

Số: **4535** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **11** tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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 xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

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

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

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “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, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND số ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định số 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận Bình Thạnh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Căn cứ Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Quy chế quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha);

Căn cứ Quyết định số 7332/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930 ha) tại tiểu khu Tân Cảng (77,85 ha), Phường 22, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 2010/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung và điều chỉnh chức năng quy hoạch Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 4104/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2946/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 9 năm 2014 về trình phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân cảng, Phường 22, Quận Bình Thạnh với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, Quy mô, giới hạn phạm vi và tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí: số 772 đường Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 439.109 m² (theo Bản đồ hiện trạng cao độ tỷ lệ 1/500, do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 18 tháng 8 năm 2014 theo Hợp đồng số 119604/ĐĐBĐ), trong đó:

+ Diện tích 433.325,4m² thuộc ranh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, Quận Bình Thạnh đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2014;

+ Diện tích 5784,6m² tăng thêm là diện tích mặt nước của âu tàu hiện hữu (theo Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 18 tháng 8 năm 2014 theo hợp đồng số 119604/ĐĐBĐ).

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông và Đông Bắc: giáp sông Sài Gòn;

+ Phía Tây: giáp đường Nguyễn Hữu Cánh, khu dân cư hiện hữu và một số dự án đầu tư xây dựng;

+ Phía Nam: giáp khu dân cư Saigon Pearl và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Bắc: giáp chân cầu Sài Gòn và cầu vượt Nguyễn Hữu Cánh.

2. Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu đô thị đa chức năng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Các khu chức năng chính bao gồm: công trình công cộng, công viên cây xanh, khu nhà ở, khu thương mại- dịch vụ, văn phòng làm việc, văn phòng dịch vụ (office tel) và hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Cơ quan tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (chủ đầu tư dự án): Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư DTH

5. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh;
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng môi trường, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và chi tiết chia lô, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mặt đứng các tuyến phố chính;
- Sơ đồ tổ chức không gian ngầm;
- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:

- + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa;
- + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước;
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo tờ trình.

6. Quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

6.1. Quy mô dân số: tối đa 16.000 người.

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

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m ² /người	27,44	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở	m ² /người	16,33	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở			
1	Đất nhóm nhà ở, trong đó:	m ² /người	8,16	
	- Nhóm nhà ở chung cư	m ² /người	5,61	
	- Nhóm nhà liên kế vườn	m ² /người	87,81	
	- Nhóm nhà ở chung cư trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	5,68	
	- Đất cây xanh nhóm nhà ở (bao gồm diện tích cây xanh bố trí riêng và cây xanh xen cài trong các nhóm nhà chung cư)	m ² /người	≥ 1	
2	Đất công trình công cộng, trong đó:	m ² /người	1,96	
	- Đất giáo dục	m ² /người	1,42	
	- Đất y tế	m ² /người	0,53	
3	Đất đường giao thông cấp phân khu vực (bao gồm bãi đậu xe nổi)	m ² /người	4,52	
		Km/km ²	11,44	
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/ng/ngày	≥ 180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/ng/ngày	≥ 153	
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng/năm	≥ 2000	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/ng/ngày	1,3	
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	≤ 25	
	Hệ số sử dụng đất gộp (tính trên diện tích khu vực quy hoạch)	lần	3,66	
	Hệ số sử dụng đất tính trên diện tích đất xây dựng (không bao gồm diện tích đường giao thông, công viên cây xanh).	lần	8,51	
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	Tối thiểu	tầng	1
		Tối đa	tầng	80
	Chiều cao tối đa	m	350	

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch 439.109 m², được tổ chức thành 01 đơn vị ở và các khu chức năng ngoài đơn vị ở như công viên tập trung cấp đô thị, cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, trong đó:

a. Đất đơn vị ở: 261.299 m², chiếm 59,5% diện tích khu vực quy hoạch, bao gồm:

* Đất nhóm nhà ở (không bao gồm đất nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp): 76.143m², chiếm 29,1% đất đơn vị ở, trong đó:

- Nhóm nhà chung cư: 34.141 m²;
- Nhóm nhà ở thấp tầng (Biệt thự, Song lập): 42.002 m²;

* Đất sử dụng hỗn hợp (thương mại - dịch vụ - giải trí - văn phòng và văn phòng dịch vụ): 81.460m², chiếm 31,2% đất đơn vị ở. Trong đó:

- Nhóm nhà chung cư: 54.379 m²;
- Thương mại- dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc: 27.063m².

* Đất công trình dịch vụ đô thị (công trình công cộng): 31.302 m², chiếm khoảng 12% đất đơn vị ở. Trong đó:

- Đất giáo dục: 22.760 m²;
- Đất y tế: 8.542 m².

* Đất giao thông đơn vị ở (bao gồm giao thông tĩnh): 72.393 m², chiếm khoảng 27,7% đất đơn vị ở.

b. Đất ngoài đơn vị ở: tổng diện tích 177.810 m², chiếm 40,5% diện tích lập quy hoạch, bao gồm:

- Đất công viên cây xanh tập trung cấp đô thị: 43.238 m²;
- Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông: 97.290 m²;
- Đất giao thông đối ngoại: 33.053 m²;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: 4.229 m².

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

8.1. Bảng cân bằng đất đai:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	261.299	59,5
1	Đất nhóm nhà ở (không kể nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	76.143	29,1
	- Nhóm nhà chung cư	34.141	
	- Nhóm nhà liên kế vườn	42.002	
2	Đất sử dụng hỗn hợp:	81.460	31,2
	- Nhóm nhà chung cư	53.110	
	- Thương mại- dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc	26.411	
3	Đất công trình dịch vụ đô thị (công trình công cộng), bao gồm:	31.302	12,0
	- Đất trường học	22.760	
	- Đất Y tế	8.542	
4	Đất giao thông đơn vị ở (bao gồm giao thông tĩnh)	72.393	27,7
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	177.810	40,5
1	Đất công viên cây xanh tập trung cấp đô thị	43.238	
2	Đất cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông	97.290	
3	Đất giao thông đối ngoại	33.053	
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	4.229	
	TỔNG CỘNG	439.109	100,0

8.2. Cơ cấu sử dụng đất các khu đất sử dụng hỗn hợp:

Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sản XD (m ²)
B1	Thương mại - dịch vụ	253	2,10	4.290
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	2.955	24,48	50.050
	Nhóm nhà ở	8.864	73,43	150.150
	Phức hợp	12.072	100,00	204.490
B2	Thương mại- dịch vụ	345	2,04	4.290
	Văn phòng	0	0,00	0
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	1.036	6,12	12.870
	Nhóm nhà ở	15.534	91,84	193.050
	Phức hợp	16.915	100,00	210.210
B3	Thương mại- dịch vụ	108	2,00	2.089
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	1.729	32,00	33.424
	Nhóm nhà ở	3.565	66,00	68.937
	Phức hợp	5.402	100,00	104.450
B5.2	Thương mại- dịch vụ	569	10,64	10.450
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	1.594	29,79	29.260
	Nhóm nhà ở	3.187	59,57	58.520
	Phức hợp	5.350	100,00	98.230
B5.3	Thương mại- dịch vụ	202	2,35	2.860
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	108	1,26	1.533
	Nhóm nhà ở	8.254	96,39	117.157
	Phức hợp	8.564	100,00	121.550
B7	Thương mại- dịch vụ	68	2,13	1.360
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	274	8,51	5.440
	Nhóm nhà ở	2.875	89,36	57.120
	Phức hợp	3.217	100,00	63.920
C	Thương mại- dịch vụ	2.190	14,69	17.891
	Văn phòng	4.380	29,38	35.782
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	4.998	33,52	40.834
	Nhóm nhà ở	3.341	22,41	27.300
	Phức hợp	14.909	100,00	121.807
D	Thương mại- dịch vụ	2.023	13,46	19.000
	Văn phòng	-	-	-
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	8.801	58,56	82.680
	Nhóm nhà ở	4.207	27,99	39.520
	Phức hợp	15.031	100,00	141.200
TOÀN KHU PHỨC HỢP	Thương mại - dịch vụ	4.756	5,84	62.230
	Văn phòng	2.735	3,36	35.782
	Văn phòng dịch vụ (office tel)	19.572	24,03	256.091*
	Nhóm nhà ở	54.397	66,78	711.754
	Phức hợp	81.460	100,00	1.065.857

9. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

9.1 Các nhóm nhà ở:

a. Nhóm nhà ở chung cư cao tầng: diện tích 34.141 m^2 , trong đó:

- Khu nhà chung cư B5.1: gồm 6 khối nhà B5.1-1, B5.1-2, B5.1-3, B5.1-4, B5.1-5, B5.1-6, bố cục độc lập, tầng cao nhất đến 50 tầng, trong đó khối đế 2 tầng sử dụng cho các mục đích công cộng như: sinh hoạt cộng đồng, giữ trẻ, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ dân cư tại chỗ. Khối tháp cao nhất đến 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của Khu nhà chung cư B5.1 như sau:

- + Diện tích khu đất: 34.141 m^2 ;
- + Dân số: 5.952 người;
- + Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở: $5,61 \text{ m}^2/\text{người}$.
- + Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp từ 36-48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- + Chiều cao tối đa: 190m;
- + Mật độ xây dựng tối đa tính trên diện tích khu đất xây dựng 34.141 m^2 : 29%;
- + Hệ số sử dụng đất tính trên diện tích khu đất xây dựng 34.141 m^2 : 12,74 lần, trong đó chức năng ở 12,45 lần; chức năng công cộng phục vụ dân cư tại chỗ 0,29 lần.
- + Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - . So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$.
 - . So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 6\text{m}$.
 - . So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$
 - . So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$
 - . So với ranh đất tiếp giáp lô B5.2: $\geq 6\text{m}$.
- + Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: $\geq 25\text{m}$.

b. Nhóm nhà ở thấp tầng (biệt thự, song lập):

- Diện tích 42.002 m^2 .
- Dân số : 476 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở thấp tầng : $87,81 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Mật độ xây dựng: tối đa 55%
- Số lượng biệt thự : 119 căn.
- Tầng cao : 3 tầng,
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới phía trước tối thiểu 3m
 - + So với ranh lộ giới phía sau : tối thiểu 2m.
- Kích thước lô đất xây dựng nhà ở tối thiểu $10\text{m} \times 16\text{m}$.

Nhóm nhà biệt thự, song lập được bố cục thành 07 cụm nhà có ký hiệu từ B6.1 ÷ B6.7 với các chỉ tiêu sử dụng đất từng lô theo bảng thống kê sau:

Bảng thống kê lô đất xây dựng biệt thự, song lập

Ký hiệu	Số lô	Diện tích lô đất (m ²)		Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ghi chú
		Mỗi lô	Toàn khu			
B6-1	10		4.983	41-50	1,45	
1	1	421,1	421,1	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
2	1	292,5	292,5	50,0	1,50	
3->4; 8->9	4	472,5	1890	50,0	1,50	
5,7	2	483,8	967,6	50,0	1,50	
6	1	938,4	938,4	41,2	1,24	Vạt góc 5*5m Bo góc R=13,5m
10	1	473,8	473,8	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
B6-2	15		5.969	49-50	1,50	
1	1	510,5	510,5	49,8	1,49	Vạt góc 5*5m
2->4	3	393,8	1181,4	50,0	1,50	
5->7, 10->12	6	292,5	1755	50,0	1,50	
13,14	2	495	990	50,0	1,50	
15	1	567	567	48,7	1,46	Vạt góc 5*5m
8,9	2	482,5	965	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
B6-3	17		6.427	48-50	1,49	
1	1	603,9	603,9	47,9	1,44	Vạt góc 5*5m
2,3	2	450	900	50,0	1,50	
4	1	371,3	371,3	50,0	1,50	
5->7, 10->12	6	292,5	1755	50,0	1,50	
8,9	2	482,5	965	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
13	1	258,8	258,8	50,0	1,50	
14->16	3	337,5	1012,5	50,0	1,50	
17	1	560,1	560,1	48,8	1,46	Vạt góc 5*5m
B6-4	17		6.398	50,0	1,50	
1	1	460,4	460,4	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
2->5	4	337,5	1350	50,0	1,50	
6->8,11->13	6	292,5	1755	50,0	1,50	
9,1	2	482,5	965	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
14->16	3	450	1350	50,0	1,50	
17	1	517,3	517,3	49,7	1,49	Vạt góc 5*5m
B6-5	18		5.256	50-55	1,59	
1	1	339,5	339,5	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
2,17	2	260	520	50,0	1,50	
3->8, 11->16	12	260	3120	55,0	1,65	
9->10	2	427,5	855	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
18	1	421,1	421,1	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m
B6-6	22		3.884	50-55	1,62	
1	1	153,2	153,2	55,0	1,65	Vạt góc 5*5m
2->10, 13->21	18	160	2880	55,0	1,65	
11,12	2	323,5	647	50,0	1,50	Vạt góc 5*5m

22	1	203,6	203,6	55,0	1,65	Vật góc 5*5m
B6-7	20		3.596	50-55	1,61	
1	1	171,6	171,6	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
2->9, 12->19	16	160	2560	55,0	1,65	
10	1	318,6	318,6	50,0	1,50	Bo góc R=9m
11	1	323,5	323,5	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
20	1	222	222	50,0	1,50	Vật góc 5*5m
CXO	-	5489	5.489	5,0	0,0	
Tổng cộng	119		42.002			

*** Các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch nhóm nhà ở thấp tầng:**

- Chiều cao xây dựng:
 - + chiều cao tại điểm mái: 13m;
 - + Chiều cao tối đa: 16m (mái che cầu thang hoặc đỉnh mái dốc tối đa 45⁰);
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,33 lần;
- Dân số: 476 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở thấp tầng: 87,81 m²/người.

9.2 Khu sử dụng hỗn hợp:

Là các cụm công trình đa chức năng như: căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) - văn phòng làm việc - vui chơi giải trí, diện tích 81.460 m², chiếm tỷ lệ 31,2% diện tích đơn vị ở, trong đó:

*** Khu B1:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình bao gồm 03 khối nhà B1-1, B1-2 và B1-3, bố cục độc lập, tầng cao tối đa 50 tầng, trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp cao nhất 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của khu B1 như sau:

- Diện tích khu đất: 12.072 m²;
- Dân số: 2.079 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 4,26 m²/người.
- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp từ 43÷ 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 190 m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 36% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 12.072m²);
- Hệ số sử dụng đất: 16,94 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 12.072 m²), trong đó chức năng ở 12,44; chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ 4,50.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D2: ≥ 6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D4: ≥ 9m;
 - + So với ranh lộ giới đường D8: ≥ 6m;
 - + Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: ≥ 25m.

* **Khu B2:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm 3 công trình độc lập, tầng cao nhất 50 tầng, ký hiệu B2.1, B2.2, B2.3. Khối đế 2 tầng bố trí các chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp cao nhất 48 tầng, dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của khu B2 như sau:

- Diện tích khu đất: 16.915 m²;
- Dân số: 2.564 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 6,06m²/người;
- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp từ 45 ÷ 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 190m, trong đó khối đế cao tối đa 12m ;
- Mật độ xây dựng tối đa: 25% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 16.915 m²);
- Hệ số sử dụng đất: 12,43 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 16.915 m²), trong đó chức năng ở 11,41 lần; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 1,01 lần
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D4: ≥9m;
 - + So với ranh lộ giới đường D8: ≥ 6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D3: ≥ 9m;
 - + So với ranh giới lô phía Tây - Bắc sử dụng cho mục đích đi bộ: ≥ 9m;
 - + Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng: ≥25m;

* **Khu B3:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao 50 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 48 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 5.402 m²;
- Dân số: 817 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 4,37 m²/người.
- Tầng cao tối đa: 50 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp 48 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 190m, trong đó khối đế cao tối đa 12m ;
- Mật độ xây dựng tối đa: 39% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.402m²);
- Hệ số sử dụng đất: 19,34 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.402 m²), trong đó chức năng ở 12,76; chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 6,57.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D2: ≥6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D4: ≥9m;

+ So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6\text{m}$;

* **Khu B5.2:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao tối đa 47 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 5.350 m^2 ;
- Dân số: 693 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $4,60 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m, trong đó khối đế cao tối đa 12m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 39% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.350 m^2);
- Hệ số sử dụng đất: 18,36 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 5.350 m^2), trong đó chức năng ở 10,94; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 7,42.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$.
 - + So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$.
 - + So với ranh đất phía Bắc: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu B5.3:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao tối đa 47 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp tối đa 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 8.564 m^2 ;
- Dân số: 1559 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): $5,29 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp 36 ÷ 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m;
- Mật độ xây dựng tối đa: 33% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 8.564 m^2);
- Hệ số sử dụng đất: 14,19 (tính trên diện tích khu đất xây dựng 8.564 m^2), trong đó chức năng ở 13,68; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 0,51.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$;
 - + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh lộ giới đường D5: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh lộ giới đường D7: $\geq 6\text{m}$.

* **Khu B7:** Chức năng căn hộ chung cư kết hợp với thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel). Là cụm công trình cao 47 tầng trong đó khối đế 02 tầng bố trí các chức năng thương mại-dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel); khối tháp 45 tầng dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 3.217 m²;
- Dân số: 716 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 4,02 m²/người.
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m, trong đó khối đế cao tối đa;
- Mật độ xây dựng tối đa: 42% (tính trên diện tích khu đất xây dựng 3.217 m²);
- Hệ số sử dụng đất: 19,87 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 3.217 m²), trong đó chức năng ở 17,76; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 2,11.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D3: ≥6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D6: ≥6m;
 - + So với ranh giới lô phía Đông sử dụng cho mục đích đi bộ: ≥ 6m.

* **Khu C:** Chức năng văn phòng làm việc kết hợp với văn phòng dịch vụ (office tel), căn hộ chung cư và thương mại - dịch vụ quy mô nhỏ. Là cụm công trình gồm 4 khối nhà cao tầng, trong đó 02 khối nhà cao 38 tầng ký hiệu C-1 và C-2, chức năng văn phòng làm việc, có chung khối đế cao 2 tầng dành cho chức năng thương mại-dịch vụ; 02 khối nhà cao 47 tầng ký hiệu C-3 và C-4 dành cho chức năng căn hộ ở và văn phòng dịch vụ (office tel). Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 14.909 m²;
- Dân số: 780 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 4,28 m²/người.
- Tầng cao tối đa: 47 tầng, trong đó: khối đế 2 tầng, khối tháp 36 - 45 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 178m, trong đó khối đế cao tối đa 12m;
- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất xây dựng 14.909 m²):
 - + Khối đế: 60%;
 - + Khối tháp: 20%.
- Hệ số sử dụng đất: 8,17 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 14.909m²), trong đó chức năng ở 1,83; chức năng thương mại - dịch vụ , văn phòng và văn phòng dịch vụ (office tel): 6,34.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D1: ≥6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D2: ≥ 6m;
 - + So với ranh lộ giới đường D9: ≥ 6m;
 - + Khoảng cách giữa 2 khối tháp cao tầng: ≥25m.

* **Khu hỗn hợp cao ốc điểm nhấn (Landmark) D:** Chức năng thương mại-dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và căn hộ ở. Là công trình điểm nhấn cao tầng của khu quy hoạch, bố cục kiến trúc có khối đế cao 5 tầng sử dụng cho chức năng thương mại - dịch vụ và khối tháp cao 76 tầng bố trí chức năng văn phòng dịch vụ (office tel) kết hợp với căn hộ ở. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị như sau:

- Diện tích khu đất: 15.031 m²;
- Dân số: 364 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở (đã quy đổi): 11,5 m²/người;
- Tầng cao tối đa: 81 tầng, trong đó: khối đế 5 tầng, khối tháp 76 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm);
- Chiều cao tối đa: 350m, trong đó khối đế cao tối đa 25m ;
- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất xây dựng 15.031 m²):
 - + Khối đế: 25%;
 - + Khối tháp: 14%.
- Hệ số sử dụng đất: 9,39 lần (tính trên diện tích khu đất xây dựng 15.031 m²), trong đó chức năng ở 2,63; chức năng thương mại- dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel) 6,76;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D1: $\geq 9\text{m}$;
 - + So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 9\text{m}$;
 - + So với ranh giới lô đất tiếp giáp đường đi bộ phía Tây Bắc: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh giới lô đất tiếp giáp đường đi bộ phía Tây Nam: $\geq 9\text{m}$.

9.3 Khu công trình dịch vụ đô thị đơn vị ở (công trình công cộng):

a. Trường mầm non CC1:

- Diện tích khu đất: 4.061 m².
- Quy mô học sinh: 676 trẻ (tính theo chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn Quận Bình Thạnh là 6m²/học sinh theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố).
- Tầng cao xây dựng công trình: 4 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang), trong đó tầng 4 không bố trí các phòng nhóm trẻ, phòng học.
- Chiều cao công trình: tối đa 18m.
- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 4.061 m²): $\leq 40\%$.
- Diện tích cây xanh - sân chơi: $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường mầm non.
- Hệ số sử dụng đất: 1,6 (tính trên diện tích khu đất 4.061 m²).
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D2: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh lộ giới đường D8: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh đất phía Tây và phía Nam: $\geq 3\text{m}$.

b. Trường Tiểu học CC2 (cấp I):

- Diện tích khu đất: 10.128 m².

– Quy mô học sinh: 1.688 học sinh, phục vụ cho học sinh thuộc ranh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn và các khu vực lân cận thuộc tiểu khu Tân Cảng 77,85ha theo ranh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha (chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn quận Bình Thạnh là $6\text{m}^2/\text{học sinh}$ theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố).

– Tầng cao xây dựng công trình: 4 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang), trong đó tầng 4 không bố trí các phòng học;

- Chiều cao công trình: tối đa 18m;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$ (tính trên diện tích khu đất 10.128m^2);
- Diện tích cây xanh - sân chơi $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học;
- Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D4, D5, D6: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh đất phía Bắc: $\geq 6\text{m}$.

c. Trường Trung học cơ sở CC3 (cấp II):

– Diện tích khu đất: 8.571m^2 .

– Quy mô học sinh: 1.428 học sinh, phục vụ cho học sinh thuộc ranh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn và các khu vực lân cận thuộc tiểu khu Tân Cảng 77,85ha, thuộc ranh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha (tính theo chỉ tiêu đất giáo dục trên địa bàn Quận Bình Thạnh là $6\text{m}^2/\text{học sinh}$ theo Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục đào tạo trên địa bàn Thành phố).

– Tầng cao xây dựng công trình: 4 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD, không kể tầng hầm). Chiều cao công trình: tối đa 18m.

- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 8.571m^2): $\leq 40\%$.
- Diện tích cây xanh-sân chơi $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học.
- Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
 - + So với ranh lộ giới đường D3, D4: $\geq 6\text{m}$;
 - + So với ranh đất phía Tây và phía Nam: $\geq 6\text{m}$.

d. Bệnh viện đa khoa CC4:

- Diện tích khu đất: 8.542m^2 ;
- Tầng cao xây dựng công trình: 7 tầng (không kể tầng hầm và mái che cầu thang);
- Chiều cao công trình 30m;
- Mật độ xây dựng tối đa (tính trên diện tích khu đất 8.542m^2): $\leq 40\%$.
- Diện tích cây xanh $\geq 20\%$ diện tích khu đất;
- Hệ số sử dụng đất: 1,7 lần.

– Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + So với ranh lộ giới đường D8 & ranh đất phía Tây: $\geq 10\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D3: $\geq 10\text{m}$;
- + So với ranh lộ giới đường D4: $\geq 10\text{m}$.

9.4. Diện tích tầng hầm:

Tổng diện tích tầng hầm: 450.000m^2 sàn xây dựng, trong đó có 45.000m^2 sàn được sử dụng cho chức năng thương mại-dịch vụ phục vụ cho dân cư dự án (theo Công văn số 2010/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung và điều chỉnh chức năng quy hoạch Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh).

Phương án thiết kế cụ thể phần diện tích tầng hầm nêu trên sẽ do Cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở xem xét cụ thể đảm bảo các yêu cầu về số chỗ đậu xe, phòng cháy chữa cháy, thoát nạn và các yêu cầu kỹ thuật có liên quan, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

10. Tổ chức không gian kiến trúc và thiết kế đô thị:

10.1 Nguyên tắc chung:

Phương án tổ chức không gian kiến trúc toàn khu vực quy hoạch phù hợp với định hướng tổ chức không gian kiến trúc và kết nối hạ tầng kỹ thuật của đồ án Quy hoạch phân khu 1/2000, Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quang đô thị Khu trung tâm hiện hữu của thành phố (930ha) đã được phê duyệt và các quy định về phát triển khu vực của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Tổ chức không gian chung được đảm bảo thống nhất với phương án sử dụng đất, trong đó theo nguyên tắc khu vực cao tầng ở phía Tây, khu vực thấp tầng ở phía Đông đường đối ngoại D1 (thấp dần về phía sông Sài Gòn, công trình điểm nhấn bố trí gần phía đầu cầu Sài Gòn).

Phát huy các lợi thế về cảnh quan sông Sài Gòn, bố trí hệ thống cây xanh cách ly sông kết hợp với khu công viên đô thị tạo thành vùng không gian mở thân thiện với người dân. Sử dụng cầu cảng hiện hữu phủ xanh làm công viên cây xanh nghỉ ngơi giải trí.

Tổ chức các tuyến phố có vỉa hè rộng, có khoảng lùi công trình lớn và các lối đi bộ xuyên qua ô phố để khuyến khích sử dụng giao thông đi bộ và giao thông công cộng đô thị.

10.2 Các yêu cầu thiết kế đối với từng khu chức năng:

– Khu công viên tập trung: Cho phép xây dựng công trình kiến trúc nhỏ trong công viên, đảm bảo mật độ tối đa không quá 5%, hình dáng kiến trúc hài hòa với hệ thống cây xanh đường dạo.

– Công trình cao tầng điểm nhấn: có vị trí đặc biệt quan trọng trong không gian cảnh quan khu trung tâm thành phố, khi triển khai xây dựng phải tổ chức thi tuyển kiến trúc công trình nhằm chọn được phương án có tính thẩm mỹ cao, thân thiện với môi trường.

– Khu công trình chung cư, công trình phức hợp: Khuyến khích áp dụng kiến trúc xanh và các công nghệ mới tiết kiệm năng lượng, công nghệ quản lý vận hành tòa nhà thông minh để tận dụng tốt nhất ánh sáng thông gió tự nhiên, giảm khí nhà kính.



– Công trình công cộng: phải có mẫu dạng công trình hài hòa với các khu cao tầng lân cận. Thiết kế lối vào ra công trình phải đáp ứng với nhu cầu sử dụng thường xuyên và đông người.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Giao thông:

a . Nguyên tắc thiết kế:

– Đảm bảo kết nối đồng bộ về giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án lân cận, theo đó cần giữ nguyên hướng tuyến, lộ giới tuyến đường ven sông (tuyến đường D1) và đường giao thông kết nối ra đường Nguyễn Hữu Cánh (các đường D3, D9), đảm bảo các điểm kết nối giao thông ra bên ngoài ranh đồ án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Nghiên cứu phương án giao thông bộ kết nối dự án khu phức hợp Tân Cảng với nhà ga metro số 5 (tuyến metro số 01 Bến Thành- Suối Tiên) ở khu vực công viên đầu cầu Sài Gòn.

– Tận dụng tối đa hiện trạng và địa hình tự nhiên tránh phá dỡ và đào đắp lớn, ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan khu vực, kết nối đồng bộ với các dự án đã triển khai trong khu vực.

– Tuân thủ đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về xây dựng của nhà nước. Tham khảo và đề xuất áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật tiên tiến của các nước trên thế giới và trong khu vực đã được nhà nước cho phép sử dụng khi thiết kế các hạng mục công trình.

– Đảm bảo các hạng mục công trình của dự án được thiết kế một cách đồng bộ, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong và bên ngoài dự án. Thiết kế hiện đại, hợp lý trong quá trình sử dụng và có tính đến khả năng nâng cấp, mở rộng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong tương lai khi thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu kỹ thuật, quy hoạch tại các lô đất của dự án.

– Hệ thống đường chính phải đảm bảo kết nối liên thông giữa các khu chức năng đô thị với nhau và được phân cấp rõ ràng.

– Lối chính vào các khu ở được kiểm soát đầu nối với mạng lưới đường chính khu vực và đường liên khu vực. Hạn chế giao cắt liên tục trên đường chính nhằm đảm bảo an toàn giao thông.

– Tùy theo loại hình và quy mô công trình xây dựng để xác định khoảng lùi thích hợp, đảm bảo cảnh quan, không gian đô thị.

b. Giải pháp thiết kế:

– Mạng lưới đường giao thông chính tuân thủ theo Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

– Giữ nguyên hướng tuyến, lộ giới tuyến đường ven sông (tuyến D1) và các tuyến đường giao thông kết nối ra đường Nguyễn Hữu Cánh (đường D3, D9). Đảm bảo tuân thủ các điểm kết nối giao thông ra bên ngoài ranh giới đồ án theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được duyệt.

– Giao cắt giữa các tuyến đường chính khu vực với đường ven sông được kiểm soát chặt chẽ, hạn chế tối đa giao cắt của các tuyến đường phụ với làn giao thông công cộng (làn tàu điện LRT hoặc BRT) nhằm đảm bảo lưu thông an toàn, thuận tiện.

– Các tuyến trục chính khu vực kéo dài giao cắt với đường Nguyễn Hữu Cánh đóng vai trò như các cửa ngõ của đô thị với tuyến đường đối ngoại, đồng thời gom lưu lượng giao thông trước khi giao nhập với đường đối ngoại, tạo môi trường giao thông tốt hơn nhờ kết nối giữa các không gian xanh lớn: sông Sài Gòn, quảng trường công viên...

– Thiết kế các lối giao thông dành cho người đi bộ kết nối dự án với các công trình đầu mối giao thông cấp thành phố (nhà ga metro tuyến Bến Thành - Suối Tiên, bên xe buýt dự kiến).

– Các khu nhà ở thiết kế dạng ô bàn cờ với tính riêng biệt cao thông qua các cửa ngõ giao cắt với đường liên khu và đường trục chính.

Bảng tổng hợp quy hoạch đường giao thông

ST T	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Bề rộng đường (m)			Mặt cắt
					Via hè trái	Lòng đường-đãi phân cách	Via hè phải	
1	Đường D1	1.009,0	35,0	33.053	6	6,0- 2,0- 7,0-2,0-6,0	6	1-1
2	Đường D2	428	20,0	8.791	4	12	4	4-4
3	Đường D3	263,3	24,0	6.424	3,5	7,5-2-7,5	3,5	3-3
4	Đường D4	450,7	24,0	11.054	3,5	7,5-2-7,5	3,5	3-3
5	Đường D5	344,6	20,0	6.929	3	14	3	5-5
6	Đường D6	121,4	18,0	2.210	3	12	3	6-6
8	Đường D7	176,2	14,0	2.208	3	8	3	7-7
9	Đường D8	268,5	13,0	3.618	3	7	3	8-8
10	Đường D9	190,3	30,0	5.852	6	20,5	3,5	2-2
11	Đường D10	388,7	10,0	3.922	0	7	3	9-9
12	Đường D11	116,8	13,0	1.534	3	7	3	8-8
13	Đường D12	367,4	13,0	4.776	3	7	3	10-10
14	Đường D13	103,6	13,0	1.360	3	7	3	8-8
15	Đường D14	124,6	13,0	1.668	3	7	3	8-8
16	Đường D15	140,2	13,0	1.871	3	7	3	8-8
17	Đường D16	145,1	13,0	1.935	3	7	3	8-8
18	Đường D17	138,3	13,0	1.847	3	7	3	8-8
19	Đường D18	127,3	13,0	1.705	3	7	3	8-8
20	Đường D19	118,5	13,0	1.590	3	7	3	8-8
	Tổng	5.022,50		102.347				

11.2 Hồ sơ cắm mốc lộ giới:

a. Cắm mốc đường:

– Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường trong bản đồ quy hoạch giao thông và lộ giới tỷ lệ 1/500.

- Tọa độ y và x của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc, tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ chủ đầu tư cung cấp.
- Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.

b. Hồ sơ chỉ giới xây dựng và cấm mốc đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ mạng lưới đường được xác định bằng chiều rộng của mặt cắt ngang đường.
- Chỉ giới xây dựng xác định theo các loại hình công trình riêng biệt, cụ thể:
 - Khoảng lùi tối thiểu của khu vực nhà cao tầng tới chỉ giới đường đỏ:
 - + Đối với khối đế thấp tầng ($\leq 28\text{m}$): là 3m;
 - + Đối với khối tháp cao tầng ($> 28\text{m}$): là 6m.
 - Khoảng lùi tối thiểu của khu vực nhà công cộng thấp tầng tới chỉ giới đường đỏ là 6m;
 - Khoảng lùi khu vực nhà biệt thự với chỉ giới đường đỏ là 3m .

Bảng tổng hợp chỉ giới xây dựng

STT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)		Mặt cắt
					Lề trái	Lề phải	
1	Đường D1	Khu đất giáp cầu Sài Gòn	Đường D2	35,0	6	0	1-1
		Đường D2	Đường D7	35,0	9	0	1'-1'
2	Đường D2	Đường D1	Ngã rẽ trái	20,0	6	6	4'-4'
		Ngã rẽ trái	Đường Nguyễn Hữu Cánh	20,0	6	-	4-4
3	Đường D3	Đường D1	Đường D4	24,0	6	9	3'-3'
		Đường D4	Đường D6	24,0	10	6	3A'-3A'
4	Đường D4	Đường D2	Đường D8	24,0	9	9	3-3
		Đường D8	Đường D3	24,0	10	9	3A-3A
		Đường D3	Đường D5	24,0	6	6	3"-3"
5	Đường D5	Đường D1	Đường D4	20,0	6	6	5'-5'
		Đường D4	Đường D6	20,0	-	6	5-5
6	Đường D6	Đường D5	Đường D3	18,0	-	6	6-6
8	Đường D7	Đường D1	Đường D4	14,0	-	6	7-7
9	Đường D8	Đường D2	Đường D4	13,0	6	6	10-10
		Đường D4	Đường Nguyễn Hữu Cánh	13,0	6	10	10'-10'
10	Đường D9	Đường D1	Đường Điện Biên Phủ	20,5	6	-	2-2
11	Đường D10	Đường D13	Đường D11	10,0	0	3	9-9
12	Đường D11	Đường D12	Đường D10	13,0	3	3	8-8
13	Đường D12	Đường D13	Đường D11	13,0	3	3	8-8
14	Đường D13	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
15	Đường D14	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
16	Đường D15	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
17	Đường D16	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
18	Đường D17	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
19	Đường D18	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8
20	Đường D19	Đường D10	Đường D12	13,0	3	3	8-8

11.3 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a. Quy hoạch cao độ nền:

- + Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 2,20m$ (hệ VN2000).
- + Áp dụng giải pháp san lấp toàn bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực.
- + Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,4\%$ (khu công trình công cộng, khu ở), $i \geq 0,3\%$ (khu công viên cây xanh).
- + Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.
- + Hướng đồ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- + Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.
- + Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính đổ về sông Sài Gòn ở phía Đông khu đất quy hoạch.
- + Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo các trục đường giao thông trong khu vực rồi dẫn thoát ra nguồn tiếp nhận theo 2 cửa xả.
- + Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, kích thước cống từ $\varnothing 600mm$ đến $\varnothing 1750mm$, độ dốc cống được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch $i \geq 1/D$.

11.4 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

- + Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Xa Lộ, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 220/110/15-22KV Tân Cảng xây dựng mới trong khu quy hoạch.
- + Chỉ tiêu cấp điện: $5 \div 7$ KW/căn hộ.
- + Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị $\geq 400KVA$.
- + Mạng lưới cấp điện:
 - Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.
 - Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp sodium, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

* Lưu ý: Đối với trạm 220KV và đường dây 220KV xây dựng mới như đề xuất trong đồ án chỉ mang tính chất định hướng, vị trí và quy mô sẽ được khảo sát cụ thể và có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành quản lý.

11.5 Quy hoạch cấp nước

- + Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu $\varnothing 250$ trên đường Điện Biên Phủ và đường Nguyễn Hữu Cánh thuộc hệ thống Nhà máy nước Thủ Đức.
- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{max} = 10.000 m^3/ngày$.
- + Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

+ Mạng lưới cấp nước: Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với tuyến ống cấp nước hiện hữu Ø250 trên đường Điện Biên Phủ và đường Nguyễn Hữu Cánh. Các tuyến ống được thiết kế theo mạng vòng nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục cho khu quy hoạch, đồng thời kết hợp mạng nhánh để cung cấp nước.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ từ 100m-150m. Ngoài ra, gần Sông Sài Gòn còn có bố trí xây dựng 01 điểm lấy nước mặt dự phòng khi có sự cố cháy.

11.6 Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 180 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước thải toàn khu: $Q_{\max} = 7.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Giải pháp thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho khu quy hoạch. Nước thải phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách trước khi thoát ra cống thoát nước thải.

+ Giai đoạn đầu: Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ phía bắc khu quy hoạch. Nước sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT mới được phép thoát ra môi trường tự nhiên.

+ Giai đoạn hoàn chỉnh: Nước thải được tập trung về hệ thống cống bao. Tuyến cống bao chính được xây dựng theo dự án Nhiều Lọc - Thị Nghè và đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

b. Xử lý chất thải rắn:

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 23,0 tấn/ngày.

+ Phương án thu gom và xử lý rác: Chất thải rắn được thu gom, phân loại và đưa đến trạm ép rác kín, sau đó vận chuyển về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

11.7 Quy hoạch Thông tin liên lạc

+ Chỉ tiêu điện thoại cố định: 1 thuê bao/hộ.

+ Định hướng đầu nối từ Đài điện thoại hiện hữu (Trạm điện thoại Văn Thánh) xây dựng tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

+ Mạng lưới Thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

+ Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

11.8 Đánh giá môi trường chiến lược

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố.

+ Nước thải được xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận trong giai đoạn ngắn hạn, về dài hạn nước thải đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của Thành phố, đạt các tiêu chuẩn cho phép ghi trong TCVN 7222:2002.

+ Bố trí diện tích cây xanh và mặt nước nhằm giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị và điều hòa vi khí hậu.

+ Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu.

+ Căn cứ theo Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường, danh mục các dự án đề xuất thực hiện đánh giá tác động môi trường bao gồm: dự án xây dựng chung cư cao tầng B5.1, B5.2, khu đất sử dụng hỗn hợp B1, B2, B3, B5.3, B5.4, B7, C và D; dự án xây dựng bệnh viện; dự án trạm xử lý nước thải có công suất 7.500 m³/ngày.

+ Khuyến khích áp dụng kiến trúc xanh và công nghệ tiết kiệm năng lượng, như ứng dụng công nghệ xử lý chất thải, tận dụng ánh sáng thiên nhiên, giảm thiểu lượng khí thải carbon, hệ thống điều hòa không khí tiết kiệm năng lượng và hệ thống thông gió tự nhiên.

11.9 Tổng hợp đường dây đường ống

Việc bố trí mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước triển khai thiết kế chi tiết tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của mỗi dự án khi đầu tư xây dựng...) và phải đảm bảo theo yêu cầu của quy định và kỹ thuật từng chuyên ngành (đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị).

12. Các nội dung cần phải lưu ý:

– Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn lập quy hoạch, đơn vị lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và tọa độ ranh mốc giới trong hồ sơ bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 này.

– Sau khi đồ án này được phê duyệt, chủ đầu tư cần lập dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét thẩm định và phê duyệt bổ sung.

– Về bố trí tầng hầm: chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để có ý kiến hướng dẫn cụ thể, nhằm đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật có liên quan.

– Về độ cao tĩnh không: Chủ đầu tư có trách nhiệm làm việc với Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng để được xem xét, chấp thuận độ cao an toàn tĩnh không theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ. Trong trường hợp cao độ tĩnh không được chấp thuận thấp hơn độ cao công trình xây dựng được phê duyệt trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 này, chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt theo quy định.

– Chủ đầu tư có trách nhiệm lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch. Trong đó đặc biệt lưu ý đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề hạ tầng kỹ thuật như: đầu nối giao thông, san nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn và xử lý nước thải...

– Về thiết kế các công trình công cộng: cần phù hợp với QCXDVN01: 2008 và các tiêu chuẩn quy phạm có liên quan như: Tiêu chuẩn thiết kế trường mầm non (TCVN 3907:2011) và Tiêu chuẩn thiết kế trường học (TCVN 8793:2011)...

– Công tác cấm mốc giới theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt này cần thực hiện theo Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

– Về kiến trúc - cảnh quan: Công trình thiết kế cần hài hòa với không gian, kiến trúc cảnh quan xung quanh và đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật với các khu đất lân cận.

– Về phòng cháy chữa cháy và môi trường: Phải đảm bảo thực hiện theo đúng quy định và theo các yêu cầu, hướng dẫn của Sở Cảnh sát Phòng cháy và Sở Tài nguyên và Môi trường.

– Diện tích chỗ để xe tại tầng hầm các công trình cao tầng trong dự án: Phải tính toán kỹ đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và phải thiết kế vịnh đậu xe phía trước công trình đảm bảo đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vắng lai), bố trí lối ra vào hợp lý, đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không gây ùn tắc giao thông.

– Trường hợp ranh giới và quy mô diện tích đất được giao có thay đổi so với diện tích của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, Chủ đầu tư cần lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết trình cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt lại theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

– Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, thuyết minh và bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, quận Bình Thạnh.

– Công tác cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt này cần thực hiện theo Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường, nếu có sai lệch vị trí điểm nối kết hệ thống giao thông của đồ án được duyệt này với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hướng dẫn xử lý và điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

– Trong quá trình tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án chủ đầu tư và các đơn vị, cá nhân có liên quan phải tuân thủ Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh, cây xanh hành lang bảo vệ bờ sông để triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch, đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Giao Sở Quy hoạch-Kiến trúc thẩm định và phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố, Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 22-Bình Thạnh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MTu) D. 30

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHỤ CHỨC CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín