

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

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

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 10071/2017CVĐEN		Ngày: 29/9/2017	
Số văn bản gốc: 3634/QĐ-UBND			
Về việc: Điều chỉnh QHCT XDĐT 1/2000 KĐT chỉnh trang kế cận KĐTMT Thủ Thiêm, quy mô 296,40ha (khu 335,59ha cũ), phường Bình An - Bình Khánh - An Phú, Quận 2			
VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)		VĂN BẢN lưu tại Sở	
BAN GIÁM ĐỐC			
• Mã hồ sơ		• Chuyển đơn vị:.....	
• Hạn giải quyết	 P.Ư.T.	
• Đơn vị giải quyết	 P.Ư.K.T., P.QUẢN LÝ	
• Đơn vị phối hợp		
• Ý kiến chỉ đạo của BGD		• Ý kiến chỉ đạo của BGD	
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên..... 2/10
TRƯỞNG ĐƠN VỊ			
• Hạn giải quyết		• Chuyển chuyên viên:	
• CV giải quyết			
• CV phối hợp			
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị		• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	
Ngày.....	Ký tên.....	Ngày.....	Ký tên.....

Số: 3634 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 2017

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM	
ĐẾN	Số: 10071/170P
Ngày: 09-07-2017	Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị chỉnh trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40 ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2.
Chuyên:	Thiêm
Lưu hồ sơ số:	

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị chỉnh trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40 ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2.

(nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, về 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 3633/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2017 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 đô thị chính trang kế cận Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40 ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2629/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 6 năm 2017 về trình duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị chính trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40 ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2, (nội dung 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 đô thị chính trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2, (nội dung 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 một phần phường Bình An, phường Bình Khánh, phường An Phú, quận 2.

- Giới hạn khu vực điều chỉnh quy hoạch như sau:

+ Đông và Đông Bắc giáp : Khu đô thị mới An Phú - An Khánh (131ha), dự án Khu dân cư Công ty TNHH Văn Minh.

+ Tây và Tây Nam giáp : sông Sài Gòn và Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

+ Nam và Đông Nam giáp : sông Sài Gòn và sông Giồng Ông Tố, đường Mai Chí Thọ.

+ Phía Bắc giáp : đường Xa Lộ Hà Nội, đường Lương Định Của.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 296,40 ha (diện tích này có chênh lệch giảm so với diện tích đề án đã được duyệt 39,19 ha do điều chỉnh khớp nối ranh các đề án quy hoạch lân cận phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay).

- Tính chất của khu vực quy hoạch: theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 được phê duyệt, Khu đô thị chính trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm nêu trên thuộc Khu ở số 2, gồm chức năng sau:

+ Khu ở hiện hữu kết hợp xây dựng mới.

+ Khu công trình dịch vụ đô thị (công cộng): ga Thủ Thiêm, nhà văn hóa, giáo dục, y tế, hành chính, thương mại - dịch vụ.

+ Khu công viên cây xanh.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000:

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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000:

Công ty TNHH An Hòa Sơn (Tư vấn Thiết kế Kiến trúc - Quy hoạch).

4. Hồ sơ, bản vẽ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Thuyết minh tổng hợp (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- 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 và 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) và theo yêu cầu quản lý, phát triển đô thị.

5.2. Dân số và lao động:

- Dân số hiện trạng (theo số liệu khảo sát năm 2015) : 15.572 người.

- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch : 65.225 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	45,44
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	31,81
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở, trong đó:	m ² /người	19,90
	+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	m ² /người	41,72
	+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	m ² /người	10,24
	+ Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	16,76
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở, trong đó:	m ² /người	3,21

	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	1,13	
	+ Trạm y tế	m ² /người	0,48	
	+ Chợ - trung tâm thương mại	m ²	71.227	
	+ Điểm sinh hoạt văn hóa	m ²	16.428	
	+ Hành chính, trụ sở, cơ quan, công cộng	m ²	16.621	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	2,06	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực trở lên	km/km ²	10,05	
		m ² /người	6,65	
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	%	20,9	
	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	%	khoảng 26	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,8	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03 : 2012/BXD)	tối đa	tầng	35
		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:

6.1.1: Các đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở):

- Đông và Đông Bắc giáp : Khu đô thị mới An Phú - An Khánh (131ha), dự án Khu dân cư Công ty TNHH Văn Minh.

- Tây và Tây Nam giáp : sông Sài Gòn và Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Nam và Đông Nam giáp : sông Sài Gòn và sông Giồng Ông Tố, đường Mai Chí Thọ.

- Phía Bắc giáp : đường Xa Lộ Hà Nội, đường Lương Định Của.

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

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở: tổng diện tích 207,4993 ha:

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 129,9173 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 80,7137 ha.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: tổng diện tích 43,5989 ha.

- Nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp: tổng diện tích 5,6047 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 20,9434 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 7,3535 ha. Trong đó:

+ Chức năng giáo dục thuộc đơn vị ở 1 gồm:

* 1 trường mầm non dự kiến xây dựng mới nằm trong dự án công ty Caric.

+ Chức năng giáo dục thuộc đơn vị ở 2 gồm:

* Trường mầm non: diện tích 1,092 ha (hiện hữu cải tạo: 0,2128 ha; dự kiến xây dựng mới: 0,8792 ha).

* Trường tiểu học dự kiến xây dựng mới : diện tích 1,5263 ha.

* Trường trung học cơ sở hiện hữu cải tạo : diện tích 0,6533 ha.

+ Chức năng giáo dục thuộc đơn vị ở 3 gồm:

* Trường mầm non: diện tích 1,987 ha (hiện hữu cải tạo 0,6605 ha; dự kiến xây dựng mới 1,3265 ha).

* Trường tiểu học: diện tích 1,85 ha (hiện hữu cải tạo 0,9979 ha; dự kiến xây dựng mới 0,8521 ha).

- Khu chức năng hành chính, trụ sở, cơ quan (hiện hữu): diện tích 1,4252 ha.

- Khu chức năng văn hóa (xây dựng mới) : diện tích 0,6621 ha.

- Khu chức năng văn hóa hiện hữu : diện tích 0,9807 ha.

- Khu chức năng y tế (hiện hữu) : diện tích 0,0685 ha.

- Khu chức năng y tế : diện tích 3,1623 ha

(hiện hữu cải tạo 0,2289 ha; dự kiến xây dựng mới 2,9334 ha).

- Khu chức năng công trình công cộng : diện tích 0,2369 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại, chợ, văn phòng, khách sạn: tổng diện tích 7,8053 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 13,4202 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 43,2184 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở: tổng diện tích 88,8969 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: chức năng giáo dục (trường trung học phổ thông, trường Quốc tế AIS), tổng diện tích 4,1289 ha.

b.2. Đất hành lang cách ly : diện tích 14,6228 ha.

b.3. Mặt nước (sông Sài Gòn, kênh K3, rạch Cá trê lớn, kênh trung tâm, rạch cá trê nhỏ) : diện tích 32, 2132 ha.

b.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại : diện tích 20,6990 ha.

b.5. Đất tôn giáo : diện tích 0,7492 ha.

b.6. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật : diện tích 16,4838 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	207,51	100,00
1	Đất các nhóm nhà ở	129,81	62,56
	- Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo	80,65	38,87
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới	43,56	20,99
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	5,60	2,70
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	20,93	10,08
	- Đất giáo dục	7,35	3,54
	+ Trường mầm non	3,32	
	+ Trường tiểu học	3,38	
	+ Trường trung học cơ sở	0,65	
	- Đất hành chính, công cộng	1,66	0,80
	- Đất y tế (trạm y tế)	3,16	1,52
	- Đất văn hóa (nhà văn hóa)	1,64	0,79
	- Đất thương mại dịch vụ	7,12	3,43
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (bao gồm 1m ² /người cây xanh trong nhóm nhà ở)	13,42	6,47
4	Đất giao thông nội bộ (bao gồm từ đường cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở)	43,35	20,89
B	Đất ngoài đơn vị ở	88,89	
1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	4,13	
2	Đất cây xanh nằm trong hành lang cách ly	14,62	
3	Đất mặt nước	32,21	
4	Đất tôn giáo	0,75	
5	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	20,70	
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	16,48	
	Tổng cộng	296,40	

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

- Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật các khu chức năng đơn vị ở 1:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	S T T	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	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
				ha				người	m ² /người	
Đơn vị ở 1 (Diện tích 79,4914ha; dự báo quy mô dân số 12.245 người)	1	Đất đơn vị ở		55,3147	12.245	45,17				
	1.1	Đất nhóm nhà ở		45,5553	12.245	37,20				
		- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang		35,9714	5.067	70,99				
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O1.1	6,7382	1.362		50	1	7	3,50
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O1.3	0,2712	28		50	1	7	3,50
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O1.5	1,7416	75		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O2.1	1,1827	63		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O2.3	0,3763	40		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O2.2	0,4789	40		50	1	4	2,00
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O3.1	0,9306	65		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O3.2	0,6350	67		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O4.1	0,6384	66		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O4.3	1,1226	64		65	1	7	4,55
	Đất nhóm nhà ở	I-O4.4	1,7432	87		50	1	4	2,00	

hiện hữu chính trang								
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O4.5	1,4594	113		55	1	7	3,85
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O4.6	0,6504	68		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O5.1	3,2974	181		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O5.2	1,6615	116		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O5.3	0,8088	570		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O5.4	0,8229	276		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O5.5	0,6783	250		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O6.1	3,8993	324		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O6.2	0,8971	268		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O7.1	1,1636	87		50	1	4	2,00
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O7.2	1,9930	167		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O9.1	0,4575	48		70	1	7	4,90
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O11.2	1,3467	74		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	I-O12.1	0,9768	568		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở	I-O13.2	9,5839	7.178	13,35				

	hiện hữu chỉnh trang								
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới		0,4697	148		50	1	20	7,75
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O1.2	0,6931	87		50	1	20	7,00
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O1.4	0,5848	98		50	1	23	7,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O3.3	0,8391	1.420		50	1	33	8,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O4.2	0,2835	80		50	1	9	3,45
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O4.7	0,7505	142		50	1	23	7,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O5.6	0,7631	166		50	1	25	8,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O7.3	0,4342	555		50	1	18	6,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O7.4	0,4922	69		50	1	15	5,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O8	1,2377	780		50	1	15	5,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O9	0,5840			65	1	7	4,55
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O10	0,3345	2.323		80	1	7	5,60
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O11.1	1,2052			80	1	7	5,60
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O12.2	0,9123	1.310		60	1	22	8,40
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	I-O13.1				60	1	22	7,20
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		1,5132		1,24				
	- Đất công trình giáo dục		0,2429		0,20				
	+ Trường mầm non		0,2429	-					
	+ Trường mầm non - xây dựng mới	I-GD2	0,2429	-		40	1	3	1,20
	- Đất công trình		1,0372		0,85				

	công cộng								
	Liên đoàn Tài nguyên nước	I-HC1	0,4990	-		40	1	5	2,00
	Công trình hành chính	I-HC2	0,5382	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình văn hóa		0,2331		0,19				
	Nhà văn hóa - xây dựng mới	I-VH1	0,2331	-		40	1	5	2,00
1.3	- Đất cây xanh sử dụng công cộng		0,4242		0,35				
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	I-CX1	0,1482	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	I-CX2	0,1428	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	I-CX3	0,0352	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	I-CX4	0,0980	-		5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông		7,8220		6,39				
2	Đất ngoài đơn vị ở		24,1767						
2.1	Đất hành lang cách ly		4,0168	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông Sài Gòn	I-CL1	1,2504	-					
	- Đất công viên chân cầu Sài Gòn (rạch Cầu Đen)	I-CL2	2,7664	-					
2.2	Mặt nước		11,7995	-					
	- Sông Sài Gòn	I-MN1	10,4181	-					
	- Rạch cải tạo	I-MN2	0,6858	-					
	- Kênh trung tâm	I-MN4, I-MN5	0,6956	-					
2.3	Đất giao thông đối ngoại (đường Trần Nãi, đường Lương Định Của)		7,8604						
2.4	Đất đầu mối hạ		0,5000						

	tầng kỹ thuật								
	Khu xử lý rác thải	I-HT1	0,5000	-					

- Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật các khu chức năng đơn vị ở 2:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	ST T	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	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
				ha				người	m ² /người	
Đơn vị ở 2 (Diện tích 102,0422ha; dự báo quy mô dân số 13.198 người)	1	Đất đơn vị ở		73,5668	13.198	55,74				
	1.1	Đất nhóm nhà ở		51,1194	13.198	38,73				
		- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang		33,2492	4.551	73,06				
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O1	0,1287	14		60	1	4	2,40
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O2	0,2450	26		60	1	4	2,40
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O3.1	2,3114	243		60	1	4	2,40
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O3.2	1,4665	73		65	1	7	4,55
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O4	0,3907	40		60	1	4	2,40
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O5	5,1869	738		50	1	4	2,00
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O6.1	0,9963	64		65	1	7	4,55
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O7	0,5039	53		60	1	4	2,40	
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O8	0,6371	69		60	1	4	2,40	

Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O9	0,3518	72		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O10.1	1,0521	110		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O11.1	0,3888	76		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O12.2	0,2930	60		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O13.2	0,2758	56		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O14	0,3430	49		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O15	0,4856	103		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O18.3	0,4074	81		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O18.4	0,5832	76		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O19	0,3168	32		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O20	0,3620	32		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O21	0,2160	20		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O22.1	0,4004	36		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O23	0,3420	26		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O24.2	1,7164	130		65	1	7	4,55

Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O24.3	0,5848	108		40	1	9	3,60
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O24.4	0,8922	74		50	1	4	2,00
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O25	0,5318	46		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O26	0,8809	72		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O27	0,7522	69		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O28	1,8083	97		50	1	4	2,00
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O29.1	0,4671	49		60	1	7	4,20
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O35	1,1471	228		65	1	7	4,55
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O36	0,3952	64		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O37	0,3186	200		80	1	7	5,60
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O38	0,9780	356		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O39	0,4703	48		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O40	0,3657	80		70	1	6	4,20
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O41.1	0,1433	128		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	II-O41.2	0,2909	206		60	0	14	8,40

Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	II-O41.3	0,1644	48		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	II-O42.2	0,3923	31		70	1	7	4,90
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	II-O42.3	0,6690	50		70	1	7	4,90
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	II-O42.4	1,1304	196		50	1	4	2,00
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	II-O43	1,4659	124		65	1	7	4,55
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		17,8702	8.647	20,67				
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O3.3	0,3452	72		50	1	18	6,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O6.2	0,3875	421		40	1	18	6,88
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O10.2	0,7075	1.100		40	1	22	8,80
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O11.2	0,1897	28		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O12.1	0,2643	56		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O13.1	0,2232	50		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O16	2,7107	591		50	1	15	5,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O17	0,2734			60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O18.1	1,0312	150		50	1	4	2,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O18.2	0,4070	43		55	1	4	2,20
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O22.2	0,1974	21		60	1	4	2,40
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O24.1	1,3987	560		50	1	30	8,75
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O29.2	0,6942	288		50	1	25	7,90

	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O30	0,9786	391		50	1	25	7,50
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O31	0,3008	104		70	1	7	4,90
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O32	0,4256	144		70	1	7	4,90
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O33	0,7392	1.368		40	1	22	5,80
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O34	0,8923	288		70	1	7	4,90
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O42.1	1,3273	1.244		40	1	23	3,67
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O44.1	1,2570	132		55	1	7	3,85
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O44.2	0,7116	856		40	1	26	8,30
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O44.3	1,6415	660		50	1	30	8,75
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O44.4	0,2929	31		75	1	7	5,25
	Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	II-O44.5	0,4734	50		75	1	7	5,25
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		4,4765		3,39				
	- Đất công trình giáo dục		3,2736		2,48				
	+ Trường mầm non		1,0920	-					
	Trường mầm non - xây dựng mới	II-GD2	0,5418	-		40	1	2	0,80
	Trường mầm non - xây dựng mới	II-GD4	0,3374	-		40	1	2	0,80
	Trường mầm non - hiện hữu	II-GD5	0,2128	-		-	1	2	0,80
	+ Trường tiểu học		1,5263	-					
	Trường tiểu học - xây dựng mới	II-GD1	0,8030	-		40	1	5	2,00
	Trường tiểu học - xây dựng mới	II-GD6	0,7233	-		40	1	5	2,00
	+ Trường THCS		0,6553	-					

	Trường THCS Bình An - hiện hữu	II-GD3	0,6553	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình công cộng		0,3880		0,29				
	UBND phường Bình An	II-HC1	0,2602	-		40	1	5	2,00
	UBND phường Bình Khánh	II-HC2	0,1038	-		40	1	5	2,00
	Công trình hành chính	II-HC3	0,0240	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình văn hóa		0,4290		0,33				
	Nhà văn hóa - xây dựng mới	II-VH1	0,3557	-		40	1	5	2,00
	Nhà văn hóa - xây dựng mới	II-VH2	0,0733	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình y tế		0,0685		0,15				
	Trạm y tế phường Bình An	II-YT1	0,0685	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình thương mại		0,3174		0,70				
	Đất TMDV, KS, VP,..	II-TM1	0,1157	-		45	1	9	3,50
	Đất TMDV, KS, VP,..	II-TM2	0,2017	-		40	1	5	2,00
1.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2,4708		1,87				
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX1	0,0511	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX2	0,0760	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX3	0,5827	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX4	0,0963	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX5	0,0818	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX6	0,4108	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX7	0,0588	-		5	1	1	0,05

	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX7A	0,0596	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX7B	0,0184	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	II-CX8	0,2624	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX9	0,0772	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX10	0,1988	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX11	0,0832	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX12	0,1322	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX13	0,2209	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX14	0,0092	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	II-CX15	0,0514	-		5	1	1	0,05
1.5	Đất giao thông		15,5001		11,74				
2	Đất ngoài đơn vị ở		28,4754						
2.1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị		1,0923	-					
	- Trường trung học phổ thông (Trường mầm non 19-5 cũ)	II-GD7	1,0923	-		40	1	5	2,00
2.2	Đất hành lang cách ly		2,8737	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông Sài Gòn	II-CL1	1,9999	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven	II-CL2	0,3569	-					

	kênh K3								
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Cá Trê lớn	II-CL3	0,5169	-					
2.3	Mặt nước		17,1662	-					
	- Sông Sài Gòn	II-MN1	16,1133	-					
	- Kênh K3	II-MN2	0,6866	-					
	- Rạch Cá Trê lớn	II-MN3	0,3663	-					
2.4	Đất giao thông đối ngoại (đường Trần Nãi, đường Lương Định Của)		6,5940						
2.5	Đất tôn giáo		0,7492						
	Quan Thánh Đế Quân	II-TG1	0,1426	-					
	Hội Thánh Tin Lành	II-TG2	0,1231	-					
	Chùa Diệu Giác	II-TG3	0,3733	-					
	Đình Bình Khánh	II-TG4	0,1102	-					

- Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật các khu chức năng đơn vị ở 3:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất				Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	STT	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	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
				ha				người	m ² /người	
Đơn vị ở 3 (Diện tích 114,8626ha; dự báo quy mô dân số 39.782 người)	1	Đất đơn vị ở		78,6178	39.782	19,76				
	1.1	Đất nhóm nhà ở		33,1366	39.782	8,33				
		- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang		11,4274	9.095	12,56				
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O2	0,2366	104		80	1	6	4,80
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O3	0,2547	112		80	1	6	4,80
		Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O5.1	1,4337	2.832		45	1	20	6,30

Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O5.2	1,1296	288		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O6.1	1,6171	480		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O6.2	1,0511	2.496		55	1	20	7,58
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O7.1	0,9838	316		80	1	6	4,80
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O7.2	0,8674	2.048		55	1	20	7,58
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O8.3	0,9670	144		55	1	5	2,75
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O9	2,4689	231		55	1	4	2,20
Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	III-O10	0,4175	44		80	1	7	5,60
- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới		16,1045	26.722	6,03				
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O1	0,0807	8		80	1	7	5,60
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O4	0,2836	50		80	1	7	5,60
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O8.1	1,3210	1.000		50	1	17	6,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O8.2	0,9899	2.000		40	1	20	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O11	0,5723	1.000		50	1	30	8,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O12	2,0339	3.600		50	1	30	10,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O13	1,2250	2.200		50	1	30	8,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O14	1,3849			30	1	23	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O15	0,9228		16.864	30	1	31	9,30

Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O16	0,9458			30	1	23	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O17	0,9376			30	1	23	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O18	0,9252			30	1	23	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O19	0,7116			30	1	23	7,00
Đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới	III-O20	3,7702			30	1	27	8,10
- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp		5,6047	3.965	14,14				
Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III-HH1)	0,6644	174		50	1	25	9,00
Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III-HH2)	1,0638	1.900		50	1	35	11,50
Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III-HH3)	0,6187	202		50	1	30	10,00
Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III-HH4)	0,5518	750		50	1	30	10,00
Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	(III-HH5)	0,4384	390		50	1	25	9,00

	dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)								
	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III- HH6)	1,2407	338		50	1	30	10,00
	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	(III- HH7)	1,0269	211		50	1	25	9,00
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở		14,9537		3,76				
	- Đất công trình giáo dục		3,8370		0,96				
	+ Trường mầm non		1,9870	-					
	Trường mầm non - hiện hữu	III-GD1	0,5202			-	1	2	0,80
	Trường mầm non Họa Mi	III-GD3	0,1403	-		40	1	2	0,80
	Trường mầm non - xây dựng mới	III-GD4	0,4523	-		40	1	3	0,80
	Trường mầm non - xây dựng mới	III-GD6	0,8742	-		40	1	3	0,80
	+ Trường tiểu học		1,8500	-					
	Trường tiểu học- hiện hữu	III-GD2	0,9979	-		40	1	5	2,00
	Trường tiểu học- xây dựng mới	III-GD7	0,8521	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình công cộng		0,2369		0,06				

	Đất công trình công cộng	III-CC1	0,2369	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình văn hóa		0,9807		0,25				
	Nhà văn hóa phụ nữ quận 2	III-VH1	0,2957	-		40	1	5	2,00
	Nhà văn hóa - xây dựng mới	III-VH2	0,6850	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình y tế		3,0938		0,78				
	Trạm y tế - hiện hữu	III-YT1	0,1604	-		-	1	5	2,00
	Trung tâm y tế - xây dựng mới	III-YT2	2,6675	-		40	1	5	2,00
	Trạm y tế - xây dựng mới	III-YT3	0,2659	-		40	1	5	2,00
	- Đất công trình thương mại		6,8053		1,71				
	Chợ Bình Khánh	III-TM1	0,6832	-		40	1	5	2,00
	Đất thương mại dịch vụ - xây dựng mới	III-TM2	1,1747	-		40	1	5	2,00
	Đất thương mại dịch vụ - xây dựng mới	III-TM3	0,6334	-		40	1	5	2,00
	Đất thương mại dịch vụ - xây dựng mới	III-TM4	0,8621	-		40	1	5	2,00
	Đất thương mại dịch vụ - xây dựng mới	III-TM5	3,1752	-		50	1	25	9,50
	Đất thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng,.. trong đất sử dụng hỗn hợp	III-HH8	0,2767	-		40	1	5	2,00
1.4	- Đất cây xanh sử dụng công cộng		10,5252		2,65				
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX1	0,1692	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - hiện hữu	III-CX2	0,0673	-		5	1	1	0,05

Đất công viên cây xanh - hiện hữu	III-CX3	0,2959	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX4	0,1471	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX5	0,0951	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - hiện hữu	III-CX6	0,3838	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - hiện hữu	III-CX7	0,4387	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - hiện hữu	III-CX8	0,4400	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX9	0,2223	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX10	0,5123	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX11	0,2087	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX12	1,4524	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX13	0,8568	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX14	0,5825	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX15	1,1825	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX16	0,5938	-		5	1	1	0,05
Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX17	1,0962	-		5	1	1	0,05

	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX18	0,0454	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX19	0,2051	-		5	1	1	0,05
	Đất công viên cây xanh - xây dựng mới	III-CX20	0,0374	-		5	1	1	0,05
	Đất mặt nước cây xanh - xây dựng mới	III-MN8	0,2766	-		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh trong đất sử dụng hỗn hợp	(III-HH1-7)	1,2161	-		5	1	1	0,05
1.5	Đất giao thông		20,0023		5,03				
2	Đất ngoài đ ơn vị ở		36,2448						
2.1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị		3,0366						
	- Đất giáo dục (Trường THPT - xây dựng mới)	III-GD8	1,2956	-		40	1	5	2,00
	- Trường quốc tế AIS	III-GD5	1,7410	-		-	1	5	2,00
2.2	Đất hành lang cách ly		7,7323	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Cá Trê nhỏ	III-CL1	0,0241	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Cá Trê nhỏ	III-CL2	0,2784	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Cá Trê nhỏ	III-CL3	0,2329	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Cá Trê nhỏ	III-CL4	0,4634	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven rạch	III-CL5	0,4807	-					
	- Đất cây xanh	III-CL6	0,3458	-					

	cảnh quan ven kênh								
	- Đất cây xanh cảnh quan ven kênh	III-CL7	0,2615	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông Sài Gòn	III-CL8	2,2726	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông Giồng Ông Tố	III-CL9	1,6050	-					
	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông Giồng Ông Tố	III-CL10	0,3202	-					
	- Đất hành lang cách ly tuyến Metro vào Ga Trung tâm	III-CL11	0,3709	-					
	- Đất hành lang tuyến ống nước	III-CL12	1,0768	-					
2.3	Mặt nước		3,2475	-					
	- Rạch Cá Trê nhỏ	III-MN1	0,0803	-					
	- Rạch Cá Trê nhỏ	III-MN2	0,8051	-					
	- Rạch Cá Trê nhỏ	III-MN3	0,1800	-					
	- Rạch Cá Trê nhỏ	III-MN4	0,8675	-					
	- Rạch	III-MN5	0,3790	-					
	- Kênh	III-MN6	0,4270	-					
	- Kênh	III-MN7	0,5086	-					
2.4	Đất giao thông đối ngoại (đường Trần Nãi, đường Lương Định Của)		6,2446						
2.5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		15,9838						
	Đất nhà Ga tuyến xe buýt nhanh	III-GA1	1,3401	-					
	Đất nhà Ga trung tâm	III-GA2	7,7379	-					

Đất nhà Ga trung tâm	III-GA3	2,3896	-					
Đất nhà Ga trung tâm	III-GA4	0,8183	-					
Đất nhà Ga trung tâm	III-GA5	2,4304	-					
Đất hạ tầng kỹ thuật	III-HT1	0,2718	-					
Đất hạ tầng kỹ thuật	III-HT2	0,4957	-					
Khu xử lý rác thải	III-HT3	0,5000	-					

Ghi chú:

- Dân số dự án (*chữ in nghiêng*): dân số cập nhật theo pháp lý dự án.

- Tại các khu vực dân cư thấp tầng hiện hữu, tầng cao tối đa của các lô đất áp dụng theo Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong trường hợp diện tích các lô đất lớn có thể xem xét tăng tầng cao, hệ số sử dụng đất.

- Tại các khu vực dân cư xây dựng mới, tầng cao tối đa áp dụng theo quy hoạch. Tuy nhiên, trong tổ hợp các công trình thì công trình điểm nhấn có thể cao hơn.

- Số tầng cao xây dựng: bao gồm các tầng theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng - ban hành QCVN 03:2009/BXD.

- Đối với đất công viên cây xanh, ngoài quy định về mật độ xây dựng công trình theo bảng trên, tỷ lệ các loại đất khác gồm sân đường, cây xanh, thảm cỏ, mặt nước là: mặt nước không quá 50%; sân đường không quá 20%, còn lại là cây xanh, thảm cỏ.

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

Khu đất sử dụng hỗn hợp		Diện tích (m ²)	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 (m ²)
Đơn vị ở	Ký hiệu				
3	III-HH1	8.305	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	80	6.644
			Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	20	1.661

III-HH2	13.297	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	80	10.638
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	20	2.659
III-HH3	7.734	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	80	6.187
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	20	1.547
III-HH4	6.898	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	80	5.518
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	20	1.380
III-HH5	4.384	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	100	4.384
III-HH6	15.509	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	80	12.407
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	20	3.102
III-HH7	12.081	Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp (công trình hợp khối chức năng ở với các chức năng dịch vụ đô thị khác)	85	10.269
		Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở.	15	1.812
III-HH8	2.767	Đất thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	100	2.767

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 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.

- Khu vực đất ở hiện hữu ổn định có vị trí 2 bên các tuyến đường hiện hữu: đường Trần Nãi, đường Lương Định Của ...và đối với các dự án nhà ở đã được giao đất, bao gồm chủng loại nhà ở thấp tầng riêng lẻ, dạng nhà ở liên kế phố. Nguyên tắc chính trang: mở rộng và nâng cấp hệ thống đường giao thông hẻm hiện hữu theo đúng quy chuẩn kèm theo các quy định về chỉ giới xây dựng, tầng cao không chế nhằm xây dựng cơ sở hướng dẫn cho nhu cầu sửa chữa, xây dựng mới trong khu vực.

- Khu vực đất ở xây dựng mới vị trí thuộc phía Đông Nam khu quy hoạch và các khu vực đất sử dụng hỗn hợp. Chủng loại nhà ở chung cư cao tầng. Nguyên tắc kiểm soát về không gian kiến trúc cảnh quan: khu vực thuộc các dự án xây dựng nhà ở, được quy định bằng hệ thống các quy chuẩn thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- 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.

- 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 các dải cây xanh cách ly 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 30%. Hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, đa dạng phù hợp với xu hướng phát triển. Tầng cao xây dựng 1 - 35 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:

8.1. Giao thông bộ:

- 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.

- Về giao thông đối ngoại: gồm các tuyến đường Trần Nãi (lộ giới từ 36m tới 60m), đường Lương Định Của (lộ giới từ 30m tới 45m), đường Mai Chí Thọ (100m) 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. Các tuyến đường giao thông đối nội có lộ giới từ 12 - 30m;

- Bảng thống kê đường giao thông:

ST T	Tên đường	Giới hạn		Mặt cát	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)			Khoảng lùi (chi giới xây dựng)
		Từ...	Đến...			Via hè trái	Mặt đường và giải phân cách	Via hè phải	
A	Đường giao thông đối nội								
2	Đường số 2	Đường Trần Nãi	Đường An Phú - An Khánh	7--7	20	4	12	4	Được xác định 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 duyet) hoặc căn cứ vào QCVN và các Quy định về kiến trúc đô thị.
3	Đường số 3	Ranh quy hoạch	Đường An Phú - An Khánh	5--5	16	4	8	4	
5	Đường số 10 ND	Đường Trần Nãi	Đường số 7	1--1	12	3	6	3	
10	Đường số 7	Đường số 2	Đường kênh đào Bắc Nam	1--1	12	3	6	3	
11	Đường dự kiến D12	Đường Trần Nãi	Đường số 7	1--1	12	3	6	3	
12	Đường số 9	Đường số 7	Đường An Phú - An Khánh	1--1	12	3	6	3	
13	Đường 9A1	Đường số 9	Đường kênh đào Bắc Nam	1--1	12	3	6	3	
14	Đường 9A2	Đường số 7	Đường 9A1	4--4	14	3	8	3	
15	Đường 9A3	Đường 9A2	Đường kênh đào Bắc Nam	1--1	12	3	6	3	
16	Đường An Phú - An Khánh (Đoạn 14m)	Đường số 5	Đường Trần Lựu	4--4	14	3	8	3	
17	Đường An Phú - An Khánh (Đoạn 16m)	Đường Trần Lựu	Đường Lương Định Của	5--5	16	4	8	4	
18	Đường số 24	Đường số 25	Đường Trần Nãi	1--1	12	3	6	3	

19	Đường số 25	Đường số 24	Đường kênh đào Bắc Nam	1--1	12	3	6	3
20	Đường kênh đào Bắc Nam	Đường ven sông	Đường An Phú - An Khánh	11'-- 11'	30	2	26	2
21	Đường số 32	Đường ven sông	Đường số 31	2--2	12,5	2,8	6,5	3,2
22	Đường số 32A1 (đoạn 12m)	Đường ven sông	Đường số 32A3	1--1	12	3	6	3
23	Đường số 32A1 (đoạn 25m)	Đường số 32A3	Đường số 32A2	9'--9'	25	2	21	2
24	Đường số 32A3 (đoạn 12m)	Đường kênh đào Bắc Nam	Đường số 32A3 (đoạn 24m)	1--1	12	3	6	3
25	Đường số 32A3 (đoạn 24m)	Đường số 32A3 (đoạn 12m)	Đường số 32A3 (đoạn 12m)	8'--8'	24	2	20	2
26	Đường số 32A4	Đường số 32	Đường số 31	1--1	12	3	6	3
27	Đường số 31	Đường ven sông	Đường số 32	1--1	12	3	6	3
28	Đường số 31A1	Đường số 32	Đường Trần Nãi	7--7	20	4	12	4
29	Đường số 33	Đường số 39	Đường Trần Nãi	1--1	12	3	6	3
30	Đường dự kiến D8	Đường số 33	Đường số 34	1--1	12	3	6	3
31	Đường số 34	Đường số 39	Đường Trần Nãi	7--7	20	4	12	4
32	Đường số 35	Đường số 34	Đường số 35A1	1--1	12	3	6	3
33	Đường số 35A1	Đường số 35	Đường số 38	7 ^{''''} -- 7 ^{''''}	14- 18	3	7,5	3,5- 7,5
34	Đường số 37	Đường số 38	Đường ven kênh K3	1--1	12	3	6	3
35	Đường số 38	Đường số 39	Đường số 35A1	11 ^{''''} -- 11 ^{''''}	30	7	15,5	7,5
36	Đường số 39 (đoạn 13.5m)	Đường số 31	Đường số 39 (đoạn 45m)	3--3	13,5	3,75	6,0	3,75
37	Đường số 39 (đoạn 45m)	Đường ven kênh K3	Đường số 39 (đoạn 13.5m)	16--16	45	3,75	37,5	3,75
38	Đường số 39A1	Đường ven sông	Đường số 39 (đoạn 45m)	5--5	16	4	8	4
39	Đường số 40	Đường số 39 (đoạn 45m)	Đường số 37	1--1	12	3	6	3

40	Đường ven kênh K3	Đường ven sông	Đường số 37	1--1	12	3	6	3
41	Đường dự kiến D10	Đường ven sông	Đại lộ Vàng Trắng	7'--7'	20	3,0	14	3,0
42	Đường số 37A1	Đường dự kiến D10	Đường hiện hữu	1--1	12	3	6	3
43	Đường số 37A2	Đường ven sông	Đường số 37A4	1--1	12	3	6	3
44	Đường số 37A3	Đường số 37A2	Ranh quy hoạch	1--1	12	3	6	3
45	Đường số 37A4	Đường D11	Đường số 37A2	1--1	12	3	6	3
46	Đường D11	Đường ven sông	Đại lộ Vàng Trắng	11''''''-11''''''	30	5	7,5	17,5
47	Đường số 12	Đường kênh đào Bắc Nam	Đường số 1	1--1	12	3	6	3
48	Đường số 12A1	Đường số 12	Đường số 16	1--1	12	3	6	3
49	Đường số 12A2	Đường số 12	Đường số 16	1--1	12	3	6	3
50	Đường số 12A3	Đường số 3A	Đường Lương Định Của	4--4	14	3	8	3
51	Đường số 12A4	Đường số 3A	Đường số 12A3	1--1	12	3	6	3
52	Đường số 12A5	Đường số 16	Đường Lương Định Của	5"-5"	16,3	3,5	9,8	3
53	Đường số 12A6	Đường số 16	Đường số 12A5	4--4	14	3	8	3
54	Đường số 1	Đường Trần Nãi	Đường số 16	5--5	16	4	8	4
55	Đường số 3A	Đường số 16	Đường An Phú - An Khánh	4--4	14	3	8	3
56	Đường số 16 (đoạn 12m)	Đường kênh đào Bắc Nam	Đường số 1	1--1	12	3	6	3
57	Đường số 16 (đoạn 16m)	Đường số 1	Đường số 17	5'--5'	16	3	10	3
58	Đường số 16A1	Đường số 16	Đường số 16A3	1--1	12	3	6	3
59	Đường số 16A2	Đường số 17	Đường số 16A1	4--4	14	3	8	3
60	Đường số 16A3	Đường số 17	Đường số 16A1	1--1	12	3	6	3
61	Đường số 16A4	Đường số 16A3	Đường Lương Định Của	1--1	12	3	6	3
62	Đường số 17	Đường Trần	Đường Lương	1--1	12	3	6	3

		Nãi	Định Cũ					
63	Đường số 1 - D1	Đường số 16	Đường Lương Định Cũ	5'--5'	16	3	10	3
64	Đường số 1'	Đường Lương Định Cũ	Đường số 1A1	8'--8'	24,1	5	14,1	5
65	Đường số 1A1	Đường Trần Nãi	Ranh quy hoạch	7"--7"	20	5	10	5
66	Đường số 2	Đường Lương Định Cũ	Ranh quy hoạch	10--10	29,2	5,2	19	5
68	Đường A	Đường số 8	Đường 1	8--8	24	5	14	5
69	Đường dự kiến D15'	Đường dự kiến D3	Ranh quy hoạch	8"--8"	24	5	16	3
70	Đường dự kiến D14	Đường số 8	Đường dự kiến D2	6--6	18	4	10	4
71	Đường dự kiến D14'	Đường dự kiến D3	Đường dự kiến D5	6'--6'	18	3	12	3
72	Đường dự kiến D14"	Đường dự kiến D5	Đường dự kiến A3	11'--11'	30	3	24	3
73	Đường E	Đường 8	Đường 1	4--4	14	3	8	
74	Đường dự kiến D16 (Đoạn 24m)	Đường dự kiến D3	Đường Mai Chí Thọ	8'"--8'"	24	6	12	6
75	Đường dự kiến D22	Đường dự kiến D5'	Đường dự kiến D16 (Đoạn 24m)	1--1	12	3	6	3
76	Đường dự kiến D23	Đường 1	Đường dự kiến D4	5--5	16	4	8	4
77	Đường số 8	Đường H	Đường A	5--5	16	4	8	4
78	Đường G	Đường số 8	Đường 1	1--1	12	3	6	3
79	Đường H	Đường số 8	Đường 1	1--1	12	3	6	3
80	Đường dự kiến D19	Đường Lương Định Cũ	Đường Mai Chí Thọ	10'--10'	29,5	4	21,5	4
81	Đường dự kiến D20	Đường Lương Định Cũ	Đường Mai Chí Thọ	7'--7'	20	3	14	3
82	Đường dự kiến D21	Đường dự kiến D5'	Đường Mai Chí Thọ	7"--7"	20	5	10	5
83	Đường 1	Đường A	Đường H	6 -- 6	18	4	10	4
84	Đường dự kiến D4	Đường dự kiến D16	Đường dự kiến D5	5- - 5	16	4	8	4
85	Đường dự kiến D5	Đường dự kiến D14'	Đường dự kiến D16	7'--7'	20	3	14	3
86	Đường dự kiến D3'	Đường dự kiến D18	Đường dự kiến D5'	7'"--7'"	21	7	10	4

87	Đường dự kiến D5'	Đường dự kiến D16	Đường dự kiến D3'	11''--11''	30	12	14	4
88	Đường dự kiến A1	Đường dự kiến D5	Đường Mai Chí Thọ	1--1	12	3	6	3
89	Đường D2	Đường Mai Chí Thọ	Đường N2	9--9	25	5	15	5
90	Đường N2	Đường dự kiến D14'	Đường D3	9--9	25	5	15	5
91	Đường D3	Đường N2	Ranh quy hoạch	6''--6''	18	5	8	5
92	Đường dự kiến A5	Đường dự kiến A3	Ranh quy hoạch	13--13	26	1	24	1
93	Đường ven sông	Đường Trần Nãi A1	Ranh quy hoạch	15--15	18-35,3	5	10-27,3	3
B	Đường giao thông đối ngoại							
1	Đường Trần Nãi A1	Cầu Sài Gòn	Xa lộ Hà Nội	18--18	36	3	28,2	4,8
2	Đường Trần Nãi (đoạn 60m)	Đường Trần Nãi A1	Đường Lương Định Của	19--19	60	8,5	43	8,5
3	Đường Trần Nãi (đoạn 40m)	Đường Trần Nãi A2	Đường Lương Định Của	20--20	40	7	26	7
4	Đường Lương Định Của (đoạn 44,5m)	Đường Trần Nãi	Đường số 17	21--21	45	4,75	35	4,75
5	Đường Lương Định Của (đoạn 30m)	Đường dự kiến D14'	Ranh quy hoạch	11''-11''	30	4,65	20,7	4,65
6	Đường Mai Chí Thọ	Đường dự kiến D14'	Ranh quy hoạch	17--17	100	4,20	91	4,80

- Bán kính cong bó vỉa tại các giao lộ phải phù hợp với QCVN 07:2016/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, Ủy ban nhân dân quận 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

8.2. Giao thông thủy:

Căn cứ 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, sông Sài Gòn có chức năng giao thông thủy. Trong đó, sông Sài Gòn được phân cấp hạng kỹ thuật thuộc cấp I với hành lang cách ly 50m.

9. Các vấn đề 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 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 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 này.

- 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 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố; 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. Đồng thời đảm bảo cân đối dân số trên toàn địa bàn quận 2. 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, đầm, 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 sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, suối, kênh, rạch, muông và hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, muông, 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.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án này được Ủy ban nhân dân thành phố 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 năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 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 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án này, Ủy ban nhân dân quận 2 có trách nhiệm

chuyển nội dung quy hoạch thiết kế đô thị và 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 phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 2 cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị chính trang kế cận khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy mô 296,40ha (Khu 335,59 ha cũ), phường Bình An - phường Bình Khánh - phường An Phú, quận 2 để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt.

- 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 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.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Về chiều cao xây dựng công trình: các công trình cao trên 45m cần có ý kiến Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam để thỏa thuận chấp thuận độ cao công trình theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ về quy định quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch 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 Giáo dục và Đào tạo, 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 Bình An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Khánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-N) XP. *dl*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa

