ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 5343 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2013*

Lc: [illegible]
TT-TTCH
28/7/2014

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN Số: 7792/14CVĐ
Ngày: 25/7/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Căn cứ Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3299/TTr-SQHKT ngày 16 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Đỗ Xuân Hợp và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Văn Thịnh và đường Nguyễn Đôn Tiết.

+ Phía Nam : giáp dự án khu dân cư Bình Trưng Đông - Cát Lái diện tích 154ha và khu dân cư phường Cát Lái.

+ Phía Bắc : giáp rạch Giồng Ông Tố.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 177,44 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu cải tạo.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:

Ủy ban nhân dân quận 2 (Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 2).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:

Công ty TNHH Xây dựng - Kiến trúc Miền Nam ACSA.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 được duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 42.000 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu		m^2/người	42,25
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu		m^2/người	37,25
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở, trong đó:		m^2/người	25,72
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang		m^2/người	41,08
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		m^2/người	20,74
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp		m^2/người	5,68
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở, trong đó:		m^2/người	3,48
	+ Đất công trình giáo dục		m^2/người	2,38
	+ Trạm y tế		m^2/người	0,02
	+ Chợ - trung tâm thương mại		m^2/người	0,91
	+ Đất hành chính		m^2/người	0,15
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa		m^2/người	0,02
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm 1 m^2/người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)		m^2/người	3,38
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực trở lên		km/km^2	9,44
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đấn mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh		%	12,58
	Tiêu chuẩn cấp nước		lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước		lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện		kwh/người/năm	2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải		kg/người/ngày	1,3
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung		%	36
	Hệ số sử dụng đất		lần	2,2
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012 BXD)	Tối đa	tầng	22
		Tối thiểu	tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 03 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: diện tích 62,44 ha, quy mô dân số 15.542 người, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây : giáp khu dân cư Bình Trưng Tây.

+ Phía Nam : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

+ Phía Bắc : giáp rạch Giồng Ông Tố.

- Đơn vị ở 2: diện tích 87,91 ha, quy mô dân số 17.183 người, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Đỗ Xuân Hợp.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Văn Thịnh.

+ Phía Nam : giáp đường Bình Trưng.

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

- Đơn vị ở 3: diện tích 27,09 ha, quy mô dân số 9.275 người, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông - Nam : giáp dự án khu dân cư Bình Trưng Đông - Cát Lái diện tích 154 ha và khu dân cư phường Cát Lái.

+ Phía Tây : giáp khu dân cư phường Cát Lái.

+ Phía Nam : giáp dự án khu dân cư Bình Trưng Đông - Cát Lái diện tích 154 ha và khu dân cư phường Cát Lái.

+ Phía Bắc : giáp đường Bình Trưng.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở: (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở :

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 108,02 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 65,75ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới : tổng diện tích 37,88 ha.

- Nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 4,39 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 14,57 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 9,98 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non: diện tích 3,21 ha (dự kiến xây dựng mới: 3,21 ha).

+ Trường tiểu học: diện tích 3,21 ha (hiện hữu cải tạo: 0,9 ha; dự kiến xây dựng mới: 2,31 ha).

+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới): diện tích 3,56 ha.

- Khu chức năng văn hóa hiện hữu (nhà văn hóa phường): diện tích 0,07 ha.

- Khu chức năng y tế xây dựng mới (trạm y tế): diện tích 0,08 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, chợ: tổng diện tích 3,83 ha (hiện hữu cải tạo : 2,05 ha; dự kiến xây dựng mới thuộc đất hỗn hợp: 1,78 ha).

- Khu chức năng hành chính (trụ sở Ủy ban nhân dân phường, bưu điện, công an phường, ban chỉ huy quân sự) xây dựng mới: tổng diện tích 0,61 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 14,18 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 19,68 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 20,98 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: chức năng giáo dục (trường Cao đẳng nghề), tổng diện tích 4,11 ha.

b.2. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 9,60 ha.

b.3. Khu công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 1,46 ha.

b.4. Đất hành lang cách ly rạch Giồng Ông Tố: diện tích 3,27 ha. Trong đó:

- Đất cây xanh nằm trong hành lang cách ly: diện tích 2,69 ha.

- Đất giao thông nằm trong hành lang cách ly: diện tích 0,58 ha.

b.5. Mặt nước rạch Giồng Ông Tố: diện tích 2,54 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	156,46	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	108,02	69,04
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	65,75	42,02
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới, trong đó:	42,27	27,02
	+ Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	37,88	
	+ Đất các nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	4,39	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	14,57	9,32
	- Đất giáo dục	9,98	6,38
	+ Trường mầm non	3,21	
	+ Trường tiểu học	3,21	
	+ Trường trung học cơ sở	3,56	
	- Đất văn hóa (nhà văn hóa phường)	0,07	0,04
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,08	0,05
	- Đất hành chính	0,61	0,39

	- Đất thương mại dịch vụ	3,83	2,45
	+ Đất thương mại dịch vụ	2,05	
	+ Đất thương mại dịch vụ thuộc đất sử dụng hỗn hợp	1,78	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14,18	9,06
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm 1 m^2/người cây xanh trong nhóm nhà ở)	12,81	
	- Đất cây xanh thuộc đất sử dụng hỗn hợp	1,37	
4	Đất giao thông nội bộ (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	19,68	12,58
B	Đất ngoài đơn vị ở	20,98	
1	Đất giáo dục cấp đô thị (trường cao đẳng nghề)	4,11	
2	Đất hành lang cách ly rạch Giồng Ông Tố	3,27	
	+ Đất cây xanh nằm trong hành lang cách ly	2,69	
	+ Đất giao thông nằm trong hành lang cách ly	0,58	
3	Đất tôn giáo	1,46	
4	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	9,60	
5	Rạch Giồng Ông Tố	2,54	
Tổng cộng		177,44	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất	Diện tích	Dân số	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa
							Tối thiểu	Tối đa	
			(ha)	(người)	(m^2/người)	(%)			(lần)
	1. Đất đơn vị ở 1		53,52	15.542	34,44				
	1.1 Đất nhóm nhà ở		36,47	15.542	23,47				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang:		8,61	2.175	39,59				
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O1	0,18	45		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O2	2,68	677		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O3	0,89	225		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O4	0,57	144		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O5	1,65	417		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O6	1,98	500		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	I-O7	0,66	167		60	1	7	3,50
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới. Trong đó:		27,86	13.367	20,85				

Đơn vị ở 1: Diện tích 62,44 ha; Dân số : 15.542 người	Đất ở xây dựng mới	I-OM1	2,43	435		40	1	6	2,40
	Đất ở xây dựng mới	I-OM2	2,23	2.500		40	1	20	5,50
	Đất ở xây dựng mới	I-OM3	0,80	1.456		35	1	17	5,14
	Đất ở xây dựng mới	I-OM4	2,69	1.064		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM5	0,52	103		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM6	1,11	247		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM7	1,11	653		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM8	3,26	1.483		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM9	0,44	142		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM10	0,45	138		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM11	0,29	62		45	1	6	2,40
	Đất ở xây dựng mới	I-OM12	2,38	2.014		40	1	17	6,00
	Đất ở xây dựng mới	I-OM13	0,64	205		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM14	3,28	1.085		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM15	1,51	484		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM16	2,65	787		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM17	0,75	226		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	I-OM18	1,05	210		45	1	7	3,15
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thuộc đất sử dụng hỗn hợp	(I-HH1)	0,27	73		60	1	7	3,50
	1.2 Đất công trình dịch vụ đô thị		6,21		4,00				
	- Đất giáo dục		4,76		3,06				
	Trường tiểu học xây dựng mới	I-GD1	1,14			35	1	2	0,70
	Trường mẫu giáo xây dựng mới	I-GD2	0,39			35	1	4	1,40
	Trường trung học cơ sở xây dựng mới	I-GD3	1,38			40	1	3	1,20
	Trường tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	I-GD4	0,90			35	1	2	0,70
	Trường mẫu giáo xây dựng mới	I-GD5	0,48			35	1	5	1,75
	Trường mẫu giáo xây dựng mới	I-GD6	0,19			40	1	2	0,80
	Trường mẫu giáo xây dựng mới	I-GD7	0,11			40	1	2	0,80
	Trường mẫu giáo xây dựng mới	I-GD8	0,17			40	1	2	0,80
	- Đất hành chính cấp phường		0,61		0,39				

Ủy ban nhân dân phường	I-CC1	0,14						
Bưu cục	I-CC2	0,39						
Ban chỉ huy quân sự	I-CC3	0,04						
Công an phường	I-CC4	0,04						
- Đất y tế (trạm y tế phường)	I-YT1	0,08		0,05				
- Đất văn hóa (nhà văn hóa phường)	I-VH1	0,07		0,045				
- Đất thương mại dịch vụ		0,69		0,44				
Thương mại dịch vụ xây dựng mới	I-TM1	0,28			40	1	5	2,00
Thương mại dịch vụ trong đất sử dụng hỗn hợp	(I-HH1)	0,41			40	1	5	2,00
1.3. Đất công viên cây xanh		4,08		2,63				
- Đất công viên cây xanh tập trung		4,08						
Công viên cây xanh	I-CX1	0,13			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX2	0,48			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX3	0,59			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX4	0,86			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX5	0,73			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX6	0,53			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX7	0,66			5		1	0,05
Công viên cây xanh	I-CX8	0,10			5		1	0,05
1.4 Đất giao thông		6,75		4,35				
2. Đất ngoài đơn vị ở 1		8,92						
2.1 Đất công trình tôn giáo		0,06						
Tịnh xá Ngọc Thanh	I-TG1	0,06						
2.2. Đất giao thông đối ngoại		3,05						
2.3. Đất cây xanh nằm trong hành lang cách ky ven rạch		3,27						
- Đất cây xanh cách ly ven rạch		2,69						
- Đất giao thông nằm trong hành lang cách ly rạch		0,58						

	2.4. Mặt nước rạch Giồng Ông Tố		2,54						
Đơn vị ở 2: Diện tích: 87,91 ha; Dân số : 17.183 người	1. Đất đơn vị ở 2		78,05	17.183	45,42				
	1.1 Đất nhóm nhà ở		58,95	17.183	34,31				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang		57,08	13.812	41,33				
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O1	6,09	1.476		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O2	5,00	1.212		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O3	8,20	1.988		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O4	1,09	264		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O5	5,25	1.273		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O6	7,52	1.823		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O7	0,62	150		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O8	1,23	298		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O9	14,33	3.474		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O10	0,94	228		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O11	6,59	1.573		60	1	7	3,50
	Đất ở hiện hữu ổn định	II-O12	0,22	53		60	1	7	3,50
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới. Trong đó:		1,87	3.371	5,55				
	Đất ở xây dựng mới	II-OM1	0,96	1.740		40	1	22	6,50
	Đất ở xây dựng mới	II-OM2	0,91	1.631		40	3	16	6,00
	1.2 Đất công trình dịch vụ đô thị		4,30		2,50				
	- Đất giáo dục		4,30		2,50				
	Trường tiểu học dự kiến xây dựng mới	II-GD2	1,17			35	4	4	0
	Trường trung học cơ sở dự kiến xây dựng mới	II-GD3	2,18			40	1	2	1,6
	Trường mẫu giáo dự kiến xây dựng mới	II-GD4	0,95			35	1	5	0,7
	1.3 Đất công viên cây xanh		6,44		3,75				
	Công viên cây xanh	II-CX1	0,26			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX2	1,93			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX3	0,67			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX4	0,22			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX5	1,17			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX6	1,51			5		1	0,05
	Công viên cây xanh	II-CX7	0,68			5		1	0,05
	1.4 Đất giao thông		8,36		4,87				

	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		4,11						
	- Trường cao đẳng nghề	II-GD1	4,11						
	2.2. Đất công trình tôn giáo		0,63						
	Giáo xứ Tân Lập	II-TG1	0,29						
	Giáo xứ Mỹ Hòa	II-TG2	0,34						
	2.3. Đất giao thông đối ngoại		5,12						
Đơn vị ở 3: Diện tích : 27,09 ha Dân số: 9.275 người	1. Đất đơn vị ở 3		24,89	9.275	26,84				
	1.1. Đất nhóm nhà ở		12,60	9.275	13,58				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	III-O1	0,06	18		60	1	5	3,00
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới. Trong đó:		12,54	9.257	13,54				
	Đất ở xây dựng mới	III-OM1	1,29	244		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	III-OM2	2,21	419		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	III-OM3	1,66	315		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	III-OM4	1,53	290		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới	III-OM5	1,73	328		45	1	7	3,15
	Đất ở xây dựng mới trong khu hỗn hợp	(III-HH2)	2,06	3.827		40	1	17	6,00
	Đất ở xây dựng mới trong khu hỗn hợp	(III-HH3)	1,12	2.090		40	1	17	6,00
	Đất ở xây dựng mới trong khu hỗn hợp	(III-HH4)	0,94	1.744		40	1	17	6,00
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		4,06		4,38				
	- Đất giáo dục (trường mẫu giáo)	III-GD1	0,92						
	- Đất thương mại dịch vụ		3,14						
	Đất thương mại dịch vụ xây dựng mới	III-CC1	1,20			40	1	12	4,80
	Đất thương mại dịch vụ xây dựng mới	III-CC2	0,57			40	1	15	6,00
	Đất thương mại dịch vụ trong đất hỗn hợp	(III-HH2)	0,69			45	1	5	2,25
	Đất thương mại dịch vụ trong đất hỗn hợp	(III-HH3)	0,37			45	1	5	2,25
	Đất thương mại dịch vụ trong đất hỗn hợp	(III-HH4)	0,31			45	1	5	2,25
	1.3. Đất công viên cây xanh		3,66		3,95				

Công viên cây xanh	III-CX1	1,28			5		1	0,05
Công viên cây xanh	III-CX2	0,93			5		1	0,05
Công viên cây xanh	III-CX3	0,08			5		1	0,05
Công viên cây xanh trong đất hỗn hợp	(III-HH2)	0,69			5		1	0,05
Công viên cây xanh trong đất hỗn hợp	(III-HH3)	0,37			5		1	0,05
Công viên cây xanh trong đất hỗn hợp	(III-HH4)	0,31			5		1	0,05
1.4 Đất giao thông		4,57		4,93				
2. Đất ngoài đơn vị ở 3		2,20						
2.1 Đất công trình tôn giáo		0,77						
Viện thánh kinh thần học	III-TG1	0,77						
2.2 Đất giao thông đối ngoại		1,43						

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Khu quy hoạch là khu dân cư hiện hữu cải tạo, với trung tâm phục vụ công cộng là cụm công trình trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở và công viên cây xanh, bán kính phục vụ hợp lý trong khoảng 500 - 1000m cho toàn khu quy hoạch. Khu ở được chia thành 03 đơn vị ở, trung tâm mỗi đơn vị ở là 1 cụm công viên cây xanh và công trình công cộng.

- Giữ lại các khu dân cư tập trung ổn định, tạo mạng lưới đường giao thông thông suốt. Các công trình công cộng hiện hữu giữ lại cải tạo nâng cấp. Đồng thời bố trí thêm công trình giáo dục, công viên cây xanh đảm bảo bán kính phục vụ và tạo môi trường cảnh quan tốt.

- Đối với khu vực xây dựng mới: gồm khu dân cư xây dựng mới và các khu vực đất sử dụng hỗn hợp, công trình công cộng như trường học, trạm y tế,... áp dụng theo quy định quản lý của các dự án.

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc và mặt đứng quy mô, đa dạng phong phú, kết hợp các mảng cây xanh nhằm tạo cảnh quan sầm uất cho khu vực; phục vụ cho không những nội khu mà còn đáp ứng nhu cầu cho cả các khu lân cận trong tương lai.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ. Các khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí tại các khu đất ven công viên tập trung, gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

- Các khoảng công viên kết hợp sân bãi sinh hoạt thể dục thể thao được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển hệ thống giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Việc tổ chức giao thông bám theo mạng lưới đường hiện hữu kết hợp với việc dự phóng quy hoạch một số đoạn, tuyến đường để đảm bảo kết nối thông suốt.

- Về giao thông đối ngoại: Trong khu vực quy hoạch có các tuyến đường đối ngoại là đường Nguyễn Duy Trinh lộ giới là 30m, đường Đỗ Xuân Hợp lộ giới từ 30 tới 40m, đường Bình Trưng lộ giới 34m sẽ nối kết khu vực quy hoạch với các khu vực chung quanh.

- Về giao thông đối nội: Trên cơ sở các tuyến đường hiện hữu và các dự án đang triển khai, dự kiến xây dựng một số tuyến đường nội bộ khu vực, bổ sung gắn kết với các trục chính.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
		Từ…	Đến…		Lề trái	Lòng đường	Lề phải
A	Giao thông đối nội						
1	Đường A	Đường Nguyễn Duy Trinh	Sông Giồng Ông Tố	14	3	8	3
2	Đường B	Đường Nguyễn Duy Trinh	Sông Giồng Ông Tố	20	4	12	4
3	Đường C	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường G	20	4	12	4
4	Đường D	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường G	16	4	8	4
5	Đường E	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường G	16	4	8	4
6	Đường F	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường G	16	4	8	4
7	Đường G (đoạn 16m)	Đường Đỗ Xuân Hợp	Đường B	16	4	8	4
8	Đường G (đoạn 12m)	Đường A	Đường B	12	2	8	2

9	Đường H	Đường Đỗ Xuân Hợp	Đường C	16	4	8	4
10	Đường K	Đường Đỗ Xuân Hợp	Đường 40	20	4	12	4
11	Đường L	Đường P	Đường Q	12	3	6	3
12	Đường M	Đường Nguyễn Đôn Tiết	Đường P	16	4	8	4
13	Đường N	Đường Nguyễn Đôn Tiết	Đường I	16	4	8	4
14	Đường O	Đường M	Đường F	12	3	6	3
15	Đường P	Đường Bình Trưng	Đường F	24	4	16	4
16	Đường Q	Đường Bình Trưng	Đường F	12	3	6	3
17	Đường I	Đường Bình Trưng	Đường F	20	4	12	4
18	Đường J	Đường Bình Trưng	Đường F	12	3	6	3
19	Đường T	Đường Nguyễn Đôn Tiết	Ranh phía Đông Nam	16	4	8	4
20	Đường Nguyễn Đôn Tiết	Đường Bình Trưng	Đường F	16	4	8	4
22	Đường Nguyễn Trung Nguyệt	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường Bình Trưng	12	3	6	3
23	Đường 3	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường 42	16	4	8	4
24	Hèm 112	Đường 42	Đường Bình Trưng	16	4	8	4
25	Đường Số 6	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường Bình Trưng	20	4	12	4
26	Đường Số 7	Đường số 6	Đường Số 9	12	3	6	3
27	Đường 20	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường 21	12	3	6	3
28	Đường 21	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường 20	12	3	6	3
29	Đường 28	Đường 21	Giáo Xứ Tân Lập	28,5	0	28,5	0
30	Đường 40	Đường Đỗ Xuân Hợp	Đường Bình Trưng	16	4	8	4
32	Đường 38	Đường Lê Văn Thịnh	Đường Nguyễn Trung Nguyệt	16	4	8	4

33	Đường 42	Đường Lê Văn Thịnh	Đường 6	20	4	12	4
34	Đường 9	Đường 6	Ranh phía Đông	20	4	12	4
35	Đường 17	Đường số 6	Đường 40	16	4	8	4
B	Giao thông đối ngoại						
1	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường Đỗ Xuân Hợp	Ranh Phía Tây	30	6	18	6
2	Đường Lê Văn Thịnh	Đường Nguyễn Duy Trinh	Đường Bình Trưng	30	6	18	6
3	Đường Bình Trưng	Đường Lê Văn Thịnh	Ranh phía Đông	34	5	24	5
4	Đường Đỗ Xuân Hợp (Đoạn 30m)	Sông Giồng Ông Tố	Đường Nguyễn Duy Trinh	30	5	20	5
5	Đường Đỗ Xuân Hợp (Đoạn 40m)	Đường Nguyễn Duy Trinh	Ranh phía Nam	40	6	28	6

* Ghi chú:

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

- Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m thuộc quy hoạch lộ giới hẻm, đề nghị Ủy ban nhân dân quận 2 căn cứ theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố để xác định cụ thể. Việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông chỉ mang tính chất tham khảo.

- Bán kính cong tại các giao lộ và chỉ giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án cụ thể.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Mạng đường giao thông.

- Trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Trạm y tế.

- Các công viên cây xanh.

- Công trình thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 2, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận 2 và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2 và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng hoặc cơ quan cung cấp bản đồ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 2, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án, theo đó, các dự án phát triển nhà ở mới hoặc dự án tái thiết đô thị cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 2, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 01 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44 ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 2, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) D.29

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín