

TP. Hồ Chí Minh thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị

10:17 23/12/2021

HĐND TP. Hồ Chí Minh vừa thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị TP. Hồ Chí Minh. Quy chế này trở thành văn bản pháp lý thống nhất, thay thế toàn bộ các quy định trước đây về lĩnh vực này, là cơ sở để cấp phép xây dựng.

Theo đó, toàn bộ khu vực 930ha gồm quận 1, 3, 4 và Bình Thạnh điều chỉnh phát triển cao tầng ở khu vực lõi trung tâm hiện hữu, giảm bớt sự quá tải hạ tầng, đồng thời hạn chế tác động xấu đối với cấu trúc đô thị và các di sản kiến trúc. Toàn bộ khu vực này được quy hoạch phân chia thành 5 phân khu.

Cụ thể, phân khu 1, khai thác hiệu quả sử dụng của hệ thống các tuyến metro. Tăng tối đa hệ số sử dụng đất trong khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hài hòa về kiến trúc cảnh quan đô thị. Công viên 23/9 là điểm nhấn làm trung tâm kết nối không gian ngầm, không gian các công trình văn hóa, các công trình kiến trúc di tích lịch sử...



HĐND TP. Hồ Chí Minh vừa thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị TP. Hồ Chí Minh. Ảnh: minh họa.

Phân khu 2, khu vực tập trung nhiều công trình có chức năng văn hóa - lịch sử, diện tích khoảng 212,2ha, gồm Nhà thờ Đức Bà, Bưu điện trung tâm thành phố, chợ Bến Thành nên kiểm soát tầng cao xây dựng nghiêm ngặt để bảo tồn cảnh quan lịch sử khu vực này. Trục đường Lê Duẩn khống chế chiều cao để không ảnh hưởng tầm nhìn giữa Dinh Độc Lập và Thảo Cầm Viên. Ưu tiên công trình bảo tồn và phát huy những giá trị kiến trúc, không gian kiến trúc cảnh quan có giá trị văn hóa lịch sử của thành phố.

Phân khu 3, khu dọc theo sông Sài Gòn (bờ Tây), trải dài từ cầu Sài Gòn đến cầu Tân Thuận, diện tích khoảng 248,34ha. Khu này tập trung phát triển nhà cao tầng ở một số điểm (khu vực) nhằm thu hút đầu tư. Không gian đô thị mở về phía sông, dành mặt đất đường Tôn Đức Thắng (đoạn dọc công viên bến Bạch Đằng) cho không gian đi bộ và xe điện, chuyển đường Tôn Đức Thắng xuống hầm.

Phân khu 4, khu vực có nhiều nhà biệt thự, thuộc một phần quận 1 và 3; diện tích khoảng 232,3ha. Đối với các tuyến đường nằm trong khu biệt thự cổ được gìn giữ, chiều cao và hệ số sử dụng đất của các công trình cần được kiểm soát chặt chẽ. Đối với công trình cao tầng, khoảng lùi và chiều cao của phần đế công trình phải được kiểm soát theo các quy định hiện hành và có chính sách ưu đãi chỉ tiêu sử dụng đất, nhằm khuyến khích bảo tồn những không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng có giá trị văn hóa lịch sử và giá trị đô thị trên địa bàn quận 3.

Đặc biệt, ở một số khu vực, trục đường có nhiều biệt thự, một số khu vực cảnh quan kênh rạch, hoặc khu vực có đầu mối nhà ga trung chuyển đường sắt đô thị, có chính sách ưu đãi nhằm khuyến khích và khai thác hiệu quả các nguồn lực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu.

Phân khu 5, khu vực lân cận phân khu 1 về phía Nam, đa số nhà phố hiện hữu, một phần quận 1 và 4; diện tích khoảng 117,5ha, cho phép phát triển công trình cao tầng ở các khối gần nhà ga metro Bến Thành, dọc đường Hàm Nghi, kênh Bến Nghé, và đoạn nối dài đường Nguyễn Thái Học sang quận 4. Đặc biệt, khu vực gần nhà ga metro Bến Thành cho phép chiều cao tối đa công trình hơn 200m.

Với quy chế quản lý mới, nhiều khu vực, tuyến đường sẽ được quản lý chặt chẽ các công trình xây dựng đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan; Bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hòa đô thị xung quanh; Nhiều tuyến đi bộ, trục đường và khu vực đầu mối giao thông quan trọng về thương mại, du lịch cũng sẽ được quản lý chặt chẽ.

Cụ thể, khu vực đặc trưng như dọc bờ sông Sài Gòn; khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ; khu đô thị lấn biển Cần Giờ; khu đô thị cảng Hiệp Phước; khu đô thị Nam thành phố; khu đô thị Nhơn Đức - Phước Kiển; khu đô thị mới Sing - Việt; khu đô thị mới Tây Bắc thành phố; khu trung tâm hiện hữu thành phố; khu đô thị mới Thủ Thiêm; khu đô thị tương lai Trường Thọ; khu công nghệ cao; Đại học Quốc gia thành phố; khu đô thị sinh thái Tam Đa; Trung tâm Thể dục Thể thao Rạch Chiếc; khu đô thị cảng Cát Lái - Phú Hữu; khu văn hóa lịch sử thương mại chợ Thủ Đức; khu đô thị mới Bình Quới Thanh Đa.

Bên cạnh đó, hàng loạt khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, quảng trường quân lý bảo tồn gồm khu chợ Bến Thành (quận 1), khu vực hồ Con Rùa, khu biệt thự (quận 3), khu vực đường Nguyễn Trãi, Phù Đồng Thiên Vương, Lương Nhữ Học, Hải Thượng Lãn Ông (quận 5), khu vực chợ Bình Tây (quận 6), khu biệt thự làng đại học Thủ Đức (TP Thủ Đức), quảng trường trước chợ Bến Thành, quảng trường trước trụ sở UBND TP. Hồ Chí Minh, quảng trường đi bộ Nguyễn Huệ, quảng trường Công xã Paris, công trường Quốc tế (hồ Con Rùa), công viên bến Bạch Đằng và công trường Mê Linh, công viên Lam Sơn (trước Nhà hát thành phố).

Ngoài ra, nhiều tuyến đi bộ, trục đường và khu vực đầu mối giao thông quan trọng về thương mại, du lịch cũng sẽ được quản lý chặt chẽ.

Các khu vực trên khi triển khai thực hiện phải đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện tự nhiên nhằm tạo nét độc đáo, đặc trưng riêng cho từng khu vực.

Nguyễn Tùng - Hoàng Dương