

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2016

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC THẠCH LÊ /QĐ-UBND

<b>ĐẾN</b>	Số: 6261/QĐ-UBND
	Ngày: 20/6/2016
Chuyên: .....	Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư
Lưu hồ sơ số: .....	Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư  
Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2  
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

b/c: *[Handwritten signatures]*  
HTKT, TT: *[Handwritten]*  
01/2/016

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- 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 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 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2008 (Quy chuẩn, kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng);
- 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- 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 3508/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 779/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 3 năm 2016 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, 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 Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp sông Rạch Chiếc và Xa Lộ Hà Nội.

+ Phía Tây : giáp sông Sài Gòn.

+ Phía Nam : giáp Xa Lộ Hà Nội.

+ Phía Bắc : giáp sông Sài Gòn và sông Rạch Chiếc.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 454,38 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: chức năng chính là khu dân cư kết hợp công trình công cộng phục vụ đơn vị ở.

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

Ban quản lý Dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

### **3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch phân khu:**

Viện Quy hoạch Xây dựng (thuộc Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố).

### **4. Danh mục hồ sơ bản vẽ đề án quy hoạch phân khu (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) gồm:**

- 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, tỷ lệ 1/2000.

+ 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 2025 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đã được duyệt).

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

- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 49.990 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 quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	61,58
B	Chỉ tiêu đất các đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	48,01
	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong cấp đơn vị ở		
	- Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	
	Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	1,75
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	0,99
	- Đất công trình dịch vụ đô thị khác cấp đơn vị ở. Trong đó:	m <sup>2</sup> /người	1,11
	+ Trạm y tế:	m <sup>2</sup> /người	0,04
	* Bệnh viện điều dưỡng-hiện hữu.		
	* Trạm y tế phường Thảo Điền - hiện hữu.		
	+ Trung tâm thể dục thể thao (luyện tập):	m <sup>2</sup> /người	0,38
	* Công trình thể dục thể thao Quận 2 hiện hữu.		0,01
	* Công trình thể dục thể thao hồ bơi An Phú - hiện hữu.		0,07
	* Công trình thể dục thể thao-xây dựng mới.		0,3
	+ Trung tâm hành chính cấp phường		
	+ Khu văn hóa:	m <sup>2</sup>	2.100
	* Công viên-Bia tưởng niệm các liệt sĩ chiến đấu, bảo vệ cầu Rạch Chiếc trong chiến dịch Hồ Chí Minh.	m <sup>2</sup>	6.700
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	9,53
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	16,63

## 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 tổ chức 2 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

**a) Đơn vị ở 1:** diện tích 301,5 ha, dân số 23.438 người, giới hạn bởi:

- Phía Bắc : giáp sông Sài Gòn.
- Phía Nam : giáp đường Xa Lộ Hà Nội.
- Phía Đông : giáp một phần đường Thảo Điền (lộ giới 40m) và cầu kết nối qua bán đảo Thanh Đa.

- Phía Tây : giáp sông Sài Gòn.

**b) Đơn vị ở 2:** diện tích 152,88 ha, dân số 26.552 người, giới hạn bởi :

- Phía Đông Bắc : giáp sông Rạch Chiếc.
- Phía Đông Nam : giáp đường Xa Lộ Hà Nội.
- Phía Tây : giáp một phần đường Thảo Điền (lộ giới 40m) và cầu dự kiến kết nối qua bán đảo Thanh Đa.

- Phía Bắc : giáp sông Sài Gòn.

**a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở : tổng diện tích 307,86 ha, trong đó:**

**a.1. Khu chức năng xây dựng các nhóm nhà ở:** tổng diện tích 240,01 ha, trong đó:

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu (thấp tầng) : diện tích 199,62 ha.
- Đất nhóm nhà ở cao tầng (xây dựng mới) : diện tích 35,17 ha.
- Đất nhóm nhà ở hỗn hợp (xây mới) : diện tích 5,22 ha.

**a.2. Các khu chức năng công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:** tổng diện tích 19,27 ha, trong đó:

- Đất công trình giáo dục, tổng diện tích 8,76 ha, trong đó:

+ Trường mầm non, tổng diện tích 1,67 ha, gồm 07 trường:

\* 05 Trường mầm non xây dựng mới : diện tích 1,01 ha.

\* 02 Trường mầm non An Phú hiện hữu : diện tích 0,66 ha.

+ Trường tiểu học, tổng diện tích 2,87 ha, gồm 04 trường:

\* 01 Trường tiểu học hiện hữu : diện tích 1,07 ha.

\* 03 Trường tiểu học xây dựng mới : diện tích 1,8 ha.

+ Trường trung học cơ sở (02 trường) : diện tích 1,81 ha.

\* Trường trung học cơ sở Thảo Điền xây dựng mới: diện tích 0,85 ha.

\* Trường trung học cơ sở An Phú hiện hữu : diện tích 0,96 ha.

+ 50% các trường xã hội hóa (trường Quốc tế BIS, trường Quốc tế TAS, trường Công ty Toàn Việt, trường Quốc tế Châu Âu GIS, trường Quốc tế IAS): diện tích 2,41ha (50% x 4,82 ha)./

\* Ghi chú: diện tích đất giáo dục (ngoài công lập) xã hội hóa được tính bằng 50% diện tích đất giáo dục công lập.

- Đất công trình hành chính, tổng diện tích 0,21 ha, trong đó:

+ Hội trường phường Thảo Điền hiện hữu : diện tích 0,07 ha.

+ Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền hiện hữu: diện tích 0,14 ha.

+ Đất công trình y tế, tổng diện tích 0,2 ha, trong đó:

\* Bệnh viện điều dưỡng hiện hữu : diện tích 0,12 ha.

\* Trạm y tế phường Thảo Điền hiện hữu : diện tích 0,08 ha.

- Đất công trình văn hóa, tổng diện tích 0,67 ha, trong đó:

+ Công viên-Bia tưởng niệm các liệt sĩ chiến đấu, bảo vệ cầu Rạch Chiếc trong chiến dịch Hồ Chí Minh : diện tích 0,67 ha.

- Đất công trình thể dục thể thao, tổng diện tích 1,91 ha, trong đó:

+ Công trình thể dục thể thao Quận 2 hiện hữu : diện tích 0,08 ha.

+ Hồ bơi An Phú hiện hữu : diện tích 0,33 ha.

+ Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới : diện tích 1,5 ha.

- Đất trung tâm hướng nghiệp dạy nghề hiện hữu : diện tích 0,39 ha.

- Đất công viên cây xanh : diện tích 4,94 ha.

**a.3. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu: tổng diện tích 43,64 ha.**

**b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở : tổng diện tích 146,53 ha, trong đó:**

**b.1. Khu chức năng các trường xã hội hóa: 50% các trường xã hội hóa (trường Quốc tế BIS, trường Quốc tế TAS, trường Công ty Toàn Việt, trường Quốc tế Châu Âu GIS, trường Quốc tế IAS): diện tích 2,41 ha (50% x 4,82 ha).**

\* Ghi chú: diện tích đất giáo dục (ngoài công lập) xã hội hóa được tính bằng 50% diện tích đất giáo dục công lập.

**b.2 Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: diện tích 2,12 ha, trong đó:**

- Trường giáo dục chuyên biệt hiện hữu : tổng diện tích 0,09 ha.

- Trường đại học văn hóa hiện hữu : tổng diện tích 0,66 ha.

- Trường cao đẳng hàng hải hiện hữu : tổng diện tích 1,37 ha.

**b.3. Đất công trình tôn giáo hiện hữu (đình Thảo Điền, tịnh thất Phật Quang, giáo xứ Thiên Thần,...): tổng diện tích 1,07 ha.**

**b.4. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích 0,08 ha.**

**b.5. Mặt nước: tổng diện tích 83,72 ha.**

**b.6. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại, bến bãi: tổng diện tích 32,63 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	307,86	67,75
1	Đất các nhóm nhà ở	240,01	52,82
	- Đất ở hiện hữu (thấp tầng)	199,62	43,93
	- Đất ở cao tầng (xây dựng mới)	35,17	7,74
	- Đất hỗn hợp (xây dựng mới)	5,22	1,15
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	19,27	4,24
2.1	Đất công trình giáo dục	8,76	1,93
	- Trường mầm non	1,67	0,37
	- Trường tiểu học	2,87	0,63
	- Trường trung học cơ sở	1,81	0,40
	- 50% diện tích trường học xã hội hóa	2,41	0,53
2.2	Đất công trình dịch vụ công cộng	5,57	1,23
	- Công trình y tế: + Bệnh viện điều dưỡng hiện hữu + Trạm y tế phường Thảo Điền hiện hữu	0,2 0,12 0,08	0,04
	- Công trình thể dục thể thao: + Trung tâm thể dục thể thao Quận 2 hiện hữu + Trung tâm thể dục thể thao hồ bơi An Phú hiện hữu + Công trình thể dục thể thao xây dựng mới	1,91 0,08 0,33 1,5	0,42
	- Công trình thương mại: + Trung tâm thương mại xây dựng mới. + Siêu thị An Phú hiện hữu. + Trung tâm thương mại (chợ truyền thống) xây dựng mới. + Trung tâm thương mại, văn phòng xây dựng mới + Trung tâm thương mại dịch vụ (trong dự án) xây dựng mới.	2,19 0,17 0,19 0,26 0,26 1,31	0,48
	- Công trình hành chính (Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền hiện hữu)	0,21	0,05
	- Trung tâm kỹ thuật hướng nghiệp dạy nghề hiện hữu	0,39	0,09
	- Công viên-Bia tưởng niệm các liệt sĩ chiến đấu, bảo vệ cầu Rạch Chiếc	0,67	0,15
3	Đất công viên cây xanh	4,94	1,09
	Đất công viên cây xanh	4,94	1,09
4	Đất giao thông	43,64	9,60

B	Đất ngoài đơn vị ở	146,53	32,25
1	- 50% diện tích trường học xã hội hóa	2,41	0,53
2	Đất công trình giáo dục khác	2,12	0,47
	- Trường giáo dục chuyên biệt hiện hữu	0,09	0,02
	- Trường đại học văn hóa hiện hữu	0,66	0,15
	- Trường cao đẳng hàng hải hiện hữu	1,37	0,30
3	Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch	24,50	5,39
4	Đất công trình tôn giáo	1,07	0,24
	- Đất công trình tôn giáo hiện hữu	0,15	0,03
	- Đất công trình tôn giáo (đình Tháo Điền hiện hữu)	0,26	0,06
	- Đất công trình tôn giáo (tịnh thất Phật Quang hiện hữu)	0,21	0,05
	- Đất công trình tôn giáo hiện hữu (giáo xứ Thiên Thần)	0,45	0,10
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,08	0,02
6	Mặt nước	83,72	18,43
7	Đất giao thông đối ngoại	32,63	7,18
Tổng cộng		454,38	100

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

- Bảng thống kê chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo từng ô phố:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lân)
A	Đất đơn vị ở 1						
I	Đất ở hiện hữu (thấp tầng)		146,56	10.518	50-70	7	1,5-3
	Đất ở hiện hữu	I.1	2,86	205	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.2	2,17	156	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.3	3,83	275	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.4	1,36	98	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.5	2,19	157	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.6	5,79	416	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.7	0,73	52	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.8	5,35	384	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.9	1,54	111	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.10	8,52	611	50	5	2

	Đất ở hiện hữu	I.11	1,18	85	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.12	3,46	248	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.13	4,47	321	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.14	7,30	524	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.15	5,91	424	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.16	0,92	66	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.17	9,46	679	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.18	7,44	534	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.19	1,20	86	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.20	5,56	399	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.21	5,81	417	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.22	8,72	626	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.23	13,99	1.004	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.24a	1,47	105	70	7	2,5
	Đất ở hiện hữu	I.24b	3,24	233	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.25	8,51	611	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	I.26	10,50	754	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.27	2,92	210	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.28	3,66	263	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	I.29	6,50	466	50	5	2
II	Đất ở cao tầng (xây mới)		15,33	11.720	23-60	33	4,28-6,9
	Đất ở cao tầng	I.24c	0,12	95	60	10	5,5
	Đất ở cao tầng	I.30	0,36	544	23	26	5
	Đất ở cao tầng	I.31	1,54	1.080	43.4	28	4,25
	Đất ở cao tầng	I.32	0,43	307	40	22	4,5
	Đất ở cao tầng	I.33	1,30	928	55	29	5
	Đất ở cao tầng	I.34	0,78	557	60	29	5
	Đất ở cao tầng	I.35	0,46	407	60	29	5
	Đất ở cao tầng	I.36	0,98	700	60	29	5
	Đất ở cao tầng	I.37	1,18	2.304	26.27	28	6,9
	Đất ở cao tầng	I.39	1,22	840	50	33	5
	Đất ở cao tầng	I.40	1,25	741	50	25	5
	Đất ở cao tầng	I.41	1,61	763	50	20	5
	Đất ở cao tầng	I.42	1,37	510	50	18	5
	Đất ở cao tầng	I.42A	0,58	414	60	29	4,5



	Đất ở cao tầng	I.42B	0,70	530	50	27	5,5
	Đất ở cao tầng	I.43	0,79	500	50	18	5,5
	Đất ở cao tầng	I.43A	0,66	500	50	18	5,5
III	Đất hỗn hợp (xây mới)		2,79	1.200	50	40	5
	Đất ở trong khu hỗn hợp	I.38	2,79	1.200	50	40	5
IV	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô		9,79				
1	Đất công trình giáo dục		4,01				
	Trường mầm non		1,01				
	Trường mầm non xây dựng mới	I.44	0,06	-	40	3	1,2
	Trường mầm non xây dựng mới	I.45	0,11	-	40	3	1,2
	Trường mầm non xây dựng mới	I.46	0,24	-	40	3	1,2
	Trường mầm non xây dựng mới	I.47	0,32	-	40	3	1,2
	Trường mầm non xây dựng mới	I.48	0,28	-	40	3	1,2
	Trường tiểu học		0,21				
	Trường tiểu học Huỳnh Văn Ngõa hiện hữu	I.49	0,21	-	40	3	1,2
	Trường trung học cơ sở		0,85				
	Trường trung học cơ sở Thảo Điền hiện hữu	I.50	0,85	-	40	4	1,6
	Trường học xã hội hoá		3,88				
	Trường quốc tế (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) hiện hữu	I.51	1,79	-	40	4	1,6
	Trường quốc tế (tiểu học, trung học cơ sở) hiện hữu	I.52	0,34	-	40	4	1,6
	Trường (tiểu học, trung học cơ sở,..) hiện hữu	I.53	1,03	-	40	4	1,6
	Trường quốc tế (tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) hiện hữu	I.54	0,72	-	40	4	1,6
2	Đất công trình giáo dục khác		2,12				

	Trường giáo dục chuyên biệt hiện hữu	I.55	0,09	-	40	4	1,6
	Trường đại học văn hoá hiện hữu	I.56	0,66	-	40	5	2
	Trường cao đẳng hàng hải hiện hữu	I.57	1,37	-	40	5	2
	Trường mầm non kết hợp với kỹ túc xá	I.21a	0,26	-	40	11	4,4
V	Đất công trình dịch vụ công cộng		0,71	-			
	Bệnh viện điều dưỡng hiện hữu	I.58	0,12	-	40	6	3
	Trung tâm thể dục thể thao Quận hiện hữu	I.59	0,08	-	40	3	3
	Công trình hành chính phường (hội trường ấp Thảo Điền) hiện hữu	I.60	0,07	-	40	3	1,2
	Trung tâm thương mại xây dựng mới	I.61	0,17	-	40	3	2
	Trạm y tế phường Thảo Điền	I.62	0,08	-	40	3	1,2
	Siêu thị An Phú hiện hữu	I.63	0,19	-	40	3	1,2
VI	Đất công trình thể dục thể thao		1,50				
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.64	0,24	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.65	0,24	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.66	0,13	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.67	0,52	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.68	0,07	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.69	0,13	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.70	0,09	-	40	3	1,2
	Đất công trình thể dục thể thao xây dựng mới	I.71	0,08	-	40	3	1,2

VII	Đất công viên cây xanh		1,45				
	Đất công viên cây xanh	I.72	0,14	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.73	0,18	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.74	0,14	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.75	0,26	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.76	0,29	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.78	0,15	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.79	0,11	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	I.80	0,18	-	5	1	0,05
VII I	Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch-mặt nước						
1	Đất cây xanh cảnh quan (nút giao thông-ven sông rạch)		16,70				
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.77	0,27	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (nút giao thông)	I.81	2,40	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.82	1,00	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.83	0,43	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch) kết hợp với hệ thống công hợp và giao thông	I.84	0,41	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch) kết hợp với hệ thống công hợp và giao thông	I.85	0,49	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.86	1,56	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.87	0,08	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.88	1,04	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.89	1,67	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.90	0,48	-	-	-	-

	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.91	0,19	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.92	0,50	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.93	0,62	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.94	0,09	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.95	1,85	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.96	0,19	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.97	1,50	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.98	0,13	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.99	0,91	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.100	0,28	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.101	0,27	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	I.102	0,34	-	-	-	-
IX	Đất công trình tôn giáo		0,62				
	Đất công trình tôn giáo hiện hữu	I.103	0,15	-	40	7	
	Đất công trình tôn giáo (đình Thảo Điền hiện hữu)	I.104	0,26	-	-	-	-
	Đất công trình tôn giáo (Tịnh thất Phật Quang hiện hữu)	I.105	0,21	-	-	-	-
X	Mặt nước		65,40				
	Mặt nước (sông Sài Gòn)		62,40	-	-	-	-
	Mặt nước (kênh, rạch)		3,00	-	-	-	-
XI	Đất hạ tầng kỹ thuật	I.106	0,08				
B	Đất đơn vị ở 2						
I	Đất ở hiện hữu		53,06	3.807	50	45	2-5,5
	Đất ở hiện hữu	II.1	9,60	566	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.2	6,66	393	50	5	2

	Đất ở hiện hữu	II.3	4,05	275	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.4	4,39	298	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	II.5	0,26	18	60	8	4,8
	Đất ở hiện hữu	II.6	1,49	101	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.7	1,62	110	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.8	8,35	493	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.9	8,73	513	50	5	2
	Đất ở hiện hữu	II.9A	0,22	15	80	7	5,5
	Đất ở hiện hữu	II.10	2,97	202	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	II.10A	0,65	546	40	45	7,5
	Đất ở hiện hữu	II.11	3,51	239	50	7	2
	Đất ở hiện hữu	II.18A	0,56	38	50	5	2
II	Đất ở cao tầng		19,84	22.115	50	45	5-11
	Đất ở cao tầng	II.13	0,46	87	50	35	3,5
	Đất ở cao tầng	II.14	0,57	670	50	47	7,5
	Đất ở cao tầng	II.15	1,44	888	50	26	5
	Đất ở cao tầng	II.16	2,31	2.464	50	45	7,5
	Đất ở cao tầng	II.17	1,81	429	50	12	5,5
	Đất ở cao tầng	II.18B	2,44	2.759	53	47	7
	Đất ở cao tầng	II.19	2,39	2.840	60	47	7,5
	Đất ở cao tầng	II.19A	0,92	947	60	32	11
	Đất ở cao tầng	II.20A	0,92	1.090	60	47	7,5
	Đất ở cao tầng	II.21	5,58	8.901	45	45	5,5
	Đất ở cao tầng	II.22	0,52	560	60	29	5
	Đất ở cao tầng	II.23	0,26	129	50	21	5
	Đất ở cao tầng	II. 34	0,22	350	45	12	5
III	Đất hỗn hợp		2,43	630			
	Đất ở cao tầng hỗn hợp	II.20	2,43	630	50	35	5
IV	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị		12,06				
1	Đất công trình giáo dục		4,28				
a	Trường mầm non		0,66				
	Trường mầm non An Phú hiện hữu (cải tạo mở rộng gộp cả khu đất trạm y tế An Phú thuộc khu phố 4,	II. 25	0,29	-	40	3	1,2

	phường An Phú)						
	Trường mầm non Thảo Điền hiện hữu (cải tạo mở rộng)	II. 26	0,37	-	40	3	1,2
b	Trường tiểu học		2,66				
	Trường tiểu học An Phú-An Bình	II. 27	0,86	-	40	3	1,2
	Trường tiểu học Thảo Điền	II. 29	1,46	-	40	6	2
	Trường tiểu học	II. 21B	0,34	-	40	6	2
c	Trường trung học cơ sở		0,96				
	Trường trung học cơ sở An Phú hiện hữu (khu phố 4, phường An Phú)	II.28	0,96	-	40	4	1,6
2	Trường học xã hội hóa		0,93				
	Trường quốc tế hiện hữu	II. 30	0,93	-	40	4	1,6
3	Đất công trình dịch vụ công cộng		3,36				
	Đất công trình công cộng - thương mại (chợ truyền thống) xây dựng mới	II. 24	0,26	-	40	2	0,8
	Công trình hành chính (Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền hiện hữu)	II. 31	0,14	-	40	3	1,2
	Công trình thể dục thể thao (hồ bơi An Phú hiện hữu)	II. 32	0,33	-	50	6	3
	Trung tâm kỹ thuật hướng nghiệp dạy nghề hiện hữu	II. 33	0,39	-	40	3	1,2
	Công trình công trình công cộng (thương mại, văn phòng) xây dựng mới	II. 35	0,26	-	40	5	2
	Công trình Công viên-Bia tưởng niệm các liệt sĩ chiến đấu, bảo vệ cầu Rạch Chiếc trong chiến dịch Hồ Chí Minh	II. 36	0,67	-	5	1	0,05
	Công trình thương mại dịch vụ xây dựng mới	II. 21A	1,31	-	40	5	2
4	Đất công viên cây xanh		3,49				
	Đất công viên cây xanh	II. 37	0,57	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	II.38	1,58	-	5	1	0,05
	Đất công viên cây xanh	II.39	0,13	-	5	1	0,05

	Đất công viên cây xanh	II.12	1,21	-	5	1	0,05
V	Đất công viên cây xanh cảnh quan		7,80				
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 40	0,56	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 41	3,33	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 42	0,58	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 43	1,03	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 44	0,20	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 45	0,45	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 46	0,41	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 47	0,35	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 48	0,61	-	-	-	-
	Đất cây xanh cảnh quan (ven sông rạch)	II. 49	0,28	-	-	-	-
VI	Đất công trình tôn giáo		0,45				
	Đất công trình tôn giáo hiện hữu (giáo xứ Thiên Thần)	II. 50	0,45	-	-	-	-
VII	Mặt nước		21,32				
	Mặt nước (sông Sài Gòn và sông Rạch Chiếc)		20,50	-	-	-	-
	Mặt nước (kênh, rạch)		0,82	-	-	-	-

#### 6.4. Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Tổng diện tích khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp chiếm 5,22 ha:

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (ha)
Ký hiệu	Diện tích (ha)			
I.38	2,79	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	45	1,26

		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	20	0,55
		Đất công trình sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	10	0,28
		Đất giao thông	25	0,7
II.20	2,43	Đất nhóm nhà ở (gồm cả đất cây xanh và đất giao thông nhóm ở)	45	1,09
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	20	0,49
		Đất công trình sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	10	0,14
		Đất giao thông	25	0,61

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

Không gian kiến trúc khu vực quy hoạch mang hai sắc thái khác nhau: khu nhà ở cao tầng gắn liền với các trục giao thông chính và khu nhà ở thấp tầng bao gồm biệt thự, nhà phố và nhà liên kết phố cùng với các hoạt động dịch vụ đa dạng, cao cấp, cụ thể:

- Khu vực cao tầng: trong đó về định hướng phát triển không gian phát triển cao tầng theo dọc theo trục Xa Lộ Hà Nội do vị trí này tiếp giáp trực tiếp mạng lưới giao thông và cơ sở hạ tầng tốt, việc phát triển cao tầng tại vị trí này sẽ tạo điều kiện cải tạo chỉnh trang đô thị khu vực cửa ngõ Thành phố, đảm bảo mỹ quan đô thị dọc trục Xa Lộ Hà Nội. Hệ số sử dụng đất, tầng cao và mật độ xây dựng đồ án cập nhật theo thiết kế đô thị (riêng) tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư của tuyến Metro số 1. Đồng thời cập nhật pháp lý các dự án cao tầng tại khu vực phía trong bán đảo Bắc Xa Lộ Hà Nội, nơi đây sẽ tập trung các công trình cao tầng, khối tích lớn, đa chức năng xen cài với không gian mở kết hợp với các chức năng hoạt động thương mại ở khối để để thu hút người dân đến với các hoạt động dịch vụ đô thị.

- Khu vực thấp tầng: các công trình biệt thự vườn, nhà phố và liên kết vườn, đa số trong khu vực nghiên cứu đều là các công trình hiện hữu nên việc điều chỉnh chủ yếu là việc mở rộng đường tạo cảnh quan đô thị và gắn kết các khu vực dân cư hiện hữu với nhau bằng các tuyến đường giao thông mới với phương án kết nối khả thi nhất.

- Khu vực ven sông Sài Gòn: nhằm thực hiện đúng theo quy định về việc quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch, thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được quy định theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố; dành quỹ đất tạo không gian cảnh quan thoáng đãng, mỹ quan dọc bờ sông Sài Gòn phục vụ cho cộng đồng dân cư khắc phục những hạn chế, khiếm khuyết, tạo hợp lý trong tổ chức giao thông tuyến đường dọc sông Sài Gòn và tránh ảnh hưởng đến quyền, lợi ích chính đáng, hợp pháp của người dân, được định hướng như sau:✓



+ Định hướng quy hoạch đường ven sông Sài Gòn thực hiện theo hướng phù hợp tính khả thi tránh việc giải tỏa quá nhiều hộ dân, không tổ chức đường ven sông Sài Gòn đối với khu vực dọc theo đường Nguyễn Văn Hưởng đoạn từ rạch Ông Chùa đến rạch Ông Dừa, chỉ quy hoạch đường ven sông Sài Gòn tại các khu vực khả thi:

\* Khu vực 1: đoạn từ rạch Ông Dừa (khu báo chí) qua dự án của Tổng công ty An Phú (APSC) kết nối với đường Trần Ngọc Diện, đường Nguyễn Ư Dĩ để nối qua khu phố 4 phường An Phú.

\* Khu vực 2: từ đường Giang Văn Minh đến đường chui qua cầu kết nối qua Thanh Đa và cầu Rạch Chiếc.

+ Đối với quy hoạch cây xanh cách ly, mép bờ cao và hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch trong đồ án quy hoạch: cập nhật các dự án đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt nằm trong hành lang bảo vệ bờ sông, kênh rạch trước khi Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố có hiệu lực thi hành: tuân thủ thực hiện theo Điều 7, Điều 8 của Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004, đồng thời tổ chức cập nhật các dự án trên theo quy định.

+ Về hành lang bảo vệ sông, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cụ thể sông Sài Gòn đoạn từ cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc có cấp kỹ thuật cấp II, hành lang bảo vệ sông là 50m so với mép bờ cao theo quy định và sông Rạch Chiếc có cấp hạng kỹ thuật cấp IV, hành lang bảo vệ rạch là 30m so với mép bờ cao theo quy định. Tuy nhiên một số dự án dọc theo sông Sài Gòn được hình thành trước thời điểm có Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố có hành lang bảo vệ bờ sông nhỏ hơn so với quy định trên (các dự án này có hành lang bảo vệ bờ sông từ 10m đến 50m so với mép bờ cao hiện hữu). Căn cứ vào quy định về hành lang bảo vệ sông rạch theo phân cấp sông rạch của Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố và mép bờ cao được cấp có thẩm quyền phê duyệt có thay đổi so với mép bờ cao hiện hữu trước đây, nên toàn bộ các dự án đã hình thành trước đây đều ảnh hưởng rất lớn. Do đó, xác định hành lang bảo vệ sông Sài Gòn là 50m, theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố để làm cơ sở tổ chức thực hiện theo định hướng quy hoạch. Tuy nhiên để không gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người tại khu vực ven sông, kênh, rạch trong phạm vi đồ án công tác quản lý xây dựng đô thị, quản lý đất đai từ ngày phê duyệt đồ án này đến khi hết thời hạn quy hoạch (năm 2025) được thực hiện theo như sau:

\* Đối với các trường hợp nhà đất thuộc dự án phát triển nhà ở (hoặc công trình khác) đã có đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 và hiện nằm trong hành lang bảo vệ bờ sông, kênh rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004, sử dụng ranh mép bờ cao (hoặc bờ kè) của các tuyến sông, kênh, rạch đã được Sở Giao thông vận tải thỏa thuận hoặc công bố và xác định hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có ✓

thẩm quyền phê duyệt, đồng thời tổ chức cập nhật các dự án theo quy định, phù hợp theo Điều 7, Điều 8 của Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004.

\* Đối với các khu vực còn lại: xác định mép bờ cao và hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch cũng như xử lý nhà, đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004.

Ghi chú: sau thời hạn quy hoạch của đồ án này, công tác quản lý xây dựng đô thị, quản lý đất đai sẽ thực hiện theo quy định mới của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc cấp có thẩm quyền.

- Mật độ xây dựng: nhóm nhà ở 35-75%, công trình dịch vụ công cộng 30-40%, công viên công cộng 5%.

- Tầng cao xây dựng tối đa của các công trình xây mới là 45 tầng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo nội dung thiết kế đô thị của đồ án này, 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 QCVN 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.

### **a) Về giao thông đối ngoại:**

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 2 và trên cơ sở kế thừa quy hoạch chi tiết, phường Thảo Điền và phường An Phú, ngoài tuyến đường chính đối ngoại Xa lộ Hà Nội, đường Thảo Điền, được nâng cấp mở rộng, dự kiến xây dựng mới trục đường cầu Bình Quới - Thảo Điền, đường cầu Bình Quới - Rạch Chiếc.

- Tuyến đường chính đối ngoại dự kiến 6 - 12 làn xe chính (không kể làn xe tổng hợp), lộ giới 40m - 153,5m.

### **b) Về giao thông thủy:**

Đối với các tuyến sông, kênh, rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020.

### **c) Về giao thông đối nội:**

- Khu đất có tổng diện tích 454,38 ha, trong đó diện tích đất giao thông tính đến đường cấp phân khu vực là 43,64 ha (chiếm 9,6 % diện tích đất đơn vị ở) phù hợp theo quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2008.

- Quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện hữu kết hợp với việc phóng tuyến, mở mới một số đoạn đường đảm bảo kết nối liên tục thông suốt trong mạng lưới đường, quy hoạch xây dựng hệ thống giao thông trong khu quy hoạch bao gồm các tuyến đường liên khu vực, các tuyến chính cho khu vực và cả một số tuyến đường phân khu vực phù hợp với yêu cầu tổ chức giao thông trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, các tuyến đường nội bộ và chi tiết các nhánh đường nhỏ trong từng ô phố sẽ được thể hiện cụ thể trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Bảng tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang đường quy hoạch (mét)		
		từ...	đến...		Lề trái	Lòng đường	Lề phải
A	Đường đối ngoại						
1	Xa Lộ Hà Nội	Cầu Sài Gòn	Cầu Rạch Chiếc	153,5	5,0	10,5(12)(12)23(2)23 (50,5)10,5	5,0
2	Đường cầu Bình Quới -Thảo Điền	Đường Thảo Điền (đ.1)	Đường Ven sông (2)	60+(8-10)	5,0	2 + 8 (5,5) 23 (5,5) 8 + 2	5+(8-10)
3	Đường cầu Bình Quới-Rạch Chiếc	Đường số 2	Đường Ven sông (1)	48	7-10,5	12 (3-10) 12	7-10,5
4	Đường Thảo Điền (đ.1)	Xa Lộ Hà Nội	Đường Xuân Thủy	40	6,0	28,0	6,0
B	Đường đối nội						
1	Đường Xuân Thủy	Nguyễn Văn Hưởng	Quốc Hương	30	6,0	7,5 (3) 7,5	6,0
		Quốc Hương	Thảo Điền	30	6,0	18,0	6,0
2	Đường Thảo Điền (đ.2)	Xuân Thủy	Nguyễn Văn Hưởng	30	6,0	18,0	6,0
3	Đường Nguyễn Văn Hưởng & nối dài	Thảo Điền (2)	Đường chui cầu Sài Gòn	20	4,0	12,0	4,0
4	Đường Quốc Hương	Xa Lộ Hà Nội	Xuân Thủy	20	2,5	6 (3) 6	2,5
		Xuân Thủy	Đường số 47	20	4,5	11,0	4,5
5	Đường Quốc Hương nối dài	Đường số 60	Quốc Hương	20	4,5	11,0	4,5
		Nguyễn Văn Hưởng	Đường số 60	16	4,0	8,0	4,0
6	Đường An Phú	Xa Lộ Hà Nội	Đường Ven sông (1)	16	4,0	8,0	4,0
7	Đường Giang	Xa Lộ Hà Nội	Đường Ven	20	4,5	11,0	4,5

	Văn Minh & nối dài		sông (1)				
8	Đường Trần Ngọc Diện & nối dài	Thảo Điền	Nguyễn Ư Dĩ	16	4,0	8,0	4,0
		Nguyễn Ư Dĩ	Đường Ven sông (2)	12	3,0	6,0	3,0
9	Đường Nguyễn Ư Dĩ	Trần Ngọc Diện	Võ Trường Toàn	16	4,0	8,0	4,0
10	Đường Võ Trường Toàn	Xa Lộ Hà Nội	Đường số 11	20	4,5	11,0	4,5
		Đường số 11	Nguyễn Ư Dĩ	16	4,0	8,0	4,0
11	Đường số 10 & nối dài	Võ trường Toàn	Trần Ngọc Diện	16	4,0	8,0	4,0
12	Đường số 44	Đường số 41	Đường số 59	13	3,0	7,0	3,0
13	Đường số 47 & nối dài	Quốc Hương	Đường H2	16	4,0	8,0	4,0
14	Đường số 59	Đường số 44	Quốc Hương	13	3,0	7,0	3,0
15	Đường số 65 - đường số 41 - đường số 55 & nối dài	Nguyễn Văn Hưởng	Thảo Điền (đ.2)	16	4,0	8,0	4,0
16	Đường số 55 (đ.2) & nối dài	Đường số 55	Quốc Hương nối dài	16	4,0	8,0	4,0
17	Đường số 60 & nối dài	Quốc Hương nối dài	Đường số 47 (nối dài)	16	4,0	8,0	4,0
18	Đường H1	Đường 60 (nối dài)	Nguyễn Văn Hưởng	16	4,0	8,0	4,0
19	Đường H2	Đường 47 (nối dài)	Nguyễn Văn Hưởng	16	4,0	8,0	4,0
20	Đường H3	Thảo điền (đ2)	Đường ven sông (2)	12	3,0	6,0	3,0
21	Đường H4	Giang Văn Minh	An Phú	13	3,0	7,0	3,0
22	Đường số 66 & nối dài	Nguyễn Văn Hưởng (phía Đông)	Nguyễn Văn Hưởng (phía Tây)	20	4,5	11,0	4,5
23	Đường A, B, C	Thảo Điền (đ2)	Đường ven sông (2)	12	3,0	6,0	3,0
24	Đường ven sông (1)	Giang Văn Minh (nối dài)	Đường số 2	20	4,5	11,0	4,5
		Đường số 2	Xa Lộ Hà Nội	22	4,0	14,0	4,0
25	Đường Ven sông (2)	Trần Ngọc Diện (nối dài)	Nguyễn Văn Hưởng	12	3,0	6,0	3,0

26	Đường Đoàn Hữu Trưng	Đường số 2	Đường ven sông (1)	20	4,5	11,0	4,5
27	Đường số 2	Xa Lộ Hà Nội	Đường cầu Bình Quới - Rạch Chiềc	22	4,0	14,0	4,0
		Đường cầu Bình Quới - Rạch Chiềc	Đường ven sông (1)	15	2,5	10,0	2,5
28	Đường số 11 nối dài	Võ Trường Toàn	Giang Văn Minh	13	3,0	7,0	3,0
29	Đường số 11a	Xa Lộ Hà Nội	Đường số 10	16	4,0	8,0	4,0
30	Đường khác	-	-	12	3,0	6,0	3,0

- Về khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng): 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 riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào QCVN 01 : 2008/BXD và các quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Về bán kính cong bó vỉa tại các giao lộ phải phù hợp với QCVN 07:2010/BXD (quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật).

\* 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.

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

### **9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Phát triển các quỹ đất để xây dựng mạng lưới các công trình phúc lợi xã hội (giáo dục, văn hóa, y tế,...) và các công trình thương mại dịch vụ.

- Xây dựng các công viên cây xanh.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

### **9.2. 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được phê duyệt 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, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và đơn vị khảo sát đo đạc lập bản đồ hiện trạng 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 tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, 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, 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.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có rạch, hồ công cộng trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân Quận 2, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 05 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 này được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 2 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc 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 đồ án này 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.

- 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 này, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (Sở Quy hoạch - Kiến trúc) có trách nhiệm

chuyển nội dung quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định tiếp theo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bổ sung.

- Sau khi đồ án này được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (Sở Quy hoạch - Kiến trúc) cần phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 2 yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2, để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét 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).

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Xa Lộ Hà Nội phường Thảo Điền và một phần phường An Phú, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 của 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 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2 và Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng Thành phố (Sở Quy hoạch - Kiến trúc), các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./v

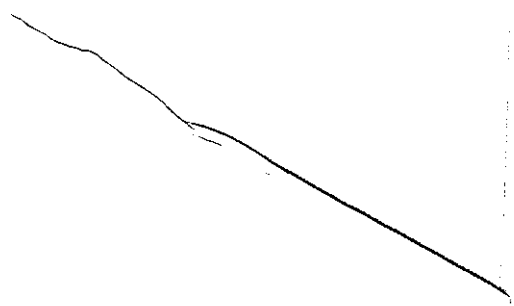
**Nơi nhận:**

- 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.15

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khoa**



Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower center of the page. The text is faint and difficult to decipher.