

**THÔNG TƯ**  
**Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 17/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.*

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và Thiết kế đô thị riêng.

2. Thông tư áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và các tổ chức, cá nhân nước ngoài trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động Thiết kế đô thị tại Việt Nam.

**Điều 2. Yêu cầu chung về Thiết kế đô thị**

a) Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan. Các quy định trong Luật quy hoạch đô thị liên quan đến Thiết kế đô thị được cụ thể hóa tại các chương II, III, IV của Thông tư này.

b) Đối với Thiết kế đô thị riêng phải lập nhiệm vụ và đồ án thiết kế. Cấp phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Thiết kế đô thị riêng là Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh).

c) Tổ chức, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ và đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có đầy đủ năng lực theo quy định tại Điều 5 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Kiến trúc sư chủ nhiệm đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có kinh nghiệm về thiết kế kiến trúc công trình và bảo tồn di sản, di tích (tại khu vực có các di sản, di tích, kiến trúc cổ, cũ).

d) Đối tượng lập Thiết kế đô thị riêng gồm: Thiết kế đô thị cho một tuyến phố; Thiết kế đô thị cho các ô phố, lô phố.

**Chương II**  
**THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**  
**TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG**

**Điều 3. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị**

1. Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

2. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực .

**Điều 4. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị**

1. Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

3. Tổ chức các trục không gian chính

a) Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

b) Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

c) Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

4. Tổ chức không gian quảng trường

a) Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp quốc gia, cấp địa phương trong đô thị hoặc khu vực đô thị.

b) Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

5. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị

a) Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị.

b) Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp ; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

**Điều 5. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước**

1. Tổ chức không gian cây xanh

a) Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị.

b) Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

2. Tổ chức không gian mặt nước

a) Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

b) Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

### **Điều 6. Yêu cầu thể hiện Thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch chung**

1. Phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 3, 4, 5 phù hợp với các bản vẽ.

2. Hồ sơ gồm bản vẽ và mô hình

a) Phần bản vẽ: thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở Điều 4 và Điều 5 theo tỷ lệ 1/2000 - 1/1000. Các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, để làm rõ được các nội dung nghiên cứu.

b) Phần mô hình: trường hợp gợi ý cụ thể về một số không gian chính, mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/1000 - 1/500. Mô hình tổng thể thực hiện tỷ lệ 1/5000 - 1/2000. Vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng thiết kế.

## **Chương III THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU**

### **Điều 7. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi**

1. Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính.

2. Việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

### **Điều 8. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn**

1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

a) Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực. Tỷ lệ (%) cây xanh trong khu vực trung tâm;

b) Nội dung thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm hiện hữu và giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm mới để tạo nét đặc thù đô thị.

2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

a) Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực;

b) Cây xanh cho các trục đường chính: cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

c) Các tuyến đường sông cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc, kiến trúc của cầu, kè sông, lan can.

3. Các khu vực không gian mở
- a) Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu.
  - b) Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường.
  - c) Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông đô thị lớn và trong từng khu vực.

4. Các công trình điểm nhấn

- a) Cụ thể hóa Thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch chung, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.
- b) Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.
- c) Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.

5. Khu vực các ô phố

- a) Xác định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình đối với khu vực đô thị mới. Giải pháp bảo tồn tôn tạo đối với khu phố cổ, khu phố cũ.
- b) Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích đô thị.

**Điều 9. Yêu cầu thể hiện Thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch phân khu**

- 1. Phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 7 và Điều 8 phù hợp với các bản vẽ.
- 2. Hồ sơ gồm bản vẽ và mô hình
  - a) Phần bản vẽ: thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở Điều 7 và Điều 8 theo tỷ lệ 1/1000 - 1/500; các bản vẽ phối cảnh các tuyến trục chính làm rõ ý tưởng nghiên cứu. Không gian kiến trúc thể hiện được nét đặc trưng của đô thị.
  - b) Phần mô hình: trường hợp cần làm rõ một số không gian chính thì mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/500 - 1/200. Mô hình tổng thể thực hiện với tỷ lệ 1/2000 - 1/1000. Vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng thiết kế.

**Chương IV**  
**THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**  
**TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT**

**Điều 10. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn**

- 1. Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn được xác định từ quy hoạch phân khu, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt.

2. Trong trường hợp điểm nhấn không phải là công trình kiến trúc, có sử dụng không gian cảnh quan là điểm nhấn thì cần cụ thể hóa về cây xanh, mặt nước, địa hình tự nhiên, nhân tạo.

### **Điều 11. Xác định chiều cao xây dựng công trình**

1. Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất.

2. Xác định chiều cao công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực đô thị đã được quy định trong quy hoạch phân khu.

### **Điều 12. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông**

1. Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi để sửa chữa những khiếm khuyết trong đô thị hiện hữu bằng các giải pháp: trồng cây xanh bổ sung, làm mái hiên dọc hè phố, hoặc bằng các biện pháp kỹ thuật khác.

2. Đề xuất khoảng lùi tạo không gian đóng/mở bằng phương án thiết kế trên cơ sở thực trạng và giải pháp nhằm làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tiện lợi trong khai thác sử dụng.

3. Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch phân khu, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

### **Điều 13. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc**

1. Đối với hình khối kiến trúc

a) Cụ thể hóa quy hoạch phân khu: thiết kế về tổ chức không gian cảnh quan, tạo lập hình ảnh kiến trúc khu vực.

b) Xác định khối tích các công trình bằng giải pháp: hợp khối hoặc phân tán.

c) Đề xuất giải pháp cho các kiến trúc mang tính biểu tượng, điêu khắc.

2. Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo

a) Đề xuất hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc kết hợp với truyền thống; kiến trúc mái dốc hoặc mái bằng, cốt cao độ của các tầng, hình thức cửa, ban công, lô gia.

b) Đề xuất các quy định bắt buộc đối với các kiến trúc nhỏ khác về: kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình.

3. Màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc phải phù hợp với tính chất và lịch sử khu đô thị, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán và sự thụ cảm của người bản địa về vật liệu, màu sắc.

## **Điều 14. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường**

### 1. Đối với hệ thống cây xanh

a) Thiết kế hệ thống cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ những khu vực.

b) Xác định hệ thống cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên.

2. Đối với mặt nước (sông, hồ): phải đề xuất phương án thiết kế trên cơ sở kết hợp giữa mặt nước và hệ thống cây xanh.

3. Đối với quảng trường: cụ thể hóa trên cơ sở quy hoạch phân khu. Đề xuất phương án kiến trúc khu vực bao quanh quảng trường, với việc sử dụng vật liệu, màu sắc, ánh sáng, cây xanh.

## **Điều 15. Yêu cầu thể hiện Thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch chi tiết**

1. Phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 10, 11, 12, 13, 14 phù hợp với các bản vẽ.

### 2. Hồ sơ gồm bản vẽ và mô hình

a) Phần bản vẽ: thể hiện được các nội dung yêu cầu ở Điều 10, 11, 12, 13, 14 theo tỷ lệ 1/500 – 1/200. Các bản vẽ phối cảnh các góc, thể hiện được ý tưởng về không gian kiến trúc và kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng; điều khắc trong đô thị cần làm rõ ý tưởng nghiên cứu. Không gian kiến trúc phải thể hiện được nét đặc trưng của đô thị.

b) Phần mô hình: trường hợp cần làm rõ một số không gian chính, mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200. Mô hình tổng thể thực hiện với tỷ lệ 1/1000-1/500. Vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng thiết kế.

## **Chương V THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRONG ĐỒ ÁN THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG**

## **Điều 16. Quy định về nhiệm vụ thiết kế**

1. Việc lập nhiệm vụ của đồ án Thiết kế đô thị riêng cần xác định phạm vi lập Thiết kế đô thị, mục tiêu, nguyên tắc và các quy định về nội dung cần đạt được đối với Thiết kế đô thị và hồ sơ sản phẩm của đồ án Thiết kế đô thị.

2. Đánh giá hiện trạng và phân tích tổng hợp (lập bảng biểu hệ thống sơ đồ và các bản vẽ minh họa) về: số lượng, tương quan tỷ lệ (%) giữa các thể loại công trình, vật thể kiến trúc; khoảng lùi, chiều cao, màu sắc cho các công trình kiến trúc; cây xanh, địa hình cốt cao độ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 3. Nội dung nghiên cứu thiết kế đồ án Thiết kế đô thị riêng

a) Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan.

- b) Bảo tồn đô thị đối với các đô thị cổ, đô thị cũ...( nếu có)
- c) Yêu cầu đối với hệ thống hạ tầng.
- d) Đánh giá tác động môi trường.

### **Điều 17. Nội dung đồ án Thiết kế đô thị cho một tuyến phố**

1. Nội dung thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan tuyến phố mới

a) Đánh giá hiện trạng đề xuất Thiết kế đô thị về: mật độ, tầng cao, khoảng lùi, tỷ lệ cây xanh trên tuyến phố. Các nội dung này phải tuân thủ theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được duyệt.

b) Định hình các khối và hình thức kiến trúc chủ đạo, kiến trúc chính: màu sắc, vật liệu sử dụng trong kiến trúc; cụ thể hóa bằng thiết kế sơ bộ kiến trúc các công trình điểm nhấn và những kiến trúc nhỏ khác. Thiết kế tổng thể hệ thống cây xanh và cảnh quan, chỉ định chủng loại, kích cỡ cây xanh.

2. Nội dung thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan tuyến phố cũ:

a) Đánh giá hiện trạng kiến trúc trên tuyến phố.

b) Xác định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao:

- Đề xuất nội dung và phương án thiết kế khoảng lùi cho tuyến phố và từng công trình, tuân thủ nguyên tắc không được phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống khu vực và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Phương án thiết kế cụ thể chiều cao kiến trúc công trình cho tuyến phố gắn với mật độ xây dựng. Giải pháp kiểm soát tầng cao cho cả tuyến phố, từng đoạn phố.

c) Định hình về kiến trúc:

- Về hình khối và hình thức kiến trúc chủ đạo: theo xu hướng truyền thống hoặc hiện đại hoặc kết hợp. Cụ thể hóa kiến trúc ở những thành phần như: mái, cốt cao các tầng, cửa, ban công, lô gia..

- Định hình công trình kiến trúc điểm nhấn. Đề xuất kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng, điêu khắc và trang trí gắn kết với ngôn ngữ hình khối chung của khu vực. Đối với các biển quảng cáo cần đề xuất kích cỡ, màu sắc, tỷ lệ phù hợp.

- Chỉ định màu sắc chủ đạo trên tuyến phố phù hợp với tập quán, văn hóa.

- Đề xuất giải pháp thiết kế cụ thể, có tính khả thi, sửa chữa những khiếm khuyết trong đô thị cũ bằng việc trồng cây xanh bổ sung, làm mái hiên dọc hè phố hoặc bằng các biện pháp kỹ thuật khác.

d) Đối với hệ thống cây xanh và cảnh quan: lựa chọn chủng loại cây xanh có màu sắc, kích cỡ phù hợp với tuyến phố và sẵn có tại địa phương. Giải pháp thiết kế mặt nước kết hợp cây xanh đảm bảo phù hợp với cảnh quan xung quanh.

e) Đối với các khu di tích, các công trình di sản văn hóa cần khoanh vùng bảo vệ theo Luật di sản, kiểm soát việc xây dựng các công trình xung quanh.

3. Trong trường hợp hai tuyến phố cũ và mới liên thông cần phải đề xuất về giải pháp thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo sự kết nối hài hòa giữa tuyến phố mới và tuyến phố cũ.

#### 4. Nội dung thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

a) Về giao thông: xác định mặt cắt đường, vỉa hè, biển báo giao thông.

b) Hạ tầng kỹ thuật khác: xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu cụ thể đối với tuyến phố, phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm, nổi và trên cao. Đề xuất thiết kế sơ bộ các hệ thống trang thiết bị hạ tầng đồng bộ, các công trình tiện ích đường phố và chiếu sáng đô thị.

### **Điều 18. Nội dung của đồ án Thiết kế đô thị cho một ô phố, lô phố**

1. Nội dung Thiết kế đô thị riêng quy định tại điều này được áp dụng chung cho ô phố, lô phố trong đô thị cũ hoặc khu vực cần cải tạo.

#### 2. Nội dung thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Xác định mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình trên ô phố.

- Không chế chiều cao công trình tối đa, tối thiểu đối với ô phố, lô phố.

- Đề xuất nội dung và phương án thiết kế khoảng lùi công trình không được phá vỡ cấu trúc truyền thống khu vực, đáp ứng tiện ích công trình và phù hợp với cảnh quan chung.

- Quy định cụ thể giới hạn chiều cao tầng một (hoặc tầng trệt) trở xuống, kích thước và cốt cao độ của các ban công, lô gia, mái.

b) Định hình về kiến trúc:

- Công trình điểm nhấn, ngôn ngữ kiến trúc chủ đạo, bố cục và phân bố các công trình theo chức năng, hình thức kiến trúc của từng thể loại công trình.

- Hình thức kiến trúc, giải pháp tổ chức các không gian lõi bên trong ô phố, lô phố: các không gian công cộng, giao thông nội bộ, không gian đi bộ, giải trí, thể dục thể thao, cây xanh, mặt nước.

- Giải pháp thiết kế phải kế thừa, đảm bảo hài hòa hình thức kiến trúc đặc trưng với kiến trúc mới, hiện đại.

- Đề xuất thiết kế kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng, điêu khắc và trang trí gắn kết với ngôn ngữ hình khối chung của khu vực. Đối với các biển quảng cáo cần đề xuất kích cỡ, màu sắc, tỷ lệ phù hợp.

- Sử dụng màu sắc, vật liệu cho công trình kiến trúc phải phù hợp với truyền thống và tập quán khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên chung đô thị.

c) Đối với hệ thống cây xanh và cảnh quan: giải pháp thiết kế cây xanh kết hợp với mặt nước, cảnh quan tự nhiên khu vực. Lựa chọn chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương, có kích cỡ, màu sắc phù hợp phương án thiết kế.

d) Giải pháp bảo tồn, tôn tạo, khoanh vùng bảo vệ đối với các công trình di tích văn hóa lịch sử theo Luật di sản, các quy định quản lý xây dựng các công trình xung quanh.

#### 3. Nội dung thiết kế hạ tầng kỹ thuật:



a) Về giao thông: xác định mặt cắt lòng đường, vỉa hè, biển báo giao thông. Thiết kế sơ bộ hình thức, màu sắc, vật liệu và chỉ định phương tiện giao thông cho các tuyến giao thông nội bộ;

b) Hạ tầng kỹ thuật khác: đề xuất thiết kế sơ bộ các hệ thống trang thiết bị hạ tầng đồng bộ, các công trình tiện ích đường phố và chiếu sáng đô thị.

4. Đối khu vực quảng trường chính, khu công cộng đặc thù trong đô thị và một số loại hình khác có thể áp dụng theo đồ án Thiết kế đô thị cho một ô phố.

### **Điều 19. Quy định quản lý theo Thiết kế đô thị riêng**

1. Quy định những vấn đề cụ thể trong công tác quản lý theo nội dung của đồ án Thiết kế đô thị riêng.

a) Về không gian kiến trúc cảnh quan.

b) Hệ thống hạ tầng đô thị và môi trường.

2. Tổ chức thực hiện theo đồ án Thiết kế đô thị riêng. Trách nhiệm của các cấp chính quyền, tổ chức cá nhân liên quan.

### **Điều 20. Yêu cầu nội dung thể hiện đối với bản vẽ Thiết kế đô thị riêng cho một tuyến phố, ô phố, lô phố**

1. Phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 17, 18 phù hợp với các bản vẽ.

2. Phần bản vẽ: thể hiện được các nội dung yêu cầu ở Điều 17 và 18.

a) Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực thiết kế với đô thị (trong đó xác định vị trí ranh giới khu vực thiết kế và giới hạn các vùng ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực).

b) Các bản vẽ mặt bằng hiện trạng (có phân tích đánh giá) thể hiện theo tỷ lệ 1/500 – 1/200 dựa trên cơ sở bản đồ địa hình có tỷ lệ tương ứng.

c) Các bản vẽ chi tiết (mặt bằng tổng thể, mặt đứng, phối cảnh minh họa) tỷ lệ 1/500-1/200. Trong trường hợp cần làm rõ kiến trúc một số công trình tiêu biểu, đặc trưng, điểm nhấn tại những khu vực cụ thể thì tỷ lệ bản vẽ 1/200-1/100

d) Bản vẽ quy định về kỹ thuật hạ tầng (mặt cắt cốt đường, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè, các, trang thiết bị đường phố và các công trình tiện ích khác trong đô thị) thể hiện tỷ lệ 1/500

3. Phần mô hình: mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/500, vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng Thiết kế đô thị. Trường hợp cần thiết phải làm rõ những khu vực có công trình, điểm nhấn, ý tưởng chính của đồ án thì mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200.

## **Chương VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 21. Tổ chức thực hiện**

Vụ Kiến trúc, Quy hoạch xây dựng - Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố, Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội và Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định tại thông tư này.

#### **Điều 22. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 6 năm 2013 và thay thế Điều 8, Điều 14 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét giải quyết./.

#### **Nơi nhận :**

- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ủy ban Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Các cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cục kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Quy hoạch Kiến trúc TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh;
- Công báo, website: của Chính phủ, Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, PC, KTQH (05b).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Nguyễn Đình Toàn**