

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN BÌNH THẠNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Thạnh, ngày 8 tháng 9 năm 2010

Số: 5854 /QĐ-UBND-QLĐT

Số QH-1CT

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP  
ĐẾN Số: 10503/10/UB  
Ngày: 6/10/2010

**QUYẾT ĐỊNH**  
Về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư  
phường 15, quận Bình Thạnh  
(Phần Quy hoạch – Kiến trúc và Giao thông)

l/hiết quyết  
đi đc. chấp hành  
đính kèm  
vào hồ sơ  
lưu trữ  
lưu trữ (v/b) của  
Sở (tr 07/9/2010)

l/đc: *[signature]*  
PKTT  
PKTT  
08/10/10

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27/02/2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; (thay thế Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng)

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về việc thực hiện thí điểm thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn TP.HCM và Công văn số 1168/UBND-ĐTMT ngày 23/3/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét



phê duyệt các hồ sơ, đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 đã nộp tại Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định trước ngày 06/01/2009;

Căn cứ Quyết định số 6788/QĐ-UB-QLĐT ngày 18/12/1998 của Ủy ban nhân Thành phố phê duyệt đồ án Quy hoạch chung quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 16/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung quận Bình Thạnh;

Căn cứ Văn bản số 4298/KQTĐ- SQHKT ngày 18/10/2007 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về kết quả thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định 7683/QĐ-UBND ngày 16/11/2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Văn bản số 2525/KQTĐ- SQHKT ngày 07/9/2009 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 phường 15, quận Bình Thạnh (phần Quy hoạch – Kiến trúc và Giao thông);

Căn cứ Tờ trình số 162/TTr-QLDA ngày 27/7/2010 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Thạnh về trình phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh (phần Quy hoạch – Kiến trúc và Giao thông);

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 700/BC-QLĐT ngày 09 tháng 7 năm 2010 về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh (phần Quy hoạch – Kiến trúc và Giao thông),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh (phần Quy hoạch – Kiến trúc và Giao thông), với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Quy mô khu vực quy hoạch: 51,86 ha, được xác định theo bản đồ hiện trạng (1/2000) do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp năm 2005.

- Giới hạn phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông Nam: giáp phường 17 giới hạn bởi đường Điện Biên Phủ.

+ Phía Tây Bắc: giáp phường 2 giới hạn bởi rạch Cầu Bông.

+ Phía Nam: giáp quận 1 giới hạn bởi rạch Thị Nghè.

+ Phía Bắc: giáp phường 24 giới hạn bởi đường Bạch Đằng.

## **2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án quy hoạch:**

Phường 15 quận Bình Thạnh giáp ranh với quận 1 gần trung tâm hiện hữu thành phố, mật độ dân cư cao, nằm dọc theo trục giao thông lớn của đô thị và rạch Cầu Bông nên thu hút nhiều dự án đầu tư xây dựng mới và cải tạo chỉnh trang đô thị trong quá trình nâng cấp hệ thống giao thông và cải tạo rạch.

Tuy nhiên, việc quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường 15 thời gian qua chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển thực tế và lâu dài về xây dựng không gian và môi trường đô thị tốt cho dân cư, về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hiện trạng chỉ tiêu các công trình công cộng rất thấp so với quy chuẩn, thậm chí một số chức năng gần như không có (như: công viên - cây xanh, khu thể dục thể thao, văn hóa, y tế...). Về pháp lý quy hoạch, khu vực phường 15 hiện chưa có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) được phê duyệt.

Như vậy, cần thiết phải lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15, quận Bình Thạnh để định hướng quy hoạch xây dựng và chỉnh trang đô thị, giải quyết các vấn đề trên trong giai đoạn ngắn hạn (3-5 năm tới), nhưng vẫn hướng đến đảm bảo phù hợp điều chỉnh quy hoạch chung quận Bình Thạnh đến năm 2020.

## **3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:**

- Xác định phạm vi, quy mô của khu vực lập quy hoạch chi tiết.
- Xác định các cơ sở về pháp lý và thực tế phát triển để lập quy hoạch chi tiết.
- Cập nhật hiện trạng về dân số, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và không gian cảnh quan tại khu vực, cập nhật các dự án được duyệt trên địa bàn và các dự án tương lai của thành phố.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy mô phát triển dân cư, định hướng quy hoạch về tổng mặt bằng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, điều lệ quản lý xây dựng và các nội dung khác cần thiết để phục vụ công tác xây dựng đô thị cho giai đoạn ngắn hạn đến năm 2012, nhưng có tính đến khả năng phát triển dài hạn phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung của quận Bình Thạnh đến năm 2020, đảm bảo hình thành được không gian và môi trường tốt để dân cư sinh sống và làm việc, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ.

## **4. Tính chất, chức năng khu vực quy hoạch:**

Chức năng khu dân cư kết hợp công trình công cộng và thương mại – dịch vụ.

## **5. Quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:**

### **5.1. Quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng (năm 2005) : 23.889 người.
- Dân số dự kiến giai đoạn 2012 : 24.500 người.

- Dân số dự kiến giai đoạn 2020 : 26.000 người.

## 5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15 được tính toán quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch và dự kiến xây dựng cho giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2012), chủ trương không quy hoạch mới công viên cây xanh và công trình công cộng lên khu vực dân cư ổn định. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu quy hoạch dài hạn (được xác định trong điều chỉnh quy hoạch chung) sẽ được xác định và tính toán chung trong giai đoạn ngắn hạn, cụ thể:

+ Đất dành cho các trục giao thông chính liên quận, liên phường, các tuyến đường đối nội dự phóng quan trọng, các nút giao thông...

+ Đất dành cho các công trình công cộng cơ bản của khu ở (như trường học, y tế, siêu thị, chợ..).

+ Đất hành lang bảo vệ bờ rạch Thị Nghè và Cầu Bông (trên đó bố trí đường ven rạch) và hành lang cách ly tuyến điện 110KV.

**Bảng cân bằng đất đai (đến năm 2012)**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	35,20	67,87
	- Đất nhóm ở (gồm: dân cư hiện hữu cải tạo, dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp XD mới, dân cư XD mới cao tầng, đất hỗn hợp)	26,68	51,45
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở (gồm hành chính, y tế, giáo dục, thương mại – dịch vụ, văn hóa..)	1,28	2,47
	- Đất cây xanh công cộng (ven rạch...)	1,94	3,74
	- Đất giao thông	5,3	10,21
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	16,66	32,13
	- Đất trường đại học	0,36	0,70
	- Đất cơ quan, xí nghiệp	0,84	1,62
	- Đất tôn giáo	0,19	0,37
	- Đất giao thông đối ngoại	10,88	20,98
	- Đất cây xanh cách ly đường điện	0,48	0,93
	- Đất rạch	3,91	7,54
	<b>Tổng cộng</b>	<b>51,86</b>	<b>100</b>

Nội dung về định hướng quy hoạch (1/2000) các phân khu chức năng như sau:

**a. Khu dân cư:**

- Định hướng giải tỏa, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư lụp xụp để xây dựng thành các khu dân cư phức hợp kang trang, đồng bộ theo hướng tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng, tăng công trình công cộng và cây xanh. Giải tỏa hành lang bảo vệ rạch để xây dựng đường ven rạch và hành lang cây xanh dọc bờ rạch.

- Về quy hoạch tổng thể, khu dân cư phường 15 dự kiến phân thành 03 nhóm ở như sau:

+ Nhóm ở I: diện tích khoảng 13,06ha, số dân khoảng 8.500-9.000 người, giới hạn bởi: đường Điện Biên Phủ, đường Phan Chu Trinh (dự phóng), rạch Cầu Bông và rạch Thị Nghè, trong đó dọc đường Điện Biên Phủ bố trí các công trình chức năng sử dụng đất hỗn hợp (ở kết hợp công trình công cộng và thương mại – dịch vụ), chú trọng yếu tố cảnh quan đô thị, khuyến khích kết hợp đất xây dựng công trình cao tầng.

+ Nhóm ở II: diện tích khoảng 9,46 ha, số dân khoảng 8.500-9.000 người, giới hạn bởi: đường Điện Biên Phủ, Phan Chu Trinh (dự phóng), Bạch Đằng, rạch Cầu Bông và đường dự phóng 16m (nối Điện Biên Phủ và Bạch Đằng), khu vực này có nhiều khu đất lớn có khả năng phát triển công trình cao tầng đa chức năng.

+ Nhóm ở III: diện tích khoảng 7,12 ha, số dân khoảng 7.000-7.500 người, giới hạn bởi: đường Điện Biên Phủ, Bạch Đằng, Xô Viết Nghệ Tĩnh và đường dự phóng 16m (nối Điện Biên Phủ và Bạch Đằng). Các công trình thương mại - dịch vụ dự kiến bố trí dọc đường lớn, các khu vực bên trong chỉnh trang, cải tạo xây dựng theo hướng bóc lõm xây dựng các khu dân cư phức hợp kang trang, hiện đại tại các khu nhà xưởng công nghiệp di dời, các khu nhà ở lụp xụp...

**b. Đất công trình công cộng:**

- Công trình công cộng phục vụ khu ở hiện hữu không đáp ứng đủ nhu cầu của dân cư, thiếu quỹ đất dành cho trường học, y tế, văn hóa... Do hiện trạng dân cư dày đặc, ổn định nên quỹ đất dự kiến để xây dựng công trình công cộng tại phường 15 giai đoạn đầu lấy từ quỹ đất sẽ được đền bù hoàn tất của các dự án 1/500 và di dời nhà xưởng, xí nghiệp, từ việc chuyển đổi mục đích sử dụng một số khu đất có chức năng không phù hợp. Đối với các công trình công cộng hiện hữu, định hướng mở rộng ranh đất cho phù hợp với quy mô và chức năng, có tính toán đến cơ chế tài chính khả thi.

- Giai đoạn đầu dự kiến đầu tư xây dựng các công trình công cộng: mở rộng trường Tiểu học Lê Đình Chính (diện tích 0,71ha); xây dựng nhà văn hóa (diện tích khoảng 700-900m<sup>2</sup>); trạm y tế (diện tích khoảng 500-600m<sup>2</sup>); khu thương mại – dịch vụ (diện tích khoảng 0,25ha).

**c. Đất cây xanh:**

Hiện trạng diện tích đất cây xanh tại phường 15 rất thấp. Dự kiến tạo quỹ đất cây xanh từ các dự án cải tạo các khu ở lụp xụp xây dựng thành khu cao tầng, dự án chuyển đổi mục đích sử dụng các khu đất nhà xưởng xí nghiệp di dời, dự án cải tạo, chỉnh trang rạch Cầu Bông, rạch Thị Nghè và hành lang bảo vệ bờ rạch, hành lang cách ly tuyến điện 110KV. Ngoài ra, giải pháp tăng chỉ tiêu cây xanh bằng cách tận dụng bố trí trồng cây xanh trên vỉa hè dọc theo các trục đường chính và các tuyến hẻm dự phóng, bố trí các vườn hoa tại các tiểu đảo giao thông và tại các khu đất trống trên khu vực. Ngoài ra yêu cầu áp dụng quy định để tăng diện tích cây xanh trong các dự án mới.

### 5.3. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cơ bản (giai đoạn đến 2012) cho đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 15 như sau:

Stt	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất	ha	51,86
2	Dân số dự kiến	người	24.500
3	Mật độ xây dựng	%	
	+ Khu ở	%	30 ÷ 75
	+ Khu công trình công cộng	%	35 ÷ 40
	+ Công viên cây xanh – thể dục thể thao	%	5 ÷ 10
4	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	0,5 ÷ 5
5	Tầng cao xây dựng	tầng	- Tối thiểu: 3 - Tối đa: 35
6	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng (đất đơn vị ở):	m <sup>2</sup> /người	14,37
	+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	10,89
	+ Đất công trình công cộng cấp khu ở	m <sup>2</sup> /người	0,52
	+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	0,79
	+ Đất giao thông đối nội	m <sup>2</sup> /người	2,16
7	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:		
	+ Tiêu chuẩn cấp nước	l/người/ngđêm	150-200
	+ Tiêu chuẩn thoát nước	l/người/ngđêm	150-200
	+ Tiêu chuẩn cấp điện	kWh/người/năm	1500-2000
	+ Tiêu chuẩn rác thải	kg/người/ngày	1,0-1,5

### 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

## **6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Quy hoạch định hướng các khu vực đô thị dọc các trục đường chính như: Điện Biên Phủ (120m), Xô Viết Nghệ Tĩnh (30m), Bạch Đằng (30m), Phan Chu Trinh nổi dài (25m) là khu vực chú trọng khai thác cảnh quan đô thị. Trên các tuyến đường trên, tập trung các công trình trung tâm thương mại – dịch vụ và cao ốc văn phòng khang trang và hoàn chỉnh; tạo nên động lực phát triển và sự sầm uất cho khu vực.

## **6.2. Thiết kế đô thị:**

- Phân vùng về kiến trúc cảnh quan khu vực kèm theo các hướng dẫn về kiến trúc xây dựng công trình và thiết kế đô thị (như bố cục và diện tích lô đất, dân số dự kiến, quy mô công trình, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa - tối thiểu, mật độ xây dựng, màu sắc...). Giai đoạn đầu tập trung nghiên cứu các tuyến đường chính như Điện Biên Phủ, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Bạch Đằng, Đinh Bộ Lĩnh.

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đối với các tuyến đường.

- Nội dung thiết kế đô thị theo thực hiện theo Điều 32 - Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009.

## **7. Quy hoạch giao thông:**

- Mở rộng hệ thống trục giao thông chính đô thị đi ngang khu vực quy hoạch theo lộ giới đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Cập nhật hướng tuyến và dành quỹ đất dành cho các tuyến giao thông đô thị quan trọng theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt phát triển Giao thông vận tải TP.HCM đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020 (như đường trên cao, tuyến metro..), cụ thể:

+ Tuyến đường trên cao số 1 đi dọc rạch Thị Nghè.

+ Tuyến đường trên cao số 4 nối từ đường trên cao số 1 đi trên đường Điện Biên Phủ, đường Phan Chu Trinh (được điều chỉnh theo văn bản số 906/TTg-KTN ngày 02/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch đường sắt nổi cảng Cát Lái và tuyến đường bộ trên cao số 2, số 4 tại thành phố Hồ Chí Minh).

+ Tuyến metro số 3 đi trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

+ Tuyến metro số 5 đi trên đường Bạch Đằng.

- Giải tỏa hành lang bảo vệ bờ rạch Cầu Bông và Thị Nghè (rộng tối thiểu 20m).

- Quy hoạch, lập dự án giải tỏa xây dựng các tuyến đường dự phóng như: Phan Chu Trinh (lộ giới 25m), Phan Xích Long nổi dài (lộ giới 25-35m), đường D (Bùi Hữu Nghĩa nổi dài, lộ giới 12m), đường Trường Sa (lộ giới 12m) nằm trong hành lang bờ rạch Cầu Bông, mở rộng hẻm nối đường Trường Sa và Đinh Bộ Lĩnh (lộ giới 12m), đường A (mở rộng hẻm nối đường Điện Biên Phủ và Bạch Đằng, lộ giới 16m), đường B và C (lộ giới 12m). Cải tạo mở rộng các tuyến đường nội bộ quan trọng (lộ giới 8-12m).

- Dành quỹ đất để quy hoạch nút giao thông giữa đường trên cao Phan Xích Long nối dài Ngô Tất Tố kết nối với đường Trường Sa và Điện Biên Phủ.

- Đối với những tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 12m: trong giai đoạn đầu, áp dụng theo quy định tại Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lộ giới và quản lý hẻm trong các khu dân cư hiện hữu TP.HCM. Giai đoạn sau, áp dụng theo Quyết định về quy định lộ giới hẻm nhỏ hơn 12m trên địa bàn phường 15 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phê duyệt.

### **8. Các điểm lưu ý quan trọng khác khi triển khai nghiên cứu phân hạ tầng kỹ thuật và quản lý quy hoạch theo đồ án QHCT (TL 1/2000):**

- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Thạnh tiếp tục chỉ đạo Viện Quy hoạch xây dựng thực hiện các công tác sau:

+ Hoàn tất nghiên cứu trình thẩm định phân hạ tầng kỹ thuật đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

+ Lấy ý kiến của Sở Giao thông Vận tải về thông số kỹ thuật cơ bản liên quan các dự án cầu đường Phan Chu Trinh nối dài, cầu đường Bùi Hữu Nghĩa nối dài, cầu đường trên cao Phan Xích Long nối dài Ngô Tất Tố, đường Trường Sa, các đường nội bộ xuyên phường lộ giới  $\geq 12m$ ..., cụ thể là các nội dung liên quan mặt cắt, nút giao thông, kết nối đường, tĩnh không cầu vượt, tiến độ thực hiện.

+ Lấy ý kiến của Sở Giao thông Vận tải về phạm vi rạch được san lấp, xác định mép bờ quy hoạch và hành lang bảo vệ rạch cầu Bông và về hướng tuyến và hành lang an toàn tuyến đường trên cao và metro.

- Trong quá trình thực hiện, việc thay đổi cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh theo Quyết định 84/2008/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Cần rà soát, đánh giá kỹ hiện trạng sử dụng đất và công trình để đề xuất địa điểm và quy mô các dự án bóc lõm, chỉnh trang đô thị để xây dựng mới các khu chung cư cao tầng và công trình phức hợp hiện đại, Khang trang nhằm cải tạo bộ mặt đô thị, giảm mật độ xây dựng, tăng các chỉ tiêu cây xanh, công trình công cộng... Đặc biệt phát triển các khu công trình phức hợp quy mô lớn dọc trục đường Điện Biên Phủ.

- Xem xét, thỏa thuận chỉ tiêu quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng tỷ lệ 1/500 phải trên cơ sở xem xét tổng thể, phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

- Việc xác định địa điểm, diện tích trường học phải trên cơ sở kết hợp với Quyết định số 8592/QĐ-UB ngày 18/11/2008 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết địa điểm trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn quận Bình Thạnh đến năm 2020. *n*





11

12

13

14