

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3258/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 6 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH****Về duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000  
và quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục  
đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 về “Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị”;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại văn bản số 3646/UBND-ĐTMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 về thực hiện lập quy hoạch thiết kế đô thị trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1226/TTr-SQHKT ngày 02 tháng 5 năm 2012 về báo cáo thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục đường Tân Sơn Nhất - Bình lợi - Vành đai ngoài,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ “Thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài (đính kèm hồ sơ theo báo cáo kết quả thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc) với nội dung như sau:

### **1. Địa điểm:**

Các khu vực dọc tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài trên địa bàn các quận Tân Bình, quận Gò Vấp, quận Phú Nhuận, quận Bình Thạnh, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **2. Ranh giới và quy mô nghiên cứu:**

a) Ranh giới đồ án được xác định dựa trên các tiêu chí sau:

- Trong phạm vi hành lang khoảng 150m tính từ lộ giới hai bên tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

- Căn cứ các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được duyệt dọc tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài theo hướng lấy trọn ô phố.

- Bám sát các điều kiện hiện trạng, địa hình.

b) Quy mô nghiên cứu:

- Diện tích khu vực nghiên cứu thiết kế đô thị: 527,3 ha.

- Chiều dài tuyến đường: 15,33 km.

### **3. Tính chất của khu vực thiết kế đô thị:**

Trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài là trục đường cửa ngõ, trục giao thông chính đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh đa chức năng (thương mại, dịch vụ hiện đại).

#### 4. Nguyên tắc và mục tiêu thiết kế đô thị:

##### a) Nguyên tắc tổ chức thiết kế đô thị:

Việc tổ chức thiết kế đô thị tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài phải đảm bảo các nguyên tắc chính sau đây:

- Nội dung nghiên cứu, quy trình tổ chức thiết kế, thành phần hồ sơ phải rà soát kỹ, bảo đảm có chất lượng, công khai minh bạch và phải bảo đảm thực hiện đúng quy định.

- Đồ án được thực hiện trên cơ sở khảo sát đánh giá kỹ hiện trạng đô thị, xác định được những vấn đề bức xúc trước mắt, cũng như dài hạn để có cơ sở đề xuất giải pháp phù hợp.

- Nghiên cứu vận dụng những kinh nghiệm quốc tế về phát triển các hành lang đô thị hướng tâm và luận giải về thiết kế đô thị hiện đại vào đồ án một cách có chọn lọc.

- Các đề xuất phải được cân nhắc trên cơ sở bảo đảm tính khả thi cao để tạo động lực thúc đẩy quá trình xây dựng, cải tạo đô thị được triển khai nhanh và đồng bộ, đáp ứng nhu cầu thực tiễn.

##### b) Mục tiêu thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài phải cân đối giữa nhiều mục tiêu khác nhau:

- Lập quy định quản lý: nhằm nâng cao hiệu quả quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị, tăng cường tính công khai, minh bạch, đáp ứng kịp thời các nhu cầu về đầu tư, cải tạo và phát triển đô thị trên địa bàn.

- Cải thiện không gian, cảnh quan đô thị: không gian đô thị hiện đại, văn minh, đẹp, khang trang, bảo vệ và phát huy các di sản, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên tương xứng với vai trò, tính chất và quy mô của trục đường.

- Kết hợp phát triển giao thông với nhiệm vụ củng cố cấu trúc đô thị: theo đúng định hướng phát triển không gian của thành phố (về hạ tầng kỹ thuật, sử dụng đất, phân bố dân cư và lao động...), phát huy tối đa hiệu quả cải thiện giao thông đô thị của các trục, tuyến giao thông trọng điểm.

- Thu hút đầu tư phát triển đô thị, tạo điều kiện cho quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo định hướng chung của thành phố (tăng cường thương mại, dịch vụ, kết hợp khai thác tối ưu giá trị quyền sử dụng đất, đem lại hiệu quả kinh tế, tài chính đô

thị, gián tiếp thu hồi một phần vốn cho ngân sách nhà nước, bù đắp cho kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị.

- Cải thiện môi trường đô thị, thúc đẩy quá trình chuyển đổi các cơ sở sản xuất ô nhiễm ra các khu công nghiệp tập trung, tăng cường cây xanh và bổ sung quỹ đất xây dựng các công trình công cộng, sử dụng công nghệ xanh, vật liệu thân thiện với môi trường, góp phần giảm tác động gây biến đổi khí hậu.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Cần nhắc, áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu dân số được quy định tại các đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt.

Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc những khu vực có quỹ đất lớn được thu hồi để chuyển đổi chức năng, thiết kế đô thị cần xem xét áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất theo quy chuẩn xây dựng và nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố.

Ngoài ra, để đảm bảo tăng cường tính khả thi của đồ án, có thể đề xuất thay đổi chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật so với quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết đã được duyệt tại những khu vực nhất định.

## **5. Nội dung nghiên cứu:**

### **5.1. Phân tích hiện trạng:**

Đồ án thiết kế đô thị cần tập trung phân tích, đánh giá kỹ điều kiện hiện trạng đô thị dọc tuyến đường bao gồm:

a) Về hiện trạng giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

Phân tích hiện trạng mạng lưới giao thông trên toàn tuyến nhằm xác định tính chất, đặc điểm của tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài, đánh giá khả năng kết nối về giao thông và các phương tiện giao thông hiện tại. Trong đó bao gồm các phân tích về hệ thống giao thông và phân cấp các trục đường liên hệ hay giao cắt với tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài; khảo sát đánh giá hệ thống giao thông công cộng (xe điện, xe buýt, xe lửa, .v.v...), hệ thống bến bãi, giao thông tĩnh, v.v...

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất trên toàn tuyến nhằm xác định được thực trạng sử dụng đất, cơ cấu và đặc điểm sử dụng đất, xác định các khu vực đặc trưng của đô thị, quỹ đất và tiềm năng cho phát triển mới, nhằm đề xuất những nội dung điều chỉnh và các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp.

c) Về hiện trạng công trình kiến trúc:

Khảo sát và xác định các thể loại công trình kiến trúc trong ranh đồ án thiết kế đô thị đồng thời phân tích, đánh giá hiện trạng cũng như đặc điểm sử dụng công trình, xác định các công trình có giá trị, những tồn tại và bất cập của hiện trạng kiến trúc đô thị nhằm đề xuất các phương án phù hợp như giải tỏa, chỉnh trang, tôn tạo, hoặc bảo tồn cũng như các quy định quản lý phù hợp đối với các công trình này trong đồ án.

d) Về hiện trạng không gian, cảnh quan đô thị:

Phân tích hệ thống không gian công cộng như công viên, quảng trường, đường phố, v.v..., các vị trí, đặc điểm, tính chất và chất lượng sử dụng của các không gian công cộng để đánh giá một cách tổng thể và chi tiết, xác định được tiềm năng, sự cần thiết hoặc không cần thiết cũng như sự phù hợp của các không gian công cộng cần đề xuất trong đồ án.

đ) Hiện trạng tiện ích và trang thiết bị đô thị:

Khảo sát hiện trạng về việc bố trí, sử dụng và đánh giá chất lượng cũng như khả năng đáp ứng nhu cầu mới của các công trình tiện ích và trang thiết bị đô thị như nhà vệ sinh công cộng, chiếu sáng, biển báo, ghế đá, thùng rác, v.v...

### 5.2. Nghiên cứu kết nối quy hoạch và các dự án:

Đồ án thiết kế đô thị cần cập nhật các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính thống nhất đồng bộ, gắn kết hài hòa với các vùng đô thị lân cận, tránh các đề xuất chồng chéo, ảnh hưởng tiêu cực đến quy hoạch và định hướng phát triển không gian chung đã được duyệt. Các thông tin cập nhật, đối chiếu bao gồm:

- Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.
- Quy hoạch hệ thống giao thông thành phố.
- Quy hoạch chung các quận, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các phường.
- Các dự án đầu tư trong ranh đồ án về giao thông, hạ tầng, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các công trình độc lập có quy mô lớn.

### 5.3. Đề xuất phân khu chức năng và tổ chức không gian đô thị:

Căn cứ vào kết quả phân tích, đánh giá hiện trạng, nghiên cứu kỹ các định hướng quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị cần đề xuất các nội dung sau:

a) Về tổ chức giao thông:

Đồ án thiết kế đô thị đề xuất nguyên tắc tổ chức giao thông đô thị trên trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài theo những tiêu chí sau:

- Tăng cường giao thông công cộng:

+ Nghiên cứu đầu tư hệ thống xe buýt tốc độ cao (BRT) dọc theo trục đường, với cự ly bến dừng, bãi đậu xe hợp lý - có kết hợp với các Trung tâm thương mại dịch vụ, công trình công cộng và nhà ở cao tầng.

+ Kết nối với các điểm giao thông cấp thành phố và vùng lân cận.

- Kết nối không gian đô thị hai bên trục đường:

+ Nghiên cứu hợp lý các trục đường kết nối các khu dân cư hai bên đường.

+ Nghiên cứu xây dựng các cầu vượt dành cho người đi bộ, kết hợp với các khu chức năng hợp lý và bảo đảm cảnh quan đô thị.

- Giảm thiểu ảnh hưởng của các công trình xây dựng đối với giao thông dọc tuyến:

+ Hạn chế công trình xây dựng tiếp cận trực tiếp hoặc bố trí lối ra vào xe cơ giới trên trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

+ Đối với công trình công cộng, công trình thương mại, dịch vụ lớn, công trình đa chức năng cần có khoảng lùi lớn, tổ chức đường đi bộ, không gian mở, cây xanh thông thoáng. Lối vào công trình và bãi đậu xe cơ giới bố trí ở sau hoặc kế bên công trình.

+ Hạn chế xây dựng nhà phố tiếp cận trực tiếp trục đường.

b) Về phân khu chức năng:

Đề xuất nguyên tắc phân khu chức năng dọc trục đường như sau:

- Các khu nhà ở cao tầng được bố trí khu vực có quỹ đất lớn, dọc trục đường với khoảng lùi lớn và đảm bảo tiếp cận không ảnh hưởng đến giao thông xuyên suốt trên trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

- Khu phức hợp (ở, thương mại, văn phòng...) xung quanh các khu vực thuận lợi để phát triển giao thông công cộng và dịch vụ đậu xe,....

- Đối với những khu nhà ở hiện hữu có cấu trúc đô thị hoàn thiện, đồng bộ, kiến trúc, cảnh quan sẽ được cải tạo chỉnh trang.

- Khu vực có cảnh quan sông nước và đặc trưng văn hóa truyền thống cần được bảo tồn và phát huy, tạo lập không gian mở, bổ sung cây xanh, tạo điều kiện cho người dân tiếp cận và sử dụng dễ dàng.

- Những khu vực đầu mối giao thông quan trọng, có thể tổ chức các không gian mở, kiến trúc điểm nhấn, cây xanh cảnh quan, tượng đài...

Trên cơ sở xác lập được các khu chức năng chính trên toàn tuyến, đồ án cần nghiên cứu đề xuất chức năng sử dụng đất cụ thể cho từng ô phố trong khu vực đó, đảm bảo phù hợp với đặc điểm tính chất tuyến đường, theo hướng phát triển nén, hiện đại, có tính khả thi cao.

c) Về tổ chức không gian cảnh quan đô thị:

Đồ án đề xuất tổ chức không gian đô thị dọc theo trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài theo hướng hình thành, phát triển đô thị hiện đại, hài hòa về cải tạo, chỉnh trang đô thị trên cơ sở di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm, chỉnh trang các khu dân cư chưa được đầu tư đồng bộ về hạ tầng, cấu trúc đô thị chưa hoàn thiện và phát triển các cụm công trình nhà ở kết hợp chức năng thương mại, dịch vụ, phát huy tốt lợi thế về giao thông, cải tạo không gian, cảnh quan và môi trường đô thị, cụ thể như sau:

- Về không gian đô thị:

+ Tổ chức không gian đô thị nén dần về hướng sân bay Tân Sơn Nhất (quận Tân Bình, quận Bình Thạnh) và dần dần về hướng quận Thủ Đức, thể hiện qua số liệu hệ số sử dụng đất và tổ chức tầng cao xây dựng.

+ Đề xuất phát triển các cụm công trình chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ tại các khu vực có quỹ đất chuyển đổi lớn thuận tiện về giao thông công cộng.

+ Đề xuất giữ lại và cải tạo nâng cấp một số khu dân cư hiện hữu có hạ tầng giao thông tương đối đồng bộ, mật độ xây dựng cao, cảnh quan và kiến trúc đô thị tương đối khang trang.

+ Đề xuất bảo tồn và phát huy những khu vực cảnh quan, các khu vực công trình có ý nghĩa về lịch sử và văn hóa: khu vực cảnh quan sông Sài Gòn, làng mai quận Thủ Đức...

- Về cảnh quan đô thị:

Là trục đường cửa ngõ đối ngoại hướng tâm quan trọng của thành phố, được định hướng thiết kế cảnh quan đô thị như sau:

+ Tạo lập trục đường cửa ngõ của thành phố đẹp, văn minh, hiện đại, đồng thời khai thác tối đa các yếu tố cảnh quan sông nước, các nút giao thông lớn, các khoảng cách ly cây xanh nhằm tăng không gian mở, cây xanh cho thành phố.

+ Bảo tồn, phát huy giá trị của các công trình văn hóa, lịch sử.

+ Cân nhắc bố trí các công trình kiến trúc tượng đài, kiến trúc điểm nhấn ở những vị trí quan trọng.

+ Bảo tồn cảnh quan khu vực trồng mai truyền thống tại phường Linh Đông, Thủ Đức kết hợp cảnh quan sông nước và công trình công viên cây xanh dọc sông Sài Gòn.

- Về chiều cao xây dựng:

+ Tổ chức chiều cao xây dựng giảm dần từ Trung tâm về phía ngoại thành, quy định tầng cao xây dựng theo mối tương quan chung với khu trung tâm thành phố. Tổ chức chiều cao xây dựng đô thị có định hướng tạo cảnh quan đô thị hài hòa, nhịp điệu rõ ràng, tuân thủ quy định về tĩnh không sân bay Tân Sơn Nhất theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

+ Tổ chức các công trình cao tầng dọc theo trục đường, tại các khu vực thuận tiện về giao thông (khu phức hợp...), giảm dần chiều cao từ bên ngoài vào bên trong.

+ Tổ chức một số công trình cao tầng điểm nhấn có chọn lọc tại những vị trí quan trọng trong không gian đô thị.

+ Hạn chế chiều cao xây dựng xung quanh các công trình lịch sử và văn hóa quan trọng.

+ Hạn chế chiều cao xây dựng trong những khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, khu biệt thự, khu công trình công cộng.

- Về mật độ xây dựng:

Quy định mật độ xây dựng cho từng khu vực theo hướng như sau:

+ Khu cao tầng: bố trí giảm mật độ xây dựng, tăng khoảng lùi với trục đường nhằm đảm bảo giảm tiếng ồn, tổ chức cây xanh cách ly, giảm ảnh hưởng giao thông tiếp cận, bố trí công trình theo tuyến đường cần kết nối với không gian mở, sông nước, hướng gió, giảm năng lượng, giảm ảnh hưởng của biến đổi khí hậu.

+ Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang: mật độ xây dựng tuân thủ 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 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kiến trúc nhà liền kề trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Khuyến khích di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm ra khỏi khu dân cư, bổ sung quỹ đất cây xanh và công trình công cộng.



d) Về kiến trúc đô thị:

- Đề xuất các loại hình kiến trúc phù hợp chức năng và ý tưởng tổ chức cảnh quan cho từng khu vực.

- Khu phức hợp, nhà ở cao tầng kết nối với giao thông công cộng, hiện đại, có khoảng lùi lớn, bố trí không gian đi bộ tầng trệt...

- Khu biệt thự, nhà liên kế thấp tầng, kiến trúc hài hòa, đồng bộ.

- Khu công trình công cộng có tầng cao trung bình, công trình thoáng, không gian mở.

**5.4. Phương án thiết kế đô thị chi tiết cho từng khu vực:**

Đồ án cần đề xuất nội dung phương án thiết kế đô thị trên cơ sở đề xuất phân khu chức năng và tổ chức không gian đô thị ở mục 5.3 khoản 5 Điều 1 Quyết định này; cụ thể hóa nội dung cơ cấu chung ở tỷ lệ 1/2000 và trong phạm vi từng khu vực đã xác định.

**5.5. Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng:**

Xác định mục tiêu, đối tượng áp dụng để có những nội dung, thể thức phù hợp cho các đối tượng.

Nội dung quy định gồm 3 phần:

- Quy định quản lý cấu trúc và hình dáng đô thị cho toàn khu vực.

- Quy định thiết kế đô thị chung toàn tuyến, quản lý việc thiết kế, xây dựng và khai thác không gian kiến trúc, cảnh quan, cây xanh, trang thiết bị và tiện ích đô thị, các quy định thiết kế đô thị cho từng thể loại công trình kiến trúc (tầng cao, khoảng lùi, mật độ xây dựng, các quy định liên hệ với không gian đường phố).

- Hướng dẫn thiết kế đô thị theo đồ án cho từng khu vực đã xác định.

**5.6. Đề xuất chương trình hành động:**

Để việc thực hiện đồ án đúng như kế hoạch, hiệu quả, đồng thời đảm bảo tiến độ cũng như chất lượng đồ án, các chương trình hành động trong từng thời điểm thích hợp phải được đề xuất cụ thể. Danh mục, khối lượng công việc và đối tượng cũng như trách nhiệm các đơn vị tham gia thực hiện cũng cần được xác định cụ thể trong các chương trình này.

**6. Danh mục, hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

**6.1. Hồ sơ sản phẩm:**

STT	Tên hồ sơ sản phẩm	Số lượng
<b>A</b>	<b>Hồ sơ Nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng</b>	<b>03 bộ</b>
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị	
2	Bản đồ ranh giới, phạm vi khu vực lập thiết kế đô thị tỷ lệ 1/10.000	
3	Thuyết minh Nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng (kèm các bản vẽ trên), văn bản pháp lý liên quan, tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng	
<b>B</b>	<b>Hồ sơ Đồ án thiết kế đô thị riêng</b>	<b>16 bộ</b>
1	Sơ đồ vị trí, mối quan hệ giữa khu vực thiết kế với đô thị và khu vực xung quanh - Tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000	
2	Các sơ đồ đánh giá lịch sử phát triển của khu vực - Tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000	
3	Các sơ đồ phân tích hiện trạng kiến trúc cảnh quan khu vực (thể hiện cảnh quan hiện trạng các tuyến phố chính, các không gian mở, không gian công cộng trong khu vực) - Tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000	
4	Các bản vẽ hiện trạng kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật - Tỷ lệ 1/2.000	
5	Các sơ đồ phân tích ý tưởng phân khu chức năng và tổ chức không gian - Tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000	
6	Các bản vẽ hướng dẫn Thiết kế đô thị riêng - Tỷ lệ 1/2.000	
7	Thuyết minh tổng hợp, văn bản pháp lý liên quan, tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng	
8	Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng	
<b>C</b>	<b>Đĩa CD lưu trữ toàn bộ các files của hồ sơ sản phẩm</b>	<b>02 đĩa</b>

## 6.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện đồ án:

- Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án thiết kế đô thị riêng tối đa 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ.

- Tổ chức thực hiện:

+ Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

+ Đơn vị tư vấn: Trung tâm Thông tin quy hoạch (Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

+ Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **7. Các điểm lưu ý khi nghiên cứu, lập đồ án thiết kế đô thị riêng:**

- Việc mời chuyên gia nước ngoài tham gia đồ án thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài thực hiện theo nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 3446/UBND-ĐTMT ngày 12 tháng 7 năm 2011.

- Nội dung đồ án thiết kế đô thị riêng được thực hiện theo khoản 4 Điều 33 Luật Quy hoạch đô thị.

- Thành phần hồ sơ đồ án thiết kế đô thị riêng thực hiện theo Điều 14 của 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.

- Đồ án thiết kế đô thị riêng phải được nghiên cứu trên nền bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/2000.

- Việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án thiết kế đô thị riêng được thực hiện theo Điều 20, Điều 21 của Luật Quy hoạch đô thị.

- Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ thực hiện theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

### **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

- Trên cơ sở Nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc phải khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài trong thời hạn theo quy định, để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Quá trình nghiên cứu lập, thẩm định đồ án thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/2000 này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và cơ quan tổ chức lập quy hoạch, đơn vị tư vấn phải phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các quận Tân Bình, quận Gò Vấp, quận Phú Nhuận, quận Bình Thạnh, quận Thủ Đức và các Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở

Giao thông vận tải, Sở Xây dựng đề rà soát kỹ hiện trạng, cập nhật các nội dung quy hoạch được duyệt tại khu vực nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phải bảo đảm đồ án có chất lượng, công khai minh bạch và khả thi để sớm triển khai thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Công Thương, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận Tân Bình, quận Gò Vấp, quận Phú Nhuận, quận Bình Thạnh, quận Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường có liên quan và Trưởng Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**