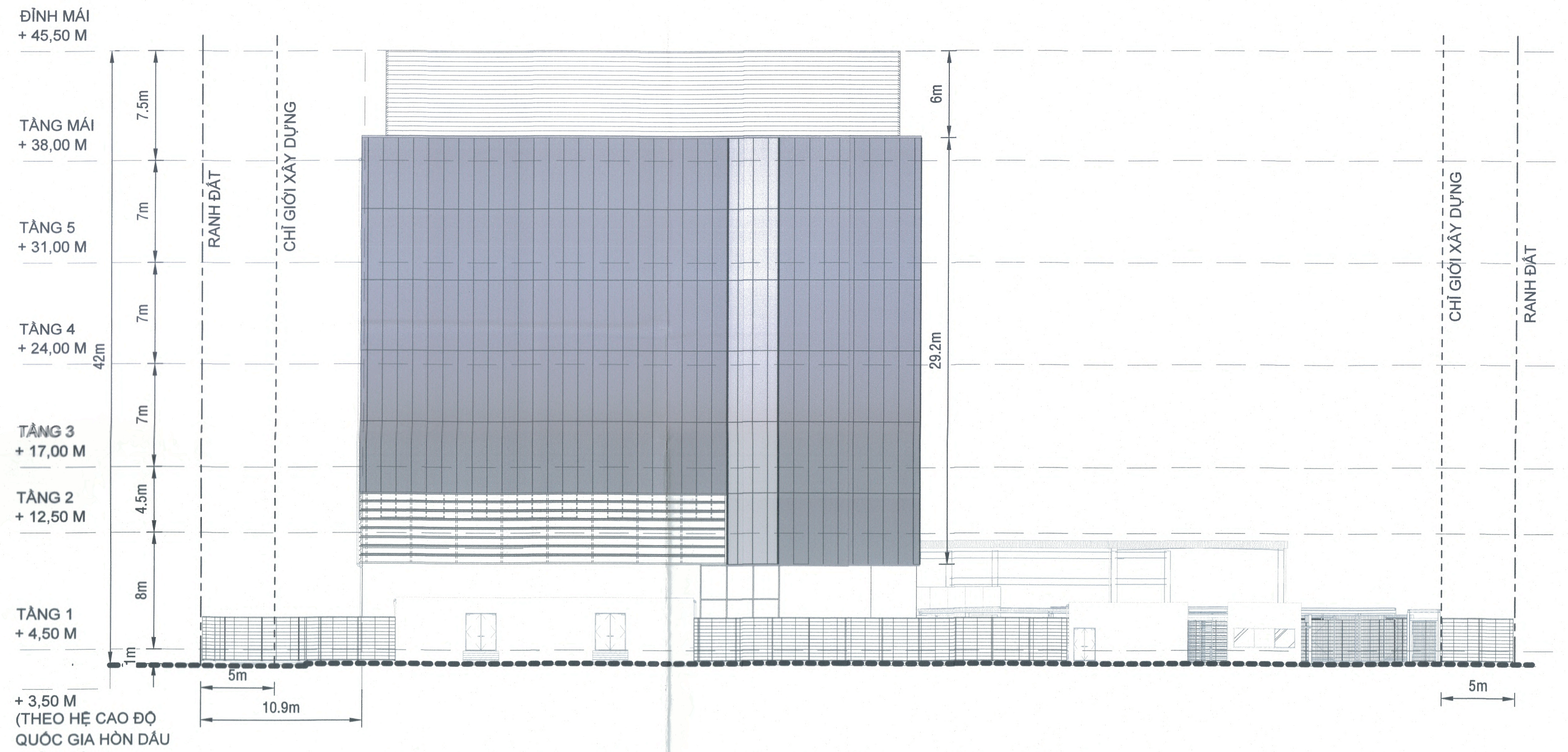
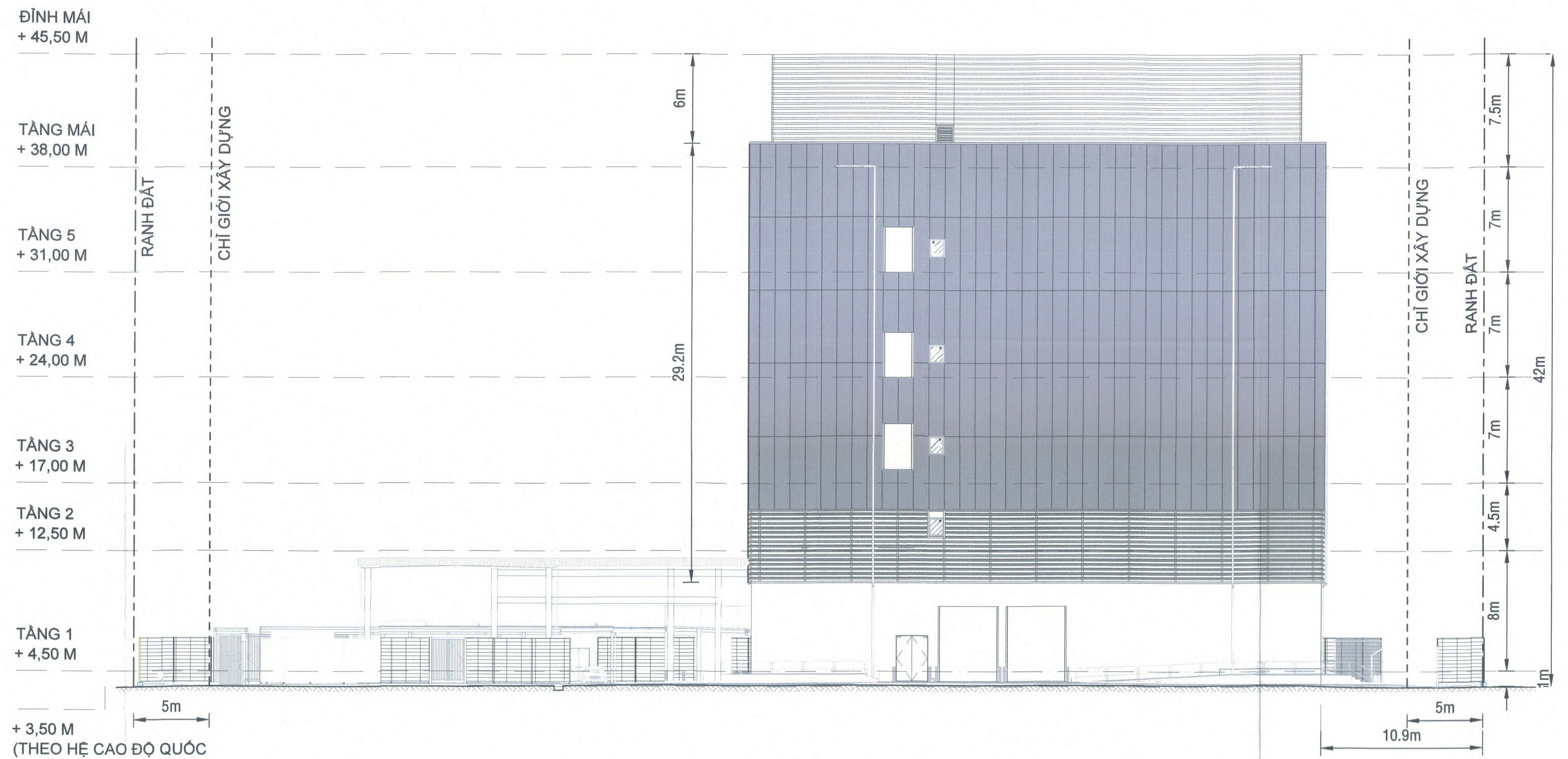
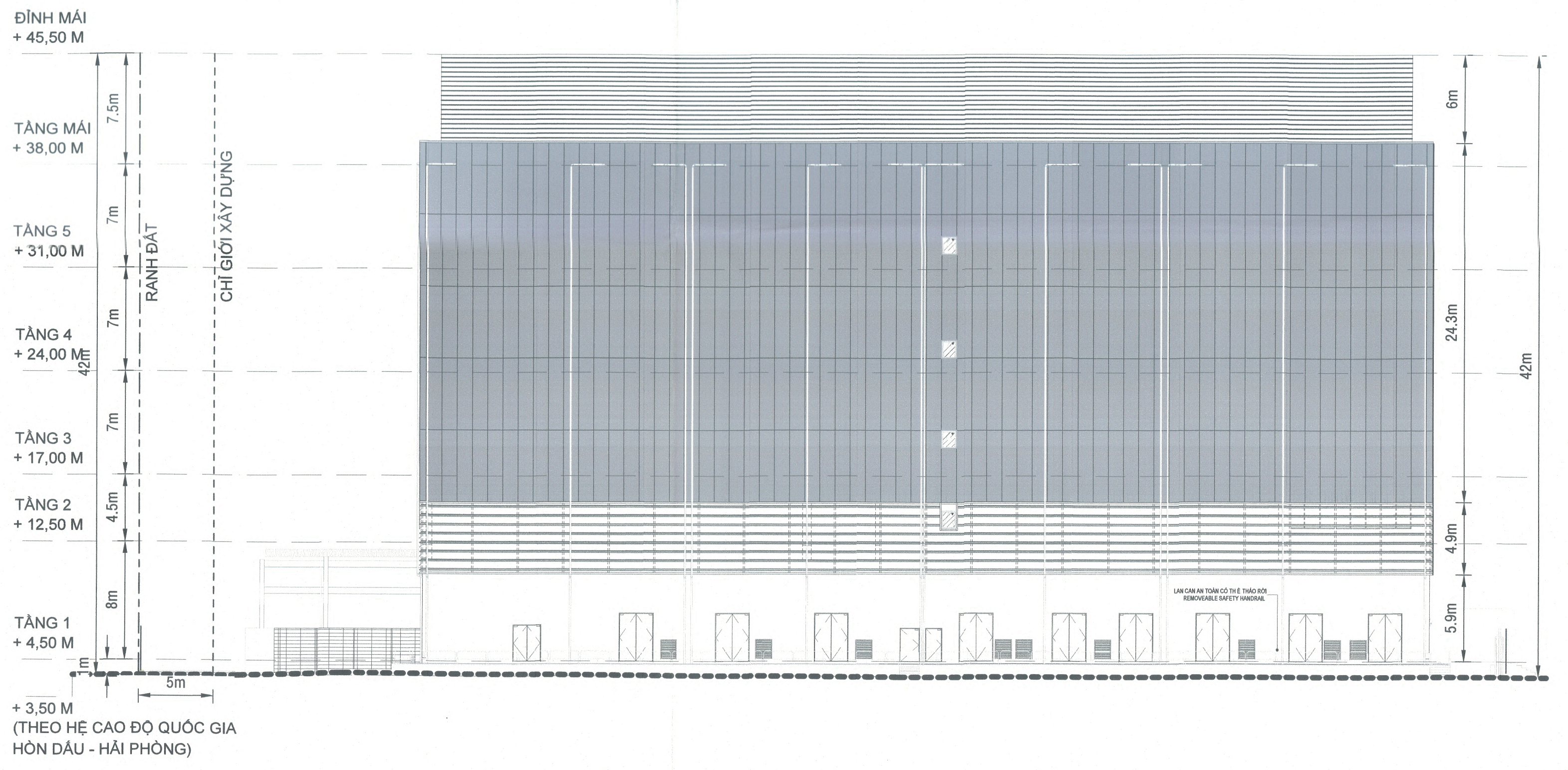
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN TRUNG TÂM DỮ LIỆU HCMC1
LÔ T4-2, ĐƯỜNG D12, KHU CÔNG NGHỆ CAO, P. TĂNG NHƠN PHÚ B, TP. THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
6m
29.2m
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
5m
10.9m

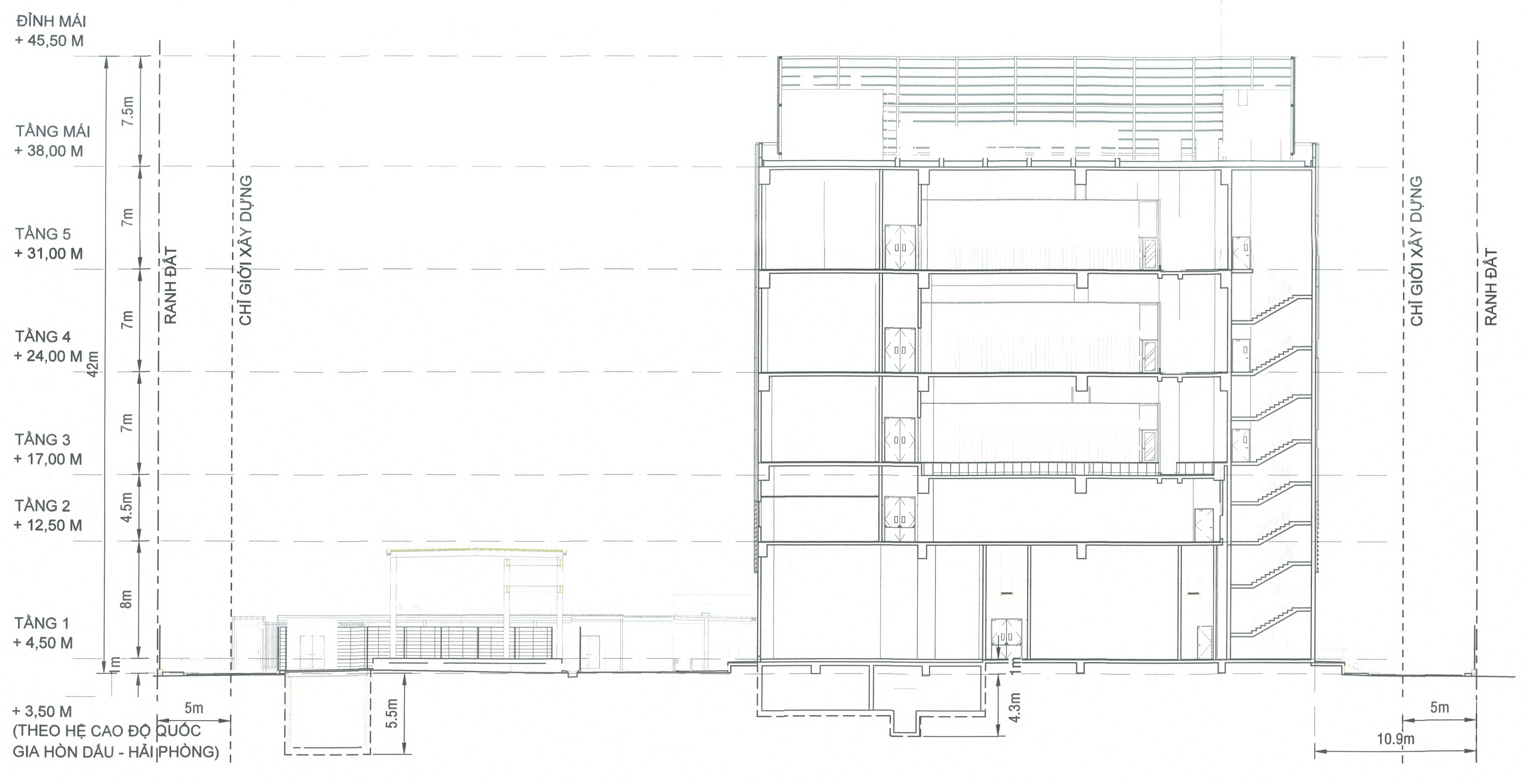
MẶT ĐỨNG NHÌN TỪ HƯỚNG ĐÔNG BẮC, TỶ LỆ: 1/250


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
6m
29.2m
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
5m
10.9m

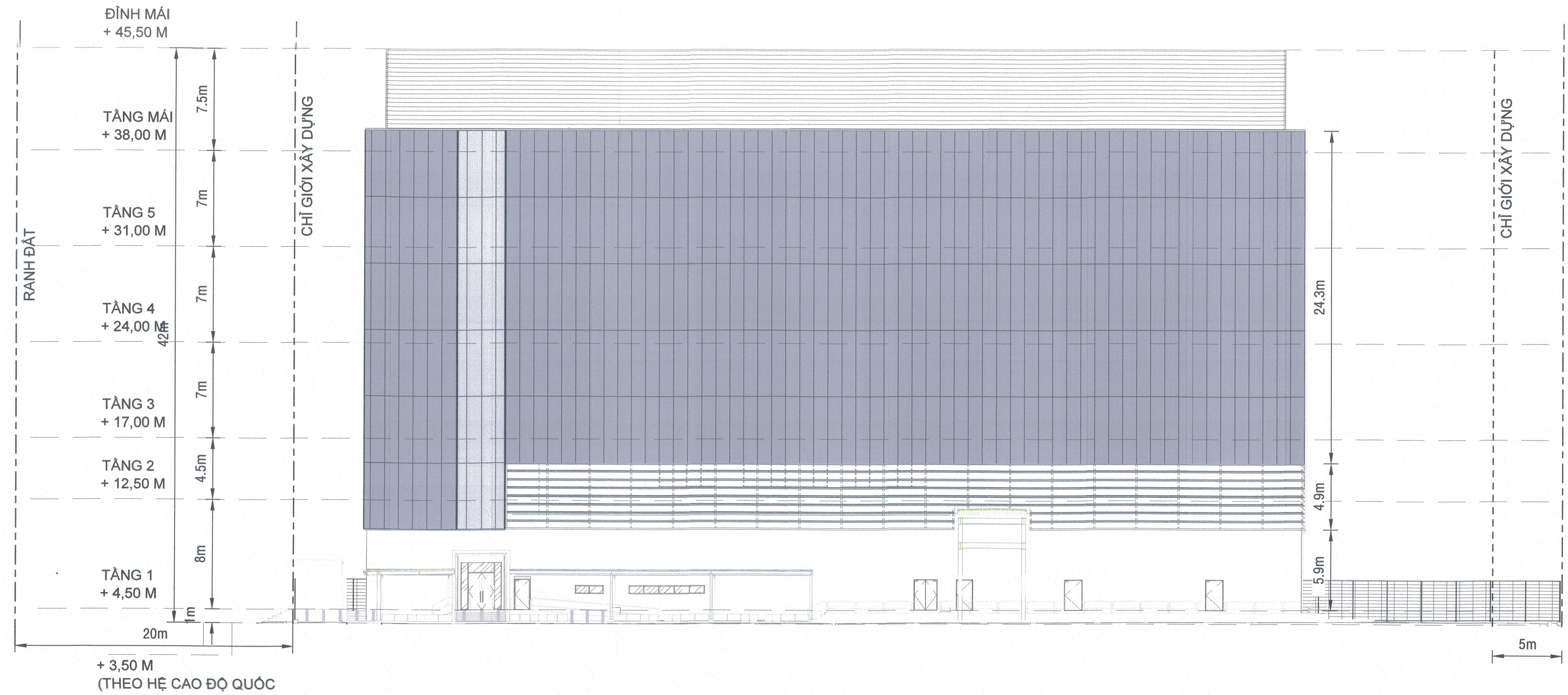
MẶT ĐỨNG NHÌN TỪ HƯỚNG TÂY NAM, TỶ LỆ: 1/250


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
5m
6m
24.3m
4.9m
5.9m
LAN CAN AN TOÀN CÓ THỂ THÁO RỜI
REMOVABLE SAFETY HANDRAIL

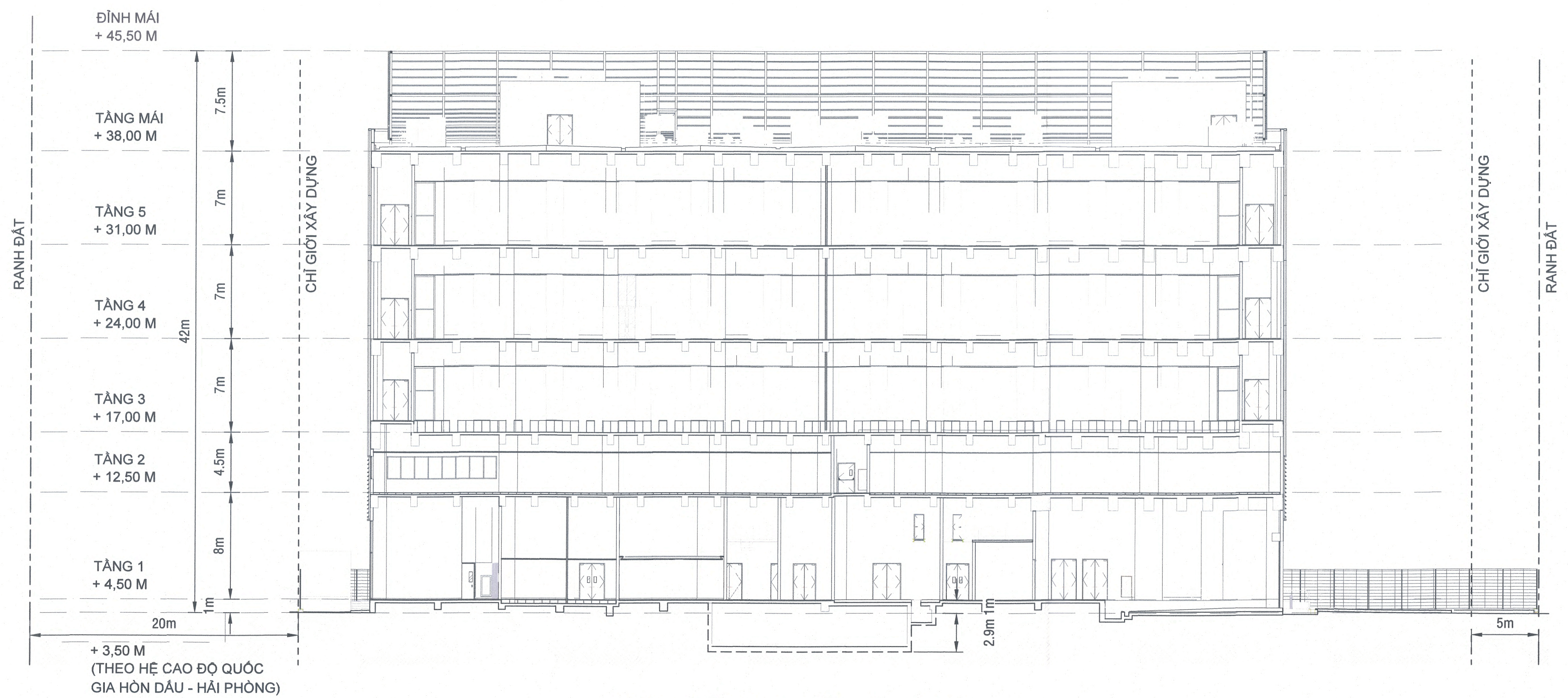
MẶT ĐỨNG NHÌN TỪ HƯỚNG ĐÔNG NAM, TỶ LỆ: 1/250


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
5m
5.5m
4.3m
1m
5m
10.9m

MẶT CẮT 1-1, TỶ LỆ: 1/250


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
RANH ĐẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
20m
24.3m
4.9m
5.9m
5m

MẶT ĐỨNG NHÌN TỪ HƯỚNG TÂY BẮC, TỶ LỆ: 1/250


ĐỈNH MÁI
+ 45,50 M
TẦNG MÁI
+ 38,00 M
TẦNG 5
+ 31,00 M
TẦNG 4
+ 24,00 M
TẦNG 3
+ 17,00 M
TẦNG 2
+ 12,50 M
TẦNG 1
+ 4,50 M
+ 3,50 M
(THEO HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HÒN DẤU - HẢI PHÒNG)
7.5m
7m
7m
7m
4.5m
8m
1m
42m
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
RANH ĐẤT
20m
2.9m
1m
5m

MẶT CẮT 2-2, TỶ LỆ: 1/250

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC

Số TT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Theo Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 và Quyết định số 5691/QĐ-UBND ngày 25/10/2017	Theo phương án đề xuất QHCTXD tỷ lệ 1/500 của dự án	Ghi chú
1	Diện tích lô đất		m^2	50.200,00 (cho toàn lô T4)	10.000,00	
2	Quy mô lao động		người	không đề cập	100,00	
3	Chỉ tiêu sử dụng đất		m^2/người	không đề cập	100,00	
4	Hệ số sử dụng đất		lần	≤ 3,00	1,58	Không bao gồm diện tích sàn các hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật
5	Mật độ xây dựng		%	≤ 40	32,07	Không bao gồm diện tích chiếm đất Nhà bảo vệ, Nhà xe 1, Nhà xe 2, Cổng kiểm soát, Lối đi bộ và diện tích chiếm đất các hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật
6	Tỷ lệ đất cây xanh – thảm cỏ		%	≥ 20	30,03	
7	Tỷ lệ đất giao thông – sân bãi		%	không đề cập	31,20	
8	Tổng diện tích sàn xây dựng, trong đó:		m^2	không đề cập	16.400,91	
8.1	*Diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất*		m^2	*không đề cập*	*15.755,31*	*- Diện tích sàn xây dựng tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.*
8.2	*Diện tích sàn xây dựng không tính hệ số sử dụng đất*		m^2	*không đề cập*	*645,60*	*- Diện tích sàn xây dựng không tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.*
9	Diện tích xây dựng, trong đó:		m^2	không đề cập	3.877,87	
9.1	*Diện tích xây dựng tính mật độ xây dựng*		m^2	*không đề cập*	*3.206,89*	*- Diện tích xây dựng tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.*
9.2	*Diện tích xây dựng không tính mật độ xây dựng*		m^2	*không đề cập*	*670,98*	*-Diện tích xây dựng không tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.*
10	Diện tích đất cây xanh - thảm cỏ		m^2	không đề cập	3.002,52	
11	Diện tích đất giao thông - sân bãi		m^2	không đề cập	3.119,61	
12	Khoảng lùi công trình	Cách ranh lộ giới đường D12	m	≥ 20,00	≥ 20,00	
		Cách ranh đất Lô T4-1 tối thiểu	m	không đề cập	≥ 5,00	
		Cách ranh đất Lô T4-3 tối thiểu	m	không đề cập	≥ 5,00	
13	Tầng cao		tầng	≤ 16	≤ 6,00	
14	Chiều cao		m	≤ 55	≤ 42,00	

BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích xây dựng tính mật độ xây dựng (m^2)	Diện tích xây dựng không tính mật độ xây dựng (m^2)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất (m^2)	Diện tích sàn xây dựng không tính hệ số sử dụng đất (m^2)	Chiều cao tối đa (m)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
I	**Đất xây dựng công trình**		**3.877,87**	**3.206,89**	**670,98**	**16.400,91**	**15.755,31**	**645,60**			
1	Hạng mục công trình xây dựng		3.262,67	3.206,89	55,78	15.785,71	15.755,31	30,40			
1.1	Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng	A	2.555,68	2.555,68		15.078,72	15.078,72		42,00	6,00	- Tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD. - Tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.
	Tầng 1					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 2					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 3					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 4					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 5					2.555,68	2.555,68				
	Tầng 6					2.300,32	2.300,32				
1.2	Nhà bảo vệ	C	25,38		25,38	25,38	25,38		4,30	1,00	- Không tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD. - Tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.
1.3	Khu vực máy phát điện (có mái che)	M	651,21	651,21		651,21	651,21		8,50	1,00	- Tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD. - Tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.
1.4	Cổng kiểm soát ra, vào xe máy (có mái che)	D	16,70		16,70	16,70		16,70	4,00	1,00	- Không tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD. - Không tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.
1.5	Lối đi bộ (có mái che)	L	13,70		13,70	13,70		13,70	4,00	1,00	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		615,20		615,20	615,20		615,20			
2.1	Trạm hạ thế	E	78,78		78,78	78,78		78,78	5,60	1,00	- Không tính MĐXD theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD. - Không tính HSSDĐ theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD.
2.2	Nhà vận hành bể XLNT cục bộ	G	14,66		14,66	14,66		14,66	4,30	1,00	
2.3	Điểm tập trung chất thải rắn (CTR)	H	16,97		16,97	16,97		16,97	4,30	1,00	
2.4	Trạm bơm dầu 1	K1	12,27		12,27	12,27		12,27	3,60	1,00	
2.5	Trạm bơm dầu 2	K2	10,69		10,69	10,69		10,69	3,60	1,00	
2.6	Nhà để xe 1 và lối vào sảnh chính (có mái che)	B1	293,58		293,58	293,58		293,58	4,00÷5,00	1,00	
2.7	Nhà để xe 2	B2	188,25		188,25	188,25		188,25	4,00	1,00	
II	**Đất cây xanh - thảm cỏ**		**3.002,52**								
III	**Đất giao thông - sân bãi**		**3.119,61**								
	Tổng cộng		**10.000,00**								

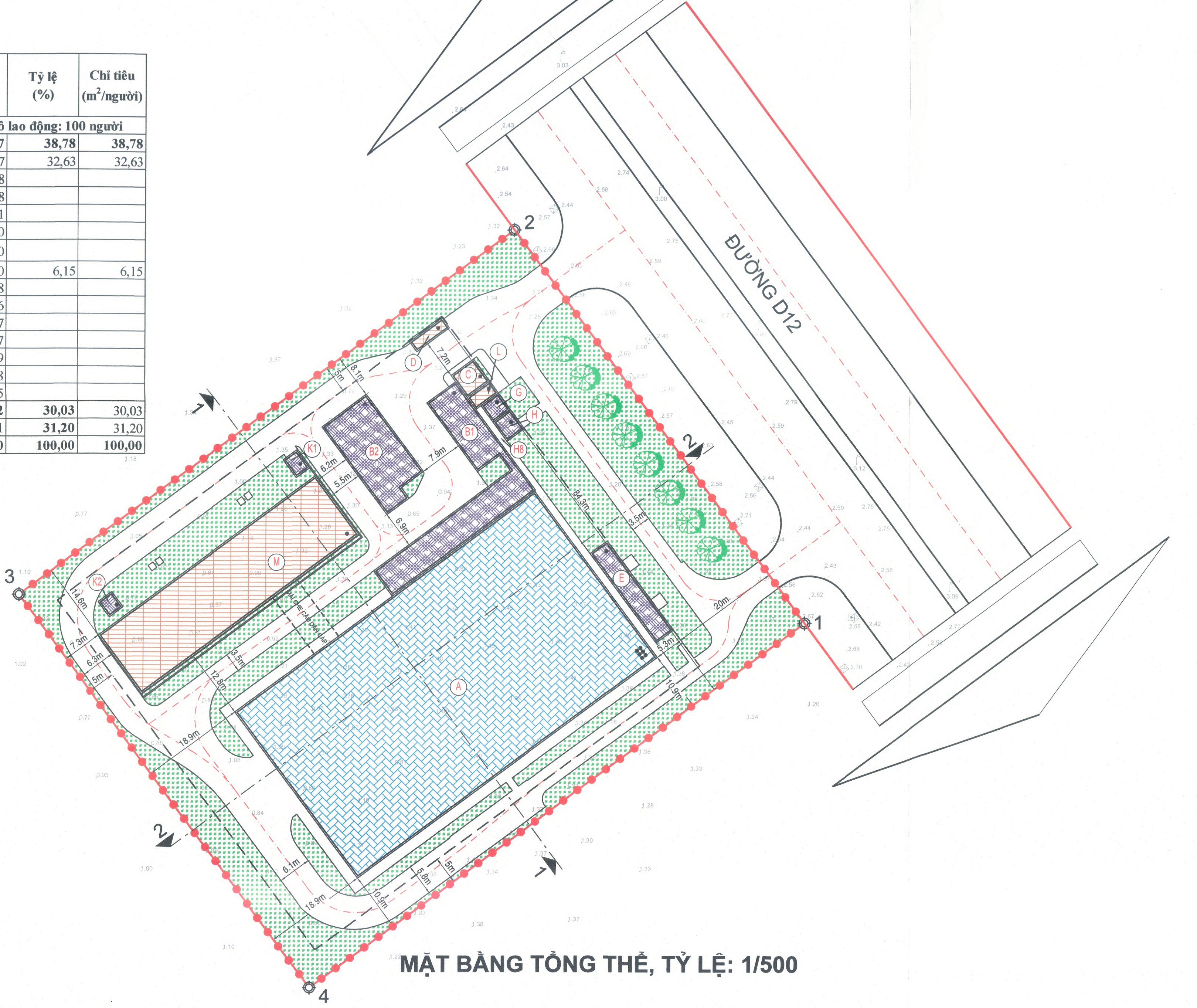
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
			Quy mô lao động: 100 người		
I	**Đất xây dựng công trình**		**3.877,87**	**38,78**	**38,78**
1	Hạng mục công trình xây dựng		3.262,67	32,63	32,63
1.1	Trung tâm dữ liệu xây dựng chuyên dụng	A	2.555,68		
1.2	Nhà bảo vệ	C	25,38		
1.3	Khu vực máy phát điện (có mái che)	M	651,21		
1.4	Cổng kiểm soát ra, vào xe máy (có mái che)	D	16,70		
1.5	Lối đi bộ (có mái che)	L	13,70		
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		615,20	6,15	6,15
2.1	Trạm hạ thế	E	78,78		
2.2	Nhà vận hành bể XLNT cục bộ	G	14,66		
2.3	Điểm tập trung chất thải rắn (CTR)	H	16,97		
2.4	Trạm bơm dầu 1	K1	12,27		
2.5	Trạm bơm dầu 2	K2	10,69		
2.6	Nhà để xe 1 và lối vào sảnh chính (có mái che)	B1	293,58		
2.7	Nhà để xe 2	B2	188,25		
II	**Đất cây xanh - thảm cỏ**		**3.002,52**	**30,03**	30,03
III	**Đất giao thông - sân bãi**		**3.119,61**	**31,20**	31,20
	Tổng cộng		**10.000,00**	**100,00**	**100,00**

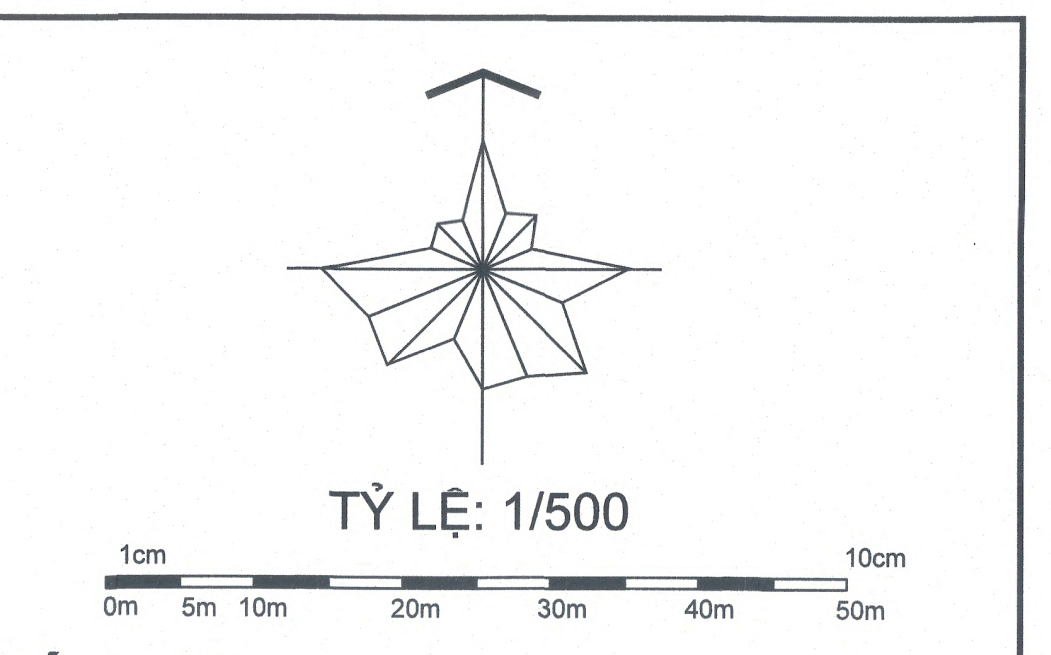
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1197007.33	613727.32	
			89.29
2	1197079.10	613674.20	
			112.00
3	1197012.47	613584.18	
			89.29
4	1196940.70	613637.29	
			112.00
1	1197007.33	613727.32	


ĐƯỜNG D12
1
2
3
4
A
B1
B2
C
D
E
G
H
H8
K1
K2
L
M
1
1
2
2
7.2m
8.1m
5m
6.2m
5.5m
7.9m
6.9m
84.3m
3.5m
20m
14.6m
7.3m
6.3m
5m
3.5m
12.8m
18.9m
6.1m
5.8m
5m
10.9m
18.9m
5.3m
10.9m

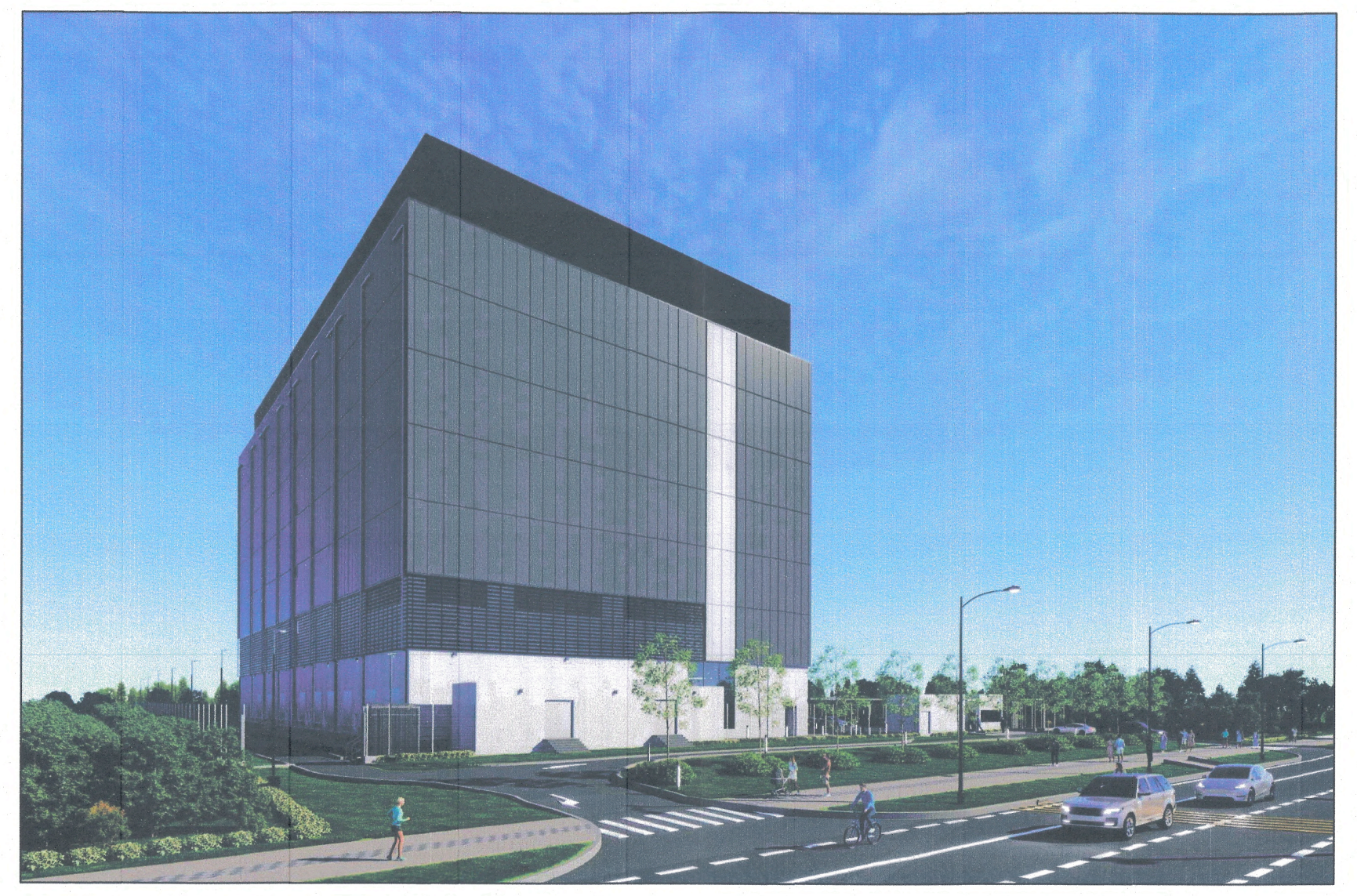
MẶT BẰNG TỔNG THỂ, TỶ LỆ: 1/500


1cm
10cm
0m
5m
10m
20m
30m
40m
50m

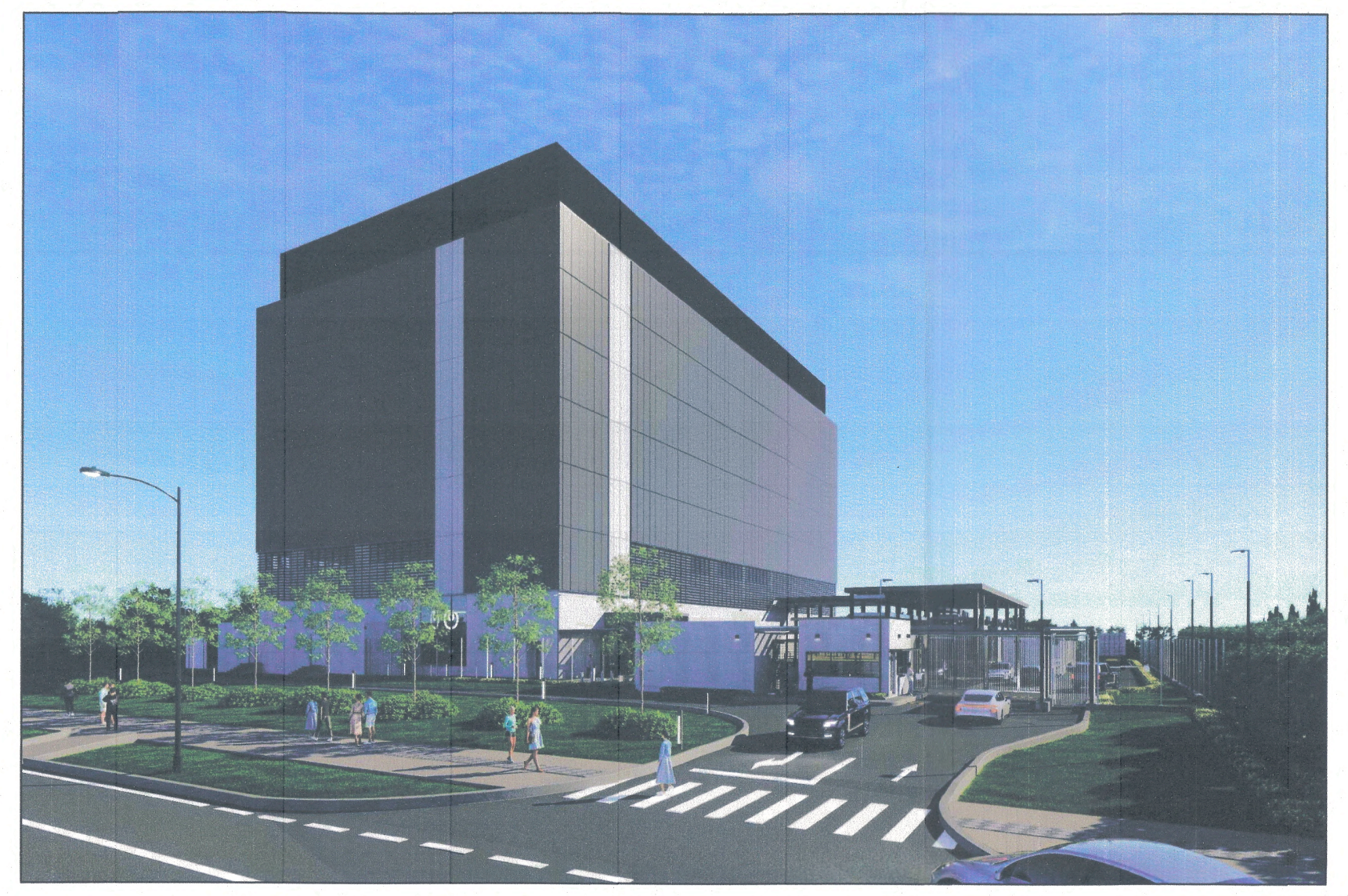
TỶ LỆ: 1/500

KÝ HIỆU:

- 🟩 CÂY XANH, THẢM CỎ
- ▨ CÔNG TRÌNH TRUNG TÂM DỮ LIỆU XÂY DỰNG CHUYÊN DỤNG
- 🟥 CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- ▩ CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ☐ ĐẤT GIAO THÔNG
- ─── CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- – – – CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ●–●–● RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ⊙ 1 SỐ HIỆU ĐIỂM
- ●●● TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
- Ⓐ KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH



PHỐI CẢNH CÔNG TRÌNH NHÌN TỪ HƯỚNG ĐÔNG



PHỐI CẢNH CÔNG TRÌNH NHÌN TỪ HƯỚNG BẮC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRƯỞNG BAN
Kèm theo Quyết định số 18/QĐ-KCNC ngày 17 tháng 6 năm 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
Nguyễn Anh Thi
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THUỘC BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP HỒ CHÍ MINH
Kèm theo Báo cáo số 51/BC-QHXDMT ngày 03 tháng 6 năm 2024 Nguyễn Thị Xuân Lãng

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THUỘC BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP HỒ CHÍ MINH
Kèm theo Tờ trình số 13/TTr-QHXDMT ngày 04 tháng 6 năm 2024 Nguyễn Thị Xuân Lãng

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH NTT GLOBAL DATA CENTERS HCMC1
YOSHIMI SASAOKA
Kèm theo Tờ trình số NTT/QHCTRG-TTr.001 ngày 04 tháng 01 năm 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN TRUNG TÂM DỮ LIỆU HCMC1
ĐỊA ĐIỂM: LÔ T4-2, ĐƯỜNG D12, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ B,
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1 X A0	TỶ LỆ: 1-500	NGÀY: 13/5/2024
THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN DUY KHÁNH		
CHỦ TRÌ:	ThS.KTS. LÊ QUANG NHẬT HUY		
CHỦ NHIỆM:	ThS.KTS. LÊ QUANG NHẬT HUY		
QL KĨ THUẬT:	ThS.KTS. TRẦN HỮU VĨNH		

TL. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM TƯ VẤN KỸ THUẬT XÂY DỰNG
ThS.KS. TRẦN VĂN PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
ĐỊA CHỈ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, PHƯỜNG ĐA KAO, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH
TEL : (84-28) 3910 0631 FAX: (84-28) 3910 0176