



QUY ĐỊNH

Về kiến trúc nhà liên kế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2019/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Mục tiêu chung:

a) Từng bước cải tạo, chỉnh trang đô thị theo hướng phát triển phù hợp với quy hoạch xây dựng của Thành phố trong điều kiện khu đô thị hiện hữu có nhiều hình thái khu đất theo dạng lô phố với kiến trúc hiện trạng chủ yếu là các loại nhà liên kế, nhà biệt thự và một số loại công trình khác xen kẽ;

b) Bổ sung, cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng phù hợp với điều kiện thực tế trong khu đô thị hiện hữu cải tạo;

c) Bổ sung các nội dung về kiến trúc cho các đồ án quy hoạch phân khu (1/2.000) hiện chưa đầy đủ các lớp thông tin thiết kế đô thị để quản lý xây dựng đối với từng lô đất.

2. Mục tiêu cụ thể:

a) Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, lập thiết kế đô thị, lập thiết kế cơ sở, báo cáo kinh tế kỹ thuật và thiết kế xin phép xây dựng;

b) Làm cơ sở cho các cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án xây dựng, ý kiến thiết kế cơ sở, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng;

c) Làm cơ sở cho việc phân cấp quản lý và hướng dẫn đối với kiến trúc nhà liên kế;

d) Cung cấp công khai thông tin quy hoạch - kiến trúc cho cá nhân và nhà đầu tư trong quá trình chuẩn bị đầu tư;

đ) Cung cấp công khai thông tin quy hoạch - kiến trúc cho Sở ngành và các đơn vị liên quan làm cơ sở phục vụ cho công tác thẩm định giá nhà, đất.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về kiến trúc công trình đối với loại hình nhà liên kế trên địa bàn Thành phố.

2. Quy định này không quy định về kiến trúc công trình đối với loại hình nhà liên kế trong các khu vực sau:

a) Các khu vực thuộc các xã tại 05 huyện ngoại thành (huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn, huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh và huyện Cần Giờ) chưa có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch phân khu được duyệt;

b) Các khu vực phát triển đô thị (trừ khu vực đô thị hiện hữu, khu vực cải tạo đô thị) được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

c) Các khu vực phát triển đô thị hình thành trước Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013;

d) Các khu vực có quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô thị, các khu cư xá đã ổn định về quy hoạch, các dãy nhà liên kế hiện hữu có chung hệ thống kết cấu.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức cá nhân trong và ngoài nước tham gia các hoạt động có liên quan đến công tác quản lý, thiết kế xây dựng công trình xây dựng nhà liên kế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, một số từ ngữ được hiểu như sau:

1. Nhà ở liên kế: là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị (theo TCVN 9411:2012).

2. Nhà ở liên kế mặt phố (nhà phố): là loại nhà ở liên kế được xây dựng trên các trục đường thương mại, dịch vụ được xác định theo danh sách tại Phụ lục 3 của Quy định này. Nhà ở liên kế mặt phố ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác (theo TCVN 9411:2012).

3. Nhà ở liên kế có sân vườn: là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực (theo TCVN 9411:2012).

4. Nhà ở liên kế có khoảng lùi và nhà ở liên kế mặt phố có khoảng lùi: là nhà ở liên kế và nhà ở liên kế mặt phố (nhà phố) trong khu vực đô thị hiện hữu hoặc khu vực cải tạo đô thị, có khoảng lùi đối với ranh lộ giới đường xác định theo hiện trạng hoặc bản đồ chỉ giới xây dựng.

5. Nhà liên kế: là các loại nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có sân vườn, nhà ở liên kế có khoảng lùi, nhà ở liên kế mặt phố có khoảng lùi theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 của Điều này.

6. Lô đất có diện tích lớn: là lô đất có diện tích tối thiểu 150m² và có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới tối thiểu 6,6m; có thể có nguồn gốc từ nhiều lô đất nhỏ đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng pháp lý đất cho một chủ sở hữu hoặc được các chủ sở hữu ủy quyền cho một tổ chức, cá nhân để xây dựng khai thác một công trình.

7. Hợp khối kiến trúc: là trường hợp các lô đất không đảm bảo yêu cầu tại Khoản 2 Điều 5 của Quy định này và có diện tích không nhỏ hơn 15m², có vị trí tiếp giáp liền kề nhau đảm bảo hình thành lô đất đủ điều kiện theo quy định, cùng được xây dựng đồng thời hoặc được xây dựng hợp nhất với nhà liên kế liền kề hiện hữu để tạo hình thức kiến trúc mặt phố liên tục thống nhất.

8. Số tầng nhà liên kế (tầng cao công trình): bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất theo QCVN 03:2012/BXD (kể cả tầng lửng, tầng mái che thang, tầng kỹ thuật).

9. Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng (tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định): là tổng chiều cao các tầng xây dựng sát ranh lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới, tính luôn cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái của tầng cao tối đa tại chỉ giới xây dựng.

10. Cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định được quy định là cao độ ±0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. Trường hợp đường (hẻm) không có vỉa hè thì lấy cao độ đỉnh đường (hẻm) làm cao độ ±0.000.

11. Khu đô thị hiện hữu: được hiểu trong quy định này bao gồm 19 quận nội thành và các khu vực thuộc 05 huyện ngoại thành có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt là khu dân cư đô thị.

12. Khu vực cải tạo đô thị là khu vực phát triển đô thị được đầu tư xây dựng nhằm nâng cao chất lượng đô thị hiện hữu nhưng không làm thay đổi cơ bản cấu trúc đô thị.

13. Khu cư xá đã ổn định về quy hoạch: được hiểu trong quy định này là những khu cư xá được hình thành trước năm 1975 và đồng bộ về mặt không gian kiến trúc cảnh quan (khoảng lùi và số tầng).

Điều 5. Yêu cầu về lô đất xây dựng công trình

Các lô đất dự kiến xây dựng loại hình công trình nhà liên kế phải đảm bảo

các điều kiện sau:

1. Vị trí thuộc các khu vực được quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy định này.

2. Lô đất có quy mô diện tích dưới 500m^2 và không nhỏ hơn 36m^2 ; có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn $3,0\text{m}$.

3. Lô đất có hình thể có thể xác định được theo dạng hình học như hình vuông, hình chữ nhật và các hình thể khác có thể xây dựng công trình thành các hình khối phù hợp với mỹ quan chung đô thị. Trường hợp hình thể lô đất không thể xác định được theo các dạng hình học (như lô đất có hình thể zic-zắc, xiên méo, giạt cấp nhiều...), cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, đề xuất hoặc quyết định việc áp dụng quy định này trên cơ sở đảm bảo mỹ quan kiến trúc (như xác định ranh xây dựng công trình phù hợp, giảm tầng cao, giảm mật độ xây dựng, tăng khoảng lùi xây dựng công trình, v.v.).

4. Đối với lô đất không đảm bảo yêu cầu quy định tại Khoản 2 Điều này:

4.1. Trường hợp lô đất có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn $3,0\text{m}$ chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 02 tầng với chiều cao tối đa $7,0\text{m}$.

4.2. Trường hợp lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m^2 có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ $3,0\text{m}$ trở lên chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 02 tầng và mái che thang với chiều cao tối đa 9m .

4.3. Trường hợp lô đất có diện tích từ 15m^2 đến dưới 36m^2 có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ $3,0\text{m}$ trở lên chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 04 tầng (bao gồm 02 tầng, 01 lửng và mái che thang), chiều cao tối đa công trình không quá $13,4\text{m}$ (đối với đường có lộ giới từ 20m trở lên) và không quá $12,2\text{m}$ (đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m).

4.4. Trường hợp lô đất có diện tích từ 15m^2 trở lên, nếu có điều kiện hợp khối kiến trúc bên ngoài hoặc khu đất có chiều dài lớn, mở rộng về phía sau và chứa được diện tích xây dựng trên 36m^2 , có hình dạng tương đối vuông vắn (hình vuông, hình chữ nhật, hình thang hoặc đa giác nhưng có các cạnh vuông góc với nhau, không có hơn 1 góc nhọn $\geq 60^\circ$ với chiều dài hai cạnh tối thiểu $3,0\text{m}$) sẽ được cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét cụ thể với số tầng cao tối đa không vượt quá cột (2) Bảng 2 Điều 9.

5. Lô đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 500m^2 sẽ do cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét và cung cấp thông tin quy hoạch đô thị cụ thể theo quy định, phù hợp pháp lý quy hoạch xây dựng hiện hành.

6. Trong các dự án nhà ở thương mại, diện tích tối thiểu của lô đất xây dựng không nhỏ hơn 50m² và chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới (chiều ngang) lô đất không nhỏ hơn 5,0m (theo TCVN 9411:2012).

Điều 6. Yêu cầu về thiết kế công trình

1. Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình.

2. Thiết kế công trình phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy định này. Trường hợp thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt của khu vực có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy định này thì thực hiện theo các quy định của thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt của khu vực đó.

3. Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành mà Quy định này không đề cập.

Chương II.

KIẾN TRÚC NHÀ LIÊN KẾ

Điều 7. Yêu cầu về giải pháp kiến trúc

1. Việc xây dựng mới, cải tạo nhà liên kế đảm bảo sự thống nhất, hài hòa về hình thức, cao độ nền, chiều cao chuẩn ở vị trí mặt tiền nhà trên từng đoạn phố, tuyến phố hoặc khu đô thị.

2. Đối với các dãy nhà ở liên kế có khoảng lùi hiện hữu (chỉ giới xây dựng không trùng với chỉ giới đường đỏ), khoảng lùi của dãy nhà được xác định trong thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị tại khu vực. Trường hợp chưa có thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền căn cứ vào hiện trạng kiến trúc khu vực và các yêu cầu nêu tại Điểm a Khoản 4 Điều 10, Khoản 1 Điều 6 và Khoản 1 Điều này để quy định về khoảng lùi công trình cho phù hợp.

3. Trường hợp xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 100%, phương án thiết kế cần có giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên hợp lý.

4. Trường hợp lô đất có chiều dài trên 40m, phương án thiết kế cần có giải pháp bố trí công trình thành 02 khối có khoảng cách tối thiểu 4,0m, được tổ chức kiến trúc cầu nối giữa hai khối công trình; chiều dài mỗi khối tối thiểu 16m và sẽ được cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét trên phương án thiết kế cụ thể, phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan chung của dãy nhà.

Điều 8. Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng nhà liên kế áp dụng theo Bảng 1 sau:

Bảng 1

Diện tích lô đất (m ²)	Vị trí	≤50	75	100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Đối với quận nội thành	100	90	85	80	75	70
	Đối với huyện ngoại thành	100	90	80	70	60	50

Ghi chú:

a) Trường hợp lô đất tiếp giáp hai đường (hoặc hẻm) công cộng trở lên thì mật độ xây dựng được tăng thêm không quá 5% (trừ trường hợp diện tích lô đất dưới 50m²).

b) Trường hợp cần tính diện tích đất nằm giữa cận trên và cận dưới trong Bảng 1 thì dùng phương pháp nội suy theo công thức:

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{C_a - C_b} \times (C_t - C_b)$$

Trong đó:

- N_t: mật độ xây dựng của khu đất cần tính;
- C_t: diện tích khu đất cần tính;
- C_a: diện tích khu đất cận trên;
- C_b: diện tích khu đất cận dưới;
- N_a: mật độ xây dựng cận trên trong Bảng 1 tương ứng với C_a;
- N_b: mật độ xây dựng cận dưới trong Bảng 1 tương ứng với C_b.

Điều 9: Tầng cao và chiều cao nhà liên kế

1. Tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có khoảng lùi phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới đường được xác định tại Bảng 2 và Bảng 3 dưới đây:

1.1. Tầng cao công trình:

Bảng 2

Chiều rộng lộ giới (L)	Số tầng cơ bản	Số tầng cộng thêm nếu			Số tầng khối nền tối đa + số tầng có khoảng lùi so với khối nền	Số tầng tối đa
		Thuộc Quận trung tâm hoặc Trung tâm cấp quận	Thuộc trục đường thương mại - dịch vụ	Công trình xây dựng trên lô đất lớn		
(m)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
$L \geq 25$	7	+1	+1	+1	8+1	10
$20 \leq L < 25$	7	+1	+1	+1	7+2	10
$12 \leq L < 20$	6	+1	+1	+1	6+2	9
$7 \leq L < 12$	6	+1	0	+1	5+2	8
$3,5 \leq L < 7$	5	+1	0	0	4+1	6
$L < 3,5$	4	0	0	0	4+0	4

Ghi chú:

a) Số tầng cơ bản tại cột (2): là tổng số tầng đã bao gồm tầng lửng (tầng 2) và tầng mái che thang;

b) Trường hợp công trình không bố trí tầng lửng (tầng 2) hoặc tầng lửng đối với nhà lệch tầng thì “Số tầng cơ bản” tại cột (2), “Số tầng khối nền tối đa” tại cột (6) và “Số tầng tối đa” tại cột (7) giảm đi 01 tầng;

c) Trường hợp công trình không bố trí tầng mái che thang thì “Số tầng cơ bản” tại cột (2) và “Số tầng cao tối đa” tại cột (7) giảm đi 01 tầng;

d) Đối với lô đất tiếp giáp đường (hẻm) có lộ giới dưới 3,5m thì số tầng công trình được phép bố trí tối đa 04 tầng (bao gồm 03 tầng được phép bố trí tối đa theo mật độ xây dựng cho phép và tầng mái che thang theo quy định);

đ) Đối với nhà ở liên kế (có hoặc không có khoảng lùi): Tầng cao công trình chỉ áp dụng theo cột (2), không có yếu tố cộng thêm tầng;

e) Đối với nhà ở liên kế mặt phố (có hoặc không có khoảng lùi):

+ Trường hợp chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 4,0m: Tầng cao công trình chỉ áp dụng theo cột (2), không có yếu tố cộng thêm tầng;

+ Trường hợp chiều rộng mặt tiền từ 4m trở lên: tầng cao tối đa công trình trên được cộng thêm các yếu tố ưu tiên ở cột (3), (4) và (5) tại Bảng 2.

g) Quận trung tâm Thành phố, Trung tâm cấp quận được xác định tại “*Phụ lục 2. Phân vùng, khu vực đô thị*” ban hành kèm theo Quy định này;

h) Trục đường thương mại - dịch vụ được xác định tại “*Phụ lục 3. Xác định đoạn, tuyến đường thương mại dịch vụ*” ban hành kèm theo Quy định này;

i) Số tầng giật lùi so với khối nền: chưa tính tầng mái che thang;

k) Trường hợp nhà liên kế xây dựng theo hình thức lệch tầng: phần tầng lầu 1 (phần tầng lầu gần nhất so với tầng trệt) được xem như tầng lửng (tầng 2); các quy định về tầng cao, chiều cao tối đa, cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng

không thay đổi so với trường hợp xây dựng không lệch tầng.

1.2. Chiều cao công trình:

Bảng 3

Chiều rộng lộ giới L (m)	Chiều cao tối đa tầng trệt (tầng 1) và lửng (tầng 2) nếu có	Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng (m)						
		Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6	Tầng 7	Tầng 8	Tầng 9
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
$L \geq 25$	7,0	-	-	-	21,6	25,0	28,4	31,8
$20 \leq L < 25$	7,0	-	-	-	21,6	25,0	28,4	31,8
$12 \leq L < 20$	5,8	-	-	17,0	20,4	23,8	27,2	-
$7 \leq L < 12$	5,8	-	-	17,0	20,4	23,8	-	-
$3,5 \leq L < 7$	5,8	-	13,6	17,0	-	-	-	-
$L < 3,5$	3,8	11,6	-	-	-	-	-	-

Ghi chú:

a) Trường hợp công trình không bố trí tầng lửng (tầng 2) thì chiều cao tối đa tầng trệt (tầng 1) được áp dụng theo cột (2) Bảng 3;

b) Trên Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng quy định tại Bảng 3, công trình chỉ được bố trí dàn hoa, lam trang trí, tầng mái che thang đảm bảo các yêu cầu tại Điều 12 của Quy định này;

c) Trường hợp không xây đủ số tầng tối đa, tùy thuộc vào số tầng xây dựng ít hơn để áp dụng cao độ chuẩn tương ứng trong bảng trên;

d) Trong trường hợp thiết kế công trình có chiều cao thấp hơn cao độ chuẩn, cần nghiên cứu xây thêm chiều cao sê nô, lan can, sàn mái để đạt được cao độ chuẩn đảm bảo quy định tại Bảng 3;

đ) Tùy theo thể loại công trình, độ cao các tầng bên trên căn cứ theo tiêu chuẩn quy phạm (tính theo cao độ sàn).

Hình minh họa

<p>Trường hợp lộ giới $L \geq 20m$, cao độ từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (sàn tầng 2 nếu không có lửng) là 7m</p>	<p>Trường hợp lộ giới $3,5m \leq L < 20m$, cao độ từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (sàn tầng 2 nếu không có lửng) là 5,8m</p>	<p>Trường hợp lộ giới $L < 3,5m$, cao độ từ đỉnh đường hẻm hoặc lối đi chung đến sàn tầng 2 là 3,8m</p>

2. Số tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế có sân vườn:

a) Nội dung này chỉ áp dụng cho các dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500) trong khu vực đô thị có bố trí hình thức nhà ở liên kế có sân vườn.

b) Số tầng, chiều cao và khoảng lùi công trình phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới theo Bảng 4 dưới đây:

Bảng 4

Chiều rộng lộ giới L (m)	Khoảng lùi tối thiểu so với lộ giới (m)	Số tầng tối đa (tầng)	Cao độ tối đa từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (m)	Cao độ chuẩn ở tại chỉ giới xây dựng (m)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
$L \geq 20$	4,5	7	7,0	21,6
$12 \leq L < 20$	4,0	6	5,8	17,0
$7 \leq L < 12$	3,0	6	5,8	17,0
$3,5 \leq L < 7$	2,4	4	5,8	13,6

c) Trường hợp lô đất thuộc quận trung tâm, trung tâm cấp quận hoặc trục đường thương mại - dịch vụ thì số tầng tại cột 3 của Bảng 4 được tăng thêm 01 tầng như sau:

- Tăng thêm tối đa 01 tầng, không bố trí khoảng lùi so với các tầng dưới nếu đường có lộ giới $L \geq 12m$;

- Tăng thêm tối đa 01 tầng, bố trí khoảng lùi tối thiểu 3,5m so với tầng dưới nếu đường có lộ giới $L < 12m$.

Điều 10. Khoảng lùi xây dựng công trình

Khoảng lùi nhà liên kế cần đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Đối với lô đất có diện tích trên $50m^2$, có chiều sâu (D) tính từ ranh lộ giới:

a) Trường hợp $D \geq 16m$: công trình phải bố trí khoảng lùi so với ranh đất sau tối thiểu 2m;

b) Trường hợp $D < 16m$: khuyến khích công trình chừa khoảng trống phía sau nhà, giáp ranh đất với nhà đối lưng.

2. Tại các trục đường thương mại - dịch vụ, nhà ở liên kế và nhà ở liên kế mặt phố xây dựng sát ranh lộ giới phải được thiết kế có khoảng lùi tại tầng trệt (tầng 1) và lửng (tầng 2) nếu có nhằm tăng thêm diện tích công cộng và khả năng tiếp cận, cụ thể:

a) Khoảng lùi tại mặt tiền tầng trệt và lửng (nếu có) tùy thuộc vào quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị và đảm bảo tối thiểu 3,0m so với ranh lộ giới; trường hợp lô đất có chiều sâu $D < 6m$ thì cần đảm bảo tối thiểu 50% khoảng lùi theo quy định.

b) Trong khoảng lùi này không được bố trí, xây dựng các vật kiến trúc khác (tường ngăn, mái dón, v.v.) ngoại trừ cột đỡ kết cấu (bố trí sát ranh lộ giới), bậc cấp lối vào (đưa ra tối đa 0,35m so với mặt tiền tầng trệt) và tường bao che tại vị trí ranh tiếp giáp lô đất kế cận. Riêng đối với tường bao che tại vị trí ranh tiếp giáp lô đất kế cận, khuyến khích không xây dựng hoặc cần có giải pháp thiết kế kiến trúc linh động (như sử dụng cửa cuốn, hoa gió, lam trang trí, vật liệu trong suốt, v.v.) nhằm tạo điều kiện hình thành không gian công cộng cho trục đường thương mại dịch vụ.

c) Cao độ mặt nền phần diện tích bố trí khoảng lùi bằng cao độ nền vỉa hè hiện hữu ổn định; được thiết kế độ dốc không quá 2% và vuốt nối với phần vỉa hè.

3. Khoảng lùi của “Số tầng giật lùi tối đa” quy định tại cột (6) Bảng 2: được hiểu là lùi vào so với các tầng được xây dựng sát ranh lộ giới, đảm bảo khoảng cách tối thiểu 3,5m.

4. Đối với nhà ở liên kế có khoảng lùi:

a) Nhà ở liên kế có khoảng lùi trên một hoặc nhiều đoạn phố được xác định khi thỏa điều kiện sau: các căn nhà có vị trí liền kề nhau trên đoạn phố đang xem xét có chỉ giới xây dựng (hiện trạng hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền về quản lý hoạch kiến trúc hướng dẫn) lùi so với ranh lộ giới và chiều dài liên tục của dãy nhà nêu trên tối thiểu 15m; nếu dãy nhà có khoảng lùi này chiếm trên một nửa số lượng căn nhà của đoạn phố đó thì cơ quan có thẩm quyền về quản lý quy hoạch - kiến trúc cần xem xét xác định khoảng lùi chung cho toàn đoạn phố. Trường hợp các khoảng lùi hiện hữu không thống nhất, khoảng lùi chung được xác định bằng trị số trung bình của các khoảng lùi hiện hữu, nếu là số lẻ thì làm tròn đến 0,5m.

b) Trừ trường hợp có quy định riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt, khoảng lùi xây dựng công trình nhà ở liên kế

có khoảng lùi được xác định như sau:

- Đối với đường hoặc hẻm có lộ giới từ 7,0m trở lên:

+ Nếu khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới đã bố trí đảm bảo tối thiểu 3,5m thì công trình xây dựng không áp dụng quy định về “Số tầng khối nền tối đa + số tầng giạt lùi tối đa” tại cột (6) Bảng 2 (không bố trí khoảng lùi so với các tầng dưới đối với các tầng được cộng thêm); các tầng lầu công trình có khoảng lùi đồng bộ, thống nhất với khoảng lùi chung của dãy nhà;

+ Nếu khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới chưa đảm bảo tối thiểu 3,5m, công trình xây dựng phải áp dụng quy định về “Số tầng khối nền tối đa + số tầng giạt lùi tối đa” tại cột (6) Bảng 2, đảm bảo khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới tối thiểu là 3,5m.

- Đối với đường hoặc hẻm có lộ giới nhỏ hơn 7m: từ tầng 1 đến tầng 3 của công trình cần có khoảng lùi theo khoảng lùi chung của dãy nhà liên kế; tầng 4 (nếu có) lùi cách chỉ giới xây dựng của các tầng phía dưới tối thiểu 3,5m.

5. Đối với nhà ở liên kế có sân vườn: khoảng lùi bố trí theo cột (2) Bảng 4 Điều 9.

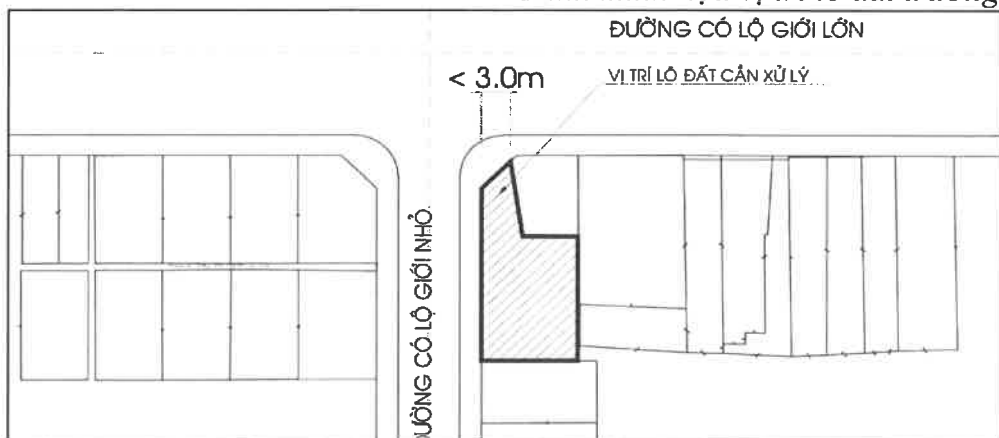
Điều 11. Xử lý các trường hợp lô đất có vị trí đặc biệt

Lô đất có vị trí đặc biệt là lô đất có vị trí tại góc giao của hai hoặc ba đường hoặc tiếp giáp hai đường có quy định khác nhau về tầng cao. Tùy từng trường hợp mà cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin và cấp phép xây dựng xem xét như sau:

1. Trường hợp lô đất có vị trí tại góc giao của hai hoặc ba đường có quy định khác nhau về tầng cao (sau đây gọi tắt đường hoặc hẻm có lộ giới lớn nhất là “đường lớn”; đường hoặc hẻm có lộ giới nhỏ nhất là “đường nhỏ”):

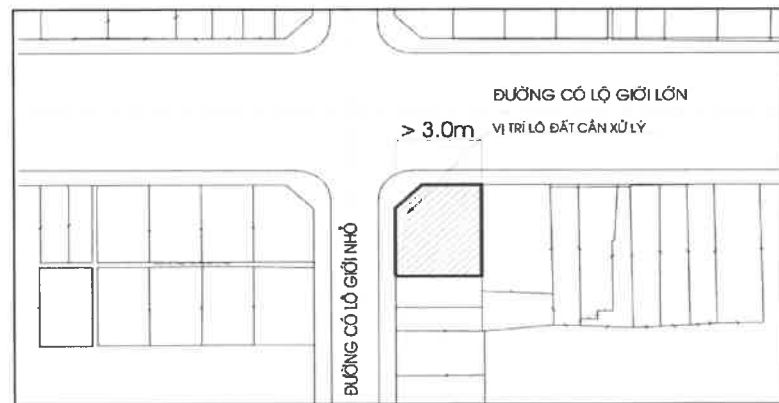
a) Nếu chiều rộng lô đất (tại vị trí tiếp giáp ranh lộ giới) nhỏ hơn 3,0m quay về phía đường lớn thì các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường nhỏ và mật độ xây dựng có thể tăng thêm 5%;

Hình minh họa vị trí lô đất trường hợp a)



b) Nếu chiều rộng lô đất (tại vị trí tiếp giáp ranh lô giới) tối thiểu 3,0m quay về phía đường lớn thì các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường lớn, đồng thời đảm bảo thêm điều kiện sau:

Hình minh họa vị trí lô đất trường hợp b)

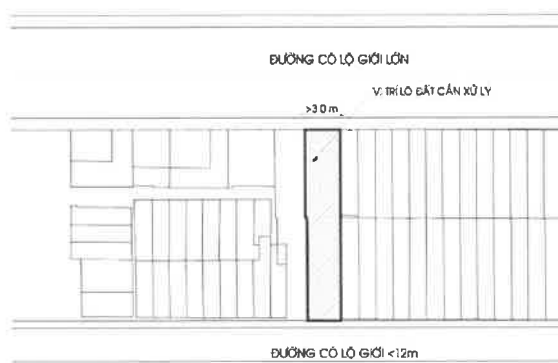


Nếu các tầng trên cùng có khoảng lùi đối với đường lớn thì các tầng đó cũng phải có khoảng lùi tương ứng đối với đường nhỏ.

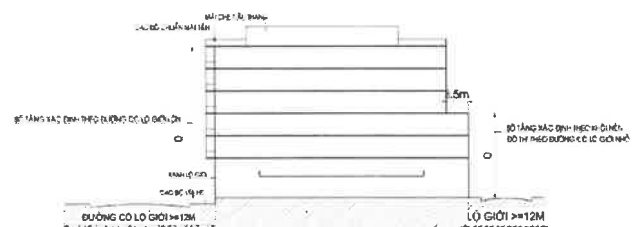
2. Trường hợp lô đất tiếp giáp hai mặt trước, sau với hai đường có quy định khác nhau về tầng cao:

a) Nếu chiều rộng lô đất hiện hữu nhỏ hơn 3,0m quay về phía đường có lộ giới lớn hơn: các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường có lộ giới nhỏ hơn và mật độ xây dựng có thể tăng thêm 5%;

b) Nếu chiều rộng lô đất hiện hữu lớn hơn 3,0m quay về phía đường có lộ giới lớn hơn: các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường có lộ giới lớn hơn. Số tầng được xây sát lộ giới về phía đường lộ giới nhỏ hơn được xác định tương đồng với dãy nhà phía đường lộ giới nhỏ hơn; các tầng phía trên có khoảng lùi tối thiểu 3,5m so với ranh lộ giới về phía trong.



Hình minh họa



Mặt cắt A-A

Điều 12. Dàn hoa, lam trang trí, tầng mái che thang trên sân thượng

Bên trên cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng quy định tại Bảng 3 Điều 9, dàn hoa, lam trang trí chỉ được bố trí tại phần sân thượng phía trước mái che cầu thang

của tầng cao tối đa công trình (tầng sân thượng và mái che cầu thang) đảm bảo tuân thủ quy định như sau:

a) Dàn hoa, mái che cầu thang (nếu là mái bằng BTCT) có chiều cao tối đa 3m (tính từ sàn sân thượng). Trường hợp mái che cầu thang là mái dốc, độ dốc mái không quá 35° , chiều cao từ sàn sân thượng đến mép dưới mái dốc tối đa 3m.

b) Diện tích phần mái che cầu thang không được lớn hơn 1/2 diện tích sàn sân thượng và phải bố trí có sân trước, sân sau. Khoảng lùi phía trước cách vị trí mặt tiền sàn sân thượng tối thiểu 4m.

Điều 13. Tầng lửng (tầng 2)

1. Tầng lửng chỉ được bố trí tại tầng trệt công trình, khoảng thông tầng bố trí về phía tường bao che tiếp giáp lộ giới đường (hẻm).

2. Diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 80% diện tích xây dựng tầng trệt.

Điều 14. Tầng hầm

Trường hợp công trình có tầng hầm, phải đảm bảo theo quy định sau:

1. Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định. Chiều cao thông thủy tầng hầm tối thiểu 2,2m.

2. Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc, bậc cầu thang, thang nâng) cách ranh lộ giới tối thiểu 3,0m.

3. Đối với nhà ở liên kế có mặt tiền xây dựng giáp với đường có lộ giới nhỏ hơn 6,0m, không thiết kế tầng hầm có lối lên xuống dành cho ô tô tiếp cận trực tiếp với đường.

Điều 15. Ban công, ô văng

1. Độ vươn của ban công, ô văng nhô ra trên không gian lộ giới phụ thuộc vào chiều rộng của lộ giới không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng 5, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, cụ thể như sau:

Bảng 5

Chiều rộng lộ giới L (m)	Độ vươn tối đa (m)
$L < 7$	0
$7 \leq L < 12$	0,9
$12 \leq L < 20$	1,2
$L \geq 20$	1,4

2. Trên phần ban công vươn ra trên không gian lộ giới, không được phép che chắn tạo thành lô-gia và xây dựng thành phòng. Các hình thức trang trí mặt tiền (bao gồm lam trang trí, ô kính, lan can, tay vịn, bản sàn ban công, v.v.) không vượt quá 50% diện tích bề mặt các tầng có ban công.

3. Mặt dưới của ban công, ô văng phải cao hơn mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tối thiểu 3,5m.

4. Trên tuyến đường có lộ giới từ 20m trở lên nhưng vỉa hè không lớn hơn 3m, độ vươn ban công tối đa là 1,2m.

5. Trường hợp đường (hoặc hẻm) có hệ thống đường dây điện đi nổi có quy định hành lang an toàn, việc cho phép xây dựng ô văng, ban công phải bảo đảm các quy định về hành lang an toàn đối với hệ thống đường dây điện.

Điều 16. Lắp đặt các thiết bị ở các mặt bên và sân thượng nhà liên kế

Ngoài phần kết cấu - kiến trúc chính, có thể bố trí lắp đặt các thiết bị điện cơ ở các mặt bên (hông, sau hay trước), sân thượng hay mái che cầu thang nhà liên kế nếu đảm bảo các yêu cầu sau:

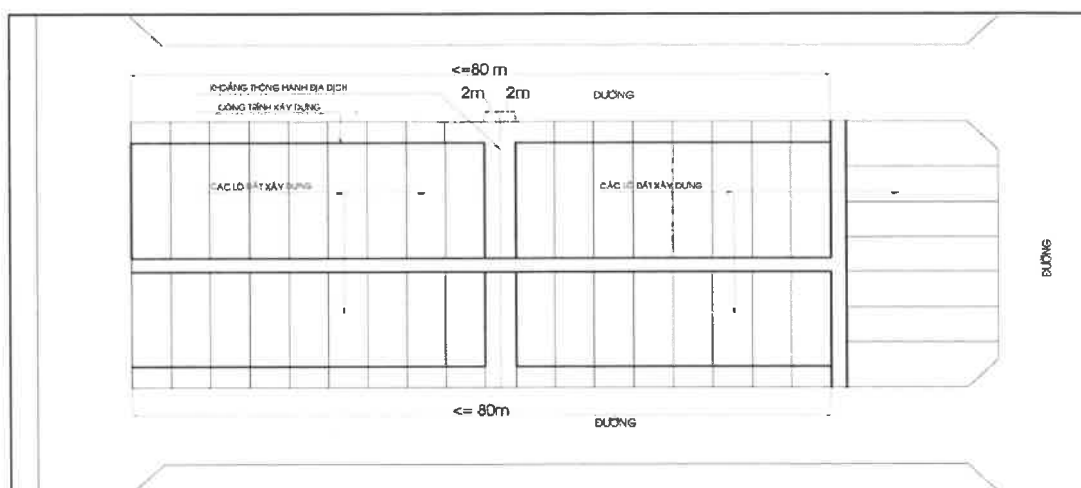
1. Các thiết bị điện cơ gia dụng như ăng-ten truyền hình, máy điều hòa, thiết bị thu năng lượng mặt trời, bồn nước, v.v. được phép lắp đặt trong phạm vi ranh đất, ở vị trí ít gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và các nhà kế cận (nhất là tác động nhiệt).

2. Các thiết bị điện cơ chuyên dụng như thiết bị thu nhận tín hiệu vệ tinh, trạm phát sóng viễn thông, v.v. được phép lắp đặt trong phạm vi ranh đất, ở vị trí ít gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và các nhà kế cận nhưng phải đảm bảo các quy định chuyên ngành và được cho phép bởi cơ quan quản lý có thẩm quyền theo quy định.

Điều 17. Chiều dài của dãy nhà liên kế

1. Nội dung này áp dụng cho dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (có lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị) có bố trí hình thức nhà liên kế.

2. Trong các dự án này, chiều dài của dãy nhà liên kế tối đa không quá 80m. Trường hợp bố cục các lô đất dài hơn 80m cần có khoảng ngắt quãng tối thiểu 4,0m cho dãy nhà. Như vậy, mỗi lô đất ở hai bên vị trí ngắt quãng phải có chiều rộng tối thiểu 7,0m, trong đó dành cho khoảng ngắt quãng tối thiểu 2,0m.



Hình minh họa

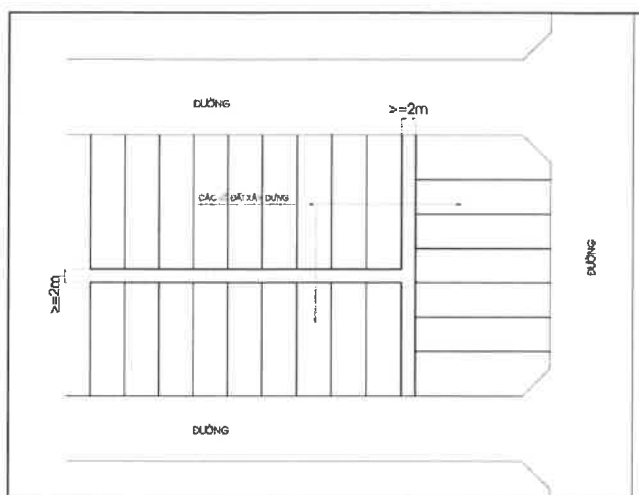
Điều 18. Hành lang kỹ thuật giữa hai dãy nhà liên kế

1. Nội dung này áp dụng cho dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị) có bố trí hình thức nhà liên kế.

2. Trường hợp bố trí các dãy nhà liên kế nhiều lớp (đầu lung hoặc 02 bên

hông), phải tổ chức hành lang kỹ thuật nhằm bố trí thuận lợi cho các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị của khu vực.

3. Chiều rộng của hành lang kỹ thuật tối thiểu 2,0m và bố trí ngoài các lô đất xây dựng tiếp cận.



Hình minh họa

Chương III.

MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC VỀ KIẾN TRÚC

Điều 19. Vạt góc giao lộ

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, khuôn viên của các ngôi nhà nằm giáp giao lộ phải tuân thủ các quy định trong Bảng 6 sau:

Bảng 6

Số TT	Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
1	Lớn hơn 0° ÷ dưới 35°	12 x 12
2	Từ 35° ÷ dưới 60°	09 x 09
3	Từ 60° ÷ dưới 80°	06 x 06
4	Từ 80° ÷ dưới 110°	04 x 04
5	Từ 110° ÷ dưới 140°	03 x 03
6	Từ 140° ÷ dưới 160°	02 x 02
7	Từ 160° ÷ 180°	00 x 00

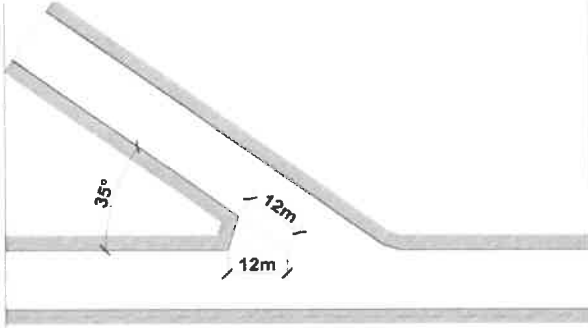
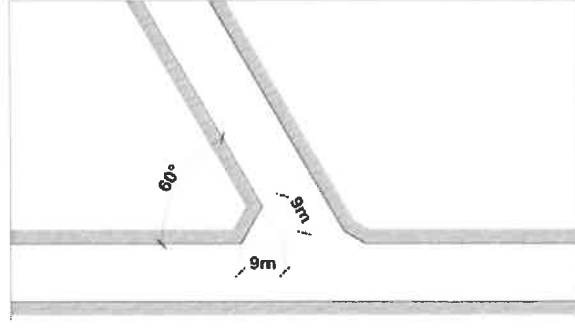
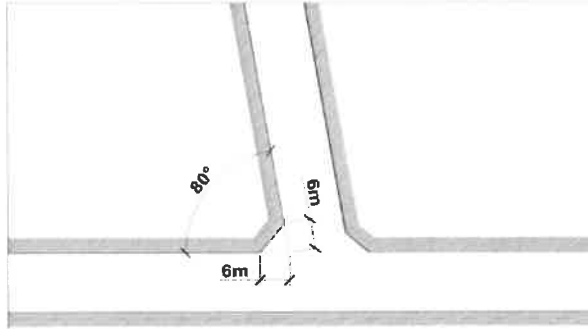
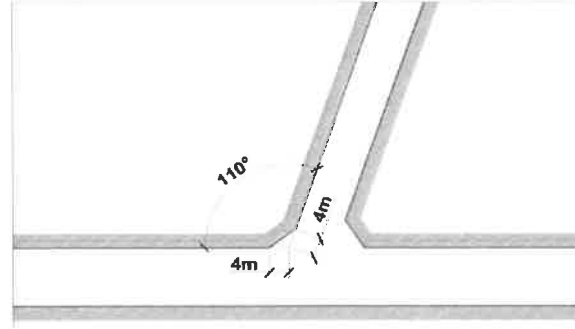
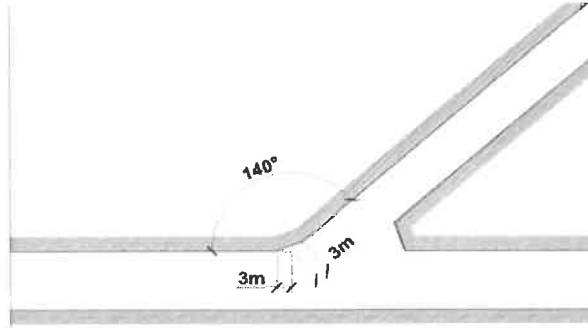
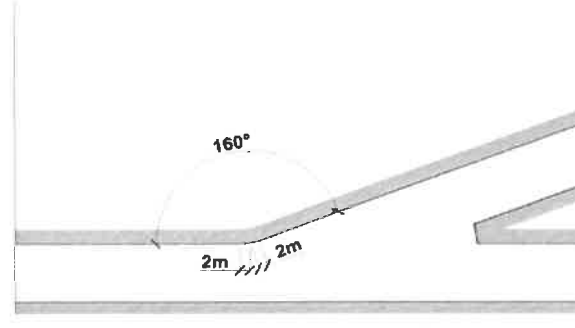
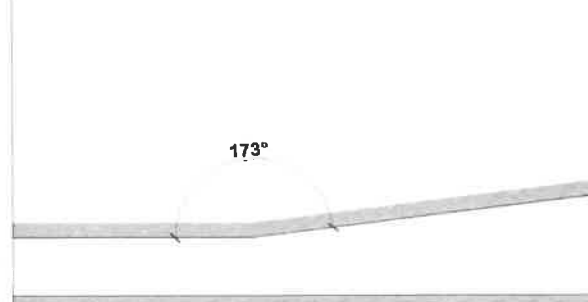
Ghi chú: Các trường hợp kích thước vạt góc được áp dụng như sau:

a) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m giao với đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m thì áp dụng 100% theo Bảng 6.

b) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m (hoặc hẻm có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 4m đến nhỏ hơn 12m) giao với hẻm có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 4m đến nhỏ hơn 12m thì áp dụng 50% Bảng 6.

c) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m (hoặc hẻm có lộ giới nhỏ hơn 12m) giao với hẻm có lộ giới nhỏ hơn 4m thì kích thước vạt góc giao lộ là 01x01m, hoặc bo tròn góc giao lộ với $R=1m$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

Hình minh họa

	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn 35°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 35° đến dưới 60°</p>
	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 60° đến dưới 80°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 80° đến dưới 110°</p>
	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 110° đến dưới 140°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 140° đến dưới 160°</p>
	
<p>Không vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 160° đến 180°</p>	

Điều 20. Tường rào

Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt, tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ yêu cầu sau:

1. Chiều cao tối đa của tường rào 2,6m (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng).

2. Phần tường rào trông ra đường phố và hẻm từ độ cao 0,6m trở lên phải thiết kế thoáng. Phần thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

Điều 21. Màu sắc

1. Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu nóng (như đỏ, đen), màu chói (như vàng, cam) trên toàn bộ mặt tiền nhà.

2. Không sử dụng gạch lát màu tối, có độ bóng cao để phủ trên toàn bộ mặt tiền nhà.

3. Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ mặt tiền nhà.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Về áp dụng quy định này đối với các khu vực đô thị

1. Đối với các khu vực đã có Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, việc áp dụng quy định này cần đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị được duyệt.

2. Trường hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng của khu vực hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy định này thì phải áp dụng các quy định trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt của khu vực đó.

3. Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực cụ thể cần khoanh vùng, xác định phạm vi áp dụng quy định này. Đối với các đồ án quy hoạch đô thị được duyệt trước thời điểm quy định này có hiệu lực cần được rà soát, đánh giá quy hoạch đô thị để điều chỉnh khoanh vùng xác định phạm vi áp dụng quy định này cho phù hợp.

4. Ủy ban nhân dân Quận cần ban hành văn bản và công bố công khai các khu vực trung tâm cấp quận để làm cơ sở áp dụng cho Quy định này. Nội dung này cần được cập nhật vào nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khi có sự điều chỉnh.

5. Đối với việc điều chỉnh các khu vực trung tâm cấp quận và danh sách trục đường thương mại dịch vụ tại Phụ lục 2 và 3 cần được xem xét đánh giá phù hợp về tỷ lệ diện tích, điều kiện vị trí, động lực phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng cho khu vực, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận.

6. Đối với các dự án nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt trước khi

Quy định này được ban hành (kể cả các khu cư xá đã ổn định về quy hoạch và có chung hệ thống kết cấu): trường hợp muốn áp dụng Quy định này để quản lý kiến trúc xây dựng cần lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) hoặc Quy chế quản lý quản lý hoạch kiến trúc khu vực trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt lại theo quy định.

Điều 23. Về thực hiện thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị

1. Quy định này có thể được sử dụng như hướng dẫn cơ bản cho nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị (đối với đối tượng nhà liên kế) tại một số khu vực, một số tuyến đường đặc biệt (do Quận - huyện hoặc Thành phố xác định) hoặc trong các dự án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

2. Nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị (đối với đối tượng nhà liên kế) cần mang tính cụ thể hơn căn cứ vào điều kiện đặc thù về hiện trạng hoặc định hướng phát triển địa phương.

3. Sau khi được thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định, nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị có tính pháp lý cao hơn nội dung Quy định này.

Điều 24. Về tiêu chuẩn thiết kế đối với các chức năng sử dụng khác nhau của nhà liên kế

Quy định này chỉ giúp cung cấp các chỉ tiêu cơ bản về quy mô, hình thức kiến trúc bên ngoài và mật độ xây dựng công trình (nhà liên kế). Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng hoặc thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm kiểm tra các tiêu chuẩn thiết kế (như: về phòng cháy, chữa cháy, an toàn thoát nạn, chi tiết thiết kế, v.v.) phù hợp với chức năng cụ thể của công trình (như: nhà ở hay nhà ở kết hợp văn phòng hay chỉ làm văn phòng, v.v.).

Điều 25. Đi hành Quy chỉ giúp

1. Đối với các đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt trước thời điểm hiệu lực thi hành của Quyết định này có quy định áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 nêu tại khoản 1 Điều này thì được tiếp tục thực hiện theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với các công trình nhà liên kế được cấp giấy phép xây dựng (còn hiệu lực) trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục triển khai xây dựng theo giấy phép đã cấp.

Điều 26. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Quy hoạch – Kiến trúc hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận - huyện (hoặc Sở Xây dựng) về chuyên môn trong trường hợp có vướng mắc do tính chất đặc thù của địa phương về hiện trạng hoặc định hướng phát triển.

2. Đối với các công trình có chức năng đặc biệt (như giáo dục, y tế, tôn giáo, v.v.) xen kẽ trong dãy nhà liên kế và có hình thức kiến trúc nhà liên kế, Ủy ban

nhân dân quận - huyện (hoặc Sở Xây dựng) xem xét hướng dẫn theo Quy định này, đồng thời đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện, Sở Quy hoạch – Kiến trúc tập hợp những khó khăn, vướng mắc và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo./.

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

Võ Văn Hoan

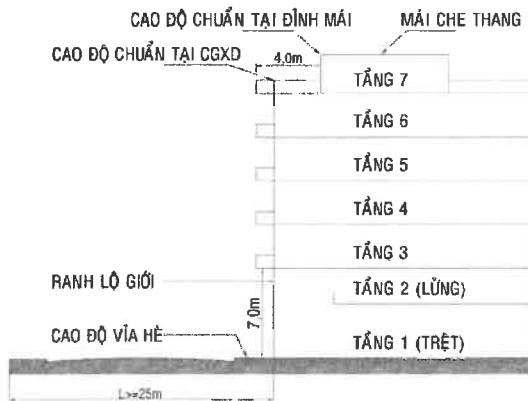
PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm
2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố

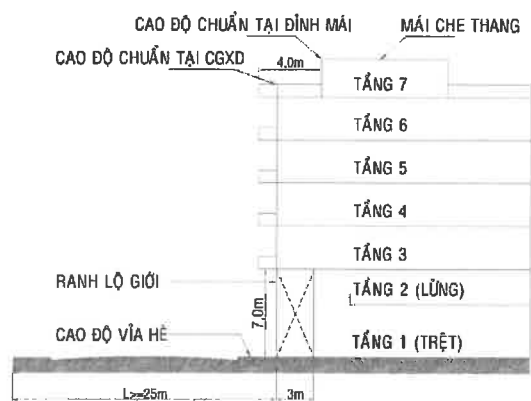
- Phụ lục 1 Hình minh họa tầng cao, khoảng lùi nhà liên kế
- Phụ lục 2 Phân vùng, khu vực đô thị
- Phụ lục 3 Xác định đoạn; tuyến đường Thương mại - dịch vụ

PHỤ LỤC 1 HÌNH MINH HỌA TẦNG CAO, KHOẢNG LÙI NHÀ LIÊN KẾ

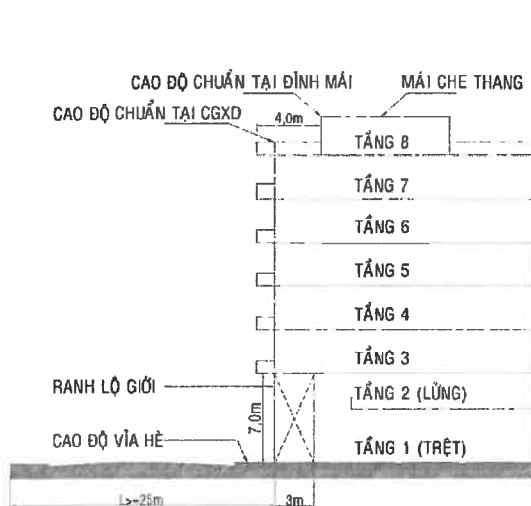
Đối với đường có lộ giới từ 25m trở lên



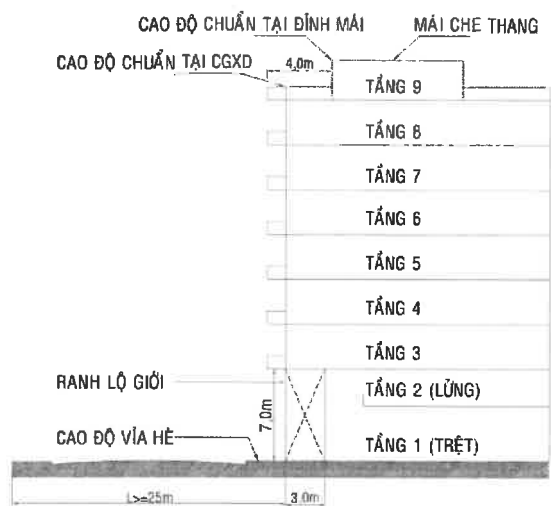
Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.



Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

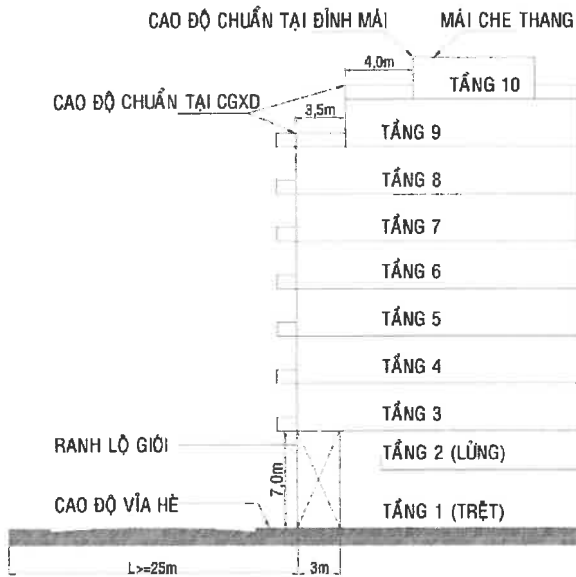


Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 1 yếu tố cộng thêm tầng cao tại cột (4) Bảng 2 (thuộc trục đường thương mại dịch vụ)



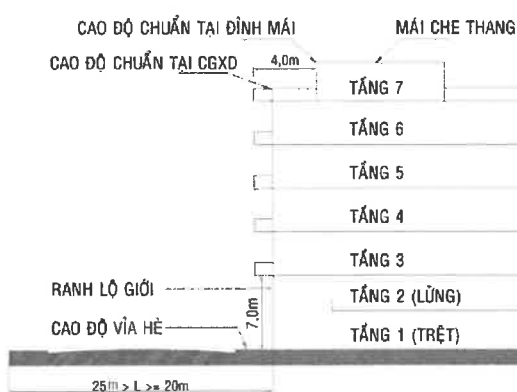
Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2

Đối với đường có lộ giới từ 25m trở lên (tiếp theo)

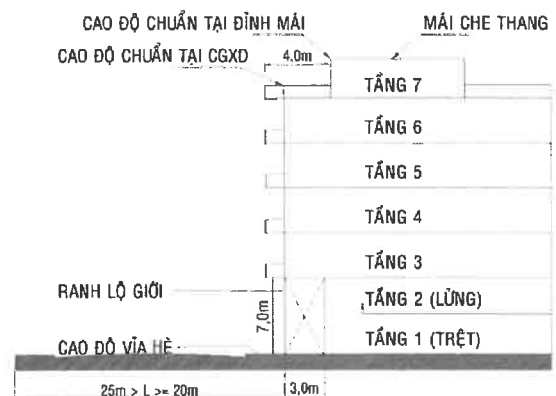


Quy mô tối đa 10 tầng: Khi có cả 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 9 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 20m đến dưới 25m

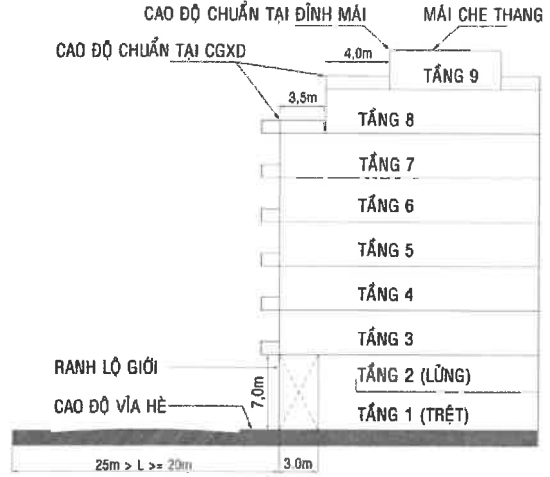
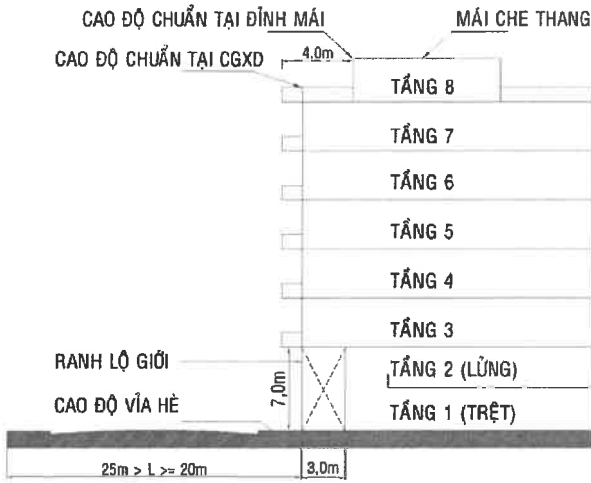


Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.



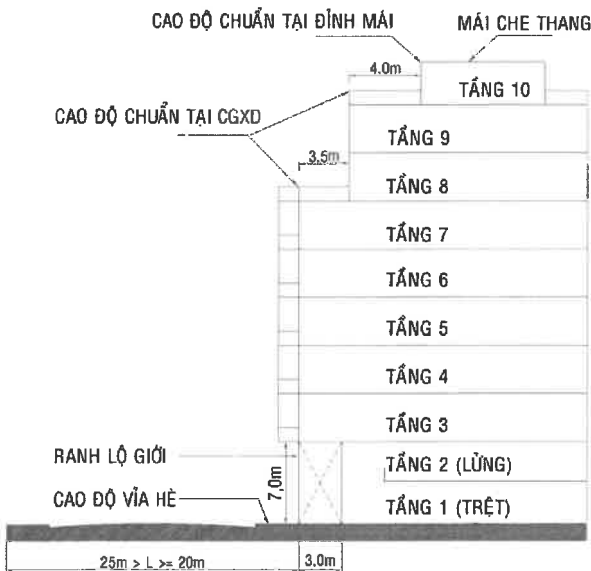
Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

Đối với đường có lộ giới từ 20m đến dưới 25m (tiếp theo)



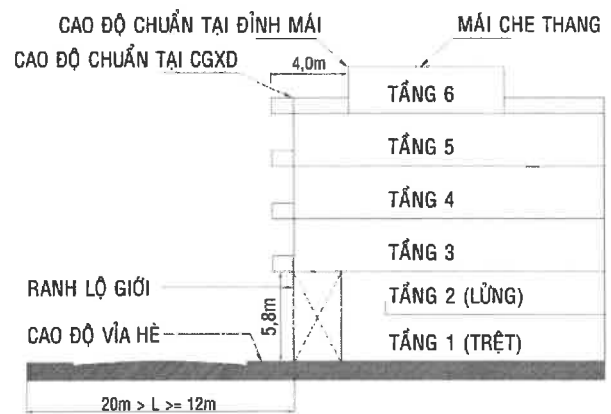
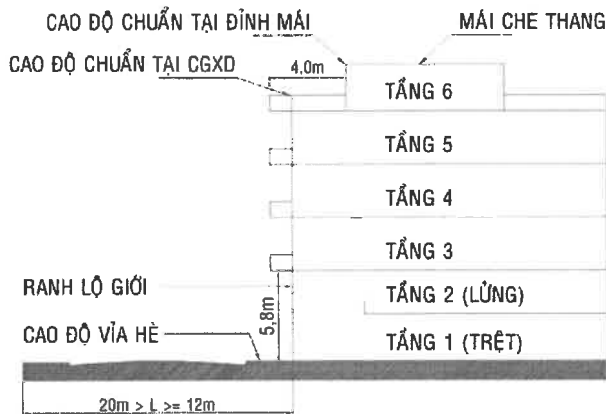
Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 1 yếu tố cộng thêm tầng cao tại cột (4) Bảng 2 thuộc trục đường thương mại dịch vụ).

Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 8 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.



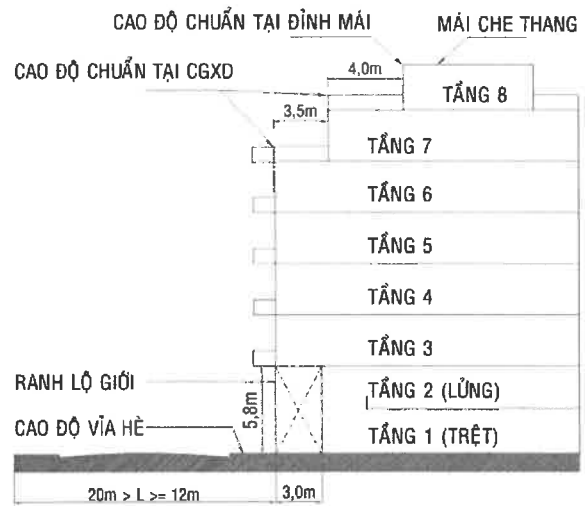
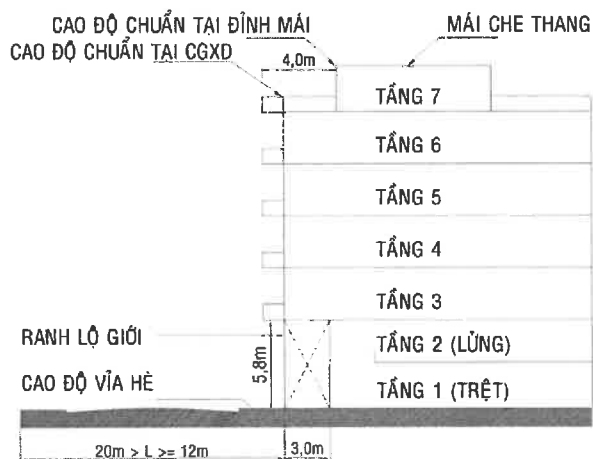
Quy mô tối đa 10 tầng: Khi có cả 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 8 và 9 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m



Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

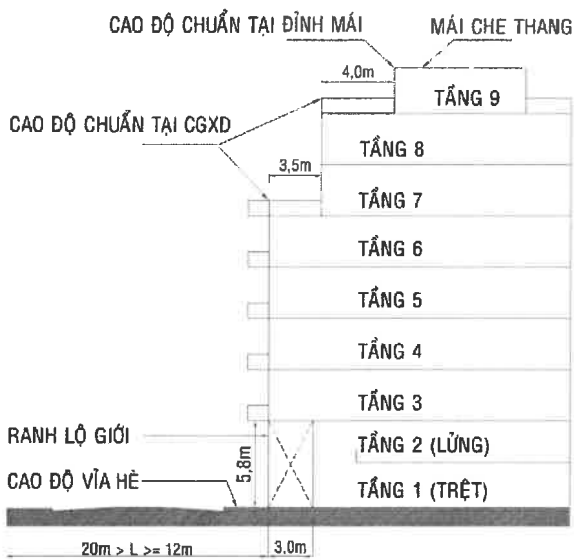
Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.



Quy mô tối đa 7 tầng: Khi có 1 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Tầng 2.

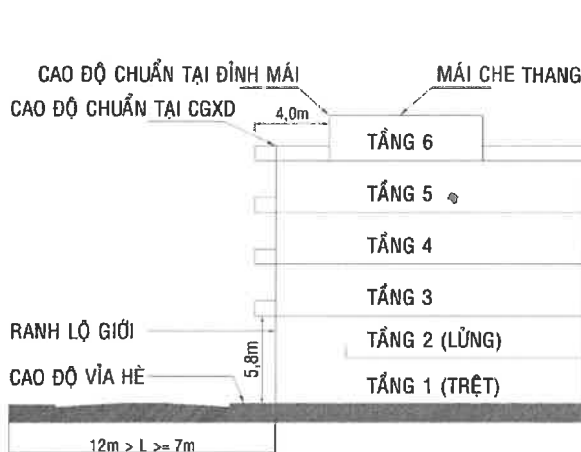
Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Tầng 2. Tầng 7 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m (tiếp theo)

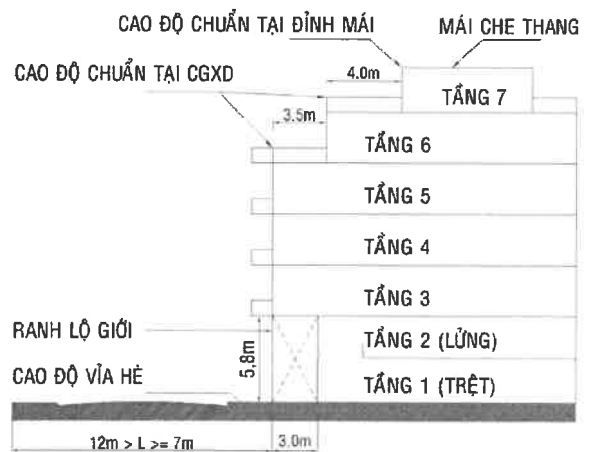


Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 7 và 8 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 7m đến dưới 12m

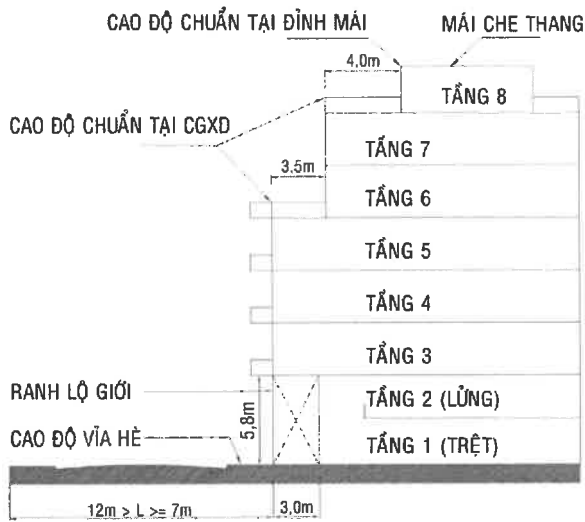


Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm.



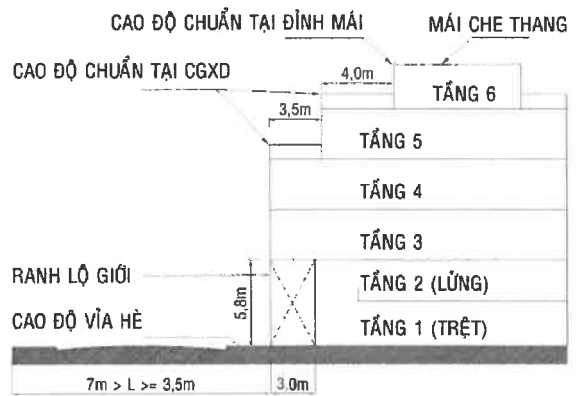
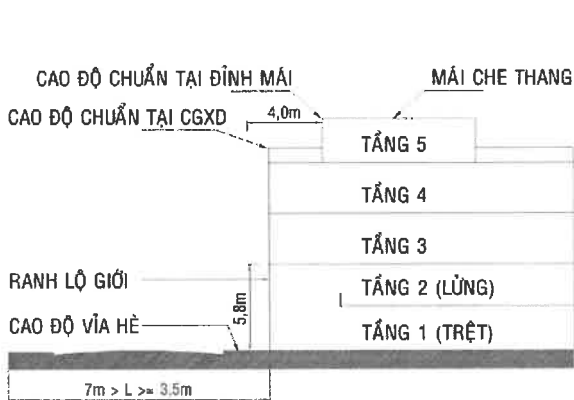
Quy mô tối đa 7 tầng: Khi có 1 trong 2 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 6 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 7m đến dưới 12m (tiếp theo)



Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có cả 2 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 6 và 7 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

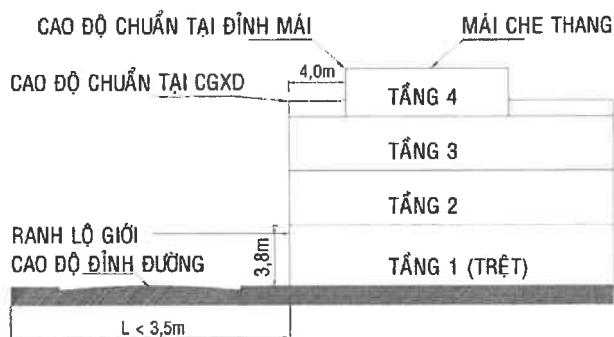
Đối với đường có lộ giới từ 3,5m đến dưới 7m



Quy mô tối đa 5 tầng: không có yếu tố cộng thêm.

Quy mô tối đa 6 tầng: có yếu tố cộng thêm tại cột (3) Bảng 2.

Hình minh họa đối với đường có lộ giới dưới 3,5m



Quy mô tối đa 4 tầng.

PHỤ LỤC 2

PHÂN VÙNG, KHU VỰC ĐÔ THỊ

1. Quận nội thành: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Gò Vấp, Tân Bình, Thủ Đức, Tân Phú, Bình Tân. Trong đó, quận trung tâm bao gồm: 1, 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận, Bình Thạnh.

2. Huyện ngoại thành: Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi, Cần Giờ.

3. Khu vực trung tâm cấp quận được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc do Ủy ban nhân dân quận phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác định báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận trước khi ban hành.

PHỤ LỤC 3

XÁC ĐỊNH ĐOẠN, TUYẾN ĐƯỜNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

Trục đường thương mại - dịch vụ: là các trục đường được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết hoặc do Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác định đảm bảo các tiêu chí sau:

1. Thuộc khu vực trung tâm thành phố, trung tâm quận - huyện hoặc là trục giao thông quan trọng nối liền các trung tâm khu vực;

2. Hiện trạng hoặc định hướng phát triển kinh tế - xã hội là trục đường tập trung nhiều các hoạt động thương mại - dịch vụ ở mặt tiền đường;

3. Chiều rộng lòng đường đảm bảo làn xe ô tô đậu và lưu thông, có vỉa hè đủ rộng để đậu xe máy và người đi bộ lưu thông (trừ trường hợp tuyến đi bộ thương mại được xác định cụ thể bởi cấp thẩm quyền).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân các quận huyện thống nhất, xác định đoạn, tuyến đường Thương mại - dịch vụ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Quận 1.

(Không bao gồm các tuyến đường thuộc khu trung tâm hiện hữu mở rộng 930ha đã có Quy chế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị)

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Thái Học	Nguyễn Cư Trinh
2	Đề Thám	Trần Hưng Đạo	Bến Chương Dương
3	Cô Bắc	Hồ Hảo Hớn	Nguyễn Thái Học
4	Cô Giang	Hồ Hảo Hớn	Nguyễn Thái Học
5	Hai Bà Trưng	Cầu Kiệu	Võ Thị Sáu
6	Võ Thị Sáu	Hai Bà Trưng	Đình Tiên Hoàng
7	Đình Tiên Hoàng	Võ Thị Sáu	Cầu Bông
8	Nguyễn Hữu Cầu	Hai Bà Trưng	Trần Quang Khải
9	Trần Quang Khải	Toàn tuyến	
10	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Văn Cừ	Cống Quỳnh
11	Nguyễn Văn Cừ	Toàn tuyến	
12	Nguyễn Trãi	Nguyễn Văn Cừ	Cống Quỳnh
13	Nguyễn Cư Trinh	Nguyễn Trãi	Cống Quỳnh
14	Cống Quỳnh	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Cư Trinh
15	Võ Văn Kiệt	Nguyễn Văn Cừ	Đề Thám

Quận 2.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc Hương	Đường 47	Xa lộ Hà Nội
2	An Phú	Xa lộ Hà Nội	Sông Sài Gòn
3	Trần Nãi	Xa lộ Hà Nội	Ranh đô thị mới Thủ Thiêm
4	Nguyễn Duy Trinh	Nguyễn Thị Định	Ngã 3 Đỗ Xuân Hợp
5	Nguyễn Thị Định	Nguyễn Duy Trinh	Liên tỉnh lộ 25B
6	Lê Văn Thịnh	Nguyễn Duy Trinh	Đường 22
7	Đường Bình Trưng (đường Trục Chính)	Liên tỉnh lộ 25B	Dự án 154ha
8	Thảo Điền	Xa lộ Hà Nội	Nguyễn Văn Hưởng
9	Đường số 5	Nguyễn Thị Định	Gắn kết vào dự án 154ha
10	Đường số 13	Lê Văn Thịnh	Đường số 12
11	Đường số 28	Lê Văn Thịnh	Nguyễn Đôn Tiết
12	Lê Văn Thịnh nối dài	Lê Văn Thịnh	Đường số 5
13	Đường số 42	Lê Văn Thịnh	Đường số 6
14	Đường số 6	Nguyễn Duy Trinh	Bình Trưng
15	Nguyễn Trung Nguyệt	Nguyễn Duy Trinh	Đường số 42

Quận 3.

ST T	Tên đường	Từ	Đến
1	Cách Mạng Tháng 8	Nguyễn Thị Minh Khai	Ranh Q. Tân Bình
2	Nguyễn Thị Minh Khai	Ngã 6 Cộng Hòa	Trương Định
		Hai Bà Trưng	Nam Kỳ Khởi Nghĩa
3	Điện Biên Phủ	Ngã 7	Hai Bà Trưng
4	Nguyễn Đình Chiểu	Lý Thái Tổ	Trương Định
		Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
5	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Cầu Công Lý	Nguyễn Thị Minh Khai
6	Lê Văn Sỹ và Trần Quốc Thảo	Huỳnh Văn Bánh	Chân cầu Lê Văn Sỹ
7	Võ Thị Sáu	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
8	Lý Chính Thắng	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
9	Trương Định	Nguyễn Đình Chiểu	Nguyễn Thị Minh Khai
10	Võ Văn Tần	Cao Thắng	Trương Định
11	Cao Thắng	Điện Biên Phủ	Nguyễn Thị Minh Khai
12	Lý Thái Tổ	Ngã 7	Ngã 6 Cộng Hòa
13	Hai Bà Trưng	Nguyễn Thị Minh Khai	Lý Chính Thắng
14	Hai Bà Trưng	Lý Chính Thắng	Chân Cầu Kiệu

Quận 4.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Bến Vân Đồn	Nguyễn Tất Thành	Cù lao Nguyễn Kiệu
2	Đoàn Như Hải	Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Trường Tộ
3	Đoàn Văn Bơ	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
4	Hoàng Diệu	Nguyễn Tất Thành	Khánh Hội
5	Khánh Hội	Bến Vân Đồn	Tôn Thất Thuyết
6	Lê Quốc Hưng	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
7	Lê Thạch	Hoàng Diệu	Lê Văn Linh
8	Lê Văn Linh	Lê Quốc Hưng	Đoàn Văn Bơ
9	Lê Văn Linh	Nguyễn Tất Thành	Lê Quốc Hưng
10	Lê Văn Linh	Lê Thạch	Lê Quốc Hưng
11	Nguyễn Khoái	Bến Vân Đồn	Tôn Thất Thuyết
12	Nguyễn Tất Thành	Cầu Khánh Hội	Cầu Tân Thuận
13	Nguyễn Trường Tộ	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
14	Tôn Đản	Nguyễn Tất Thành	Tôn Thất Thuyết
15	Tôn Thất Thuyết	Nguyễn Tất Thành	cuối đường
16	Xóm Chiếu	Nguyễn Tất Thành	Tôn Thất Thuyết
17	Đường số 41	Khánh Hội	Hẻm 129f/138 Bến Vân Đồn

Quận 5.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đại lộ Đông Tây	Nguyễn Văn Cừ	Ngô Nhân Tịnh
2	Hồng Bàng	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Thị Nhỏ
3	Trần Phú	CT. Ngã 6	Trần Hưng Đạo
4	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Văn Cừ	An Bình
		An Bình	Ngô Quyền
		Ngô Quyền	Học Lạc
5	An Dương Vương	Nguyễn Văn Cừ	Nguyễn Tri Phương
6	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Chí Thanh	Bến Hàm Tử

7	Nguyễn Văn Cừ	CT. Ngã 6	Bến Hàm Tử
8	Nguyễn Chí Thanh	Trần Nhân Tôn	Nguyễn Thị Nhỏ
9	Nguyễn Trãi	Nguyễn Văn Cừ	Nguyễn Thị Nhỏ
10	Lê Hồng Phong	Hùng Vương	Nguyễn Trãi
11	Châu Văn Liêm	Hồng Bàng	Hải Thượng Lãn Ông
12	Thuận Kiều	Nguyễn Chí Thanh	Hùng Vương
13	Hùng Vương	CT. Ngã 6	Nguyễn Tri Phương
14	Nguyễn Thị Nhỏ	Hồng Bàng	Nguyễn Chí Thanh
15	Ngô Nhân Tịnh	Hải Thượng Lãn Ông	Trần Văn Kiều
16	Tạ Uyên	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
17	Phú Hữu	Hồng Bàng	Trang Tử
18	Bùi Hữu Nghĩa	Trần Phú	Đào Tấn
19	Tản Đà	Trần Văn Kiều	Nguyễn Trãi
20	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
21	Hải Thượng Lãn Ông	Ngô Nhân Tịnh	Trần Văn Kiều
22	Trịnh Hoài Đức	Mạc Cửu	Vạn Tượng
23	Phùng Hưng	Trần Văn Kiều	Hồng Bàng
24	Kim Biên – Vạn Tượng	Hải Thượng Lãn Ông	Bến Phan Văn Khỏe
25	Tân Thành	Thuận Kiều	Nguyễn Thị Nhỏ
26	Phạm Hữu Chí	Thuận Kiều	Nguyễn Thị Nhỏ
27	Dương Tử Giang	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
28	Đỗ Ngọc Thạnh	Hải Thượng Lãn Ông	Nguyễn Chí Thanh
29	Bạch Vân	An Bình	Hàm Tử

Quận 6.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đại lộ Đông Tây	Ngô Nhân Tịnh	Suốt tuyến Q6
2	Hồng Bàng	Nguyễn Thị Nhỏ	Kinh Dương Vương
3	Kinh Dương Vương	Hồng Bàng	An Dương Vương
4	Nguyễn Văn Luông	Nút giao thông Phú Lâm	Đại lộ Đông Tây
5	Tháp Mười	Ngô Nhân Tịnh	Phạm Đình Hồ
6	Hậu Giang	Tháp Mười	An Dương Vương
7	Phạm Đình Hồ	Hồng Bàng	Cao Văn Lầu

8	Cao Văn Lầu	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
9	Lê Quang Sung	Ngô Nhân Tịnh	Mai Xuân Thường
10	Nguyễn Thị Nhỏ	Hồng Bằng	Lê Quang Sung
11	Chu Văn An	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
12	Ngô Nhân Tịnh	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
13	Nguyễn Hữu Thiện	Lê Quang Sung	Tháp Mười
14	Minh Phụng	Nút giao thông Cây Gõ	Bình Tiên
15	Bình Tiên	Minh Phụng	Đại lộ Đông Tây
16	Bà Hom	Nút giao thông Phú Lâm	An Dương Vương
17	Bình Phú	Hậu Giang	Lý Chiêu Hoàng
18	Lý Chiêu Hoàng	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
19	Bình Tây	Bãi Sậy	Đại lộ Đông Tây
20	Phạm Văn Chí	Bình Tây	Lò Gốm
21	Gia Phú	Ngô Nhân Tịnh	Phạm Phú Thứ
22	Phạm Phú Thứ	Bình Tiên	Đại lộ Đông Tây
23	Mai Xuân Thường	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
24	Tân Hòa Đông	Nút giao thông Phú Lâm	An Dương Vương
25	Đặng Nguyên Cẩn	Tân Hóa	Kinh Dương Vương
26	An Dương Vương	Tân Hòa Đông	Giáp ranh Q.8
27	Chợ Lớn	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
28	Số 26 (phường 10,11)	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
29	Số 23 (phường 10,11)	Hậu Giang	Vành đai
30	Số 11 (phường 10,11)	Hậu Giang	Vành đai
31	Số 11 (phường 13)	An Dương Vương	Số 10
32	Số 10 (phường 13)	Kinh Dương Vương	Số 11

Quận 7.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Nguyễn Văn Linh	Huỳnh Tấn Phát	Nguyễn Thị Thập
2	Nguyễn Hữu Thọ	Cầu Kênh Tẻ	Cầu Rạch Bàng
3	Lê Văn Lương	Trần Xuân Soạn	Rạch Cây Bàng

4	Huỳnh Tấn Phát	Cầu Tân Thuận 1	Cầu Phú Xuân
5	Đào Trí	Nguyễn Văn Quý	Phạm Hữu Lầu
6	15B (Nguyễn Lương Bằng)	Rạch Ông Đội	Cầu Phú Xuân 2
7	Trần Xuân Soạn	Cầu Rạch Ông	Huỳnh Tấn Phát
8	Nguyễn Thị Thập	Huỳnh Tấn Phát	Cầu đk qua sông Ông Lớn
9	Nguyễn Văn Quý	Huỳnh Tấn Phát	Cầu Phú Mỹ
10	Phạm Hữu Lầu	Đào Trí	Cầu Phước Long
11	Phú Thuận	Rạch Cá Cắm	Đào Trí
12	Hoàng Quốc Việt	15B	Đào Trí

Quận 8.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Dương Bá Trạc	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
2	Cao Lỗ	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
3	Phạm Hùng	Cầu Nguyễn Tri Phương	Ranh Bình Chánh
4	Bến Ba Đình	Cầu Chữ Y	Nguyễn Duy
5	Bến Bình Đông	Cầu Chánh Hưng	Cầu Vĩnh Mậu
6	Tạ Quang Bửu	Cao Lỗ	Quốc lộ 50
7	Phạm Thế Hiển	Cầu chữ Y	Cầu Bà Tàng
8	Ba Tơ	Sông Bến Lức	Ranh Bình Chánh
9	Quốc lộ 50	Cầu Nhị Thiên Đường	Ranh Bình Chánh
10	An Dương Vương	Bến Phú Định	Ranh Quận 6
11	Nguyễn Thị Tần	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
12	Ấu Dương Lân	Phạm Thế Hiển	Rạch Ông Nhỏ
13	Hưng Phú	Cầu Chữ Y	Chợ Xóm Cũi
14	Tùng Thiện Vương	Nguyễn Văn Cù	Bến Bình Đông
15	Tuy Lý Vương	Nguyễn Văn Cù	Kênh Ngang số 1
16	Bùi Minh Trực	Bông sao	Phạm Thế Hiển

Quận 9.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Lê Văn Việt	Toàn tuyến	
2	Đỗ Xuân Hợp	Toàn tuyến	

Quận 10.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Ba Tháng Hai	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám
2	Tô Hiến Thành	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám
3	Lý Thái Tổ	Ba Tháng Hai	Nguyễn Đình Chiểu
4	Ngô Gia Tự	Ngã 7	Ngã 6
5	Cao Thắng	Điện Biên Phủ	Ba Tháng Hai
6	Sư Vạn Hạnh	Tô Hiến Thành	Ba Tháng Hai
7	Lê Hồng Phong (nd)	Ngã 7	Hoàng Dur Khương
8	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Chí Thanh	Ba Tháng Hai
9	Lý Thường Kiệt	Ba Tháng Hai	Tô Hiến Thành
10	Thành Thái	Ba Tháng Hai	Tô Hiến Thành
11	Nguyễn Giản Thanh	Trường Sơn	Tô Hiến Thành
12	Cách Mạng Tháng Tám	Trường Sơn	Ba Tháng Hai
13	Điện Biên Phủ	Ngã 7	Nguyễn Thượng Hiền
14	Hùng Vương	Trần Nhân Tôn	Ngã Sáu
15	Nguyễn Chí Thanh	Trần Nhân Tôn	Lý Thường Kiệt
16	Bác Hải	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám

Quận 11.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
-------	-----------	----	-----

1	Lý Thường Kiệt	Thiên Phước	Nguyễn Chí Thanh
2	Âu Cơ	Trịnh Đình Trọng	Bình Thới
3	Lê Đại Hành	Bình Thới	3 Tháng 2
4	Lãnh Binh Thăng	Bình Thới	Lò Siêu
		Lò Siêu	3 Tháng 2
5	Ông Ích Khiêm	Bình Thới	Lạc Long Quân
6	Hòa Bình	Kênh Tân Hóa	Lạc Long Quân
7	Lạc Long Quân	Âu Cơ	Phú Thọ
		Phú Thọ	Tân Hóa
8	Bình Thới	Âu Cơ	Minh Phụng
		Minh Phụng	Lạc Long Quân
9	Minh Phụng	Bình Thới	3 Tháng 2
10	3 Tháng 2	Lý Thường Kiệt	Lê Đại Hành
		Lê Đại Hành	Minh Phụng
11	Nguyễn Chí Thanh	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thị Nhỏ
12	Trần Quý	Tạ Uyên	Lê Đại Hành
13	Hòa Hảo	Lê Đại Hành	Lý Thường Kiệt
14	Phó Cơ Điều	3 Tháng 2	Nguyễn Chí Thanh
15	Tạ Uyên	3 Tháng 2	Nguyễn Chí Thanh
16	Tổng Văn Trân	Lạc Long Quân	Trịnh Đình Trọng
17	Lữ Gia	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thị Nhỏ
18	Nguyễn Thị Nhỏ	Lữ Gia	Lê Đại Hành
19	Hồng Bàng	Tân Hóa	Nguyễn Thị Nhỏ

Quận 12.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc lộ 1A	Cầu Bình Phước	Cầu Bình Phú Tây
2	Trường Chinh	Cầu Tham Lương	Ngã Tư An Sương
3	Quốc lộ 22	Ngã Tư An Sương	Ngã Tư Trung Chánh
4	Phan Văn Hớn	Trường Chinh	QL1A
5	Tô Ký	Cầu Chợ Cầu	Ngã Ba Bàu

6	Nguyễn Văn Quá	Trường Chinh	QL1A
7	Nguyễn Ảnh Thủ	Quốc lộ 22	Lê Văn Khương
8	Lê Văn Khương	Cầu Trường Đại	Cầu Dừa
9	Lê Thị Riêng	QL1A	Giáp ranh Học Môn
10	Hà Huy Giáp	Cầu An Lộc	Cầu Phú Long
11	Vườn Lài	QL1A	Sông Vàm Thuật

Quận Bình Thạnh.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Nguyễn Văn Đậu	Phan Văn Trị	Phan Đăng Lưu
2	Hoàng Hoa Thám	Nguyễn Văn Đậu	Phan Đăng Lưu
3	Phan Đăng Lưu	Lam Sơn	Lê Quang Định
4	Nơ Trang Long	Phan Đăng Lưu	Nguyễn Xí
5	Lê Quang Định	Bạch Đằng	Nguyễn Thượng Hiền
6	Điện Biên Phủ	Cầu Điện Biên Phủ	Cầu Sài Gòn
7	Đinh Tiên Hoàng	Phan Đăng Lưu	Cầu Bông
8	Bạch Đằng	Lê Quang Định	Xô Viết Nghệ Tĩnh
9	Đinh Bộ Lĩnh	Quốc lộ 13	Điện Biên Phủ
10	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Cầu Kinh	Cầu Thị Nghè
11	Nguyễn Văn Lạc	Huỳnh Tịnh Của	Xô Viết Nghệ Tĩnh
12	Ngô Tất Tố	Nguyễn Văn Lạc	Cầu Thủ Thiêm
13	Ung Văn Khiêm	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Cầu Sài Gòn
14	Nguyễn Xí	Đường vành đai	Xô Viết Nghệ Tĩnh
15	Huỳnh Mẫn Đạt	Huỳnh Tịnh Của	Nguyễn Ngọc Phương
16	Nguyễn Hữu Cảnh	Điện Biên Phủ	Cầu Thị Nghè 2
17	Quốc lộ 13	Nguyễn Xí	Cầu Bình Triệu

Quận Bình Tân.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Kinh Dương Vương	Vòng xoay Phú Lâm	Quốc lộ 1A
2	Quốc lộ 1A	Ngã 3 An Lạc	Ranh Bình Tân – Bình Chánh
3	Hồ Học Lãm	Ranh Bình Tân – Quận 8	Quốc lộ 1 A
4	Trần Văn Kiêu (Đại lộ Đông Tây)	Ranh Bình Tân – Quận 6	Quốc lộ 1 A
5	Hương lộ 2	An Dương Vương	Quốc lộ 1A
6	Mã Lò	Tân Kỳ Tân Quý	Tỉnh lộ 10
7	Tỉnh lộ 10 (Bà Hom)	An Dương Vương	Ranh Huyện Bình Chánh
8	Nguyễn Thị Tú	Ranh Quận Tân Bình	Ranh Huyện Bình Chánh
9	Áp Chiến Lược	Ranh Quận Tân Bình	Quốc lộ 1A
10	Lê Văn Quới	An Dương vương	Quốc lộ 1A
11	Trần Đại Nghĩa	Quốc lộ 1A	Kinh C

Quận Phú Nhuận.

ST T	Tên đường	Từ	Đến
1	Phan Đình Phùng	Ngã 4 Phú Nhuận	Cầu Kiệu
2	Nguyễn Kiệm	Ngã tư Phú Nhuận	Ranh giới Quận Gò Vấp
3	Hồ Văn Huê	Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Kiệm
4	Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Văn Trỗi	Ngã 4 Phú Nhuận
5	Phan Đăng Lưu	Ngã 4 Phú Nhuận	Ranh giới Quận Bình Thạnh
6	Nguyễn Trọng Tuyển	Ranh giới Quận Tân Bình	Phan Đình Phùng
7	Lê Văn Sỹ	Ranh giới Quận Tân Bình	Ranh giới Quận 3
8	Huỳnh Văn Bánh	Đặng Văn Ngữ	Phan Đình Phùng
9	Trần Huy Liệu	Hoàng Văn Thụ	Ranh Quận 3
10	Phan Xích Long	Nguyễn Đình Chiểu	Phan Đăng Lưu

11	Phan Xích Long	Phan Đăng Lưu	Khu dân cư Rạch Miễu
12	Nguyễn Đình Chiểu	Nguyễn Kiệm	Phan Xích Long
13	Nguyễn Văn Đậu	Phan Đăng Lưu	Ranh Bình Thạnh
14	Thích Quảng Đức	Nguyễn Kiệm	Phan Đăng Lưu
15	Trương Quốc Dung	Hoàng Văn Thụ	Trần Hữu Trang
16	Đào Duy Anh	Hồ Văn Huê	Hoàng Minh Giám
17	Đặng Văn Ngữ	Nguyễn Trọng Tuyển	Đường ven kênh
18	Trần Hữu Trang	Lê Văn Sỹ	Đường sắt

Quân Tân Bình.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đường Cách Mạng Tháng Tám	Ranh giới giáp quận 3	Đường Trường Chinh (ngã tư Bảy Hiền)
2	Đường Trường Chinh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)	Cầu Tham Lương
3	Đường Cộng Hòa	Toàn tuyến	
4	Đường Bạch Đằng	Đường Trường Sơn	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
5	Đường Hồng Hà	Đường Trường Sơn	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
6	Đường Trường Sơn	Toàn tuyến	
7	Đường Trần Quốc Hoàn	Toàn tuyến	
8	Đường Phan Đình Giót	Toàn tuyến	
9	Đường Nguyễn Văn Trỗi	Đường Hoàng Văn Thụ	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
10	Đường Hậu Giang	Toàn tuyến	
11	Đường Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Văn Trỗi	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)
12	Đường Hoàng Việt	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Cách Mạng Tháng Tám
13	Đường Lê Văn Sỹ	Đường Hoàng Văn Thụ (Lăng cha cà)	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
14	Đường Phạm Văn Hai	Toàn tuyến	
15	Đường Lý Thường Kiệt	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)	Thiên Phước
16	Đường Lê Minh Xuân	Đường Lạc Long Quân	Đường Vân Côi
17	Đường Lạc Long Quân	Lý Thường Kiệt	Đường Âu Cơ
18	Đường Âu Cơ	Toàn tuyến	
19	Đường Hoàng Hoa Thám	Đường Trường Chinh	Đường Cộng Hòa

20	Đường Phan Huy Ích	Đường Trường Chinh	Ranh giới giáp quận Gò Vấp
21	Đường Phạm Văn Bạch	Đường Trường Chinh	Ranh giới giáp quận Gò Vấp

Quận Tân Phú.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Lê Trọng Tấn	Tân Kỳ Tân Quý	Kênh 19/5
2	Tân Kỳ Tân Quý	Trường Chinh	Bình Long
3	Phạm Văn Xảo	Đàm Thận Huy	Thạch Lam
4	Tây Sơn	Tân Hương	Gò Dầu
5	Cầu Xéo	Tân Kỳ Tân Quý	Gò Dầu
6	Thoại Ngọc Hầu	Âu Cơ	Bình Long
7	Hòa Bình	Phan An	Khuông Việt
8	Thạch Lam	Bình Long	Phạm Văn Xảo
		Phạm Văn Xảo	Thoại Ngọc Hầu
		Thoại Ngọc Hầu	Lũy Bán Bích
9	Lũy Bán Bích	Âu Cơ	Cầu Tân Hóa
10	Âu Cơ	Trường Chinh	Trịnh Đình Trọng
11	Bình Long	Kênh 19/5	Thoại Ngọc Hầu
12	Phan Anh	Thoại Ngọc Hầu	Tô Hiệu
13	Nguyễn Sơn	Thoại Ngọc Hầu	Bình Long
14	Gò Dầu	Tân Sơn Nhì	Bình Long
15	Trương Vĩnh Ký	Lũy Bán Bích	Tân Sơn Nhì
16	Tân Sơn Nhì	Trường Chinh	Độc Lập
17	Độc Lập	Lũy Bán Bích	Nguyễn Ngọc Nhựt
18	Tân Hương	Độc lập	Bình Long
19	Tân Quý	Tân Kỳ Tân Quý	Tân Hương

Quận Gò Vấp.

S T T	Tên đường	Từ	Đến
1	Quang Trung	Ngã 6 Gò Vấp	Cầu chợ Cầu

2	Nguyễn Oanh	Ngã 6 Gò Vấp	Cầu An Lộc
3	Nguyễn Kiệt	Ranh Phú Nhuận	Ngã 6 Gò Vấp
4	Phan Huy Ích	Huỳnh Văn Nghệ	Quang Trung
5	Phạm Văn Chiêu	Quang Trung	Lê Đức Thọ
6	Lê Văn Thọ	Quang Trung	Lê Đức Thọ
7	Phan Văn Trị	Ranh Bình Thạnh	Thống Nhất
8	Nguyễn Văn Lượng	Thống Nhất	cuối đường
9	Nguyễn Thái Sơn	Ngã 5 Chú Ía	cuối đường
10	Lê Đức Thọ	Phan Văn Trị	Phạm Văn Chiêu
11	Nguyễn Văn Nghi	Cầu Hàng ngoài	Ngã 6 Gò Vấp
12	Lê Quang Định	Ranh Bình Thạnh	Cầu Hàng ngoài
13	Thống nhất	Ranh tường rào sân bay Tân Sơn Nhất	Ranh quận 12
14	Phạm Ngũ Lão	Nguyễn Thái Sơn	Ngã 6 Gò Vấp
15	Số 10 (còn gọi là Cây Trâm)	Lê Văn Thọ	Phạm Văn Chiêu

Quận Thủ Đức.

Số T T	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc lộ 52 (xa lộ Hà Nội)	Cầu Rạch Chiếc	Quốc lộ 1A
2	Quốc lộ 1A	Cầu Bình Phước	Quốc lộ 52
3	Quốc lộ 13	Cầu Bình Triệu	Ranh Bình Dương
4	Tỉnh lộ 43 Tô Ngọc Vân	Quốc lộ 1A Quốc lộ 1A	Ranh Bình Dương Ngã 5 Thủ Đức
5	Quốc lộ 1K	Quốc lộ 1A	Ranh Bình Dương
6	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 13	Quốc lộ 1A
7	Võ Văn Ngân	Quốc lộ 52	Ngã 5 Thủ Đức
8	Linh Đông	Tô Ngọc Vân	Kha Vạn Cân
9	Linh Trung	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 52 (xa lộ Hà Nội)
10	Hoàng Diệu 2	Kha Vạn Cân	Lê Văn Chí
11	Lê Văn Ninh	Ngã 5 Thủ Đức	Dương Văn Cam
12	Lam Sơn	Lê Văn Ninh	Tô Ngọc Vân

13	Đặng Thị Rành	Tô Ngọc Vân	Dương Văn Cam
14	Trương Văn Ngu	Lê Văn Ninh	Đặng Thị Rành
15	Đặng Văn Bi	Võ Văn Ngân	Nguyễn Văn Bá
16	Dương Văn Cam	Kha Vạn Cân	Lê Văn Tách
17	Hiệp Bình	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 13
18	Tam Hà	Tô Ngọc Vân	Phú Châu

Huyện Bình Chánh.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Vĩnh Lộc (Hương lộ 80)	Khu công nghiệp Vĩnh Lộc A	Đường Tỉnh lộ 10
2	Võ Văn Vân	Đường Hương lộ 80	Tỉnh Lộ 10
3	Trần Đại Nghĩa	Mai Bá Hương	Quốc lộ 1A
4	Nguyễn Cửu Phú	Nguyễn Hữu Trí	Ranh Quận Bình Tân
5	Nguyễn Hữu Trí	Cao tốc Tp.HCM – Trung Lương	Quốc lộ 1A
6	Tân Túc	Nguyễn Hữu Trí	Quốc lộ 1A
7	Bùi Thanh Khiết	Nguyễn Hữu Trí	Quốc lộ 1A
8	Hoàng Phan Thái	Ranh Long An	Quốc lộ 1A
9	Đình Đức Thiện	Quốc lộ 1A	Ranh Long An
10	Đa Phước	Liên ấp 3-4	Quốc lộ 50
11	Tân Liêm	Liên ấp 3-4	Quốc lộ 50
12	Quốc lộ 50	Ranh Quận 8	Cầu Ông Thìn
13	Trần Văn Giàu (Tỉnh lộ 10 cũ)	Quận Bình Tân	Ranh Long An
14	Quách Điêu	Vĩnh Lộc	Ranh huyện Hóc Môn
15	Thới Hòa	Quách Điêu	Ranh huyện Hóc Môn
16	Nguyễn Thị Tú	Vĩnh Lộc	Ranh quận Bình Tân
17	An Phú Tây-Hung Long	Quốc lộ 1	Hương lộ 11
18	9A-Khu dân cư Trung Sơn		
19	Quốc lộ 1	Ngã ba An Lạc	Ranh tỉnh Long An
20	Nguyễn Văn Linh	Quốc lộ 1	Khu dân cư Trung Sơn

21	Trịnh Như Khuê	Quốc lộ 1	Quốc lộ 1
22	Hung Nhơn	Quốc lộ 1	Nguyễn Cửu Phú

Huyện Hóc Môn.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Tô Ký	Ngã ba Chùa	Nguyễn Ảnh Thủ
2	Quang Trung	Tô Ký	Lê Lợi
3	Nguyễn Ảnh Thủ	Tô Ký	Phan Văn Hón
4	Phan Văn Hón	Quốc lộ 1A	Nhà truyền thống
5	Nguyễn Thị Sóc	Quốc lộ 22	Nguyễn Ảnh Thủ
6	Lê Thị Hà	Quốc lộ 22	Quang Trung
7	Lý Thường Kiệt	Quốc lộ 22	Quang Trung
8	Lê Lợi	Quang Trung	Ranh Tân Thới Nhì
9	Hương lộ 60	Quốc lộ 22	Lê Lợi (ranh thị trấn)

Huyện Củ Chi.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Tỉnh lộ 8	Cầu vượt Củ Chi	UBND xã Phước Vĩnh An
2	Tỉnh lộ 8	Cách ngã 4 Tân Quy 1000m về mỗi hướng	
3	Tỉnh lộ 15	Cách giao lộ Tỉnh lộ 15-đường Bến Than 1500m về hướng UBND xã Tân Thạnh Đông	
4	Tỉnh lộ 15	Ngã 4 Tân Quy 1000m về mỗi hướng	
5	Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường Nguyễn Thị Nê – Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường Cây Trắc – Tỉnh lộ 15
6	Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường An Nhơn Tây – Tỉnh lộ 15 đến giao lộ Tỉnh lộ 7 – Tỉnh lộ 15	Giao lộ Tỉnh lộ 7 – Tỉnh lộ 15
7	Tỉnh lộ 2	Quốc lộ 22	Tỉnh lộ 8
8	Tỉnh lộ 7	Giao lộ Quốc lộ 22 – Tỉnh lộ 7	Tuyến điện 110KV

9	Tỉnh lộ 7	Ranh thị tứ Trung Lập	
---	-----------	-----------------------	--

Huyện Nhà Bè.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	-	-	-

Huyện Cần Giờ.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Duyên Hải	Công ty Dược Phẩm	Cầu Rạch Lỡ
2	Đào Cử	Công ty Dược Phẩm	Lê Hùng Yên
2.1	Đoạn I	Công ty Dược Phẩm	Tắc Xuất
2.2	Đoạn II	Tắc Xuất	Lê Hùng Yên
3	Thạnh Thới	Duyên Hải	Bờ biển 30/4

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

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

Số: **4497**/SQHKT-QHKV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng **9** năm 2019

V/v lấy ý kiến nội dung dự thảo
Quyết định quy định về kiến trúc
nhà liên kế trên địa bàn Thành phố
Hồ Chí Minh (lần 2)

Kính gửi: Mặt trận tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 490/TB-VP ngày 05/8/2019 truyền đạt ý kiến kết luận của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan thống nhất về sự cần thiết ban hành mới Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã tiếp thu các ý kiến góp ý để bổ sung và hoàn chỉnh nội dung dự thảo Quyết định quy định về kiến trúc nhà liên kế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ đính kèm. Sở Quy hoạch – Kiến trúc kính đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh giúp đánh giá và sớm có ý kiến đối với nội dung Dự thảo.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc kính chuyển đến Ủy Ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh nội dung ý kiến nêu trên./.

Nơi nhận :

- Như trên (kèm Dự thảo Quyết định);
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- BGĐ Sở;
- Lưu: VT, QHKV1. Vu, K.7.
7129/2019CVĐEN



Nguyễn Thanh Nhã



QUY ĐỊNH

Về kiến trúc nhà liên kế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2019/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Mục tiêu chung:

a) Từng bước cải tạo, chỉnh trang đô thị theo hướng phát triển phù hợp với quy hoạch xây dựng của Thành phố trong điều kiện khu đô thị hiện hữu có nhiều hình thái khu đất theo dạng lô phố với kiến trúc hiện trạng chủ yếu là các loại nhà liên kế, nhà biệt thự và một số loại công trình khác xen kẽ;

b) Bổ sung, cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng phù hợp với điều kiện thực tế trong khu đô thị hiện hữu cải tạo;

c) Bổ sung các nội dung về kiến trúc cho các đồ án quy hoạch phân khu (1/2.000) hiện chưa đầy đủ các lớp thông tin thiết kế đô thị để quản lý xây dựng đối với từng lô đất.

2. Mục tiêu cụ thể:

a) Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, lập thiết kế đô thị, lập thiết kế cơ sở, báo cáo kinh tế kỹ thuật và thiết kế xin phép xây dựng;

b) Làm cơ sở cho các cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án xây dựng, ý kiến thiết kế cơ sở, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng;

c) Làm cơ sở cho việc phân cấp quản lý và hướng dẫn đối với kiến trúc nhà liên kế;

d) Cung cấp công khai thông tin quy hoạch - kiến trúc cho cá nhân và nhà đầu tư trong quá trình chuẩn bị đầu tư;

đ) Cung cấp công khai thông tin quy hoạch - kiến trúc cho Sở ngành và các đơn vị liên quan làm cơ sở phục vụ cho công tác thẩm định giá nhà, đất.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về kiến trúc công trình đối với loại hình nhà liên kế trên địa bàn Thành phố.

2. Quy định này không quy định về kiến trúc công trình đối với loại hình nhà liên kế trong các khu vực sau:

a) Các khu vực thuộc các xã tại 05 huyện ngoại thành (huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn, huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh và huyện Cần Giờ) chưa có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch phân khu được duyệt;

b) Các khu vực phát triển đô thị (trừ khu vực đô thị hiện hữu, khu vực cải tạo đô thị) được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

c) Các khu vực phát triển đô thị hình thành trước Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013;

d) Các khu vực có quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô thị, các khu cư xá đã ổn định về quy hoạch, các dãy nhà liên kế hiện hữu có chung hệ thống kết cấu.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức cá nhân trong và ngoài nước tham gia các hoạt động có liên quan đến công tác quản lý, thiết kế xây dựng công trình xây dựng nhà liên kế trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, một số từ ngữ được hiểu như sau:

1. Nhà ở liên kế: là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị (theo TCVN 9411:2012).

2. Nhà ở liên kế mặt phố (nhà phố): là loại nhà ở liên kế được xây dựng trên các trục đường thương mại, dịch vụ được xác định theo danh sách tại Phụ lục 3 của Quy định này. Nhà ở liên kế mặt phố ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác (theo TCVN 9411:2012).

3. Nhà ở liên kế có sân vườn: là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực (theo TCVN 9411:2012).

4. Nhà ở liên kế có khoảng lùi và nhà ở liên kế mặt phố có khoảng lùi: là nhà ở liên kế và nhà ở liên kế mặt phố (nhà phố) trong khu vực đô thị hiện hữu hoặc khu vực cải tạo đô thị, có khoảng lùi đối với ranh lộ giới đường xác định theo hiện trạng hoặc bản đồ chỉ giới xây dựng.

5. Nhà liên kế: là các loại nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có sân vườn, nhà ở liên kế có khoảng lùi, nhà ở liên kế mặt phố có khoảng lùi theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 của Điều này.

6. Lô đất có diện tích lớn: là lô đất có diện tích tối thiểu 150m² và có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới tối thiểu 6,6m; có thể có nguồn gốc từ nhiều lô đất nhỏ đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng pháp lý đất cho một chủ sở hữu hoặc được các chủ sở hữu ủy quyền cho một tổ chức, cá nhân để xây dựng khai thác một công trình.

7. Hợp khối kiến trúc: là trường hợp các lô đất không đảm bảo yêu cầu tại Khoản 2 Điều 5 của Quy định này và có diện tích không nhỏ hơn 15m², có vị trí tiếp giáp liền kề nhau đảm bảo hình thành lô đất đủ điều kiện theo quy định, cùng được xây dựng đồng thời hoặc được xây dựng hợp nhất với nhà liên kế liền kề hiện hữu để tạo hình thức kiến trúc mặt phố liên tục thống nhất.

8. Số tầng nhà liên kế (tầng cao công trình): bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất theo QCVN 03:2012/BXD (kể cả tầng lửng, tầng mái che thang, tầng kỹ thuật).

9. Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng (tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định): là tổng chiều cao các tầng xây dựng sát ranh lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới, tính luôn cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái của tầng cao tối đa tại chỉ giới xây dựng.

10. Cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định được quy định là cao độ ±0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. Trường hợp đường (hẻm) không có vỉa hè thì lấy cao độ đỉnh đường (hẻm) làm cao độ ±0.000.

11. Khu đô thị hiện hữu: được hiểu trong quy định này bao gồm 19 quận nội thành và các khu vực thuộc 05 huyện ngoại thành có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt là khu dân cư đô thị.

12. Khu vực cải tạo đô thị là khu vực phát triển đô thị được đầu tư xây dựng nhằm nâng cao chất lượng đô thị hiện hữu nhưng không làm thay đổi cơ bản cấu trúc đô thị.

13. Khu cư xá đã ổn định về quy hoạch: được hiểu trong quy định này là những khu cư xá được hình thành trước năm 1975 và đồng bộ về mặt không gian kiến trúc cảnh quan (khoảng lùi và số tầng).

Điều 5. Yêu cầu về lô đất xây dựng công trình

Các lô đất dự kiến xây dựng loại hình công trình nhà liên kế phải đảm bảo

các điều kiện sau:

1. Vị trí thuộc các khu vực được quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy định này.

2. Lô đất có quy mô diện tích dưới 500m^2 và không nhỏ hơn 36m^2 ; có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn $3,0\text{m}$.

3. Lô đất có hình thể có thể xác định được theo dạng hình học như hình vuông, hình chữ nhật và các hình thể khác có thể xây dựng công trình thành các hình khối phù hợp với mỹ quan chung đô thị. Trường hợp hình thể lô đất không thể xác định được theo các dạng hình học (như lô đất có hình thể zic-zắc, xiên méo, giạt cấp nhiều...), cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, đề xuất hoặc quyết định việc áp dụng quy định này trên cơ sở đảm bảo mỹ quan kiến trúc (như xác định ranh xây dựng công trình phù hợp, giảm tầng cao, giảm mật độ xây dựng, tăng khoảng lùi xây dựng công trình, v.v.).

4. Đối với lô đất không đảm bảo yêu cầu quy định tại Khoản 2 Điều này:

4.1. Trường hợp lô đất có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn $3,0\text{m}$ chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 02 tầng với chiều cao tối đa $7,0\text{m}$.

4.2. Trường hợp lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m^2 có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ $3,0\text{m}$ trở lên chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 02 tầng và mái che thang với chiều cao tối đa 9m .

4.3. Trường hợp lô đất có diện tích từ 15m^2 đến dưới 36m^2 có chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ $3,0\text{m}$ trở lên chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng hoặc xây dựng mới tối đa 04 tầng (bao gồm 02 tầng, 01 lửng và mái che thang), chiều cao tối đa công trình không quá $13,4\text{m}$ (đối với đường có lộ giới từ 20m trở lên) và không quá $12,2\text{m}$ (đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m).

4.4. Trường hợp lô đất có diện tích từ 15m^2 trở lên, nếu có điều kiện hợp khối kiến trúc bên ngoài hoặc khu đất có chiều dài lớn, mở rộng về phía sau và chứa được diện tích xây dựng trên 36m^2 , có hình dạng tương đối vuông vắn (hình vuông, hình chữ nhật, hình thang hoặc đa giác nhưng có các cạnh vuông góc với nhau, không có hơn 1 góc nhọn $\geq 60^\circ$ với chiều dài hai cạnh tối thiểu $3,0\text{m}$) sẽ được cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét cụ thể với số tầng cao tối đa không vượt quá cột (2) Bảng 2 Điều 9.

5. Lô đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 500m^2 sẽ do cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét và cung cấp thông tin quy hoạch đô thị cụ thể theo quy định, phù hợp pháp lý quy hoạch xây dựng hiện hành.

6. Trong các dự án nhà ở thương mại, diện tích tối thiểu của lô đất xây dựng không nhỏ hơn 50m² và chiều rộng mặt tiền tại vị trí tiếp giáp lộ giới (chiều ngang) lô đất không nhỏ hơn 5,0m (theo TCVN 9411:2012).

Điều 6. Yêu cầu về thiết kế công trình

1. Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình.

2. Thiết kế công trình phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy định này. Trường hợp thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt của khu vực có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy định này thì thực hiện theo các quy định của thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt của khu vực đó.

3. Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành mà Quy định này không đề cập.

Chương II.

KIẾN TRÚC NHÀ LIÊN KẾ

Điều 7. Yêu cầu về giải pháp kiến trúc

1. Việc xây dựng mới, cải tạo nhà liên kế đảm bảo sự thống nhất, hài hòa về hình thức, cao độ nền, chiều cao chuẩn ở vị trí mặt tiền nhà trên từng đoạn phố, tuyến phố hoặc khu đô thị.

2. Đối với các dãy nhà ở liên kế có khoảng lùi hiện hữu (chỉ giới xây dựng không trùng với chỉ giới đường đỏ), khoảng lùi của dãy nhà được xác định trong thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị tại khu vực. Trường hợp chưa có thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền căn cứ vào hiện trạng kiến trúc khu vực và các yêu cầu nêu tại Điểm a Khoản 4 Điều 10, Khoản 1 Điều 6 và Khoản 1 Điều này để quy định về khoảng lùi công trình cho phù hợp.

3. Trường hợp xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 100%, phương án thiết kế cần có giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên hợp lý.

4. Trường hợp lô đất có chiều dài trên 40m, phương án thiết kế cần có giải pháp bố trí công trình thành 02 khối có khoảng cách tối thiểu 4,0m, được tổ chức kiến trúc cầu nối giữa hai khối công trình; chiều dài mỗi khối tối thiểu 16m và sẽ được cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch có thẩm quyền xem xét trên phương án thiết kế cụ thể, phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan chung của dãy nhà.

Điều 8. Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng nhà liên kế áp dụng theo Bảng 1 sau:

Bảng 1

Diện tích lô đất (m ²)	Vị trí	≤50	75	100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Đối với quận nội thành	100	90	85	80	75	70
	Đối với huyện ngoại thành	100	90	80	70	60	50

Ghi chú:

a) Trường hợp lô đất tiếp giáp hai đường (hoặc hẻm) công cộng trở lên thì mật độ xây dựng được tăng thêm không quá 5% (trừ trường hợp diện tích lô đất dưới 50m²).

b) Trường hợp cần tính diện tích đất nằm giữa cận trên và cận dưới trong Bảng 1 thì dùng phương pháp nội suy theo công thức:

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{C_a - C_b} \times (C_t - C_b)$$

Trong đó:

- N_t: mật độ xây dựng của khu đất cần tính;
- C_t: diện tích khu đất cần tính;
- C_a: diện tích khu đất cận trên;
- C_b: diện tích khu đất cận dưới;
- N_a: mật độ xây dựng cận trên trong Bảng 1 tương ứng với C_a;
- N_b: mật độ xây dựng cận dưới trong Bảng 1 tương ứng với C_b.

Điều 9: Tầng cao và chiều cao nhà liên kế

1. Tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có khoảng lùi phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới đường được xác định tại Bảng 2 và Bảng 3 dưới đây:

1.1. Tầng cao công trình:

Bảng 2

Chiều rộng lộ giới (L)	Số tầng cơ bản	Số tầng cộng thêm nếu			Số tầng khối nền tối đa + số tầng có khoảng lùi so với khối nền	Số tầng tối đa
		Thuộc Quận trung tâm hoặc Trung tâm cấp quận	Thuộc trục đường thương mại - dịch vụ	Công trình xây dựng trên lô đất lớn		
(m)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(tầng)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
$L \geq 25$	7	+1	+1	+1	8+1	10
$20 \leq L < 25$	7	+1	+1	+1	7+2	10
$12 \leq L < 20$	6	+1	+1	+1	6+2	9
$7 \leq L < 12$	6	+1	0	+1	5+2	8
$3,5 \leq L < 7$	5	+1	0	0	4+1	6
$L < 3,5$	4	0	0	0	4+0	4

Ghi chú:

a) Số tầng cơ bản tại cột (2): là tổng số tầng đã bao gồm tầng lửng (tầng 2) và tầng mái che thang;

b) Trường hợp công trình không bố trí tầng lửng (tầng 2) hoặc tầng lửng đối với nhà lệch tầng thì “Số tầng cơ bản” tại cột (2), “Số tầng khối nền tối đa” tại cột (6) và “Số tầng tối đa” tại cột (7) giảm đi 01 tầng;

c) Trường hợp công trình không bố trí tầng mái che thang thì “Số tầng cơ bản” tại cột (2) và “Số tầng cao tối đa” tại cột (7) giảm đi 01 tầng;

d) Đối với lô đất tiếp giáp đường (hẻm) có lộ giới dưới 3,5m thì số tầng công trình được phép bố trí tối đa 04 tầng (bao gồm 03 tầng được phép bố trí tối đa theo mật độ xây dựng cho phép và tầng mái che thang theo quy định);

đ) Đối với nhà ở liên kế (có hoặc không có khoảng lùi): Tầng cao công trình chỉ áp dụng theo cột (2), không có yếu tố cộng thêm tầng;

e) Đối với nhà ở liên kế mặt phố (có hoặc không có khoảng lùi):

+ Trường hợp chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 4,0m: Tầng cao công trình chỉ áp dụng theo cột (2), không có yếu tố cộng thêm tầng;

+ Trường hợp chiều rộng mặt tiền từ 4m trở lên: tầng cao tối đa công trình trên được cộng thêm các yếu tố ưu tiên ở cột (3), (4) và (5) tại Bảng 2.

g) Quận trung tâm Thành phố, Trung tâm cấp quận được xác định tại “*Phụ lục 2. Phân vùng, khu vực đô thị*” ban hành kèm theo Quy định này;

h) Trục đường thương mại - dịch vụ được xác định tại “*Phụ lục 3. Xác định đoạn, tuyến đường thương mại dịch vụ*” ban hành kèm theo Quy định này;

i) Số tầng giật lùi so với khối nền: chưa tính tầng mái che thang;

k) Trường hợp nhà liên kế xây dựng theo hình thức lệch tầng: phần tầng lầu 1 (phần tầng lầu gần nhất so với tầng trệt) được xem như tầng lửng (tầng 2); các quy định về tầng cao, chiều cao tối đa, cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng

không thay đổi so với trường hợp xây dựng không lệch tầng.

1.2. Chiều cao công trình:

Bảng 3

Chiều rộng lộ giới L (m)	Chiều cao tối đa tầng trệt (tầng 1) và lửng (tầng 2) nếu có	Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng (m)						
		Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6	Tầng 7	Tầng 8	Tầng 9
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
$L \geq 25$	7,0	-	-	-	21,6	25,0	28,4	31,8
$20 \leq L < 25$	7,0	-	-	-	21,6	25,0	28,4	31,8
$12 \leq L < 20$	5,8	-	-	17,0	20,4	23,8	27,2	-
$7 \leq L < 12$	5,8	-	-	17,0	20,4	23,8	-	-
$3,5 \leq L < 7$	5,8	-	13,6	17,0	-	-	-	-
$L < 3,5$	3,8	11,6	-	-	-	-	-	-

Ghi chú:

a) Trường hợp công trình không bố trí tầng lửng (tầng 2) thì chiều cao tối đa tầng trệt (tầng 1) được áp dụng theo cột (2) Bảng 3;

b) Trên Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng quy định tại Bảng 3, công trình chỉ được bố trí dàn hoa, lam trang trí, tầng mái che thang đảm bảo các yêu cầu tại Điều 12 của Quy định này;

c) Trường hợp không xây đủ số tầng tối đa, tùy thuộc vào số tầng xây dựng ít hơn để áp dụng cao độ chuẩn tương ứng trong bảng trên;

d) Trong trường hợp thiết kế công trình có chiều cao thấp hơn cao độ chuẩn, cần nghiên cứu xây thêm chiều cao sê nô, lan can, sàn mái để đạt được cao độ chuẩn đảm bảo quy định tại Bảng 3;

đ) Tùy theo thể loại công trình, độ cao các tầng bên trên căn cứ theo tiêu chuẩn quy phạm (tính theo cao độ sàn).

Hình minh họa

<p>Trường hợp lộ giới $L \geq 20m$, cao độ từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (sàn tầng 2 nếu không có lửng) là 7m</p>	<p>Trường hợp lộ giới $3,5m \leq L < 20m$, cao độ từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (sàn tầng 2 nếu không có lửng) là 5,8m</p>	<p>Trường hợp lộ giới $L < 3,5m$, cao độ từ đỉnh đường hẻm hoặc lối đi chung đến sàn tầng 2 là 3,8m</p>

2. Số tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế có sân vườn:

a) Nội dung này chỉ áp dụng cho các dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500) trong khu vực đô thị có bố trí hình thức nhà ở liên kế có sân vườn.

b) Số tầng, chiều cao và khoảng lùi công trình phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới theo Bảng 4 dưới đây:

Bảng 4

Chiều rộng lộ giới L (m)	Khoảng lùi tối thiểu so với lộ giới (m)	Số tầng tối đa (tầng)	Cao độ tối đa từ nền vỉa hè đến sàn tầng 3 (m)	Cao độ chuẩn ở tại chỉ giới xây dựng (m)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
$L \geq 20$	4,5	7	7,0	21,6
$12 \leq L < 20$	4,0	6	5,8	17,0
$7 \leq L < 12$	3,0	6	5,8	17,0
$3,5 \leq L < 7$	2,4	4	5,8	13,6

c) Trường hợp lô đất thuộc quận trung tâm, trung tâm cấp quận hoặc trục đường thương mại - dịch vụ thì số tầng tại cột 3 của Bảng 4 được tăng thêm 01 tầng như sau:

- Tăng thêm tối đa 01 tầng, không bố trí khoảng lùi so với các tầng dưới nếu đường có lộ giới $L \geq 12m$;

- Tăng thêm tối đa 01 tầng, bố trí khoảng lùi tối thiểu 3,5m so với tầng dưới nếu đường có lộ giới $L < 12m$.

Điều 10. Khoảng lùi xây dựng công trình

Khoảng lùi nhà liên kế cần đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Đối với lô đất có diện tích trên $50m^2$, có chiều sâu (D) tính từ ranh lộ giới:

a) Trường hợp $D \geq 16m$: công trình phải bố trí khoảng lùi so với ranh đất sau tối thiểu 2m;

b) Trường hợp $D < 16m$: khuyến khích công trình chừa khoảng trống phía sau nhà, giáp ranh đất với nhà đối lưng.

2. Tại các trục đường thương mại - dịch vụ, nhà ở liên kế và nhà ở liên kế mặt phố xây dựng sát ranh lộ giới phải được thiết kế có khoảng lùi tại tầng trệt (tầng 1) và lửng (tầng 2) nếu có nhằm tăng thêm diện tích công cộng và khả năng tiếp cận, cụ thể:

a) Khoảng lùi tại mặt tiền tầng trệt và lửng (nếu có) tùy thuộc vào quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị và đảm bảo tối thiểu 3,0m so với ranh lộ giới; trường hợp lô đất có chiều sâu $D < 6m$ thì cần đảm bảo tối thiểu 50% khoảng lùi theo quy định.

b) Trong khoảng lùi này không được bố trí, xây dựng các vật kiến trúc khác (tường ngăn, mái dón, v.v.) ngoại trừ cột đỡ kết cấu (bố trí sát ranh lộ giới), bậc cấp lối vào (đưa ra tối đa 0,35m so với mặt tiền tầng trệt) và tường bao che tại vị trí ranh tiếp giáp lô đất kế cận. Riêng đối với tường bao che tại vị trí ranh tiếp giáp lô đất kế cận, khuyến khích không xây dựng hoặc cần có giải pháp thiết kế kiến trúc linh động (như sử dụng cửa cuốn, hoa gió, lam trang trí, vật liệu trong suốt, v.v.) nhằm tạo điều kiện hình thành không gian công cộng cho trục đường thương mại dịch vụ.

c) Cao độ mặt nền phần diện tích bố trí khoảng lùi bằng cao độ nền vỉa hè hiện hữu ổn định; được thiết kế độ dốc không quá 2% và vuốt nối với phần vỉa hè.

3. Khoảng lùi của “Số tầng giạt lùi tối đa” quy định tại cột (6) Bảng 2: được hiểu là lùi vào so với các tầng được xây dựng sát ranh lộ giới, đảm bảo khoảng cách tối thiểu 3,5m.

4. Đối với nhà ở liên kế có khoảng lùi:

a) Nhà ở liên kế có khoảng lùi trên một hoặc nhiều đoạn phố được xác định khi thỏa điều kiện sau: các căn nhà có vị trí liền kề nhau trên đoạn phố đang xem xét có chỉ giới xây dựng (hiện trạng hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền về quản lý hoạch kiến trúc hướng dẫn) lùi so với ranh lộ giới và chiều dài liên tục của dãy nhà nêu trên tối thiểu 15m; nếu dãy nhà có khoảng lùi này chiếm trên một nửa số lượng căn nhà của đoạn phố đó thì cơ quan có thẩm quyền về quản lý quy hoạch - kiến trúc cần xem xét xác định khoảng lùi chung cho toàn đoạn phố. Trường hợp các khoảng lùi hiện hữu không thống nhất, khoảng lùi chung được xác định bằng trị số trung bình của các khoảng lùi hiện hữu, nếu là số lẻ thì làm tròn đến 0,5m.

b) Trừ trường hợp có quy định riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt, khoảng lùi xây dựng công trình nhà ở liên kế

có khoảng lùi được xác định như sau:

- Đối với đường hoặc hẻm có lộ giới từ 7,0m trở lên:

+ Nếu khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới đã bố trí đảm bảo tối thiểu 3,5m thì công trình xây dựng không áp dụng quy định về “Số tầng khối nền tối đa + số tầng giạt lùi tối đa” tại cột (6) Bảng 2 (không bố trí khoảng lùi so với các tầng dưới đối với các tầng được cộng thêm); các tầng lầu công trình có khoảng lùi đồng bộ, thống nhất với khoảng lùi chung của dãy nhà;

+ Nếu khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới chưa đảm bảo tối thiểu 3,5m, công trình xây dựng phải áp dụng quy định về “Số tầng khối nền tối đa + số tầng giạt lùi tối đa” tại cột (6) Bảng 2, đảm bảo khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới tối thiểu là 3,5m.

- Đối với đường hoặc hẻm có lộ giới nhỏ hơn 7m: từ tầng 1 đến tầng 3 của công trình cần có khoảng lùi theo khoảng lùi chung của dãy nhà liên kế; tầng 4 (nếu có) lùi cách chỉ giới xây dựng của các tầng phía dưới tối thiểu 3,5m.

5. Đối với nhà ở liên kế có sân vườn: khoảng lùi bố trí theo cột (2) Bảng 4 Điều 9.

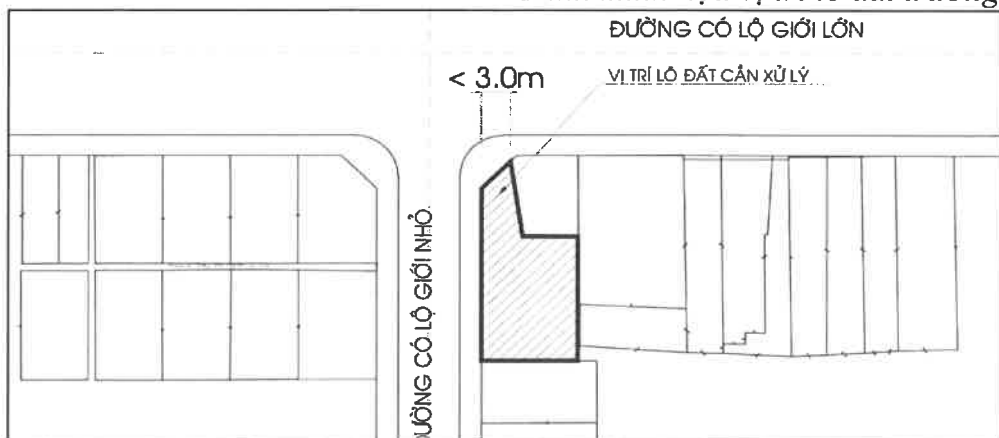
Điều 11. Xử lý các trường hợp lô đất có vị trí đặc biệt

Lô đất có vị trí đặc biệt là lô đất có vị trí tại góc giao của hai hoặc ba đường hoặc tiếp giáp hai đường có quy định khác nhau về tầng cao. Tùy từng trường hợp mà cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin và cấp phép xây dựng xem xét như sau:

1. Trường hợp lô đất có vị trí tại góc giao của hai hoặc ba đường có quy định khác nhau về tầng cao (sau đây gọi tắt đường hoặc hẻm có lộ giới lớn nhất là “đường lớn”; đường hoặc hẻm có lộ giới nhỏ nhất là “đường nhỏ”):

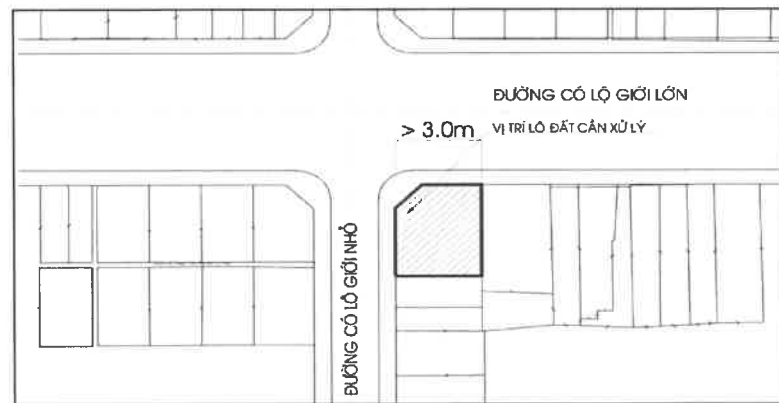
a) Nếu chiều rộng lô đất (tại vị trí tiếp giáp ranh lộ giới) nhỏ hơn 3,0m quay về phía đường lớn thì các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường nhỏ và mật độ xây dựng có thể tăng thêm 5%;

Hình minh họa vị trí lô đất trường hợp a)



b) Nếu chiều rộng lô đất (tại vị trí tiếp giáp ranh lô giới) tối thiểu 3,0m quay về phía đường lớn thì các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường lớn, đồng thời đảm bảo thêm điều kiện sau:

Hình minh họa vị trí lô đất trường hợp b)

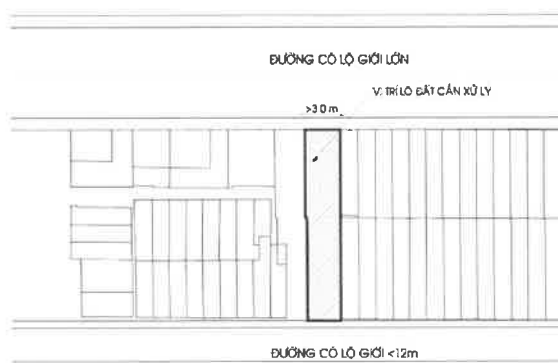


Nếu các tầng trên cùng có khoảng lùi đối với đường lớn thì các tầng đó cũng phải có khoảng lùi tương ứng đối với đường nhỏ.

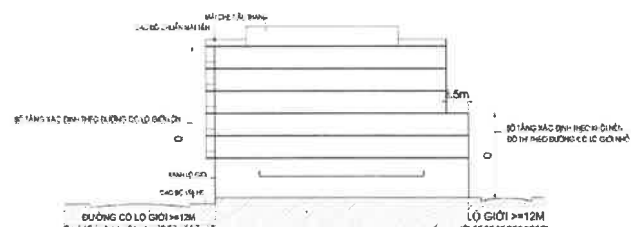
2. Trường hợp lô đất tiếp giáp hai mặt trước, sau với hai đường có quy định khác nhau về tầng cao:

a) Nếu chiều rộng lô đất hiện hữu nhỏ hơn 3,0m quay về phía đường có lộ giới lớn hơn: các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường có lộ giới nhỏ hơn và mật độ xây dựng có thể tăng thêm 5%;

b) Nếu chiều rộng lô đất hiện hữu lớn hơn 3,0m quay về phía đường có lộ giới lớn hơn: các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định theo quy định đối với đường có lộ giới lớn hơn. Số tầng được xây sát lộ giới về phía đường lộ giới nhỏ hơn được xác định tương đồng với dãy nhà phía đường lộ giới nhỏ hơn; các tầng phía trên có khoảng lùi tối thiểu 3,5m so với ranh lộ giới về phía trong.



Hình minh họa



Mặt cắt A-A

Điều 12. Dàn hoa, lam trang trí, tầng mái che thang trên sân thượng

Bên trên cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng quy định tại Bảng 3 Điều 9, dàn hoa, lam trang trí chỉ được bố trí tại phần sân thượng phía trước mái che cầu thang

của tầng cao tối đa công trình (tầng sân thượng và mái che cầu thang) đảm bảo tuân thủ quy định như sau:

a) Dàn hoa, mái che cầu thang (nếu là mái bằng BTCT) có chiều cao tối đa 3m (tính từ sàn sân thượng). Trường hợp mái che cầu thang là mái dốc, độ dốc mái không quá 35° , chiều cao từ sàn sân thượng đến mép dưới mái dốc tối đa 3m.

b) Diện tích phần mái che cầu thang không được lớn hơn 1/2 diện tích sàn sân thượng và phải bố trí có sân trước, sân sau. Khoảng lùi phía trước cách vị trí mặt tiền sàn sân thượng tối thiểu 4m.

Điều 13. Tầng lửng (tầng 2)

1. Tầng lửng chỉ được bố trí tại tầng trệt công trình, khoảng thông tầng bố trí về phía tường bao che tiếp giáp lộ giới đường (hẻm).

2. Diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 80% diện tích xây dựng tầng trệt.

Điều 14. Tầng hầm

Trường hợp công trình có tầng hầm, phải đảm bảo theo quy định sau:

1. Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định. Chiều cao thông thủy tầng hầm tối thiểu 2,2m.

2. Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc, bậc cầu thang, thang nâng) cách ranh lộ giới tối thiểu 3,0m.

3. Đối với nhà ở liên kế có mặt tiền xây dựng giáp với đường có lộ giới nhỏ hơn 6,0m, không thiết kế tầng hầm có lối lên xuống dành cho ô tô tiếp cận trực tiếp với đường.

Điều 15. Ban công, ô văng

1. Độ vươn của ban công, ô văng nhô ra trên không gian lộ giới phụ thuộc vào chiều rộng của lộ giới không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng 5, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, cụ thể như sau:

Bảng 5

Chiều rộng lộ giới L (m)	Độ vươn tối đa (m)
$L < 7$	0
$7 \leq L < 12$	0,9
$12 \leq L < 20$	1,2
$L \geq 20$	1,4

2. Trên phần ban công vươn ra trên không gian lộ giới, không được phép che chắn tạo thành lô-gia và xây dựng thành phòng. Các hình thức trang trí mặt tiền (bao gồm lam trang trí, ô kính, lan can, tay vịn, bản sàn ban công, v.v.) không vượt quá 50% diện tích bề mặt các tầng có ban công.

3. Mặt dưới của ban công, ô văng phải cao hơn mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tối thiểu 3,5m.

4. Trên tuyến đường có lộ giới từ 20m trở lên nhưng vỉa hè không lớn hơn 3m, độ vươn ban công tối đa là 1,2m.

5. Trường hợp đường (hoặc hẻm) có hệ thống đường dây điện đi nổi có quy định hành lang an toàn, việc cho phép xây dựng ô văng, ban công phải bảo đảm các quy định về hành lang an toàn đối với hệ thống đường dây điện.

Điều 16. Lắp đặt các thiết bị ở các mặt bên và sân thượng nhà liên kế

Ngoài phần kết cấu - kiến trúc chính, có thể bố trí lắp đặt các thiết bị điện cơ ở các mặt bên (hông, sau hay trước), sân thượng hay mái che cầu thang nhà liên kế nếu đảm bảo các yêu cầu sau:

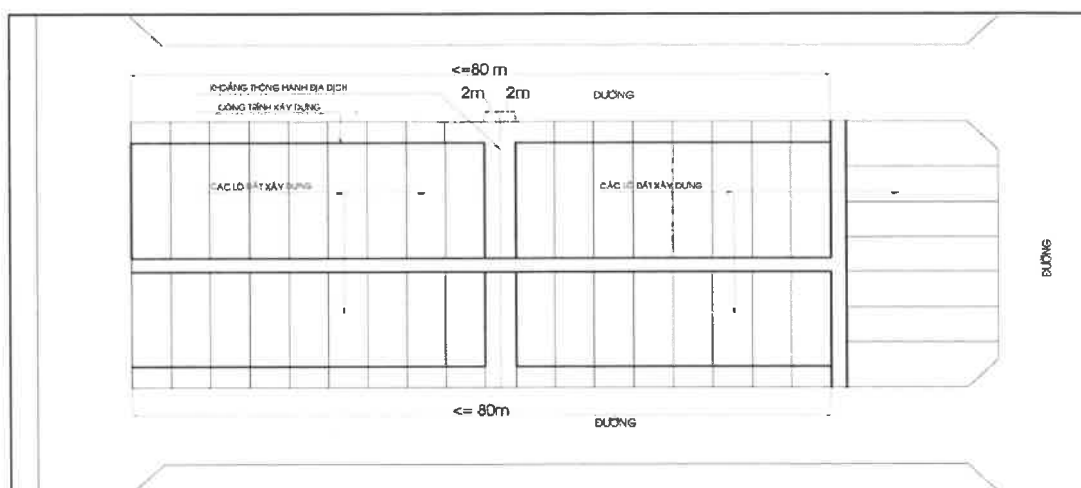
1. Các thiết bị điện cơ gia dụng như ăng-ten truyền hình, máy điều hòa, thiết bị thu năng lượng mặt trời, bồn nước, v.v. được phép lắp đặt trong phạm vi ranh đất, ở vị trí ít gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và các nhà kế cận (nhất là tác động nhiệt).

2. Các thiết bị điện cơ chuyên dụng như thiết bị thu nhận tín hiệu vệ tinh, trạm phát sóng viễn thông, v.v. được phép lắp đặt trong phạm vi ranh đất, ở vị trí ít gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và các nhà kế cận nhưng phải đảm bảo các quy định chuyên ngành và được cho phép bởi cơ quan quản lý có thẩm quyền theo quy định.

Điều 17. Chiều dài của dãy nhà liên kế

1. Nội dung này áp dụng cho dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (có lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị) có bố trí hình thức nhà liên kế.

2. Trong các dự án này, chiều dài của dãy nhà liên kế tối đa không quá 80m. Trường hợp bố cục các lô đất dài hơn 80m cần có khoảng ngắt quãng tối thiểu 4,0m cho dãy nhà. Như vậy, mỗi lô đất ở hai bên vị trí ngắt quãng phải có chiều rộng tối thiểu 7,0m, trong đó dành cho khoảng ngắt quãng tối thiểu 2,0m.



Hình minh họa

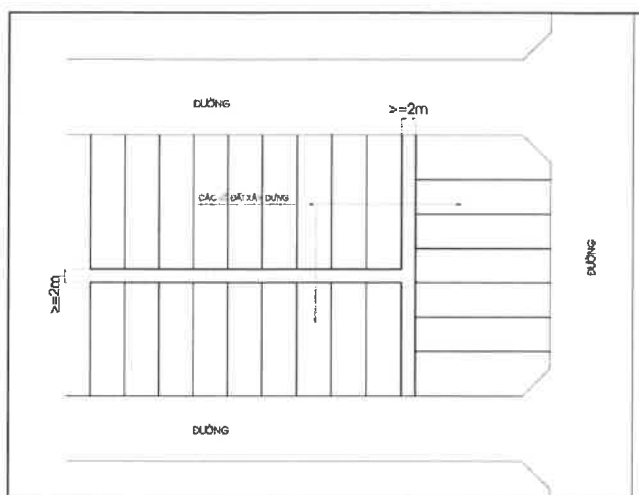
Điều 18. Hành lang kỹ thuật giữa hai dãy nhà liên kế

1. Nội dung này áp dụng cho dự án xây dựng mới tại khu vực cải tạo đô thị (lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị) có bố trí hình thức nhà liên kế.

2. Trường hợp bố trí các dãy nhà liên kế nhiều lớp (đầu lung hoặc 02 bên

hông), phải tổ chức hành lang kỹ thuật nhằm bố trí thuận lợi cho các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị của khu vực.

3. Chiều rộng của hành lang kỹ thuật tối thiểu 2,0m và bố trí ngoài các lô đất xây dựng tiếp cận.



Hình minh họa

Chương III.

MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC VỀ KIẾN TRÚC

Điều 19. Vạt góc giao lộ

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, khuôn viên của các ngôi nhà nằm giáp giao lộ phải tuân thủ các quy định trong Bảng 6 sau:

Bảng 6

Số TT	Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
1	Lớn hơn 0° ÷ dưới 35°	12 x 12
2	Từ 35° ÷ dưới 60°	09 x 09
3	Từ 60° ÷ dưới 80°	06 x 06
4	Từ 80° ÷ dưới 110°	04 x 04
5	Từ 110° ÷ dưới 140°	03 x 03
6	Từ 140° ÷ dưới 160°	02 x 02
7	Từ 160° ÷ 180°	00 x 00

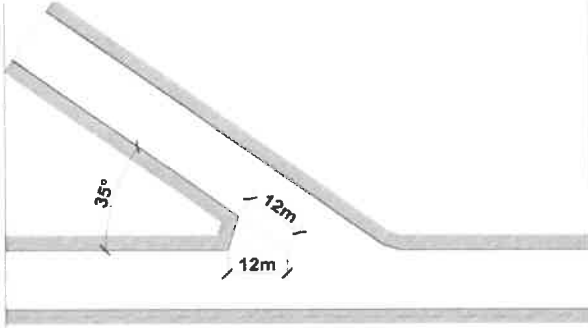
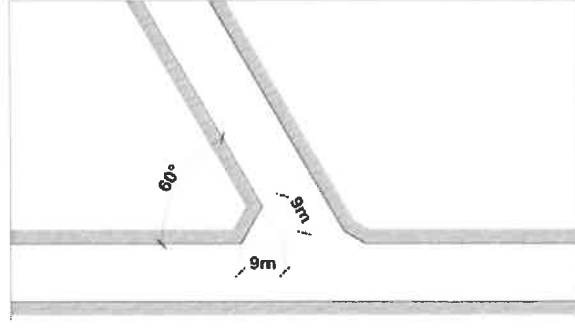
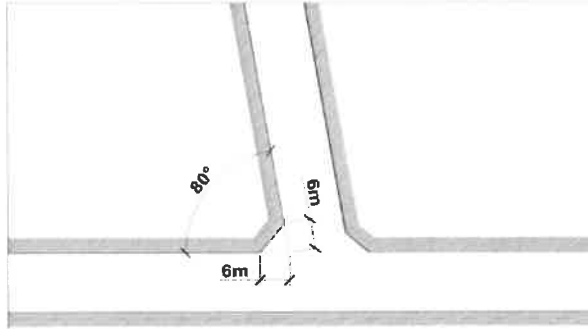
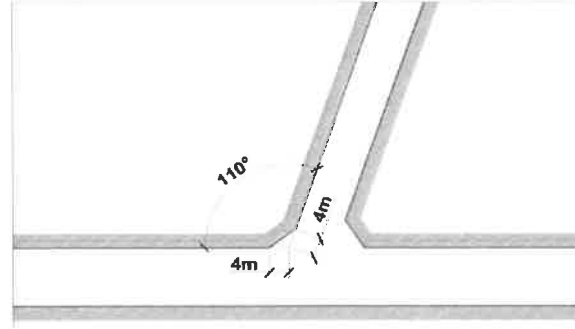
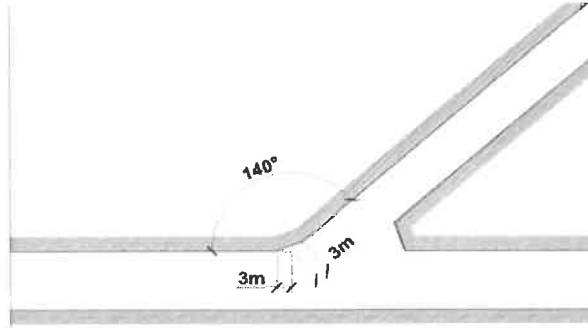
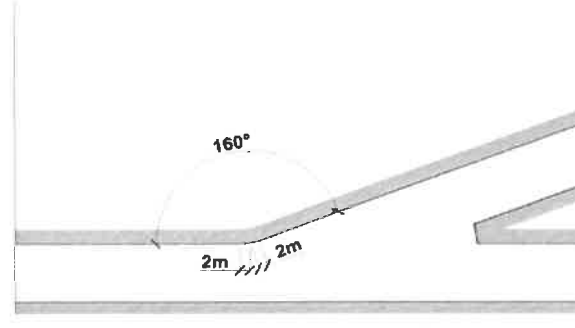
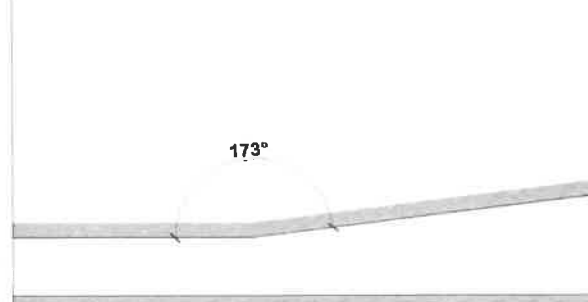
Ghi chú: Các trường hợp kích thước vạt góc được áp dụng như sau:

a) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m giao với đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m thì áp dụng 100% theo Bảng 6.

b) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m (hoặc hẻm có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 4m đến nhỏ hơn 12m) giao với hẻm có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 4m đến nhỏ hơn 12m thì áp dụng 50% Bảng 6.

c) Đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m (hoặc hẻm có lộ giới nhỏ hơn 12m) giao với hẻm có lộ giới nhỏ hơn 4m thì kích thước vạt góc giao lộ là 01x01m, hoặc bo tròn góc giao lộ với $R=1m$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

Hình minh họa

	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn 35°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 35° đến dưới 60°</p>
	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 60° đến dưới 80°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 80° đến dưới 110°</p>
	
<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 110° đến dưới 140°</p>	<p>Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 140° đến dưới 160°</p>
	
<p>Không vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới từ 160° đến 180°</p>	

Điều 20. Tường rào

Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt, tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ yêu cầu sau:

1. Chiều cao tối đa của tường rào 2,6m (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng).

2. Phần tường rào trông ra đường phố và hẻm từ độ cao 0,6m trở lên phải thiết kế thoáng. Phần thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

Điều 21. Màu sắc

1. Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu nóng (như đỏ, đen), màu chói (như vàng, cam) trên toàn bộ mặt tiền nhà.

2. Không sử dụng gạch lát màu tối, có độ bóng cao để phủ trên toàn bộ mặt tiền nhà.

3. Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ mặt tiền nhà.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Về áp dụng quy định này đối với các khu vực đô thị

1. Đối với các khu vực đã có Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, việc áp dụng quy định này cần đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị được duyệt.

2. Trường hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng của khu vực hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy định này thì phải áp dụng các quy định trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt của khu vực đó.

3. Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực cụ thể cần khoanh vùng, xác định phạm vi áp dụng quy định này. Đối với các đồ án quy hoạch đô thị được duyệt trước thời điểm quy định này có hiệu lực cần được rà soát, đánh giá quy hoạch đô thị để điều chỉnh khoanh vùng xác định phạm vi áp dụng quy định này cho phù hợp.

4. Ủy ban nhân dân Quận cần ban hành văn bản và công bố công khai các khu vực trung tâm cấp quận để làm cơ sở áp dụng cho Quy định này. Nội dung này cần được cập nhật vào nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khi có sự điều chỉnh.

5. Đối với việc điều chỉnh các khu vực trung tâm cấp quận và danh sách trục đường thương mại dịch vụ tại Phụ lục 2 và 3 cần được xem xét đánh giá phù hợp về tỷ lệ diện tích, điều kiện vị trí, động lực phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng cho khu vực, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận.

6. Đối với các dự án nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt trước khi

Quy định này được ban hành (kể cả các khu cư xá đã ổn định về quy hoạch và có chung hệ thống kết cấu): trường hợp muốn áp dụng Quy định này để quản lý kiến trúc xây dựng cần lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) hoặc Quy chế quản lý quản lý hoạch kiến trúc khu vực trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt lại theo quy định.

Điều 23. Về thực hiện thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị

1. Quy định này có thể được sử dụng như hướng dẫn cơ bản cho nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị (đối với đối tượng nhà liên kế) tại một số khu vực, một số tuyến đường đặc biệt (do Quận - huyện hoặc Thành phố xác định) hoặc trong các dự án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

2. Nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị (đối với đối tượng nhà liên kế) cần mang tính cụ thể hơn căn cứ vào điều kiện đặc thù về hiện trạng hoặc định hướng phát triển địa phương.

3. Sau khi được thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định, nội dung thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị có tính pháp lý cao hơn nội dung Quy định này.

Điều 24. Về tiêu chuẩn thiết kế đối với các chức năng sử dụng khác nhau của nhà liên kế

Quy định này chỉ giúp cung cấp các chỉ tiêu cơ bản về quy mô, hình thức kiến trúc bên ngoài và mật độ xây dựng công trình (nhà liên kế). Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng hoặc thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm kiểm tra các tiêu chuẩn thiết kế (như: về phòng cháy, chữa cháy, an toàn thoát nạn, chi tiết thiết kế, v.v.) phù hợp với chức năng cụ thể của công trình (như: nhà ở hay nhà ở kết hợp văn phòng hay chỉ làm văn phòng, v.v.).

Điều 25. Đi hành Quy chỉ giúp

1. Đối với các đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt trước thời điểm hiệu lực thi hành của Quyết định này có quy định áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 nêu tại khoản 1 Điều này thì được tiếp tục thực hiện theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với các công trình nhà liên kế được cấp giấy phép xây dựng (còn hiệu lực) trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục triển khai xây dựng theo giấy phép đã cấp.

Điều 26. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Quy hoạch – Kiến trúc hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận - huyện (hoặc Sở Xây dựng) về chuyên môn trong trường hợp có vướng mắc do tính chất đặc thù của địa phương về hiện trạng hoặc định hướng phát triển.

2. Đối với các công trình có chức năng đặc biệt (như giáo dục, y tế, tôn giáo, v.v.) xen kẽ trong dãy nhà liên kế và có hình thức kiến trúc nhà liên kế, Ủy ban

nhân dân quận - huyện (hoặc Sở Xây dựng) xem xét hướng dẫn theo Quy định này, đồng thời đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện, Sở Quy hoạch – Kiến trúc tập hợp những khó khăn, vướng mắc và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo./.

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

Võ Văn Hoan

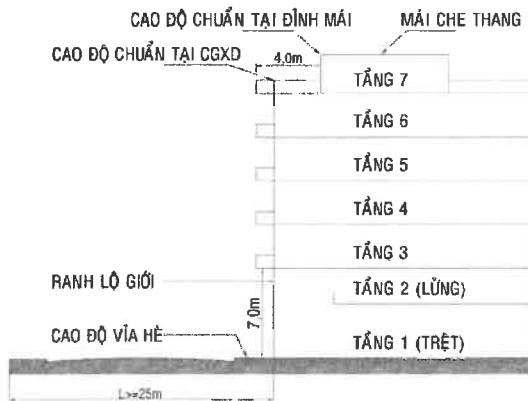
PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm
2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố

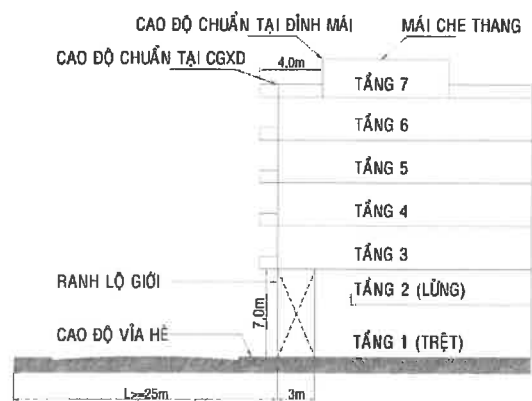
- Phụ lục 1 Hình minh họa tầng cao, khoảng lùi nhà liên kế
- Phụ lục 2 Phân vùng, khu vực đô thị
- Phụ lục 3 Xác định đoạn; tuyến đường Thương mại - dịch vụ

PHỤ LỤC 1 HÌNH MINH HỌA TẦNG CAO, KHOẢNG LÙI NHÀ LIÊN KẾ

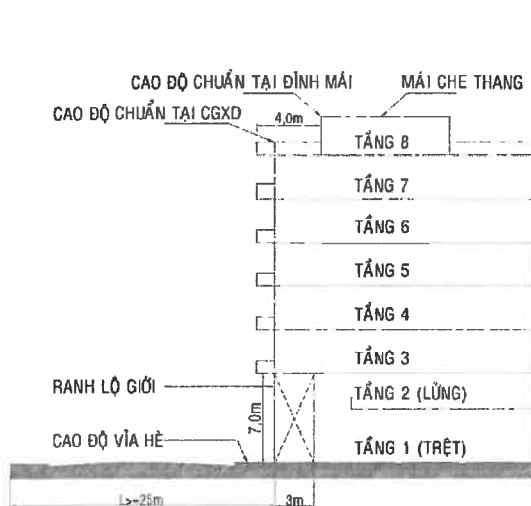
Đối với đường có lộ giới từ 25m trở lên



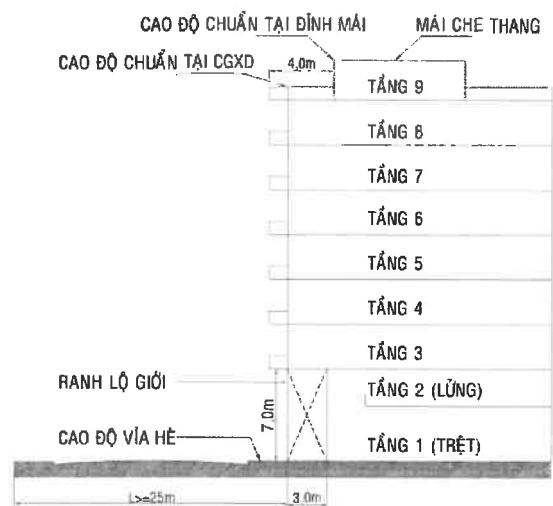
Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.



Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

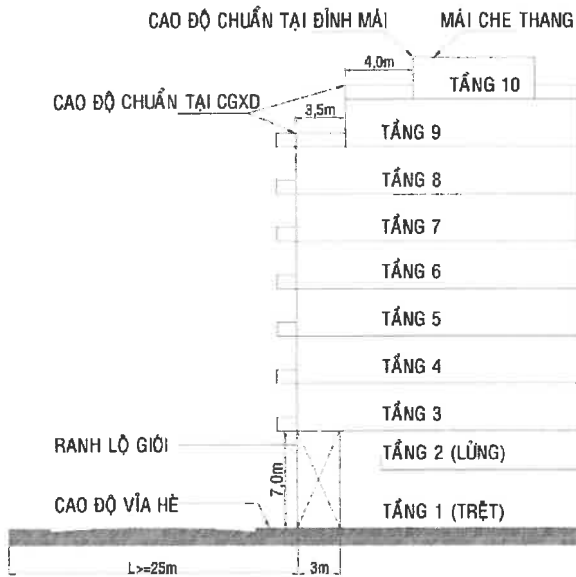


Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 1 yếu tố cộng thêm tầng cao tại cột (4) Bảng 2 (thuộc trục đường thương mại dịch vụ)



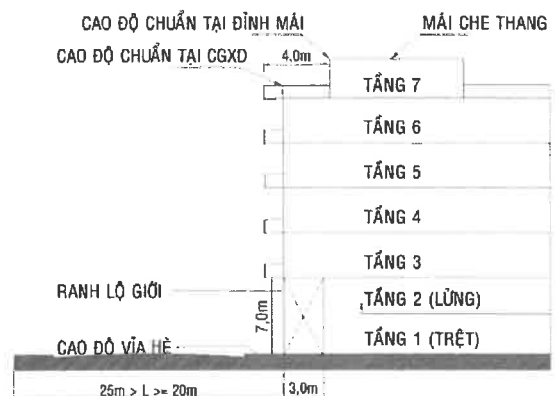
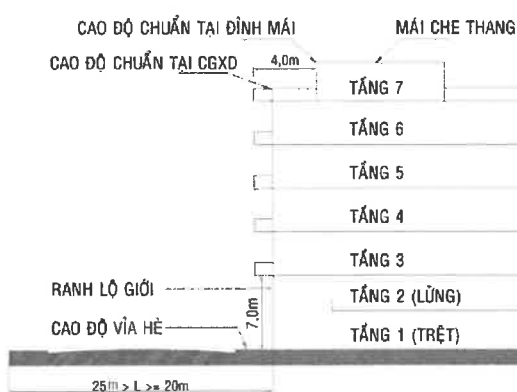
Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2

Đối với đường có lộ giới từ 25m trở lên (tiếp theo)



Quy mô tối đa 10 tầng: Khi có cả 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 9 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

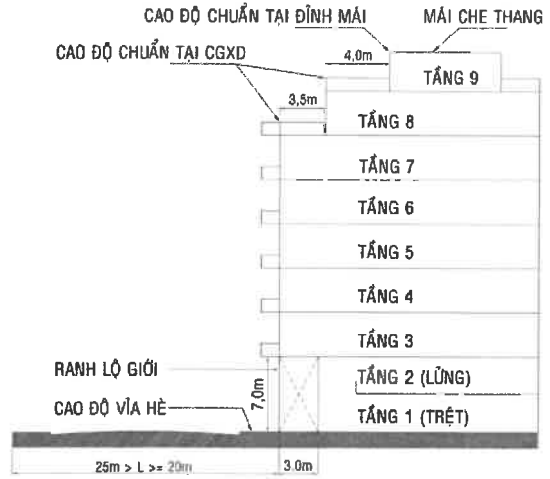
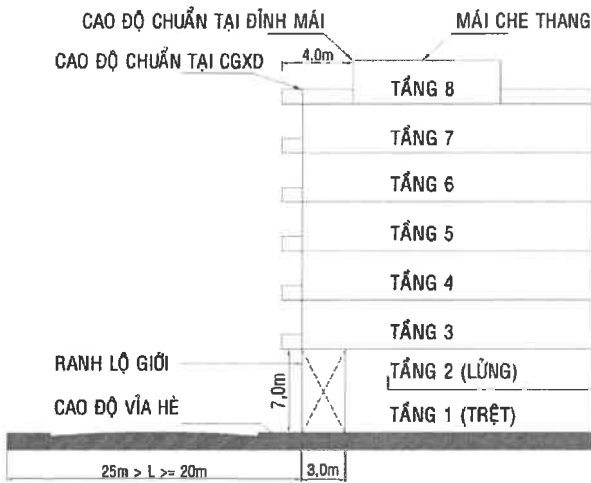
Đối với đường có lộ giới từ 20m đến dưới 25m



Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

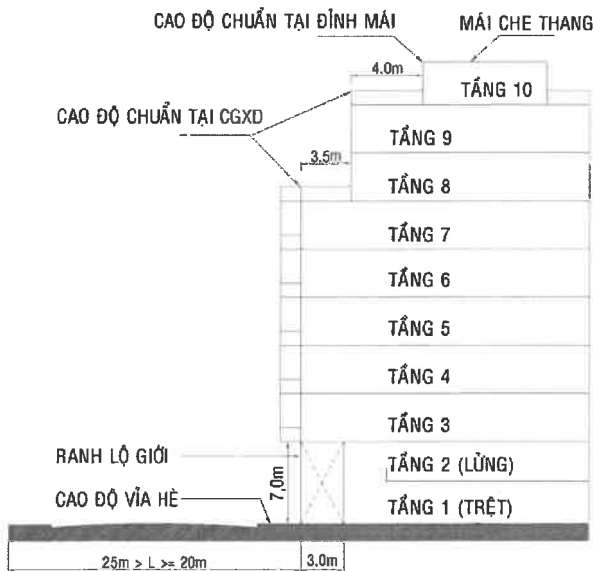
Quy mô tối đa 7 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

Đối với đường có lộ giới từ 20m đến dưới 25m (tiếp theo)



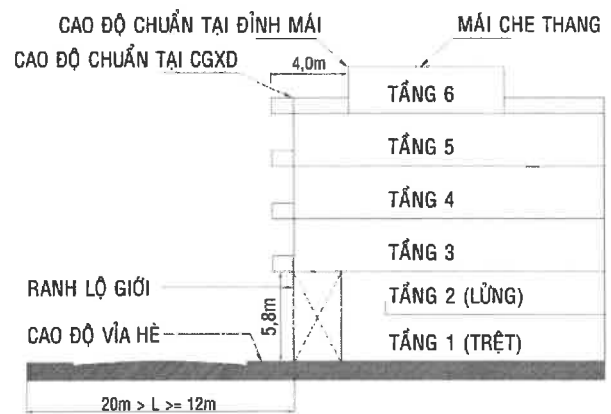
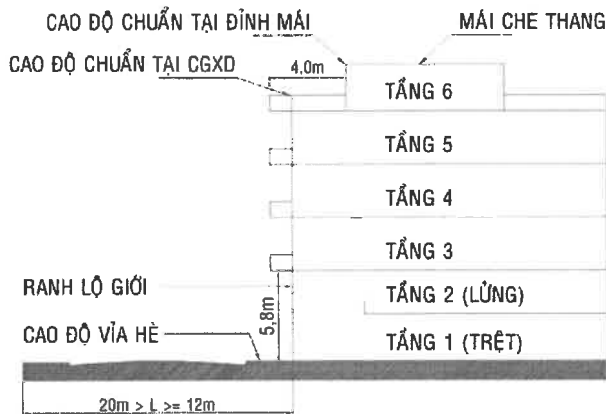
Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 1 yếu tố cộng thêm tầng cao tại cột (4) Bảng 2 thuộc trục đường thương mại dịch vụ).

Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 8 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.



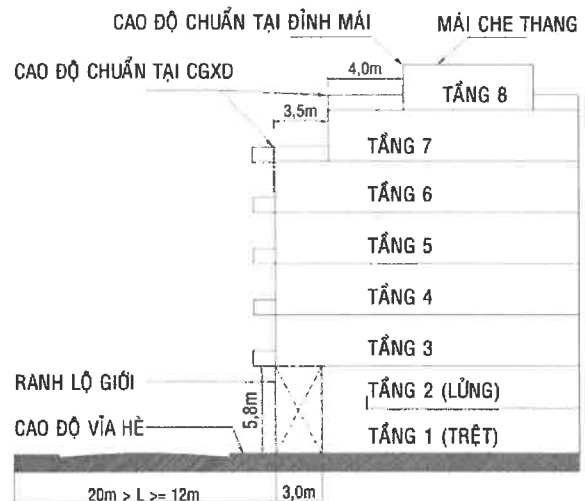
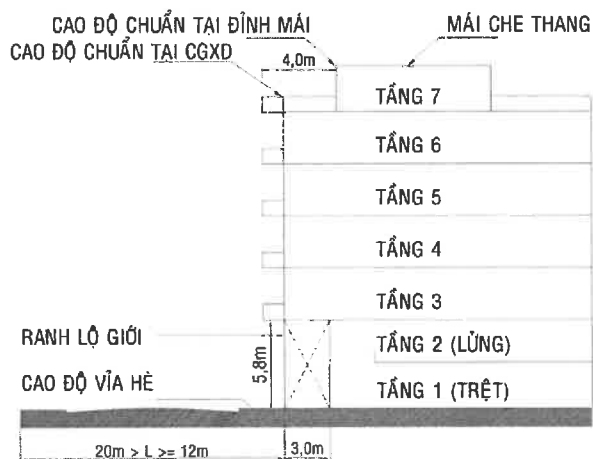
Quy mô tối đa 10 tầng: Khi có cả 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 8 và 9 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m



Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, không thuộc trục đường thương mại dịch vụ.

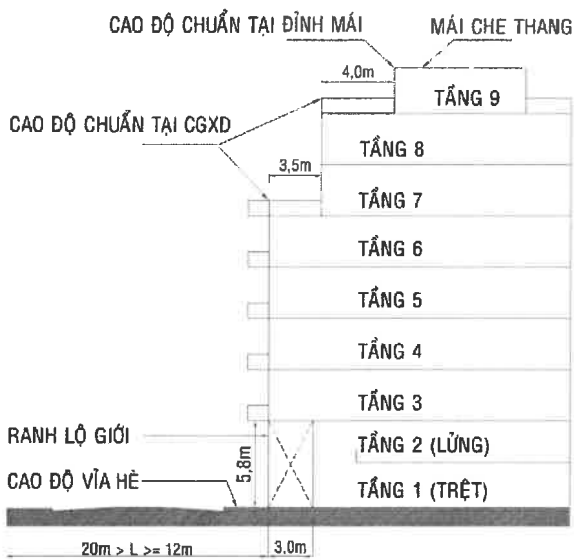
Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm, thuộc trục đường thương mại dịch vụ.



Quy mô tối đa 7 tầng: Khi có 1 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Tầng 2.

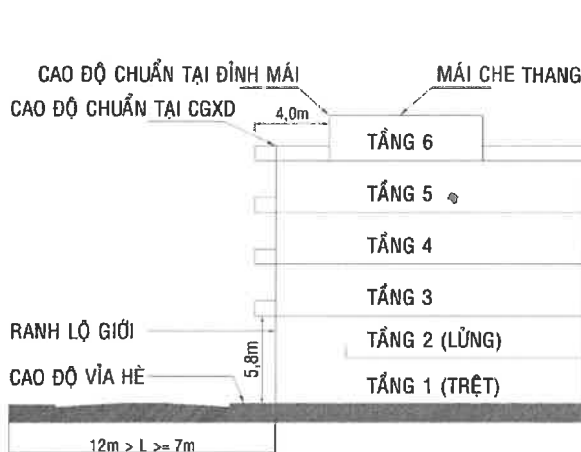
Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Tầng 2. Tầng 7 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m (tiếp theo)

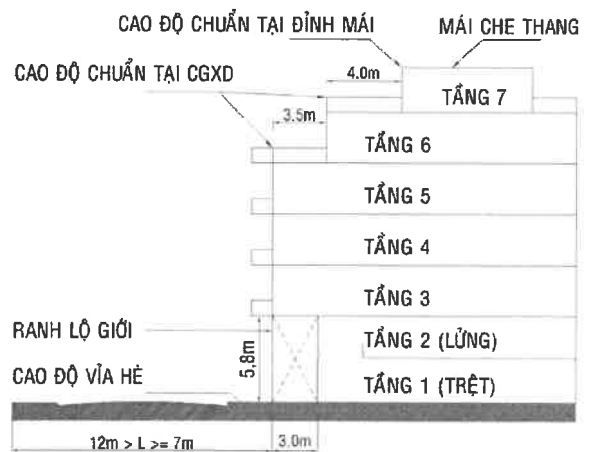


Quy mô tối đa 9 tầng: Khi có 2 trong 3 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 7 và 8 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 7m đến dưới 12m

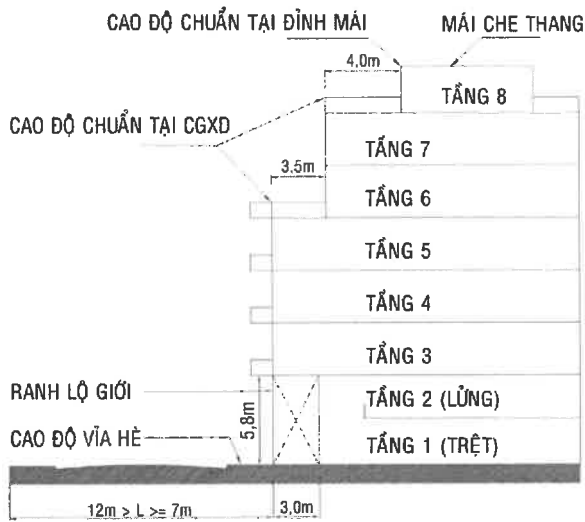


Quy mô tối đa 6 tầng: Áp dụng cho nhà ở liên kế, không có yếu tố cộng thêm.



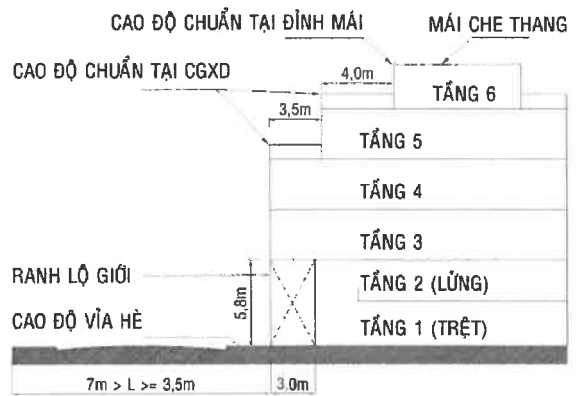
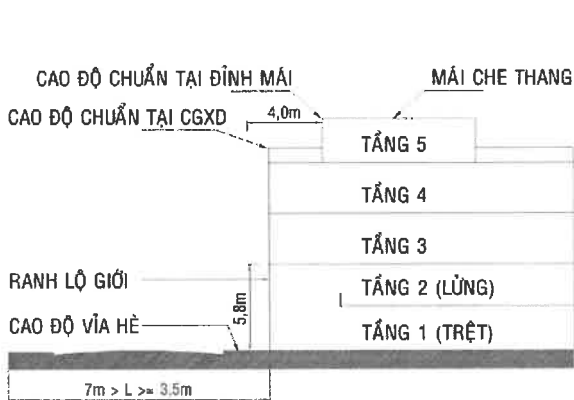
Quy mô tối đa 7 tầng: Khi có 1 trong 2 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 6 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

Đối với đường có lộ giới từ 7m đến dưới 12m (tiếp theo)



Quy mô tối đa 8 tầng: Khi có cả 2 yếu tố cộng thêm tầng cao tại Bảng 2. Tầng 6 và 7 có khoảng lùi 3,5m so với các tầng dưới.

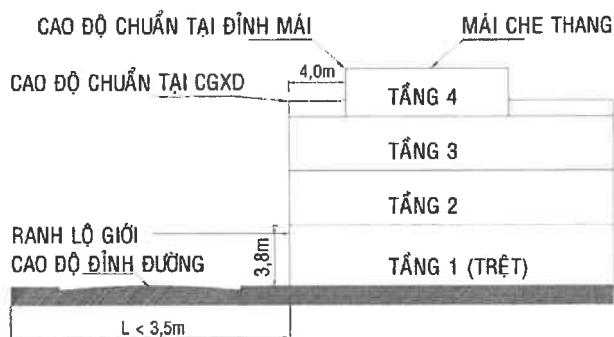
Đối với đường có lộ giới từ 3,5m đến dưới 7m



Quy mô tối đa 5 tầng: không có yếu tố cộng thêm.

Quy mô tối đa 6 tầng: có yếu tố cộng thêm tại cột (3) Bảng 2.

Hình minh họa đối với đường có lộ giới dưới 3,5m



Quy mô tối đa 4 tầng.

PHỤ LỤC 2

PHÂN VÙNG, KHU VỰC ĐÔ THỊ

1. Quận nội thành: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Gò Vấp, Tân Bình, Thủ Đức, Tân Phú, Bình Tân. Trong đó, quận trung tâm bao gồm: 1, 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận, Bình Thạnh.

2. Huyện ngoại thành: Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi, Cần Giờ.

3. Khu vực trung tâm cấp quận được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc do Ủy ban nhân dân quận phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác định báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận trước khi ban hành.

PHỤ LỤC 3

XÁC ĐỊNH ĐOẠN, TUYẾN ĐƯỜNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

Trục đường thương mại - dịch vụ: là các trục đường được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết hoặc do Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác định đảm bảo các tiêu chí sau:

1. Thuộc khu vực trung tâm thành phố, trung tâm quận - huyện hoặc là trục giao thông quan trọng nối liền các trung tâm khu vực;

2. Hiện trạng hoặc định hướng phát triển kinh tế - xã hội là trục đường tập trung nhiều các hoạt động thương mại - dịch vụ ở mặt tiền đường;

3. Chiều rộng lòng đường đảm bảo làn xe ô tô đậu và lưu thông, có vỉa hè đủ rộng để đậu xe máy và người đi bộ lưu thông (trừ trường hợp tuyến đi bộ thương mại được xác định cụ thể bởi cấp thẩm quyền).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân các quận huyện thống nhất, xác định đoạn, tuyến đường Thương mại - dịch vụ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Quận 1.

(Không bao gồm các tuyến đường thuộc khu trung tâm hiện hữu mở rộng 930ha đã có Quy chế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị)

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Thái Học	Nguyễn Cư Trinh
2	Đề Thám	Trần Hưng Đạo	Bến Chương Dương
3	Cô Bắc	Hồ Hảo Hớn	Nguyễn Thái Học
4	Cô Giang	Hồ Hảo Hớn	Nguyễn Thái Học
5	Hai Bà Trưng	Cầu Kiệu	Võ Thị Sáu
6	Võ Thị Sáu	Hai Bà Trưng	Đình Tiên Hoàng
7	Đình Tiên Hoàng	Võ Thị Sáu	Cầu Bông
8	Nguyễn Hữu Cầu	Hai Bà Trưng	Trần Quang Khải
9	Trần Quang Khải	Toàn tuyến	
10	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Văn Cừ	Cống Quỳnh
11	Nguyễn Văn Cừ	Toàn tuyến	
12	Nguyễn Trãi	Nguyễn Văn Cừ	Cống Quỳnh
13	Nguyễn Cư Trinh	Nguyễn Trãi	Cống Quỳnh
14	Cống Quỳnh	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Cư Trinh
15	Võ Văn Kiệt	Nguyễn Văn Cừ	Đề Thám

Quận 2.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc Hương	Đường 47	Xa lộ Hà Nội
2	An Phú	Xa lộ Hà Nội	Sông Sài Gòn
3	Trần Nãi	Xa lộ Hà Nội	Ranh đô thị mới Thủ Thiêm
4	Nguyễn Duy Trinh	Nguyễn Thị Định	Ngã 3 Đỗ Xuân Hợp
5	Nguyễn Thị Định	Nguyễn Duy Trinh	Liên tỉnh lộ 25B
6	Lê Văn Thịnh	Nguyễn Duy Trinh	Đường 22
7	Đường Bình Trưng (đường Trục Chính)	Liên tỉnh lộ 25B	Dự án 154ha
8	Thảo Điền	Xa lộ Hà Nội	Nguyễn Văn Hưởng
9	Đường số 5	Nguyễn Thị Định	Gắn kết vào dự án 154ha
10	Đường số 13	Lê Văn Thịnh	Đường số 12
11	Đường số 28	Lê Văn Thịnh	Nguyễn Đôn Tiết
12	Lê Văn Thịnh nối dài	Lê Văn Thịnh	Đường số 5
13	Đường số 42	Lê Văn Thịnh	Đường số 6
14	Đường số 6	Nguyễn Duy Trinh	Bình Trưng
15	Nguyễn Trung Nguyệt	Nguyễn Duy Trinh	Đường số 42

Quận 3.

ST T	Tên đường	Từ	Đến
1	Cách Mạng Tháng 8	Nguyễn Thị Minh Khai	Ranh Q. Tân Bình
2	Nguyễn Thị Minh Khai	Ngã 6 Cộng Hòa	Trương Định
		Hai Bà Trưng	Nam Kỳ Khởi Nghĩa
3	Điện Biên Phủ	Ngã 7	Hai Bà Trưng
4	Nguyễn Đình Chiểu	Lý Thái Tổ	Trương Định
		Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
5	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Cầu Công Lý	Nguyễn Thị Minh Khai
6	Lê Văn Sỹ và Trần Quốc Thảo	Huỳnh Văn Bánh	Chân cầu Lê Văn Sỹ
7	Võ Thị Sáu	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
8	Lý Chính Thắng	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Hai Bà Trưng
9	Trương Định	Nguyễn Đình Chiểu	Nguyễn Thị Minh Khai
10	Võ Văn Tần	Cao Thắng	Trương Định
11	Cao Thắng	Điện Biên Phủ	Nguyễn Thị Minh Khai
12	Lý Thái Tổ	Ngã 7	Ngã 6 Cộng Hòa
13	Hai Bà Trưng	Nguyễn Thị Minh Khai	Lý Chính Thắng
14	Hai Bà Trưng	Lý Chính Thắng	Chân Cầu Kiệu

Quận 4.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Bến Vân Đồn	Nguyễn Tất Thành	Cù lao Nguyễn Kiệu
2	Đoàn Như Hải	Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Trường Tộ
3	Đoàn Văn Bơ	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
4	Hoàng Diệu	Nguyễn Tất Thành	Khánh Hội
5	Khánh Hội	Bến Vân Đồn	Tôn Thất Thuyết
6	Lê Quốc Hưng	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
7	Lê Thạch	Hoàng Diệu	Lê Văn Linh
8	Lê Văn Linh	Lê Quốc Hưng	Đoàn Văn Bơ
9	Lê Văn Linh	Nguyễn Tất Thành	Lê Quốc Hưng
10	Lê Văn Linh	Lê Thạch	Lê Quốc Hưng
11	Nguyễn Khoái	Bến Vân Đồn	Tôn Thất Thuyết
12	Nguyễn Tất Thành	Cầu Khánh Hội	Cầu Tân Thuận
13	Nguyễn Trường Tộ	Bến Vân Đồn	Hoàng Diệu
14	Tôn Đản	Nguyễn Tất Thành	Tôn Thất Thuyết
15	Tôn Thất Thuyết	Nguyễn Tất Thành	cuối đường
16	Xóm Chiếu	Nguyễn Tất Thành	Tôn Thất Thuyết
17	Đường số 41	Khánh Hội	Hẻm 129f/138 Bến Vân Đồn

Quận 5.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đại lộ Đông Tây	Nguyễn Văn Cừ	Ngô Nhân Tịnh
2	Hồng Bàng	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Thị Nhỏ
3	Trần Phú	CT. Ngã 6	Trần Hưng Đạo
4	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Văn Cừ	An Bình
		An Bình	Ngô Quyền
		Ngô Quyền	Học Lạc
5	An Dương Vương	Nguyễn Văn Cừ	Nguyễn Tri Phương
6	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Chí Thanh	Bến Hàm Tử

7	Nguyễn Văn Cừ	CT. Ngã 6	Bến Hàm Tử
8	Nguyễn Chí Thanh	Trần Nhân Tôn	Nguyễn Thị Nhỏ
9	Nguyễn Trãi	Nguyễn Văn Cừ	Nguyễn Thị Nhỏ
10	Lê Hồng Phong	Hùng Vương	Nguyễn Trãi
11	Châu Văn Liêm	Hồng Bàng	Hải Thượng Lãn Ông
12	Thuận Kiều	Nguyễn Chí Thanh	Hùng Vương
13	Hùng Vương	CT. Ngã 6	Nguyễn Tri Phương
14	Nguyễn Thị Nhỏ	Hồng Bàng	Nguyễn Chí Thanh
15	Ngô Nhân Tịnh	Hải Thượng Lãn Ông	Trần Văn Kiều
16	Tạ Uyên	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
17	Phú Hữu	Hồng Bàng	Trang Tử
18	Bùi Hữu Nghĩa	Trần Phú	Đào Tấn
19	Tản Đà	Trần Văn Kiều	Nguyễn Trãi
20	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
21	Hải Thượng Lãn Ông	Ngô Nhân Tịnh	Trần Văn Kiều
22	Trịnh Hoài Đức	Mạc Cửu	Vạn Tượng
23	Phùng Hưng	Trần Văn Kiều	Hồng Bàng
24	Kim Biên – Vạn Tượng	Hải Thượng Lãn Ông	Bến Phan Văn Khỏe
25	Tân Thành	Thuận Kiều	Nguyễn Thị Nhỏ
26	Phạm Hữu Chí	Thuận Kiều	Nguyễn Thị Nhỏ
27	Dương Tử Giang	Nguyễn Chí Thanh	Hồng Bàng
28	Đỗ Ngọc Thạnh	Hải Thượng Lãn Ông	Nguyễn Chí Thanh
29	Bạch Vân	An Bình	Hàm Tử

Quận 6.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đại lộ Đông Tây	Ngô Nhân Tịnh	Suốt tuyến Q6
2	Hồng Bàng	Nguyễn Thị Nhỏ	Kinh Dương Vương
3	Kinh Dương Vương	Hồng Bàng	An Dương Vương
4	Nguyễn Văn Luông	Nút giao thông Phú Lâm	Đại lộ Đông Tây
5	Tháp Mười	Ngô Nhân Tịnh	Phạm Đình Hồ
6	Hậu Giang	Tháp Mười	An Dương Vương
7	Phạm Đình Hồ	Hồng Bàng	Cao Văn Lầu

8	Cao Văn Lầu	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
9	Lê Quang Sung	Ngô Nhân Tịnh	Mai Xuân Thường
10	Nguyễn Thị Nhỏ	Hồng Bằng	Lê Quang Sung
11	Chu Văn An	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
12	Ngô Nhân Tịnh	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
13	Nguyễn Hữu Thận	Lê Quang Sung	Tháp Mười
14	Minh Phụng	Nút giao thông Cây Gõ	Bình Tiên
15	Bình Tiên	Minh Phụng	Đại lộ Đông Tây
16	Bà Hom	Nút giao thông Phú Lâm	An Dương Vương
17	Bình Phú	Hậu Giang	Lý Chiêu Hoàng
18	Lý Chiêu Hoàng	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
19	Bình Tây	Bãi Sậy	Đại lộ Đông Tây
20	Phạm Văn Chí	Bình Tây	Lò Gốm
21	Gia Phú	Ngô Nhân Tịnh	Phạm Phú Thứ
22	Phạm Phú Thứ	Bình Tiên	Đại lộ Đông Tây
23	Mai Xuân Thường	Lê Quang Sung	Đại lộ Đông Tây
24	Tân Hòa Đông	Nút giao thông Phú Lâm	An Dương Vương
25	Đặng Nguyên Căn	Tân Hóa	Kinh Dương Vương
26	An Dương Vương	Tân Hòa Đông	Giáp ranh Q.8
27	Chợ Lớn	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
28	Số 26 (phường 10,11)	Nguyễn Văn Luông	An Dương Vương
29	Số 23 (phường 10,11)	Hậu Giang	Vành đai
30	Số 11 (phường 10,11)	Hậu Giang	Vành đai
31	Số 11 (phường 13)	An Dương Vương	Số 10
32	Số 10 (phường 13)	Kinh Dương Vương	Số 11

Quận 7.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Nguyễn Văn Linh	Huỳnh Tấn Phát	Nguyễn Thị Thập
2	Nguyễn Hữu Thọ	Cầu Kênh Tẻ	Cầu Rạch Bàng
3	Lê Văn Lương	Trần Xuân Soạn	Rạch Cây Bàng

4	Huỳnh Tấn Phát	Cầu Tân Thuận 1	Cầu Phú Xuân
5	Đào Trí	Nguyễn Văn Quý	Phạm Hữu Lầu
6	15B (Nguyễn Lương Bằng)	Rạch Ông Đội	Cầu Phú Xuân 2
7	Trần Xuân Soạn	Cầu Rạch Ông	Huỳnh Tấn Phát
8	Nguyễn Thị Thập	Huỳnh Tấn Phát	Cầu đk qua sông Ông Lớn
9	Nguyễn Văn Quý	Huỳnh Tấn Phát	Cầu Phú Mỹ
10	Phạm Hữu Lầu	Đào Trí	Cầu Phước Long
11	Phú Thuận	Rạch Cá Cắm	Đào Trí
12	Hoàng Quốc Việt	15B	Đào Trí

Quận 8.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Dương Bá Trạc	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
2	Cao Lỗ	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
3	Phạm Hùng	Cầu Nguyễn Tri Phương	Ranh Bình Chánh
4	Bến Ba Đình	Cầu Chữ Y	Nguyễn Duy
5	Bến Bình Đông	Cầu Chánh Hưng	Cầu Vĩnh Mậu
6	Tạ Quang Bửu	Cao Lỗ	Quốc lộ 50
7	Phạm Thế Hiển	Cầu chữ Y	Cầu Bà Tàng
8	Ba Tơ	Sông Bến Lức	Ranh Bình Chánh
9	Quốc lộ 50	Cầu Nhị Thiên Đường	Ranh Bình Chánh
10	An Dương Vương	Bến Phú Định	Ranh Quận 6
11	Nguyễn Thị Tần	Phạm Thế Hiển	Ranh Bình Chánh
12	Ấu Dương Lân	Phạm Thế Hiển	Rạch Ông Nhỏ
13	Hưng Phú	Cầu Chữ Y	Chợ Xóm Cũi
14	Tùng Thiện Vương	Nguyễn Văn Cù	Bến Bình Đông
15	Tuy Lý Vương	Nguyễn Văn Cù	Kênh Ngang số 1
16	Bùi Minh Trực	Bông sao	Phạm Thế Hiển

Quận 9.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Lê Văn Việt	Toàn tuyến	
2	Đỗ Xuân Hợp	Toàn tuyến	

Quận 10.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Ba Tháng Hai	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám
2	Tô Hiến Thành	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám
3	Lý Thái Tổ	Ba Tháng Hai	Nguyễn Đình Chiểu
4	Ngô Gia Tự	Ngã 7	Ngã 6
5	Cao Thắng	Điện Biên Phủ	Ba Tháng Hai
6	Sư Vạn Hạnh	Tô Hiến Thành	Ba Tháng Hai
7	Lê Hồng Phong (nd)	Ngã 7	Hoàng Dur Khương
8	Nguyễn Tri Phương	Nguyễn Chí Thanh	Ba Tháng Hai
9	Lý Thường Kiệt	Ba Tháng Hai	Tô Hiến Thành
10	Thành Thái	Ba Tháng Hai	Tô Hiến Thành
11	Nguyễn Giản Thanh	Trường Sơn	Tô Hiến Thành
12	Cách Mạng Tháng Tám	Trường Sơn	Ba Tháng Hai
13	Điện Biên Phủ	Ngã 7	Nguyễn Thượng Hiền
14	Hùng Vương	Trần Nhân Tôn	Ngã Sáu
15	Nguyễn Chí Thanh	Trần Nhân Tôn	Lý Thường Kiệt
16	Bác Hải	Lý Thường Kiệt	Cách Mạng Tháng Tám

Quận 11.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
-------	-----------	----	-----

1	Lý Thường Kiệt	Thiên Phước	Nguyễn Chí Thanh
2	Âu Cơ	Trịnh Đình Trọng	Bình Thới
3	Lê Đại Hành	Bình Thới	3 Tháng 2
4	Lãnh Binh Thăng	Bình Thới	Lò Siêu
		Lò Siêu	3 Tháng 2
5	Ông Ích Khiêm	Bình Thới	Lạc Long Quân
6	Hòa Bình	Kênh Tân Hóa	Lạc Long Quân
7	Lạc Long Quân	Âu Cơ	Phú Thọ
		Phú Thọ	Tân Hóa
8	Bình Thới	Âu Cơ	Minh Phụng
		Minh Phụng	Lạc Long Quân
9	Minh Phụng	Bình Thới	3 Tháng 2
10	3 Tháng 2	Lý Thường Kiệt	Lê Đại Hành
		Lê Đại Hành	Minh Phụng
11	Nguyễn Chí Thanh	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thị Nhỏ
12	Trần Quý	Tạ Uyên	Lê Đại Hành
13	Hòa Hảo	Lê Đại Hành	Lý Thường Kiệt
14	Phó Cơ Điều	3 Tháng 2	Nguyễn Chí Thanh
15	Tạ Uyên	3 Tháng 2	Nguyễn Chí Thanh
16	Tổng Văn Trân	Lạc Long Quân	Trịnh Đình Trọng
17	Lữ Gia	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thị Nhỏ
18	Nguyễn Thị Nhỏ	Lữ Gia	Lê Đại Hành
19	Hồng Bàng	Tân Hóa	Nguyễn Thị Nhỏ

Quận 12.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc lộ 1A	Cầu Bình Phước	Cầu Bình Phú Tây
2	Trường Chinh	Cầu Tham Lương	Ngã Tư An Sương
3	Quốc lộ 22	Ngã Tư An Sương	Ngã Tư Trung Chánh
4	Phan Văn Hớn	Trường Chinh	QL1A
5	Tô Ký	Cầu Chợ Cầu	Ngã Ba Bàu

6	Nguyễn Văn Quá	Trường Chinh	QL1A
7	Nguyễn Ảnh Thủ	Quốc lộ 22	Lê Văn Khương
8	Lê Văn Khương	Cầu Trường Đại	Cầu Dừa
9	Lê Thị Riêng	QL1A	Giáp ranh Học Môn
10	Hà Huy Giáp	Cầu An Lộc	Cầu Phú Long
11	Vườn Lài	QL1A	Sông Vàm Thuật

Quận Bình Thạnh.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Nguyễn Văn Đậu	Phan Văn Trị	Phan Đăng Lưu
2	Hoàng Hoa Thám	Nguyễn Văn Đậu	Phan Đăng Lưu
3	Phan Đăng Lưu	Lam Sơn	Lê Quang Định
4	Nơ Trang Long	Phan Đăng Lưu	Nguyễn Xí
5	Lê Quang Định	Bạch Đằng	Nguyễn Thượng Hiền
6	Điện Biên Phủ	Cầu Điện Biên Phủ	Cầu Sài Gòn
7	Đinh Tiên Hoàng	Phan Đăng Lưu	Cầu Bông
8	Bạch Đằng	Lê Quang Định	Xô Viết Nghệ Tĩnh
9	Đinh Bộ Lĩnh	Quốc lộ 13	Điện Biên Phủ
10	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Cầu Kinh	Cầu Thị Nghè
11	Nguyễn Văn Lạc	Huỳnh Tịnh Của	Xô Viết Nghệ Tĩnh
12	Ngô Tất Tố	Nguyễn Văn Lạc	Cầu Thủ Thiêm
13	Ung Văn Khiêm	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Cầu Sài Gòn
14	Nguyễn Xí	Đường vành đai	Xô Viết Nghệ Tĩnh
15	Huỳnh Mẫn Đạt	Huỳnh Tịnh Của	Nguyễn Ngọc Phương
16	Nguyễn Hữu Cảnh	Điện Biên Phủ	Cầu Thị Nghè 2
17	Quốc lộ 13	Nguyễn Xí	Cầu Bình Triệu

Quận Bình Tân.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Kinh Dương Vương	Vòng xoay Phú Lâm	Quốc lộ 1A
2	Quốc lộ 1A	Ngã 3 An Lạc	Ranh Bình Tân – Bình Chánh
3	Hồ Học Lãm	Ranh Bình Tân – Quận 8	Quốc lộ 1 A
4	Trần Văn Kiêu (Đại lộ Đông Tây)	Ranh Bình Tân – Quận 6	Quốc lộ 1 A
5	Hương lộ 2	An Dương Vương	Quốc lộ 1A
6	Mã Lò	Tân Kỳ Tân Quý	Tỉnh lộ 10
7	Tỉnh lộ 10 (Bà Hom)	An Dương Vương	Ranh Huyện Bình Chánh
8	Nguyễn Thị Tú	Ranh Quận Tân Bình	Ranh Huyện Bình Chánh
9	Áp Chiến Lược	Ranh Quận Tân Bình	Quốc lộ 1A
10	Lê Văn Quới	An Dương vương	Quốc lộ 1A
11	Trần Đại Nghĩa	Quốc lộ 1A	Kinh C

Quận Phú Nhuận.

ST T	Tên đường	Từ	Đến
1	Phan Đình Phùng	Ngã 4 Phú Nhuận	Cầu Kiệu
2	Nguyễn Kiệm	Ngã tư Phú Nhuận	Ranh giới Quận Gò Vấp
3	Hồ Văn Huê	Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Kiệm
4	Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Văn Trỗi	Ngã 4 Phú Nhuận
5	Phan Đăng Lưu	Ngã 4 Phú Nhuận	Ranh giới Quận Bình Thạnh
6	Nguyễn Trọng Tuyển	Ranh giới Quận Tân Bình	Phan Đình Phùng
7	Lê Văn Sỹ	Ranh giới Quận Tân Bình	Ranh giới Quận 3
8	Huỳnh Văn Bánh	Đặng Văn Ngữ	Phan Đình Phùng
9	Trần Huy Liệu	Hoàng Văn Thụ	Ranh Quận 3
10	Phan Xích Long	Nguyễn Đình Chiểu	Phan Đăng Lưu

11	Phan Xích Long	Phan Đăng Lưu	Khu dân cư Rạch Miễu
12	Nguyễn Đình Chiểu	Nguyễn Kiệm	Phan Xích Long
13	Nguyễn Văn Đậu	Phan Đăng Lưu	Ranh Bình Thạnh
14	Thích Quảng Đức	Nguyễn Kiệm	Phan Đăng Lưu
15	Trương Quốc Dung	Hoàng Văn Thụ	Trần Hữu Trang
16	Đào Duy Anh	Hồ Văn Huê	Hoàng Minh Giám
17	Đặng Văn Ngữ	Nguyễn Trọng Tuyển	Đường ven kênh
18	Trần Hữu Trang	Lê Văn Sỹ	Đường sắt

Quân Tân Bình.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Đường Cách Mạng Tháng Tám	Ranh giới giáp quận 3	Đường Trường Chinh (ngã tư Bảy Hiền)
2	Đường Trường Chinh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)	Cầu Tham Lương
3	Đường Cộng Hòa	Toàn tuyến	
4	Đường Bạch Đằng	Đường Trường Sơn	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
5	Đường Hồng Hà	Đường Trường Sơn	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
6	Đường Trường Sơn	Toàn tuyến	
7	Đường Trần Quốc Hoàn	Toàn tuyến	
8	Đường Phan Đình Giót	Toàn tuyến	
9	Đường Nguyễn Văn Trỗi	Đường Hoàng Văn Thụ	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
10	Đường Hậu Giang	Toàn tuyến	
11	Đường Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Văn Trỗi	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)
12	Đường Hoàng Việt	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Cách Mạng Tháng Tám
13	Đường Lê Văn Sỹ	Đường Hoàng Văn Thụ (Lăng cha cà)	Ranh giới giáp quận Phú Nhuận
14	Đường Phạm Văn Hai	Toàn tuyến	
15	Đường Lý Thường Kiệt	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ngã tư Bảy Hiền)	Thiên Phước
16	Đường Lê Minh Xuân	Đường Lạc Long Quân	Đường Vân Côi
17	Đường Lạc Long Quân	Lý Thường Kiệt	Đường Âu Cơ
18	Đường Âu Cơ	Toàn tuyến	
19	Đường Hoàng Hoa Thám	Đường Trường Chinh	Đường Cộng Hòa

20	Đường Phan Huy Ích	Đường Trường Chinh	Ranh giới giáp quận Gò Vấp
21	Đường Phạm Văn Bạch	Đường Trường Chinh	Ranh giới giáp quận Gò Vấp

Quận Tân Phú.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Lê Trọng Tấn	Tân Kỳ Tân Quý	Kênh 19/5
2	Tân Kỳ Tân Quý	Trường Chinh	Bình Long
3	Phạm Văn Xảo	Đàm Thận Huy	Thạch Lam
4	Tây Sơn	Tân Hương	Gò Dầu
5	Cầu Xéo	Tân Kỳ Tân Quý	Gò Dầu
6	Thoại Ngọc Hầu	Âu Cơ	Bình Long
7	Hòa Bình	Phan An	Khuông Việt
8	Thạch Lam	Bình Long	Phạm Văn Xảo
		Phạm Văn Xảo	Thoại Ngọc Hầu
		Thoại Ngọc Hầu	Lũy Bán Bích
9	Lũy Bán Bích	Âu Cơ	Cầu Tân Hóa
10	Âu Cơ	Trường Chinh	Trịnh Đình Trọng
11	Bình Long	Kênh 19/5	Thoại Ngọc Hầu
12	Phan Anh	Thoại Ngọc Hầu	Tô Hiệu
13	Nguyễn Sơn	Thoại Ngọc Hầu	Bình Long
14	Gò Dầu	Tân Sơn Nhì	Bình Long
15	Trương Vĩnh Ký	Lũy Bán Bích	Tân Sơn Nhì
16	Tân Sơn Nhì	Trường Chinh	Độc Lập
17	Độc Lập	Lũy Bán Bích	Nguyễn Ngọc Nhựt
18	Tân Hương	Độc lập	Bình Long
19	Tân Quý	Tân Kỳ Tân Quý	Tân Hương

Quận Gò Vấp.

S T T	Tên đường	Từ	Đến
1	Quang Trung	Ngã 6 Gò Vấp	Cầu chợ Cầu

2	Nguyễn Oanh	Ngã 6 Gò Vấp	Cầu An Lộc
3	Nguyễn Kiệt	Ranh Phú Nhuận	Ngã 6 Gò Vấp
4	Phan Huy Ích	Huỳnh Văn Nghệ	Quang Trung
5	Phạm Văn Chiêu	Quang Trung	Lê Đức Thọ
6	Lê Văn Thọ	Quang Trung	Lê Đức Thọ
7	Phan Văn Trị	Ranh Bình Thạnh	Thống Nhất
8	Nguyễn Văn Lượng	Thống Nhất	cuối đường
9	Nguyễn Thái Sơn	Ngã 5 Chú Ía	cuối đường
10	Lê Đức Thọ	Phan Văn Trị	Phạm Văn Chiêu
11	Nguyễn Văn Nghi	Cầu Hàng ngoài	Ngã 6 Gò Vấp
12	Lê Quang Định	Ranh Bình Thạnh	Cầu Hàng ngoài
13	Thống nhất	Ranh tường rào sân bay Tân Sơn Nhất	Ranh quận 12
14	Phạm Ngũ Lão	Nguyễn Thái Sơn	Ngã 6 Gò Vấp
15	Số 10 (còn gọi là Cây Trâm)	Lê Văn Thọ	Phạm Văn Chiêu

Quận Thủ Đức.

Số T T	Tên đường	Từ	Đến
1	Quốc lộ 52 (xa lộ Hà Nội)	Cầu Rạch Chiếc	Quốc lộ 1A
2	Quốc lộ 1A	Cầu Bình Phước	Quốc lộ 52
3	Quốc lộ 13	Cầu Bình Triệu	Ranh Bình Dương
4	Tỉnh lộ 43 Tô Ngọc Vân	Quốc lộ 1A Quốc lộ 1A	Ranh Bình Dương Ngã 5 Thủ Đức
5	Quốc lộ 1K	Quốc lộ 1A	Ranh Bình Dương
6	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 13	Quốc lộ 1A
7	Võ Văn Ngân	Quốc lộ 52	Ngã 5 Thủ Đức
8	Linh Đông	Tô Ngọc Vân	Kha Vạn Cân
9	Linh Trung	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 52 (xa lộ Hà Nội)
10	Hoàng Diệu 2	Kha Vạn Cân	Lê Văn Chí
11	Lê Văn Ninh	Ngã 5 Thủ Đức	Dương Văn Cam
12	Lam Sơn	Lê Văn Ninh	Tô Ngọc Vân

13	Đặng Thị Rành	Tô Ngọc Vân	Dương Văn Cam
14	Trương Văn Ngu	Lê Văn Ninh	Đặng Thị Rành
15	Đặng Văn Bi	Võ Văn Ngân	Nguyễn Văn Bá
16	Dương Văn Cam	Kha Vạn Cân	Lê Văn Tách
17	Hiệp Bình	Kha Vạn Cân	Quốc lộ 13
18	Tam Hà	Tô Ngọc Vân	Phú Châu

Huyện Bình Chánh.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Vĩnh Lộc (Hương lộ 80)	Khu công nghiệp Vĩnh Lộc A	Đường Tỉnh lộ 10
2	Võ Văn Vân	Đường Hương lộ 80	Tỉnh Lộ 10
3	Trần Đại Nghĩa	Mai Bá Hương	Quốc lộ 1A
4	Nguyễn Cửu Phú	Nguyễn Hữu Trí	Ranh Quận Bình Tân
5	Nguyễn Hữu Trí	Cao tốc Tp.HCM – Trung Lương	Quốc lộ 1A
6	Tân Túc	Nguyễn Hữu Trí	Quốc lộ 1A
7	Bùi Thanh Khiết	Nguyễn Hữu Trí	Quốc lộ 1A
8	Hoàng Phan Thái	Ranh Long An	Quốc lộ 1A
9	Đình Đức Thiện	Quốc lộ 1A	Ranh Long An
10	Đa Phước	Liên ấp 3-4	Quốc lộ 50
11	Tân Liêm	Liên ấp 3-4	Quốc lộ 50
12	Quốc lộ 50	Ranh Quận 8	Cầu Ông Thìn
13	Trần Văn Giàu (Tỉnh lộ 10 cũ)	Quận Bình Tân	Ranh Long An
14	Quách Điêu	Vĩnh Lộc	Ranh huyện Hóc Môn
15	Thới Hòa	Quách Điêu	Ranh huyện Hóc Môn
16	Nguyễn Thị Tú	Vĩnh Lộc	Ranh quận Bình Tân
17	An Phú Tây-Hung Long	Quốc lộ 1	Hương lộ 11
18	9A-Khu dân cư Trung Sơn		
19	Quốc lộ 1	Ngã ba An Lạc	Ranh tỉnh Long An
20	Nguyễn Văn Linh	Quốc lộ 1	Khu dân cư Trung Sơn

21	Trịnh Như Khuê	Quốc lộ 1	Quốc lộ 1
22	Hung Nhơn	Quốc lộ 1	Nguyễn Cửu Phú

Huyện Hóc Môn.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Tô Ký	Ngã ba Chùa	Nguyễn Ảnh Thủ
2	Quang Trung	Tô Ký	Lê Lợi
3	Nguyễn Ảnh Thủ	Tô Ký	Phan Văn Hón
4	Phan Văn Hón	Quốc lộ 1A	Nhà truyền thống
5	Nguyễn Thị Sóc	Quốc lộ 22	Nguyễn Ảnh Thủ
6	Lê Thị Hà	Quốc lộ 22	Quang Trung
7	Lý Thường Kiệt	Quốc lộ 22	Quang Trung
8	Lê Lợi	Quang Trung	Ranh Tân Thới Nhì
9	Hương lộ 60	Quốc lộ 22	Lê Lợi (ranh thị trấn)

Huyện Củ Chi.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Tỉnh lộ 8	Cầu vượt Củ Chi	UBND xã Phước Vĩnh An
2	Tỉnh lộ 8	Cách ngã 4 Tân Quy 1000m về mỗi hướng	
3	Tỉnh lộ 15	Cách giao lộ Tỉnh lộ 15-đường Bến Than 1500m về hướng UBND xã Tân Thạnh Đông	
4	Tỉnh lộ 15	Ngã 4 Tân Quy 1000m về mỗi hướng	
5	Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường Nguyễn Thị Nê – Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường Cây Trắc – Tỉnh lộ 15
6	Tỉnh lộ 15	Giao lộ đường An Nhơn Tây – Tỉnh lộ 15 đến giao lộ Tỉnh lộ 7 – Tỉnh lộ 15	Giao lộ Tỉnh lộ 7 – Tỉnh lộ 15
7	Tỉnh lộ 2	Quốc lộ 22	Tỉnh lộ 8
8	Tỉnh lộ 7	Giao lộ Quốc lộ 22 – Tỉnh lộ 7	Tuyến điện 110KV

9	Tỉnh lộ 7	Ranh thị tứ Trung Lập	
---	-----------	-----------------------	--

Huyện Nhà Bè.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	-	-	-

Huyện Cần Giờ.

Số TT	Tên đường	Từ	Đến
1	Duyên Hải	Công ty Dược Phẩm	Cầu Rạch Lỡ
2	Đào Cử	Công ty Dược Phẩm	Lê Hùng Yên
2.1	Đoạn I	Công ty Dược Phẩm	Tắc Xuất
2.2	Đoạn II	Tắc Xuất	Lê Hùng Yên
3	Thạnh Thới	Duyên Hải	Bờ biển 30/4