

Số: **43**/2018/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 14 tháng 12 năm 2018

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LAI CHÂU	
CÔNG	Số:..... 23
VĂN	Ngày:..... 09/10/18
ĐẾN	Chuyển:.....

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc
thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
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
trưởng 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Giao UBND thành phố Lai Châu chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố, tuyên truyền phổ biến Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Lai Châu đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2018.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Lai Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

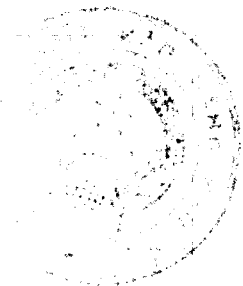
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: Lãnh đạo, CV các khối, TT TH&CB;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh; (để đăng tải)
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc An



QUY CHẾ
QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ LAI CHÂU
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **43**/2018/QĐ-UBND ngày **14** tháng 12
năm 2018 của UBND tỉnh Lai Châu)

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Quy chế này nhằm quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thành phố Lai Châu; kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển của thành phố theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lai Châu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch nông thôn mới được cấp thẩm quyền phê duyệt; quy định cụ thể trách nhiệm trong công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền và các ngành liên quan trên địa bàn thành phố Lai Châu.

2. Quy chế này là cơ sở để:

a) Lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

b) Lập thiết kế đô thị, cấp phép quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch; cung cấp thông tin quy hoạch; giấy phép xây dựng công trình.

c) Thực hiện kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm hành chính về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Lai Châu.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Lai Châu.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Lai Châu.

b) Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Lai Châu.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. *Không gian đô thị*: Là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

2. *Kiến trúc đô thị*: Là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

3. *Cảnh quan đô thị*: Là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như: Không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, triền đất tự nhiên, mặt hồ, suối,... trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

4. *Mật độ xây dựng*: Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất hoặc lô đất, được tính bằng %. Mật độ xây dựng gồm mật độ xây dựng gộp (brut-tô) và mật độ xây dựng thuần (netto):

a) *Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)*: Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó);

b) *Mật độ xây dựng thuần (netto)*: Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng, tính theo hình chiếu bằng của mái công trình trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của một số hạng mục như: Các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời, trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất).

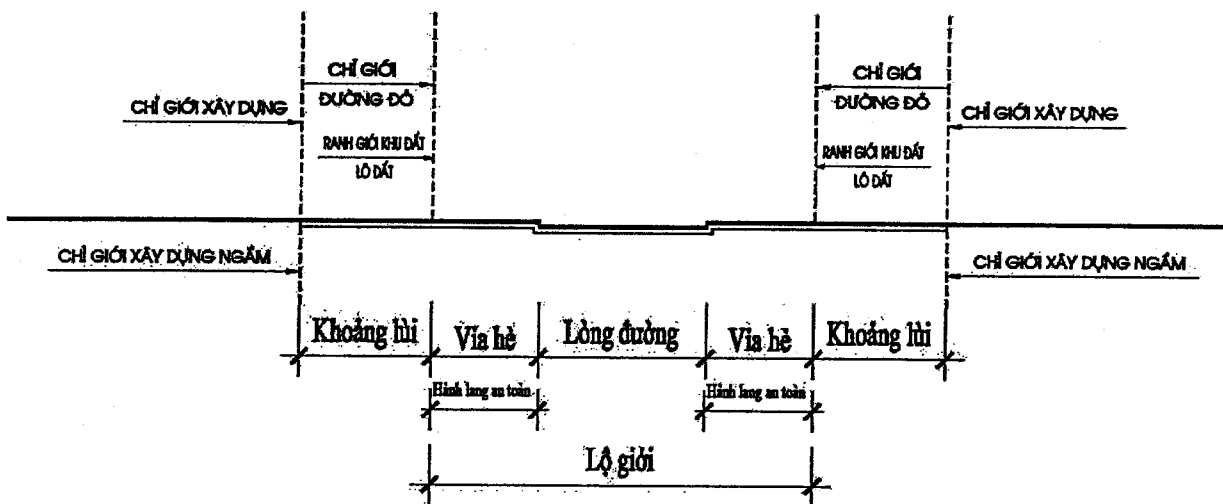
5. *Hệ số sử dụng đất*: Là tỉ lệ giữa tổng diện tích sàn các công trình (không tính diện tích tầng hầm, mái) trên diện tích toàn lô đất, khu đất.

6. *Chỉ giới đường đỏ*: Là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

7. *Chỉ giới xây dựng*: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất. *Chỉ giới xây dựng ngầm*: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

8. *Khoảng lùi*: Là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

9. *Hành lang bảo vệ, hành lang an toàn (trên tuyến đường, tuyến phố)*: Là khoảng không gian lưu thông về chiều rộng, chiều dài và chiều cao chạy dọc theo tuyến đường, tuyến phố nhằm bảo vệ an toàn công trình đường dây tải điện, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật khác.



Hình 1: . Sơ đồ điển hình chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hành lang an toàn trên trục đường, tuyến phố

10. **Cốt xây dựng khống chế:** Là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ, được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

11. **Chiều cao xây dựng tối đa của công trình:** Là chiều cao tính từ nền phân cao nhất của công trình đến đỉnh mái.

12. **Mái đón:** Là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà và hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

13. **Mái hè phố:** Là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

Điều 4. Quy định chung về quản lý quy hoạch đô thị

1. Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu là cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm quản lý hoạt động quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố gồm:

a) Xác định kế hoạch lập quy hoạch đô thị và xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo, khu vực ưu tiên lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;

b) Tổ chức lập, trình phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị theo phân cấp và theo các quy định hiện hành; quản lý đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt;

2. Trường hợp khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất thì không phải lập đồ án quy hoạch đô thị, nhưng phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị;

3. Đối với các trường hợp sau, trước khi tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư

dự án phải thực hiện bước thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng và kiến trúc công trình.

a) Dự án đầu tư xây dựng có sử dụng đất không phân biệt nguồn vốn có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư;

b) Nhà ở riêng lẻ tại các vị trí nút giao đường Quốc lộ; nhà ở kết hợp mục đích khác có quy mô từ 05 tầng trở lên; công trình khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm thương mại, trụ sở làm việc và công trình sử dụng hỗn hợp;

c) Các khu đất ở giãn dân, tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất nằm xen kẽ trong các khu dân cư hiện hữu có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 1000m² mà không phải lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng thì không cần thực hiện đầy đủ các bước trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận phạm vi địa điểm, Chủ đầu tư lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án chia ô đất trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

4. Đối với các dự án đầu tư của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật về đất đai; trước khi chấp thuận dự án và cho thuê đất phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng.

5. Trình tự, nội dung, yêu cầu về lập, quản lý hoạt động quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Lai Châu; và các quy định hiện hành khác có liên quan.

Điều 5. Quy định chung về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị

1. Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính thành phố.

2. Nguyên tắc chung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị thành phố Lai Châu phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành liên quan và quy định của Quy chế này;

b) Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố của thành phố chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị thì thực hiện việc quản lý theo quy định của pháp

luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và các quy định của Quy chế này;

c) Trong các khu vực có thiết kế đô thị riêng được duyệt việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng công trình phải thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng;

d) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, công trình kiến trúc, xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch, giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc theo quy định pháp luật trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được chấp thuận. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện theo quy định tại Quy chế này. Khi tiến hành xin phép cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và Quy chế này.

3. Nguyên tắc quản lý đối với không gian đô thị:

a) Phải đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể toàn đô thị đến từng loại không gian cụ thể của đô thị;

b) Phải bảo đảm tính liên kết chặt chẽ giữa các không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị của thành phố;

c) Khai thác hợp lý các điều kiện tự nhiên như địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, bảo đảm cải thiện, nâng cao chất lượng môi trường đô thị;

d) Tăng cường hiệu quả sử dụng không gian đô thị đáp ứng lợi ích xã hội, lợi ích công cộng, gắn với việc nâng cao giá trị thẩm mỹ, tăng cường tiện nghi và bảo vệ môi trường đô thị.

4. Nguyên tắc quản lý đối với kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Kiến trúc, cảnh quan đô thị do Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường của thành phố trực tiếp quản lý. Chủ sở hữu các công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng;

b) Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan trong đô thị cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình, cảnh quan, bảo đảm nâng cao chất lượng môi trường cảnh quan khu vực;

c) Việc xây dựng, khai thác, sử dụng các công trình kiến trúc, xây dựng trên địa bàn thành phố phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hoà với không gian xung quanh;

d) Các công trình kiến trúc, công trình xây dựng trong đô thị khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy chế này;

e) Các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trong đô thị thì phải thực hiện việc thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: Công trình công cộng cấp I, cấp đặc biệt; Công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng cấp tỉnh, khu vực; Công trình Trụ sở làm việc HĐND-UBND thành phố, trung tâm phát thanh, truyền hình; Công trình giao thông trong đô thị từ cấp II trở lên có yêu cầu thẩm mỹ cao như cầu vượt, cầu qua sông suối; Công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với tỉnh Lai Châu; Các công trình có ý nghĩa quan trọng trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

f) Các trường hợp phải báo cáo UBND tỉnh chấp thuận phương án kiến trúc công trình gồm: Công trình kiến trúc có quy mô chiều cao từ 07 tầng trở lên, công trình kiến trúc thuộc dự án tại mặt đường 58m, mặt đường nối hợp khối, ven mặt nước thuộc Hồ Thượng lưu và Hồ Hạ lưu.

CHƯƠNG II. QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

Mục 1: Đối với khu vực đô thị hiện hữu

Điều 6. Các khu đô thị hiện hữu

1. Khu vực đô thị hiện hữu gồm các khu dân theo Phụ lục 2.1 Quy chế này.
2. Vị trí các khu đô thị hiện hữu theo đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch chi tiết và Phụ lục 2.2 Quy chế này.

Điều 7. Quy định chung

1. Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung khu vực; từng bước hiện đại hóa bộ mặt kiến trúc đô thị. Ưu tiên tập trung cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực, tuyến phố có các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa đáp ứng yêu cầu của cộng đồng dân cư.

2. Khuyến khích bổ sung phát triển công trình dịch vụ thương mại như: Chợ, bưu điện, ngân hàng, bưu chính viễn thông, dịch vụ thương mại, văn hóa, vui chơi giải trí, trung tâm y tế, các trường học phổ thông...; bổ sung các dịch vụ công cộng thiết yếu hàng ngày cho các cụm dân cư. Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, cáp thông tin đã được xây dựng, cải tạo, nâng cấp. Đối với hệ

thống đường dây thông tin liên lạc hiện trạng chưa có điều kiện ngầm hóa cần có giải pháp bó gọn đảm bảo mỹ quan đô thị.

3. Duy trì tối đa diện tích mặt nước, cây xanh, công viên, sân chơi, bãi đỗ xe và các tiện ích công cộng hiện có; tăng cường phát triển cây xanh, mảng hoa, thảm cỏ, các tiện ích đô thị, công trình giải trí.

4. Khuyến khích việc nhập các thửa đất hiện hữu để tạo thành các lô đất có diện tích lớn hơn phục vụ mục đích xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

5. Khuyến khích xã hội hóa xây dựng các công trình phúc lợi công cộng như: Công viên, vườn hoa, các công trình thương mại dịch vụ đa chức năng phục vụ khu dân cư.

6. Khuyến khích chuyển đổi chức năng sử dụng đất các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm sau khi di dời; các khu nhà ở cũ, tạm, không có giá trị nằm bên trong lõi các khu phố để xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ cho khu vực (trường học, nhà trẻ, bệnh viện khu vực, công trình văn hóa, dịch vụ...) và các tiện ích đô thị (cây xanh, bãi đỗ xe...) và phục vụ cho tái định cư.

7. Việc cải tạo khu vực đô thị hiện hữu phải tuân thủ những yêu cầu sau:

a) Cải tạo, chỉnh trang, cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới toàn bộ một khu vực hiện hữu phải đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai; đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng và môi trường trong khu vực và với khu vực xung quanh;

b) Trường hợp cải tạo một khu vực để cải thiện, nâng cao điều kiện sống người dân phải đảm bảo kết nối hợp lý hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, sự hài hoà không gian, kiến trúc trong khu vực cải tạo và với khu vực xung quanh;

c) Trường hợp nâng cấp, cải thiện điều kiện hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo an toàn và giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến các hoạt động và môi trường của đô thị;

d) Bảo đảm khai thác tối đa các điều kiện hiện trạng (về đất đai, công trình kiến trúc, xây dựng, cơ sở hạ tầng), hạn chế giải tỏa và di dời dân cư.

8. Yêu cầu đối với kiến trúc cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu:

a) Kiến trúc các công trình xây dựng, cải tạo, chỉnh trang phải đảm bảo hài hoà với các công trình xung quanh trong khu vực và cảnh quan đô thị hiện hữu, tuân thủ quy định của đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt;

b) Kiến trúc các công trình trong khu vực đô thị hiện hữu cải tạo chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt phải tuân thủ quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn

hiện hành về quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình và quy định của Quy chế này;

c) Đối với các tuyến đường phố cũ: Chỉ giới xây dựng được xem xét đối với từng trường hợp cụ thể đảm bảo phù hợp, hài hòa với các công trình lân cận, liền kề có trước, đảm bảo mỹ quan đô thị và hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, kênh, mương, kè, cầu, cống).

9. Đối với các công trình bảo tồn:

a) Các công trình bảo tồn trong khu vực đô thị hiện hữu thành phố Lai Châu gồm các di tích văn hóa, lịch sử được xếp hạng theo quy định pháp luật về di sản văn hóa;

b) Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích văn hóa, lịch sử thực hiện theo các quy định của pháp luật về di sản văn hóa và quy định tại Điều 37 Quy chế này.

10. Đối với các khu vực cấm xây dựng:

a) Khu vực cấm xây dựng gồm các hành lang bảo vệ đường giao thông, hồ công viên, suối, các tuyến hạ tầng kỹ thuật đã được quy định theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt;

b) Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc tại khu vực cấm xây dựng thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền, tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan.

11. Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong khu vực đô thị hiện hữu:

Việc đầu tư xây dựng trong khu vực đô thị hiện hữu phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

a) Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn lao động; bảo đảm các tiêu chí xây dựng, khoảng cách an toàn với các công trình công cộng; bảo đảm phòng, chống cháy, nổ, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

b) Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, ưu tiên ngầm hóa các đường dây, đường ống kỹ thuật; tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí và các tiêu cực khác.

c) Bảo đảm sự tham gia tích cực và hiệu quả của cộng đồng dân cư sở tại.

d) Nội dung, trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình trong khu vực đô thị hiện hữu phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch đô thị.

e) Việc thực hiện dự án tái thiết, cải tạo khu đô thị hiện hữu phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ

về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV của Liên Bộ: Xây dựng và Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

f) Cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định về quản lý cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu và các quy định khác có liên quan;

g) Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội trong khu vực đô thị hiện hữu: Phải tuân thủ các quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và quy định pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng;

12. Xây dựng, quản lý vận hành, khai thác sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường đô thị:

a) Công trình giao thông: Chính trang, cải tạo hệ thống lòng đường, vỉa hè; bổ sung bãi đỗ xe, ưu tiên xây dựng các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn, thông tin du lịch...;

b) Cấp thoát nước: Xây dựng phát triển, bảo trì hệ thống đường ống cấp nước để đảm bảo cung cấp đủ theo tiêu chuẩn, giảm tỷ lệ thất thoát; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đô thị bảo đảm theo hệ thống thoát nước riêng;

c) Đối với các trục đường tuyến phố chính xây mới các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải thiết kế ngầm và bố trí các đường dây, đường ống kỹ thuật; đối với những khu vực đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật, khi thiết kế cải tạo, chỉnh trang ưu tiên ngầm hóa các đường dây, đường ống kỹ thuật;

d) Khi đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị thì phải có ý kiến của các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho phép;

e) Mở rộng thêm diện tích cây xanh, vườn hoa ở các khu phố; chỉnh trang và bổ sung hệ thống cây xanh ven đường; bảo vệ, cải thiện chất lượng môi trường, kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn;

f) Đảm bảo sự tham gia tích cực và hiệu quả của cộng đồng dân cư trong đầu tư xây dựng, quản lý khai thác, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đô thị cải tạo, chỉnh trang theo quy định luật pháp hiện hành;

g) Quy định về đảm bảo an toàn:

- Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp đảm bảo an toàn cho người, công trình trên công trường xây dựng và dân cư khu vực xung quanh công trình, đối với các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thoả thuận.

- Trường hợp thi công xây dựng tại các khu vực có mật độ xây dựng cao, có khả năng ảnh hưởng đến các công trình khác kế cận, Chủ đầu tư và nhà thầu thi công phải phối hợp với các chủ sử dụng công trình kế cận, đánh giá hiện trạng cho từng công trình, đồng thời lập biện pháp thi công phù hợp, cung cấp thông tin cần thiết gửi UBND xã, phường trước khi thi công để theo dõi, đảm bảo an toàn, không ảnh hưởng đến kết cấu các công trình kế cận.

- Nhà thầu, Chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường, an toàn cho người dân và công trình khu vực xung quanh. Người để xảy ra vi phạm về an toàn thuộc phạm vi quản lý của mình thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

h) Quy định về vệ sinh môi trường đô thị:

- Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. Tăng cường công trình vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan.

- Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động và bảo đảm môi trường xung quanh bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý chất thải và thu dọn hiện trường. Tuân thủ các quy định về vệ sinh và an toàn trong xây dựng theo QCVN 18:2014/BXD, an toàn điện QCVN 01:2008/BCT và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đối với những công trình xây dựng trong các khu vực đô thị hiện hữu phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn chất thải, vận chuyển đến nơi quy định. Quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, chất thải phải có biện pháp che chắn, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường: Xe vận chuyển vật tư, vật liệu xây dựng rời, phế thải xây dựng dễ gây bụi và làm bẩn môi trường phải được bọc kín, tránh rơi vãi; tránh mang bùn, bẩn trong công trường ra đường phố và hệ thống đường giao thông công cộng.

- Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, UBND xã, phường có quyền đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

- Đối với các dự án thi công cần sử dụng tạm thời diện tích công cộng phải có sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

i) Quy định cụ thể về thiết kế, xây dựng, quản lý, vận hành khai thác sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo các quy định hiện hành và quy định tại các Điều 41, 42, 43 Quy chế này.

Điều 8. Quy định cụ thể

1. Đối với khu vực đã có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt: Thực hiện theo quy định của đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt: Thực hiện theo quy định tại Mục 2.10 Quy chuẩn 01:2008 /BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng và quy định tại Phụ lục 2 của Quy chế này.

3. Đối với những công trình đang tồn tại, phù hợp với quy hoạch nhưng chưa phù hợp về các chỉ tiêu, kiến trúc, quy hoạch của khu vực thì được phép tồn tại theo thực trạng. Trường hợp chủ công trình có nhu cầu cải tạo, sửa chữa thì phải thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này và các Quy định hiện hành có liên quan.

Mục 2: Đối với khu vực phát triển mới

Điều 9. Khu vực đô thị phát triển mới

1. Các khu vực đô thị phát triển mới gồm các khu đô thị mới, khu dân cư xây dựng mới trên địa bàn thành phố Lai Châu theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt.

2. Vị trí ranh giới cụ thể các khu vực đô thị phát triển mới: Theo sơ đồ tại Phụ lục 3 Quy chế này.

Điều 10. Quy định chung

1. Khu đất thực hiện dự án xây dựng khu vực phát triển mới phải bảo đảm kết nối với khu vực xung quanh, lộ trình phát triển các khu vực đô thị mới phải phù hợp Chương trình phát triển đô thị thành phố Lai Châu đã được phê duyệt.

2. Việc bố trí, tổ chức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực phát triển mới phải đồng bộ, đầy đủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và kế hoạch đầu tư xây dựng, bảo đảm đầu nối thuận lợi cho các công trình xây dựng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực ngoài hàng rào khu vực và sự tiếp cận, sử dụng thuận lợi các công trình hạ tầng, dịch vụ công cộng đối với dân cư trong khu vực.

3. Khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn, giải pháp quy hoạch xây dựng theo tiêu chí công trình xanh, kiến trúc xanh trong đầu tư xây dựng khu vực phát triển mới.

4. Đối với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực phát triển mới:

a) Không gian, cảnh quan và các công trình kiến trúc trong khu vực phát triển mới phải được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định của Quy chế này.

b) Bảo đảm tạo lập cảnh quan khu đô thị khang trang, đồng bộ, hiện đại. Kiến trúc các công trình phải đảm bảo hài hoà với các công trình xung quanh trong khu vực phát triển mới và cảnh quan đô thị, tuân thủ quy định của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và quy định tại Quy chế này.

2. Quản lý quy hoạch:

a) Việc tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong khu vực đô thị mới phải tuân thủ các quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

b) Việc tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết khu vực đô thị phát triển mới được duyệt gồm: Công bố công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch trên thực địa, cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp phép quy hoạch thực hiện theo các quy định của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và của tỉnh Lai Châu.

c) Quản lý đầu tư xây dựng trong khu phát triển mới:

- Trình tự, nội dung thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phát triển mới, đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở,... phải tuân thủ các quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và văn bản quy phạm pháp luật liên quan về quản lý đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng trong khu đô thị mới chịu trách nhiệm thực hiện dự án theo đúng tiến độ, tuân thủ đúng hồ sơ được duyệt. Trong quá trình thực hiện phải bảo đảm vệ sinh, môi trường, an toàn, không ảnh hưởng đến các công trình và khu vực lân cận; bảo đảm chất lượng công trình, tiến hành nghiệm thu, bàn giao cơ sở hạ tầng chung cho cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định. Tổ chức quản lý, duy tu, bảo dưỡng thường xuyên những hạng mục công trình được giao quản lý.

d) Xây dựng và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vệ sinh môi trường:

- Việc đầu tư xây dựng, quản lý khai thác, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện và hệ thống thông tin liên lạc, thoát nước thải và công trình hạ tầng khác) phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại các Điều 41, 42, 43 Quy chế này.

- Khuyến khích thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí khu đô thị mới kiểu mẫu quy định tại Thông tư số 15/2008/TT-BXD ngày 17/6/2018 của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Quy định cụ thể

1. Đối với khu đô thị phát triển mới đã có quy hoạch chi tiết được duyệt: Thực hiện theo các quy định của đồ án quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Đối với các trường hợp chưa được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt thì thực hiện theo quy định tại phụ lục 3 của Quy chế này và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Mục 3. Đối với trục đường, tuyến phố chính

Điều 12. Các trục đường, tuyến phố chính đô thị

1. Các trục đường tuyến phố chính đô thị:

a) Các trục đường chính

- Đường Võ Nguyên Giáp

- Đường 19/8

- Đường Điện Biên Phủ

- Đường 30/4

- Đường Tôn Đức Thắng

- Đường Nguyễn Chí Thanh

- Đại lộ Lê Lợi

- Đường Nguyễn Hữu Thọ

- Đường Trần Huy Liệu

- Đường Trần Đăng Ninh

b) Các tuyến đường chính đô thị

- Đường Trần Phú
- Đường Nguyễn Văn Linh
- Đường Trần Hưng Đạo
- Đường Nguyễn Trãi
- Đường Lê Duẩn
- Đường Trường Chinh

2. Vị trí cụ thể theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Lai Châu và Phụ lục 4 Quy chế này.

Điều 13. Kế hoạch lập thiết kế đô thị, cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm đường dây kỹ thuật, nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các trục đường, tuyến phố chính

1. Căn cứ đồ án Quy hoạch chung đô thị Lai Châu được duyệt, hàng năm UBND thành phố Lai Châu có trách nhiệm xây dựng kế hoạch lập thiết kế đô thị; kế hoạch cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật các trục đường, tuyến phố chính đô thị để triển khai thực hiện.

2. Trình tự, nội dung lập, phê duyệt thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 15/3/2013 và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.

3. Trình tự, nội dung đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các tuyến hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 14. Quy định quản lý quy hoạch kiến trúc

1. Đối với cảnh quan kiến trúc trục đường, tuyến phố

a) Việc bố trí các công trình kiến trúc, xây dựng dọc hai bên trục đường, tuyến phố cần đảm bảo đảm sự kết nối thống nhất về hình thái, không gian đô thị.

b) Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên), mái công trình phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hoà với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường, tuyến phố. Hạn chế kiến trúc không phù hợp với thị hiếu thẩm mỹ của cộng đồng dân cư.

c) Khuyến khích không sử dụng các màu đen, màu tối sẫm, các gam màu nóng có độ tương phản cao (đỏ, tím, lam,...) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

d) Đối với công trình có tầng hầm thì phần nổi tầng hầm không cao quá 1,2m so với cao độ vỉa hè hiện hữu. Vị trí lối lên xuống (ram dốc) cách lộ giới tối thiểu 3m;

e) Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép của công trình kiến trúc, xây dựng (trừ trường hợp những nhà được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng).

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

g) Hè phố, đường đi bộ trên trục đường, tuyến phố chính phải bảo đảm đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc của từng tuyến phố, khu vực trong đô thị theo quy hoạch được duyệt;

h) Trên trục đường, tuyến phố phải trồng cây xanh nhằm tạo cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh đường phố phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại Quy chế này.

2. Quy định đối với công trình xây dựng trên trục đường, tuyến phố:

a) Công trình kiến trúc được phép xây dựng: Theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt;

b) Mật độ xây dựng công trình trong khuôn viên: Theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt hoặc theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới:

Phải tuân thủ quy định tại Khoản 2.8.5, Mục 2.8, Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, cụ thể:

- Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong bảng sau đây:

Bảng 1: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

Chiều cao xây dựng công trình (m) Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	≤16	19	22	25	≥ 28
	< 19	0	0	3	4

19 ÷ < 22	0	0	0	3	6
22 ÷ < 25	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

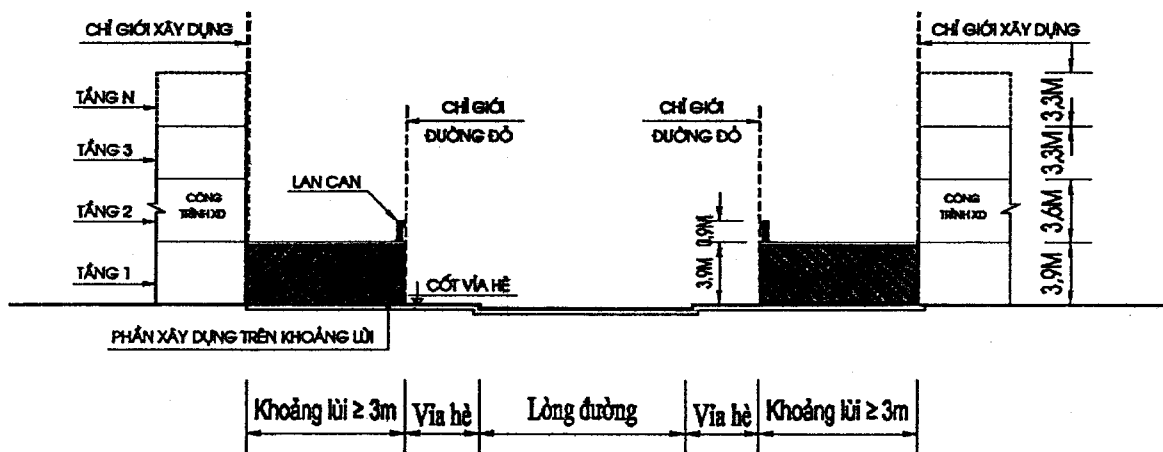
- Các tuyến đường, phố đã có quy hoạch hoặc thiết kế đô thị được duyệt: Khoảng lùi tối thiểu 3m; phần khoảng lùi 3m, được phép đổ mái bằng tầng 1, kết cấu không gắn liền với công trình chính, mọi bộ phận của nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các trường hợp đã thực hiện xây dựng theo quy định trước đây nếu có nhu cầu cải tạo lại phần khoảng lùi 3m thì thực hiện theo quy định.

- Chiều cao tầng đối với các tuyến phố chưa có thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải đảm bảo:

+ Chiều cao tầng 01 là 3,9m; Chiều cao từ tầng 02 là 3,6m; Chiều cao từ tầng 03 trở lên là 3,3m.

+ Riêng phần xây dựng trong khoảng lùi 3m, chiều cao 3,9m tính từ cốt vỉa hè, chiều cao lan can được phép xây cao 0,9m.



Hình 2: Sơ đồ điển hình quy định khoảng lùi công trình so với lộ giới

d) Tầng cao, chiều cao tầng nhà, chiều cao xây dựng, cao độ nền công trình:

- Phải tuân thủ quy định tại các Khoản 2.8.5, Khoản 2.8.6, Mục 2.8, Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

- Quy định cho các trường hợp cụ thể theo Phụ lục 4 Quy chế này.

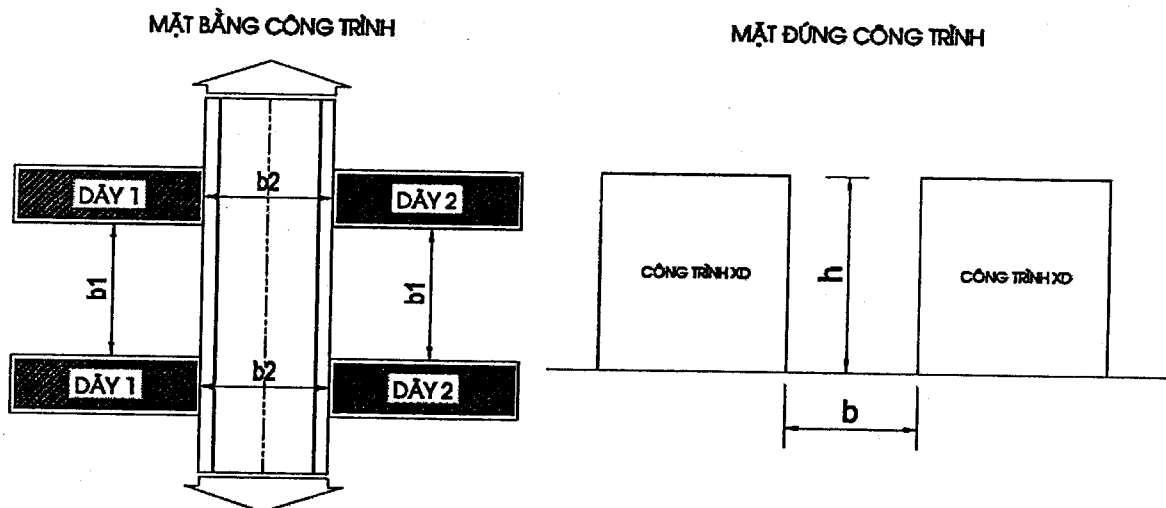
e) Khoảng cách tối thiểu giữa các dãy công trình phụ thuộc vào chiều cao, độ dài, vị trí công trình, quy mô cấu tạo kiến trúc công trình, yêu cầu tổ chức không gian tuyến phố, nhưng phải bảo đảm quy định sau:

- Khoảng cách giữa các cạnh dài của hai dãy nhà có chiều cao nhỏ hơn 46m phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình và không được nhỏ hơn 7m.

- Khoảng cách giữa hai đầu hồi của hai dãy nhà có chiều cao nhỏ hơn 46m phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình và không được nhỏ hơn 4m.

- Đối với dãy nhà bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng cách tối thiểu đến dãy nhà đối diện được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cột vỉa hè);

- Nếu dãy nhà có độ dài của cạnh dài và độ dài của đầu hồi bằng nhau, mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất trong số các đường tiếp giáp với lô đất đó được hiểu là cạnh dài của ngôi nhà.



Trường hợp $16m \leq h < 46m$ thì $b1 \geq \frac{1}{2}h$ và $b1 \geq 7m$; $b2 \geq \frac{1}{3}h$ và $b2 \geq 4m$

Trường hợp $h < 16m$ thì $b1 \geq 4m$ và $b2 \geq 3m$

Hình 3: Sơ đồ điển hình quy định khoảng cách đối với các dãy nhà

Đối với các tuyến phố trong khu vực cải tạo, chỉnh trang, khoảng cách giữa các dãy nhà liền kề hoặc công trình riêng lẻ theo quy định sau:

- Đối với các dãy nhà cao từ 16m trở lên: Phải đảm bảo quy định về khoảng cách bằng 70% quy định về khoảng cách đối với các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch mới.

- Đối với các dãy nhà cao dưới 16m: Phải đảm bảo khoảng cách giữa các cạnh dài của 2 dãy nhà tối thiểu là 4m và khoảng cách tối thiểu giữa hai đầu hồi của 2 dãy nhà có đường giao thông chung đi qua là 3m (khoảng cách từ ranh giới lô đất đến tim đường giao thông chung tối thiểu là 1,5m).

- Trong trường hợp hai dãy nhà có chiều cao khác nhau thuộc 2 lô đất liền kề của hai chủ sở hữu quyền sử dụng đất khác nhau, khoảng cách tối thiểu từ mỗi dãy nhà đó đến ranh giới giữa 2 lô đất phải đảm bảo tối thiểu bằng 50% khoảng cách tối thiểu giữa hai dãy nhà có chiều cao bằng chiều cao của dãy nhà đó.

f) Quan hệ giữa công trình với các công trình bên cạnh:

- Công trình không được vi phạm ranh giới của các công trình bên cạnh.

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) được vượt quá ranh giới của lô đất bên cạnh;

- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

g) Các công trình có mặt quay ra trục đường, tuyến phố:

- Khuyến khích việc xây dựng mái đón, mái hè trên các tuyến phố có công trình công cộng, dịch vụ, tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ.

- Mái đón, mái hè phố phải đảm bảo mỹ quan đô thị, tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, không vượt quá chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được duyệt, có độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào các việc khác (như làm ban công, sân thượng, sân bầy chầu cảnh...).

- Các bộ phận đưa ra ngoài công trình: Móng nhà, bậc thềm, ô văng, sê nô, mái đón... phải tuân thủ các quy định tại Khoản 2.8.10, Mục 2.8, Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

h) Các công trình tại góc phố giao nhau, vị trí điểm nhấn:

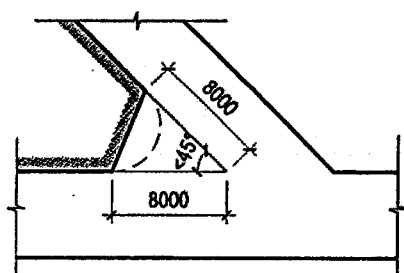
- Công trình có vị trí tại góc phố giao nhau phải đảm bảo không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông trên trục đường, tuyến phố theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD.

- Các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định tại Khoản 4.3.4, Mục 4.3, Chương IV Quy chuẩn xây dựng Việt nam QCVN

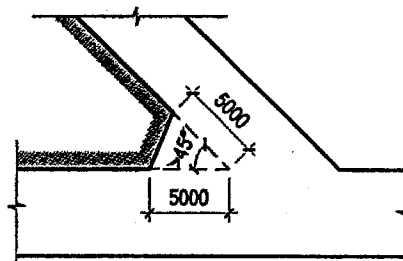
01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng. Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới theo bảng sau:

Bảng 2: Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới

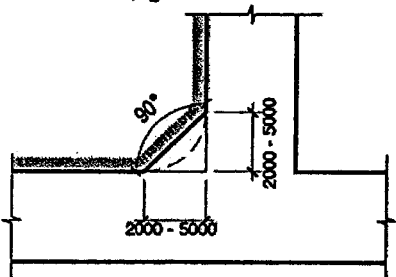
Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (mm)
Nhỏ hơn 45°	8000 x 8000
Lớn hơn hoặc bằng 45°	5000 x 5000
90°	(2000-5000) x (2000-5000)
Nhỏ hơn hoặc bằng 135°	3000 x 3000
Lớn hơn 135°	2000 x 2000



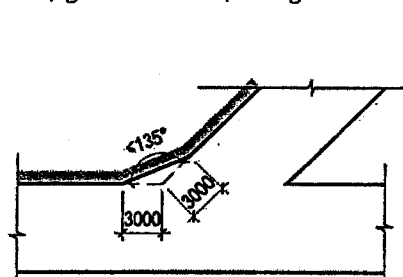
Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn 45°



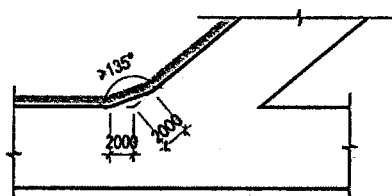
Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn hoặc bằng 45°



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới bằng 90°



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn hoặc bằng 135°



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn 135°

Hình 4: Hình minh họa kích thước vạt góc tại các điểm giao nhau

i) Quy định đối với công trình ở vị trí điểm nhấn: Như quy định tại các Điều 36 Quy chế này.

j) Hàng rào, công ngõ, sân công trình:

- Công và hàng rào công trình phải được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung của đô thị.

- Nhà công cộng, dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp (trường học, bệnh viện, rạp hát, sân vận động...) phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: Có diện tích tập kết người và xe trước công.

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn.

- Hình thức công, hàng rào, vị trí, quy mô diện tích sân bãi: Theo quy định tại quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

- Không khuyến khích xây tường rào. Trường hợp tường rào do nhu cầu bảo vệ phải có hình thức đẹp, thoáng, chiều cao tường xây đặc không quá 0,8m, trừ trường hợp đặc biệt theo quyết định của cơ quan quản lý đô thị.

- Trường hợp trục đường, tuyến phố chưa có quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, áp dụng theo quy định tại tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng công trình.

3. Quy định đối với các công trình quảng cáo, biển báo, thông tin, tiện ích đô thị:

a) Các tiện ích đô thị như: Ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, các biển hiệu, biển chỉ dẫn, biển báo,... phải đảm bảo mỹ quan, hài hoà với công trình kiến trúc khu vực; bảo đảm thuận tiện cho người sử dụng, an toàn cho dân cư.

b) Biển thông báo, công trình quảng cáo, thông tin phải bảo đảm không được làm hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất biển báo hiệu và tín hiệu điều khiển giao thông.

4. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật trên trục đường, tuyến phố: Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng và quy định tại Điều 42 Quy chế này.

Mục 4: Đối với khu vực trung tâm hành chính - chính trị

Điều 15. Các khu trung tâm đô thị

1. Các khu Trung tâm Hành chính - Chính trị tại thành phố Lai Châu gồm:

a) Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh

b) Trung tâm Hành chính - Chính trị thành phố.

c) Trung tâm Hành chính - Chính trị các xã, phường.

2. Vị trí ranh giới cụ thể theo Phụ lục 5 Quy chế này.

Điều 16. Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc

1. Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu Trung tâm Hành chính – Chính trị tỉnh, Trung tâm Hành chính – Chính trị thành phố; các khu chức năng đặc thù quy mô cấp vùng phải tổ chức thi tuyển ý tưởng thiết kế quy hoạch, nhiệm vụ thiết kế phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Yêu cầu quản lý theo “Quy chế quản lý công sở các cơ quan hành chính nhà nước” ban hành kèm theo Quyết định số 213/2006/QĐ-TTg ngày 25/9/2006 của Thủ tướng Chính phủ và “Quy chế quản lý trụ sở, nhà làm việc các đơn vị sự nghiệp công lập” ban hành kèm theo Quyết định số 141/2008/QĐ-TTg ngày 22/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Đối với Trung tâm Hành chính - Chính trị:

a) Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang trọng, hiện đại, hài hoà với cảnh quan kiến trúc đô thị, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu cho đô thị; tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính: TCVN 4601:2012.

b) Các công trình đều có khoảng không gian thoáng, cây xanh sân vườn phù hợp với cảnh quan xung quanh.

c) Các lối đi bộ và khoảng mở trong khu vực được xác định độ rộng và chỉ giới đường đỏ theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

d) Không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên khu đất xây dựng yêu cầu trồng cây có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn. Khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước sẵn có trong khu vực, tận dụng cảnh quan, địa hình tự nhiên. Không được trồng các loại cây có quả thơm, thu hút sâu bọ, côn trùng.

e) Cổng và hàng rào: Cổng và hàng rào công trình được thiết kế và xây dựng phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung của đô thị.

f) Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

- Bố trí chỗ đỗ xe riêng cho từng công trình, có lối ra vào thuận tiện, hạn chế sử dụng lòng đường, hè phố để đỗ xe.

- Nước thải phải xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi thải ra hệ thống tiếp nhận chung.

- Rác thải phải được tập kết đúng nơi quy định, thu gom định kỳ và đưa về Khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

- Nước mưa được thoát vào hệ thống công bố trí dọc theo các trục đường quy hoạch.

- Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối. Đối với các công trình nhiều tầng, có thể xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp nếu cần.

- Xây dựng trạm biến áp cấp điện riêng cho các công trình có yêu cầu đặc thù.

- Đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

Mục 5: Đối với khu vực cảnh quan trong đô thị

Điều 17. Khu cây xanh, cảnh quan và công viên

1. Hệ thống cây xanh, cảnh quan:

a) Cây xanh trên đường phố gồm cây bóng mát, cây trang trí, giây leo, cây mọc tự nhiên, cỏ trồng trên hè phố, giải phân cách, đảo giao thông.

b) Cây xanh trong công viên, vườn hoa và thảm cỏ tại quảng trường và khu vực công cộng khác trong thành phố.

c) Cây xanh trong khuôn viên các công trình công cộng, nhà ở và các công trình khác do các tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng.

d) Cây xanh cách ly các khu công nghiệp.

e) Cảnh quan cây xanh ven sông, suối.

2. Các công viên đô thị: Lâm viên, công viên trung tâm đô thị, công viên của các xã, phường.

3. Vị trí, ranh giới: Theo quy định tại quy hoạch chung thành phố và Phụ lục 6 Quy chế này.

Điều 18. Quy định quản lý khu cây xanh, cảnh quan

1. Quy định chung:

a) Các khu công viên cây xanh đô thị phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tạo sự kết nối giữa không gian các khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới với không gian các tuyến cảnh quan, công viên cây xanh. Đảm bảo tính liên tục của cảnh quan cây xanh, mặt nước gắn với hệ thống công viên thành phố.

b) Đối với khu vực đô thị cải tạo, khuyến khích các biện pháp gia tăng không gian xanh công cộng. Xây dựng, duy trì và nâng cấp mảng xanh, công viên cảnh quan.

c) Bờ sông, suối phải được kè mái, bố trí rào chắn, lan can, miệng xả nước đảm bảo an toàn, vệ sinh, yêu cầu mỹ thuật phù hợp cảnh quan toàn tuyến.

d) Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của khu vực đô thị, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hoà, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.

e) Tổ chức hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn hóa nghệ thuật trong khu cây xanh đô thị phải được sự chấp thuận về địa điểm của chính quyền quản lý và thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước đối với từng loại hình hoạt động.

f) Khi cấp phép thi công các công trình ưu tiên lựa chọn phương án tối ưu hạn chế việc chặt hạ, di chuyển cây xanh.

g) Trong trường hợp bắt buộc phải di chuyển, chặt hạ cây xanh phải có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý trực tiếp và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;

h) Những hoạt động được khuyến khích:

- Khuyến khích quy hoạch, trồng cây xanh tập trung tạo thành cụm, lâm viên nhằm giảm chi phí chăm sóc và đưa không gian rừng vào trong đô thị.

- Khuyến khích trồng các loại cây có hoa, đặc biệt là các loại cây của vùng Tây Bắc tạo cảnh quan đẹp, sinh động trong đô thị.

- Khuyến khích các hộ gia đình trồng cây, hoa trên ban công các công trình.

i) Những hoạt động không được phép:

- Hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: San lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực công viên, hè, đường ven hồ.

- Các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang cây xanh, cảnh quan.

- Các hoạt động gây ô nhiễm môi trường tự nhiên, cảnh quan cây xanh.

- Nghiêm cấm các hành vi xâm hại cây xanh đô thị như: Tự ý chặt hạ, đánh chuyễn di dời, ngắt hoa, bẻ cành, chặt rễ, cắt ngọn, khoanh vỏ, đốt lửa đặt bếp, đổ rác, chất độc hại, nước nóng, vật liệu xây dựng vào gốc cây; Tự ý xây bục bệ bao quanh gốc cây, giăng dây, giăng đèn trang trí, đóng đinh, treo biển quảng cáo trái phép.

2. Quy định cụ thể:

a) Đối với cây xanh trên đường phố: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý cây

xanh đô thị; Thông tư số 20/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị; Quy định của UBND thành phố Lai Châu về quản lý hệ thống cây xanh đô thị và quy định tại Quy chế này.

b) Đối với cây xanh trong công viên, vườn hoa, quảng trường và các khu vực công cộng khác của đô thị: Theo quy định của quy hoạch chi tiết công viên, quy hoạch chi tiết khu đô thị được duyệt.

c) Đối với cây xanh trong khuôn viên các công trình công cộng, nhà ở và các công trình khác do các tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng: Thực hiện theo quy định của quy hoạch chi tiết khu đô thị, thiết kế công trình được cấp thẩm quyền phê duyệt; thỏa thuận kiến trúc hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan quản lý có thẩm quyền cấp.

d) Đối với khu vực cây xanh chưa có quy hoạch đô thị được duyệt:

- Tỷ lệ diện tích đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình công cộng phải đạt tối thiểu 30%.

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: Theo quy định tại Khoản 2.6.3. Mục 2.6. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

- Tỷ lệ diện tích đất cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình: theo quy định tại Bảng 2.8, Khoản 2.8.8, Mục 2.8 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu khác về quy hoạch cây xanh: Theo quy định tại TCXDVN 362: 2005 Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn Thiết kế.

e) Đối với công trình kiến trúc trong khu cây xanh: Chỉ tiêu quản lý về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc phải tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt; tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về thiết kế quy hoạch, xây dựng và môi trường.

f) Quy định về trồng cây xanh:

- Đối với cây xanh trong công viên - vườn hoa, quảng trường: Cây xanh trồng trong công viên, quảng trường, ven hồ nước, các khu vực công cộng khác của đô thị phải tuân thủ quy hoạch chi tiết cây xanh, công viên được phê duyệt.

- Quy định trồng cây xanh trên đường phố:

+ Đối với cây bóng mát, mỗi tuyến đường chỉ trồng từ 1-2 loại cây, tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh (các loại cây cũ vẫn giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước thay thế).

+ Đối với những cây xanh hè phố giáp với các hộ gia đình, khuyến khích trồng cây trong phạm vi ranh giới giữa 2 nhà liền kề.

+ Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khoẻ, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liền kề, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp.

+ Vía hè $\leq 2\text{m}$: Không trồng cây bóng mát.

+ Vía hè lớn hơn 2m và nhỏ hơn 3m: Trồng cây thân thẳng, không phát triển nhiều cành ngang; chiều cao nhỏ hơn 10m

+ Vía hè từ 3m đến 5m: Trồng cây thân thẳng, không phát triển nhiều cành ngang; chiều cao từ 10-15m.

+ Vía hè $\geq 5\text{m}$: Trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20 m.

+ Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: Chiều cao $\geq 2\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 4\text{cm}$ (đối với cây tiểu mộc); chiều cao $\geq 3\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 5\text{cm}$ (đối với cây trung mộc và đại mộc).

+ Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 3m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh. Các dải phân cách rộng từ 3m trở lên có thể trồng loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông. Trên chiều dài dải phân cách giữa giáp các nút giao cách 3m đến 5m không được trồng cây che chắn tầm nhìn.

+ Cây xanh phải trồng cách các góc phố tối thiểu 5m tính từ điểm lè đường giao nhau gần nhất, không gây ảnh hưởng đến tầm nhìn giao thông, cách các họng cứu hoả tối thiểu 2m, cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga tối thiểu 1m, cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cáp ngầm) tối thiểu 1m; vị trí trồng cây nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

+ Ô đất trồng cây xanh trên hè phố: Kích thước hình vuông hoặc hình tròn kích thước và loại hình ô đất trồng cây được sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường; có lớp lát xung quanh gốc với cao độ bằng cao độ vỉa hè và thiết kế thoáng để thuận tiện cho việc chăm sóc cây. Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị.

+ Một số quy định khác về trồng cây trên hè phố tại Bảng sau:



Bảng 3: Quy định về trồng cây trên hè phố

TT	Phân loại cây	Chiều cao	Khoảng cách trồng	Khoảng cách tối thiểu đến mép ngoài bó vỉa hè	Chiều rộng hè phố
1	Loại 1 (tiểu mộc)	≤10m	4m - 8m	0,6 m	3m - 5m
2	Loại 2 (trung mộc)	>10m – 15m	8m - 12m	0,8 m	> 5m
3	Loại 3 (đại mộc)	>15m	12m - 15m	1,0 m	> 5m

Điều 19. Chặt hạ và dịch chuyển cây xanh đô thị

1. Các trường hợp cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

Các tổ chức và cá nhân khi có nhu cầu chặt hạ, dịch chuyển các loại cây xanh sau đây phải có giấy phép:

- Cây xanh thuộc danh mục cây cổ thụ, cây cần bảo tồn;
- Cây xanh trồng trên đường phố, công viên thuộc sở hữu công cộng;
- Cây xanh có chiều cao từ 10m và có đường kính từ 30cm trở lên trồng trong khuôn viên của các tổ chức, cá nhân.

2. Các trường hợp được miễn giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

a) Trường hợp khẩn cấp cần chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị ngay do thiên tai hoặc cây có nguy cơ gãy đổ gây nguy hiểm thì tổ chức, cá nhân trực tiếp được giao chăm sóc, quản lý có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường; lập biên bản hiện trường; chụp ảnh hiện trạng cây xanh; thực hiện ngay việc chặt hạ, dịch chuyển cây và chậm nhất trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây phải lập hồ sơ báo cáo UBND thành phố và Sở Xây dựng.

b) Trường hợp cây xanh đô thị đã bị gãy đổ thì đơn vị trực tiếp thực hiện việc chăm sóc, quản lý có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường; lập biên bản hiện trường; chụp ảnh hiện trạng cây xanh; dọn dẹp, giải tỏa mặt bằng và chậm nhất trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi thực hiện việc giải tỏa mặt bằng phải lập hồ sơ báo cáo UBND thành phố và Sở Xây dựng.

3. Xây dựng công trình trên đất có trồng cây xanh

a) Đối với công trình không phải xin phép xây dựng: Chủ đầu tư xây dựng công trình chỉ được chặt hạ hoặc dịch chuyển các loại cây (đối với những loại cây thuộc Khoản 1, Điều này) sau khi được cấp giấy phép theo quy định;

b) Đối với công trình phải xin phép xây dựng: Cơ quan cấp phép xây dựng công trình phải có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành cây xanh đô thị về việc chặt hạ, dịch chuyển cây (đối với những loại cây thuộc Khoản 1, Điều này) trước khi cấp phép xây dựng. Trong trường hợp không thống nhất ý kiến giữa các bên thì trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định;

c) Khi xây dựng công trình có liên quan đến chặt hạ, dịch chuyển cây xanh phải đưa kinh phí của công tác này vào dự án.

4. Thủ tục cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh bao gồm:

- Đơn đề nghị nêu rõ vị trí chặt hạ, dịch chuyển; kích thước, loại cây và lý do cần chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị;

- Sơ đồ vị trí cây xanh đô thị cần chặt hạ, dịch chuyển;

- Ảnh chụp hiện trạng cây xanh đô thị cần chặt hạ, dịch chuyển.

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh được nộp tại Phòng Quản lý đô thị thành phố Lai Châu.

c) Thời gian cấp giấy phép

Thời gian giải quyết cho việc cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển và trồng mới cây thay thế (nếu có) tối đa không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Thẩm quyền cấp giấy phép

Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp giấy phép về chặt hạ, dịch chuyển cây xanh trên địa bàn quản lý.

6. Thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

a) Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép cho phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị, thời hạn để thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh là không quá 30 ngày kể từ ngày được cấp giấy phép.

b) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Khoản này mà chưa thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển thì giấy phép chặt hạ, dịch chuyển không còn giá trị.

c) Đối với việc chặt hạ hoặc dịch chuyển các cây xanh phục vụ công trình, dự án thì việc chặt hạ, dịch chuyển phải được thực hiện theo tiến độ công trình, dự án.

d) Việc chặt hạ, dịch chuyển phải đảm bảo kỹ thuật, an toàn về tính mạng và tài sản của tổ chức, cá nhân.

e) Trường hợp chặt hạ, dịch chuyển cây xanh công cộng theo yêu cầu chính đáng khác của tổ chức, cá nhân thì tổ chức, cá nhân phải đền bù giá trị cây tính theo độ tuổi và loại cây, chịu mọi chi phí cho việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh và trồng cây mới (nếu có).

Điều 20. Quy định quản lý công viên

1. Quy định chung:

a) Các hành vi bị nghiêm cấm:

- Lấn chiếm, chiếm dụng, xây dựng, cư trú trái phép trong công viên.
- Các hành vi làm mất mỹ quan, trật tự trong công viên, làm hư hỏng tường rào và cây xanh, bồn hoa, thảm cỏ cây xanh, công trình kiến trúc và công trình kỹ thuật hạ tầng; vứt xả rác bừa bãi, không đúng nơi quy định; mang chất gây cháy và các hóa chất độc hại khác vào trong công viên.
- Các hành vi khác vi phạm pháp luật và nội quy bảo vệ công viên.

b) Các hoạt động văn hóa nghệ thuật, lễ hội, thể dục thể thao, hội chợ, triển lãm, thương mại - dịch vụ công cộng trong công viên phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép và phù hợp với chức năng của công viên và thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước đối với từng loại hình hoạt động.

2. Trách nhiệm quản lý công viên: Cơ quan quản lý cây xanh công viên thành phố có trách nhiệm:

a) Thực hiện và kiểm tra việc thực hiện nội quy bảo vệ công viên, vườn hoa nhằm phục vụ tốt nhất các tầng lớp nhân dân đến nghỉ ngơi, luyện tập thể dục thể thao, học tập;

b) Thường xuyên chăm sóc bảo dưỡng vườn hoa, thảm cỏ, dây leo, cây cảnh, cây xanh trong công viên;

c) Tổ chức bảo trì, sửa chữa thường xuyên các công trình kiến trúc, công trình kỹ thuật hạ tầng công viên không để hư hỏng xuống cấp;

d) Tổ chức lực lượng tuần tra, bảo vệ thường xuyên bảo đảm an ninh trật tự khu vực công viên.

3. Quy định cụ thể:

a) Đối với công viên có quy hoạch chi tiết: Theo các quy định của quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Đối với công viên chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt:

c) Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép đối với khu công viên công cộng: 5%.

d) Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép đối với khu công viên chuyên đề: 25%.

e) Tầng cao tối đa công trình trong khu công viên: 2 tầng.

f) Quy định khác theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn hiện hành về thiết kế quy hoạch, xây dựng công viên, cây xanh.

Điều 21. Quy định quản lý khu du lịch

1. Quy định chung:

a) Khuyến khích phát triển các loại hình du lịch sinh thái gắn với bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan địa hình cây xanh, mặt nước.

b) Bảo đảm kết nối không gian khu du lịch với không gian mặt nước, công viên cây xanh và khu đô thị.

c) Đối với các công trình trong khu du lịch:

- Phải có khoảng không gian thoáng, cây xanh sân vườn phù hợp kết nối với không gian, cảnh quan khu du lịch.

- Kiến trúc công trình phù hợp với kiến trúc tổng thể khu du lịch, hài hòa với kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

2. Các quy định cụ thể:

a) Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ nền công trình và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết khu du lịch được duyệt.

b) Đối với khu du lịch, điểm du lịch chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt: Theo các quy định của quy hoạch phân khu được duyệt, đồng thời phải tuân thủ các quy định liên quan tại quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về thiết kế quy hoạch và xây dựng công trình du lịch.

Mục 6. Đối với khu vực bảo tồn

Điều 22. Các khu vực bảo tồn

Các khu vực bảo tồn của thành phố Lai Châu gồm:

1. Đền thờ Lê Lợi

2. Khu Quảng trường Nhân dân
3. Khu Tượng đài Bác Hồ và các dân tộc Lai Châu
4. Hệ thống Hang động Gia Khâu
5. Hệ thống Hang động Pu Sam Cáp

Điều 23. Quy định chung

1. Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình. Tại các khu vực bảo tồn, tôn tạo (bao gồm không gian, độ cao, cơ sở hạ tầng, kiểu thức kiến trúc, sắc thái, bố cục, màu sắc và những không gian trống): Phải được bảo tồn theo các yếu tố gốc của di tích, danh thắng. Việc quản lý, chăm sóc, bảo vệ, phát triển, sử dụng di tích, thắng cảnh phải tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định về quản lý đô thị, quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy chế này.

2. Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình bảo tồn cần tuân thủ Luật Di sản văn hóa, đảm bảo không phá hủy đặc tính lịch sử hoặc tính chất của công trình, khuôn viên hoặc môi trường khu vực.

3. Khi thẩm định dự án cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài khu vực bảo vệ của di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích cấp tỉnh; Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích Quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

4. Không được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ chi tiết kiến trúc đặc trưng nào công trình trong khu vực bảo vệ (trừ những trường hợp được cấp có thẩm quyền cho phép).

5. Các công trình thuộc khu vực bảo tồn phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào tham quan thuận lợi và an toàn.

6. Việc cải tạo, sửa chữa các công trình trong khu vực bảo tồn thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của công trình (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Nghiêm cấm việc xây dựng coi nới, chông lán làm biến dạng kiến trúc ban đầu. Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

7. Quy định về xây dựng mới trong khuôn viên công trình bảo tồn

a) Việc cho phép xây dựng thêm công trình bên trong khuôn viên công trình bảo tồn cần được xem xét kỹ lưỡng bởi Sở Xây dựng, Hội đồng kiến trúc -

quy hoạch thành phố (nếu có), ý kiến thẩm định của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích cấp tỉnh) hay Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích quốc gia) và được UBND tỉnh chấp thuận.

b) Chức năng mới bổ sung trong khuôn viên công trình cần xem xét kỹ lưỡng, không gây ảnh hưởng đối với công trình bảo tồn.

c) Các phần xây thêm trong khuôn viên công trình bảo tồn phải tương thích với công trình chính về tỷ lệ, màu sắc và vật liệu. Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được.

8. Các hành vi bị cấm

a) Cấm lấn chiếm, tự ý xây dựng, phá dỡ trong khu vực bảo tồn;

b) Cấm các hoạt động kinh doanh trong khu vực bảo tồn (trừ những khu vực dịch vụ phục vụ khách thăm quan được cơ quan có thẩm quyền cho phép);

c) Cấm lắp dựng biển quảng cáo tại khu di tích lịch sử, các công trình văn hoá đã được xếp hạng.

Mục 7. Đối với khu vực công nghiệp

Điều 24. Các khu công nghiệp

1. Các khu, cụm công nghiệp và các khu vực sản xuất công nghiệp tập trung thành phố Lai Châu gồm các khu vực tại Phụ lục 8 Quy chế này.

2. Vị trí ranh giới cụ thể theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Lai Châu.

Điều 25. Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc

1. Quy định chung:

a) Từng bước thực hiện di dời hoặc chuyển đổi các cơ sở sản xuất công nghiệp không đảm bảo vệ sinh môi trường, gây ô nhiễm môi trường xung quanh, có khối lượng vận tải lớn ảnh hưởng tới kết cấu hạ tầng đô thị.

b) Khuyến khích cải tạo, nâng cấp các cơ sở sản xuất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu công nghiệp hiện hữu, đáp ứng yêu cầu nâng cao hiệu quả sản xuất, chất lượng môi trường lao động.

c) Khuyến khích đầu tư các dự án công nghiệp công nghệ sạch, sử dụng ít lao động, khối lượng vận tải thấp trong các khu công nghiệp hiện hữu.

d) Việc xây dựng, cải tạo, nâng cấp các công trình sản xuất, kho tàng, công trình dịch vụ công cộng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch và xây dựng.

e) Về kiến trúc, cảnh quan:

- Kiến trúc kho tàng, công nghiệp bảo đảm phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường; bảo đảm tốt thông thoáng và ánh sáng, yêu cầu mỹ quan và hài hoà với môi trường xung quanh.

- Khuyến khích xây dựng công trình có mật độ xây dựng thấp, khoảng lùi lớn với lộ giới, tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh thảm cỏ, gia tăng diện tích cây xanh giúp cải thiện vi khí hậu, tăng cường chất lượng môi trường trong khu công nghiệp, kho tàng.

f) Đối với các cơ sở công nghiệp riêng lẻ trong các khu dân cư:

- Các cơ sở sản xuất riêng lẻ nằm trong khu dân cư phải được cải tạo, nâng cấp điều kiện hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường theo quy định luật pháp hiện hành. Khuyến khích bố trí các cơ sở sản xuất riêng lẻ vào các cụm công nghiệp tập trung.

- Việc xây dựng, cải tạo, nâng cấp các công trình sản xuất, kho tàng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về xây dựng công trình công nghiệp.

2. Các quy định cụ thể:

a) Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; khoảng lùi, tầng cao; chiều cao công trình, cao độ nền xây dựng trong khu công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được duyệt.

b) Đối với trường hợp xây dựng mới, cải tạo các công trình trong khu công nghiệp, kho tàng hiện hữu, phải bảo đảm quy định sau:

- Kiến trúc nhà công nghiệp đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật cho sản xuất và cho công nhân làm việc theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng thực hiện theo bảng sau:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất (%)		
	≤ 5000 m ²	10.000 m ²	≥ 20.000 m ²
≤10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43



28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
>40	70	40	35

- Khoảng lùi xây dựng công trình: 7m-10m.

Điều 26. Quy định quản lý hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường khu công nghiệp, kho tàng gồm: Công trình giao thông, bến bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, công trình xử lý chất thải, cây xanh và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

2. Việc xây dựng, cải tạo, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường phải tuân thủ quy định của quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch, xây dựng và vệ sinh môi trường.

3. Vệ sinh môi trường:

a) Việc xây dựng công trình trong khu công nghiệp, kho tàng phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường; bảo đảm khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định tại Mục 2.7 Chương II QCVN01: 2008/BXD về Quy hoạch xây dựng.

b) Quản lý hệ thống các chất thải công nghiệp (chất thải rắn, nước, khí, tiếng ồn...) theo quy định pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Mục 8. Đối với khu vực nông thôn

Điều 27. Khu dân cư nông thôn

1. Gồm các khu dân cư nông thôn thuộc các xã Nậm Loỏng và San Thàng.
2. Vị trí ranh giới cụ thể theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Lai Châu.

Điều 28. Quy định chung

a) Khi phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư nông thôn phải bảo đảm tính thống nhất, kết nối chặt chẽ về không gian, kiến trúc giữa các khu vực.

b) 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.



c) Các di tích lịch sử - văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

d) Các nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống phải được bảo vệ, hạn chế tối đa việc chia nhỏ khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

e) Khuyến khích cải tạo, nâng cấp, phát triển nhà ở nông thôn theo hướng phục vụ du lịch sinh thái.

f) Khuyến khích các mô hình trang trại nông nghiệp sử dụng công nghệ cao, công nghệ sạch.

g) Khuyến khích xây dựng các công trình nhà ở truyền thống của đồng bào dân tộc, đặc trưng của vùng miền núi phía Bắc.

h) Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực. Hạn chế xây dựng nhà ở có mật độ cao, nhà cao tầng.

Điều 29. Quy định cụ thể

1. Mật độ xây dựng gộp, tầng cao, hệ số sử dụng đất:

a) Đối với khu dân cư nông thôn tập trung:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa:	60 %
- Tầng cao trung bình:	3,5 tầng
- Tầng cao tối đa:	5 tầng
- Hệ số sử dụng đất:	2,4 lần

b) Khu vực nhà vườn nông thôn:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa:	50 %
- Tầng cao trung bình:	2,0 tầng
- Tầng cao tối đa:	3 tầng
- Hệ số sử dụng đất:	1,0 lần

2. Mật độ xây dựng trên lô đất xây dựng công trình khu vực nông thôn; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, chiều cao, tầng cao xây dựng khu vực nông thôn: Như quy định của đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Mục 9. Đối với khu vực dự trữ phát triển, an ninh quốc phòng

Điều 30. Đối với khu vực dự trữ phát triển

1. Khu vực dự trữ phát triển theo đồ án quy hoạch chung thành phố Lai Châu.

2. Quy định chung:

a) Hạn chế đầu tư xây dựng công trình có quy mô lớn, phá vỡ cảnh quan tự nhiên;

b) Khuyến khích các hoạt động du lịch sinh thái, du lịch trang trại;

c) Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi với khu vực ngoài thành phố;

d) Cấm mọi hình thức chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang xây dựng đô thị trái quy hoạch và pháp luật;

e) Nghiêm cấm mọi hoạt động sản xuất, sinh hoạt gây ô nhiễm môi trường.

3. Đất dự trữ phát triển có thể trồng cây xanh, vườn ươm hoặc các công trình tạm ngắn hạn dễ dàng tháo dỡ khi cần thiết.

4. Quy định cụ thể về sử dụng đất, quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan: áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Điều 31. Khu vực quốc phòng an ninh

1. Khu vực quốc phòng an ninh: Xác định theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Lai Châu được duyệt và theo quy định của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

2. Quy định đối với các khu vực quốc phòng an ninh:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc áp dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an;

b) Hành lang cách ly cho các công trình quốc phòng, an ninh phải tuân thủ theo quy định của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

CHƯƠNG III. QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Mục 1. Đối với công trình công cộng

Điều 32. Các công trình công cộng

Các công trình công cộng được quy định tại Quy hoạch đô thị được duyệt gồm:

1. Công trình hành chính, y tế, giáo dục
2. Công trình khách sạn, thương mại dịch vụ
3. Công trình văn hoá, thể dục thể thao

Điều 33. Quy định quản lý quy hoạch kiến trúc

1. Quy định chung

a) Kiến trúc các công trình công cộng xây dựng mới trong khu đô thị hiện hữu phải tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

b) Các công trình công cộng đều phải có khoảng không gian thoáng, cây xanh sân vườn bảo đảm tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình phải đạt tối thiểu 30%.

c) Đối với các công trình nằm trong khu đô thị chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy định quy hoạch, kiến trúc được duyệt, ban hành phải tuân thủ quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về thiết kế xây dựng công trình.

d) Các công trình kiến trúc có vị trí ảnh hưởng đến bộ mặt đô thị thì chủ đầu tư phải lấy ý kiến của cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc và của cộng đồng trước khi thực hiện đầu tư xây dựng.

e) Khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, văn minh có tính thẩm mỹ cao đồng thời phải phù hợp với tính chất của công trình.

f) Công trình phải bảo đảm an toàn, bền vững trong quá trình sử dụng, thích hợp cho mọi đối tượng khi tiếp cận các công trình kiến trúc đô thị; bảo đảm hài hoà giữa các yếu tố tạo nên kiến trúc đô thị như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí.

g) Về màu sắc, vật liệu công trình:

- Sử dụng màu sắc cho công trình nhằm tạo sự đa dạng và ấn tượng riêng. Hạn chế sử dụng những gam màu quá sáng hoặc tối, ưu tiên sử dụng những gam màu mang sắc thái hài hòa.

- Khuyến khích các giải pháp sử dụng các loại vật liệu, vỏ bao che công trình theo quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 09:2005 “Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả”.

h) Đối với các công trình hành chính, y tế, giáo dục:

- Vị trí công trình phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; khoảng cách ly vệ sinh môi trường đối các công trình, các nguồn gây ô nhiễm khác theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Các khu cơ quan hành chính, y tế, giáo dục của đô thị phải có kiến trúc trang nghiêm, hài hoà với cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Cổng, hàng rào, nơi treo cờ Tổ quốc, biểu tượng, bảng ghi tên, địa chỉ đối với các công trình trụ sở hành chính phải được thiết kế vị trí, kích cỡ hợp lý; tạo sự uy nghiêm, trang trọng, không ảnh hưởng đến tầm nhìn; khi hư hỏng phải thay thế kịp thời.

- Đối với các công trình tập trung đông người (trường học, bệnh viện) trước lối vào công trình phải bố trí bãi đỗ xe theo quy định, tránh tình trạng ùn ứ, đỗ xe lán chiếm lòng lề đường.

i) Đối với các công trình khách sạn, thương mại dịch vụ:

- Kiến trúc phải phù hợp với công năng sử dụng công trình.

- Khuyến khích xây dựng công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, dân tộc, đáp ứng yêu cầu tiết kiệm năng lượng, tạo cảnh quan môi trường đô thị xanh, sạch, đẹp.

j) Đối với các công trình văn hoá, thể dục thể thao:

- Bảo đảm tính nghệ thuật, thẩm mỹ cao đối với không gian, kiến trúc của các công trình.

- Khuyến khích thiết kế các công trình kiến trúc kết hợp hài hòa không gian mặt nước, cây xanh, sân vườn xung quanh.

- Đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định.

2. Quy định cụ thể:

a) Mật độ xây dựng các công trình trong khuôn viên:

- Đối với các công trình tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt: Tuân thủ quy định về mật độ xây dựng của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với các công trình công cộng thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết:

+ Trường hợp xây dựng mới thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quy chế này, đồng thời phải tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

+ Trường hợp công trình cải tạo chỉnh trang: Cải tạo, chỉnh trang mà không tăng mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng cho phép giữ nguyên mật độ xây dựng hiện trạng; Trường hợp tăng mật độ xây dựng hoặc tầng cao xây dựng hoặc phá đi xây lại, áp dụng các quy định tại Khoản 2.10.6, Mục 2.8, Chương II QCVN 01:2008.

b) Quy định về khoảng lùi công trình so với lộ giới, tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ nền công trình; khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, công trình; quan hệ giữa công trình với các công trình bên cạnh:

- Đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt tuân thủ theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

- Đối với trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt: Tuân thủ các quy định tại Khoản 2.8.4; 2.8.5; 2.8.6; 2.8.10; 2.8.11; 2.12 Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

- Đối với công trình công cộng trên các trục đường, tuyến phố chính: Áp dụng các quy định tại Mục 3, Chương II của Quy chế này.

c) Công trình tại vị trí góc phố: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Quy chế này.

d) Bố trí các trang thiết bị kỹ thuật công trình:

- Bể chứa nước mái, bồn nước mái, thông gió, thiết bị điều hoà phải lắp đặt hợp lý không để lộ trên mái công trình hoặc mặt tiền công trình.

- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

- Cục nóng điều hoà nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.

e) Đối với biển báo, biển quảng cáo trên công trình: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2.8.15 Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng và Quyết định số 1602/2015/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030.

f) Đối với công trình công cộng tại vị trí điểm nhấn theo quy định tại Điều 36 Quy chế này.

Mục 2. Đối với công trình nhà ở

Điều 34. Quy định đối với nhà ở chung cư

1. Các loại nhà ở chung cư:

a) Nhà chung cư cao tầng

b) Nhà chung cư hỗn hợp nhà ở - dịch vụ

c) Nhà chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội

2. Quy định chung:

a) Yêu cầu đối với khu nhà chung cư:

- Phù hợp với quy hoạch chung được duyệt;
- Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng;
- Đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, thuận tiện cho việc chữa cháy và đảm bảo vệ sinh môi trường;
- Phải đảm bảo có đủ nguồn cung cấp dịch vụ hạ tầng cho công trình như điện, cấp thoát nước, giao thông và đảm bảo việc đấu nối với kết cấu hạ tầng của đô thị.

b) Đối với công trình nhà chung cư:

- Phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, chiếu sáng, thông gió, chống ồn, khoảng cách ly vệ sinh;
- Bảo đảm giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng hiện tại và dự kiến phát triển tương lai, giữa công trình xây dựng kiên cố với công trình xây dựng tạm thời;
- Tận dụng thông gió tự nhiên mát về mùa hè, hạn chế gió lạnh về mùa đông; tránh tạo thành vùng áp lực gió;
- Thuận tiện cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cung cấp điện, nước, thoát nước, trang thiết bị kỹ thuật, thông tin liên lạc, cấp ga, giao thông, sân vườn, công và tường rào;
- Hệ thống thoát nước sinh hoạt và hệ thống thoát nước mưa phải được thiết kế tách riêng. Nếu hệ thống thoát nước đấu nối với hệ thống thoát nước chung của đô thị thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra khu vực thoát nước của đô thị;
- Tuân thủ các quy định khác liên quan tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

c) Quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng nhà chung cư: Theo quy định hiện hành về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và đầu tư xây dựng.

d) Việc quản lý sử dụng nhà chung cư thực hiện theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Quy định cụ thể:

a) Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của nhóm nhà chung cư tùy thuộc vào diện tích lô đất và chiều cao công trình, theo quy định tại Bảng 2.7a Khoản

2.8.6 Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

b) Khoảng lùi tối thiểu của nhà chung cư tùy thuộc vào vị trí công trình, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới nhưng phải thỏa mãn quy định trong bảng 2.5 Khoản 2.8.5 Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, không được nhỏ hơn 6m đối với nhà chung cư có chiều cao trên 28m.

c) Khoảng cách giữa các mặt nhà đối diện của hai nhà chung cư độc lập theo quy định tại Khoản 2.8.4 Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, đồng thời phải đảm bảo điều kiện thông gió, chiếu sáng tự nhiên, an toàn khi có cháy và không được nhỏ hơn 25m.

d) Đối với nhà chung cư trong khu vực đô thị hiện hữu, khoảng cách giữa các nhà theo quy định tại Khoản 2.10.5 Mục 2.10 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

e) Khoảng cách an toàn phòng chống cháy trong khu nhà chung cư, đường dành cho xe chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy không nhỏ hơn 3,5m và chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 4,25m. Cuối đường cụt phải có khoảng trống để quay xe. Kích thước chỗ quay xe không nhỏ hơn 15m x 15m.

f) Việc bố trí sân, chỗ đỗ xe của nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Khoản 2.8.14. Mục 2.8., Khoản 2.10.8. Mục 2.10. và Khoản 4.3.3. Mục 4.3. Chương IV Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

g) Đối với nhà chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội: Theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội.

Điều 35. Quy định đối với nhà ở riêng lẻ

1. Mật độ xây dựng, kích thước lô đất xây dựng nhà ở:

a) Mật độ xây dựng tối đa áp dụng cho các loại nhà ở theo diện tích lô đất xây dựng nhà ở theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt.

b) Đối với khu đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt thì áp dụng quy định mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế, riêng lẻ và nhóm nhà chung cư được quy định trong Bảng sau:

Bảng 4: Mật độ xây dựng thuận tối đa trong lô đất xây dựng công trình

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 80	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

c) Trường hợp thửa đất có diện tích nằm giữa các giá trị trong bảng trên thì mật độ xây dựng được tính theo công thức nội suy như sau:

$$Nt = Nb - ((Nb-Na)/(Ga-Gb)) \times (Gt - Gb)$$

Trong đó:

- Nt : Mật độ xây dựng tối đa cho phép theo diện tích lô đất cần tính.
Đơn vị tính: %.
- Gt: Diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính: m².
- Ga: Diện tích lô đất cận trên diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính: m².
- Gb: Diện tích lô đất cận dưới diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính : m².
- Na: Mật độ xây dựng tương ứng với Ga. Đơn vị tính: %.
- Nb: Mật độ xây dựng tương ứng với Gb. Đơn vị tính: %.

2. Kích thước, diện tích lô đất xây dựng nhà ở:

a) Diện tích lô đất theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt.

b) Đối với khu đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt: Diện tích tối thiểu của lô đất áp dụng các quy định tại Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở; kích thước, diện tích đất tối thiểu được tách thửa; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình:

a) Trường hợp nhà ở thuộc khu vực có quy hoạch đô thị: Tuân thủ các quy định của Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Đối với nhà ở thuộc khu vực chưa có quy hoạch đô thị được duyệt: Áp dụng theo quy định tại các Khoản 2.8.5, 2.8.6 và 2.8.7 Mục 2.8. Khoản 2.10.4. Mục 2.10. Chương II. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng.

c) Đối với nhà ở thuộc khu vực hiện hữu có đường ngõ, hẻm đang tồn tại nhiều kiến trúc kiên cố, hoặc chiều sâu nhà, lô đất không đủ điều kiện để bố trí khoảng lùi theo quy định, chỉ giới xây dựng công trình được trùng với chỉ giới

đường đỏ, đồng thời phải đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định pháp luật hiện hành.

d) Những trường hợp cụ thể do cơ quan quản lý quy hoạch thành phố Lai Châu xem xét, quyết định hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

4. Phần nhà được phép nhô quá chỉ giới xây dựng:

a) Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: Áp dụng quy định tại Bảng 2.9, Bảng 2.10 Khoản 2.8.10. Mục 2.8 Chương II Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2008/BXD Quy hoạch Xây dựng.

b) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ:

- Các bộ phận của công trình sau đây: Bậc thêm, vệt dắt xe, bậu cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón được phép nhô ra theo Bảng 5 nhưng không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

Bảng 5: Các bộ phận nhà được phép nhô ra trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ

TT	Bộ phận được nhô ra	Độ cao so với mặt hè (m)	Độ vươn tối đa (m)
1	Bậc thêm, vệt dắt xe	0 -0,2	0,3
2	Ống đứng thoát nước mưa		0,2
3	Bậu cửa, gờ chỉ trang trí	> 1,0	0,2
4	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa	> 2,5	1,0

- Riêng ban công, ô văng được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia. Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng trong khoảng không từ độ cao 3,5m so với mặt vỉa hè trở lên theo dưới đây:

Bảng 6: Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2
>15	1,4

- Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mái sảnh đón, mái hè phố:

+ Phải được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;

+ Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy;

- + Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;
- + Không vượt quá chỉ giới đường đỏ;
- + Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...).

5. Cao độ nền tối đa công trình:

a) Tuân thủ quy định của đồ án quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

b) Đối với công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt, áp dụng các quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng công trình.

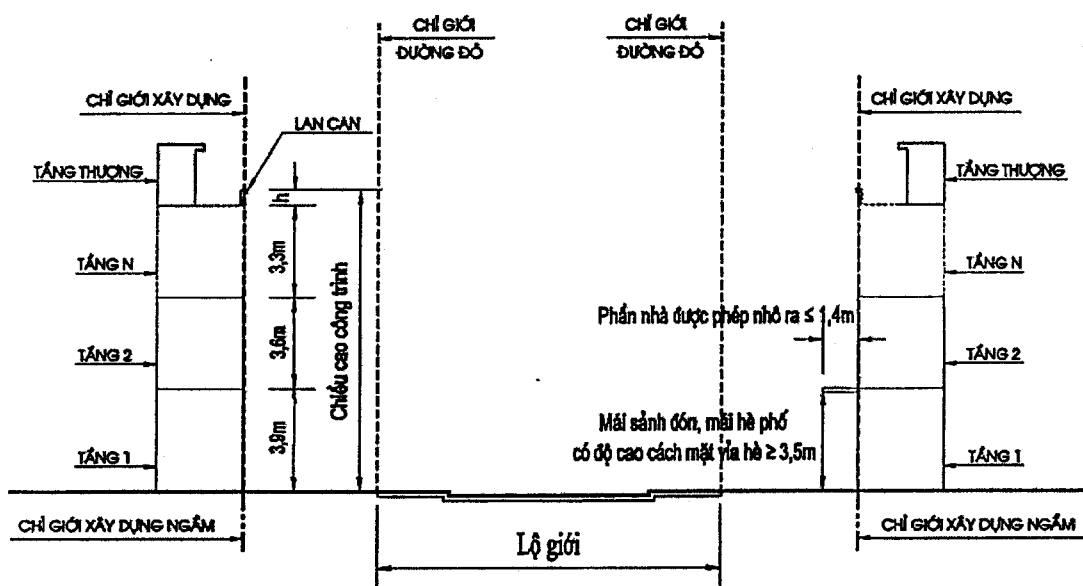
6. Tầng cao, chiều cao công trình:

a) Số tầng cao tối đa, tầng cao trung bình của từng khu đất xây dựng, chiều cao nhà thực hiện theo Quy hoạch được duyệt.

b) Chiều cao nhà được tính từ tầng 1 đến tầng trên cùng, sân thượng chỉ có mái che phần cầu thang không tính là 1 tầng và chiều cao nhà chỉ tính đến lan can sân thượng. Nhà liên kế, liên kế có sân vườn, biệt lập, biệt thự được xây dựng tầng hầm, tầng lửng.

c) Đối với các nhà ở thuộc cấu thành của dãy phố thì cao độ nền công trình so với cao độ hè phố theo quy hoạch được duyệt và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

d) Chiều cao tầng 1 công trình là 3,9m, tầng thứ 2 là 3,6m; các tầng còn lại là 3,3m.



Hình 5: Quy định về phần nhà xây dựng sau chỉ giới đường đỏ

6. Hình thức kiến trúc công trình:

a) Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hoà giữa kiến trúc hiện đại với kiến trúc truyền thống, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán, văn hoá - xã hội của cộng đồng.

b) Kiến trúc nhà ở phải đa dạng các loại nhà ở, loại căn hộ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, khả năng thu nhập của các tầng lớp dân cư trên địa bàn; sử dụng có hiệu quả quỹ đất dành cho phát triển nhà ở.

c) Nhà ở xây dựng hai bên đường, tuyến phố chính phải tuân thủ chỉ giới xây dựng, bảo đảm hài hoà về chiều cao, không gian, kiến trúc, thẩm mỹ, phù hợp với quy hoạch chung và thiết kế đô thị theo từng trục đường, tuyến phố.

d) Mặt tiền các ngôi nhà dọc các tuyến phố, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực lân cận thì không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày các đồ vật làm mất mỹ quan đô thị.

e) Mái nhà trong các khu ở khuyến khích sử dụng hình thức mái dốc. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy...) phải bố trí khuất vào khối tích công trình.

7. Vật liệu xây dựng công trình:

a) Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống, vật liệu địa phương, vật liệu sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng.

b) Hạn chế các vật liệu không bảo đảm an toàn, phòng chống cháy nổ, ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường đô thị trừ những trường hợp được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

8. Công trình nhà ở tại góc giao lộ và tường rào công trình: Như quy định tại Khoản 2, Điều 14 Quy chế này.

9. Quy định đối với nhà biệt thự, nhà ở cao tầng:

a) Về mật độ xây dựng, kích thước diện tích lô đất, tầng cao, chiều cao xây dựng, hệ số sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi: Áp dụng theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

b) Đối với nhà biệt thự, nhà ở cao tầng thuộc khu vực chưa có đồ án quy hoạch đô thị áp dụng theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2008 Quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4319: 2012 Nhà và công trình công cộng và quy định tại Quy chế này.

10. Quản lý xây dựng các công trình nhà ở cải tạo, xây tạm, bán kiên cố:

a) Đối với nhà ở cải tạo trong các khu dân cư hiện hữu: Thực hiện theo các quy định của quy hoạch chi tiết được duyệt, quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Đối với nhà tạm, nhà bán kiên cố nằm trong khu đô thị mới có quy hoạch chi tiết được duyệt và đã có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền: Không được xây dựng mới, sửa chữa làm thay đổi quy mô, kết cấu công trình và diện tích sử dụng; chỉ được sửa chữa nhỏ (như chống dột, thay nền, vách ngăn).

c) Đối với nhà trong khu đô thị mới đã có Quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Được xem xét cấp Giấy phép xây dựng tạm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Mục 3. Đối với công trình đặc thù

Điều 36. Công trình tại vị trí điểm nhấn

1. Công trình tại vị trí điểm nhấn:

- Khu vực cửa ngõ đô thị;
- Các công trình công cộng tại trung tâm thương mại, công trình y tế, giáo dục, văn hóa;
- Các công trình công cộng tại các khu đô thị, trục tuyến phố chính.

2. Vị trí khu vực cửa ngõ, điểm nhấn theo quy định tại Quy hoạch chung thành phố.

3. Quy định chung:

a) Kiến trúc công trình cần có sự đồng bộ và hài hoà về mặt kiến trúc, thẩm mỹ công trình, màu sắc công trình, khoảng lùi công trình và các yêu cầu khác nhằm tạo điểm nhấn khu vực cho đô thị thành phố Lai Châu.

b) Không gian ngoài công trình phải kết nối với không gian công cộng thành phố như quảng trường, đường phố, tuyến cảnh quan đô thị tùy theo vị trí công trình.

c) Có đủ các tiện ích đô thị và điều kiện hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành đáp ứng nhu cầu hoạt động công cộng của dân cư phù hợp với tính chất của công trình.

4. Các quy định cụ thể:

a) Mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tuân thủ các quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

b) Trường hợp đối với công trình ở khu vực chưa có quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị thì áp dụng các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình.

Điều 37. Công trình di tích văn hóa lịch sử, tượng đài, công trình kỷ niệm

1. Các di tích văn hóa lịch sử, công trình tượng đài, công trình kỷ niệm trên địa bàn thành phố Lai Châu gồm:

a) Di tích văn hóa lịch sử;

b) Các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm: Theo quy hoạch đô thị và quy hoạch tượng đài được duyệt.

2. Quy định chung:

a) Đối với các công trình di tích văn hóa lịch sử:

- Bảo đảm giữ gìn tối đa các yếu tố nguyên gốc và các giá trị của di tích về các mặt: Vị trí, cấu trúc, chất liệu, kỹ thuật truyền thống, chức năng, nội thất, ngoại thất, cảnh quan liên quan và các yếu tố khác của di tích nhằm bảo vệ và phát huy các giá trị của di tích.

- Bảo đảm sự hài hòa giữa di tích với môi trường cảnh quan đô thị xung quanh.

- Bảo đảm phát huy giá trị di tích phục vụ nhu cầu giải trí, văn hóa du lịch của nhân dân nhưng không làm tổn hại đến giá trị của di tích.

- Việc bảo quản, tu bổ phục hồi các công trình di tích thực hiện theo Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/09/2012 của Chính phủ quy định chi tiết về thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

b) Đối với tượng đài, công trình kỷ niệm:

- Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phù hợp với quy hoạch tượng đài và tranh hoành tráng được phê duyệt.

- Bảo đảm sự hài hòa với cảnh quan đô thị, nâng cao giá trị văn hóa, nghệ thuật của không gian đô thị.

- Việc đầu tư xây dựng tượng đài, công trình kỷ niệm thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng.

3. Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

a) Không gian khu vực di tích văn hóa lịch sử, công trình tượng đài, công trình kỷ niệm phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

b) Hình thức kiến trúc, mặt đứng, vật liệu, màu sắc phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về bảo tồn, cải tạo, xây dựng công trình di tích văn hóa lịch sử, tượng đài, công trình kỷ niệm.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi:

- Tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị, quy hoạch, dự án bảo tồn, tôn tạo di tích văn hóa lịch sử; dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt.

- Đối với di tích văn hóa lịch sử, công trình tượng đài, công trình kỷ niệm thuộc khu vực chưa có quy hoạch, dự án được duyệt: Áp dụng các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành liên quan.

Điều 38. Công trình quảng cáo

1. Công trình quảng cáo gồm các vật thể, phương tiện thực hiện nội dung hoạt động quảng cáo trên địa bàn đô thị.

2. Quy định chung:

a) Công trình quảng cáo phải tuân thủ quy định của quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về kiến trúc, xây dựng, văn hóa thông tin và quy định của pháp luật hiện hành đối với lĩnh vực quảng cáo, thông tin.

b) Đối với 1 công trình không được lắp đặt quá 02 biển quảng cáo. Khuyến khích dùng biển quảng cáo bằng chữ, hình biểu tượng rõng, trang trí đèn led, gắn trực tiếp lên thân hoặc nóc công trình. Không sử dụng biển quảng cáo đặc trên mái công trình.

c) Phải tuân thủ các quy định về mỹ quan đô thị, bảo đảm làm gia tăng giá trị văn hóa, nghệ thuật cho cảnh quan kiến trúc đô thị.

d) Bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường và an toàn giao thông đô thị. Về màu sắc và kích thước phải có sự hài hòa trong cả khu phố. Trên biển quảng cáo không sử dụng các loại chất liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

e) Kích thước bảng quảng cáo bảo đảm quy định, đồng bộ, mỹ quan.

f) Lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu phải áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc chiếm dụng không gian vỉa hè; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi;

g) Nghiêm cấm các hình thức quảng cáo di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.

h) Quy định cụ thể đối với loại hình quảng cáo, địa điểm, khu vực, tuyến đường được bố trí công trình quảng cáo; hình thức, quy mô, nội dung quảng cáo theo các quy định tại Quyết định số 1602/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Phê duyệt Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030.

Mục 4: Quy định đối với các công trình xây dựng tại khu vực đồi núi dốc

Điều 39. Quy định chung

1. Khi lựa chọn đất phát triển khu dân cư hoặc xây dựng công trình cần tránh những khu vực đã có lịch sử trượt lở đất trước đây.

2. Hạn chế bố trí khu dân cư, công trình vào khu vực chưa ổn định về địa chất công trình như khu vực gần hồ, đập mới xây dựng, những khu vực mới cải tạo đào, đắp địa hình... Cần có sự theo dõi, tính toán đảm bảo sự ổn định của địa chất trước khi xây dựng công trình.

3. Những nơi trượt lớn, lũ quét thành dòng chảy bùn đá, hang các-xơ phát triển mạnh, các đứt gãy đang hoạt động... không cho phép xây dựng công trình. Khi có nhu cầu đặc biệt bắt buộc phải sử dụng vùng đất này thì phải có biện pháp xử lý nền đủ tin cậy.

4. Quy hoạch tổng thể của công trình xây dựng ở vùng núi phải được bố trí hợp lý tùy theo yêu cầu sử dụng, điều kiện địa hình, địa chất. Các công trình chính (chủ thể) cần bố trí ở chỗ có nền đất tốt, đảm bảo sự phù hợp giữa kết cấu bên trên với nền đất bên dưới móng.

5. Trong trường hợp phải xây dựng công trình ở gần bờ sông, suối thì phải kiểm tra ổn định do xói lở bờ của dòng chảy hoặc những tai biến do lũ quét.

6. Đối với những công trình xây dựng ở khu vực đồi núi dốc, khi cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp phép xây dựng công trình cần lưu ý đến các vấn đề sau:

a) Đảm bảo công trình không nằm trong những khu vực được cảnh báo có nguy cơ sạt lở hoặc những khu vực trong quy hoạch đô thị đã được xác định hạn

chế hoặc cấm xây dựng. Hạn chế tối đa việc quy hoạch, xây dựng các công trình công cộng tại những khu vực có độ dốc cao.

b) Đối với những khu vực sườn dốc đã ổn định, hạn chế tác động thay đổi địa hình tự nhiên dẫn đến sạt lở đất.

c) Đối với những khu vực mới đào đắp, cần có những giải pháp gia cố, chắn đỡ chống trượt lở.

d) Đối với những công trình nằm dưới mái dốc cao cần có giải pháp đào đắp, gia cố mái dốc phù hợp và đảm bảo khoảng cách an toàn từ công trình đến mái dốc.

e) Cần quan tâm đến ổn định độ dốc khu vực xây dựng công trình và báo cáo khảo sát địa chất khi tính toán kết cấu công trình.

f) Cần xem xét đến khả năng thu gom và hệ thống thoát nước của dự án. Hệ thống thoát nước nên thiết kế hạng bậc thang để giảm tốc độ dòng chảy.

g) Đối với những công trình trên khu vực mái dốc cần hạn chế tối đa bề mặt để thấm thấu nước vào đất.

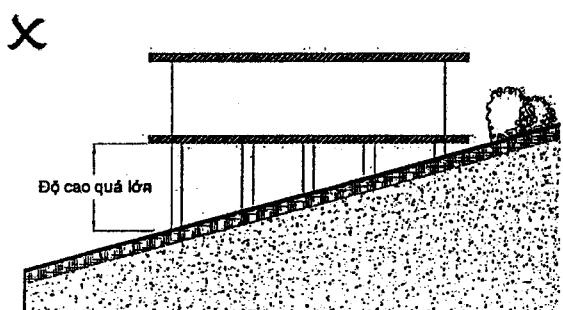
h) Hạn chế việc chặt bỏ các cây rễ sâu nằm trong khu vực dự án, khuyến khích trồng loài cây bản địa để kiểm soát tránh sự xói mòn và phá hoại dốc.

i) Trong quá trình xây dựng cần hạn chế tối đa việc đào đắp, gây chấn động mạnh ảnh hưởng đến an toàn của các công trình xung quanh.

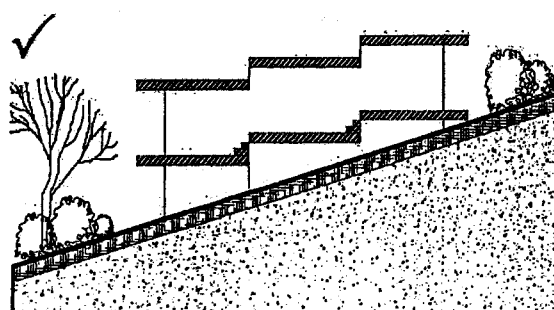
j) Các cơ quan chức năng thường xuyên kiểm tra, rà soát và cảnh báo đến người dân về những khu vực có nguy cơ sạt lở. Xây dựng bản đồ phân vùng theo độ dốc địa hình để quản lý và có hướng dẫn xây dựng cụ thể.

Điều 40. Yêu cầu về bố trí không gian

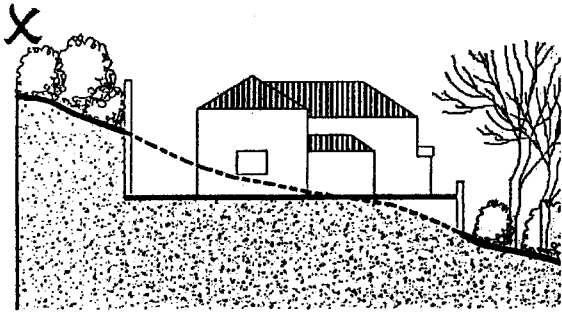
1. Khi thiết kế xây dựng công trình trên khu vực đồi núi dốc, để đảm bảo yêu cầu của công trình trước nguy cơ sạt lở cần lưu ý như sau:



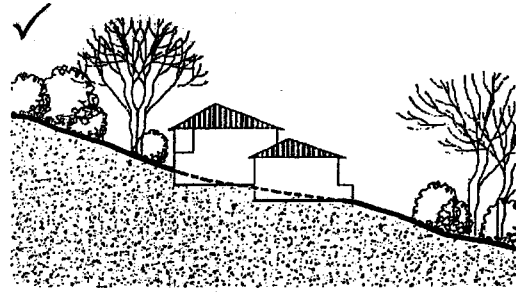
Không phù hợp: Bố trí công trình trên cùng một sàn ở khu vực độ dốc lớn



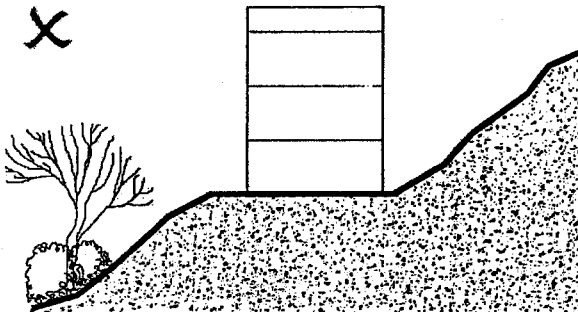
Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình



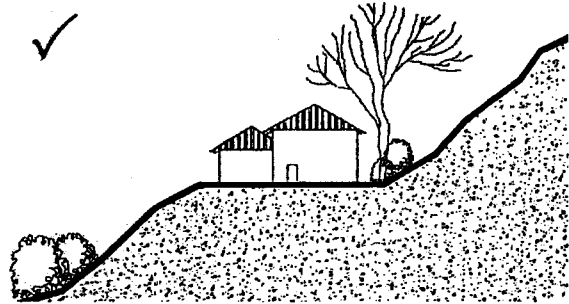
Không phù hợp: Xây dựng công trình đồ sộ trên một mặt phẳng đào, đắp địa hình (đặc biệt đối với những khu vực có độ dốc >7%)



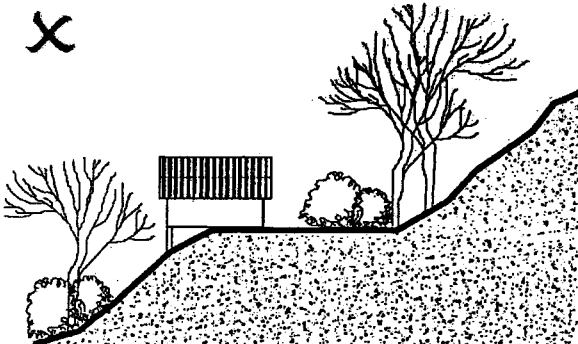
Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình, vừa đảm bảo kiến trúc cảnh quan và an toàn đối với công trình. Việc chia nhỏ công trình có thể làm giảm tải trọng lên khu đất, giảm nguy cơ sạt lở.



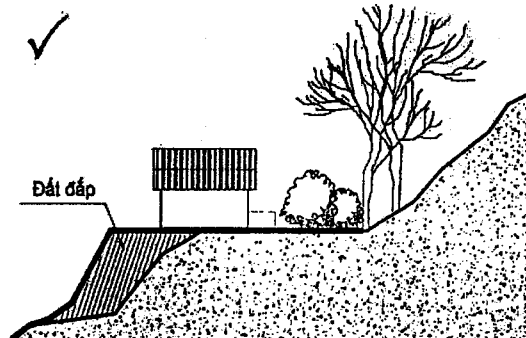
Không phù hợp: Bố trí công trình cao tầng khu vực đồi núi dốc



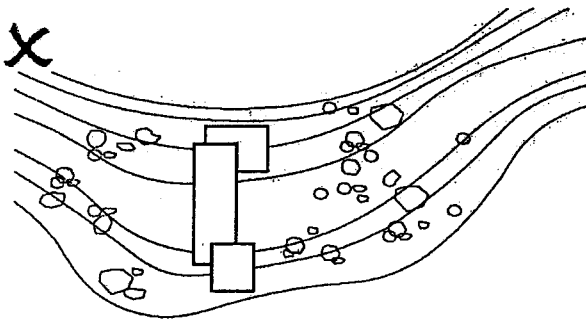
Phù hợp: Giảm thiểu độ cao công trình nằm trên khu vực đồi núi dốc



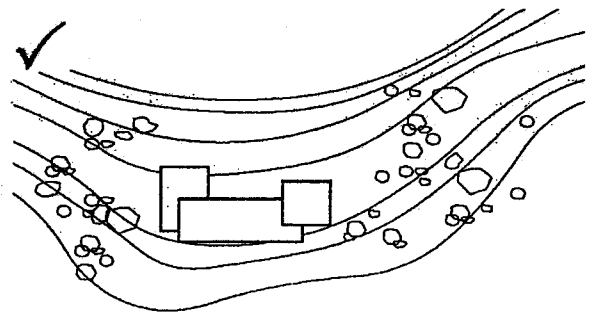
Không phù hợp: Bố trí công trình nhô ra khỏi khu vực mái dốc (trừ trường hợp có kiến trúc đặc thù cần tính toán kỹ lưỡng về an toàn công trình)



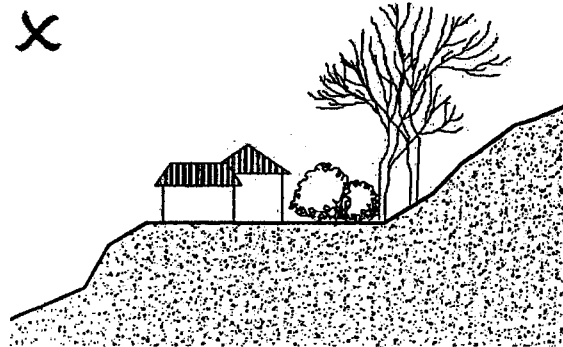
Phù hợp: Cải tạo, gia cố địa hình để bố trí công trình cho phù hợp



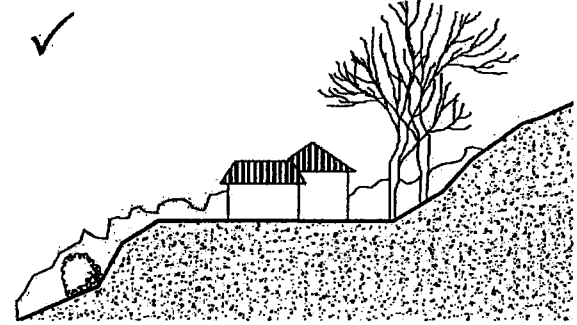
Không phù hợp: Bố trí công trình nằm dọc theo địa hình



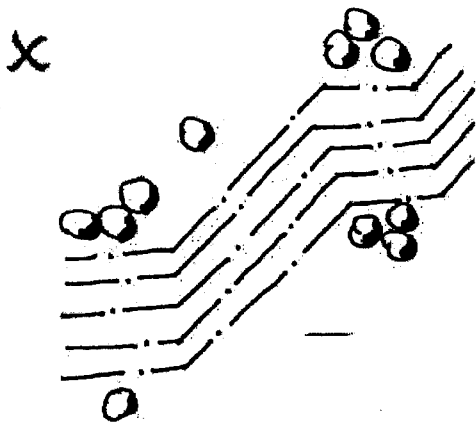
Phù hợp: Bố trí công trình nằm ngang theo địa hình



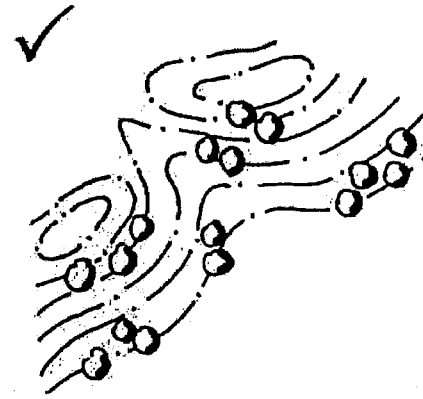
Không phù hợp: Bố trí công trình quá gần khu vực mái dốc, dễ có nguy cơ sạt lở



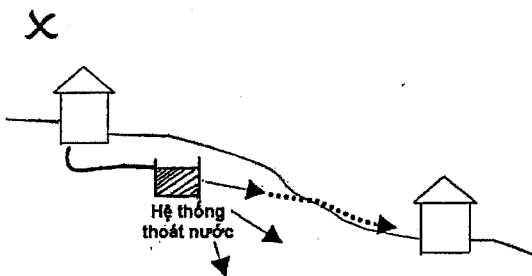
Phù hợp: Bố trí công trình lùi sâu vào trong mái dốc



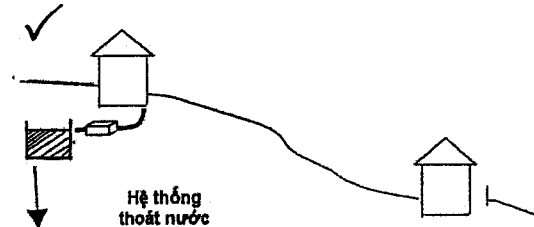
Không phù hợp: Cải tạo quá nhiều địa hình tự nhiên



Phù hợp: Hạn chế cải tạo địa hình tự nhiên



Không phù hợp: Nước không được thu gom và chảy vào các công trình lân cận phía dưới



Phù hợp: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý, và chảy vào hệ thống thoát nước chung

2. Khi thiết kế công trình tại các khu vực đồi núi dốc cần lưu ý:

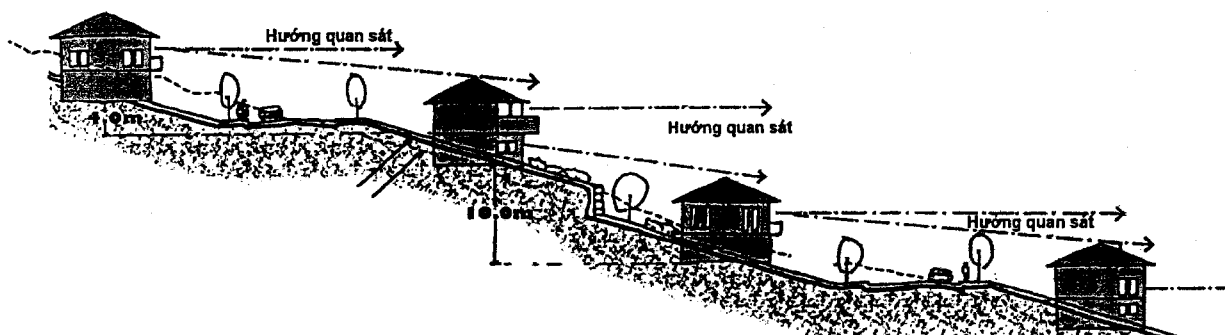
a) Bố trí các phòng chức năng thường xuyên tập trung đông người, phòng chứa đồ đạc có giá trị lùi sâu vào trong mái dốc, giảm nguy cơ sạt lở hoặc khi có sạt lở xảy ra ít bị thiệt hại hơn.

b) Hạn chế đưa các bộ phận công trình như ban công, logia về phía mái dốc.

c) Khi thiết kế các công trình khu vực đồi núi dốc cần tính toán đến giải pháp giảm tải trọng tĩnh và tải trọng động cho công trình bằng cách sử dụng các vật liệu nhẹ (như gỗ, kính, tấm thạch cao, nhựa tổng hợp,...); Giảm tầng cao của công trình; bố trí téc, bể chứa nước ở vị trí phù hợp,...

d) Bố trí vị trí công trình phù hợp, giảm các rung chấn tác động lên công trình (ví dụ các rung chấn từ các phương tiện giao thông trọng tải lớn).

e) Bên cạnh việc nghiên cứu đảm bảo an toàn cho công trình, khi thiết kế công trình trên khu vực đồi núi dốc cần quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của khu vực. Việc sắp xếp công trình cần lưu ý đến bảo vệ tầm nhìn của công trình theo cả hai hướng từ trên xuống và từ dưới lên.



Hình 6: Bố trí công trình trên khu vực sườn đồi cần tính toán bảo vệ hướng quan sát nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan của từng khu vực

CHƯƠNG IV. QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ

Điều 41. Quy định đối với đường phố, hè phố, cây xanh đường phố, bến bãi và công trình kỹ thuật giao thông đô thị

1. Đường, hè phố:

a) Nguyên tắc chung:

- Đường đô thị là bộ phận của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị do Nhà nước thống nhất quản lý và có phân cấp quản lý.

- Bảo đảm hè dành cho người đi bộ, lòng đường thông suốt cho các loại phương tiện giao thông cơ giới và thô sơ.

- Khi sử dụng hoặc tạm thời sử dụng một phần đường đô thị vào mục đích khác phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng thời có giải pháp để bảo đảm không ảnh hưởng đến trật tự an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Tuân thủ các quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Lai Châu; Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013, sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Các hành vi bị cấm đối với hoạt động xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng đường đô thị:

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị không tuân thủ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tự ý xây dựng, đào bới đường đô thị.

- Tự ý mở đường nhánh hoặc đầu nối trái phép vào đường chính.

- Sử dụng đường đô thị để họp chợ, kinh doanh dịch vụ ăn uống, bày hàng hoá, vật liệu.

- Đổ rác, phế thải và các hành vi gây mất vệ sinh môi trường đường đô thị.

- Lắp đặt, xây dựng bụi, bệ dắt xe, bậc tam cấp vào nhà và công trình bên đường gây ảnh hưởng đến hoạt động của phương tiện giao thông và người đi bộ; gây mất mỹ quan đô thị.

- Lắp đặt, xây dựng các công trình, biển quảng cáo, trang trí, đường dây trái phép, ảnh hưởng đến kết cấu đường đô thị, ảnh hưởng đến an toàn giao thông đô thị và gây mất mỹ quan đô thị.

- Xây dựng các công trình trái phép vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang an toàn của đường đô thị.

- Trông, giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô và các phương tiện cơ giới khác trên hè phố, lòng đường không có giấy phép; để xe đạp, xe máy, đỗ ô tô không đúng nơi quy định; đỗ ô tô trên hè phố; đỗ xe đạp, xe máy và các loại xe cơ giới, phương tiện khác chiếm hết chỗ vỉa hè dành cho người đi bộ.

- Di chuyển các phương tiện máy lu; Các loại máy bánh xích như: máy xúc, máy ủi, máy cầu... không kê lót làm hỏng mặt đường phố, hỏng các sơn gờ giảm tốc.

c) Công tác quy hoạch, thiết kế xây dựng hệ thống đường đô thị phải tuân thủ các yêu cầu sau:

- Phải tuân thủ đầy đủ các quy định về quỹ đất dành cho giao thông đô thị theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Phải phối hợp với quy hoạch chuyên ngành giao thông vận tải để bảo đảm quy hoạch hệ thống đường đô thị theo đúng chức năng hoặc yêu cầu đặc thù; bảo đảm đồng bộ với quy hoạch các công trình ngầm và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Phải bảo đảm hệ thống bến bãi đỗ xe bảo đảm phục vụ nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị.

- Mạng lưới đường đô thị phải bảo đảm tính hệ thống, đồng bộ, liên hoàn và bền vững; phải có giải pháp bảo đảm khớp nối với các công trình hai bên đường đô thị.

- Phải bố trí đồng bộ các bộ phận của đường đô thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường. Hệ phải bảo đảm đủ rộng để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến. Hạn chế bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến trong phần xe chạy. Ưu tiên bố trí hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến trong các tuy - nen, hào kỹ thuật trong đồ án quy hoạch cải tạo đô thị. Đối với các đường phố mới và đường phố trong khu đô thị mới phải thiết kế hạ ngầm đường dây, đường ống.

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị phải tuân thủ quy định trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm cao độ theo quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thoát nước, của dân cư và các công trình xây dựng hai bên đường đô thị; phải thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng.

- Phải thiết kế, xây dựng hệ thống thoát nước đồng thời trên tất cả các tuyến đường đô thị theo quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đồng bộ trong sử dụng vật liệu, hình dạng, kích thước, màu sắc của bó vỉa, gạch lát hè trên một tuyến phố hoặc một đoạn tuyến phố.

- Các công trình sử dụng phần nổi trên hè không cản trở người đi bộ và bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Phải bố trí các vị trí cho người đi bộ sang đường an toàn và thuận tiện.

- Việc sử dụng loại bó vỉa hè (loại vuông góc, loại vát góc) phải linh hoạt để đáp ứng nhu cầu của các phương tiện giao thông có thể lên xuống hè được thuận tiện, tránh hiện tượng làm mất mỹ quan và ảnh hưởng đến giao thông.

- Hạn chế bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến vào phần xe chạy. Đối với các đường phố mới và các đường phố trong khu dân cư mới thì phải bố trí hạ ngầm đường dây, đường ống.

- Trước khi tiến hành xây dựng phải có giấy phép xây dựng theo quy định.

- Hệ thống cây xanh, điện chiếu sáng, thoát nước (đã xác định trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt) phải được xây dựng cùng với đường đô thị.

- Quá trình thi công phải có biện pháp bảo đảm an toàn giao thông, bảo đảm sự hoạt động bình thường của người đi bộ và phương tiện giao thông; bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường trong khu vực.

d) Yêu cầu đối với hè phố, đường đi bộ, quảng trường:

- Hè đường là bộ phận tính từ mép ngoài bó vỉa tới chỉ giới đường đỏ. Hè đường có thể có nhiều chức năng như: Bố trí đường đi bộ, bố trí cây xanh, cột điện, biển báo...

- Bề rộng hè đường:

+ Bề rộng hè đường theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt.

+ Đối với các đoạn hè đường bị xén để mở rộng mặt đường (điểm dừng đỗ xe buýt...), bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2m, và phải tính toán đủ để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

- Hè đi bộ - đường đi bộ - Quảng trường:

+ Hè đi bộ - đường đi bộ cần được phủ mặt bằng vật liệu cứng liền khối hoặc lắp ghép đảm bảo cho bộ hành đi lại thuận lợi thi công mặt ít trơn trượt, ít phản chiếu và thoát nước tốt.

+ Độ dốc dọc, độ dốc ngang của hè đi bộ và đường đi bộ phải tuân thủ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN104: 2007 “đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”.

+ Khoảng cách giữa 2 đường đi bộ qua đường xe chạy ở cùng độ cao phải lớn hơn 300m đối với đường chính và lớn hơn 200m đối với đường khu vực.

+ Cầu vượt, hầm chui cho người đi bộ phải được bố trí tại các nút giao thông, điểm tập trung người có lưu lượng xe và người đi bộ lớn; nút giao thông khác độ cao; nút giao nhau giữa đường đô thị với đường đối ngoại.

+ Khoảng cách giữa các hầm và cầu đi bộ $\geq 500m$.

+ Bề rộng của hầm và cầu đi bộ qua đường phải được thiết kế theo lưu lượng người đi bộ giờ cao điểm, nhưng phải rộng hơn 3m.

+ Trên quảng trường trước các công trình công cộng có nhiều người qua lại, phải tách đường đi bộ và đường giao thông nội bộ ra khỏi đường giao thông chạy thông qua. Phần dành cho giao thông nội bộ phải bố trí bãi đỗ xe và bến xe công cộng.

e) Đối với lề đường, giải phân cách, bó vỉa:

- Bảo đảm thuận tiện, an toàn cho người và phương tiện giao thông.

- Hình thức, cấu tạo, kết cấu, vật liệu, màu sắc,... phải tuân thủ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN104: 2007 và phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt.

f) Công tác bảo trì đường đô thị:

- Đường đô thị sau khi được nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được bảo trì để khai thác lâu dài. Thời hạn bảo trì công trình được tính từ ngày nghiệm thu công trình đường đưa vào sử dụng đến khi hết thời hạn sử dụng.

- Nội dung bảo trì đường đô thị được thực hiện theo quy trình bảo trì.

- Đối với công trình đang khai thác, sử dụng, tùy theo quy mô, đặc điểm của công trình đường đô thị, cơ quan quản lý tự tiến hành hoặc thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực lập quy trình bảo trì. Đối với công trình đường đô thị thiết kế mới, nhà thầu thiết kế tiến hành lập quy trình bảo trì trên cơ sở các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành có liên quan.

- Công tác bảo trì đường đô thị phải bảo đảm cao độ theo quy hoạch, cao độ hiện trạng, tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thoát nước, của dân cư và các công trình xây dựng hai bên đường đô thị.

- Chủ sở hữu, người được giao quản lý hệ đường đô thị có trách nhiệm đối với công tác bảo trì như sau:

+ Tổ chức thực hiện bảo trì công trình đường đô thị theo quy trình bảo trì.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chất lượng công trình đường đô thị bị xuống cấp do không thực hiện quy trình bảo trì theo quy định.

g) Quản lý và khai thác sử dụng đường đô thị:

- Đường đô thị phải được quản lý chặt chẽ trong phạm vi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cao độ nền theo quy hoạch được duyệt.

- Công tác phân luồng, kẻ vạch sơn, lắp đặt hệ thống biển báo, đèn tín hiệu giao thông phải tuân thủ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ.

- Việc đào đường đô thị phục vụ xây dựng, lắp đặt các công trình ngầm phải tuân thủ các quy định sau:

+ Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đào đường đô thị phải xin phép cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

+ Việc xây dựng các công trình ngầm dưới đường đô thị phải tuân thủ đúng quy hoạch, dự án thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và giấy phép của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

- Khi xây dựng đường đô thị, phải xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, cấp điện ... theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành (nếu có) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tránh đào lên, lấp xuống nhiều lần.

- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy phép đào đường đô thị cho tổ chức, cá nhân có hồ sơ hợp lệ. Nếu từ chối cấp giấy phép, cơ quan này sau 7 ngày làm việc phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Khi cấp phép đào đường đô thị, cơ quan cấp phép phải thông báo cho chính quyền địa phương nơi sẽ xây dựng để giám sát thực hiện.

- Công tác xây dựng các công trình ngầm dưới đường đô thị phải bảo đảm an toàn cho công trình, cho công trình liền kề, bảo đảm an toàn và sự hoạt động bình thường của giao thông đô thị; bảo đảm vệ sinh, môi trường đô thị.

- Chủ đầu tư công trình phải bảo đảm thực hiện đúng thời hạn và bảo đảm chất lượng về việc hoàn trả lại đoạn đường đã đào.

- 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 và phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép lắp đặt.

- Xây dựng, lắp đặt các công trình nổi trên đường đô thị:

+ Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xây dựng, lắp đặt các công trình nổi gồm: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, các công trình phục vụ công cộng trên đường đô thị phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Các công trình nổi trên đường đô thị phải bảo đảm an toàn giao thông đô thị trong khi thi công cũng như trong khai thác sử dụng; bảo đảm tĩnh không đứng và ngang theo quy định đồng thời bảo đảm mỹ quan đô thị. Tổ chức, cá nhân khi xây dựng, lắp đặt các công trình nổi trên đường đô thị phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

- Bảo đảm vệ sinh môi trường:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm tham gia giữ gìn, bảo đảm vệ sinh vỉa hè, lòng đường trước trụ sở cơ quan, nhà riêng, không vứt rác, không để người khác đưa hàng hoá vật dụng tới bày bán, đổ rác, phế thải trên đường đô thị, làm mất vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị trước cửa nhà, trụ sở cơ quan.

+ Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường trên vỉa hè, lòng đường sẽ bị xử phạt theo quy định pháp luật hiện hành.

- Sử dụng tạm thời đường đô thị ngoài mục đích giao thông:

+ Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng tạm thời đường đô thị ngoài mục đích giao thông phải xin phép cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định trong giấy phép.

+ Tổ chức, cá nhân khi sử dụng tạm thời đường đô thị ngoài mục đích giao thông phải bố trí lối đi thuận tiện, an toàn cho người đi bộ và phương tiện giao thông.

- Sử dụng lòng đường đô thị làm nơi dừng, đỗ xe tạm thời phải bảo đảm các yêu cầu sau:

+ Lòng đường tối thiểu là 6m thì cho phép dừng, đỗ xe tạm thời một bên.

+ Lòng đường tối thiểu là 10,5m cho phép dừng, đỗ xe tạm thời hai bên.

+ Không gây cản trở cho các phương tiện giao thông; không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt và các hoạt động bình thường của tổ chức, hộ gia đình hai bên đường phố.

+ Phù hợp với quy hoạch bến, bãi đỗ xe được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Khi sử dụng lòng đường đô thị làm nơi để xe công cộng có thu phí thì ưu tiên đối với tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có quyền sử dụng hợp pháp nhà, công trình xây dựng dọc tuyến đường đó trong việc thuê chỗ để xe ở vị trí liền kề với nhà, công trình cho nhu cầu của bản thân mình.

- Sử dụng hè phố vào việc để xe phải bảo đảm các yêu cầu sau:

+ Không được cản trở giao thông của người đi bộ; phải bảo đảm bề rộng tối thiểu còn lại dành cho người đi bộ là 1,0m.

+ Phải ngăn nắp, gọn gàng bảo đảm mỹ quan đô thị.

+ Không để xe trước mặt tiền của các công trình văn hoá, giáo dục, thể thao, y tế, tôn giáo, công sở; trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính - chính trị.

+ Các điểm trông giữ xe công cộng trên hè phố có thu phí phải theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải bảo đảm thuận



lợi cho người đi bộ, vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và không ảnh hưởng đến sinh hoạt bình thường của hộ dân, chủ công trình trên tuyến phố.

- Việc bố trí lối vào các công trình hai bên đường đô thị phải được xác định trong quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500. Đối với các khu phố hiện trạng, việc bố trí lối vào các công trình hai bên đường đô thị phải bảo đảm an toàn giao thông, mỹ quan đô thị và phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Yêu cầu đối với việc sử dụng hè phố để kinh doanh:

+ Nghiêm cấm kinh doanh vật liệu xây dựng trên các tuyến phố chính, khu vực trung tâm đô thị.

+ Không được phép kinh doanh tại khu vực vỉa hè mặt tiền của các công trình văn hoá, giáo dục, thể thao, y tế, tôn giáo, công sở.

+ Chỉ một số công trình, tuyến phố đặc thù mới được phép sử dụng hè phố vào việc kinh doanh, buôn bán hàng hóa. Ủy ban nhân dân thành phố lập danh mục công trình và tuyến phố được phép sử dụng hè phố vào việc kinh doanh, buôn bán trình UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu sau đây: Chiều rộng hè phố còn lại dành cho người đi bộ tối thiểu là 1,5m; Bảo đảm an toàn, thuận tiện giao thông; bảo đảm mỹ quan, vệ sinh môi trường đô thị và không ảnh hưởng đến sinh hoạt bình thường của hộ gia đình, chủ công trình trên tuyến phố; Không cho phép tổ chức kinh doanh buôn bán trước mặt tiền của các công trình văn hoá, giáo dục, thể thao, y tế, tôn giáo, công sở.

+ Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xây dựng các cửa hàng, ki-ốt trên hè phố phải xin phép cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

+ Việc xây dựng các cửa hàng, ki - ốt trên hè phố đối với đường phố mới phải được xác định ngay trong quy hoạch chi tiết, đối với các khu phố hiện trạng, chỉ được phép lắp đặt tạm thời các cửa hàng, ki - ốt theo quy định.

+ Việc xây dựng, lắp đặt mái che mưa, che nắng phải tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng và được xem xét đồng thời khi cấp phép xây dựng.

2. Đối với công trình giao thông tĩnh:

a) Bãi đỗ xe:

- Trong các khu đô thị mới, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, ga-ra. Trong khu công nghiệp, kho tàng phải bố trí bãi đỗ xe, ga-ra có xưởng sửa chữa.

- Bãi đỗ xe chờ hàng hóa phải bố trí gần chợ, ga hàng hóa, các trung tâm thương nghiệp và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn.

- Bãi đỗ xe công cộng ngầm hoặc nổi phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, bảo đảm khoảng cách đi bộ không vượt quá 500m; phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố. Bãi đỗ xe, ga-ra ngầm phải bảo đảm kết nối tương thích và đồng bộ, an

toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

- Trong các khu đô thị hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô-tô con ở đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết. Bề rộng bãi đỗ xe phải đảm bảo tối thiểu theo tiêu chuẩn về đường đô thị.

- Trong khu vực bãi đỗ xe phải đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường. Cổng ra, vào bãi đỗ xe (nếu có) phải được bố trí bảo đảm an toàn giao thông và không gây ùn tắc giao thông.

- Vị trí, quy mô các bãi đỗ xe tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt.

- Quy định cụ thể về diện tích, cấu tạo, kỹ thuật xây dựng đối với các loại bãi đỗ xe theo Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam TCXDVN104: 2007 “đường đô thị - Yêu cầu thiết kế và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

b) Điểm dừng xe buýt, bến xe buýt:

- Vị trí, quy mô tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt.

- Thống nhất mẫu thiết kế nhà chờ xe buýt trên phạm vi toàn thành phố, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Cấu tạo, phạm vi sử dụng thực hiện theo quy định tại các Điểm 3.2, Điểm 3.3 và Điểm 3.4, Khoản 17 TCXDVN104: 2007 “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế” và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

3. Quy định về an toàn giao thông đô thị:

a) Tầm nhìn: Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông.

b) Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên hệ phố như ki-ốt, bến chờ phương tiện giao thông công cộng, biển quảng cáo, cây xanh không được làm ảnh hưởng tới sự thông suốt và an toàn của giao thông.

c) Góc vát tại các nơi đường giao nhau phải đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố.

d) Hành lang bảo vệ an toàn các công trình giao thông: Hành lang bảo vệ các công trình giao thông đối ngoại được xác định theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP.

4. Quy định đối với hệ thống đèn tín hiệu, cột đèn, biển báo hiệu:

a) Biển báo giao thông, phải được lắp đặt đồng bộ, đầy đủ để bảo đảm hướng dẫn người, phương tiện tham gia giao thông thực hiện đúng quy định về an toàn giao thông đô thị;

b) Đèn tín hiệu giao thông phải tuân thủ theo các quy định QCVN 41:2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ

c) Đối với biển báo hiệu:

- Kích thước biển báo hiệu, vị trí đặt biển báo hiệu, độ cao đặt biển, quy cách cột biển báo, giá long môn: Tuân thủ theo quy định tại QCVN 41:2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

- Các biển báo đường trong đô thị phải sơn hoặc dán màng phản quang để thấy rõ cả ban ngày và ban đêm.

d) Đối với vạch kẻ đường: Phải tuân thủ đúng theo quy định tại QCVN 41:2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

5. Đối với biển tên đường, phố, ngõ, ngách, số nhà trên toàn địa bàn thành phố: Phải bảo đảm bền, mỹ quan, có vị trí dễ quan sát.

6. Đối với cây xanh đường phố: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 18 Quy chế này.

Điều 42. Quy định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Đối với hệ thống cấp nước đô thị:

a) Hệ thống cấp nước cho đô thị phải tuân thủ quy hoạch quy hoạch đô thị được duyệt và các tiêu chuẩn về cấp nước đô thị; đảm bảo việc bảo vệ và sử dụng tổng hợp các nguồn nước đối với các khu hiện hữu... sử dụng mạng lưới cấp nước hiện có.

b) Khi cải tạo, mở rộng hệ thống cấp nước, phải đánh giá về kỹ thuật, kinh tế và điều kiện vệ sinh của các công trình cấp nước hiện có và dự kiến khả năng sử dụng tiếp. Phải xét đến khả năng sử dụng đường ống, mạng lưới và công trình theo từng đợt xây dựng.

c) Chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt phải đảm bảo yêu cầu của quy chuẩn nước cấp sinh hoạt. Hoá chất, vật liệu, thiết bị... trong xử lý, vận chuyển và dự trữ nước ăn uống không được ảnh hưởng xấu đến chất lượng nước và sức khoẻ của con người.

d) Việc thiết kế xây dựng, quản lý vận hành, bảo vệ công trình cấp nước tuân thủ các quy định của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về

cấp nước đô thị và Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP.

2. Đối với hệ thống thoát nước đô thị:

a) Hệ thống thoát nước đô thị gồm: Hệ thống rãnh dọc, cống thoát nước đô thị trên địa bàn (trừ hệ thống thoát nước thuộc khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu thương mại và trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ) và thực hiện duy tu, bảo dưỡng các cống thoát nước ngang đường.

b) Hệ thống thoát nước thải đô thị phải đảm bảo: Thu gom nước thải từ nơi phát sinh; dẫn, vận chuyển nước thải đến các công trình xử lý, khử trùng; xử lý nước thải đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; xử lý, tái sử dụng cặn, các chất chứa trong nước thải và cặn; đảm bảo thoát tất cả các loại nước thải một cách nhanh chóng khỏi phạm vi thành phố.

c) Quy định cụ thể về thiết kế, đầu tư xây dựng, quản lý công trình thoát nước: Thực hiện theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.

3. Đối với hệ thống cấp điện đô thị:

a) Hệ thống cấp điện đô thị phải tuân theo quy hoạch hệ thống cấp điện đô thị đã được phê duyệt và tiêu chuẩn cấp điện hiện hành.

b) Hệ thống cung cấp điện đô thị phải đáp ứng đầy đủ nhu cầu năng lượng điện của đô thị cho thời gian hiện tại và tương lai sau 10 năm, bao gồm: Điện dân dụng cho các hộ gia đình; điện cho các công trình công cộng; điện cho các cơ sở sản xuất; điện cho các cơ sở dịch vụ, thương mại; điện chiếu sáng giao thông công cộng, quảng trường, công viên, các nơi vui chơi giải trí công cộng và các nhu cầu khác.

c) Hệ thống cung cấp điện đô thị phải đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện phù hợp với các loại hộ dùng điện.

d) Các quy định đối với phụ kiện đường dây, khoảng cách từ trạm biến áp khu vực của hệ thống điện đô thị tới các công trình xây dựng khác thực hiện theo quy định tại Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

e) Quy định về an toàn hệ thống điện đô thị: thực hiện theo quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về an toàn điện.

4. Đối với hệ thống điện chiếu sáng đô thị:

a) Hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm hệ thống chiếu sáng các đường phố, các trung tâm đô thị và các khu vực vui chơi công cộng, các quảng trường, công

viên và vườn hoa, các công trình thể dục thể thao ngoài trời, cũng như chiếu sáng các công trình đặc biệt và trang trí, quảng cáo.

b) Hệ thống chiếu sáng đô thị phải bảo đảm:

- Đáp ứng yêu cầu chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

- Sự an toàn cho người vận hành và dân cư, an ninh và trật tự an toàn xã hội trong đô thị, thuận tiện điều khiển các thiết bị chiếu sáng.

- Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; có hiệu quả về kinh tế, bao gồm kinh phí lắp đặt, vận hành, bảo dưỡng và thay thế.

- Hệ thống chiếu sáng đô thị phải tuân thủ quy định quy hoạch đô thị được duyệt, các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị đối với từng công trình hoặc từng khu vực được chiếu sáng.

5. Đối với hệ thống thông tin liên lạc:

a) Hệ thống thông tin đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt.

b) Việc xây dựng, vận hành, quản lý và bảo vệ các công trình thông tin phải tuân thủ các quy định tại Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Quy định quản lý cáp treo viễn thông trên địa bàn tỉnh Lai Châu; và các tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật về thông tin đô thị.

6. Đối với hệ thống các trạm xăng dầu đô thị:

a) Trạm xăng trong đô thị phải đảm bảo các yêu cầu tại Khoản 2.8.16 Mục 2.8 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD Quy hoạch xây dựng.

b) Hệ thống các trạm xăng dầu đô thị phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt, phải đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy, chống sét và vệ sinh môi trường.

c) Vị trí xây dựng trạm xăng dầu: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

d) Nhà của trạm xăng dầu, bể chứa xăng dầu và hệ thống đường ống công nghệ tuân thủ theo các quy định tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật công trình cấp xăng dầu đô thị.

Điều 43. Quy định đối với nghĩa trang, công trình kỹ thuật đầu mối, vệ sinh môi trường đô thị

1. Đối với nghĩa trang đô thị: Thực hiện quy hoạch xây dựng nghĩa trang đô thị trên địa bàn thành phố Lai Châu theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô

thị được duyệt. Việc quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý nghĩa trang phải tuân thủ các quy định của quy hoạch đô thị được duyệt; quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng và các quy định hiện hành liên quan.

2. Công trình thoát nước mưa, nước thải, xử lý rác thải:

a) Nghiêm cấm việc lấn chiếm, đào phá, san lấp làm hư hỏng, ách tắc hệ thống thoát nước mưa, nước thải của thành phố.

b) Hệ thống thoát nước phải được kiểm tra, nạo vét, duy trì, bảo trì thường xuyên và định kỳ.

c) Nước thải đô thị phải được thu gom và xử lý trước khi xả ra sông, suối.

d) Khu nhà ở, công trình công cộng, dịch vụ và các khu, cụm công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ để thu và xử lý nước thải trước khi tiêu thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

e) Các khu sản xuất chế biến công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, bệnh viện, chợ phải xây dựng khu thu gom, xử lý chất thải riêng để thu và xử lý trước khi tập trung về khu rác thải chung của thành phố.

f) Đối với bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung:

- Các xe chở đất đá, vật liệu rời phải đảm bảo không làm rơi vãi, bụi bặm; việc xây dựng công trình phải bảo đảm không rơi vãi vật liệu và bảo đảm an toàn cho các công trình xung quanh và người đi lại.

- Các cơ sở sản xuất kinh doanh trong đô thị hoặc giáp các khu dân cư phải bảo đảm các tiêu chuẩn về tiếng ồn, khí độc hại, độ rung theo quy định.

g) Nhà vệ sinh công cộng cố định và di động:

Nhà vệ sinh công cộng cố định và di động trong đô thị phải được quản lý và xây dựng lắp đặt theo quy hoạch được phê duyệt hoặc được phép của cơ quan có thẩm quyền, phải bảo đảm vệ sinh môi trường và được xử lý trước khi tiêu thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố, vị trí bố trí phù hợp, dễ tìm và đảm bảo mỹ quan đô thị.

h) Đối với cây xanh đô thị: Như quy định tại Điều 18 Quy chế này.

CHƯƠNG V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 44. Trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc

1. Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành:

a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, đất đai đến các chủ thể tham gia hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến

trúc, cảnh quan đô thị; quản lý nhà nước về hoạt động của các nhà thầu, tổ chức, cá nhân có hoạt động theo chuyên ngành do Sở quản lý.

b) Đôn đốc tổ chức thực hiện, thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan: Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Lai Châu hướng dẫn, thực hiện quản lý nhà nước về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị. Báo cáo kịp thời UBND tỉnh các bất cập, vướng mắc trong quá trình thực hiện để sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu có trách nhiệm chủ trì tổ chức thực hiện những công việc sau:

a) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế.

b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành.

c) Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

d) Phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy chế.

e) Chỉ đạo các lực lượng trực thuộc và UBND xã, phường kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

f) Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường: Thực hiện những công việc quản lý đô thị được phân cấp đồng thời thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về công tác quản lý đô thị theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và các ban ngành liên quan để thực hiện công tác kiểm tra, phát hiện vi phạm trong quy hoạch xây dựng đô thị.

Điều 45. Trách nhiệm các tổ chức tư vấn, xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu, cộng đồng dân cư.

1. Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế này và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

2. Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc phải thực hiện đúng quy hoạch đô thị được duyệt và Quy chế này. Chỉ sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng mới được thi công xây dựng, các trường hợp vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính và buộc phải dỡ bỏ theo quy định pháp luật.



3. Phản ánh kịp thời với cơ quan chức năng các vướng mắc, bất cập và các vi phạm về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị để được giải quyết, xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 46. Xử lý vi phạm

1. Mọi tổ chức, cá nhân vi phạm quy chế này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Đối với các chủ đầu tư, các chủ sở hữu, cộng đồng dân cư có vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về xây dựng, vi phạm các quy định trong Quy chế này sẽ bị xử lý theo Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và các Nghị định của Chính phủ quy định về cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

3. Đối với các chính quyền phường, xã các cơ quan quản lý xây dựng, trật tự đô thị: Nếu xảy ra các hoạt động xây dựng vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về xây dựng, vi phạm đối với quy chế này phải có biện pháp dừng thi công, xử lý theo quy định hiện hành về trật tự xây dựng; kịp thời báo cáo lên cơ quan cấp trên để xử lý.

Điều 47. Các quy định khác

1. Ngoài những quy định trong Quy chế này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước. Khi các văn bản quy phạm pháp luật có sự điều chỉnh, thay đổi, việc áp dụng các quy định có liên quan của Quy chế phải được thực hiện theo sự điều chỉnh, thay đổi đó của văn bản quy phạm pháp luật.

2. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy chế này phải được UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Đối với các công trình đặc thù, không được điều chỉnh tại Quy chế này, Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu chủ trì nghiên cứu phối hợp với Sở Xây dựng đề xuất giải pháp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Trong quá trình thực hiện, mọi vướng mắc, đề nghị phản ánh về UBND thành phố Lai Châu để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc An

1950

1950

1950



PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Các văn bản pháp lý liên quan

Phụ lục 1.1. Các văn bản QPPL

1. Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 5
2. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, khóa XIII, kỳ họp thứ 7;
3. Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, khóa X, kỳ họp thứ 9
4. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 5;
5. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
6. Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
7. Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
8. Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị,
9. Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
10. Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
11. Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2009 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;
12. Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa
13. Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/09/2012 của Chính phủ quy định chi tiết về thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.
14. Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị



15. Thông tư số 02/2014/TT-BXD ngày 12/2/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng;
16. Thông tư số 10/2014/TT-BXD ngày 11/7/2014 của Bộ Xây dựng quy định một số nội dung về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;
17. Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV của Bộ XD và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;
18. Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.
19. Thông tư số 38/2009/TT-BXD ngày 08/12/2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc quản lý sử dụng nhà biệt thự tại khu vực đô thị;
20. Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị;
21. Thông tư số 20/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây Dựng v/v sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị

Phụ lục 1.2. Các quy định của tỉnh Lai Châu

1. Nghị Quyết số 31/2016/NQ-HĐND ngày 28/7/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc thông qua Đề án phát triển nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới tỉnh Lai Châu giai đoạn 2016 – 2020.
2. Quyết định số 55/2016/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
3. Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc sửa đổi Khoản 3, Điều 3 Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 55/2016/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh.
4. Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Quy định quản lý cáp treo viên thông trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
5. Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

6. Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
7. Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định trách nhiệm quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
8. Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
9. Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định về quản lý cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
10. Quyết định số 05 /2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
11. Quyết định số 1602/2015/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030.
12. Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở; kích thước, diện tích đất tối thiểu được tách thửa; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Phụ lục 1.3. Hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn

1. Thông tư số 19/2013/TT-BXD ngày 31/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời;
2. QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng;
3. QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
4. QCVN 41:2016/BGTĐT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;

5. QCVN 10:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
6. TCVN 9411:2012 - Nhà ở liên kế Tiêu chuẩn thiết kế;
7. TCVN 7956 : 2008 - Nghĩa trang đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
8. TCVN 8270:2009 về Quy hoạch cây xanh sử dụng hạn chế và chuyên dụng trong đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.
9. Tiêu chuẩn về các công trình công cộng
 - a) Trụ sở cơ quan:
 - *TCVN 4601:2012 - Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế*
 - b) Công trình giáo dục
 - *TCVN 3907:2011 Trường mầm non. Yêu cầu thiết kế*
 - *TCVN 8793:2011 Trường tiểu học - Yêu cầu thiết kế*
 - *TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế*
 - *TCVN 5713:1993 Phòng học trường PTCS. Yêu cầu vệ sinh học đường*
 - *TCVN 4602:2012 Trường trung cấp chuyên nghiệp - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 9210:2012 Trường dạy nghề - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 3981:1985 Trường đại học. Yêu cầu thiết kế*
 - c) Công trình thể dục thể thao
 - *TCVN 4205:2012 - Công trình thể thao - Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 4260:2012 - Công trình thể thao - Bể bơi - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 4529:2012 - Công trình thể thao - Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 4603:2012 Công trình thể thao - Yêu cầu sử dụng và bảo quản*
 - d) Công trình văn hóa
 - *TCVN 5577:2012 Rạp chiếu phim - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 9365:2012- Nhà văn hoá thể thao - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế*
 - *TCVN 9369:2012 Nhà hát - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - e) Công trình y tế
 - *TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế*

- *TCVN 7022:2002 Trạm y tế cơ sở. Yêu cầu thiết kế*
 - *TCVN 9212:2012 Bệnh viện đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 9213:2012 Bệnh viện quận huyện - Tiêu chuẩn thiết kế*
 - *TCVN 9214:2012 Phòng khám đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế*
- f) Công trình thương mại
- *TCVN 4530:2011: Cửa hàng xăng dầu- Yêu cầu thiết kế*
 - *TCVN 9211:2012: Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế*

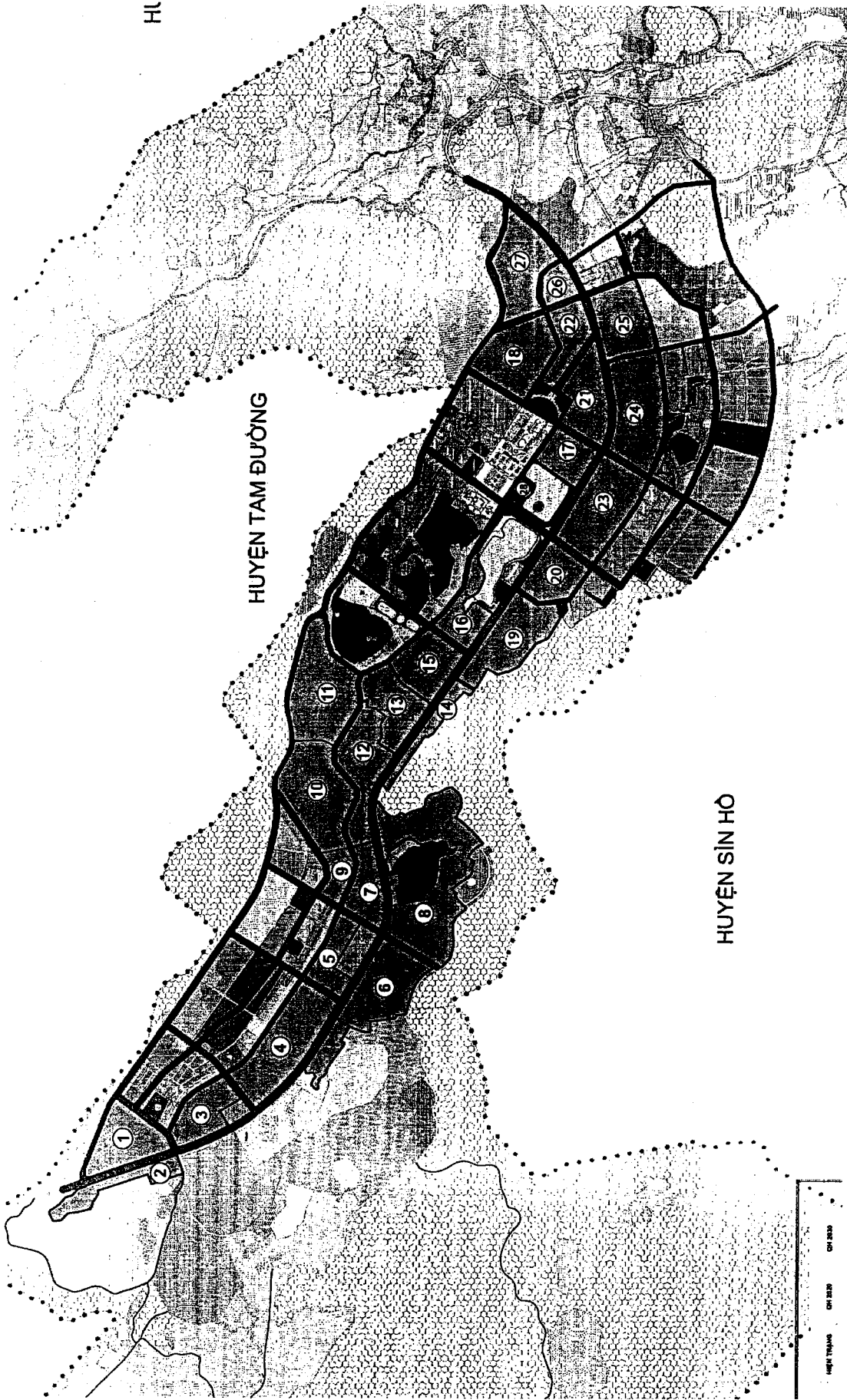
Phụ lục 2. Các khu đô thị hiện hữu

Phụ lục 2.1. Danh mục các khu đô thị hiện hữu

TT	Các khu đô thị hiện hữu	Địa điểm	Diện tích (M2)
1	Khu dân cư số 1	Xã Nậm Loông	173.588
2	Khu dân cư số 2	Xã Nậm Loông	109.206
3	Khu dân cư số 3	Xã Nậm Loông	156.930
4	Khu dân cư số 4	Phường Quyết Thắng	339.741
5	Khu dân cư số 5	Phường Quyết Tiến	110.333
6	Khu dân cư số 6	Phường Quyết Tiến	343.712
7	Khu dân cư số 7	Phường Quyết Tiến	130.171
8	Khu dân cư số 8	Phường Quyết Tiến	613.370
9	Khu dân cư số 9	Phường Quyết Tiến	71.949
10	Khu dân cư số 10	Phường Đoàn Kết	340.224
11	Khu dân cư số 11	Phường Đoàn Kết	341.592
12	Khu dân cư số 12	Phường Đoàn Kết	238.257
13	Khu dân cư số 13	Phường Đoàn Kết	186.980
14	Khu dân cư số 14	Phường Đoàn Kết	64.769

15	Khu dân cư số 15	Phường Đoàn Kết, phường Tân Phong	185.111
16	Khu dân cư số 16	Phường Tân Phong	126.067
17	Khu dân cư số 17	Phường Tân Phong	122.981
18	Khu dân cư số 18	Phường Đông Phong	267.290
19	Khu dân cư số 19	Phường Tân Phong	357.262
20	Khu dân cư số 20	Phường Tân Phong	146.145
21	Khu dân cư số 21	Phường Đông Phong	184.544
22	Khu dân cư số 22	Phường Đông Phong	125.209
23	Khu dân cư số 23	Phường Tân Phong	224.662
24	Khu dân cư số 24	Phường Đông Phong	315.832
25	Khu dân cư số 25	Phường Đông Phong	209.755
26	Khu dân cư số 26	Phường Đông Phong	66.544
27	Khu dân cư số 27	Phường Đông Phong	255.676
28	Khu dân cư số 27	Phường Tân Phong	

Phụ lục 2.2. Sơ đồ vị trí các khu đô thị hiện hữu



Phụ lục 2.3. Quy định cụ thể đối với các khu đô thị hiện hữu

TT	Khu vực	Tầng cao (tầng)		Chiều cao xây dựng tối đa (m)
		Tối đa	Trung bình	
1	Khu dân cư số 1			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>			
	<i>Công trình công cộng</i>			
	<i>Khu công viên CX</i>			
2	Khu dân cư số 2			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>			
	<i>Công trình công cộng</i>	5		18
	<i>Khu công viên CX</i>	2		8
3	Khu dân cư số 3			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	5		18
	<i>Công trình công cộng</i>	9		31
	<i>Khu công viên CX</i>			
4	Khu dân cư số 4			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	5		18
	<i>Công trình công cộng</i>	9		31
	<i>Khu công viên CX</i>			
5	Khu dân cư số 5			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	9		31
	<i>Công trình công cộng</i>	7		18
	<i>Khu công viên CX</i>			
6	Khu dân cư số 6			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	9		31
	<i>Công trình công cộng</i>	9		31
	<i>Khu công viên CX</i>	2		8
7	Khu dân cư số 7			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24

	Công trình trụ sở	9		31
	Công trình công cộng	9		31
	Khu công viên CX			
8	Khu dân cư số 8			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	15		55
	Công trình công cộng	15		55
	Khu công viên CX	2		8
9	Khu dân cư số 9			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở			
	Công trình công cộng			
	Khu công viên CX			
10	Khu dân cư số 10			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	7		24
	Công trình công cộng	7		24
	Khu công viên CX	2		8
11	Khu dân cư số 11			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	7		24
	Công trình công cộng	7		24
	Khu công viên CX	2		8
12	Khu dân cư số 12			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	7		24
	Công trình công cộng	7		24
	Khu công viên CX			
13	Khu dân cư số 13			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	7		24
	Công trình công cộng	7		24
	Khu công viên CX			
14	Khu dân cư số 14			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	9		31

	Công trình công cộng	15		55
	Khu công viên CX			
15	Khu dân cư số 15			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	9		31
	Công trình công cộng	9		31
	Khu công viên CX			
16	Khu dân cư số 16			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	9		31
	Công trình công cộng	15		55
	Khu công viên CX			
17	Khu dân cư số 17			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	11		37
	Công trình công cộng			
	Khu công viên CX	2		8
18	Khu dân cư số 18			
	Khu nhà ở cải tạo	5	3	18
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	7		24
	Công trình công cộng	7		24
	Khu công viên CX	2		8
19	Khu dân cư số 19			
	Khu nhà ở cải tạo	7	3,5	24
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	15		55
	Công trình công cộng	15		55
20	Khu dân cư số 20			
	Khu nhà ở cải tạo	7	3,5	24
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	15		55
	Công trình công cộng	15		55
21	Khu dân cư số 21			
	Khu nhà ở cải tạo	7	3,5	24
	Khu nhà ở XD mới	7	3,5	24
	Công trình trụ sở	15		55
	Công trình công cộng	15		55
	Khu công viên CX	2		8
22	Khu dân cư số 22			

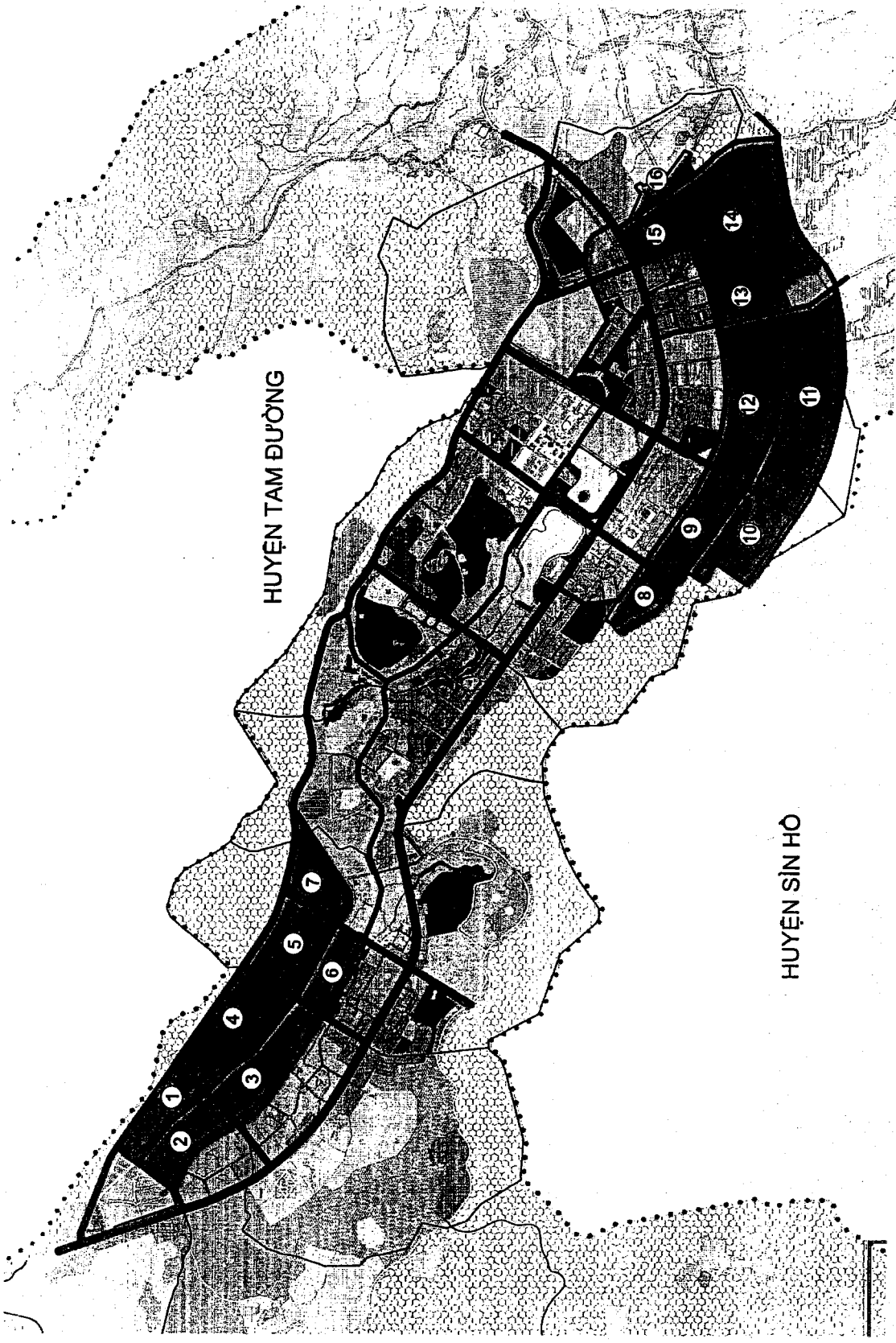
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	15		55
	<i>Công trình công cộng</i>	15		55
23	Khu dân cư số 23			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	15		55
	<i>Công trình công cộng</i>	15		55
24	Khu dân cư số 24			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	15		55
	<i>Công trình công cộng</i>	15		55
	<i>Khu công viên CX</i>	2		8
25	Khu dân cư số 25			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>	15		55
	<i>Công trình công cộng</i>	15		55
	<i>Khu công viên CX</i>	2		8
26	Khu dân cư số 26			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>			
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
27	Khu dân cư số 27			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	7	3,5	24
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình trụ sở</i>			
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu công viên CX</i>	2		8
28	Khu dân cư số 28			
	<i>Khu nhà ở cải tạo</i>	5	3	18
	<i>Khu nhà ở XD mới</i>	5	3	18

Phụ lục 3. Các khu vực phát triển mới

Phụ lục 3.1. Danh mục các khu vực phát triển mới

TT	Các khu vực phát triển mới	Địa điểm	Diện tích (M2)
1	Khu dân cư số 1	Xã Nậm Loỏng	121.971,00
2	Khu dân cư số 2	Xã Nậm Loỏng	165.501,00
3	Khu dân cư số 4	Xã Nậm Loỏng	307.750,00
4	Khu dân cư số 3	Phường Quyết Thắng	230.206,00
5	Khu dân cư số 5	Phường Quyết Tiến	231.874,00
6	Khu dân cư số 6	Phường Quyết Tiến	118.317,00
7	Khu dân cư số 7	Phường Quyết Tiến	146.760,00
8	Khu dân cư số 8	Phường Tân Phong	101.500,00
9	Khu dân cư số 9	Phường Tân Phong	200.932,00
10	Khu dân cư số 10	Phường Tân Phong	229.821,00
11	Khu dân cư số 11	Phường Đông Phong	573.560,00
12	Khu dân cư số 12	Phường Đông Phong	390.506,00
13	Khu dân cư số 13	Phường Đông Phong	162.776,00
14	Khu dân cư số 14	Phường Đông Phong	609.359,00
15	Khu dân cư số 15	Phường Đông Phong	122.624,00
16	Khu dân cư số 16	Phường Đông Phong	27.494,00
Tổng cộng			3.740.951,00

Phụ lục 3.2. Sơ đồ vị trí các khu vực phát triển mới



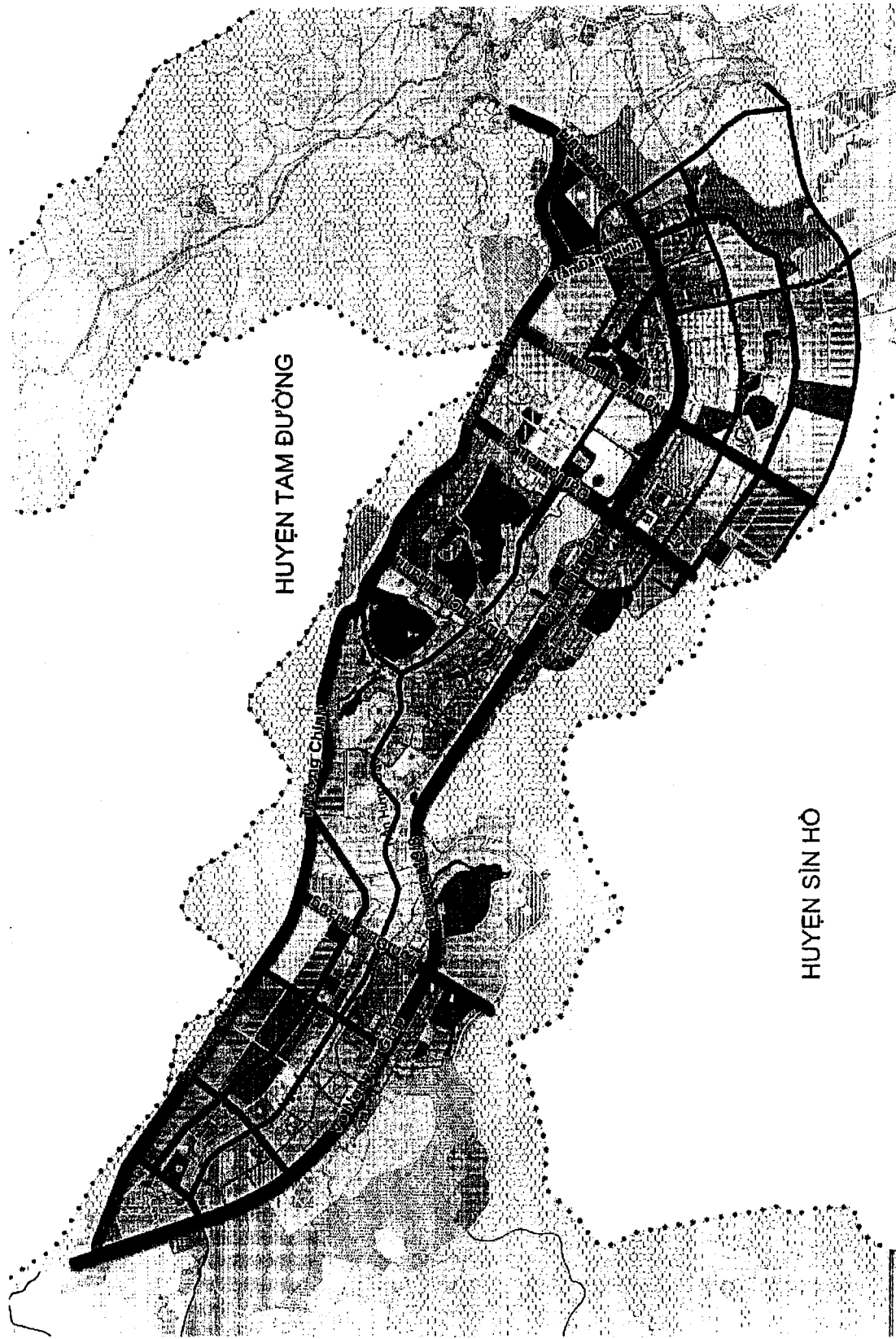
Phụ lục 3.3. Quy định cụ thể đối với các khu vực phát triển mới

TT	Khu vực	Tầng cao (tầng)		Chiều cao xây dựng tối đa (m)
		Tối đa	Trung bình	
1	Khu dân cư số 1			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
2	Khu dân cư số 2			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
3	Khu dân cư số 3			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
4	Khu dân cư số 4			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
5	Khu dân cư số 5			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
6	Khu dân cư số 6			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
7	Khu dân cư số 7			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
8	Khu dân cư số 8			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	11		37
9	Khu dân cư số 9			

	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	11		37
10	Khu dân cư số 10			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	5		18
11	Khu dân cư số 11			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
12	Khu dân cư số 12			
	<i>Khu nhà ở</i>	7	3,5	24
	<i>Công trình công cộng</i>	7		24
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
13	Khu dân cư số 13			
	<i>Khu nhà ở</i>	5	3	18
	<i>Công trình công cộng</i>	5		18
14	Khu dân cư số 14			
	<i>Khu nhà ở</i>	5	3	18
	<i>Công trình công cộng</i>	5		18
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
15	Khu dân cư số 15			
	<i>Khu nhà ở</i>	5	3	18
	<i>Công trình công cộng</i>	15		55
	<i>Khu cây xanh</i>	2		8
16	Khu dân cư số 16			
	<i>Khu nhà ở</i>	5	3	18
	<i>Công trình công cộng</i>	3		11

Phụ lục 4. Các trục tuyến phố chính

Phụ lục 4.1. Sơ đồ vị trí các tuyến phố chính



Phụ lục 4.2. Danh mục các tuyến đường chính

TT	Danh mục các tuyến phố chính	Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới (m)
1	Đường Võ Nguyên Giáp	Giao nhau đường Bé Văn Đàn	Giao nhau đường QL 4D cũ trên địa phận xã Nậm Lòong	46
2	Đường 19/8	Giao nhau đường Nguyễn Chí Thanh	Giao nhau đường Bé Văn Đàn	46
3	Đường Điện Biên Phủ	Giao nhau đường Nguyễn Hữu Thọ	Giao nhau đường Nguyễn Chí Thanh	46
4	Đường 30/4	Giao nhau đường QL4D cũ trên địa phận xã San Thàng	Giao nhau đường Nguyễn Hữu Thọ	46
5	Đường Tôn Đức Thắng	Giao nhau đường Trần Hưng Đạo	Tiếp giáp đường Bé Văn Đàn	22
6	Đường Nguyễn Chí Thanh	Giao nhau đường Lê Duẩn	Tiếp giáp đường 19/8 và đường Điện Biên Phủ	22
7	Đại lộ Lê Lợi	Giao nhau đường Trần Văn Thọ	Tiếp giáp đường Lê Duẩn và đường Trường Trinh	46
8	Đường Nguyễn Hữu Thọ	Giao nhau đường Trường Chinh	Giao nhau đường số 4	22
9	Đường Trần Phú	Tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo và đường Lê Duẩn	Giao nhau Đại lộ Lê Lợi	10.5
10	Đường Nguyễn Văn Linh	Tiếp giáp đường 30/4	Tiếp giáp Đại lộ Lê Lợi	10.5
11	Đường Trần Hưng Đạo	Tiếp giáp đường Trần Phú	Tiếp giáp đường Nguyễn Trãi	10.5

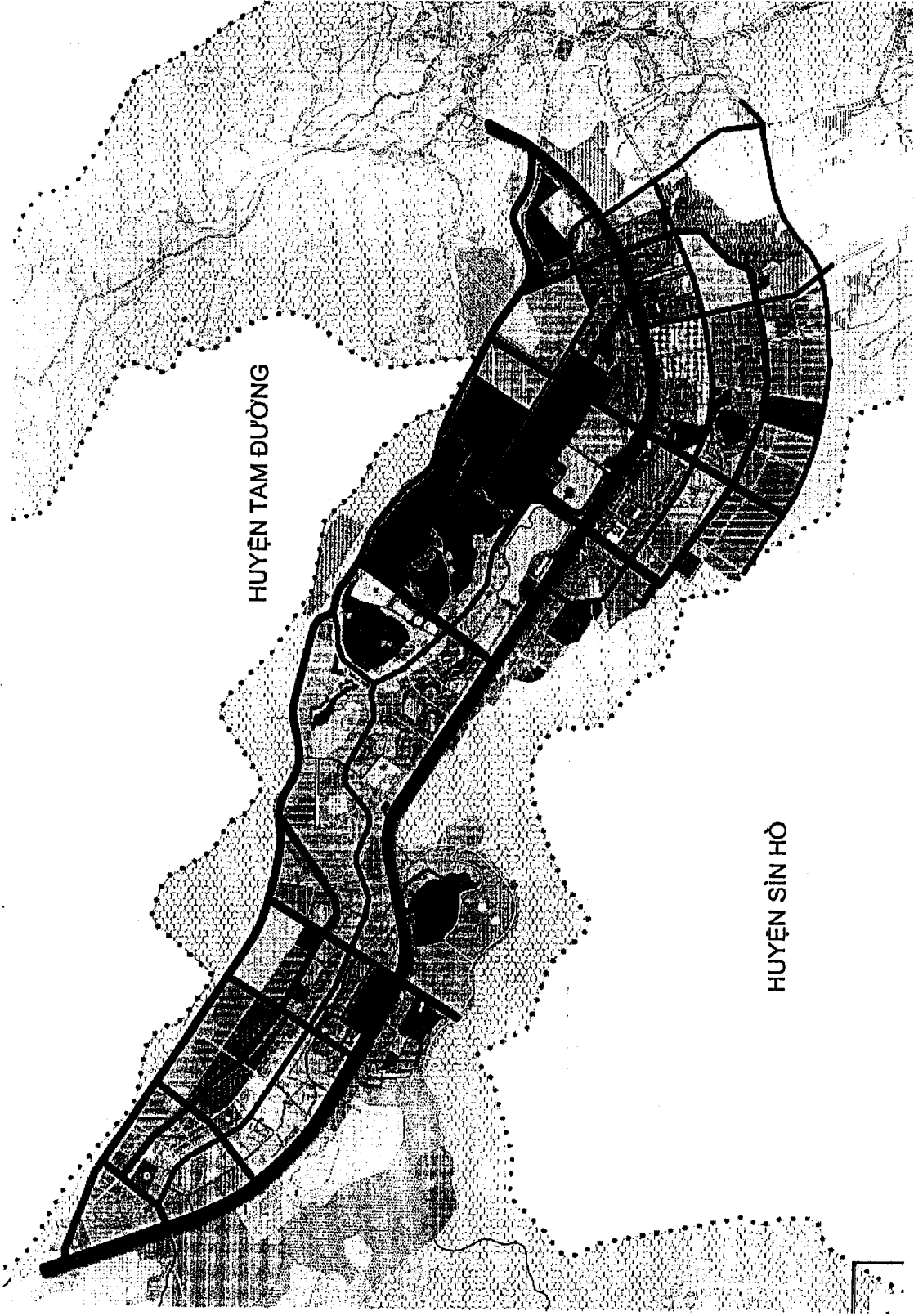
12	Đường Nguyễn Trãi	Tiếp giáp đường 10/10 và đường số 5	Tiếp giáp đường Chiến Thắng	10.5
13	Đường Lê Duẩn	Tiếp giáp đường Trần Phú và đường Trần Hưng Đạo	Tiếp giáp ngã 3 Đại lộ Lê Lợi và Trường Trinh	10.5
14	Đường Trường Chinh	Tiếp giáp Đại lộ Lê Lợi	Tiếp giáp đường 30/4	10.5

Phụ lục 4.3. Các quy định tầng cao tối đa các công trình trên các tuyến đường chính

TT	Danh mục các tuyến phố chính	Lộ giới (m)	Công trình nhà ở		Công trình công cộng	
			Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao tối đa (m)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao tối đa (m)
1	Đường Võ Nguyên Giáp	46	7	24	15	55
2	Đường 19/8	46	7	24	15	55
3	Đường Điện Biên Phủ	46	7	24	15	55
4	Đường 30/4	46	7	24	15	55
5	Đường Tôn Đức Thắng	22	7	24	9	31
6	Đường Nguyễn Chí Thanh	22	7	24	9	31
7	Đại lộ Lê Lợi	46	7	24	15	55
8	Đường Nguyễn Hữu Thọ	22	7	24	9	31
9	Đường Trần Phú	10.5	7	24	9	31
10	Đường Nguyễn Văn Linh	10.5	7	24	9	31
11	Đường Trần Hưng Đạo	10.5	7	24	9	31
12	Đường Nguyễn Trãi	10.5	7	24	9	31
13	Đường Lê Duẩn	10.5	7	24	9	31
14	Đường Trường Chinh	10.5	7	24	9	31

Phụ lục 5. Khu trung tâm hành chính đô thị

Phụ lục 5.1. Sơ đồ vị trí các khu trung tâm hành chính đô thị

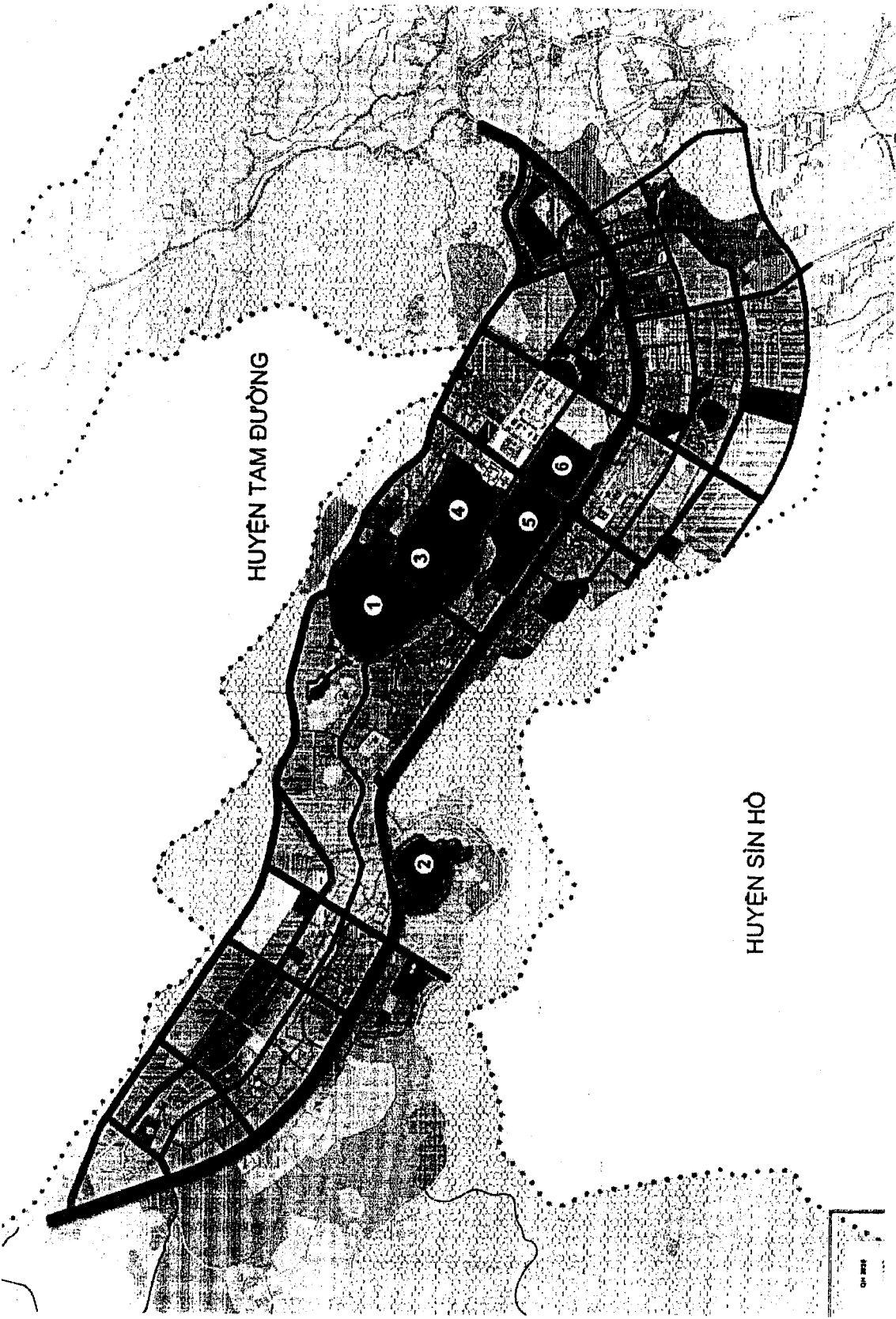


Phụ lục 6. Khu vực cảnh quan trong đô thị

Phụ lục 6.1. Danh mục khu công viên, cây xanh, cảnh quan

TT	Các khu vực công viên, cây xanh, cảnh quan	Địa điểm	Diện tích (M ²)
1	Khu vực số 1	Phường Tân Phong	353,881.00
2	Khu vực số 2	Phường Quyết Tiến	144,173.00
3	Khu vực số 3	Phường Tân Phong	151,901.00
4	Khu vực số 4	Phường Tân Phong	289,311.00
5	Khu vực số 5	Phường Tân Phong	237,955.00
6	Khu vực số 6	Phường Tân Phong	148,610.00

Phụ lục 6.2. Sơ đồ vị trí các khu công viên, cây xanh, cảnh quan



Phụ lục 7. Các khu vực bảo tồn
 Phụ lục 7.1. Danh mục các khu vực bảo tồn

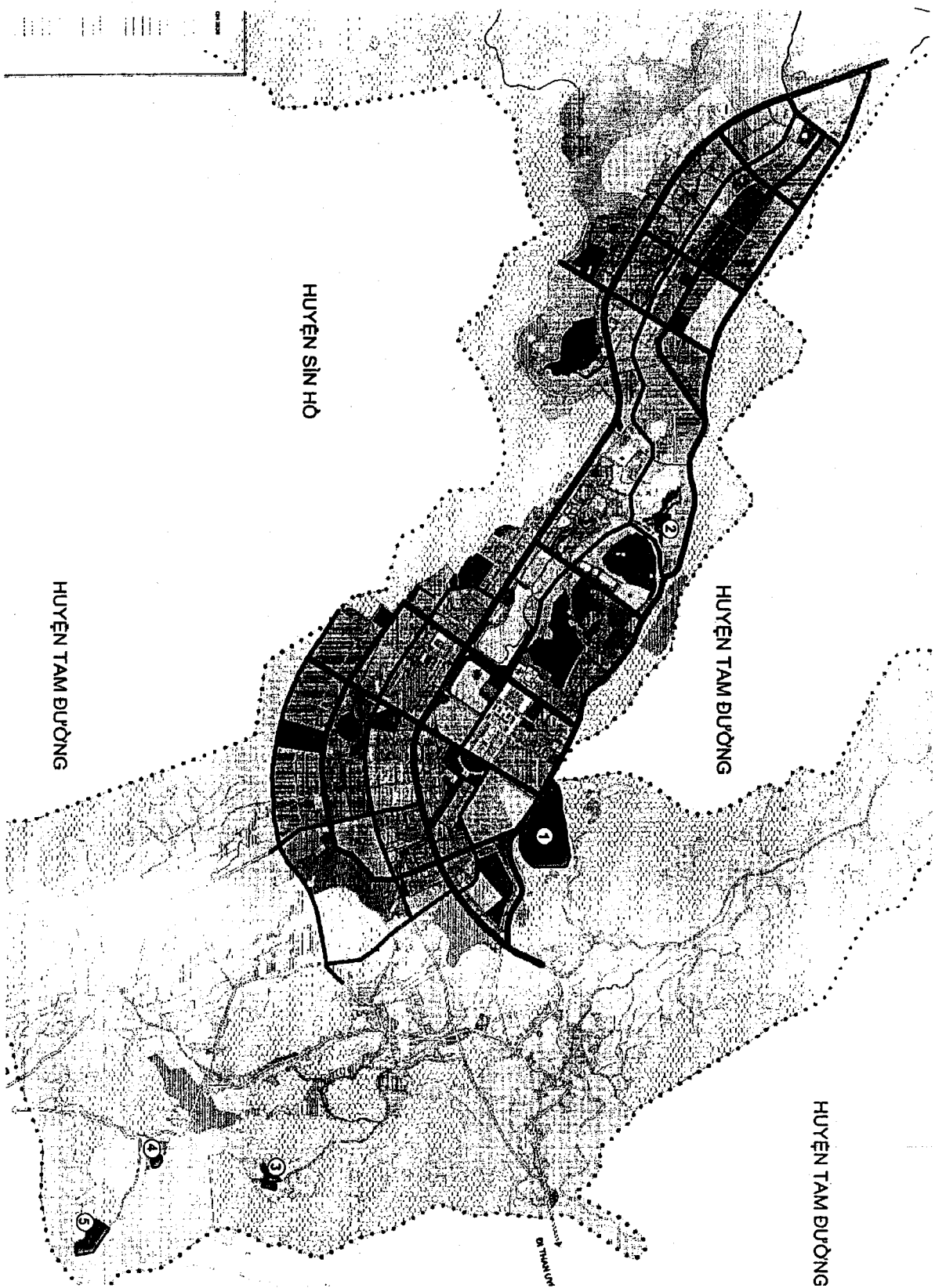
TT	Tên di tích lịch sử	Địa điểm	Thể loại	Xếp hạng
1	Đền thờ Lê Lợi	P. Đoàn Kết	Di tích lịch sử, văn hoá	
2	Khu Quảng Trường Nhân dân	P. Tân Phong		Cấp quốc gia
3	Khu Tượng đài Bác Hồ và các dân tộc Lai Châu	P. Tân Phong		Cấp quốc gia
4	Hệ thống Hang động Gia Khâu	Xã Nậm Loỏng	Hang động	Cấp tỉnh
5	Hệ thống hang động Pu Sam Cáp	Xã Nậm Loỏng	Hang động	Cấp quốc gia

Phụ lục 8. Các khu công nghiệp

Phụ lục 8.1. Danh mục các khu công nghiệp

TT	Các khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích (M2)
1	Khu vực số 1	Phường Tân Phong	200,011.00
2	Khu vực số 2	Phường Đông Phong	9,905.00
3	Khu vực số 3		8,657.00
4	Khu vực số 4		4,262.00
5	Khu vực số 5		37,230.00

Phụ lục 8.2. Sơ đồ vị trí các khu công nghiệp



Handwritten mark