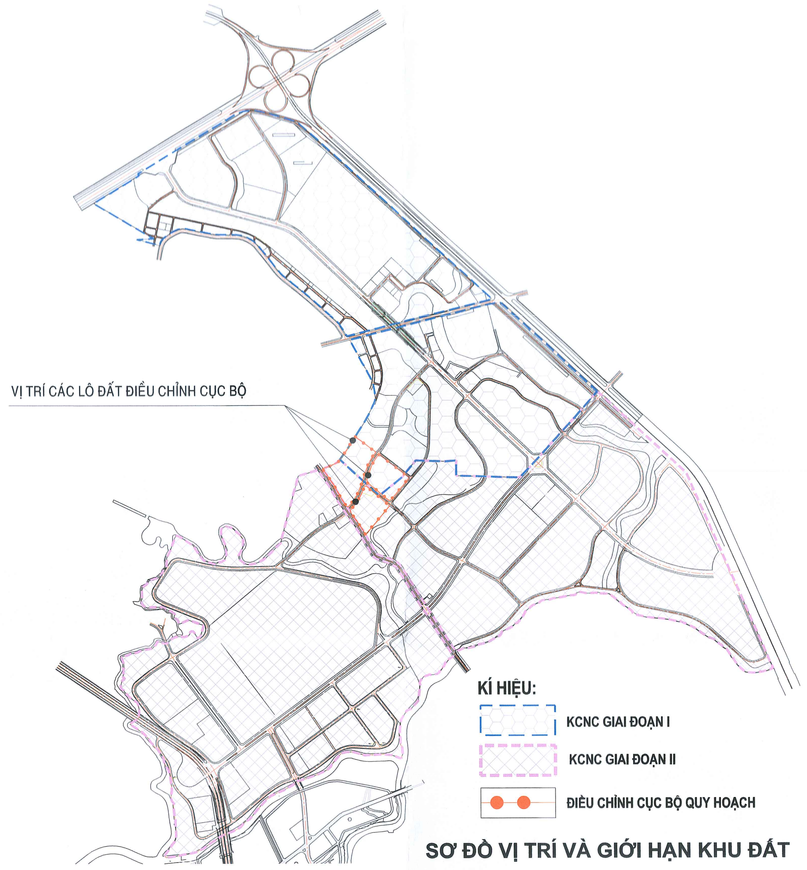
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ - KHU CÔNG NGHỆ CAO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
(QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II KHU VỰC LÔ H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 VÀ S4-1
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

0cm 1cm 5cm
0m 20m 100m
TỶ LỆ : 1/2.000



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - GIAI ĐOẠN I

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	**Đất Khu Công nghệ cao**	**301,14**	**100**	**301,14**	**100**	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	111,87	37,15	111,87	37,15	
2	Khu nghiên cứu – phát triển và đào tạo – vườn ươm	35,43	11,76	35,43	11,76	Diện tích sử dụng đất Khu dịch vụ tăng 7,42ha
3	Khu quản lý – dịch vụ công nghệ cao	22,61	7,51	30,03	9,97	
	Trung tâm quản lý điều hành	*0,00*		*0,00*		
	Khu phức hợp	*12,73*		*12,73*		
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	*7,91*		*7,91*		
	Nhà văn hóa công nhân	*1,19*		*1,19*		
	Trụ sở Đội Cảnh sát phòng cháy chữa cháy	*0,78*		*0,78*		
	Khu dịch vụ	*0,00*		*7,42*		
4	Khu nhà ở	33,83	11,23	26,41	8,77	Diện tích sử dụng đất Khu ở chuyên gia giảm 7,42ha
	Dịch vụ công cộng khu ở	*6,11*		*6,11*		
	Khu ở chuyên gia	*27,72*		*20,30*		
5	Khu cây xanh – mặt nước	56,31	18,70	56,31	18,70	
6	Giao thông – bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	40,57	13,47	40,57	13,47	
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,52	0,18	0,52	0,18	
B	**Đất các dự án khác nằm trong ranh 913,16ha**	**24,95**		**24,95**		
1	Khu tái định cư	18,76		18,76		
2	Khu di tích bến nọc	2,54		2,54		
3	Khu vực Xa lộ Hà Nội	1,23		1,23		
4	Khu vực xử lý ranh đường Vành đai Nhơn Trạch	2,42		2,42		
	Tổng cộng (A+B)	**326,09**		**326,09**		

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - GIAI ĐOẠN 2

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch được duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	**Đất Khu Công nghệ cao**	**574,67**	**100**	**574,67**	**100**	
1	Khu sản xuất công nghệ cao	228,33	39,73	228,33	39,73	
2	Khu nghiên cứu – phát triển và đào tạo – vườn ươm	58,44	10,17	58,44	10,17	
3	Khu quản lý – dịch vụ công nghệ cao	14,59	2,54	24,56	4,27	Diện tích sử dụng đất Khu dịch vụ tăng 9,97ha
	Trung tâm quản lý điều hành	*3,51*		*3,51*		
	Khu dịch vụ thương mại và hỗ trợ kỹ thuật	*11,08*		*11,08*		
	Khu dịch vụ	*0,00*		*9,97*		
4	Khu nhà ở	28,33	4,93	18,36	3,19	Diện tích sử dụng đất Dịch vụ công cộng khu ở giảm 0,31 ha. Diện tích sử dụng đất Khu ở chuyên gia giảm 9,66ha.
	Dịch vụ công cộng khu ở	*1,52*		*1,21*		
	Khu ở chuyên gia	*26,81*		*17,15*		
5	Khu cây xanh – mặt nước	108,66	18,91	108,66	18,91	
6	Giao thông – bãi đậu xe Khu Công nghệ cao	80,38	13,98	80,38	13,98	
7	Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối	6,15	1,07	6,15	1,07	
8	Khu công nghiệp hỗ trợ	29,57	5,15	29,57	5,15	
9	Khu hậu cần	3,21	0,56	3,21	0,56	
10	Khu bảo thuế	10,96	1,91	10,96	1,91	
11	Khu cảng thủy nội địa	6,05	1,05	6,05	1,05	
B	**Đất các dự án khác nằm trong ranh 913,16ha**	**12,40**		**12,40**		
1	Đất tôn giáo	0,29		0,29		
	Lăng ông Gò Vĩnh	0,08		0,08		
	Đình tăng Phú (trong Lô H6)	0,21		0,21		
2	Khu vực đường Vành đai trong	7,06		7,06		
3	Khu vực xử lý ranh đường Vành đai Nhơn Trạch	2,24		2,24		
4	Khu vực ranh ảnh hưởng đến nạo vét đường thủy	2,81		2,81		
	Tổng cộng (A+B)	**587,07**		**587,07**		

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TỶ LỆ 1/2000 - GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II (KHU VỰC LÔ H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 VÀ S4-1)

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)/Chiều cao tối đa (m)
H3-1	Khu ở chuyên gia	3,64	30,00	1,80	9/35
H4	Khu ở chuyên gia	4,36	30,00	1,80	9/35
H3-2a	Khu ở chuyên gia	3,78	30,00	1,80	9/35
H3-2b	Khu ở chuyên gia	1,17	30,00	1,80	9/35
H5	Khu ở chuyên gia	4,13	30,00	1,80	9/35
S4-1	Khu dịch vụ công cộng khu ở	0,31	35,00	2,50	16/55
		17,39			

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TỶ LỆ 1/2000 - GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II (KHU VỰC LÔ H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 VÀ S4-1)

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa		Chiều cao tối đa (m)
					Tầng nổi (tầng)	Tầng hầm (tầng)	
T7	Khu dịch vụ[1]	7,98[2]	40,00	5,00	16,00	Có bố trí tầng hầm (số tầng hầm và vị trí tầng hầm được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết hoặc trong hồ sơ thiết kế xây dựng).	55,00
T8	Khu dịch vụ[1]	4,95[3]	40,00	5,00	16,00		55,00
T9	Khu dịch vụ[1]	4,46[4]	40,00	5,00	16,00		55,00
		17,39					

(1) Khu dịch vụ (được sử dụng đất kết hợp đa mục đích) theo khoản 1 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định: "1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích là việc sử dụng một phần diện tích đất của mục đích sử dụng đất chính vào mục đích khác quy định tại Điều 218 Luật Đất đai. Mục đích sử dụng đất chính là mục đích của thửa đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, đang sử dụng đất ổn định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.".

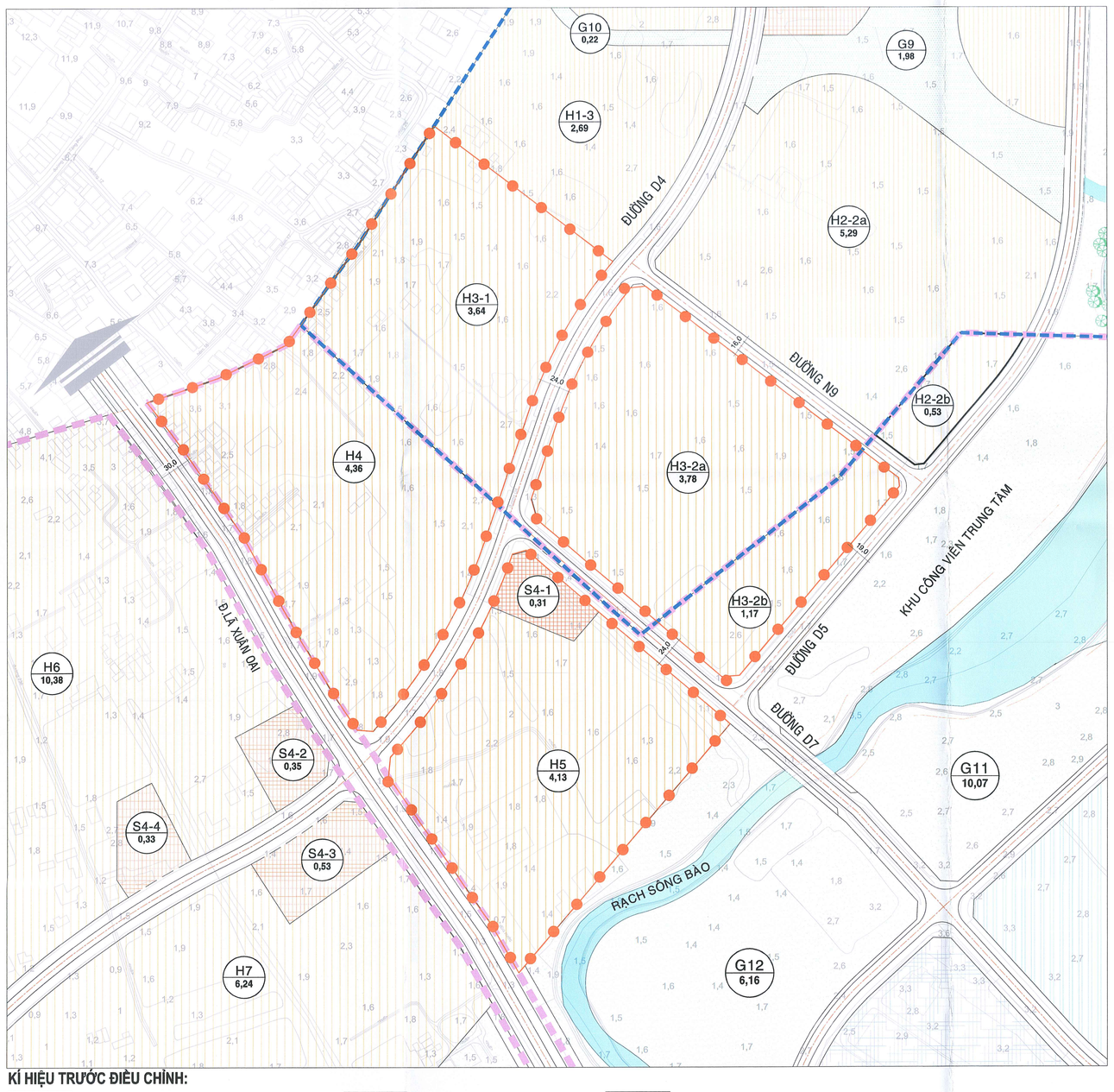
(2) Lô T7: Trong đó diện tích thuộc Giai đoạn 1 (Lô H3-1): 3,64 ha;
Trong đó diện tích thuộc Giai đoạn 2 (Lô H4): 4,36 ha.
Diện tích lô T7 sau khi điều chỉnh giảm 0,02ha so với trước khi điều chỉnh vì cập nhật đúng theo ranh giao đất Khu Công nghệ cao (phần ranh phía Tây và lộ giới đường Lã Xuân Oai), vạt góc (8x8)m giao lộ Lã Xuân Oai và đường Vành đai bên ngoài Khu Công nghệ cao và vạt góc (10x10)m giao lộ đường Lã Xuân Oai và đường D4.

(3) Lô T8: Trong đó diện tích thuộc Giai đoạn 1 (lô H3-2a): 3,78 ha;
Trong đó diện tích thuộc Giai đoạn 2 (lô H3-2b): 1,17 ha.

(4) Lô T9: Trong đó diện tích thuộc Giai đoạn 2 (bao gồm lô H5 và S4-1): 4,44 ha.
Diện tích lô T9 sau khi điều chỉnh tăng 0,02ha so với trước khi điều chỉnh vì cập nhật đúng theo ranh giao đất Khu Công nghệ cao (lộ giới đường Lã Xuân Oai) và vạt góc (10x10)m giao lộ đường Lã Xuân Oai và đường D4.

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH

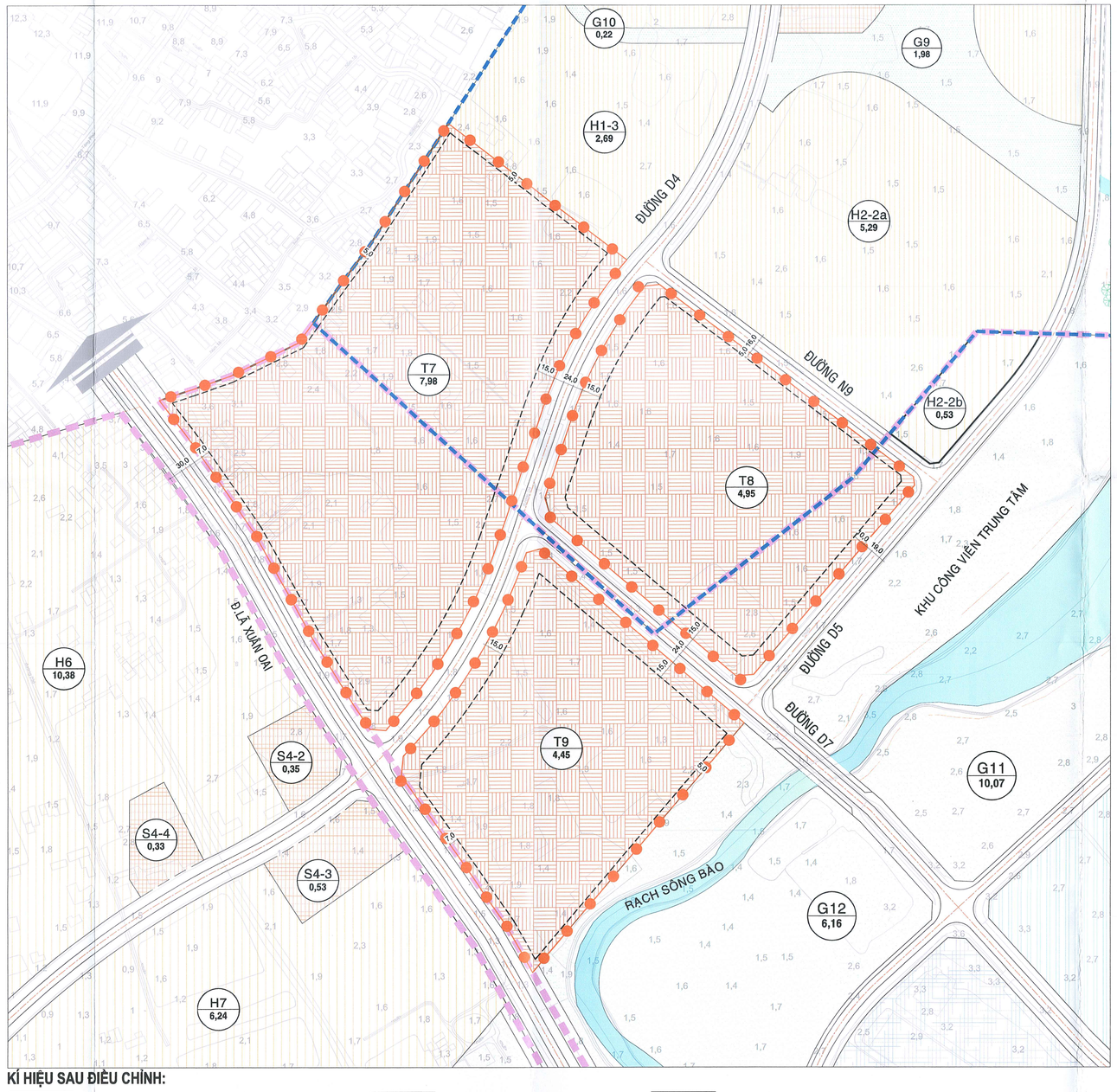
ĐƯỢC DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1028/QĐ-UBND NGÀY 16/3/2007 VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 2376/QĐ-UBND NGÀY 12/5/2016 ; QUYẾT ĐỊNH SỐ 5625/QĐ-UBND NGÀY 09/12/2009 VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 4581/QĐ-UBND NGÀY 01/9/2016; QUYẾT ĐỊNH SỐ 5691/QĐ-UBND NGÀY 25/10/2017 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH; QUYẾT ĐỊNH SỐ 326/QĐ-UBND NGÀY 27/7/2020 VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 558/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2020 CỦA UBND QUẬN 9 (CŨ)



KÍ HIỆU TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH:

- KHU DỊCH VỤ CÔNG CỘNG KHU NHÀ Ở
- KHU NHÀ Ở CHUYÊN GIA
- RANH KCNC GIAI ĐOẠN I
- RANH KCNC GIAI ĐOẠN II
- RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH SAU KHI ĐIỀU CHỈNH



KÍ HIỆU SAU ĐIỀU CHỈNH:

- KHU DỊCH VỤ
- RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
- RANH KCNC GIAI ĐOẠN I
- RANH KCNC GIAI ĐOẠN II
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TẦNG NỔI
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HCM
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 17 /BC-QHXDMT
Ngày 25 tháng 02 năm 2026

TRƯỞNG BAN
Nguyễn Kỳ Phùng

Nguyễn Thị Thắm Đang
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Tuấn
GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT :
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 72 /QĐ-KCNC NGÀY 20 THÁNG 3 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH :
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THUỘC BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ 17 /BC-QHXDMT NGÀY 25 THÁNG 02 NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT :
BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 78 /TTr-BQLDA-QLDA NGÀY 03 THÁNG 03 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 353 /TTr-BQLDA-QLDA NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH – ĐỊA ĐIỂM : **ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 (QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II KHU VỰC LÔ H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 VÀ S4-1**
KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ :

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP : X A0	TỶ LỆ : 1/2000	NGÀY: 09/12/2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN ĐỖ QUYÊN		
CHỦ TRÌ	ThS.KS. NGUYỄN QUANG KHIÊM		
CHỦ NHIỆM	KTS. CAO HỒNG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN LÊ KHOA		
Q.L. KỸ THUẬT	ThS.KS. NGUYỄN QUANG KHIÊM		

BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ
ĐỊA CHỈ: ĐƯỜNG D1, KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HCM, PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ, TP. HCM

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000
(QUY HOẠCH PHÂN KHU) KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - GIAI ĐOẠN I
VÀ GIAI ĐOẠN II KHU VỰC LÔ H3-1, H3-2a, H3-2b, H4, H5 VÀ S4-1
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

QH - 02 | 1

SAO Y BẢN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - Thời gian ký: 2026-03-25T13:50:59+07:00