

Số: 5303 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trung Tây  
125,54 ha phường Bình Trung Tây, 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 đề 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 (QCVN 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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trung Tây 125,54 ha, phường Bình Trung Tây, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3438/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trung Tây 125,54 ha, phường Bình Trung Tây, quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trung Tây 125,54 ha, phường Bình Trung Tây, 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 Trung Tây, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Lê Văn Thịnh.

+ Phía Tây : giáp đường Nguyễn Thị Định.

+ Phía Nam : giáp đường trục chính Bình Trung.

+ Phía Bắc : giáp rạch Giồng Ông Tố.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 125,54 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch:

+ Khu dân cư dân cư đô thị tập trung của quận, trong đó có khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới.

+ Khu công trình công cộng: văn hóa, giáo dục, thương mại - dịch vụ.

+ Khu công viên cây xanh.

### **2. Cơ quan tổ chức lập đề 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 đề án quy hoạch phân khu:**

Công ty TNHH An Hòa Sơn.

### **4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề 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: 20.000 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 <sup>2</sup> /người	62,77
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	52,67
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	42,67
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	m <sup>2</sup> /người	57,94
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới.	m <sup>2</sup> /người	16,22
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở. Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	2,00
	- Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	1,79
	- Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	0,02
	- Đất y tế (trạm y tế)	m <sup>2</sup> /người	0,04
	- Đất thương mại - dịch vụ (chợ)	m <sup>2</sup>	2.900
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	1,24
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m <sup>2</sup> /người	6,76
		km/km <sup>2</sup>	8,23
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	13,07
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.400
	- 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	%	38	
	- Hệ số sử dụng đất	lần	2,3	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03/2012 BXD)	Tối đa	tầng	20
		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 01 đơn vị ở và các khu chức năng ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

a) Các khu chức năng thuộc đơn vị ở: tổng diện tích 105,34 ha, gồm:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 85,34 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định: tổng diện tích 73,47 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 11,87 ha, gồm:

+ Nhóm nhà ở thấp tầng: diện tích 5,69 ha.

+ Nhóm nhà ở cao tầng: diện tích 6,18 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 4,01 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 3,59 ha. Trong đó:

+ Trường mầm non: tổng diện tích 0,4 ha; gồm:

\* Hiện hữu: diện tích 0,14 ha.

\* Xây dựng mới: diện tích 0,26 ha.

+ Trường tiểu học (xây dựng mới): diện tích 1,25 ha.

+ Trường trung học cơ sở: tổng diện tích 1,94 ha.

\* Hiện hữu: diện tích 0,63 ha.

\* Xây dựng mới: diện tích 1,31 ha.

- Khu chức năng công trình công cộng : diện tích 0,05 ha.

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

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại (xây dựng mới): diện tích 0,29 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,48 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 13,52 ha.

b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 20,2 ha, gồm:

b.1. Công trình công cộng cấp đô thị: diện tích 3,39 ha, trong đó:

- Khu chức năng văn hóa: tổng diện tích 1,84 ha. Trong đó:

- + Hiện hữu: diện tích 0,99 ha (Nhà văn hóa thiếu nhi quận 2).
- + Xây dựng mới: diện tích 0,85 ha (Nhà văn hóa lao động quận 2).
- Khu chức năng y tế: diện tích 1,55 ha (Bệnh viện quận 2 hiện hữu).
- b.2.** Cây xanh cách ly dọc sông Giồng Ông Tố: diện tích 1,19 ha.
- b.3.** Mặt nước sông Giồng Ông Tố: diện tích 6,37 ha.
- b.4.** Khu chức năng công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 1,92 ha.
- b.5.** Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 7,32 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	105,34	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	85,34	81,01
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	73,47	
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới	5,69	
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng xây dựng mới	6,18	
2	Đất công trình dịch vụ đơn vị ở	4,01	3,80
	- Đất giáo dục	3,59	
	+ Trường mẫu giáo	0,4	
	+ Trường tiểu học	1,25	
	+ Trường trung học cơ sở	1,94	
	- Đất y tế (trạm y tế xây dựng mới)	0,08	
	- Đất công trình công cộng (xây dựng mới)	0,05	
	- Đất thương mại - dịch vụ (xây dựng mới)	0,29	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,48	2,12
4	Đất đường giao thông nội bộ	13,52	13,07
B	Đất ngoài đơn vị ở	20,20	
	- Đất cây xanh cách ly dọc sông Giồng Ông Tố	1,19	
	- Mặt nước sông Giồng Ông Tố	6,37	
	- Đất công trình dịch vụ cấp đô thị	3,39	
	+ Nhà văn hóa thiếu nhi (hiện hữu)	0,99	
	+ Nhà văn hóa lao động (xây dựng mới)	0,85	
	+ Bệnh viện quận 2 (hiện hữu)	1,55	
	- Đất tôn giáo	1,92	
	- Đất giao thông đối ngoại	7,32	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>125,54</b>	

**6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài 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 (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	
						Tối thiểu	Tối đa		
1	Đất đơn vị ở	105,34	20.000	52,67					
1.1	Đất nhóm nhà ở	85,34	20.000	42,67					
1.1.2	Đất ở hiện hữu ổn định	73,47	12.680	57,94					
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O1	1,80	311	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O2	4,37	755	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O3	2,56	442	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O4	3,98	687	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O5	0,77	133	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O6	3,75	647	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O7	4,59	793	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O8	8,50	1.456	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O9	3,53	609	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O10	6,08	1.049	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O11	4,77	824	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O12	2,68	462	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O13	4,32	745	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O14	4,47	772	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O15	7,40	1.277	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O16	2,41	416	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O17	2,24	386	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O18	2,23	385	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O19	0,93	161	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O20	1,69	292	60	1	5	3,0	
	- Đất ở hiện hữu ổn định	O21	0,45	78	60	1	5	3,0	
1.1.2	Đất ở xây dựng mới		11,87	7.320	16,21				
	Đất ở xây dựng mới	OM1	1,78	160	30	1	5	1,5	
	Đất ở xây dựng mới	OM2	0,96	135	40	1	5	2,0	
	Đất ở xây dựng mới	OM3	1,63	1.706	30	1	14	4,2	
	Đất ở xây dựng mới	OM4	0,79	564	30	1	8	2,4	

	Đất ở xây dựng mới	OM5	0,98	1.030		30	1	14	4,2
	Đất ở xây dựng mới	OM6	1,40	1.473		30	1	14	4,2
	Đất ở xây dựng mới	OM7	0,66	954		40	3	20	5,5
	Đất ở xây dựng mới	OM8	1,02	698		40	3	15	6,0
	Đất ở xây dựng mới	OM9	2,41	560		40	1	5	2,7
	Đất ở thực hiện tái thiết đô thị (tái định cư)	OM10	0,24	40		50	1	5	4,2
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị		3,66		1,75				
1.2.1	Đất giáo dục		3,59		1,79				
	+ Trường trung học cơ sở Giồng Ông Tố (hiện hữu)	GD1	0,63			40	1	4	1,60
	+ Trường mẫu giáo (hiện hữu)	GD2	0,14			40	1	2	0,80
	+ Trường tiểu học Giồng Ông Tố (xây dựng mới)	GD3	1,25			40	1	3	1,20
	+ Trường mẫu giáo Bình Trưng Tây (xây dựng mới)	GD4	0,26			40	1	2	0,80
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	GD5	1,31			40	1	4	1,60
1.2.2	Đất công trình công cộng	CC4	0,05		0,02	40	1	4	1,60
1.2.3	Đất thương mại dịch vụ (chợ)	CC2	0,29		0,15	40	1	4	1,60
1.2.4	Đất y tế	YT1	0,08		0,04	40	1	4	1,60
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2,48		1,28				
	Công viên cây xanh	CX1	0,37						
	Công viên cây xanh	CX2	0,15						
	Công viên cây xanh	CX3	0,10						
	Công viên cây xanh	CX4	0,18						
	Công viên cây xanh	CX5	0,46						
	Công viên cây xanh	CX6	0,28						
	Công viên cây xanh	CX7	0,16						
	Công viên cây xanh	CX8	0,21						
	Công viên cây xanh	CX9	0,57						
1.4	Đất giao thông đối nội		13,52		6,76				
B	Đất ngoài đơn vị ở		20,20						

2.1	Đất công trình dịch vụ công cộng ngoài đơn vị ở		3,39						
	- Nhà văn hóa lao động quận 2	CC1	0,85						
	- Nhà thiếu nhi quận 2	CC3	0,99						
	- Bệnh viện quận 2	CC5	1,55						
2.2	Đất công trình tôn giáo		1,93						
	Chùa Thái Nguyên	TG1	0,32						
	Thánh thất Bình Trưng	TG2	0,14						
	Tịnh xá Ngọc Bích	TG3	0,18						
	Giáo xứ Công Thành	TG4	0,24						
	Tu viện Vĩnh Đức	TG5	0,49						
	Đình Bình Trưng	TG6	0,10						
	Chùa Quan Thánh	TG7	0,06						
	Chùa Minh Đức	TG8	0,32						
	Miếu Ngũ Hành Tây A	TG9	0,07						
2.2	Cây xanh cách ly dọc sông Giồng Ông Tố		1,19						
2.3	Mặt nước sông Giồng Ông Tố		6,37						
2.4	Đất giao thông đối ngoại		13,44						
	<b>Tổng cộng</b>		<b>125,54</b>	<b>20.000</b>	<b>62,77</b>				

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

- Tạo cảnh quan đặc trưng cho khu ở, các khu cây xanh trong nhóm ở vừa là nơi vui chơi giải trí của dân cư, vừa tạo không gian thoáng mát cho khu ở.

- Định hướng phát triển công trình nhà ở, dịch vụ đô thị phức hợp cao tầng tại khu vực có điều kiện giao thông thuận lợi và một số khu vực điểm nhấn, thấp dần về phía sông Giồng Ông Tố theo hướng tăng hiệu quả sử dụng đất; kết hợp bố trí hài hòa với khu nhà ở thấp tầng có mật độ vừa và thấp. Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh,...) được bố trí xen cài đáp ứng nhu cầu một không gian sống của đô thị và tạo cảnh quan sinh động, hài hòa.

+ Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang bố trí dọc theo trục đường Nguyễn Thị Định, đường Nguyễn Duy Trinh, đường Lê Văn Thịnh và các đường nhánh lộ giới từ 12 - 20m. Tổng diện tích khoảng 73,47 ha, chiếm 86,09% diện tích đất nhóm nhà ở, mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây 1 - 5 tầng.

+ Nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới: tổng diện tích khoảng 5,69 ha chiếm 6,67% diện tích đất nhóm nhà ở, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng 3 - 5 tầng.



+ Nhóm nhà ở cao tầng xây dựng mới: tổng diện tích khoảng 6,18 ha chiếm 7,24% diện tích đất nhóm nhà ở. Mật độ xây dựng 55 - 60%, tầng cao xây dựng 14 - 20 tầng.

+ Công trình công cộng: bố trí dọc các tuyến đường Trục chính (Bình Trung), đường Nguyễn Duy Trinh, đường Lê Văn Thịnh và các tuyến đường nhánh lộ giới từ 16 - 20m.

+ Công viên cây xanh sử dụng công cộng: bố trí xen cài trong các khu dân cư xây dựng mới, gần các khu vực trường học; tận dụng dải cây xanh cách ly dọc sông Giồng Ông Tố tạo không gian xanh cho các khu ở.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Tùy thuộc vào tính chất và vị trí của công trình, các chỉ tiêu xây dựng như mật độ xây dựng không chế chung toàn khu không quá 38%. Hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, đa dạng phù hợp với xu hướng phát triển. Tầng cao xây dựng 1 - 20 tầng.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên 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 QCVN:01/2008/BXD 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:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển 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 Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại:

+ Đường Nguyễn Duy Trinh: lộ giới 20 - 30m.

+ Đường Nguyễn Thị Định: lộ giới 30m.

+ Đường Lê Văn Thịnh: lộ giới 30m.

+ Đường Trục chính: lộ giới 34m.

- Về giao thông đối nội: lộ giới các tuyến nội bộ từ 12 - 20m.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (mét)	Chiều rộng đường (mét)		
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải
A	Giao thông đối nội					
1	Đường A	2 - 2	13,5	3	10,5	0
2	Đường số 38	3 - 3	16	4	8	4
3	Đường số 28	3 - 3	16	4	8	4

4	Đường B	3 - 3	16	4	8	4
5	Đường số 13	3 - 3	16	4	8	4
6	Đường số 24	3 - 3	16	4	8	4
7	Đường số 5	3 - 3	16	4	8	4
8	Đường số 6	4 - 4	20	4	12	4
9	Đường số 30	4 - 4	20	4	12	4
10	Đường Bình Trung	1 - 1	12	3	6	3
11	Đường số 10	3 - 3	16	4	8	4
12	Đường số 39	3 - 3	16	4	8	4
13	Đường C	1 - 1	12	3	6	3
14	Đường D	1 - 1	12	3	6	3
15	Đường Nguyễn Tuyển	3 - 3	16	4	8	4
16	Đường Nguyễn Tư Nghiêm	4 - 4	20	4	12	4
B	Giao thông đối ngoại					
1	Đường Nguyễn Duy Trinh (Đoạn 20m)	5 - 5	20	3	14	3
2	Đường Nguyễn Duy Trinh (Đoạn 30m)	6 - 6	30	6	18	6
3	Đường Nguyễn Thị Định (Cầu vượt)	-	22	2	18	2
4	Đường song hành cầu vượt (Tính cả 2 bên)	-	18	2	14	2
5	Đường Nguyễn Thị Định	6 - 6	30	6	18	6
6	Đường Lê Văn Thịnh	6 - 6	30	6	18	6

- Nút giao thông:

+ Vạt góc đảm bảo tầm nhìn tối thiểu 20m.

+ Tại các vị trí giao cắt khác chủ yếu được tổ chức giao nhau cùng mức với bán kính tròn lẻ  $R_{min} = 8m$ .

\* 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:**

- Khu dân cư mới trước mắt cần ưu tiên xây dựng các khu tái định cư cho người dân bị di dời, giải tỏa.

- Phát triển các quỹ đất để xây dựng mạng lưới các công trình phúc lợi xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa,...) và các công trình thương mại dịch vụ tập trung. Kêu gọi đầu tư từ các nguồn tài chính nhằm phát triển đồng bộ các khu vực phát triển đô thị theo nội dung đồ án được duyệt.

- Xây dựng các khu công viên cây xanh nhằm nâng cao, cải thiện môi trường sống, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của cư dân khu vực hiện hữu.

- Nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

#### **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 đề 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trưng Tây 125,54 ha, phường Bình Trưng Tây, 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 phân 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Trung Tây 125,54 ha, phường Bình Trung Tây, 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, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư Xây dựng Công trình quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trung Tây 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. 23

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



**Nguyễn Hữu Tín**

10

10