

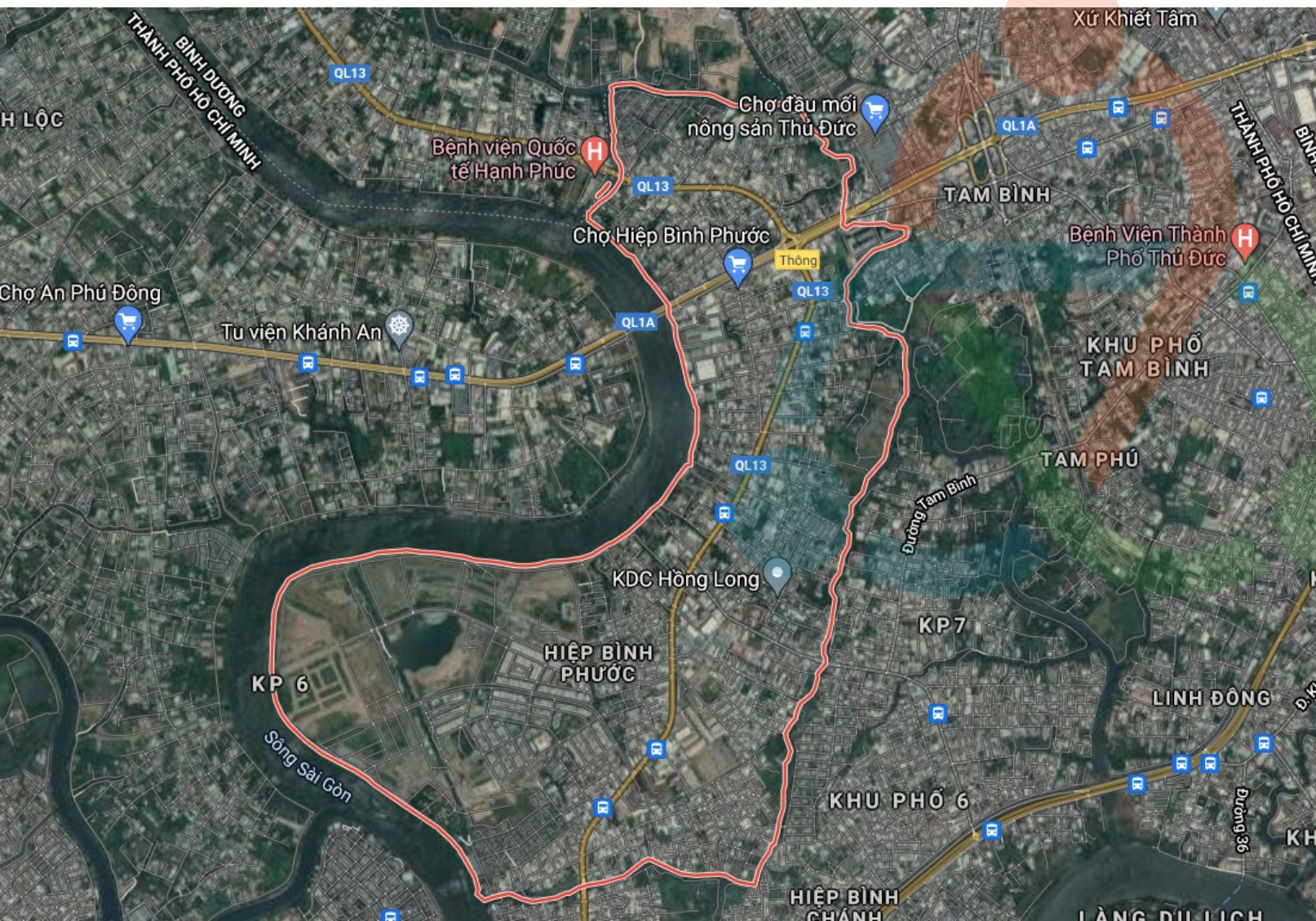


LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

KHU NHÀ Ở CAO TẦNG

Phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức

BẢN ĐỒ PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC VÀ VỊ TRÍ DỰ ÁN



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

3D

VỊ TRÍ DỰ ÁN

QUY HOẠCH TỔNG QUAN

Stt	Nội dung	Quy hoạch (Điều chỉnh)								Quy hoạch ("Hiện hữu")								Ghi chú
		Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Diện tích Sàn XD	Thương phẩm		Ghi chú	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Diện tích Sàn XD	Thương phẩm			
							Số lượng	Diện tích							Số lượng	Diện tích		
1./ Đất các nhóm Nhà ở		33.996,00	66,11%			246.960,0	1.510	185.406,0		31.591,00	61,44%			179.605,0	1.061	142.386,0	3,3900	
a.) Căn hộ để bán (TMDV)		29.699,00	57,76%			216.840,0	1.233	166.095,0	4,4700	31.591,00	61,44%			179.605,0	1.061	142.386,0	4,8600	
B1-B2-B3 Phase 1 (Chung cư - TMDV)		10.120,00	19,68%		18,00	70.360,0	419	54.123,0	6,0800	10.120,00	19,68%		18,00	57.680,0	427	44.350,0	4,8500	
⇒ Đế (Shophouse - TMDV)		5.060,00		50,00%	1,00	5.060,0	70,0%	3.540,0	61.550,0						9	1.080,0		
⇒ Đế (CTCC & Mầm non)					0,65	3.290,0	75,0%	2.470,0		6.070,00		60,00%	1,00	6.070,0	60,0%	2.570,0	49.080,0	
4,3900	⇒ Tháp (Căn hộ để bán)				15,00	45.600,0	405	35.033,0	86,50				16,00		416	34.320,0	82,50	
	⇒ Tháp (Căn hộ Penhouse)	3.040,00		30,00%	2,50	7.600,0	14	5.760,0	75,79%	2.530,00		25,00%	1,00	43.010,00	2	680,0	81,50%	
⇒ Mái (Sân thượng)				40,00%	Tháp	1.220,0	70,0%	860,0	76,68%			40,00%	Tháp	1.010,0			78,75%	
Hầm Khu vực để xe (Hầm lửng)		7.590,00		75,00%	1,00	7.590,0	85,0%	6.460,0		7.590,00		75,00%	1,00	7.590,0	75,0%	5.700,0		
B4-B5-B6-B7 Phase 2 (Chung cư - TMDV)		10.038,00	19,52%		20,00	79.830,0	440	61.082,0	7,0800	11.930,00	23,20%		18,00	67.110,0	370	56.256,0	4,8800	
⇒ Đế (Shophouse - TMDV)		5.020,00		50,00%	2,00	10.040,0	70,0%	7.030,0	71.100,0						18	2.160,0		
⇒ Đế (CTCC & Mầm non)					0,65	3.260,0	75,0%	2.450,0		7.160,00		60,00%	1,00	7.160,0	60,0%	2.140,0	58.160,0	
4,4800	⇒ Tháp (Căn hộ để bán)	3.010,00		30,00%	18,00	54.180,0	432	41.472,0	96,00				15,00		336	41.720,0	124,17	
	⇒ Tháp (Căn hộ Penhouse)	1.810,00			2,00	3.620,0	8	2.880,0	79,56%	3.400,00		28,50%	2,00	51.000,0	16	4.536,0	80,00%	
⇒ Mái (Sân thượng)				40,00%	Tháp	1.200,0	70,0%	840,0	76,73%			40,00%	Tháp	1.360,0			86,93%	
Hầm Khu vực để xe (Hầm lửng)		7.530,00		75,00%	1,00	7.530,0	85,0%	6.410,0		7.590,00		75,00%	1,00	7.590,0	75,0%	5.700,0		
B8-B9-B10 Phase 3 (Chung cư - TMDV)		9.541,00	18,55%		18,00	66.650,0	374	50.890,0	6,0700	9.541,00	18,55%		18,00	54.815,0	264	41.780,0	4,8500	
⇒ Đế (Shophouse - TMDV)		4.770,00		50,00%	1,00	4.770,0	70,0%	3.340,0	57.920,0							-		
⇒ Đế (CTCC & Mầm non)					0,65	3.100,0	75,0%	2.330,0		5.725,00		60,00%	1,00	5.730,0	60,0%	3.440,0	46.275,0	
4,2500	⇒ Tháp (Căn hộ để bán)	2.860,00		30,00%	15,00	42.900,0	360	32.400,0	90,00				15,00		252	28.560,0	113,33	
	⇒ Tháp (Căn hộ Penhouse)				2,50	7.150,0	14	5.560,0	77,76%	2.385,00		25,00%	2,00	40.545,00	12	4.080,0	80,50%	
⇒ Mái (Sân thượng)				40,00%	Tháp	1.140,0	70,0%	800,0	75,84%			40,00%	Tháp	950,0			77,97%	
Hầm Khu vực để xe (Hầm lửng)		7.590,00		75,00%	1,00	7.590,0	85,0%	6.460,0		7.590,00		75,00%	1,00	7.590,0	75,0%	5.700,0		
b.) Căn hộ xã hội hỗn hợp		2.405,00	4,68%		20,00	22.700,0	266	17.419,0	8,4823									
⇒ Đế (TMDV - Tiện ích xã hội)		1.440,00		60,00%	1,50	2.160,0	75,0%	1.620,0	20.400,0									
⇒ Tháp (Chung cư xã hội để bán)		960,00		40,00%	19,00	18.240,0	266	15.029,0	56,50									
⇒ Mái (Sân thượng - TMDV)				40,00%	Tháp	380,0			82,40%									
Khu vực để xe (Hầm lửng)		1.920,00		80,00%	1,00	1.920,0	40,0%	770,0										
c.) Nhà ở Thương mại thấp tầng		1.892,00	3,68%			7.420,0	11	2.762,0										
Diện tích xây dựng		1.224,00		64,69%	4,65	5.712,0	11	1.892,0	4,67									
Khuôn viên		668,00			1,00	668,0		1.892,0	5.712,00									
Khu vực để xe (Hầm lửng)		1.040,00		85,00%	1,00	1.040,0	83,5%	870,0										



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
10-10-2006	Căn cứ Quyết định số 2231/QĐ-UB ngày 16/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp nhật, điều chỉnh như sau: - hình thức sử dụng đất: Giao đất cho thuê sử dụng đất - Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài	KT. GIÁM ĐỐC HỒ. GIÁM ĐỐC Đoàn Thị Kiệt
19-11-2007	Công Ty cổ phần Kinh Đô có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103001184, đăng ký lần đầu ngày 06/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 06/7/2006 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM, địa chỉ trụ sở: 6/134 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng mua bán nhà xưởng số 11578/HD-MBNX ngày 15/6/2007.	GIÁM ĐỐC Phạm Ngọc Tiên
27-02-2015	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho CÔNG TY TNHH TÂN AN PHƯỚC, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0309403269 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20/10/2014. Trụ sở: Quốc lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, Tp.HCM, theo hồ sơ số 00792/ĐKT-SĐDĐT. Ghi chú: Bên nhận góp vốn phải hoàn tất các thủ tục theo quy định để thực hiện dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng theo công văn số 1590/UBND-ĐTMT ngày 12/3/2008 của UBND Thành phố và Quyết định số 6368/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND Quận Thủ Đức.	KT. GIÁM ĐỐC HỒ. GIÁM ĐỐC Đoàn Thị 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. 73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642,643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684,685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715,716,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734,735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,746,747,748,749,750,751,752,753,754,755,756,757,758,759,760,761,762,763,764,765,766,767,768,769,770,771,772,773,774,775,776,777,778,779,780,781,782,783,784,785,786,787,788,789,790,791,792,793,794,795,796,797,798,799,800,801,802,803,804,805,806,807,808,809,810,811,812,813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828,829,830,831,832,833,834,835,836,837,838,839,840,841,842,843,844,845,846,847,848,849,850,851,852,853,854,855,856,857,858,859,860,861,862,863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899,900,901,902,903,904,905,906,907,908,909,910,911,912,913,914,915,916,917,918,919,920,921,922,923,924,925,926,927,928,929,930,931,932,933,934,935,936,937,938,939,940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958,959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983,984,985,986,987,988,989,990,991,992,993,994,995,996,997,998,999,1000,1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1037,1038,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1051,1052,1053,1054,1055,1056,1057,1058,1059,1060,1061,1062,1063,1064,1065,1066,1067,1068,1069,1070,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1079,1080,1081,1082,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1095,1096,1097,1098,1099,1100,1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110,1111,1112,1113,1114,1115,1116,1117,1118,1119,1120,1121,1122,1123,1124,1125,1126,1127,1128,1129,1130,1131,1132,1133,1134,1135,1136,1137,1138,1139,1140,1141,1142,1143,1144,1145,1146,1147,1148,1149,1150,1151,1152,1153,1154,1155,1156,1157,1158,1159,1160,1161,1162,1163,1164,1165,1166,1167,1168,1169,1170,1171,1172,1173,1174,1175,1176,1177,1178,1179,1180,1181,1182,1183,1184,1185,1186,1187,1188,1189,1190,1191,1192,1193,1194,1195,1196,1197,1198,1199,1200,1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212,1213,1214,1215,1216,1217,1218,1219,1220,1221,1222,1223,1224,1225,1226,1227,1228,1229,1230,1231,1232,1233,1234,1235,1236,1237,1238,1239,1240,1241,1242,1243,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1250,1251,1252,1253,1254,1255,1256,1257,1258,1259,1260,1261,1262,1263,1264,1265,1266,1267,1268,1269,1270,1271,1272,1273,1274,1275,1276,1277,1278,1279,1280,1281,1282,1283,1284,1285,1286,1287,1288,1289,1290,1291,1292,1293,1294,1295,1296,1297,1298,1299,1300,1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310,1311,1312,1313,1314,1315,1316,1317,1318,1319,1320,1321,1322,1323,1324,1325,1326,1327,1328,1329,1330,1331,1332,1333,1334,1335,1336,1337,1338,1339,1340,1341,1342,1343,1344,1345,1346,1347,1348,1349,1350,1351,1352,1353,1354,1355,1356,1357,1358,1359,1360,1361,1362,1363,1364,1365,1366,1367,1368,1369,1370,1371,1372,1373,1374,1375,1376,1377,1378,1379,1380,1381,1382,1383,1384,1385,1386,1387,1388,1389,1390,1391,1392,1393,1394,1395,1396,1397,1398,1399,1400,1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410,1411,1412,1413,1414,1415,1416,1417,1418,1419,1420,1421,1422,1423,1424,1425,1426,1427,1428,1429,1430,1431,1432,1433,1434,1435,1436,1437,1438,1439,1440,1441,1442,1443,1444,1445,1446,1447,1448,1449,1450,1451,1452,1453,1454,1455,1456,1457,1458,1459,1460,1461,1462,1463,1464,1465,1466,1467,1468,1469,1470,1471,1472,1473,1474,1475,1476,1477,1478,1479,1480,1481,1482,1483,1484,1485,1486,1487,1488,1489,1490,1491,1492,1493,1494,1495,1496,1497,1498,1499,1500,1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510,1511,1512,1513,1514,1515,1516,1517,1518,1519,1520,1521,1522,1523,1524,1525,1526,1527,1528,1529,1530,1531,1532,1533,1534,1535,1536,1537,1538,1539,1540,1541,1542,1543,1544,1545,1546,1547,1548,1549,1550,1551,1552,1553,1554,1555,1556,1557,1558,1559,1560,1561,1562,1563,1564,1565,1566,1567,1568,1569,1570,1571,1572,1573,1574,1575,1576,1577,1578,1579,1580,1581,1582,1583,1584,1585,1586,1587,1588,1589,1590,1591,1592,1593,1594,1595,1596,1597,1598,1599,1600,1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610,1611,1612,1613,1614,1615,1616,1617,1618,1619,1620,1621,1622,1623,1624,1625,1626,1627,1628,1629,1630,1631,1632,1633,1634,1635,1636,1637,1638,1639,1640,1641,1642,1643,1644,1645,1646,1647,1648,1649,1650,1651,1652,1653,1654,1655,1656,1657,1658,1659,1660,1661,1662,1663,1664,1665,1666,1667,1668,1669,1670,1671,1672,1673,1674,1675,1676,1677,1678,1679,1680,1681,1682,1683,1684,1685,1686,1687,1688,1689,1690,1691,1692,1693,1694,1695,1696,1697,1698,1699,1700,1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710,1711,1712,1713,1714,1715,1716,1717,1718,1719,1720,1721,1722,1723,1724,1725,1726,1727,1728,1729,1730,1731,1732,1733,1734,1735,1736,1737,1738,1739,1740,1741,1742,1743,1744,1745,1746,1747,1748,1749,1750,1751,1752,1753,1754,1755,1756,1757,1758,1759,1760,1761,1762,1763,1764,1765,1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,1782,1783,1784,1785,1786,1787,1788,1789,1790,1791,1792,1793,1794,1795,1796,1797,1798,1799,1800,1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810,1811,1812,1813,1814,1815,1816,1817,1818,1819,1820,1821,1822,1823,1824,1825,1826,1827,1828,1829,1830,1831,1832,1833,1834,1835,1836,1837,1838,1839,1840,1841,1842,1843,1844,1845,1846,1847,1848,1849,1850,1851,1852,1853,1854,1855,1856,1857,1858,1859,1860,1861,1862,1863,1864,1865,1866,1867,1868,1869,1870,1871,1872,1873,1874,1875,1876,1877,1878,1879,1880,1881,1882,1883,1884,1885,1886,1887,1888,1889,1890,1891,1892,1893,1894,1895,1896,1897,1898,1899,1900,1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910,1911,1912,1913,1914,1915,1916,1917,1918,1919,1920,1921,1922,1923,1924,1925,1926,1927,1928,1929,1930,1931,1932,1933,1934,1935,1936,1937,1938,1939,1940,1941,1942,1943,1944,1945,1946,1947,1948,1949,1950,1951,1952,1953,1954,1955,1956,1957,1958,1959,1960,1961,1962,1963,1964,1965,1966,1967,1968,1969,1970,1971,1972,1973,1974,1975,1976,1977,1978,1979,1980,1981,1982,1983,1984,1985,1986,1987,1988,1989,1990,1991,1992,1993,1994,1995,1996,1997,1998,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027,2028,2029,2030,2031,2032,2033,2034,2035,2036,2037,2038,2039,2040,2041,2042,2043,2044,2045,2046,2047,2048,2049,2050,2051,2052,2053,2054,2055,2056,2057,2058,2059,2060,2061,2062,2063,2064,2065,2066,2067,2068,2069,2070,2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078,2079,2080,2081,2082,2083,2084,2085,2086,2087,2088,2089,2090,2091,2092,2093,2094,2095,2096,2097,2098,2099,2100,2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110,2111,2112,2113,2114,2115,2116,2117,2118,2119,2120,2121,2122,2123,2124,2125,2126,2127,2128,2129,2130,2131,2132,2133,2134,2135,2136,2137,2138,2139,2140,2141,2142,2143,2144,2145,2146,2147,2148,2149,2150,2151,2152,2153,2154,2155,2156,2157,2158,2159,2160,2161,2162,2163,2164,2165,2166,2167,2168,2169,2170,2171,2172,2173,2174,2175,2176,2177,2178,2179,2180,2181,2182,2183,2184,2185,2186,2187,2188,2189,2190,2191,2192,2193,2194,2195,2196,2197,2198,2199,2200,2201,2202,2203,2204,2205,2206,2207,2208,2209,2210,2211,2212,2213,2214,2215,2216,2217,2218,2219,2220,2221,2222,2223,2224,2225,2226,2227,2228,2229,2230,2231,2232,2233,2234,2235,2236,2237,2238,2239,2240,2241,2242,2243,2244,2245,2246,2247,2248,2249,2250,2251,2252,2253,2254,2255,2256,2257,2258,2259,2260,2261,2262,2263,2264,2265,2266,2267,2268,2269,2270,2271,2272,2273,2274,2275,2276,2277,2278,2279,2280,2281,2282,2283,2284,2285,2286,2287,2288,2289,2290,2291,2292,2293,2294,2295,2296,2297,2298,2299,2300,2301,2302,2303,2304,2305,2306,2307,2308,2309,2310,2311,2312,2313,2314,2315,2316,2317,2318,2319,2320,2321,2322,2323,2324,2325,2326,2327,2328,2329,2330,2331,2332,2333,2334,2335,2336,2337,2338,2339,2340,2341,2342,2343,2344,2345,2346,2347,2348,2349,2350,2351,2352,2353,2354,2355,2356,2357,2358,2359,2360,2361,2362,2363,2364,2365,2366,2367,2368,2369,2370,2371,2372,2373,2374,2375,2376,2377,2378,2379,2380,2381,2382,2383,2384,2385,2386,2387,2388,2389,2390,2391,2392,2393,2394,2395,2396,2397,2398,2399,2400,2401,2402,2403,2404,2405,2406,2407,2408,2409,2410,2411,2412,2413,2414,2415,2416,2417,2418,2419,2420,2421,2422,2423,2424,2425,2426,2427,2428,2429,2430,2431,2432,2433,2434,2435,2436,2437,2438,2439,2440,2441,2442,2443,2444,2445,2446,2447,2448,2449,2450,2451,2452,2453,2454,2455,2456,2457,2458,2459,2460,2461,2462,2463,2464,2465,2466,2467,2468,2469,2470,2471,2472,2473,2474,2475,2476,2477,2478,2479,2480,2481,2482,2483,2484,2485,2486,2487,2488,2489,2490,2491,2492,2493,2494,2495,2496,2497,2498,2499,2500,2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2508,2509,2510,2511,2512,2513,2514,2515,2516,2517,2518,2519,2520,2521,2522,2523,2524,2525,2526,2527,2528,2529,2530,2531,2532,2533,2534,2535,2536,2537,2538,2539,2540,2541,2542,2543,2544,2545,2546,2547,2548,2549,2550,2551,2552,2553,2554,2555,2556,2557,2558,2559,2560,2561,2562,2563,2564,2565,2566,2567,2568,2569,2570,2571,2572,2573,2574,2575,2576,2577,2578,2579,2580,2581,		

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hồ Chí Minh

CHỨNG NHẬN
Cty. Xây dựng & chế biến thực phẩm KINH ĐÔ

6/134 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức
Được quyền sử dụng 39.390 m² đất.
(Ba mươi chín ngàn ba trăm chín mươi mét vuông)
Tại: Phường Hiệp Bình Phước
Quận Thủ Đức
Thành phố Hồ Chí Minh

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
14	837	39.390	Xây dựng và mở rộng sản xuất.	Thuê đất 50 năm hết hạn ngày 13-7-2050	Quyết định 654/QĐ-TTg ngày 13/7/2000 của Thủ Tướng Chính Phủ.

Ngày 23 tháng 12 năm 2002

Chức vụ UBND
PHÓ CHỦ TỊCH

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số: 00.135/QSĐĐ/5082/UB
1/2

Vũ HÙNG VIỆT

TỶ LỆ: 1/2.000

GHI CHÚ: Phần chi tiết xem bản đồ Hiện trạng – Vị trí số 10350/QĐ-ĐC-NĐ ngày 21 tháng 10 năm 1999 của Sở Địa Chính-Nhà Đất TP.

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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
10-10-2006	Căn cứ Quyết định số 2232/QĐ-UB ngày 16/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp nhật, điều chỉnh nội dung hồ sơ địa chính sử dụng đất: Giao đất cho thuê đất. Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập Kiệt
19-11-2007	Công ty cổ phần Kinh Đô có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103001184, đăng ký lần đầu ngày 06/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 06/7/2006 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM, địa chỉ trụ sở: 6/134 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng mua bán nhà xưởng số 11579/HĐ-MBNX ngày 15/6/2007.	GIÁM ĐỐC Phạm Ngọc Liên
27-02-2015	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho CÔNG TY TNHH TÂN AN PHƯỚC, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 0309403269 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 24/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20/10/2014. Trụ sở: 6/134 Quốc Lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, Tp. HCM. Thửa đất số 007938. Ghi chú: Bên nhận góp vốn phải hoàn tất các thủ tục theo quy định để thực hiện dự án xây dựng chung cư cao tầng theo công văn số 15901/UBND-ĐTMT ngày 12/3/2008 của UBND Thành phố và Quyết định số 6368/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND quận Thủ Đức.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CỤC SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập Kiệt
NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHƯ 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.		
09-03-2015	Công trình xưởng chế biến thực phẩm và xưởng sản xuất theo nội dung đăng ký ngày 17/05/2007 đã được tháo dỡ chỉ còn đất trống - theo văn bản số 92-2014/CV-KĐC ngày 23/12/2014 của CTY CP Kinh Đô, có xác nhận của UBND P. Hiệp Bình Phước ngày 27/12/2014, theo hồ sơ số 007938.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CỤC SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập Kiệt



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số 556274

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành Phố Hồ Chí Minh.

CHỨNG NHẬN
Công ty TNHH Xây dựng và Chế biến
thực phẩm KINH ĐỒ.
80 Đào Duy Từ - P5. Quận 10
Được quyền sử dụng 10.030 m² đất.
Miễn ngân hàng trên ba mẫu mè ruộng.
Tại: Xã Hiệp Bình Phước
Huyện Thủ Đức
Tỉnh T. P. Hồ Chí Minh.

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
2	038	10.030	Xây dựng Xưởng chế biến thực phẩm	Thuê đất 50 năm Hết hạn Ngày 1/1 Năm 2046	Theo Quyết định số: 4173/QĐ UB. QLDT Ngày 11/9 Năm 1996 Của UBND Thành phố.

Ngày 06 tháng 11 năm 1996
? Chủ tịch UBND

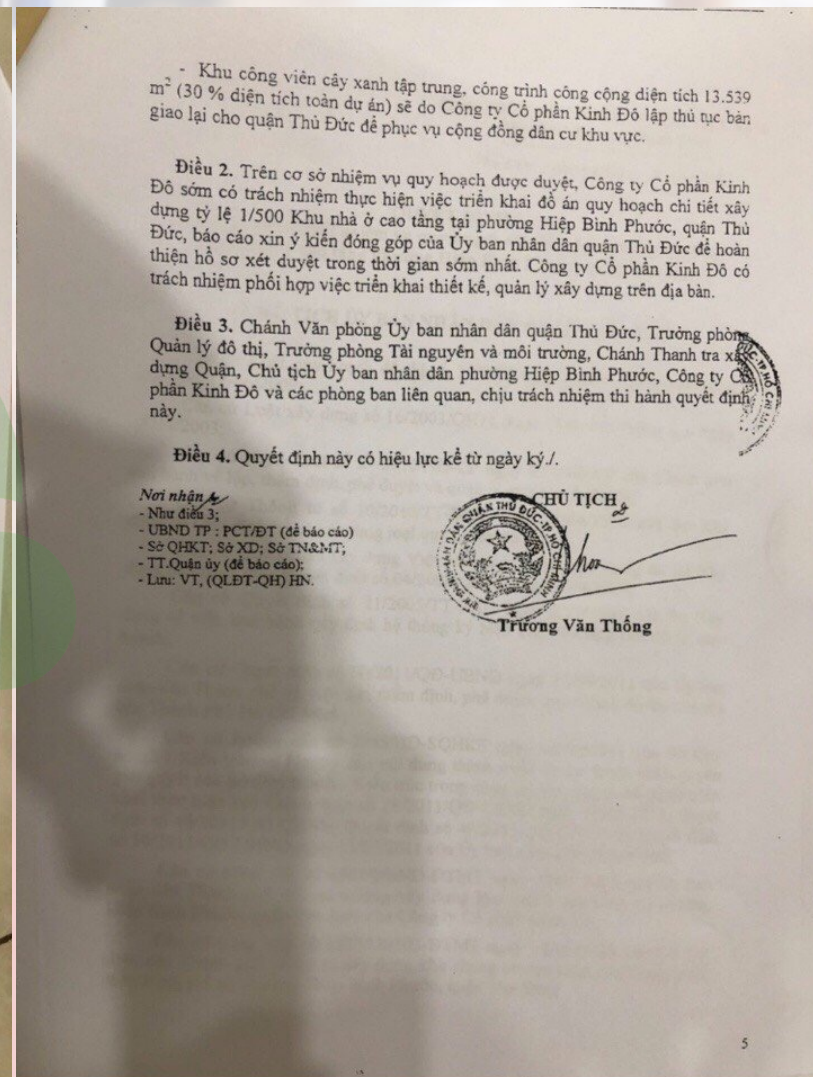
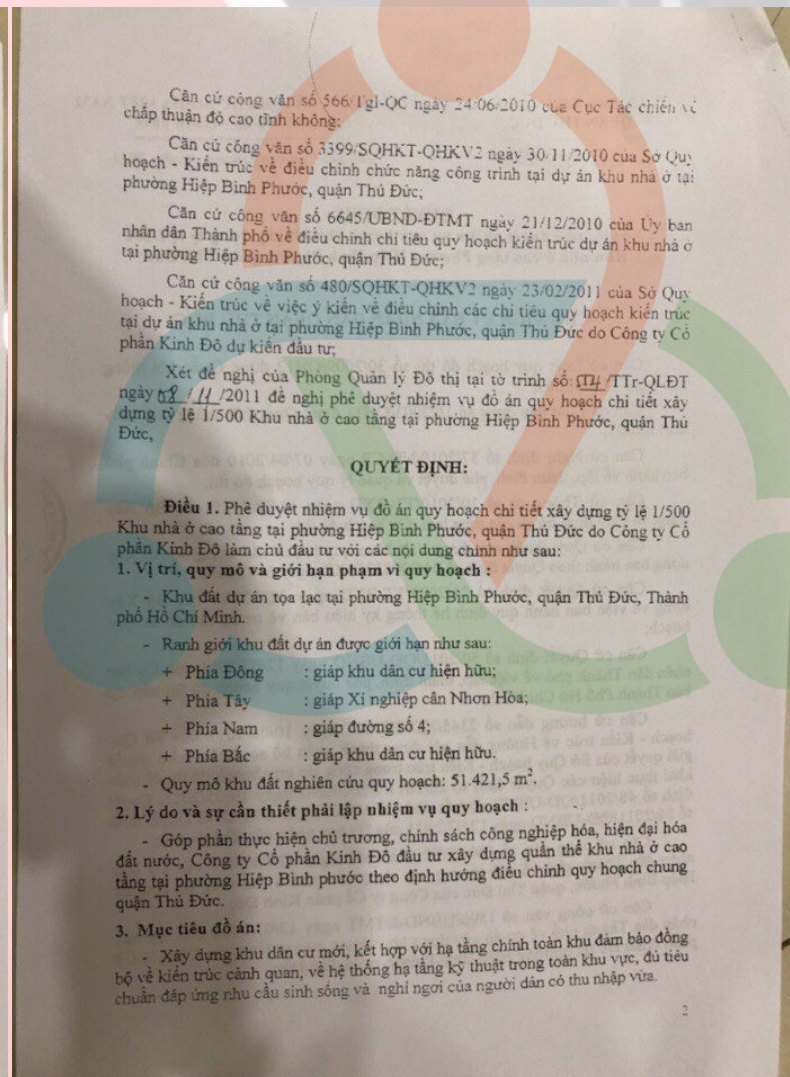
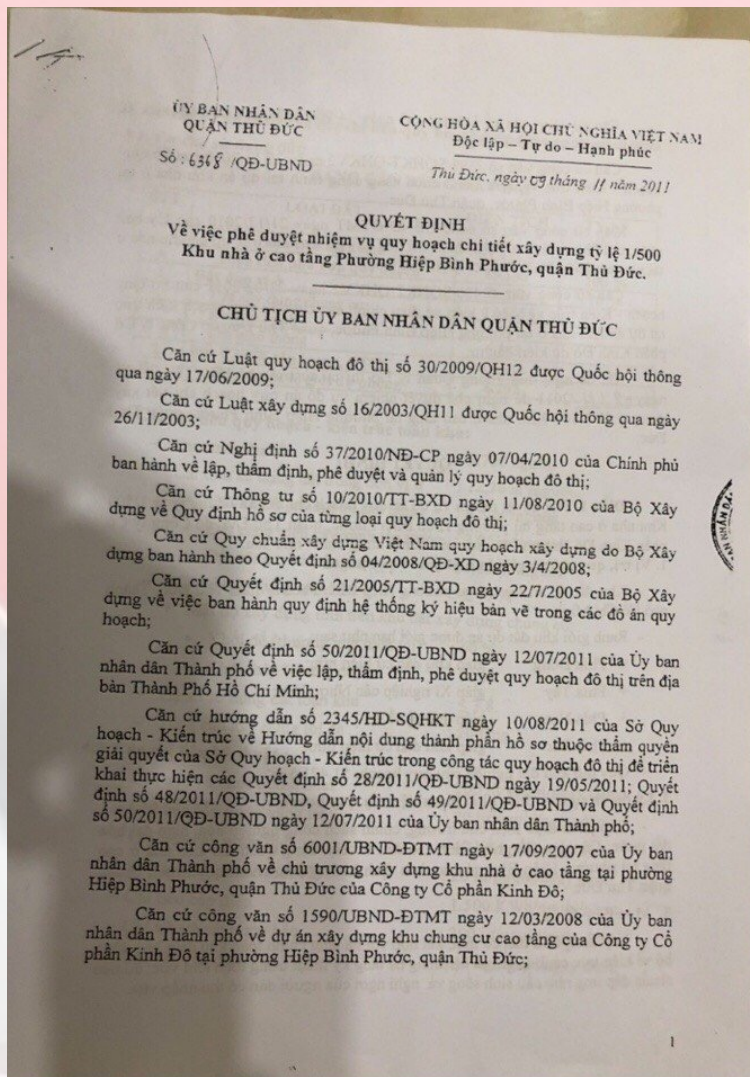
Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số 216 QSDĐ/1996

WU HUNG VIET

VI TRÍ ĐẤT

1:1E. 1/4000

PHÊ DUYỆT 1:500



MỘT SỐ GIẤY TỜ LIÊN QUAN KHÁC

DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ TÂN AN PHƯỚC

- Công văn số 588/UBND ngày 02 tháng 5 năm 2007 của UBND quận Thủ Đức về việc dự án nhà ở cao tầng của Công ty CP Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 4235/VP-ĐTMT ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Văn phòng HĐND và UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chủ trương xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức của Công ty CP Kinh Đô;
- Công văn số 7059/TNMT-QHSDĐ ngày 29 tháng 8 năm 2007 của Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh về việc Công ty CP Kinh Đô xin đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 6001/UBND-ĐTMT ngày 17 tháng 9 năm 2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chủ trương xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức của Công ty CP Kinh Đô;
- Công văn số 4991/SQHKT-QHKV2 ngày 6 tháng 12 năm 2007 của Sở QH&KT Thành phố Hồ Chí Minh về việc báo cáo về dự án xây dựng khu chung cư cao tầng của Công ty CP Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 386/UBND ngày 21 tháng 12 năm 2007 của UBND phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức về việc báo cáo nguồn gốc quá trình sử dụng đất kèm theo: Danh sách các hộ dân có nhà – đất trong khu quy hoạch chung cư do Công ty CP Kinh Đô đầu tư;
- Công văn số 2163/UBND ngày 28 tháng 12 năm 2007 của UBND quận Thủ Đức về việc dự án nhà ở cao tầng của Công ty CP Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 1590/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 3 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc dự án xây dựng khu chung cư cao tầng của Công ty CP Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 4469/SQHKT-QHKV2 ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Sở QH&KT Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin quy hoạch – kiến trúc cho dự án xây dựng khu chung cư cao tầng của Công ty CP Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Căn cứ vào công văn số 316/UBND ngày 22 tháng 7 năm 2009 của UBND phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức về việc phúc đáp văn bản số 523-2009/CV-KDC ngày 1/6/2009 của Công ty CP Kinh Đô;
- Công văn số 5935/TNMT-QHSDĐ ngày 17 tháng 8 năm 2009 của Sở TN & MT Thành phố Hồ Chí Minh về việc Công ty CP Kinh Đô xin chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;
- Công văn số 1969/UBND-TNMT ngày 14 tháng 9 năm 2009 của UBND quận Thủ Đức về việc phúc đáp văn bản số 207-2009/CV-KDC ngày 31/8/2009 của Công ty CP Kinh Đô;

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC

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

Số: 113 /TT-UBND Thủ Đức, ngày tháng năm 2020

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức.

Kính gửi: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới trên địa bàn thành phố;
Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 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 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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: 1647/SQHKT-QHKTT Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2020
Ý kiến về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được Tờ trình số 13/TT-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đề nghị điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

Qua rà soát hồ sơ, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Căn cứ và phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch phân khu:

1.1. Các văn bản có liên quan:

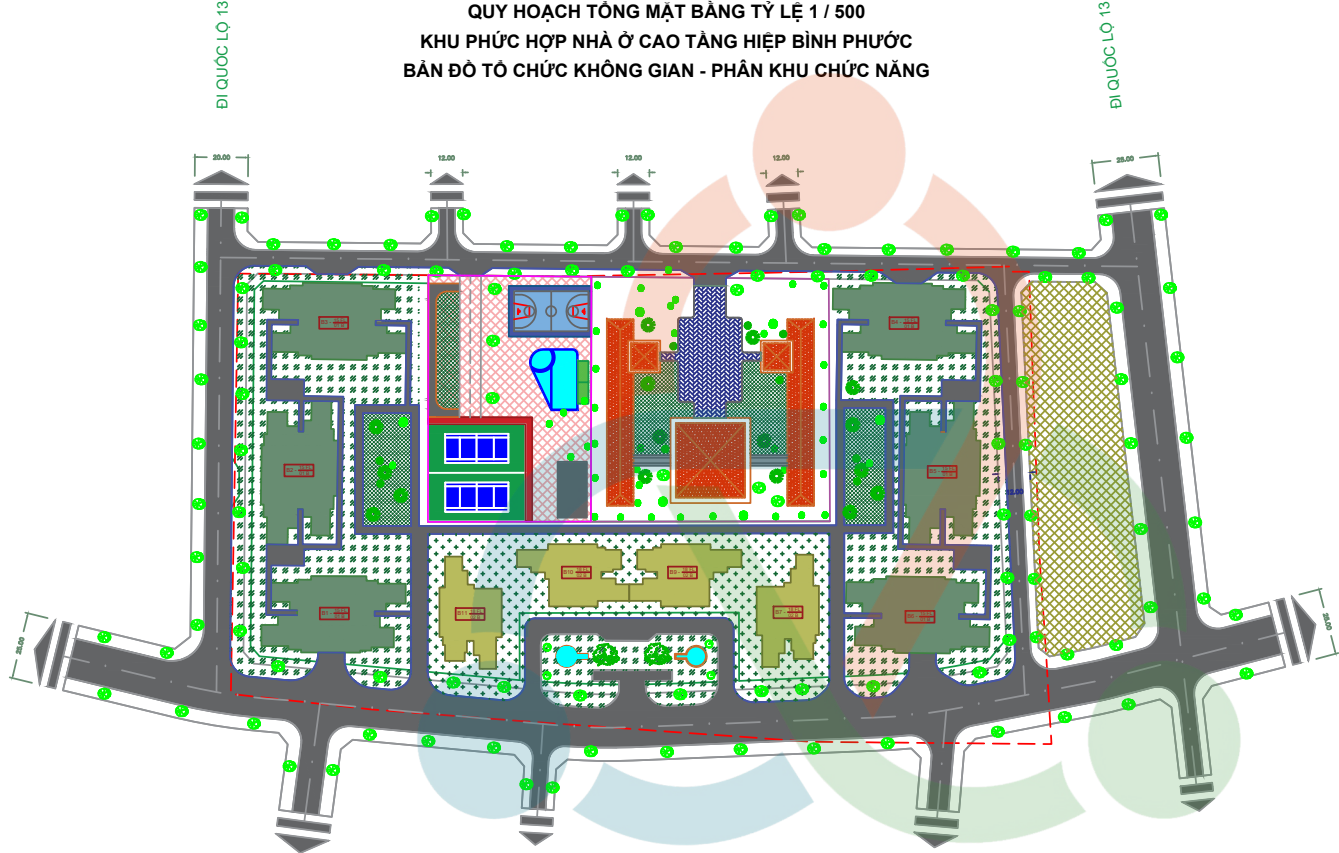
- Ngày 16/7/2010, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có văn bản số 1666/UBND-QLĐT đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng Hiệp Bình Phước (An Phước NewTown) thuộc phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, để Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có cơ sở phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13 phường Hiệp Bình Phước đang thiết lập.

- Ngày 21/12/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 6645/UBND-ĐTMT chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại văn bản số 3399/SQHKT-QHKV2 ngày 30/11/2010 về điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án khu nhà ở tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, diện tích khoảng 51.421,5 m² (chưa trừ lộ giới); trong đó có 30% diện tích để bố trí công viên tập trung và trường tiểu học, phần còn lại xây dựng khu nhà ở với các chỉ tiêu quy hoạch- kiến trúc chủ yếu như: tầng cao tối đa 25 tầng, mật độ xây dựng tối đa 48%, dân số 3.700 người, hệ số sử dụng đất 3,8.

Căn cứ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức tại Quyết định số 6368/QĐ-UBND ngày 9/11/2011.

Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Quốc lộ 13 phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức được Ủy ban nhân dân Thành phố phê

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1 / 500
 KHU PHỨC HỢP NHÀ Ở CAO TẦNG HIỆP BÌNH PHƯỚC
 BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN - PHẦN KHU CHỨC NĂNG

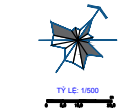
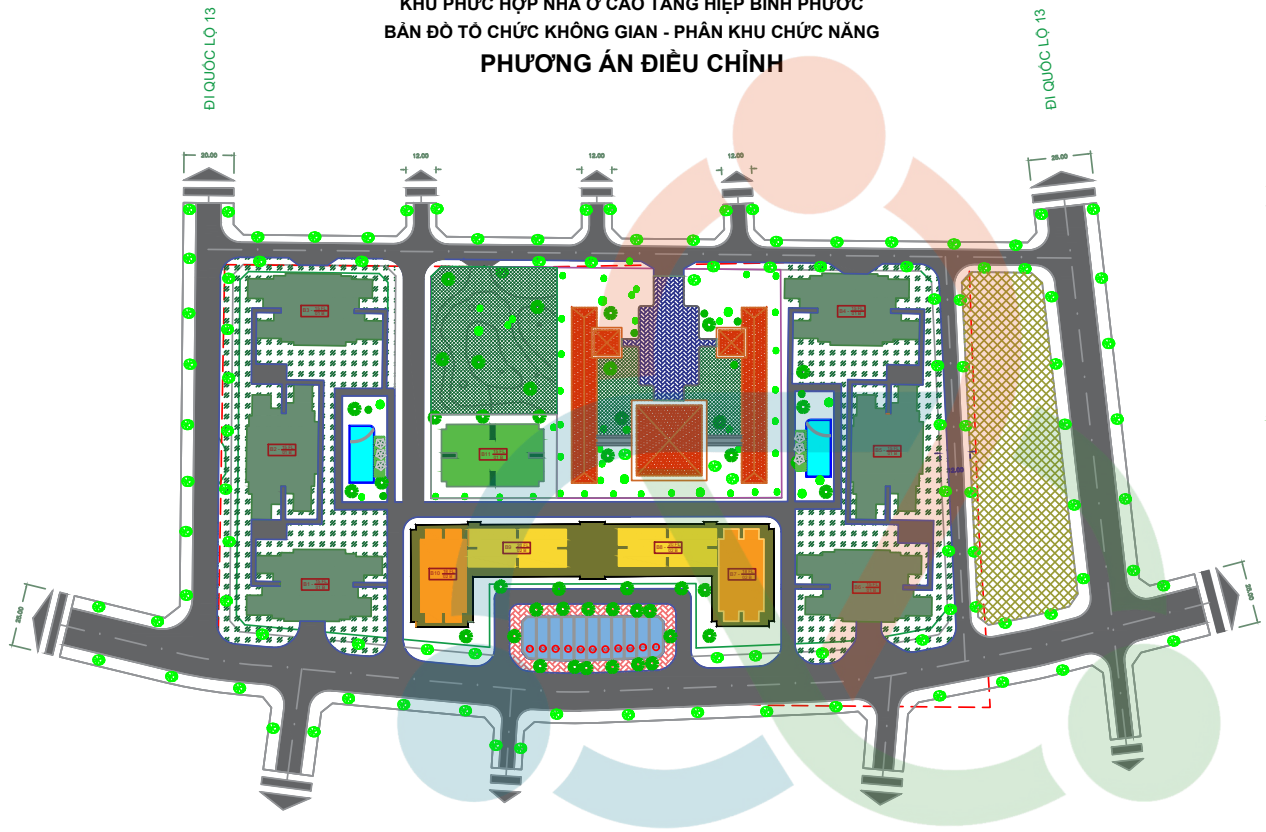


- GHI CHÚ**
- KHOẢNG CHỖ 02 TẦNG HẦM + 18 TẦNG NỘI
 - KHOẢNG CHỖ 01 TẦNG HẦM + 15 TẦNG NỘI
 - KHOẢNG TRƯỜNG THCS + THPT 04 TẦNG
 - CỤM ĐẤT HỖN HỢP CÔNG TRÌNH CC, TMDV
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG NỘI KHU
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
 - KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:
 - 15 FL: 15 TẦNG NỘI
 - 01 B: 01 TẦNG HẦM

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH THIẾT KẾ													
LOẠI DẤT	ĐV	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH		TỶ LỆ	DT XD		TỔNG DT SÀN	MIXED (%)	TẦNG CAO		HSSDB (m)		
		Vb 113	THIẾT KẾ		Vb 113	THIẾT KẾ			Vb 113	THIẾT KẾ	Vb 113	THIẾT KẾ	
HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	m2	51.421,5	51.421,5										
DT ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	m2	45.097,4	45.130,0	100,0%								3,80	
ĐẤT Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG	m2	31.193,1	31.291,8	69,32%	69,34%	9.790	154.690	30,40%	31,29%	5-22	15-18	4,55	4,55
ĐẤT GIÁC ĐẠC (THCS, THPT)	m2	6.155,0	8.180,2	18,13%	18,14%	2.056	10.456	40,0%	32,48%	1-5	4	2,00	1,28
ĐẤT CÂY XANH, CTCC	m2	5.640,4	5.650,0	12,53%	12,52%	240	240	5,0%	4,29%	1	1	0,05	0,04
DT ĐẤT CH GIAO THÔNG	m2	6.414,2	6.291,5										
QUY MÔ DÂN SỐ	người	3.700,0	3.773										
TIÊU CHUẨN DT Ở	m2/ng	25,0	80,0										

STT	LOẠI ĐẤT	ĐV	SỐ LƯỢNG	CHỈ TIÊU
1	ĐIỀU SỬ	người	3.773	1.258
2	TỔNG SỐ CÁN BỘ	m2/ng	1.548,9	4,95
3	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	m2	45.130,0	100,0%
4	DIỆN TÍCH ĐẤT DƯ, CK, CTCC	m2	13.836,2	3,07
5	DIỆN TÍCH ĐẤT DIỆN VỊ Ở	m2	31.193,1	69,30%
6	DIỆN TÍCH XANH (TMDV, CTCC)	m2	2.056,0	2,11
7	DIỆN TÍCH XANH (TMDV, CTCC)	m2	13.836,2	3,07
8	TẦNG CAO TỐI ĐA			18
9	DIỆN TÍCH XANH (TMDV, CTCC)			61,2
10	DIỆN TÍCH XANH (TMDV, CTCC)			28,3%
11	HỆ SỐ CHUNG TỌA KHU	Đơn		3,87

QUY HOẠCH TỔNG MẬT BẢNG TỶ LỆ 1 / 500
KHU PHỨC HỢP NHÀ Ở CAO TẦNG HIỆP BÌNH PHƯỚC
BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN - PHÂN KHU CHỨC NĂNG
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH



- GHI CHÚ**
- KHOẢNG CHUNG CƯ 02 TẦNG HẦM + 18 TẦNG NỘI
 - KHOẢNG CHUNG CƯ 01 TẦNG HẦM + 15 TẦNG NỘI
 - KHOẢNG TRƯỜNG THCS + THPT 04 TẦNG
 - CỤM ĐẤT HỖN HỢP CÔNG TRÌNH CC, TMDV
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG NỘI KHU
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
 - KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH:
 - 15 FL: 15 TẦNG NỘI
 - 01 B: 01 TẦNG HẦM
 - 11 LỖ NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI TRỆT + LƯNG + 3 LẦU
 - CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI: 01 TẦNG HẦM + 15 TẦNG NỘI

CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH THIẾT KẾ SƠ VỚI VỚI 1647/SQHK-TQHKTT									
STT	LOẠI DẪN	DW	CHỈ TIÊU THIẾT KẾ		TỶ LỆ / MÔ HÌNH (V)		TỶ LỆ / MÔ HÌNH (V)		MÔ HÌNH (V)
			VỚI 1647	THIẾT KẾ	VỚI 1647	THIẾT KẾ	VỚI 1647	THIẾT KẾ	
1	HIỆN TRẠNG TỔ CHỨC ĐẤT	m2	61.423,5	11.423,5					
2	DIỆN TÍCH PHÂN QUÂN QUẢN LÝ	m2	65.130,0	65.130,0			3,09	4,65	
2.1	CHỨC NĂNG 01	m2	11.095,0	11.095,0	16,47%	2	2	3,10	3,51
2.2	CHỨC NĂNG 02 (HỖN HỢP CC, TMDV)	m2	11.095,0	11.095,0	16,47%	20	35-40	0,10	0,10
3	DIỆN TÍCH CHUNG CƯ NỘI KHU	m2	31.995,0	31.995,0	70,38%	22	35-40	4,10	5,10
4	DIỆN TÍCH TRƯỜNG, CC, TMDV	m2	13.530,0	13.530,0	30,00%	3	3	2,00	0,12
4.1	DIỆN TÍCH QUẢN LÝ (BƯỞNG TIỂU HỌC)	m2	9.380,2	9.380,2	46,00%	32,44%	3	3	2,00
4.2	DIỆN TÍCH NHÀ Ở XÃ HỘI	m2	2.945,0	2.945,0	0,00%	1	1	0,05	0,00
6	DIỆN TÍCH TRƯỜNG CHUNG CƯ	m2	6.261,5	6.261,5					
7	QUY MÔ KHU ĐẤT	m2/ng	3.701,0	4.337					
8	TIỂU CHUẨN DIỆN TÍCH	m2/ng	25,6	25,0					

STT	LOẠI DẪN	DW	HỖN HỢP	CHỈ TIÊU / MÔ HÌNH
1	DẪN DẪN	m2/ng	4.387	9.700,0
2	TỔNG TỔ CHỨC	m2	1.446	1.280
3	DIỆN TÍCH BẤT QUY HOẠCH	m2	45.130,0	100,00%
4	DIỆN TÍCH QUẢN LÝ	m2	11.112,2	24,60%
5	DIỆN TÍCH CHUNG CƯ NỘI KHU	m2	31.995,0	72,38%
6	DIỆN TÍCH TRƯỜNG, CC, TMDV	m2	7.083,0	1,61
7	DIỆN TÍCH CHUNG CƯ GIAO THÔNG	m2	13.530,0	40,92%
8	TỔNG QUẢN LÝ	m2	25	22,0
9	QUY MÔ KHU ĐẤT	m2/ng	3,70	4,33
10	MÔ HÌNH CHUNG CƯ TOÀN KHU	%	54,0%	47,0%
11	MÔ HÌNH CHUNG CƯ TOÀN KHU	m2	4,61	3,8

MỘT SỐ GIẤY TỜ LIÊN QUAN KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC

Số: 6368/QĐ-UBND

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

Thủ Đức, ngày 09 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở cao tầng Phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-XD ngày 3/4/2008;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/TT-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ hướng dẫn số 2345/HD-SQHKT ngày 10/08/2011 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về Hướng dẫn nội dung thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Quy hoạch - Kiến trúc trong công tác quy hoạch đô thị để triển khai thực hiện các Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/05/2011; Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/07/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ công văn số 6001/UBND-ĐTMT ngày 17/09/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chủ trương xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức của Công ty Cổ phần Kinh Đô;

Căn cứ công văn số 1590/UBND-ĐTMT ngày 12/03/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án xây dựng khu chung cư cao tầng của Công ty Cổ phần Kinh Đô tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức;

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC

Số: 3112/UBND-QLĐT

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

Thủ Đức, ngày 21 tháng 10 năm 2013

V/v ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng tại phường
Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Kinh Đô.

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có nhận được tờ trình số 05-2013/CV-KDC ngày 17/09/2013 và hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức do Công ty Cổ phần Kinh Đô làm chủ đầu tư.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có ý kiến như sau:

Đồ án nêu trên đã được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 6368/QĐ-UBND ngày 09/11/2011.

Ngày 28/02/2013, Sở Quy hoạch Kiến trúc có công văn số 594/SQHKT-QHKV2 về việc ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, trong đó có nội dung cụ thể như sau:

“- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Khối đế: lùi cách ranh lộ giới các đường tiếp giáp tối thiểu 6m;

+ Khối tháp: lùi cách ranh lộ giới các đường tiếp giáp tối thiểu 9m.”

Hiện nay, Công ty Cổ phần Kinh Đô chưa thực hiện nội dung nêu trên theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch Kiến trúc. Do đó, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đề nghị Công ty CP Kinh Đô thực hiện điều chỉnh theo công văn 594/SQHKT-QHKV2 ngày 28/02/2013 của Sở QH-KT, đồng thời thực hiện các nội dung như sau:

Về thành phần hồ sơ, tên bản đồ và cách thể hiện các bản vẽ của đồ án: Thực hiện theo Hướng dẫn số 2345/HD-SQHKT ngày 10/08/2011 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Hồ sơ thuyết minh cần bổ sung pháp lý và các bản vẽ A3 thu nhỏ.

Bổ sung pháp lý về hồ sơ năng lực của đơn vị thiết kế và thành viên tham gia chủ trì thiết kế đồ án.

Về việc thể hiện hệ thống ký hiệu trong các bản vẽ của đồ án: Thực hiện theo Quyết định số 21/2005/TT-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng.

Về nội dung đồ án:

- Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!