước phòng cháy chữa cháy xảy ra trong 3h.

Lưu ý:

- Đối với các thông số kỹ thuật mạng lưới chi tiết (như độ sâu chôn ống, độ dốc ống, vị trí – quy mô bể chứa nước ngầm, bể nước phòng cháy chữa cháy...) và vị trí đầu nối cụ thể vào hệ thống cấp nước khu vực, khoảng cách các trụ cứu hỏa, ... dự án cần hoàn chỉnh thêm trong các giai đoạn thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật tiếp theo và được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

6.4. Quy hoạch cấp điện – Chiếu sáng – Thông tin liên lạc:

a. Quy hoạch cấp điện – Chiếu sáng :

* Cơ sở thiết kế :

- Đồ án được thiết kế dựa trên các cơ sở sau :
 - + Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam năm 2008 ;

+ Tiêu chuẩn Lưới Điện Phân phối do Tổng Công ty Điện lực Việt Nam ban hành năm 2004 ;

+ Tổng sơ đồ phát triển hệ thống điện Việt Nam giai đoạn 5 do Tổng Công ty Điện lực Việt Nam thực hiện;

+ Đồ án quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện Thành Phố Hồ Chí Minh năm 2000-2005 có xét đến năm 2010.

*** Giải pháp thiết kế**

- Xây mới mạng lưới điện cho khu quy hoạch bao gồm:

+ Tuyến cáp không 15KV từ điểm đầu nối trên đường Tạ Quang Bửu vào trạm biến áp;

+ Xây dựng một trạm biến áp 15/0.4KV cho khu quy hoạch với tổng công suất là MBA 5000KVA

+ Mạng cáp ngầm 0.4KV chiếu sáng sinh hoạt và công cộng

*** Chiếu sáng sinh hoạt:**

- Mạng lưới điện 0.4KV bố trí theo kiểu mạng nhánh có tiết diện từ XLPE 50mm² → XLPE 150mm², dự kiến đi ngầm bố trí trong rãnh cáp;

- Áp dụng các tiêu chuẩn TCXDVN 259-2001: chiếu sáng đô thị và quảng trường – tiêu chuẩn thiết kế;

- Sử dụng đèn Sodium, ánh sáng vàng 150W → 250W/200V, khoảng cách giữa các đèn khoảng 30m;

- Trụ đèn chiếu sáng ống thép mạ kẽm có đế cao 12m. Dự kiến cáp cáp điện chiếu sáng giao thông sử dụng cáp đồng M-16mm², xây dựng ngầm;

- Tủ điều khiển chiếu sáng, vỏ tủ làm bằng nhựa Composite, bên trong tủ phải có các thiết bị bảo vệ, điều khiển đóng cắt, chế độ tiết kiệm điện hoàn toàn tự động.

*** Phụ tải tính toán:**

STT	MÔ TẢ	TIÊU CHUẨN	CÔNG SUẤT
1	KHỐI ĐẾ A	30W/M ²	80KW
2	KHỐI ĐẾ B	30W/M ²	489KW
3	KHỐI THÁP CHUNG CƯ A, B1, B2, B3	4.0(KW/HỘ/NGỒ)	3088KW
4	TRƯỜNG MẦM NON	0.2KW/CHÁU	155KW
5	CHIẾU SÁNG CÂY XANH, SÂN BÃI	20W/M ²	190KW
6	CHIẾU SÁNG ĐÈN (16 ĐÈN)	250W/ĐÈN/H	96KW
PSH	CỘNG: PSH		4098
DP	DỰ PHÒNG 15%PSH	15%PSH	615KW
TCS	TỔNG CÔNG SUẤT PTỔNG		4713KW
K	HỆ SỐ SỬ DỤNG K	COSφ	0.8
PTT	TỔNG CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN (PTT)	PTỔNG X COSφ	3770KVA
QTT	TỔNG CÔNG SUẤT PHẢN KHÁNG (QTT)	PTT X TGφ	2828KVA
QTP	CÔNG SUẤT TOÀN PHẦN		4712KVA
TBA	CHỌN TRẠM CÔNG SUẤT BIẾN ÁP		5000KVA

b. Quy hoạch thông tin – liên lạc:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Cáp chính đến tủ cáp luôn trong ống nhựa PVC đi ngầm.
- Tủ cáp sẽ được lắp đặt tại hộp gen đầu nối của các khối công trình.
- Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ Bưu điện thành phố để cấp cho khu quy hoạch.
- Dự kiến số máy cần cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến sẽ là 1.535 máy điện thoại và đường truyền ADSL

Lưu ý:

- Nguồn dự phòng cần đảm bảo cung cấp cho toàn khu vực theo quy định;
- Chủ đầu tư cần thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về mạng internet, ăng-ten parabol và truyền hình kỹ thuật số theo quy định;
- Chủ đầu tư cần liên hệ công ty Điện lực Chợ Lớn để được thỏa thuận đầu nối điện theo quy định.

6.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước bẩn :

*** Cơ sở thiết kế**

- Hiện trạng hệ thống thoát nước khu vực;
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành TCVN 51-2008.

*** Giải pháp thiết kế**

- Khu quy hoạch là khu vực xây dựng mới, đồng thời theo quy hoạch thoát nước của Thành phố Hồ Chí Minh, hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng. Nước thải từ công trình được xử lý phải đạt loại B tiêu chuẩn TCVN 5942 : 2005 trước khi thải vào hệ thống thoát khu vực.

*** Mạng lưới thoát nước thải:**

- Xây dựng các tuyến cống thu gom nước thải từ các công trình đưa ra các tuyến cống nhánh thải vào tuyến cống chính D600 dẫn vào trạm xử lý.
- Cống thoát nước thải dùng cống BTCT. Cống có độ dốc theo tiêu chuẩn 1/D, độ dốc thiết kế 0,3%. Trên các tuyến cống bố trí các hố thu nhận nước thải từ công trình đưa ra, kết hợp làm hố thăm, hố thu được xây dựng bằng bê tông cốt thép, có biện pháp chống ăn mòn và xâm thực của vi sinh.

*** Lưu lượng nước thải:**

- Tiêu chuẩn nước thải : 200l/người/ngày đêm
- Lưu lượng nước thải = 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt
- $Q_{\text{thoát}} = Q_{\text{cấp}} = 464 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}.$

*** Hệ thống xử lý nước thải :**

- Trạm xử lý nước thải có công suất 550m³/ngày đêm.

b. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người ngày.
- Tổng lượng rác thải toàn khu: $2.321 \times 1,3 = 3,1$ tấn/ngày.
- Phương án xử lý rác thải:
 - + Rác thải được phân loại ở từng hộ dân và chứa trong các thùng rác tại khu vực phòng rác mỗi tòa nhà.
 - + Hằng ngày thu gom rác đến nơi trung chuyển và vận chuyển rác đến khu xử lý rác Đa Phước – Bình Chánh.

Lưu ý:

Giai đoạn đầu, nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sẽ thải vào cống chung, giai đoạn hoàn chỉnh, sẽ được thải vào cống chung chuyển tải nước thải trên đường T. Quang Bửu về trạm xử lý nước thải tại huyện Bình Chánh;

Đối với các thông số kỹ thuật hệ thống thoát nước bản (cao độ hầm ga thiết kế cao độ đáy cống; vị trí đầu nối cụ thể vào hệ thống thoát nước bản khu vực), vị trí quy mô trạm thu gom trung chuyển rác thải, dự án cần hoàn chỉnh thêm trong các giai đoạn thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật tiếp theo và được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định;

Chủ đầu tư cần thỏa thuận của cơ quan chuyên ngành quản lý hệ thống thoát nước về vị trí đầu nối hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch ra hệ thống chung trước khi tiến hành xây dựng công trình theo quy định.

6.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Mục tiêu

- Dự báo các ảnh hưởng đến môi trường đất, hệ sinh thái, đời sống dân cư, đời văn hóa...do quy hoạch mang lại;
- Dự báo các vùng có nguy cơ gây ô nhiễm và những tác động tích cực mà khu quy hoạch mang lại cho môi trường;
- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý và kiểm soát ô nhiễm, các cơ chế chính sách nhằm giảm thiểu ô nhiễm.

*** Căn cứ pháp lý**

- Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH 11 ngày 29/11/2005;
- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 08/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 28/02/2008 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 09/08/2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường”;
- Nghị định số 140/2006/NĐ-CP ngày 22/11/2006 của Chính phủ về “Quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển”;

- Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/04/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;

- Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 02/12/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia tới năm 2010 và định hướng đến năm 2020”;

- Quyết định số 153/2004/QĐ-TTg ngày 17/08/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Định hướng chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam (Chương trình nghị sự 21);

- Quyết định số 152/2004/QĐ-TTg ngày 17/08/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chiến lược quản lý chất thải rắn đô thị và công nghiệp đến năm 2020”;

- Thông tư số 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

- Các tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường được ban hành kèm theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 01/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Quy chuẩn Việt Nam và Tiêu chuẩn Việt Nam (QCVN:01/2008/BXD, QCVN 08: 2008/BTNMT; 09: 2008/BTNMT; 10: 2008/BTNMT 05: 2009/BTNMT; 06: 2009/ BTNMT; QCVN 26:2010/BTNMT; TCVN 33: 2006;...).

*** Các tác động môi trường chính:**

- Quá trình xây dựng khu chung cư sẽ ảnh hưởng mạnh đến môi trường;

- Ảnh hưởng tích cực: Xét về lâu dài là một đồ án có tác động tích cực tới môi trường xã hội;

- Ảnh hưởng tiêu cực: Việc hình thành khu chung cư sẽ khiến dân số tại khu vực tăng lên, kéo theo các nhu cầu về công trình giáo dục, y tế... tăng theo. Việc xử lý các chất thải trong khu quy hoạch sẽ ảnh hưởng đến môi trường của dự án và khu vực lân cận.

*** Dự báo tác động môi trường:**

- Môi trường đất; Môi trường nước;

- Môi trường không khí và tiếng ồn;

- Biến đổi tài nguyên cảnh quan;

- Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế xã hội.

*** Đề xuất các biện pháp**

- Các biện pháp phòng ngừa, cải thiện môi trường:

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu quy hoạch;

+ Tổ chức hệ thống cây xanh sân vườn nội bộ trong khuôn viên chung cư giúp cải thiện môi trường không khí, tạo thêm mảng xanh cho đô thị;

+ Bố trí các hạng mục như y tế, thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng ... tại khối đế. Bố trí trường mầm non để phục vụ khu quy hoạch.

- Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường:

+ Đối với môi trường nước: Lựa chọn công nghệ xử lý nước thải phù hợp cho mục đích tái sử dụng;

+ Môi trường không khí, tiếng ồn: Bố trí trồng cây xanh bên đường tại các vị trí có mật độ giao thông cao.

- Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường:

+ Hình thành mạng lưới giám sát môi trường; Bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường;

+ Xây dựng và ban hành cơ chế, chính sách nhằm bảo vệ môi trường;

+ Trong quá trình xây dựng: Tổ chức mặt bằng thi công hợp lý, khoa học; không chế ô nhiễm không khí, đất.

6.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Đạt yêu cầu theo quy định. Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

7. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Chủ đầu tư cần hoàn chỉnh Bộ môn đánh giá môi trường chiến lược đến cơ quan chức năng thẩm định, phê duyệt khi được cơ quan quản lý chuyên ngành hướng dẫn;

- Chủ đầu tư cần tính toán đảm bảo đủ diện tích để xe theo quy định, tổ chức giao thông tiếp cận công trình không gây ảnh hưởng đến giao thông khu vực;

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án, chủ đầu tư cần xây dựng phương án đấu nối giao thông chi tiết từ hệ thống giao thông nội bộ của dự án vào hệ thống giao thông công cộng của thành phố trình Sở Giao thông Vận tải thông qua theo quy định;

- Nội dung thiết kế đô thị và thành phần hồ sơ quy hoạch thể hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

- Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ theo Quyết định 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc ban hành Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng có trách nhiệm phối hợp các cơ quan chuyên môn thuộc quận để lập kế hoạch triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; đồng thời có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý đô thị Quận 8, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8, Ủy ban nhân dân Phường 6 Quận 8 và các Sở ngành thành phố để tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, quản lý, đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 3. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố và các cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh ranh giới, diện tích dự án và giao đất theo quy định. Trường hợp Quyết định mới về giao đất của dự án với diện tích có sự sai lệch so với đồ án này, chủ đầu tư phải lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

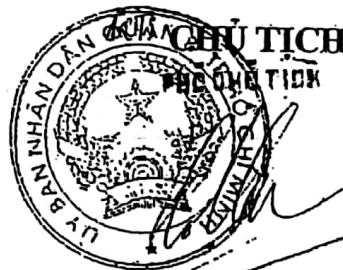
Điều 4. Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng phối hợp cùng Phòng Quản lý đô thị quận 8 và Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 8 tổ chức công bố công khai quy hoạch tại Ủy ban nhân dân Phường 6 Quận 8 chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; đồng thời thông báo kịp thời cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch cùng các văn bản liên quan khác để thực hiện quản lý tốt việc sử dụng quỹ đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 8, Trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận 8, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 8, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 8 và Ủy ban nhân dân Phường 6 Quận 8, và Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại giấy Bảo Hưng có trách nhiệm thi hành Quyết định này./QW

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND TP (b/cáo);
- Sở QHKT (b/cáo);
- TT: QU-UBND Q8;
- VP (C,PVP,NCTH) (thủ ng);
- Lưu: VT.

20



Nguyễn Hồ Hải

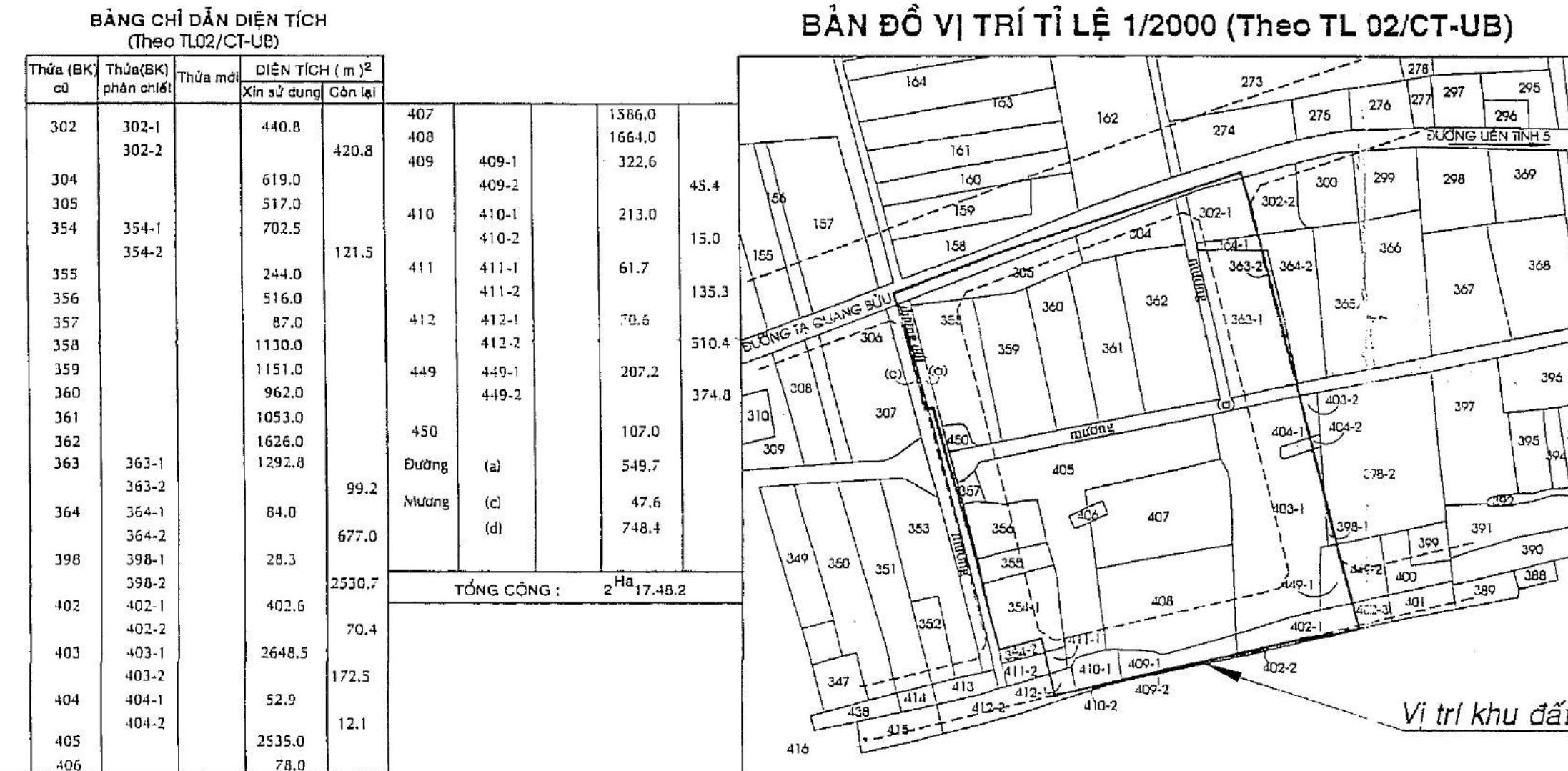
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

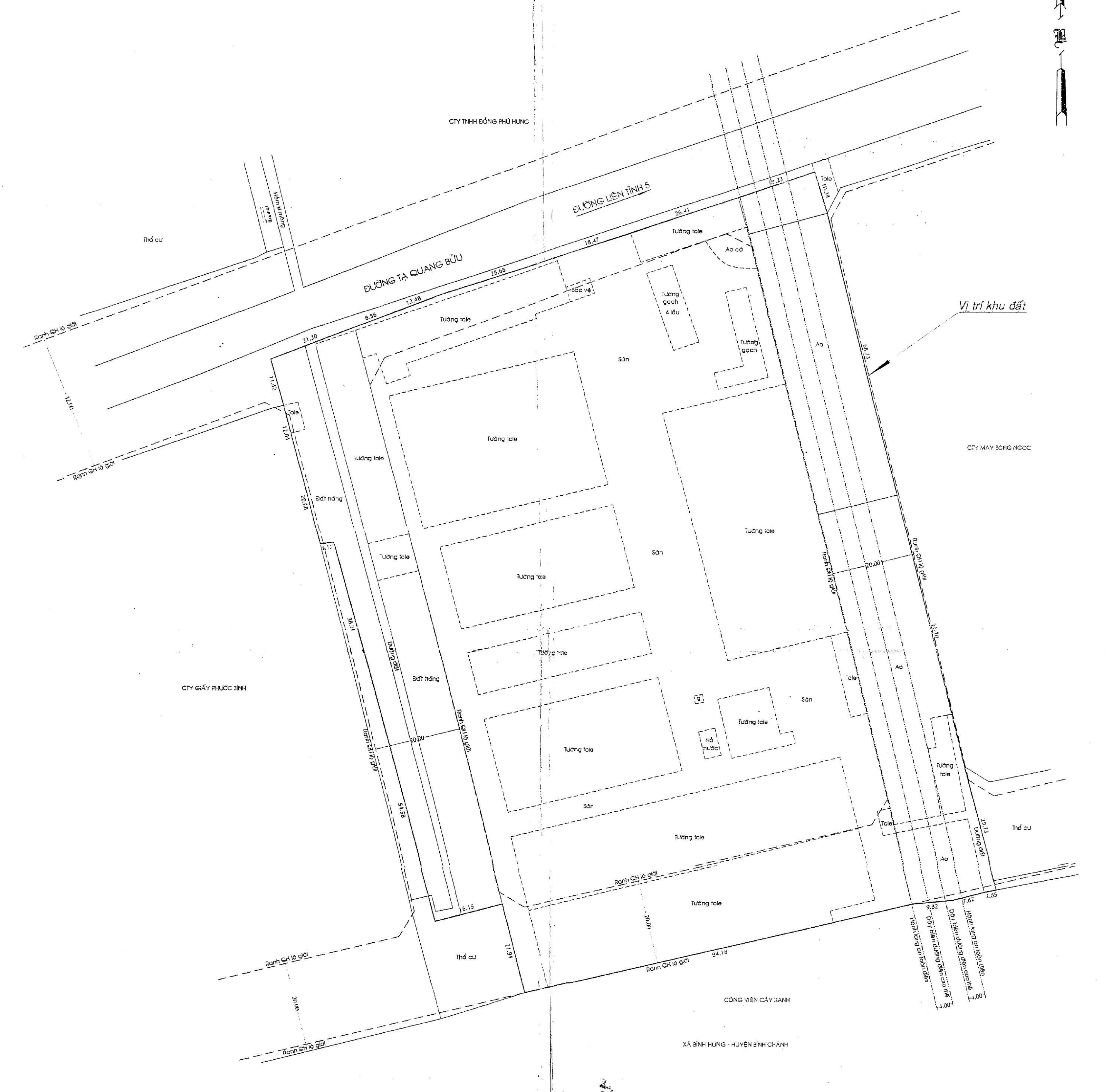
HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

Khu đất diện tích: 2^{Ha} 17.48.2
Nhằm (lò thừa, BK): (Theo bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: Thử 02. Bộ Địa Chính Phường 6. Quận 8.TPHCM
(Theo tài liệu đo năm 2002)
Nay thuộc: Phường 6 - Quận 8
Nhằm (lò thừa, BK): (Theo bản chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: Thử 02. Bộ Địa Chính Phường 6. Quận 8.TPHCM
(Theo tài liệu 02/CT-UB)
Nay thuộc: Phường 6 Quận 8

Hiện trạng bên trên: Mái tôn, tường gạch, sàn BTCT, đất trống + sân, ao
Địa điểm: Số 03 đường Tạ Quang Bửu, Phường 6 - Quận 8 - TPHCM
Đo đạc theo yêu cầu: CTY TNHH XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT GIẤY BẢO HƯNG
Địa chỉ: 03 đường Tạ Quang Bửu, phường 6 - Quận 8 - TPHCM



VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/500 (Theo TL đo 2002)



BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
1	1187047.15	598544.81	10.34
2	1187057.08	598541.93	19.23
3	1187050.90	598523.72	25.41
4	1187042.41	598498.71	18.47
5	1187036.65	598481.16	18.68
6	1187027.74	598453.90	12.48
7	1187023.10	598442.22	8.36
8	1187020.03	598434.01	21.20
9	1187012.43	598414.22	11.42
10	1187001.41	598417.20	12.84
11	1186985.54	598420.26	20.68
12	1186968.36	598425.21	3.17
13	1186969.22	598428.36	38.21
14	1186932.29	598438.17	54.50
15	1186879.49	598452.01	16.15
16	1186883.67	598467.61	21.94
17	1186862.37	598472.86	9.82
18	1186883.83	598504.56	7.82
19	1186884.74	598574.34	2.85
20	1186886.66	598581.92	29.73
21	1186887.20	598584.72	66.40
22	1186913.89	598576.92	68.73
23	1186980.39	598561.14	
1	1187047.15	598544.81	

GHI CHÚ:
Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN TỶ LỆ: 1/25000

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT & ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN

Số hợp đồng: 07/08/08

Ngày 17 tháng 04 năm 2011
Giám đốc: NGUYỄN THANH QUANG

Ngày 17 tháng 04 năm 2011
Người đo: PHẠM VĂN PHÚ

Ngày 20 tháng 04 năm 2011
Đại diện: CTY TNHH XD-TM SẢN XUẤT GIẤY BẢO HƯNG

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỘ TỤC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: 21742m²
Nhằm (lô thửa, BK): Bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Tờ 65, Phường 6, Quận 8, TP HCM
(Theo tài liệu đo 2002)
Nay thuộc: Phường 6, Quận 8, TP HCM.

Hiện trạng bên trên: Nhà xưởng, nhà 3 lầu, sân, đất trống.
Địa điểm: 3 đường Tạ Quang Bửu, Phường 6, Quận 8, TP HCM
Đo đạc theo yêu cầu của: CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GIẤY BẢO HƯNG
Địa chỉ: 3 đường Tạ Quang Bửu, Phường 6, Quận 8, TP HCM

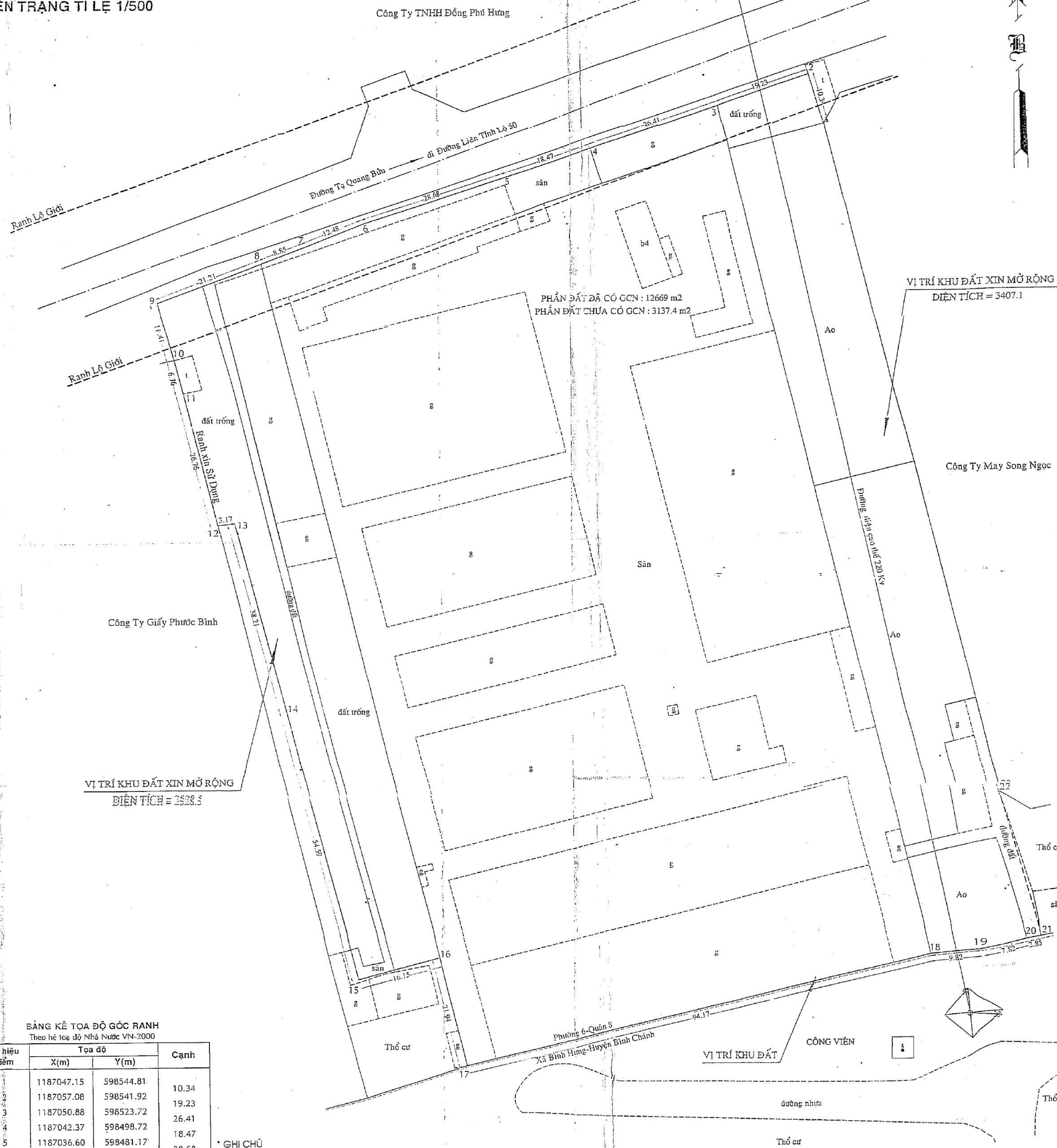
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH				
Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chia	Loại đất	DIỆN TÍCH (m ²)	
			Xin sử dụng	còn lại
16	16-1 16-2		423.1	368.8
17			1462.6	
18			1334.3	
19			15806.4	
20	20-1 20-2		2528.5	829.1
đường	a		187.1	
CỘNG :			21742 m ²	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH KHU ĐẤT XIN MỞ RỘNG				
Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chia	Chứng nhận (đã có GCN)	DIỆN TÍCH (m ²)	
			Xin sử dụng	còn lại
16	16-1 16-2		423.1	368.8
17			1462.6	
18			1334.3	
19		12569.0	3137.4	
20	20-1 20-2		2528.5	829.1
đường	a		187.1	
CỘNG :			9073.0 m ²	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (THEO TÀI LIỆU ĐO 2002)
Tỷ lệ : 1/500



HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

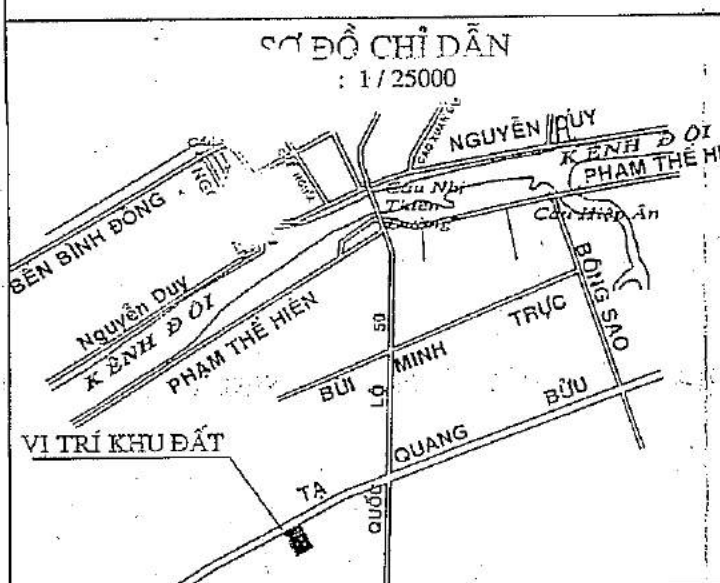


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1187047.15	598544.81	10.34
2	1187057.08	598541.92	19.23
3	1187050.88	598523.72	26.41
4	1187042.37	598498.72	18.47
5	1187036.60	598481.17	28.68
6	1187027.67	598453.92	12.48
7	1187023.12	598442.30	8.85
8	1187019.94	598434.04	21.21
9	1187012.32	598414.25	11.41
10	1187001.31	598417.24	6.76
11	1186994.73	598418.86	26.76
12	1186968.77	598425.29	3.17
13	1186969.16	598428.44	36.21
14	1186932.24	598438.30	54.59
15	1186879.44	598452.14	16.15
16	1186889.52	598467.74	21.94
17	1186862.22	598473.01	94.17
18	1186883.85	598564.69	9.82
19	1186884.77	598574.47	7.82
20	1186886.70	598582.05	2.85
21	1186887.24	598584.85	29.73
22	1186915.92	598577.03	135.13
1	1187047.15	598544.81	

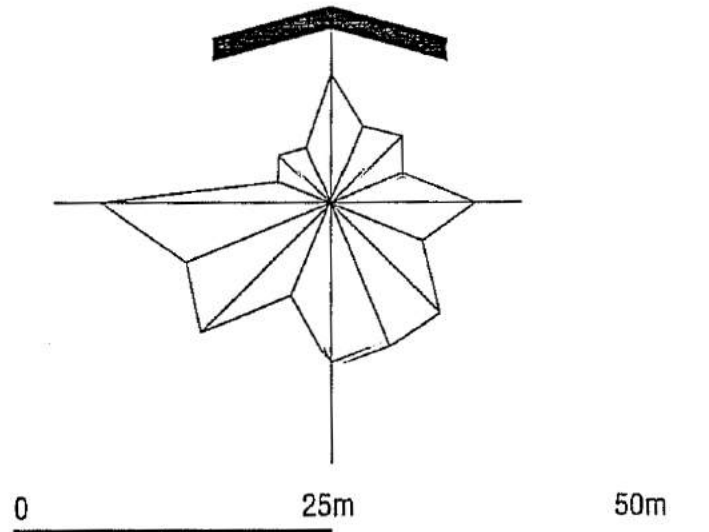
* GHI CHÚ

- Tổng diện tích đất sử dụng: 21742 m² Trong đó:
 - Diện tích đã có GCN (GCN số 100011/QSDĐ/UB & 03342/2/QSDĐ/10/UB) là: 12569.0 m²
 - Diện tích xin sử dụng là: 8769.5 m²
- Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
- BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



Khu đất: Phường: 6	Đường: Quận 8	Đường Phạm Thế Hiển
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG QUẬN 8 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT		
Ngày: 03/01/2010 Giám đốc: NGUYỄN VĂN THẠNH	Ngày: 01/01/2010 Kiểm tra: HUỖNH TẤN HIẾN	Ngày: 01/01/2010 Người đo: NGUYỄN HỒNG TRUNG
Ngày: 10/01/2010 Người hướng dẫn: NGUYỄN VĂN THẠNH		

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 8 - PHƯỜNG 6
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
TỶ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

- ⊙ : TRƯỜNG MẪU GIÁO
Ⓐ Ⓑ : NHÀ Ở CHUNG CƯ

CHÚ THÍCH:

- ▨ NHÀ Ở CHUNG CƯ
▤ ĐẤT GIÁO DỤC (NHÀ TRẺ)
▩ CÂY XANH CÔNG VIÊN
▬ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- - - RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT									
STT	CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	100.0%				
I. CẤU CỤC SỬ DỤNG ĐẤT									
A	ĐẤT NHÓM Ở		16.245,3						
1	- ĐẤT XÂY DỰNG		5.891,5	36,0%	35,0%				
	- ĐẤT XÂY TRƯỜNG MẦM NON		300,0	1,8%					
	- ĐẤT XÂY DỰNG CHUNG CƯ		5.591,5	33,1%					
2	- ĐẤT CÂY XANH SÂN BÀI		7.822,0	48,1%	48,1%				
3	- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NON)		1.032,0	6,4%	6,4%				
4	- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ (NHÓM Ở)		1.719,0	10,5%	10,5%				
B	ĐẤT NGOÀI NHÓM Ở		5.454,1						
1	- ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC TOÀN KHU		5.454,1						
	TOTAL KHU		21.699,4						
II. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC									
1	DIỆN TÍCH ĐẤT		21.699,4 m ²						
2	DIỆN TÍCH SÀN TÍNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC		16.245,3 m ²						
3	TỔNG SỐ CĂN HỘ		663 căn						
4	DÂN SỐ DỰ KIẾN		2.321 người						
5	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU		35,0%						
6	TẦNG CAO (KHÔNG KỂ TẦNG HẦM)								
	- NHÀ CHUNG CƯ		16-20 tầng						
	- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NON)		3 tầng						
7	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TOÀN KHU		5.891,5 m ²						
	- NHÀ CHUNG CƯ		5.381,5 m ²						
	- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NON)		510,0 m ²						
8	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG		98.270,5 m ²						
	- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		16.144,5 m ²						
	- CĂN HỘ Ở		81.226,0 m ²						
	- CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NON)		900,0 m ²						
9	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU		5,0 lần						
	- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		1,0 lần						
	- CĂN HỘ Ở		5,0 lần						
10	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU		9,35 m ² /người						
	- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT NHÓM Ở		7,90 m ² /người						
	- ĐẤT Ở CHUNG CƯ		2,35 m ² /người						
	- ĐẤT CÂY XANH SÂN BÀI		3,37 m ² /người						
	- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NON)		0,44 m ² /người						
	- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		0,74 m ² /người						
	- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI NHÓM Ở		2,35 m ² /người						
III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT									
1	- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC		200 lít/người/ngày						
2	- TIÊU CHUẨN THOÁT NƯỚC		200 lít/người/ngày						
3	- TIÊU CHUẨN CẤP ĐIỆN		3,5 kw/người/ngày						
4	- TIÊU CHUẨN RÁC THẢI & VỆ SINH MÔI TRƯỜNG		1,3 kg/người/ngày						
IV. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC CHO CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH									
BẢNG THỐNG KÊ KHU ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ									
KHỐI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	ĐƠN VỊ	KHOẢNG LƯỚI XÂY DỰNG (m)	GHI CHÚ
KHỐI ĐE A		745,5	4,8%	3	2.225,5	1,6			THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
KHỐI ĐE B		4.636,0	25,5%	17	13.900,0	9,6			
KHỐI THÁP A1	10.159,5	650,0	4,0%	17	11.050,0	9,6	2.321	± 6m	663 căn hộ
KHỐI THÁP B1		2.024,0	12,5%	17	24.406,0	8,0			
KHỐI THÁP B2		1.117,3	6,5%	17	18.994,1				CĂN HỘ Ở
KHỐI THÁP B3		985,7	6,1%	17	15.773,0				
CỘNG KHỐI ĐE	10.159,5	5.281,5	33,1%	16-20	16.144,5	1,6	9,6	2.321	
CỘNG KHỐI THÁP		4.778,3	23,2%		81.226,0	8,0			
ĐẤT NHÓM Ở		16.245,3							
ĐẤT KHU A		1.772,0							
ĐẤT KHU B		16.920,0							
(*) KHÔNG KỂ TẦNG HẦM									
BẢNG THỐNG KÊ KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG									
LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ (%)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	KHOẢNG LƯỚI XÂY DỰNG (m)		
TRƯỜNG MẦM NON	1.032,0	300,0	28,9%	3	900,0	0,9			± 4m

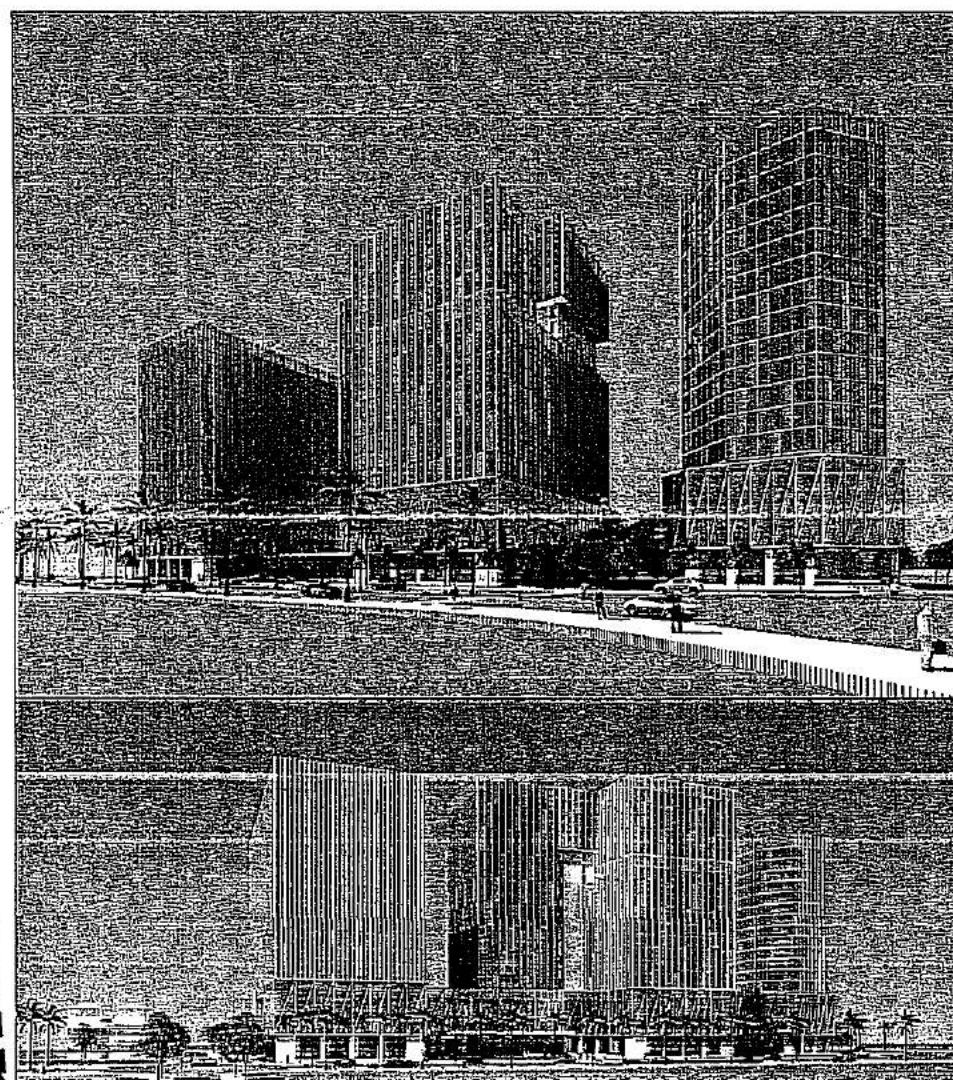
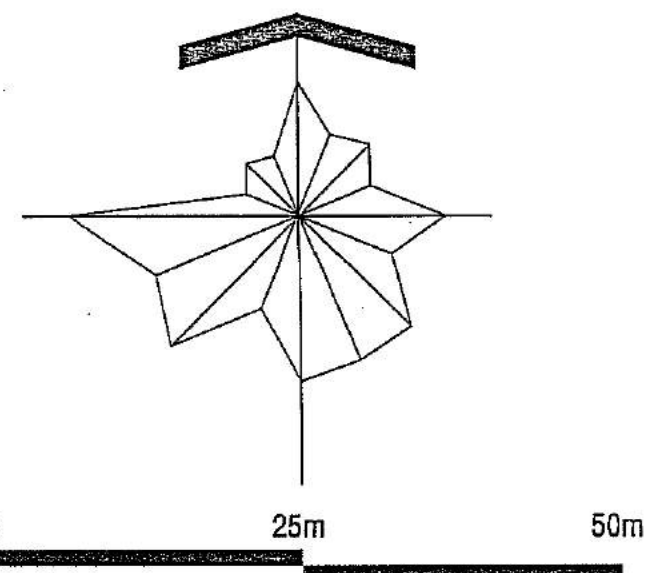
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 646/R. /QB-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2012
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 8

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
-THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT
GIẤY BẢO HƯNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ... ngày ... tháng ... năm 2011

CÔNG TRÌNH: KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG 6, QUẬN 8, TP. HỒ CHÍ MINH
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
BẢN VẼ: KT1 | GHÉP: 1 x A1 | TỶ LỆ 1/500 | 03/04/2012
THỂ HIỆN: NGUYỄN NGỌC DUY KHANH
THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN HỒNG HẢI
CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN HỒNG HẢI
QL KỸ THUẬT: KTS. LÊ VĂN LẠNH

GIÁM ĐỐC:
KTS. NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ HƯƠNG GIANG
ĐỊA CHỈ: 16 ĐƯỜNG SỐ 5 P. 4 X. BÌNH HƯNG - H. BÌNH CHÁNH - TP. HCM
Tel: 08. 34 315 667 Fax: 08. 34 315 667
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG - QUẬN 8
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 8 - PHƯỜNG 6
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
TỶ LỆ 1/500

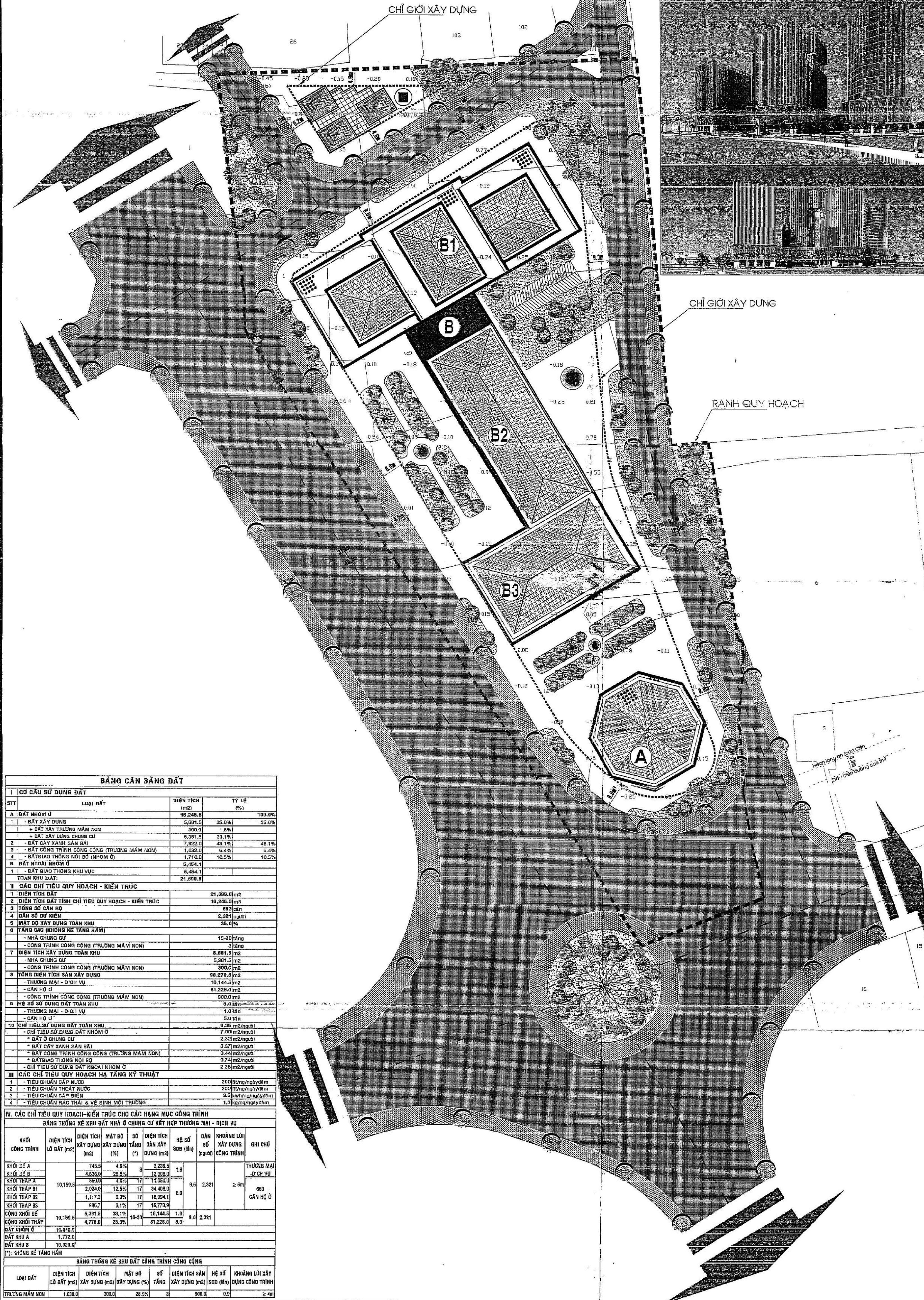


KÝ HIỆU:

- ⬢ : TRƯỜNG MẪU GIÁO
Ⓐ Ⓑ : NHÀ Ở CHUNG CƯ

CHÚ THÍCH:

- ⬢ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
⬢ NHÀ Ở CHUNG CƯ
⬢ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
⬢ CÔNG VIÊN CÂY XANH
⬢ RANH QUY HOẠCH



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

I CẤU CẤU SỬ DỤNG ĐẤT									
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)						
A ĐẤT NHÓM 0									
1	- ĐẤT XÂY DỰNG	5,881.5	36.0%	100.0%					
	- ĐẤT XÂY DỰNG MẦM NƠI	300.0	1.8%						
	- ĐẤT XÂY DỰNG CHUNG CƯ	5,581.5	33.1%						
2	- ĐẤT CÂY XANH SÂN BÃI	7,622.0	46.9%	48.1%					
3	- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NƠI)	1,032.0	6.4%	6.4%					
4	- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ (NHÓM 0)	1,710.0	10.5%	10.5%					
B ĐẤT NGOẠI NHÓM 0									
1	- ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC	5,454.1							
TỔN KHU ĐẤT:		21,699.6							
II CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC									
1	DIỆN TÍCH ĐẤT	21,699.6	m ²						
2	DIỆN TÍCH ĐẤT TÍNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC	16,245.5	m ²						
3	TỔNG SỐ CĂN HỘ	693	căn						
4	DÂN SỐ DỰ KIẾN	2,321	người						
5	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU	35.0%							
B TẦNG CAO (KHÔNG KỂ TẦNG HẦM)									
	- NHÀ CHUNG CƯ	16-20	tầng						
7	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TOÀN KHU	5,881.5	m ²						
	- NHÀ CHUNG CƯ	5,881.5	m ²						
8	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	98,270.5	m ²						
	- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	16,144.5	m ²						
	- CÁN HỘ 0	81,226.0	m ²						
9	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU	0.41	lần						
	- THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	1.01	lần						
	- CÁN HỘ 0	5.01	lần						
10	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU	0.38	m ² /người						
	- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT NHÓM 0	7.00	m ² /người						
	- ĐẤT 0 CHUNG CƯ	2.32	m ² /người						
	- ĐẤT CÂY XANH SÂN BÃI	3.37	m ² /người						
	- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (TRƯỜNG MẦM NƠI)	0.44	m ² /người						
	- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	0.74	m ² /người						
	- CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT NGOẠI NHÓM 0	2.36	m ² /người						
III CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT									
1	- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC	200	lít/người/ngày						
2	- TIÊU CHUẨN THẢI NƯỚC	200	lít/người/ngày						
3	- TIÊU CHUẨN CẤP ĐIỆN	3.5	kWh/người/ngày						
4	- TIÊU CHUẨN RÁC THẢI & VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	1.3	kg/người/ngày						
IV. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC CHO CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH									
BẢNG THỐNG KÊ KHU ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ									
KHỐI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	DÂN SỐ XÂY DỰNG	KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG	GHI CHÚ
KHỐI ĐẾ A	745.5	4.9%	8	2,236.5	1.6				THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
KHỐI ĐẾ B	4,636.0	28.5%	17	13,098.0	0.6				
KHỐI THÁP A	890.0	4.3%	17	11,050.0	0.6				
KHỐI THÁP B1	2,024.0	12.5%	17	34,408.0	8.0				
KHỐI THÁP B2	1,117.3	6.9%	17	18,994.1					
KHỐI THÁP B3	596.7	3.7%	17	16,773.9					
KHỐI KHỚP B	5,391.5	33.1%	16-20	16,144.5	1.6				
CÔNG KHỚP THÁP	4,778.0	29.3%		81,226.0	8.0				
ĐẤT NHÓM 0	16,245.5								
ĐẤT KHU A	1,772.0								
ĐẤT KHU B	10,920.0								
(*): KHÔNG KỂ TẦNG HẦM									
BẢNG THỐNG KÊ KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG									
LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	KHOẢNG LƯU XÂY DỰNG		
TRƯỜNG MẦM NƠI	1,032.0	300.0	28.9%	3	900.0	0.9	≥ 4m		

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8

KEM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 16/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2012

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 8

KEM THEO CÔNG VĂN SỐ: 16/2012/QĐ-UBND

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT GIẤY BẢO HƯNG

KEM THEO CÔNG VĂN SỐ: 16/2012/QĐ-UBND

CÔNG TRÌNH: KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG 6, QUẬN 8, TP. HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: KT2 | GHÉP: 1 x A1 | TỶ LỆ 1/500 | 03/04/2012

THỂ HIỆN: NGUYỄN NGỌC DUY KHANH

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN HỒNG HẢI

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN HỒNG HẢI

QL KỸ THUẬT: KTS. LÊ VĂN LÀNH

GIÁM ĐỐC: KTS. NGUYỄN THỊ THƯƠNG GIANG

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ HOÀNG BIANG

ĐỊA CHỈ: 16 ĐƯỜNG SỐ 5 ẤP 4 XÃ BÌNH HƯNG - H. BÌNH CHÁNH - TP. HCM

Tên công trình: KHU NHÀ Ở CÔNG TY BẢO HƯNG - QUẬN 8

Tên bản vẽ: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỐ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

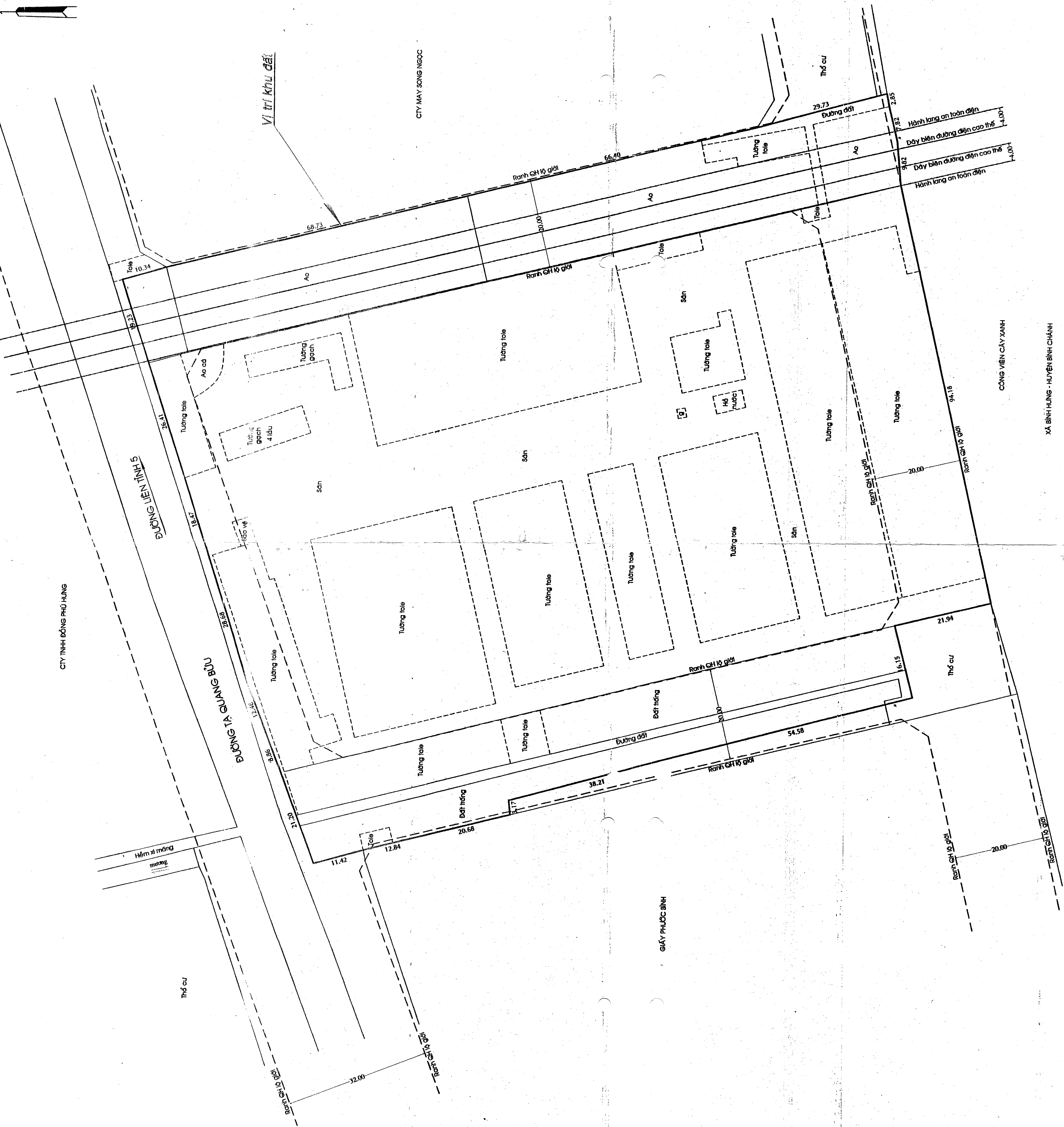
Khu đất diện tích : 2^{ha} 17.48.2
Nhằm (lo thửa, BK) : (Theo bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : Thửa 65, Bộ Địa Chính Phường 6, Quận 8, TPHCM
(Theo tài liệu do năm 2002)
Nay thuộc : Phường 6 - Quận 8
Hiện trạng bên trên : Mái tôn, tường gạch, sân BTCT, đất trồng + sân, ao
Địa điểm : Số 03 đường Tạ Quang Bửu, Phường 6 - Quận 8 - TPHCM
Do đạc theo yêu cầu : CTY TNHH XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT GIẤY BẢO HÙNG
Địa chỉ : 03 đường Tạ Quang Bửu, phường 6 - Quận 8 - TPHCM

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH			
STT thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích thửa (ha)	Tổng diện tích (ha)
16	16-1	423.1	366.8
17	16-2	1403.6	1334.3
18	16-3	1306.4	1197.1
19	16-4	2528.3	826.1
20	16-5	1097.1	62
TỔNG CỘNG : 2 ^{ha} 17.48.2			

VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/500 (Theo TL đo 2002)



HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH			
Số hiệu điểm	X (m)	Y (m)	Cạnh
1	1187047.15	598544.81	10.34
2	1187037.08	598541.93	19.23
3	1187050.90	598523.72	26.41
4	1187942.41	598498.71	18.47
5	1187036.65	598481.16	26.68
6	1187027.74	598453.90	12.48
7	1187023.20	598442.28	8.86
8	1187012.43	598434.01	21.20
9	1187001.41	598417.20	15.92
10	1186988.94	598402.26	20.68
11	1186981.41	598423.21	3.17
12	1186968.66	598438.36	38.31
13	1186959.22	598438.17	54.58
14	1186933.29	598432.01	16.15
15	1186979.49	598427.61	21.94
16	1186883.67	598472.86	94.18
17	1186853.37	598544.36	9.82
18	1186854.74	598574.34	7.82
19	1186866.66	598581.92	2.85
20	1186867.20	598584.72	29.73
21	1186913.89	598576.92	66.40
22	1186940.39	598561.14	68.73
23	1187047.15	598544.81	

GHI CHÚ :

— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT & ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUẬN SÀI GÒN
Số hợp đồng : 08/2009
Ngày lập : 17 tháng 02 năm 2011
Người lập : Nguyễn Văn Hùng
Người duyệt : Nguyễn Văn Hùng

Ngày lập : 17 tháng 02 năm 2011
Người lập : Nguyễn Văn Hùng
Người duyệt : Nguyễn Văn Hùng

NGUYỄN VĂN HÙNG
PHẠM VĂN HÙNG
CITY TNHH XD-TN SẢN XUẤT GIẤY BẢO HÙNG