

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



QUY NHƠN – 2017

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **05** /2018/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày **26** tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị
thành phố Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 22 tháng 01 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 02 năm 2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND, UBNDTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TTCB, TTTH;
- Lưu: VT, K14. /

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



Phan Cao Thắng

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Quy Nhơn

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc trong địa giới hành chính thành phố Quy Nhơn theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015.

2. Các dự án, công trình đã có quy hoạch chi tiết và quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc được cấp thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục triển khai. Trường hợp có điều chỉnh thì phải rà soát, bổ sung theo Quy chế này.

3. Các khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; chưa có thiết kế đô thị; chưa có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thì thực hiện quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Quy chế này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến quy hoạch và đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Quy Nhơn có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Điều 3. Mục tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc, đô thị

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là Quy chế) nhằm quản lý thực hiện theo đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt, kiểm soát định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan đô thị; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị đảm bảo phát triển đồng bộ; làm căn cứ để lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, cấp giấy phép quy hoạch và giấy phép xây dựng; quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền và các cơ quan, đơn vị liên quan.

Điều 4. Nguyên tắc chung quản lý quy hoạch, kiến trúc

1. Các công trình và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Quy Nhơn phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan, an toàn.

2. Các công trình xây dựng và dự án phát triển nhà ở phải được xem xét trên cơ sở bảo đảm đồng bộ giữa quy mô dân số với phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

3. Các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phải đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy chuẩn quy hoạch đô thị, đồ án quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

4. Các công trình hiện hữu khi tiến hành cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo Quy chế này. Các công trình hiện hữu không phù hợp với Quy chế này thì khuyến khích cải tạo chỉnh trang lại cho phù hợp với Quy chế này.

5. Khuyến khích các dự án phát triển đô thị quy hoạch theo mô hình đô thị xanh, kiến trúc xanh và tiết kiệm năng lượng.

Điều 5. Quản lý quy hoạch, kiến trúc theo đồ án thiết kế đô thị riêng

1. UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, tổ chức triển khai lập thiết kế đô thị riêng tại các khu vực: Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, phố ẩm thực và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng; các quảng trường và công viên lớn; các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng (theo Phụ lục 1 kèm theo Quy chế này).

2. Việc quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo các Quyết định phê duyệt thiết kế đô thị riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Áp dụng Quy chế để cấp phép xây dựng

1. Tại các khu vực đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị riêng được phê duyệt thì việc cấp phép xây dựng phải tuân thủ theo các quy định đã được phê duyệt đó.

2. Tại các khu vực còn lại, cơ quan cấp phép căn cứ vào các quy định của Quy chế này và quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt và các quy định có liên quan để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng công trình.

Điều 7. Quản lý quy hoạch, kiến trúc tại khu vực có địa hình đặc thù

1. Khu vực có địa hình đặc thù bao gồm: Khu vực đồi, núi; khu vực ven biển, đảo, ven đầm Thị Nại; khu vực ven sông, hồ.

2. Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

3. Đối với các dự án đầu tư tại các khu vực đồi núi (núi Xuân Vân, núi Vững Chua, núi Bà Hỏa, núi Phương Mai, các đảo) phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu như sau:

a) Mật độ xây dựng công trình kiến trúc chiếm tối đa 5% tỷ lệ chiếm đất của tất cả các công trình trên tổng diện tích dự án.

b) Chiều cao các công trình điểm nhấn kiến trúc sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; các công trình còn lại chiều cao tối đa 02 tầng ($\leq 7m$).

4. Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ:

a) Phải tổ chức dải cây xanh từ 15m đến 30m để tổ chức các không gian công cộng phục vụ cộng đồng. Mật độ xây dựng tối đa 5% (bao gồm vật kiến trúc và đường dạo bộ).

c) Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, suối; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên.

d) Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh; trường hợp xây dựng hàng rào kiên cố thì phải có độ rộng tối thiểu 50%.

đ) Đối với các nhà ở biệt thự và các công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu 2m so với cạnh bên của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng.

5. Đối với khu vực dọc bờ biển:

a) Đối với không gian từ Mũi Tấn đến Quy Hòa: Thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 không gian du lịch Vịnh Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016.

b) Đối với khu vực phía Đông Quốc lộ 1D đoạn từ điểm du lịch số 7 đến giáp tỉnh Phú Yên: Chiều cao xây dựng đỉnh mái công trình phải đảm bảo thấp hơn cao độ nền đường Quốc lộ 1D. Trường hợp xây dựng công trình cao hơn cao độ nền đường Quốc lộ 1D phải được UBND tỉnh xem xét cho phép đối với từng trường hợp cụ thể.

c) Các dự án và công trình xây dựng phải tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng, khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực bờ biển, bảo đảm cho cộng đồng tiếp cận bờ biển và cảnh quan biển thuận lợi.

d) Các công trình ngầm dọc bờ biển phải đảm bảo chiều cao đỉnh mái công trình không vượt quá 0,7m so với cốt vỉa hè. Quy mô công trình và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được UBND tỉnh xem xét đối với từng trường hợp cụ thể.

đ) Đối với các dự án ven biển thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Điều 8. Đối với khu vực đô thị hiện hữu

1. Bao gồm 12 phường nội thành hiện hữu gồm: Đống Đa, Thị Nại, Hải Cảng, Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, Lê Lợi, Lý Thường Kiệt, Ngô Mây, Trần

Phú, Nguyễn Văn Cừ, Quang Trung và Ghềnh Ráng (theo sơ đồ khoanh vùng tại Phụ lục 3 kèm theo Quy chế này).

2. Định hướng phát triển: Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội; cải tạo chỉnh trang để tạo sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị. Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, tạo thêm không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe phục vụ cho cộng đồng.

3. Về tổ chức không gian đô thị:

a) Tổ chức hoàn chỉnh hệ thống giao thông, tăng cường phát triển giao thông công cộng như xe buýt và các loại giao thông công cộng tiên tiến; hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước ngầm hóa các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc).

b) Tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị, đặc biệt là các khu dân cư hiện hữu xuống cấp, ô nhiễm; chuyển đổi các chức năng sử dụng đất không còn phù hợp chủ yếu tập trung tại các khu vực như: Khu chung cư 08 Trần Bình Trọng phường Lê Lợi; khu vực 10 phường Hải Cảng; khu vực nhà ở tự phát trên núi Bà Hỏa thuộc phường Lê Hồng Phong, Ngô Mây và Quang Trung; khu vực 1 phường Ghềnh Ráng; khu vực Hóc Bà Bép và núi Một, phường Đống Đa; khu vực chân núi Vũng Chua phía Tây Quốc lộ 1D thuộc phường Quang Trung, Nhơn Phú; dừng chôn cất mới tại khu nghĩa địa tại phường Quang Trung và từng bước cải tạo, chỉnh trang khu vực thành công viên cây xanh.

c) Rà soát, giữ nguyên các công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị, khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan.

d) Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư.

đ) Ưu tiên sử dụng quỹ đất công, đất di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp để xây dựng các công trình phúc lợi công cộng như văn hóa, giáo dục, y tế công cộng và công viên cây xanh. Khuyến khích xây dựng các trung tâm thương mại, dịch vụ đa chức năng, dịch vụ du lịch tại khu vực trung tâm thành phố.

4. Về kiến trúc đô thị:

a) Tổ chức kiến trúc đô thị hài hoà về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố.

b) Khuyến khích nhập các thửa đất nhỏ thành lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang.

5. Về cảnh quan đô thị:

a) Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, Quảng trường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các tượng đài, vườn

hoa, vòi phun nước. Khuyến khích các dự án tổ chức công trình với khoảng lùi lớn, tạo các quảng trường, hoa viên, không gian cho cộng đồng.

b) Cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới không gian sinh hoạt cộng đồng, kết nối không gian mở đô thị.

c) Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các nhánh sông Hà Thanh, kết hợp khai thác cảnh quan đô thị để phát triển các hoạt động cộng đồng.

d) Triển khai từng bước hệ thống các trục đường đi bộ, đặc biệt trong khu vực trung tâm, kết nối các công trình văn hóa, công cộng.

đ) Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách; đặc biệt quan tâm phục vụ cho người khuyết tật tiếp cận và sử dụng.

e) Mạng lưới điện và thông tin liên lạc khi đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp phải tiến hành xây dựng ngầm.

Điều 9. Đối với khu vực đô thị phát triển mới

1. Đối với dự án quy hoạch các khu đô thị mới: Thực hiện theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và Quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án quy hoạch.

2. Các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì khi thực hiện quy hoạch, lập dự án đầu tư đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Bảo đảm quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội tiện ích, hiện đại, kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh. Công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm ngầm hóa các hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc. Giải quyết tốt vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường đối với khu cũ do việc xây dựng khu mới gây ra.

- Công trình hạ tầng xã hội trong các dự án đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị mới phải triển khai đồng bộ; khuyến khích xây dựng các công trình công cộng như y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ phù hợp quy hoạch.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Bố trí đầy đủ các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe khu dân cư (khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm), đồng thời đảm bảo diện tích đất cung cấp các dịch vụ xã hội cho đô thị.

- Hạn chế tối đa quy hoạch mới nhà ở chia lô với chiều rộng lô $\leq 5m$ bố trí trên trục đường có bề rộng từ 30m trở lên. Các khu nhà ở chia lô liên kế (nếu có) phải nằm ở vị trí các tuyến đường nhánh cho phù hợp.

- Quy hoạch, xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

- Diện tích bãi đỗ xe không nhỏ hơn 3% diện tích đất khu đô thị mới.

- Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

c) Việc xây dựng nhà ở: Định hướng kiến trúc mặt ngoài trên cùng 1 dãy phố theo thiết kế mẫu. Phát triển nhà ở biệt thự, nhà vườn, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội trong khu đô thị mới.

d) Khuyến khích chủ đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị mới thực hiện theo tiêu chí Khu đô thị mới kiểu mẫu.

Điều 10. Đối với Quảng trường, các trục đường, tuyến phố chính

1. Quản lý đối với các Quảng trường:

a) Quảng trường Nguyễn Tất Thành và Quảng trường Chiến Thắng: Thực hiện theo đồ án quy hoạch và Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian du lịch Vịnh Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016.

b) Quảng trường Quang Trung: Chiều cao các công trình xung quanh thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị riêng khu vực xung quanh Quảng trường Quang Trung.

2. Các trục đường, tuyến phố chính: Thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị riêng được duyệt (theo Phụ lục 4 kèm theo Quy chế này).

3. Kế hoạch lập thiết kế đô thị và đầu tư cải tạo đồng bộ các trục đường, tuyến phố chính:

a) Giai đoạn 2018-2020: Lập đồ án thiết kế đô thị riêng để có giải pháp chỉnh trang, nâng cấp bộ mặt kiến trúc các tuyến phố chính phù hợp chức năng sử dụng đất và nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho không gian đô thị đối với các tuyến: Đường Lê Hồng Phong, Phạm Hùng-Đô Đốc Bảo, Hùng Vương, Trần Phú-Ngọc Hân Công Chúa, Nguyễn Tất Thành.

b) Giai đoạn 2021-2025:

- Tiếp tục triển khai cải tạo, chỉnh trang các tuyến phố theo đồ án thiết kế đô thị riêng được phê duyệt.

- Phân đầu đến năm 2025 hoàn thành việc thiết kế đô thị các tuyến phố trọng điểm của thành phố tại Phụ lục 4.

4. Kế hoạch ưu tiên cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm đường dây kỹ thuật, nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Ưu tiên cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với những tuyến đường đã có thiết kế đô thị.

b) Từng bước hạ ngầm hệ thống đường dây điện, hệ thống đường cáp viễn thông trên các tuyến phố chính. Đến năm 2025 hoàn thành việc ngầm hóa đồng bộ các tuyến phố chính.

5. Quy định về cảnh quan trên các trục đường, tuyến phố chính:

a) Quy định về cây xanh trên trục đường, tuyến phố chính: UBND thành phố Quy Nhơn ban hành chủng loại cây xanh trồng trên vỉa hè, đảm bảo cảnh quan đô thị, đảm bảo phù hợp với điều kiện tự nhiên về đất đai thổ nhưỡng, chịu được gió bão; không gây ô nhiễm môi trường; phù hợp với không gian, chức năng các tuyến phố; không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật; không được trồng rau xanh trên vỉa hè; khuyến khích trồng cây xanh trên sân thượng.

b) Quy định về hàng rào các công trình trên các tuyến phố chính: Hàng rào các công trình trên trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có); hàng rào phải có độ rộng tối thiểu là 50%; xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,4m, trong đó phần tường xây đặc cao tối đa 0,7m tính từ cốt vỉa hè.

c) Quy định về quảng cáo trên các trục đường, tuyến phố chính:

- Việc quảng cáo trên các trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ thiết kế đô thị riêng, quy hoạch về quảng cáo được phê duyệt;

- Không được quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị - xã hội; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy;

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy.

d) Quy định về biển hiệu trên các trục đường, tuyến phố chính: Thống nhất về tổ chức treo, kích thước trên tuyến đường theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

6. Quy định về bố trí, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên các trục đường, tuyến phố chính:

Ngoài việc phải tuân thủ quy định về kỹ thuật và an toàn quy định tại các đồ án quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật liên quan cần phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Các thành phần công trình hạ tầng và trang thiết bị kỹ thuật trên đường phố chính phải chọn loại có hình thức thẩm mỹ cao hoặc được thiết kế riêng để tạo sắc thái cho trục đường, tuyến phố.

b) Các đường phố yêu cầu cao về cảnh quan phải tiến hành hạ ngầm. Việc bố trí, sắp đặt phải đảm bảo yêu cầu sử dụng, vận hành và góp phần nâng cao chất lượng thẩm mỹ đường phố.

c) Việc phát triển và cải tạo các công trình viễn thông thụ động thực hiện theo Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Bình Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

Điều 11. Đối với khu vực Trung tâm hành chính-chính trị

1. Đối với khu hành chính - chính trị của tỉnh: Thực hiện theo nội dung đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-CTUBND ngày 10/6/2011 và Quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án quy hoạch.

2. Đối với khu trung tâm hành chính thành phố Quy Nhơn: Ôn định theo vị trí hiện nay.

Điều 12. Đối với các khu vực cảnh quan trong đô thị

1. Phân loại hệ thống công viên cây xanh:

a) Đầu tư, hoàn thiện cảnh quan đối với các công viên: Công viên An Dương Vương, Xuân Diệu, Công viên Đống Đa, hồ sinh thái Đống Đa, hồ Bà Sen, kết hợp với thiết kế đô thị, tạo lập các không gian mở để tạo ấn tượng của một đô thị ven biển.

b) Xây dựng mới 4 công viên lớn tại thành phố Quy Nhơn theo từng chức năng, chủ đề khác nhau bao gồm:

- Khu lâm viên núi Bà Hỏa: Cải tạo không gian cảnh quan núi Bà Hỏa thành khu lâm viên kết hợp du lịch, tổ chức cho các hoạt động ngắm cảnh, tham quan, du lịch của thành phố; không được phép xây dựng nhà ở trên cao độ 30m.

- Công viên hồ Phú Hòa: Hình thành công viên với tính chất công viên công cộng du lịch; vui chơi giải trí. Các nội dung quy hoạch kiến trúc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Công viên hồ Bà Lát: Là công viên công cộng, các nội dung quy hoạch kiến trúc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Công viên tại Khu kinh tế Nhơn Hội với tính chất là công viên dịch vụ du lịch; các nội dung quy hoạch kiến trúc thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

2. Quản lý việc trồng mới, chăm sóc cây xanh hiện có:

a) Trồng mới cây xanh trên đường phố: UBND thành phố quy định loại cây cho các tuyến đường trên địa bàn. Mỗi tuyến đường chỉ trồng 01 loại cây xanh bóng mát tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ được giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế. Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liên kế, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố; có hoa và màu sắc đẹp.

b) Chăm sóc cây xanh hiện có: Các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm quản lý, bảo vệ, chăm sóc cây xanh trước mặt nhà, trong khuôn viên; thông báo kịp thời cho các cơ quan chức năng quản lý để giải quyết khi phát hiện cây nguy hiểm và các hành vi gây ảnh hưởng đến sự phát triển của cây xanh đô thị.

3. Quản lý hệ thống công viên cây xanh:

a) Tổ chức lập quy hoạch cải tạo chỉnh trang và phát triển các công viên mới. Bảo vệ nghiêm quỹ đất xây dựng công viên cây xanh theo quy hoạch và trong các dự án.

b) Tổ chức phân khu lại các chức năng của các công viên ven biển, ven đầm, hồ, tạo lập các không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho các đối tượng khác nhau.

c) Khuyến khích chăm sóc, bảo vệ, trồng mới cây xanh trong các khu công viên, đặc biệt là cây xanh tán lớn, cây xanh có giá trị môi trường, bảo tồn cảnh quan, cây xanh đặc trưng của khu vực.

d) Công viên không có hàng rào bảo vệ có thể bố trí hàng rào cây xanh chiều cao $\leq 0,7m$.

4. Bảo tồn hệ thống cảnh quan đầm Thị Nại:

a) Bảo vệ và không được lấn chiếm không gian mặt nước, làm biến đổi đường bờ, biến dạng địa hình tự nhiên.

b) Bảo vệ môi trường, hệ sinh thái đầm, đồng thời phát huy các tiềm năng của đầm Thị Nại vào mục đích phục vụ phát triển du lịch.

c) Trồng rừng ngập mặn tại những địa điểm đã quy hoạch.

d) Hạn chế tối đa việc xây dựng công trình tại khu vực tiếp giáp mặt nước hoặc xây dựng trên mặt nước đầm Thị Nại.

đ) Các quy định cụ thể được thực hiện theo đồ án quy hoạch xây dựng không gian khu vực đầm Thị Nại.

Điều 13. Đối với khu vực bảo tồn

1. Các khu di tích, danh lam thắng cảnh như: Khu Tháp Đôi, khu thắng cảnh Quốc gia Ghềnh Ráng, Tượng Trần Hưng Đạo, đình Cẩm Thượng, chùa Ông Nhiêu được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa (theo Phụ lục 5 kèm theo Quy chế này). Riêng khu vực tháp Đôi, việc quản lý không gian kiến trúc xung quanh phải thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

2. Về không gian đô thị: Đối với công trình xung quanh khi xây dựng phải tuân thủ theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa và phải được thỏa thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về kiến trúc: Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực I và II.

4. Quản lý và cấp phép xây dựng: Tuân thủ theo quy định khu vực I, II và các quy định có liên quan theo Luật Di sản văn hóa.

Điều 14. Đối với khu vực công nghiệp

1. Đối với khu, cụm công nghiệp xây dựng mới: Thực hiện theo đồ án quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

2. Đối với khu, cụm công nghiệp hiện trạng:

- Di dời các kho bãi, cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường tại khu vực nội thành chuyển sang đất dân dụng theo kế hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 04/3/2016.

- Chuyển đổi chức năng đất cụm công nghiệp Nhơn Bình, cụm tiểu thủ công nghiệp phường Quang Trung sang chức năng dân dụng;

- Đối với khu công nghiệp Phú Tài, Long Mỹ: Tập trung rà soát và yêu cầu chủ đầu tư hoàn chỉnh hệ thống các công trình bảo vệ môi trường (xử lý rác thải, thu gom chất thải, trồng cây xanh cách ly) theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Đối với các cơ sở công nghiệp hiện trạng khi chưa di dời vào các khu, cụm công nghiệp tập trung phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, điều chỉnh quỹ đất, bổ sung dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

3. Về tổ chức không gian:

a) Xây dựng các khu, cụm công nghiệp phải đảm bảo hạ tầng xã hội phục vụ cho công nhân.

b) Khuyến khích công trình có mật độ xây dựng thấp, khoảng lùi lớn để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị.

4. Về cảnh quan, môi trường:

a) Phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với công trình công nghiệp. Bãi chứa các phế liệu phải được rào chắn, có biện pháp xử lý các chất độc hại và bảo đảm khoảng cách cách ly theo quy định.

b) Tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh, thảm cỏ, gia tăng mảng xanh, giúp cải thiện khí hậu, tăng cường cảnh quan trong môi trường công nghiệp.

Điều 15. Đối với khu vực giáp ranh nội - ngoại thị

1. Khu vực giáp ranh giữa khu vực nội thị và khu vực ngoại thị bao gồm phần tiếp giáp của các phường: Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân, Nhơn Bình, Nhơn Phú, Nhơn Hội.

2. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Không gian cây xanh, mặt nước, các khu vực đặc thù sinh thái phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo; không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; khuyến khích tăng chỉ tiêu cây xanh, mặt nước.

b) Đối với nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống do UBND thành phố xác định để bảo vệ; hạn chế việc chia nhỏ khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

c) Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực.

3. Thực hiện các nội dung quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu liên quan. Tăng cường công tác quản lý đất đai, xây dựng khu vực giáp ranh; ưu tiên lập đồ án quy hoạch chi tiết để quản lý.

Điều 16. Đối với các khu vực quốc phòng, an ninh

1. Các khu quốc phòng, an ninh được quản lý theo chế độ sử dụng đất quốc phòng, an ninh được quy định trong các văn bản pháp luật hiện hành.

2. Các công trình có mục đích quốc phòng, an ninh (trừ các công trình thuộc loại bí mật) tại các tuyến phố chính có yêu cầu cao về thẩm mỹ, khi thực hiện việc cải tạo, xây dựng mới cần lập quy hoạch tổng mặt bằng và có thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi tiến hành xây dựng.

Chương III

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Mục 1

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

Điều 17. Quy định quản lý kiến trúc đối với công trình công cộng

1. Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng:

a) Các công trình công cộng thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Các công trình công cộng tiếp giáp với các trục đường, tuyến phố chính thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

c) Khuyến khích xây dựng các công trình Dịch vụ-Thương mại cao tầng tại các tuyến phố chính.

d) Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

đ) Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định.

e) Khoảng cách giữa các dãy nhà tùy thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, nhưng tối thiểu là 4m giữa 2 cạnh dài của dãy nhà.

2. Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách hiện đại phù hợp đặc điểm khí hậu và cảnh quan khu vực. Các yếu tố kiến trúc truyền thống dân tộc và khu vực cần được kết hợp có chọn lọc để không tạo thành công trình có hình thức hỗn tạp, lộn xộn.

3. Vật liệu và các chi tiết kiến trúc:

a) Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương để tạo sắc thái riêng cho công trình.

b) Các công trình trụ sở, công trình thương mại - dịch vụ khuyến khích sử dụng các vật liệu hiện đại, sang trọng.

c) Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

d) Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang chiếm $\geq 50\%$ diện tích mặt đứng công trình hướng chính Tây và Tây Nam.

4. Màu sắc mặt đứng công trình: Khuyến khích sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo; không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình; không sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

5. Quy định về cảnh quan ngoài nhà:

a) Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung của khu vực và đô thị.

b) Kiến trúc cổng, hàng rào cần được thiết kế xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung. Chiều cao tối đa hàng rào là 2,4m so với cốt vỉa hè tiếp giáp.

Điều 18. Quy định quản lý đối với công trình có tính chất quan trọng hoặc quy mô lớn

1. Các công trình có tính chất quan trọng hoặc quy mô lớn:

a) Công trình có tính chất quan trọng gồm: Các công trình hành chính cấp tỉnh và thành phố; các công trình trung tâm thương mại cấp thành phố trở lên; các công trình đầu mối giao thông (nhà ga, bảo tàng, công trình triển lãm, bến xe tỉnh hoặc thành phố).

b) Công trình có quy mô lớn gồm: Các công trình có quy mô từ 15 tầng trở lên.

2. Quy định quản lý:

a) Các công trình có tính chất quan trọng hoặc quy mô lớn phải tổ chức thi tuyển kiến trúc hoặc tuyển chọn phương án kiến trúc.

b) Quy định quản lý quy hoạch và kiến trúc thực hiện theo Điều 17 của Quy chế này.

c) Công trình có tính chất quan trọng và quy mô lớn phải được UBND tỉnh thỏa thuận về các chỉ tiêu quy hoạch và phương án kiến trúc trước khi cấp giấy phép và xây dựng công trình.

Mục 2 ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Điều 19. Công trình nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu

1. Đối với các trục đường chính: Thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở phải căn cứ vào cao độ nền, chiều cao tầng 1, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ban công, màu sắc để tạo sự hài hòa, thống nhất cho toàn tuyến.

2. Đối với các khu vực chưa có thiết kế đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thực hiện theo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành. Đối với công trình nhà ở liên kế trong đường hẻm nhỏ < 3m không được xây dựng cao quá 4 tầng.

b) Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ hơn 40m² thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xem xét quyết định các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể (mật độ tầng cao, khoảng lùi, chức năng) trên cơ sở diện tích lô đất, các cạnh lô đất, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

3. Hạn chế tối đa tách các thửa đất nhỏ trong trung tâm thành phố. Việc tách thửa phải thực hiện theo Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 và Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh về việc Quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 20. Công trình nhà ở liên kế trong khu dân cư mới, đô thị mới

1. Quy định về quy mô công trình: Quy mô công trình xây dựng nhà liên kế trong khu đô thị mới áp dụng theo tiêu chuẩn thiết kế nhà ở liên kế - TCVN 9411: 2012.

2. Quy định về kiến trúc công trình:

a) Các nội dung quản lý về kiến trúc nhà ở liên kế phải được ban hành trong Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

b) Hình thức kiến trúc: Một nhóm nhà (dãy phố) không được dài quá 100m. Các ngôi nhà trong cùng một nhóm nhà phải đồng bộ về độ cao các tầng và hình thức mái. Để tạo các điểm nhấn, một số vị trí nhất định như góc phố có thể thay đổi về tầng cao nhưng không vượt quá 2 tầng hoặc không vượt quá 1/4 chiều cao chung của dãy nhà. Trong một đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc cho từng nhóm nhà, dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn, đơn điệu, nhàm chán.

c) Tầng hầm, tầng nửa hầm:

- Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 2m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

- Đối với công trình xây dựng cách ranh lộ giới dưới 6m, cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,2m so với cao độ vỉa hè. Đối với công trình xây dựng cách ranh lộ giới trên 6m, cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 2,0m so với cao độ vỉa hè.

Điều 21. Công trình nhà ở biệt thự trong khu dân cư mới, đô thị mới

1. Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

a) Mật độ xây dựng tối đa:

- Biệt thự đơn lập (diện tích tối thiểu 300m²): Mật độ xây dựng tối đa 50%;
- Biệt thự song lập (diện tích tối thiểu 200m²): Mật độ xây dựng tối đa 60%;

b) Tầng cao và chiều cao tối đa: Theo hình 21-1.

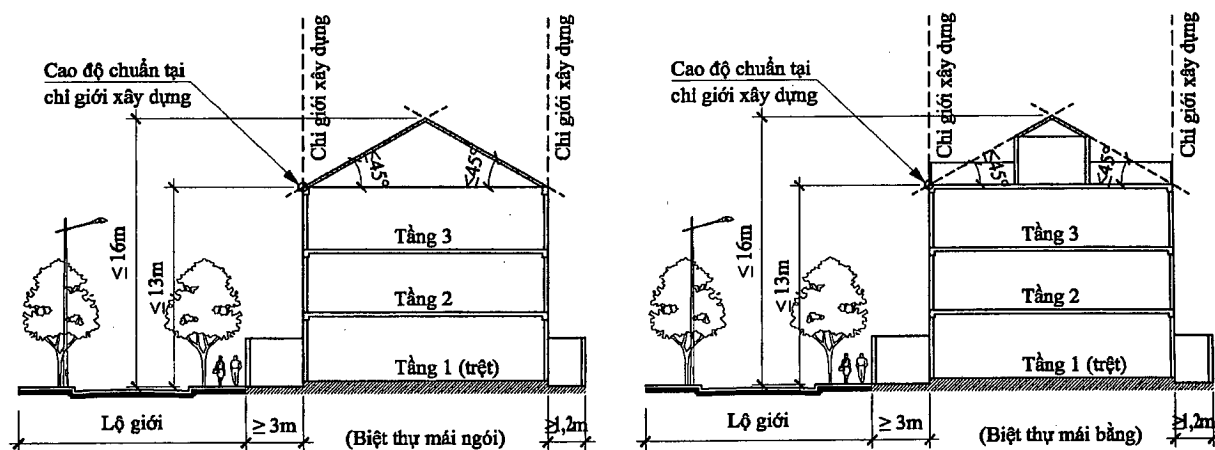
- Tầng cao tối đa là 3 tầng (không kể tầng lửng, tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

- Chiều cao công trình theo số tầng quy định tính từ vỉa hè đến đỉnh mái tối đa 16m;

- Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: Tối đa 13m.

- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình;

- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái bằng, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng.

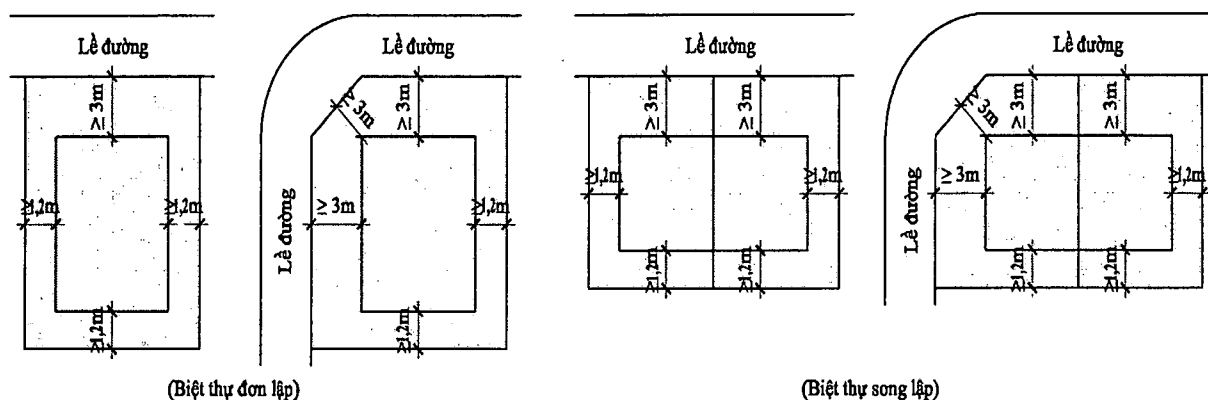


Hình 21-1 Tầng cao, chiều cao và mái biệt thự

c) Chỉ giới xây dựng công trình: Theo hình 21-2.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh giới lô đất tiếp giáp lộ giới đường: Được xem xét cụ thể để đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m;

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất các mặt còn lại: Tối thiểu 1,2m; riêng biệt thự song lập, cho phép xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.



Hình 21-2 Chỉ giới xây dựng biệt thự

d) Về hình thức kiến trúc biệt thự và quy định đối với kiến trúc mái biệt thự: Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không được vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình (theo hình 21-1).

2. Công trình nhà ở biệt thự không được tách thửa và thay đổi chức năng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

3. Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

a) Hình thức kiến trúc biệt thự đa dạng, hài hòa với các công trình biệt thự kế cận và cảnh quan xung quanh.

b) Xây dựng hàng rào thoáng tối thiểu 50%, kết hợp cây xanh, dây leo có hoa, cây xanh bóng mát trong khuôn viên biệt thự.

Điều 22. Công trình nhà ở chung cư

1. Quy định về quy mô xây dựng:

a) Tầng cao, hệ số sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

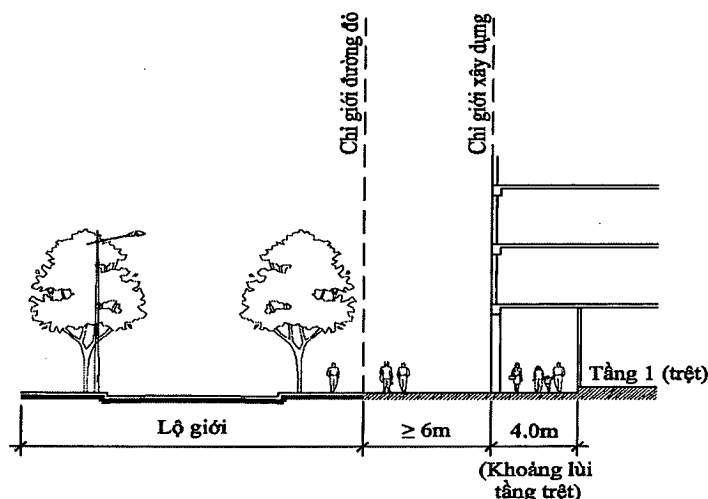
b) Khoảng lùi tối thiểu của khối ở cao tầng: Đảm bảo phù hợp quy chuẩn, đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- Đối với các tuyến đường có lộ giới trên 30m: Lùi tối thiểu 10m.

- Đối với các tuyến đường có lộ giới trên 40m: Lùi tối thiểu 15m.

- Đối với các cạnh còn lại của khu đất: Khoảng lùi phải tối thiểu đảm bảo kích thước thông thủy tối thiểu của chiều rộng đường phòng cháy, chữa cháy theo quy định (nhưng không được nhỏ hơn 3,5m).

- Đối với các chung cư có tầng trệt dùng để bố trí các công trình công cộng và dịch vụ; khuyến khích bố trí khoảng lùi tầng trệt thêm 4,0m so với chỉ giới xây dựng (theo hình 22-1).



Hình 22-1 Khoảng lùi tầng trệt nhà ở chung cư

2. Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

a) Hình thức kiến trúc: Khối nhà chung cư cần được thiết kế hài hòa với không gian đường phố; mặt đứng các hướng phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc chung cư cần đa dạng, khuyến khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.

b) Tầng hầm: Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với ranh lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

c) Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng.

d) Cây xanh cảnh quan:

- Chỉ tiêu cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư tối thiểu 1m²/người;
- Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh sân vườn, cây xanh theo tường rào;
- Khuyến khích bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên chung cư như ghế đá, bảng thông tin, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

3. Quy định về giao thông:

- Trường hợp chỉ có một đường giao thông tiếp cận khu chung cư, phải bảo đảm chiều rộng tối thiểu 9m;

- Trường hợp có trên hai đường giao thông tiếp cận khu chung cư: Chiều rộng mỗi lối ra vào tối thiểu 6m;

- Có lối đi riêng cho người đi bộ và ưu tiên cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

Mục 3**ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC HỖN HỢP
THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ - NHÀ Ở****Điều 23. Công trình hỗn hợp thương mại - dịch vụ - nhà ở**

1. Chức năng công trình: Các chức năng công trình hỗn hợp cần đảm bảo tuân thủ pháp lý theo quy hoạch được duyệt, có thể kết hợp trong một công bao gồm: Căn hộ ở, căn hộ khách sạn, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, dịch vụ, chiếu phim và các loại hình hoạt động tương tự khác.

2. Quy định về quy mô xây dựng:

Quy mô xây dựng của công trình hỗn hợp tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt; phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế; bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy cho từng loại chức năng.

3. Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

a) Kiến trúc công trình phải thiết kế hài hòa với không gian chung của đô thị và các trục đường chính; mặt đứng các hướng phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc công trình cần đa dạng, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu và các công trình kiến trúc lân cận, xung quanh.

b) Khoảng lùi: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Tầng hầm: Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với ranh lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

d) Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, của công trình thương mại.

4. Quy định về giao thông:

a) Tổ chức vị trí đậu xe, không gian đệm phù hợp để tiếp cận khu vực có chức năng thương mại dịch vụ, khu vực nhà ở.

b) Cần nghiên cứu tách biệt lối ra vào các khu vực thương mại, dịch vụ và nhà ở cao tầng.

c) Bố trí tầng hầm và bãi để xe phải thực hiện quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Công trình hỗn hợp thương mại - dịch vụ - nhà ở có chiều cao > 45m hoặc từ 15 tầng trở lên phải được UBND tỉnh UBND tỉnh thỏa thuận về các chỉ tiêu quy hoạch và phương án kiến trúc trước khi cấp giấy phép và xây dựng công trình.

Mục 4**ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC THÙ**

Điều 24. Quản lý công trình có tính chất đặc thù

1. Quy định chung:

a) Những công trình kiến trúc đô thị mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa quốc gia hoặc của tỉnh, thành phố; công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài danh nhân, những biểu tượng văn hoá đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật và quy định của UBND tỉnh.

b) Quy định các công trình khác trong khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo các khu di tích lịch sử, văn hoá; kiến trúc cổ; công trình có giá trị lịch sử, văn hóa; công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần lớn đối với nhân dân; các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu:

- Phải giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào).

- Việc cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại các công trình trong khu vực này (kể cả phần cổng, tường bao) phải tuân thủ quy định về cấp giấy phép xây dựng và phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành.

2. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

a) Tất cả các công trình tôn giáo tín ngưỡng khi có nhu cầu cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới đều phải làm thủ tục xin cấp phép xây dựng theo đúng quy định.

b) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn cấp phép xây dựng phải đảm bảo yêu cầu: Việc cải tạo, nâng cấp không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực, an toàn của công trình và khu vực xung quanh.

3. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm:

a) Phải phối hợp giữa kiến trúc sư công trình với các chuyên gia thuộc các lĩnh vực nghệ thuật liên quan khác như: Kiến trúc sư cảnh quan, điêu khắc, hội họa và các nhà văn hóa, lịch sử, nghệ thuật, dân tộc học, xã hội học và chuyên gia kỹ thuật như kết cấu, chiếu sáng nhân tạo.

b) Phân quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc phân bộ tượng đài và các công trình phụ trợ, cảnh quan phải có chủ trì thiết kế của kiến trúc sư.

Chương IV

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 25. Quản lý công trình giao thông

1. Quy định chung:

a) Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong đô thị phải được thiết kế đồng bộ, đảm bảo thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc mỹ quan, dễ nhận biết, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong đô thị.

b) Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định và phải được UBND tỉnh chấp thuận trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Công trình và trang thiết bị công trình đường đô thị:

a) Về thiết kế, xây dựng đường trong đô thị:

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị phải tuân thủ quy định trong các Quy chuẩn, tiêu chuẩn, văn bản pháp luật có liên quan và phù hợp quy định của đồ án quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị đảm bảo đồng bộ với hệ thống kỹ thuật ngầm, đấu nối về lộ giới và cao độ giữa các khu vực; phải thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng.

b) Về quản lý khai thác sử dụng đường:

- Thực hiện về việc quản lý và sử dụng tạm thời một phần vỉa hè, lòng đường đô thị ngoài mục đích giao thông theo đúng quy định hiện hành của nhà nước và quy định của UBND tỉnh.

- Việc lắp đặt các biển hiệu, quảng cáo phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về quảng cáo; các biển hiệu quảng cáo phải bảo đảm mỹ quan đô thị, không cản trở và không ảnh hưởng đến an toàn giao thông đô thị.

c) Đối với công trình bãi đỗ xe:

- Tuân thủ quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Việc thiết kế xây dựng bãi đỗ xe phải đảm bảo dành diện tích trồng cây xanh bên trong và xung quanh bãi đỗ xe để cải thiện môi trường; phần diện tích đỗ xe ngoài trời phải sử dụng loại vật liệu lát giảm bức xạ mặt trời, có khả năng thấm và thoát nước tốt.

- Vị trí các trạm dừng xe buýt phải phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị được phê duyệt (nếu có) và đảm bảo thuận tiện cho người khuyết tật tiếp cận.

d) Hệ thống trang thiết bị công trình đường bộ: Các trang thiết bị công trình đường bộ phải thực hiện đúng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD.

Điều 26. Quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Công trình cấp điện:

a) Cải tạo và thay thế các công trình bao che trạm biến thế hiện trạng có kiến trúc xấu, chất lượng thẩm mỹ kém; hành lang an toàn phải được bảo vệ bằng tường

rào, trong hành lang kết hợp trồng cây, hoa phù hợp; cấm tận dụng mặt bằng sử dụng cho mục đích khác như đỗ xe, buôn bán hàng hóa.

b) Trạm biến thế ngoài trời phải lựa chọn loại có thẩm mỹ, an toàn, các biển báo và ký hiệu phải đầy đủ, đảm bảo thẩm mỹ chung;

c) Hệ thống cột và đường dây điện: Đối với khu đô thị mới bắt buộc phải hạ ngầm; trường hợp khu đô thị cũ cải tạo phải từng bước hạ ngầm tiến tới ngầm hoá toàn bộ; trong thời gian chưa hạ ngầm, phải thường xuyên kiểm tra các cột điện hiện trạng, sắp xếp bố gọn lại các đường dây đảm bảo an toàn và thẩm mỹ.

2. Chiếu sáng công cộng:

a) Các công trình kiến trúc, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, công trình quy mô lớn; các công trình di tích lịch sử, văn hóa, thể thao; tháp truyền hình; ăng ten thu, phát sóng; công trình có kiểu dáng, hình ảnh và vị trí tạo điểm nhấn của đô thị hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến bộ mặt kiến trúc và cảnh quan đô thị phải được chiếu sáng mặt ngoài hoặc một phần mặt ngoài của công trình để tạo cảnh quan cho đô thị;

b) Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành; các thiết bị chiếu sáng đường, phố phải được thiết kế phù hợp với yêu cầu thiết kế đô thị và góp phần nâng cao thẩm mỹ chung;

c) Yêu cầu chiếu sáng công cộng phải tuân theo các quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật tại QCVN 07-7:2016/BXD;

d) Công trình chiếu sáng trang trí phải được thiết kế, thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ, kiến trúc và chiếu sáng.

3. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị:

a) Công trình cấp nước:

- Các công trình thu nước thô, nhà máy và trạm xử lý nước sạch, bể chứa, trạm bơm tăng áp, đài nước phải được thiết kế kiến trúc đảm bảo hình thức công trình phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;

- Hạng cứu hỏa được phép bố trí nổi trên mặt đất phải được thiết kế đảm bảo an toàn, mỹ quan, dễ nhận biết, dễ tiếp cận sử dụng.

b) Công trình thoát nước:

- Hệ thống hồ điều hòa, sông, mương thoát nước trong đô thị phải được kè mái đảm bảo an toàn. Rào chắn và lan can phòng hộ dọc theo bờ kè phải đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị theo quy hoạch, thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được duyệt.

- Trạm bơm nước thải trong đô thị phải được bố trí theo quy hoạch, đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường. Công trình xây dựng ngầm hoặc nổi kết hợp với cây xanh đô thị đảm bảo không gian cảnh quan và mỹ quan đô thị.

- Nhà máy và trạm xử lý nước thải trong khu vực đô thị phải sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường. Công trình phải tuân thủ thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Công trình vệ sinh đô thị:

- Nhà vệ sinh công cộng phải được bố trí kết hợp trong tòa nhà và khuôn viên công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công trình tiện ích đô thị khác đảm bảo việc tiếp cận và sử dụng thuận tiện. Trường hợp bố trí công trình riêng biệt phải thiết kế kiến trúc phù hợp cảnh quan và mỹ quan đô thị.

- Thùng thu rác dọc theo các tuyến phố phải có kích thước, hình thức, màu sắc phù hợp, đảm bảo vệ sinh và thuận tiện cho sử dụng, quản lý phân loại và thu gom.

- Các trạm thu gom, trung chuyển chất thải rắn sử dụng trạm kín, áp dụng công nghệ mới và tự động hóa, kết hợp với trồng cây xanh, đảm bảo cách ly vệ sinh và an toàn môi trường, cảnh quan đô thị.

4. Công trình thông tin viễn thông:

a) Các công trình bu chính viễn thông phải được quy hoạch, thiết kế, xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn, thẩm mỹ và phù hợp với thiết kế đô thị.

b) Các đường dây, đường ống kỹ thuật lắp đặt mới phải đảm bảo hạ ngầm.

c) Đối với các đường dây, đường ống hiện trạng các đơn vị quản lý phải thực hiện hạ ngầm qua hệ thống hộp kỹ thuật, không được đi nổi cắt ngang qua đường. Trường hợp các tuyến đường không có hộp kỹ thuật qua đường thì phải tập trung các đầu mối qua đường tại cùng một vị trí thích hợp đảm bảo mỹ quan đô thị.

d) Các công trình phụ trợ của hệ thống thiết bị thông tin nổi trên vỉa hè được lựa chọn mẫu có chất lượng thẩm mỹ. Đối với một số tuyến trục đường chính cần phải tuân thủ theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

5. Quy định quản lý chất thải rắn:

a) Việc thu gom chất thải rắn đô thị phải đảm bảo thực hiện trong ngày.

b) Khi xây dựng trạm thu gom, trung chuyển xử lý chất thải phải đảm bảo những điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định.

6. Quy định quản lý nghĩa trang:

a) Khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phục vụ cho địa phương, sử dụng hình thức mai táng mới, văn minh, hiện đại nhằm tiết kiệm tối đa đất đai và vệ sinh môi trường.

b) Các nghĩa trang phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh công cộng tối thiểu 15%; xung quanh nghĩa trang phải có hệ thống thoát nước kết hợp trồng cây xanh cách ly để giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan xung quanh.

c) Công trình nhà tang lễ phải đảm bảo khoảng cách ly với khu dân cư, trong khoảng cách ly phải trồng cây xanh kết hợp với sân vườn ngoài nhà.

Chương V**PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 27. Phân công trách nhiệm****1. Sở Xây dựng:**

a) Chủ trì tham mưu, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thành phố Quy Nhơn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

c) Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, kịp thời đề xuất điều chỉnh các nội dung của Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

d) Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

a) Chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn; tổ chức thực hiện các nội dung được quy định tại Quy chế này. Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

b) Tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với các khu vực và tuyến phố chính; xây dựng kế hoạch triển khai đối với các khu vực đô thị cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo theo quy định của Quy chế này.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng để quản lý về chất lượng thiết kế quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan các công trình thông qua công tác tuyển chọn, thi tuyển quy hoạch, thiết kế kiến trúc.

d) Lập kế hoạch đầu tư, tăng cường chất lượng cảnh quan, không gian đô thị đối với các công trình công cộng như cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, tượng đài; cây xanh dọc hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ các không gian cảnh quan đặc thù của thành phố.

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để đề xuất bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện.

3. Các sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

Điều 28. Công bố, lưu trữ và cung cấp thông tin về Quy chế

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung Quy chế này và nộp lưu trữ theo quy định.

2. Quy chế này được lưu trữ tại các cơ quan: Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn.

Điều 29. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, UBND thành phố Quy Nhơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc nội dung của Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc thì kịp thời phản ánh thông qua Sở Xây dựng để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

gh/ hnh

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



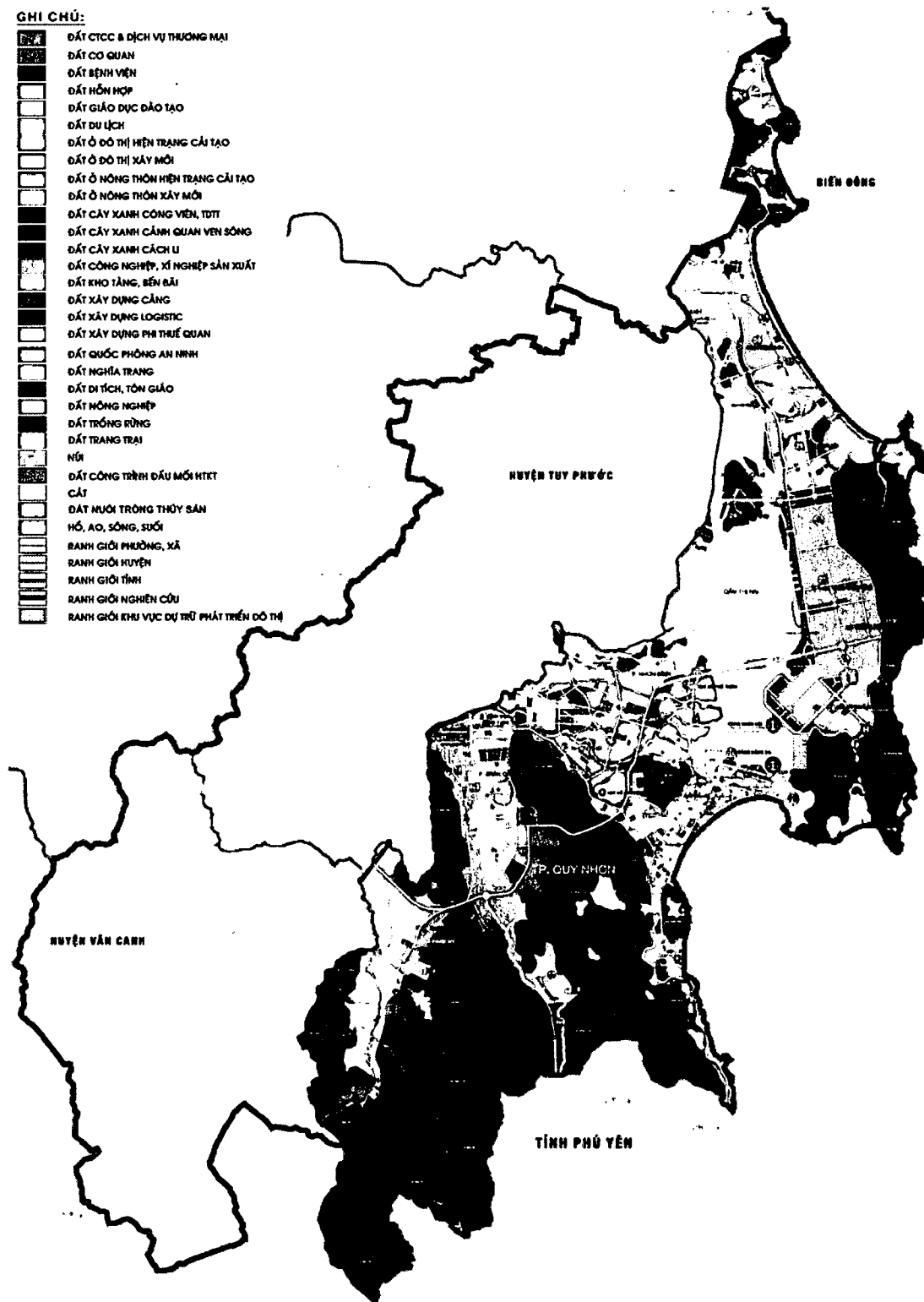
Phan Cao Thắng

Phụ lục 1: BẢN ĐỒ RANH GIỚI THÀNH PHỐ QUY NHƠN

(Kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Định)

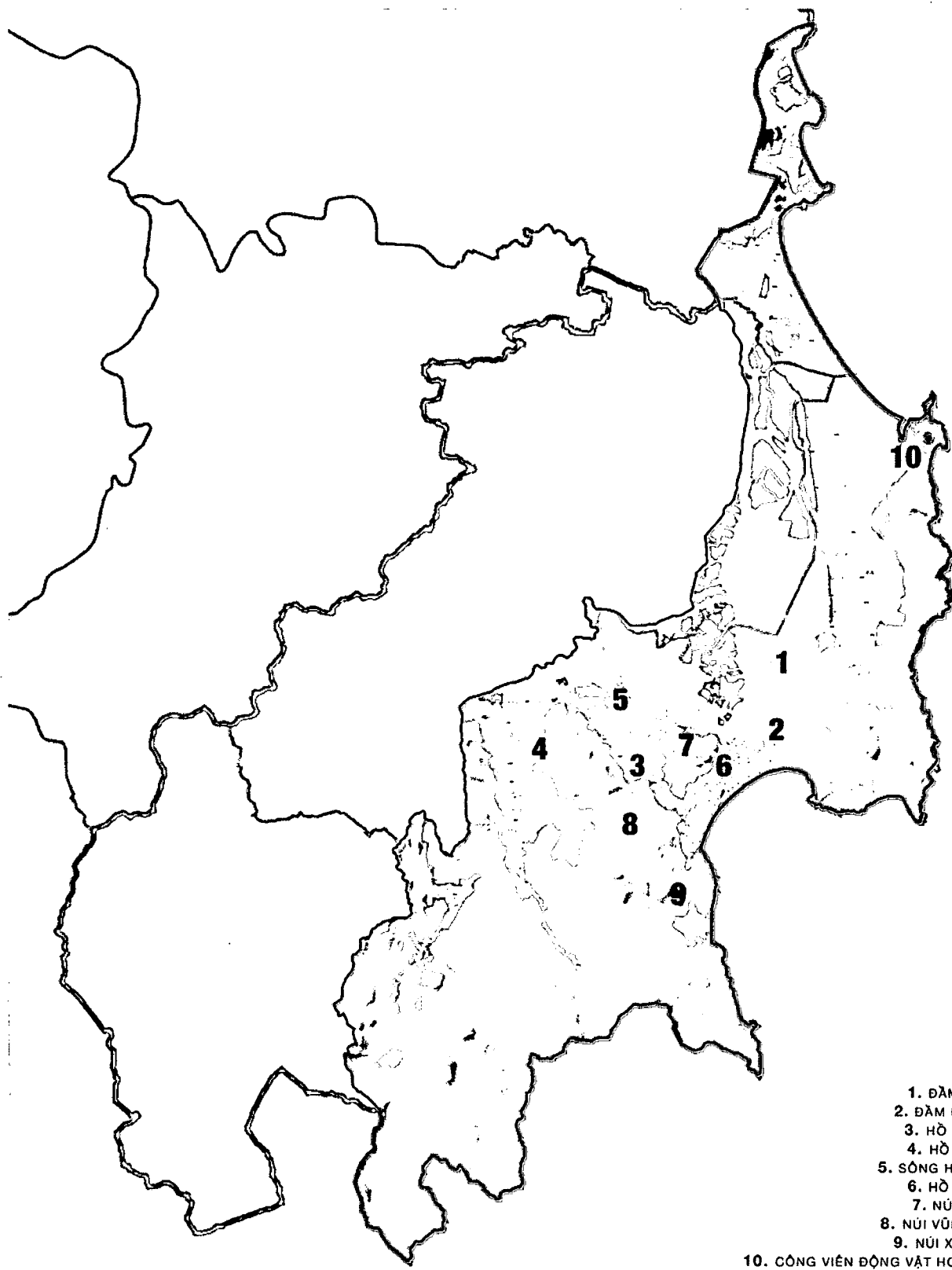
GHI CHÚ:

- ĐẤT CTCC & DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ĐẤT CƠ QUAN
- ĐẤT BỆNH VIỆN
- ĐẤT HỖN HỢP
- ĐẤT GIÁO DỤC ĐÀO TẠO
- ĐẤT DU LỊCH
- ĐẤT Ở ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- ĐẤT Ở ĐÔ THỊ XÂY MỚI
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN XÂY MỚI
- ĐẤT CÂY XANH CỐNG VIÊN, TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN VEN SÔNG
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP, XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT
- ĐẤT KHO TÀNG, BẾN ĐÀU
- ĐẤT XÂY DỰNG CẢNG
- ĐẤT XÂY DỰNG LOGISTIC
- ĐẤT XÂY DỰNG PHÍ THUẾ QUAN
- ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
- ĐẤT MÔNG NGHIỆP
- ĐẤT TRỒNG RỪNG
- ĐẤT TRANG TRẠI
- NÚI
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HKT
- CÁI
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- HỒ, AO, SÔNG, SÚI
- RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ
- RANH GIỚI HUYỆN
- RANH GIỚI TỈNH
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
- RANH GIỚI KHU VỰC DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



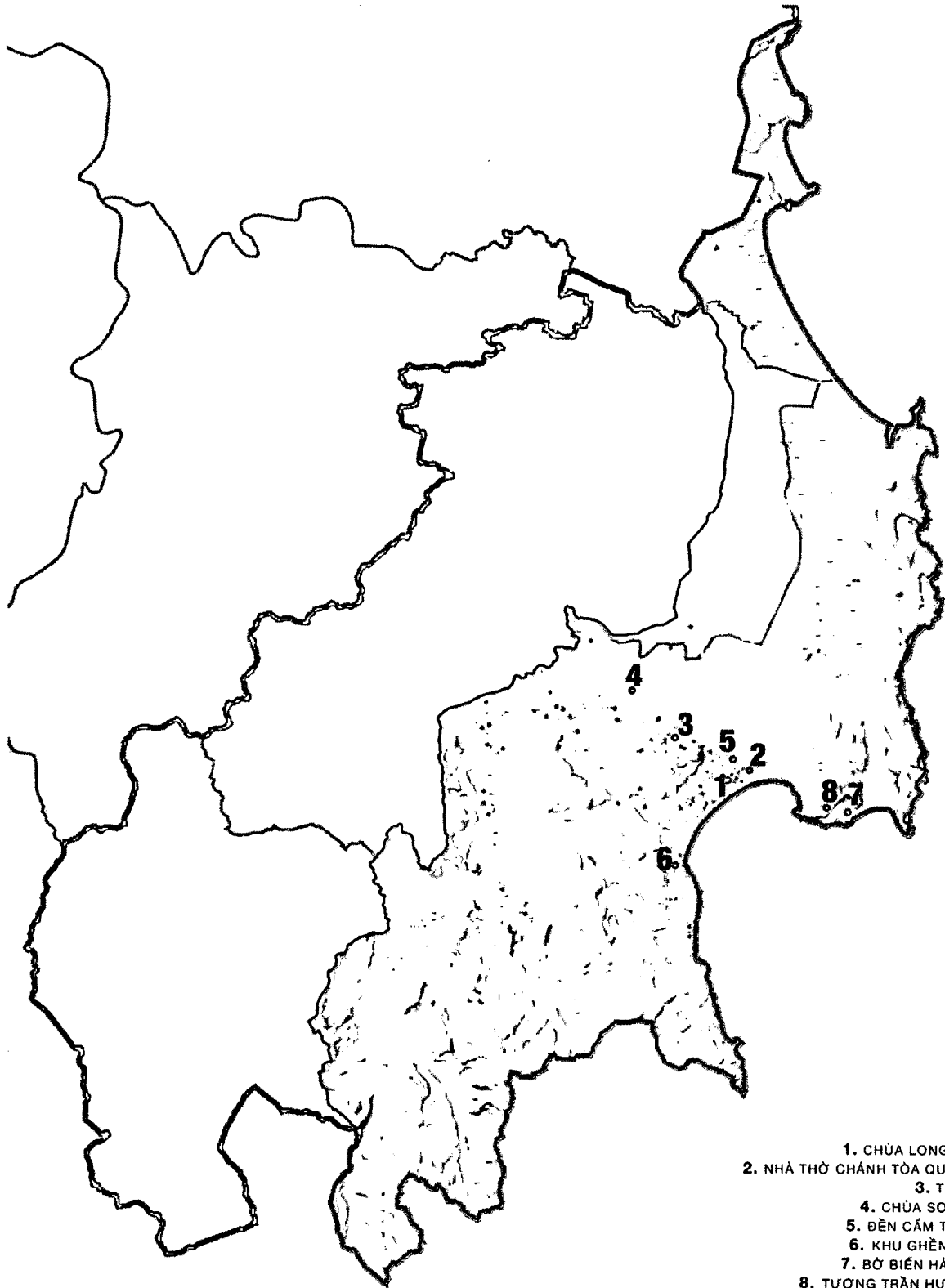
Phụ lục 2: CÁC KHU VỰC ĐẶC THÙ VÀ CẢNH QUAN TRONG ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Định)



**Phụ lục 3: BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC BẢO TÒN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH
PHỐ QUY NHƠN**

(Kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Định)



1. CHÙA LONG KHÁNH
2. NHÀ THỜ CHÁNH TÒA QUY NHƠN
3. THÁP ĐÔI
4. CHÙA SƠN LONG
5. ĐỀN CẨM THƯỢNG
6. KHU GHỀNH RĂNG
7. BỜ BIỂN HẢI GIANG
8. TƯỢNG TRẦN HƯNG ĐẠO

Phụ lục 4: DANH MỤC CÁC KHU VỰC TUYẾN PHỐ PHẢI LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

(Kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Định)

Stt	Tên đường và các khu vực	Chiều dài (km)	Ghi chú
1	Nguyễn Tất Thành	0,8	Đoạn từ Nguyễn Thái Học đến Trần Hưng Đạo
2	Tây Sơn	2,9	Khu vực ngã ba An Dương Vương đến Hồ Phú Hòa
3	Hùng Vương	4,4	Đoạn từ Cầu Đôi đến cầu Ngã ba Phú Tài
4	Trần Phú-Ngọc Hân Công Chúa	1,1	Toàn tuyến
5	Nguyễn Huệ	2,5	Toàn tuyến
6	Trần Hưng Đạo	3	Đoạn từ Lê Thánh Tôn đến Đống Đa
7	Hoa Lư	1,4	Toàn tuyến
8	Ngô Mây	1,1	Toàn tuyến
9	Lê Lợi	0,9	Toàn tuyến
10	Lê Thánh Tôn	0,44	Toàn tuyến
11	Lê Hồng Phong	1,6	Toàn tuyến
12	Phạm Hùng-Đô Đốc Bảo	1,2	Từ Ga hàng không đến đường Nguyễn Huệ
13	Lê Đức Thọ	1	Toàn tuyến
14	Khu vực xung quanh Quảng trường Quang Trung		

Ghi chú: Danh mục này thay thế danh mục các khu vực, tuyến phố trên địa bàn thành phố Quy Nhơn lập thiết kế đô thị riêng theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 11/02/2014 của UBND tỉnh.