

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: 3998/SQHKT-QHKV2

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2011

V/v Chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng,
phương án kiến trúc công trình Chung
cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 6-
8 đường số 16, phường Linh Trung,
quận Thủ Đức.

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC SÀI GÒN VINA	
CÔNG VĂN ĐẾN	Số: 8 Ngày: 04 / 01 / 2012

Kính gửi : Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn VINA.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được văn bản số 864/CV-EVNLSG-ĐT ngày 30/8/2011 của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vina đề nghị có ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 6-8 đường số 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (đính kèm bản vẽ tổng mặt bằng công trình) và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc kiến trúc xây dựng Nam Việt lập ngày 19/8/2011 đã được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất quận Thủ Đức kiểm tra Ngoại nghiệp- Nội nghiệp- Quy hoạch ngày 19/8/2011.

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

1- Pháp lý khu đất:

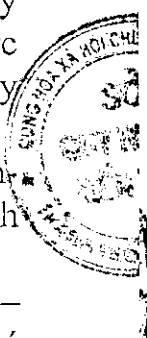
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 4921/2004 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 15/11/2004, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01092 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 02/3/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00802 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 14/3/2006.

- Văn bản số 992/SQHKT-QHKV2 ngày 20/4/2010 của Sở Quy hoạch Kiến trúc gửi Công ty TNHH đầu tư Phú Việt Hưng về việc ý kiến quy hoạch kiến trúc dự án cao ốc tại phường Linh Trung, quận Thủ Đức

- Văn bản số 1046/SQHKT-QHKV2 ngày 20/4/2011 của Sở quy hoạch – kiến trúc gửi Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn VINA về việc ý kiến quy hoạch kiến trúc dự án cao ốc tại phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

- Văn bản số 2772/UBND-ĐTMT ngày 13/6/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn VINA làm chủ đầu tư dự án Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 6-8 đường số 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản số 438/TC-QC ngày 10/10/2011 của Cục Tác chiến- Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 6-8 đường số 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức.



2- Vị trí, ranh giới và quy mô khu đất:

- Vị trí khu đất có địa chỉ số 6-8 đường số 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Khu đất quy hoạch được giới hạn bởi:
 - + Phía Bắc : giáp đường số 16 (lộ giới dự kiến 20m).
 - + Phía Đông và Nam: giáp khu dân cư .
 - + Phía Tây : giáp khu dân cư và hẻm.
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 3.996,90 m².

3- Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

3.1 Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (PHQH)	Tỷ lệ
01	Đất xây dựng công trình	1.558,80 m ²	39,00%
	- Đất xây dựng chung cư	1.486,80 m ²	37,20%
	- Đất xây dựng kỹ thuật	72,00 m ²	1,80%
02	Đất cây xanh –không gian mở	782,00 m ²	19,60%
03	Đất giao thông – sân bãi	1.656,10 m ²	41,40%
04	Tổng cộng	3.996,90 m ²	100%

3.2 Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Chức năng công trình: Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ.
- Quy mô dân số: khoảng 780 người.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,5. Trong đó:
 - + Chức năng ở: tối đa 5,0.
 - + Chức năng dịch vụ và công cộng: tối đa 0,5.
- Mật độ xây dựng: tối đa 40%(trên diện tích phù hợp quy hoạch).
- Số tầng tối đa: 15 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2009/BXD).
- Chiều cao xây dựng tối đa: 55,95m (tính từ cốt nền vỉa hè ổn định đến đỉnh mái công trình). Thực hiện theo nội dung văn bản số 438/TC-QC ngày 10/10/2011 của Cục Tác chiến- Bộ Tổng tham mưu.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường số 16: $\geq 22,5m$.
 - + So với ranh đất phía Tây và phía Đông : $\geq 4,5m$.
 - + So với ranh đất phía Nam: $\geq 3,5m$ (theo phương án đề xuất : khoảng lùi từ 5,5m ÷ 13,5m).

4- Các vấn đề cần lưu ý:

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần cập nhật đồ án này vào đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực.
- Phương án kiến trúc công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành. nh

- Về PCCC và vệ sinh môi trường: phải đảm bảo thực hiện theo quy định về PCCC của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Về hạ tầng kỹ thuật: phải đảm bảo sự nối kết đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy định

- Về cảnh quan kiến trúc: cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh, phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực.

- Thực hiện theo văn bản số 619/QLĐT ngày 08/12/2011 của Phòng Quản lý đô thị Quận Thủ Đức về việc xác định ranh lộ giới đường số 16.

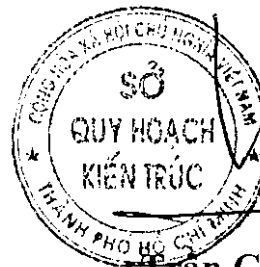
Ghi chú: Văn bản này đính kèm bản vẽ chấp thuận tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 6-8 đường số 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc chuyển đến Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn VINA các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên ✓
 - Sở XD, Sở TC;
 - UBND quận Thủ Đức;
 - Lưu: VT, KV2.
- TF: 11540004 (ThB)

GIÁM ĐỐC *nh*



Trần Chí Dũng

