

Số: 244 QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí Minh”

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 về sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010
của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của
Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Thông báo số 161/TB-VP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Văn phòng
Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố
Phan Văn Mãi tại cuộc họp nghe báo cáo về Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế
ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí
Minh”;*

*Căn cứ Thông báo số 418-TB/BCSĐ ngày 26 tháng 4 năm 2024 về kết luận
của Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố về Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển
quốc tế ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố
Hồ Chí Minh”;*

*Xét đề nghị của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 1729/TTr-SQHKT
ngày 08 tháng 5 năm 2024 về trình phê duyệt Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế
ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí
Minh”.*

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí Minh” với các nội dung chính như sau:

I. Thông tin chung

1. Tên cuộc thi:

“Thi tuyển quốc tế ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới – Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí Minh”.

2. Đơn vị tổ chức:

Đơn vị tổ chức thi tuyển: Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

Đơn vị quyết định kết quả thi tuyển:

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đơn vị tư vấn thi tuyển:

Trung tâm Thông tin quy hoạch thuộc Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

4. Hình thức thi tuyển:

- Tổ chức thi tuyển gồm 2 vòng:

+ Vòng 1 (sơ tuyển): Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kiến trúc có uy tín và kinh nghiệm thiết kế (nước ngoài và Việt Nam) được biết, đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự tuyển.

Quá trình xét tuyển ở Vòng 1 dựa trên: Hồ sơ năng lực của các đơn vị tư vấn trong thiết kế quy hoạch đô thị với quy mô phù hợp và đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật; Phương pháp luận trong việc nghiên cứu ý tưởng quy hoạch, có thể hiện sơ bộ ý tưởng quy hoạch. Từ đó, Hội đồng Sơ tuyển sẽ lựa chọn 05 đơn vị tư vấn thiết kế có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm phù hợp nhất để mời tham dự Vòng 2.

+ Vòng 2 (thi tuyển): Các đơn vị vào Vòng 2 sẽ được mời tham gia Hội nghị Khởi động, cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu Nhiệm vụ thiết kế cuộc thi và thực hiện phương án ý tưởng thiết kế trong thời gian từ 4 – 6 tuần, nộp sản phẩm dự thi theo đúng thời gian yêu cầu của Ban Tổ chức.

- Hội đồng thi tuyển sẽ thực hiện chấm giải và thông báo kết quả đến Ban Tổ chức để thực hiện công bố các phương án dự thi trúng giải theo quy định.

- Trên cơ sở kết quả cuộc thi, Sở Quy hoạch – Kiến trúc sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo lựa chọn các nội dung quan trọng để đưa vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố.

II. Lý do tổ chức thi tuyển

Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa đã trải qua nhiều năm nghiên cứu và kêu gọi đầu tư, nhưng do Dự án phát triển Khu đô thị mới theo quy hoạch được duyệt có quy mô diện tích lớn, tổng vốn đầu tư cao và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng rất phức tạp nên kéo dài nhiều năm không thực hiện được. Việc chậm trễ triển khai Dự án gây ảnh hưởng sâu sắc tới cuộc sống và quyền lợi chính

đáng của hàng ngàn hộ dân sinh sống tại bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, ảnh hưởng tới công tác quản lý tại đây.

Định hướng quy hoạch phát triển đô thị của Thành phố trong giai đoạn hiện nay đòi hỏi cần phát huy những vị trí đặc địa, độc đáo của Thành phố; khai thác tốt vị thế và cảnh quan sông nước, đặc biệt là các khu vực lân cận dọc sông Sài Gòn; tạo động lực phát triển mới cho Thành phố, kích thích phát triển kinh tế, hội nhập quốc tế; nâng cao vị thế của Thành phố, tăng tính cạnh tranh quốc gia trong khu vực; đồng thời sắp xếp, tái cấu trúc đô thị, đặc biệt là khu lõi trung tâm nội đô; khai thác hiệu quả quỹ đất trong đô thị...

Bán đảo Bình Quới – Thanh Đa với các thế mạnh về địa thế, cảnh quan, quỹ đất còn lại trong khu vực trung tâm Thành phố đang trở thành yếu tố rất quan trọng trong quy hoạch phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Để phát huy hết giá trị thế mạnh của bán đảo Bình Quới – Thanh Đa, hiện thực hóa ước mơ biến khu vực này trở thành “hòn ngọc” của Thành phố vào cuộc sống cần trải qua quá trình quy hoạch và thực thi lâu dài bền bỉ, trong đó ý tưởng phương án quy hoạch đóng vai trò rất quan trọng, góp phần định hướng hình thành nên Khu đô thị Bình Quới – Thanh Đa phát triển trong tương lai.

Ngoài ra, một số khu vực đối diện qua sông Sài Gòn có quỹ đất lớn có khả năng phát triển đô thị đặc biệt là Khu đô thị Trường Thọ thuộc Thành phố Thủ Đức cần được nghiên cứu ý tưởng quy hoạch nhằm khai thác hiệu quả về không gian kiến trúc cảnh quan và phát triển kinh tế xã hội của Thành phố.

Do đó, việc tổ chức cuộc thi tuyển quốc tế nhằm tìm kiếm ý tưởng độc đáo, phương án quy hoạch phát triển tối ưu và khả thi nhất, gắn kết về không gian hai bên sông Sài Gòn; nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại khu vực này phù hợp với định hướng của Thành phố là rất cần thiết.

III. Mục đích của thi tuyển

Chọn lựa được ý tưởng quy hoạch xuất sắc, khả thi, đáp ứng được yêu cầu phát triển của Thành phố. Việc tổ chức thi tuyển quốc tế sẽ tập hợp được trí tuệ, tư duy mở, kinh nghiệm, phương pháp quy hoạch tiên tiến nhất từ các chuyên gia quy hoạch có uy tín trên thế giới.

Trên cơ sở kết quả cuộc thi, Thành phố sẽ xem xét, chọn lựa các nội dung quan trọng để đưa vào các đề án quy hoạch làm cơ sở phê duyệt Đề án đầu tư xây dựng Khu đô thị Bình Quới – Thanh Đa và các khu vực kế cận như: Khu đô thị Trường Thọ, thành phố Thủ Đức và các khu vực dọc sông Sài Gòn; thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định, đẩy nhanh tiến độ thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

IV. Nội dung thi tuyển

1. Phạm vi nghiên cứu và quy hoạch:

a. Phạm vi nghiên cứu:

- Toàn bộ bán đảo Bình Quới – Thanh Đa, đoạn sông Sài Gòn, một số khu vực đối diện qua bờ sông Sài Gòn (đặc biệt là Khu đô thị Trường Thọ) thuộc thành phố Thủ Đức và quận Bình Thạnh, được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp: đường Võ Nguyên Giáp, đường số 2, thành phố Thủ Đức.

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 13, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường Điện Biên Phủ.

+ Phía Nam giáp: đường Võ Nguyên Giáp.

+ Phía Bắc giáp: đường Phạm Văn Đồng.

- Diện tích khoảng: 1.970 ha.

b. Phạm vi quy hoạch:

- Bán đảo Bình Quới – Thanh Đa, Phường 28, quận Bình Thạnh;

- Diện tích khoảng: 426,93 ha.

2. Tổng quan khu vực nghiên cứu**a. Vị trí địa lý**

- Bán đảo Bình Quới – Thanh Đa có vị trí chiến lược với khoảng cách khá gần khu trung tâm hiện hữu (khoảng 6,5 km theo đường chim bay). Là khu vực duy nhất còn có quỹ đất trống lớn có khả năng đầu tư phát triển khu đô thị trong bán kính 10 km so với khu trung tâm hiện hữu.

- Khu vực có thuận lợi trong kết nối giao thông với các khu vực thông qua các tuyến giao thông quan trọng của Thành phố như: tuyến Metro số 1 dọc trục đường Võ Nguyên Giáp và tuyến đường Phạm Văn Đồng kết nối giao thông đến sân bay Tân Sơn Nhất, sân bay Long Thành và cảng Cát Lái; tuyến Quốc lộ 13 kết nối với Bình Dương; ngoài ra khu vực còn có 03 mặt tiếp giáp sông Sài Gòn thuận lợi tổ chức các loại hình giao thông thủy và các dịch vụ đường sông.

- Khu vực chuyển tiếp giữa khu vực Trung tâm hiện hữu và thành phố Thủ Đức, do đó khu vực đóng vai trò là động lực lớn cho việc tiếp tục phát triển khu vực phía Đông của Thành phố.

b. Điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn:

- Khu vực chịu ảnh hưởng chế độ bán nhật triều không đều trên biển Đông qua sông Sài Gòn. Mức độ thủy triều khác nhau giữa + 1,2m đến + 1,4m.

- Cao độ bề mặt trung bình của địa hình hiện tại trong khu vực này chỉ đạt + 1.0m. Do mức độ thấp của bề mặt trung bình dưới mực nước của sông Sài Gòn, hầu hết các khu vực này bị ngập thường xuyên. Trong mùa mưa, lưu lượng nước mưa kết hợp với triều cường gây ngập cao hơn.

- Khu vực có cấu tạo nền đất là phù sa cổ, chủ yếu phân bố ở khu vực có nền đất cao trên 2,0m; thành phần chủ yếu là cát, cát pha trộn lẫn một ít tạp chất hữu cơ, thường có màu vàng nâu, đỏ nâu. Sức chịu tải của nền đất khá tốt, lớn hơn 1,0kg/cm². Mực nước ngầm không áp nông, cách mặt đất từ 2,0m đến 5,0m.

- Theo kết quả phân tích quản lý mạng quan trắc lún mặt đất InSAR của Thành phố năm 2019 cho thấy, khu vực Bình Quới - Thanh Đa không nằm trong vùng lún, thuộc khu vực tương đối ổn định về địa chất.

c. Pháp lý quy hoạch xây dựng

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012, xác định khu vực bán đảo Bình Quới - Thanh Đa sẽ phát triển thành khu đô thị sinh thái – hiện đại, bao gồm chức năng chính là khu dân cư hiện đại với hệ thống hạ tầng xã hội – kỹ thuật đô thị đồng bộ nằm trong một tổng thể không gian công viên sinh thái cảnh quan thiên nhiên (du lịch – nghỉ dưỡng – văn hóa - giải trí).

- Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa Phường 28, quận Bình Thạnh được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 3408/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2015. Theo đó, bán đảo Bình Quới - Thanh Đa được quy hoạch là khu đô thị mới được quy hoạch xây dựng theo các tiêu chí đô thị sinh thái hiện đại, với hệ thống hạ tầng xã hội- kỹ thuật đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ nằm trong tổng thể không gian công viên sinh thái cảnh quan thiên nhiên.

- Hiện nay, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố có nhiều thay đổi so với thời điểm phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa. Do đó, cần thiết phải nghiên cứu ý tưởng về quy hoạch tổng thể để phát huy tốt nhất tiềm năng và lợi thế về vị trí và quỹ đất có khả năng phát triển đô thị tại đây. Quy hoạch cần cần tổ chức kết nối về không gian kiến trúc cảnh quan và giao thông hai bên bờ sông Sài Gòn; bổ sung các chức năng đô thị còn thiếu của khu vực trung tâm hiện hữu.

d. Đánh giá hiện trạng

Hiện trạng sử dụng đất

- Phần lớn diện tích khu vực hiện vẫn là đất nông nghiệp, hoang hóa chưa được khai thác, trong đó có khoảng 104,9 ha đất do các hợp tác xã đang quản lý, sử dụng (quỹ đất này phân tán rải rác trên toàn bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, các khu đất của các hợp tác xã có hình dạng tự nhiên phức tạp, không liền thửa, trong đó cơ bản tập trung thành 3 khu vực ở phần giữa bán đảo Bình Quới - Thanh Đa).

- Bán đảo Bình Quới – Thanh Đa còn khá đông người dân có nhà, đất hiện đang sinh sống (số liệu dân số hiện trạng năm 2020 là 16.668 người), tập trung với mật độ cao tại các tổ dân phố thuộc Khu phố 1 nằm ven đường Bình Quới, là dải đất có hình thể dài hẹp, giới hạn hai bên bởi sông Sài Gòn.

- Ngoài ra còn có các công trình công cộng như Ủy ban nhân dân Phường 28, các công trình giáo dục (trường học các cấp), khu công viên cây xanh thể dục thể thao, các công trình tôn giáo...

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích đất tự nhiên là 426,93 ha, chiếm khoảng 20,62% diện tích toàn quận Bình Thạnh.

Mật độ cư trú trung bình :

+ Bình quân 320m² đất tự nhiên/người.

+ Trên đất tự nhiên: 30 người/ha;

+ Trên đất ở: 263 người/ha;

Về quản lý sử dụng đất:

+ Đất ở hiện trạng: khoảng 71ha – chiếm 16,6%.

+ Đất nông nghiệp: khoảng 274,92 ha – chiếm 64,4 % (Hợp tác xã quản lý: khoảng 109 ha);

+ Đất khác (cơ quan, quốc phòng, công trình công cộng,..): khoảng 81 ha – chiếm 19%.

Hiện trạng dân số

- Dân số hiện trạng Phường 28, quận Bình Thạnh tính đến 31 tháng 12 năm 2019 là 16.668 người (khoảng 5,010 hộ).

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 1,0%, tỷ lệ tăng dân số cơ học: 0.1%.

Hiện trạng công trình

- Trên tổng thể khu đất, công trình xây dựng khá thưa thớt, chủ yếu tập trung dọc theo tuyến đường Bình Quới.

- Hình thức kiến trúc chủ yếu là nhà ở lô phố, nhà biệt thự và nhà kiên cố thấp tầng (nhà nghỉ, khách sạn...).

- Hầu hết khu vực còn chưa đồng bộ về hạ tầng, chưa đảm bảo các yêu cầu về môi trường và an toàn xã hội cho đô thị cần đầu tư xây dựng mới trên toàn khu vực.

- Hiện trạng các công trình hành chính, văn hóa, y tế đã đầy đủ nhưng chưa phù hợp quy hoạch, gây lãng phí về đất, quy mô không phù hợp.

- Các không gian cây xanh, thể dục thể thao tập trung tại một số khu du lịch hiện hữu trên địa bàn. Trên địa bàn vẫn còn tồn tại hoạt động số cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nằm xen cài trong các khu dân cư.

3. Yêu cầu cho Phương án thi tuyển:

a. Yêu cầu chung:

Quy hoạch xây dựng bán đảo Bình Quới – Thanh Đa thành khu đô thị sinh thái, bền vững và hiện đại. Đóng vai trò là động lực phát triển mới của khu vực trung tâm Thành phố, có tính lan tỏa, thúc đẩy nhanh quá trình chuyển dịch kinh tế đô thị theo định hướng phát triển kinh tế xanh, kinh tế số, kinh tế tuần hoàn. Hình thành một khu đô thị có môi trường sống tốt, cảnh quan hấp dẫn, giàu bản sắc, thu

hút đối với người dân và doanh nghiệp đến sinh sống, làm việc. Phương án ý tưởng quy hoạch cần tập trung nghiên cứu các nội dung như sau:

- Đặt bán đảo Bình Quới – Thanh Đa trong tổng thể quy hoạch chung Thành phố với trọng tâm là dòng sông Sài Gòn để nghiên cứu, đề xuất các ý tưởng quy hoạch, tạo sự gắn kết về không gian, cảnh quan, môi trường, chú trọng khai thác giá trị kinh tế hai bên bờ sông gắn với phương án di dời, tái sắp xếp nhằm khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại khu vực.

- Phát huy tốt nhất các ưu thế về vị trí, quỹ đất, cảnh quan, kinh tế, du lịch, dịch vụ,... Khai thác có hiệu quả không gian ngầm đô thị, kết hợp hài hòa giữa mô hình đô thị nén với không gian mở, công viên cây xanh, công viên bán ngập nước... Tạo điểm nhấn đặc sắc và độc đáo về cảnh quan đô thị bên sông Sài Gòn, một điểm đến công cộng có sức hấp dẫn, lan toả giá trị và tiềm năng phát triển cho toàn tiểu vùng.

- Quy hoạch sử dụng đất linh hoạt có khả năng thích ứng với nhiều kịch bản phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân và doanh nghiệp.

- Nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện các chức năng đô thị Thành phố như: công viên sinh thái đa chức năng (vừa đáp ứng nhu cầu của người dân, vừa điều tiết nước, chống ngập...), khu vui chơi giải trí, văn hóa- thể thao, thương mại- dịch vụ du lịch đẳng cấp, có khả năng cạnh tranh khu vực, quốc tế cao.

- Quy hoạch hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo định hướng xanh, bền vững và thông minh, theo đó:

- + Giao thông kết nối đồng bộ thông suốt với khu vực lân cận, quan trọng như: khu trung tâm Thành phố, thành phố Thủ Đức, sân bay Tân Sơn Nhất... Khuyến khích sử dụng giao thông công cộng, sử dụng xe đạp, đi bộ và các phương tiện sử dụng năng lượng nhiên liệu sạch; hạn chế sử dụng xe máy, ô tô cá nhân. Kết hợp hài hòa giữa giao thông đường bộ với đường thủy;

- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, tình trạng ngập úng, ô nhiễm môi trường; kết hợp hài hòa giữa quy hoạch hạ tầng xanh, bảo tồn các vùng sinh thái, hồ điều hòa, không gian thấm nước. Thiết kế hệ thống hạ tầng và công trình kiến trúc xanh, tiết kiệm nước, năng lượng theo mô hình kinh tế tuần hoàn; tăng cường ứng dụng công nghệ mới, tiên tiến trong thiết kế, xây dựng và quản lý vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng kịch bản phát triển đô thị gắn với các tính toán hợp lý về kinh tế đô thị từ cấp độ tổng thể (hiệu quả kinh tế - xã hội của Thành phố) đến cấp độ dự án (hiệu quả của dự án đầu tư); đề xuất danh mục dự án ưu tiên gắn với nguồn vốn đầu tư (vốn nhà nước, vốn tư nhân); đảm bảo hiệu quả đầu tư và tính khả thi cao nhất khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Áp dụng các công nghệ xây dựng và quản lý, vận hành tiên tiến; chiến lược giao thông và hệ thống thông tin liên lạc tạo thành một khu vực đóng vai trò kiểu mẫu cho sự phát triển đô thị đáng sống và được kết nối thuận tiện.

- Có phương án tái định cư phù hợp, đảm bảo lợi ích thiết thực, tốt nhất cho người dân trong khu vực quy hoạch; tạo được sự đồng thuận cao của người dân khi triển khai thực hiện quy hoạch.

b. Các yêu cầu cụ thể

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất:

- Đề xuất các khu chức năng công cộng cấp đô thị bổ sung cho Thành phố; hướng đến đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

- Đề xuất các dịch vụ, các hoạt động văn hóa, đặc biệt lưu ý các hoạt động về đêm, các khu vực tổ chức các dịch vụ hoạt động về đêm nhằm tạo ra một khu đô thị hoạt động 24/7.

- Quy hoạch hệ thống công viên, mảng xanh (tối thiểu 200ha, khuyến khích các phương án đề xuất mở rộng hơn nữa diện tích công viên cây xanh gắn với các giải pháp khai thác, tăng hiệu quả kinh tế) gắn kết với khu vực sông Sài Gòn phục vụ tốt cho các hoạt động tham quan, vui chơi giải trí của người dân; Quy hoạch quảng trường, không gian công cộng, công trình biểu tượng, bảo tàng lịch sử, văn hóa... mang đậm bản sắc văn hóa Việt Nam, đặc trưng của Thành phố Hồ Chí Minh và đáp ứng nhu cầu hội nhập quốc tế.

- Đề xuất quy hoạch hệ thống giao thông xanh và cơ sở hạ tầng được định hướng phát triển xanh, sạch và kết nối tốt với các khu vực lân cận; cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu cơ bản về giao thông, công trình công cộng, công viên cây xanh và hạ tầng xã hội; các chỉ tiêu sử dụng đất như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao...; chỉ tiêu phân theo các khu vực có tính chất đặc trưng khác nhau.

- Quy hoạch khu vực tái định cư tập trung, hợp lý, bảo đảm đáp ứng nhu cầu và hài hòa không gian cảnh quan toàn khu vực.

- Bố trí hệ thống công trình dịch vụ phục vụ cho người tham gia giao thông ngầm, giao thông thủy, xe đạp và người đi bộ...

- Dự báo được nhu cầu phát triển trong tương lai, trong đó lưu ý nhu cầu sử dụng công nghệ tiên tiến phù hợp với lộ trình phát triển thành phố thông minh, ứng dụng trí tuệ nhân tạo của Thành phố.

Giải pháp tổ chức không gian cảnh quan:

- Đề xuất giải pháp kết nối về không gian kiến trúc cảnh quan với Khu đô thị Trường Thọ, thành phố Thủ Đức và sông Sài Gòn.

- Hình thành các trục cảnh quan đô thị và không gian mở ấn tượng, hiện đại và có bản sắc; tạo điểm nhấn về không gian và kiến trúc đặc sắc, gắn với bảo tồn các nét văn hóa, đặc trưng về không gian cảnh quan và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị.

- Đề xuất các công trình kiến trúc, tạo điểm nhấn, mang tính biểu tượng cho khu quy hoạch, trong đó có đề xuất một công trình bảo tàng đặc sắc cho Thành phố.

- Có giải pháp thiết kế về chiều cao, hình khối công trình và vật liệu, màu sắc mang tính đặc trưng, giàu bản sắc của Thành phố.

- Có giải pháp quy hoạch không gian ngầm đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai của khu vực.

Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giải pháp tổ chức giao thông kết nối với các khu vực đô thị có tiềm năng phát triển kế cận và khu Trung tâm hiện hữu Thành phố.

- Đề xuất hệ thống giao thông thủy kết nối với khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Tổ chức hệ thống giao thông công cộng (metro, xe buýt,...), đường giao thông dành cho xe đạp, đi bộ thuận tiện và an toàn.

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng liên quan như: tiếp cận – thoát người (capacity), bãi đỗ xe, điện, nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin ...

- Quy hoạch hệ thống truyền tải tín hiệu, sử dụng công nghệ, hệ thống dùng chung chia sẻ dữ liệu.

- Ứng dụng giải pháp kỹ thuật mới cho các công trình, chức năng trong khu đô thị có tính thông minh, ứng dụng công nghệ mới trong thiết kế, vận hành và quản lý; tính chất công trình mang đẳng cấp khu vực và quốc tế.

- Có giải pháp ứng dụng kỹ thuật công nghệ tiên tiến, tiết kiệm chi phí, rút ngắn thời gian xây dựng công trình, đảm bảo duy tu bảo trì, vận hành công trình; sử dụng năng lượng tái tạo, đảm bảo sử dụng năng lượng hiệu quả cho công trình.

- Có giải pháp đảm bảo an toàn đô thị, ứng phó với biến đổi khí hậu có tính đến các kịch bản nước biển dâng; giải pháp bảo vệ môi trường, đảm bảo tiêu chí giao thông xanh, thân thiện môi trường; giải pháp giảm thiểu tác động của ô tô và bãi đậu xe.

Giải pháp về quản lý, thực thi phát triển khu quy hoạch:

- Đề xuất kịch bản đầu tư phát triển đô thị đảm bảo tính khoa học đáp ứng được yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế chung; tổ chức đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn phù hợp với điều kiện địa phương; xây dựng phương án kêu gọi đầu tư, phát triển theo quy hoạch; đề xuất phương thức đầu tư phù hợp có khả năng xã hội hóa.

- Giải pháp bố trí tái định cư cho người dân trong khu vực quy hoạch hiệu quả và có tính khả thi cao, phù hợp với nhu cầu và quyền lợi của người dân; xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp theo quy định

- Tổ chức hoạt động, khai thác sử dụng các khu vực công cộng, khu vực quảng trường, công viên dọc sông Sài Gòn... đảm bảo tính khả thi về kỹ thuật, tài chính.

- Giải pháp quản lý, vận hành, duy tu... ứng dụng các công nghệ mới, khoa học, hiện đại, tiết kiệm.

- Xác định nhu cầu đầu tư, giai đoạn đầu tư, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư gắn với nguồn vốn đầu tư cụ thể (vốn ngân sách, vốn ngoài ngân sách) và tính

toán hiệu quả kinh tế- xã hội phù hợp với tiềm lực phát triển của Thành phố, có tính khả thi và hiệu quả cao về kinh tế đô thị.

4. Yêu cầu về nội dung cho thuyết minh:

Nội dung sản phẩm cần phân tích và luận giải các nội dung ý tưởng do đơn vị tư vấn đề xuất, đính kèm các bản vẽ sơ đồ minh họa được đơn vị dự thi tự do thể hiện sản phẩm. Sản phẩm tối thiểu bao gồm:

+ Căn cứ vào các quy định hiện hành thì nội dung thuyết minh ý tưởng quy hoạch phải giải quyết được các yêu cầu về kỹ thuật lập quy hoạch, nội dung chương trình hướng dẫn thực thi ý tưởng quy hoạch của Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa.

+ Nhấn mạnh việc phân tích, đưa ra chính sách mô hình phát triển, định vị ngành nghề, các chức năng đô thị cần bổ sung mà Thành phố nên hướng tới. Phác thảo một bức tranh tổng thể về chương trình hành động và lộ trình thực thi sắp tới trong ngắn, trung và dài hạn của các dự án trọng yếu tác động mạnh mẽ thay đổi phát triển Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa.

+ Đánh giá tính khả thi của nội dung ý tưởng đề xuất khi áp dụng triển khai vào thực tế tại Khu đô thị mới Bình Quới - Thanh Đa.

5. Tiêu chí đánh giá phương án ý tưởng: (theo Phụ lục 1 đính kèm)

Giao Ban Tổ chức thi tuyển tiếp tục hoàn thiện và cụ thể hóa nhằm đảm bảo chất lượng của phương án ý tưởng theo mục đích cuộc thi đề ra.

Điều 2. Giao Ban Tổ chức cuộc thi, Hội đồng thi tuyển, Hội đồng sơ tuyển, Tổ kỹ thuật và các đơn vị tư vấn thiết kế tham dự cuộc thi căn cứ vào Nhiệm vụ đề bài được duyệt thực hiện theo quy định của pháp luật, đúng các nội dung yêu cầu để có được phương án tối ưu, phù hợp với thực tế cho cuộc thi “Thi tuyển quốc tế ý tưởng quy hoạch – kiến trúc bán đảo Bình Quới - Thanh Đa, Thành phố Hồ Chí Minh”.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Ban Tổ chức cuộc thi, Hội đồng thi tuyển, Hội đồng sơ tuyển, Tổ Kỹ thuật, đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển, các đơn vị dự thi và các đơn vị cá nhân liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT, PCVP/DA;
- Phòng: TH, ĐT, DA;
- Lưu: VT, (DT-B) 5

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Cường



PHỤ LỤC 1:
TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN Ý TƯỞNG QUY HOẠCH
(Kèm theo quyết định số 2141 /QĐ-UBND ngày 14/6/2024
của Ủy ban nhân dân Thành phố

STT	Nhóm vấn đề	Nội dung đánh giá	Điểm
1	Quy hoạch sử dụng đất		25
1.1		Có các khu chức năng công cộng cấp đô thị bổ sung cho khu Thành phố; hướng đến đáp ứng nhu cầu trong tương lai.	4
1.2		Chỉ tiêu không gian sử dụng đất, hạ tầng xã hội theo các giai đoạn phát triển phân kỳ dự kiến trong tương lai phù hợp; bố trí khu tái định cư tập trung phù hợp.	4
1.3		Có các chức năng dịch vụ, văn hóa, thương mại nhằm tạo ra một khu đô thị hoạt động 24/7.	3
1.4		Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh, quảng trường và không gian công cộng gắn kết với khu vực sông Sài Gòn phục vụ tốt cho các hoạt động tham quan, vui chơi giải trí của người dân. Đảm bảo quy mô công viên cây xanh tối thiểu 200ha.	4
1.5		Bố trí hệ thống công trình dịch vụ phục vụ cho người tham gia giao thông ngầm, giao thông thủy, xe đạp và người đi bộ...	4
1.6		Có các chỉ tiêu cơ bản như: giao thông, chỉ tiêu xây dựng theo các khu vực có tính chất đặc trưng khác nhau.	3
1.7		Dự báo được nhu cầu phát triển trong tương lai, trong đó lưu ý nhu cầu sử dụng công nghệ tiên tiến.	3
2	Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan		25
2.1		Có giải pháp hiệu quả kết nối về không gian kiến trúc cảnh quan với Khu đô thị Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức và sông Sài Gòn.	5
2.2		Hình thành các trục cảnh quan đô thị, quảng trường và không gian mở ấn tượng, hiện đại và có bản sắc.	5
2.3		Có đề xuất các công trình kiến trúc, tạo điểm nhấn, mang tính biểu tượng cho khu quy hoạch.	5
2.4		Có giải pháp thiết kế về chiều cao, hình khối công trình và vật liệu, màu sắc mang tính đặc trưng, giàu bản sắc của Thành phố.	5
2.5		Có giải pháp quy hoạch không gian ngầm đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai của khu vực.	5

3	Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:		20
3.1		Giải pháp tổ chức giao thông xanh kết nối với các khu vực đô thị có tiềm năng phát triển kế cận và khu trung tâm hiện hữu Thành phố.	3
3.2		Đề xuất hệ thống giao thông giao thông thủy kết nối với khu vực nghiên cứu quy hoạch.	3
3.3		Tổ chức hệ thống giao thông công cộng (metrô, xe buýt ...), đường giao thông dành cho xe đạp, đi bộ thuận tiện và an toàn.	2
3.4		Các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng xanh liên quan như: tiếp cận – thoát người (capacity), bãi đỗ xe, điện nước thoát nước, chiếu sáng, thông tin.	2
3.5		Quy hoạch hệ thống truyền tải tín hiệu, sử dụng công nghệ, hệ thống dùng chung chia sẻ dữ liệu.	2
3.6		Ứng dụng giải pháp kỹ thuật có tính thông minh cho công trình, ứng dụng công nghệ mới trong thiết kế, vận hành và quản lý.	3
3.7		Có giải pháp kỹ thuật công nghệ tiên tiến, tiết kiệm chi phí, rút ngắn thời gian xây dựng công trình, đảm bảo duy tu bảo trì, vận hành công trình; sử dụng năng lượng tái tạo, đảm bảo sử dụng năng lượng hiệu quả cho công trình.	2
3.8		Có giải pháp bảo vệ môi trường đảm bảo tiêu chí giao thông xanh, thân thiện môi trường; giải pháp giảm thiểu tác động của ô tô và bãi đậu xe.	3
4	Giải pháp về quản lý, thực thi phát triển khu quy hoạch:		20
4.1		Đề xuất kịch bản đầu tư phát triển đô thị, tổ chức đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn phù hợp với điều kiện địa phương; đề xuất phương thức đầu tư phù hợp có khả năng xã hội hóa.	4
4.2		Có phân tích, đánh giá tính khả thi và hiệu quả kinh tế đô thị.	3
4.3		Giải pháp bố trí tái định cư cho người dân trong khu vực quy hoạch hiệu quả và có tính khả thi cao.	4
4.4		Tổ chức hoạt động, khai thác sử dụng các khu vực công cộng, khu vực quảng trường, công viên dọc sông Sài Gòn... đảm bảo tính khả thi về kỹ thuật, tài chính.	3
4.5		Giải pháp quản lý, vận hành, duy tu... ứng dụng các công nghệ mới, khoa học, hiện đại, tiết kiệm.	3
4.6		Xác định nhu cầu đầu tư, giai đoạn đầu tư, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và tính toán hiệu quả kinh tế.	3
5	Sự sáng tạo ngoài khuôn khổ Nhiệm vụ thiết kế		10
	ĐIỂM		100