

Số: /2024/QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ các Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ quốc hội: Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về phân loại đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị Quyết số 24/2022/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng;

Căn cứ kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban Ủy ban tuần 03/2024 ngày 19/01/2024 (Thông báo số 251/TB-VPUB ngày 19/01/2024 của Văn phòng UBND tỉnh);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 462/TTr-SXD ngày 23/02/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 3047/BC-SXD ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 3

năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hóa và Thể Thao; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- VPUB: LĐVP, các CV;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, GTXD(T).

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

Nguyễn Anh Chức

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

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
ĐÔ THỊ KIM BẢNG, TỈNH HÀ NAM

HÀ NAM, THÁNG /2024

**QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
ĐÔ THỊ KIM BẢNG, TỈNH HÀ NAM**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG.....	8
Điều 1. Mục tiêu.....	8
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng.....	8
1. Đối tượng áp dụng.....	8
2. Phạm vi áp dụng.....	8
Điều 3. Giải thích từ ngữ	10
Điều 4: Nguyên tắc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị.....	19
1. Các nguyên tắc chung	19
2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù	21
4. Khu vực có ưu tiên dự án chỉnh trang đô thị:	23
Điều 5: Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.....	23
CHƯƠNG II:.....	25
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ	25
Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian, cảnh quan.....	25
1. Định hướng chung.....	25
2. Định hướng cụ thể.....	29
Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.....	36
Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.....	38
1. Khu du lịch quốc gia Tam Chúc.....	38
2. Khu bảo vệ rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:	38
3. Khu dân cư công trình ở bãi sông Đáy	38
4. Các cửa ngõ chính vào đô thị.....	39
Điều 9. Quy định kiến trúc các loại hình công trình.....	39
1. Công trình công cộng.	39
1.1. Quy định chung.....	39
1.2. Công trình giáo giục.....	41
1.3. Công trình y tế.....	42
1.4. Đối với các công trình văn hoá, thể dục thể thao:	43
1.5. Các công trình thương mại dịch vụ và trụ sở làm việc:.....	43
1.6. Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước	44
1.7. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm	44

2. Công trình nhà ở:	45
3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.....	51
4. Công trình công nghiệp.....	52
6. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan).	53
7. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.....	55
Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	55
1. Vĩa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...);.....	55
2. Hệ thống cây xanh đường phố;	58
3. Bến bãi đường bộ; bến đường thủy	60
4. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị cũ, đô thị cải tạo);	62
5. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị;	64
6. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị;.....	64
7. Công trình cấp điện.	65
Điều 11: Các yêu cầu khác.....	65
1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc:.....	66
2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào.	69
3. Màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:.....	71
4. Đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng:	74
5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.	76
CHƯƠNG III:	78
TỔ CHỨC THỰC HIỆN	78
Điều 12. Tổ chức thực hiện Quy chế	78
1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:.....	78
2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù:.....	78
3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể:.....	78
Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế	80
1. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế:	80
2. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng:.....	80

3. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng:	80
4. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp:.....	81
5. Trách nhiệm của các phòng ban thuộc UBND huyện Kim Bảng.....	81
6. Trách nhiệm của UBND huyện.	83
7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:	83
8. Trách nhiệm của Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan:	83
9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp:	84
Điều 14. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm.....	84
Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung quy chế.....	84

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Phạm vi lập quy chế đô thị Kim Bảng, theo địa giới hành chính	9
Hình 2: Minh họa mẫu nhà ở nông thôn khai thác kiến trúc truyền thống	37
Hình 4: Mái tôn giả ngói	47
Hình 5: Vườn trên mái	47
Hình 7: Ví dụ minh họa mẫu nhà liền kề trên trục đường chính nông thôn	49
Hình 8: Ví dụ minh họa mẫu nhà vườn nông thôn.....	49
Hình 9: Minh họa biển quảng cáo, biển chỉ dẫn tại làng văn hóa du lịch.....	69
Hình 10: Tường rào phủ cây xanh.....	70
Hình 11: Tranh tường và trang trí trên đoạn tường rào đặc tạo cảnh quan	71
Hình 12: Các màu bị hạn chế	72
Hình 13: Các vật liệu bị hạn chế	73

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

- Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Kim Bảng (*sau đây gọi tắt là Quy chế*) nhằm quản lý và thực hiện theo đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt, kiểm soát theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn đô thị; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang; quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền huyện Kim Bảng.

- Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Kim Bảng là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng.

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động thiết kế, xây dựng công trình kiến trúc trong khu vực đô thị của huyện Kim Bảng.

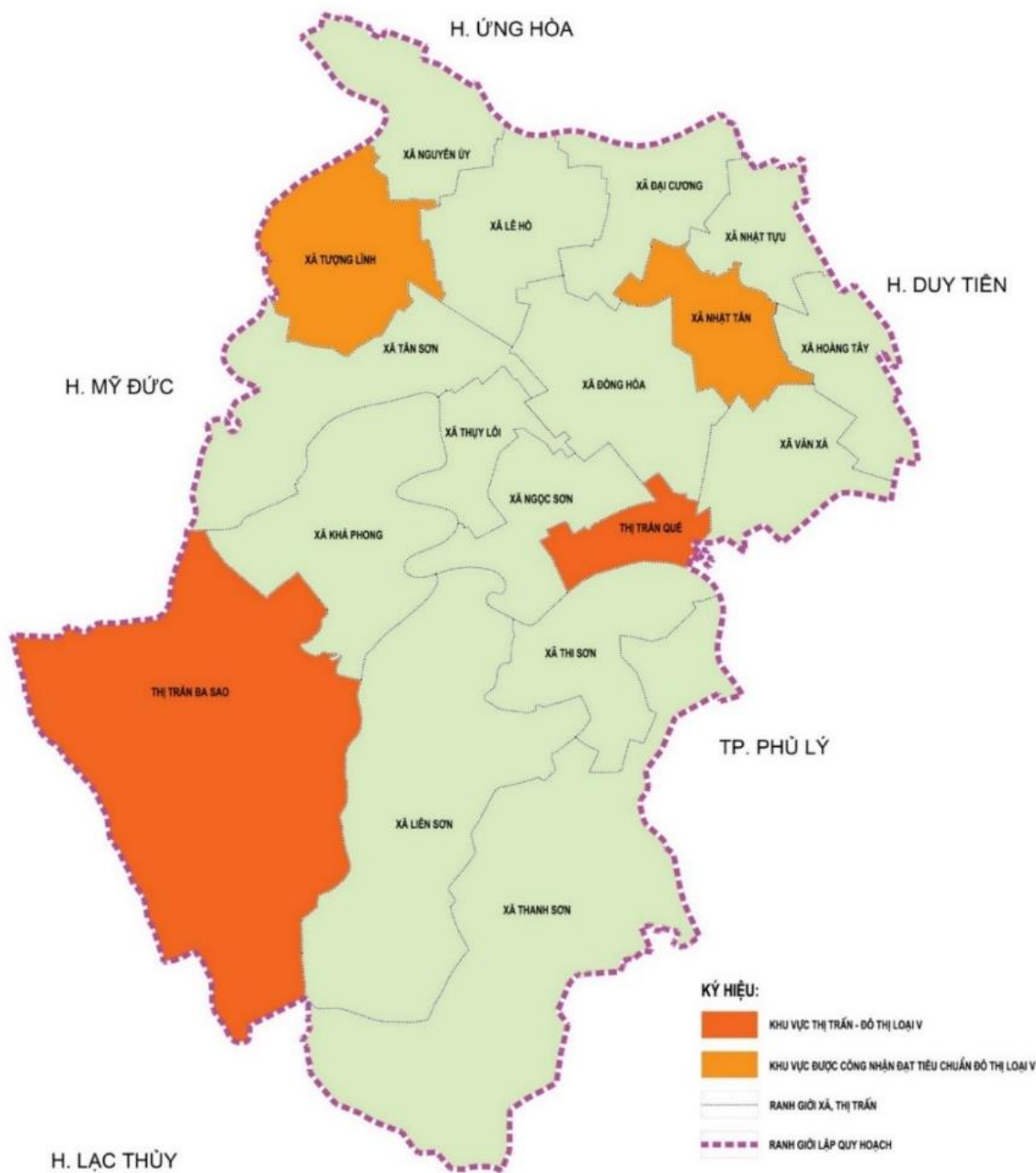
2. Phạm vi áp dụng

2.1. Phạm vi khu vực lập quy chế

Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trong ranh giới quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ranh giới đô thị Kim Bảng:

- *Ranh giới:*

- + Phía Bắc giáp các huyện Ứng Hòa, Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- + Phía Nam giáp huyện Thanh Liêm.
- + Phía Đông giáp thị xã Duy Tiên & thành phố Phủ Lý.
- + Phía Tây giáp huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.



Hình 1: Phạm vi lập quy chế đô thị Kim Bảng, theo địa giới hành chính

a. Diện tích: khoảng 175,39 km²

b. Phân thành 8 phân khu¹:

- Phân khu đô thị trung tâm (hai bên bờ sông Đáy)

- Phân khu đô thị dịch vụ hậu cần tiếp cận tuyến đường T3 dẫn vào Khu du

¹ Thống nhất phân vùng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan với định hướng phát triển không gian được quy định trong Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

lich Tam Chúc, tiếp cận KCN Đồng Văn IV & Đồng Văn IV mở rộng.

- Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Bắc, nằm tại khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị Kim Bảng

- Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Đông, nằm tại cửa ngõ đô thị phía Đông của đô thị Kim Bảng

- Phân khu đô thị - du lịch - dịch vụ phía Tây - phát triển hỗn hợp (đô thị - dịch vụ - vui chơi giải trí - nông nghiệp), cửa ngõ phía Tây đô thị Kim Bảng,

- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc.

- Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Nam, nằm ở khu vực tiếp giáp với phân khu đô thị trung tâm

- Phân khu bảo vệ rừng phòng hộ, là phân khu tiếp giáp với Khu du lịch Tam Chúc ở phía Nam (khu vực rừng Kim Bảng). *(Xem phụ lục 1)*

2.2. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

- Khu vực ven hai bên bờ sông Đáy *(Xem Phụ lục 2 và 5)*

- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc *(Xem Phụ lục 2)*

- Khu vực bảo tồn thiên nhiên, rừng phòng hộ nơi bảo tồn môi trường sống của loài Voọc mông trắng. *(Xem Phụ lục 2)*

- Các khu vực cửa ngõ đô thị. *(Xem Phụ lục 7)*

- Các khu công nghiệp *(Xem Phụ lục 10)*

- Khu vực an ninh quốc phòng

Điều 3. Giải thích từ ngữ

a) Các thuật ngữ

(1) Chỉ giới đường đỏ: là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác (theo QCVN 01:2021/BXD).

(2) Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất (theo QCVN 01:2021/BXD).

(3) Hệ số sử dụng đất: Là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (*trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình*) trên tổng diện tích lô đất (theo QCVN 01:2021/BXD).

(4) Hệ số sử dụng đất công trình trên từng lô đất tại quy định tại quy chế này bao gồm hệ số sử dụng đất trung bình (*hoặc hệ số sử dụng đất cơ bản*) của ô phố theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, cộng thêm hệ số sử dụng đất đối với các yếu tố tăng thêm cho từng lô đất (*nếu có*) và không vượt quá hệ số sử dụng đất tối đa của ô phố theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

(5) Mật độ xây dựng thuần (*net-tô*): Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (*không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác*) (theo QCVN 01:2021/BXD).

(6) Mật độ xây dựng gộp (*brut-tô*): Của một khu vực đô thị là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên toàn khu đất (*diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình*) (theo QCVN 01:2021/BXD)

(7) Tầng hầm: Là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (theo QCVN 04:2021/BXD).

(8) Tầng nửa hầm: Là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (theo QCVN 04:2021/BXD).

(9) Tầng lửng: Là tầng nhà trên mặt đất có diện tích xây dựng tầng lửng không quá 70% diện tích xây dựng sàn phía dưới và phía trên (*hoặc mái*) gần nhất, phía trên có mái che

(10) Tầng kỹ thuật: Là tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà (theo QCVN 04:2021/BXD).

(11) Tầng áp mái: Là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gập, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá sàn 1,5m (theo QCVN 04:2021/BXD).

(12) Không gian xây dựng ngầm đô thị: Là không gian dưới mặt đất được sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm đô thị (theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP).

(13) Công trình ngầm đô thị: Là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật (theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP).

(14) Phần đua ra: Tất cả các bộ phận ban công, hành lang, mái vẩy và các diềm mái từ tầng 2, nhô ra khỏi mặt tường ngoài của công trình được gọi là các "phần đua ra" ngoài công trình.

(15) Mái đua (canopy): Là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình (theo QCVN 03:2012/BXD)

(16) Tầng xây thụt vào: Là tầng xây dựng trên cùng, được xây dựng lùi vào một khoảng so với mặt đứng của mặt công trình.

(17) Không gian ngoài công trình (*Kg.trống*): Trên tất cả các thửa hoặc mảnh đất, một phần diện tích phải để trống, không xây dựng, kể cả việc xây dựng các công trình bằng vật liệu nhẹ. Khoảng trống không xây dựng này được gọi là "không gian ngoài công trình" và nó được trồng cây theo một tỷ lệ. Tỷ lệ này thể hiện bằng con số phần trăm trong quy chế riêng của từng khu.

(18) Chiều cao đến diềm mái, chiều cao mặt đứng: Chiều cao đến diềm mái, chiều cao mặt đứng của một ngôi nhà là khoảng cách thẳng đứng từ mặt nền tầng trệt đến mặt sàn của tầng áp mái hoặc đến diềm bắt đầu đặt mái dốc. Vị trí này cũng chính là nơi đặt máng thu nước (*sê-nô*) để gom nước mưa từ mái.

(19) Ranh giới cạnh bên (*ký hiệu: Ranhgc*) và ranh giới đầu trong của mảnh đất (*Ranhgđ*). Một lô đất được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ (*nằm phía trước, dọc theo đường đi*) và ranh giới với các lô đất xung quanh. Các ranh giới hain bên được gọi là "ranh giới cạnh bên", các ranh giới ở phía sau được gọi là "ranh giới đầu trong" của mảnh đất.

(20) Khoảng lùi: là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (*theo QCVN 01:2021/BXD*).

(21) Tầng công trình: Là khoảng không gian giữa 2 sàn liên tiếp, làm thành 1 tầng.

(22) Chiều cao tối đa công trình xây dựng: Là chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (*kể cả mái tum hoặc mái dốc*). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (*Chú thích: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình*) (*theo QCVN 01:2021/BXD*).

(23) Số tầng nhà: Là số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (*kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum*) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái (*theo QCVN 04:2021/BXD*). Số tầng của tòa nhà bao gồm luôn tầng lững.

(24) Thửa đất: Đất xây dựng khu chung cư bao gồm đất để xây dựng nhà chung cư, xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp cho đời sống của những hộ gia đình trong nhà chung cư và các công trình phục vụ cộng đồng theo quy hoạch xây dựng

đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. *(khoản 1 Điều 145 Luật Đất đai)*

(25) Bậc thêm: Là bộ phận nhô ra ngoài công trình để có thể bước vào mặt nền tầng trệt của công trình, như các bậc, thêm, hiên.

(26) Tầng trệt: Là tầng dưới cùng của công trình.

(27) Thể tích công trình: Hình bao phân xây dựng của một công trình.

(28) Lối vào: Không gian để đi vào công trình, thuộc sở hữu của công trình. ở đó có thể có bậc thêm, hiên hoặc là cửa đi vào trực tiếp trong công trình.

(29) Điểm vọng lâu, vị trí vọng lâu: Điểm vọng lâu, vị trí vọng lâu là những nơi có địa thế đặc biệt so với địa hình xung quanh, từ đó có khả năng quan sát tốt phong cảnh khu vực xung quanh.

(30) Công trình kiến trúc: Là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc *(theo Điều 3 Luật Kiến trúc Số 40/2019/QH14)*.

(31) Công trình kiến trúc có giá trị: Là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt *(theo Điều 3 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14)*.

(32) Công trình điểm nhấn: Là công trình có các đặc tính kiến trúc nổi bật so với các công trình xung quanh *(chiều cao, hình khối, màu sắc, mang đậm nét tiêu biểu cho văn hóa và đặc trưng địa phương)*

(33) Nhà ở riêng lẻ: là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập *(theo QCVN 01:2021/BXD)*.

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

(35) Nhà ở liên kế mặt phố (*nhà phố*) là loại nhà ở liên kế, được xây dựng trên các trục đường phố, khu vực thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đã được duyệt. Nhà liên kế mặt phố ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác (theo TCVN 9411:2012).

(36) Dãy nhà liên kế: Là dãy nhà liên kế kê nằm trong giới hạn bởi hai tuyến đường hoặc hai tuyến phố tuyến phố, hai ngõ liên tiếp nhau.

(37) Nhà thương mại liên kế: Là nhà thấp tầng liên kế xây dựng trên đất sử dụng vào mục đích thương mại – dịch vụ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*theo TCVN 12872 :2020*).

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

(39) Biệt thự: Biệt thự là nhà ở riêng lẻ xây dựng độc lập hoặc bán độc lập (*Biệt thự song lập*), có sân vườn nằm ở xung quanh nhà (*tối thiểu 3 mặt công trình*), có hàng rào và lối ra vào riêng biệt.

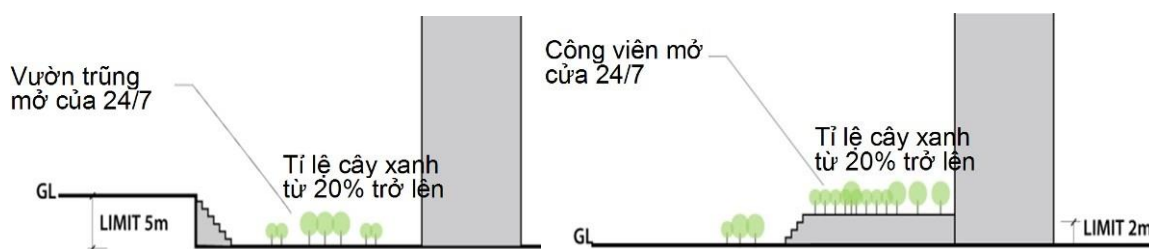
(40) Nhà chung cư: Là nhà ở có từ hai tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức (*theo QCVN 01:2021/BXD*).

(41) Nhà chung cư hỗn hợp: Là nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp được thiết kế, xây dựng để sử dụng vào mục đích ở và các mục đích khác như làm văn phòng, dịch vụ, thương mại.v.v... (*theo QCVN 01:2021/BXD*).

(42) Công trình đa năng (*tổ hợp đa năng*): Là công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau (*văn phòng, các gian phòng khách, dịch vụ ăn uống, thương mại, các phòng ở và các phòng có chức năng khác*) (*theo QCVN 03:2012/BXD*).

(43) Công trình hỗn hợp: Là công trình có các chức năng sử dụng khác nhau (theo QCVN 01:2021/BXD).

(44) Không gian có chức năng như công viên thuộc các công trình (đất cây xanh sử dụng công cộng theo QCVN 01:2021/BXD): Là không gian sân vườn lộ thiên trong giới hạn cao độ từ -5m đến +2m so với cao độ mặt đất tự nhiên lân cận, có tỷ lệ ít nhất 20% diện tích cây xanh và đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân về không gian cũng như thời gian.



Hình 2: Quy định về khoảng không gian tương tự công viên

(45) Loại không gian mở

- Quảng trường: không gian mở công cộng.
- Giếng trời: không gian mở trong công trình.
- Mở rộng vỉa hè: tạo không gian mở cho người đi bộ dọc theo đường phố.
- Công viên mini: công viên công cộng quy mô nhỏ nhìn ra một trục đường.

(46) Đô thị mới: Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(47) Khu đô thị mới : Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(48) Quy hoạch phân khu: Là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(49) Quy hoạch chi tiết: Là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công

trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(50) Khu vực phát triển đô thị: Là Khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt (theo QCVN 01:2021/BXD).

(51) 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 (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(52) 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 (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(53) 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, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (theo Luật Quy hoạch đô thị 16/VBHN-VPQH năm 2020).

(54) Hành lang bảo vệ an toàn: Là khoảng không gian tối thiểu về chiều rộng, chiều dài và chiều cao, chạy dọc hoặc bao quanh công trình hạ tầng kỹ thuật (theo QCVN 01:2021/BXD).

(55) Hành lang bảo vệ nguồn nước: Sông, suối, kênh, rạch phải lập hành lang bảo vệ nguồn nước quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 31 của Luật Tài nguyên nước, bao gồm:

- Đoạn sông, suối, kênh, rạch là nguồn cung cấp nước của nhà máy cấp nước sinh hoạt, sản xuất cho các đô thị, khu dân cư tập trung, khu, cụm công nghiệp, làng nghề;

- Sông, suối, kênh, rạch liên huyện, liên tỉnh là trục tiêu, thoát nước cho các đô thị, khu dân cư tập trung, khu, cụm công nghiệp;
- Sông, suối, kênh, rạch có chức năng cấp, thoát nước nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường, cải tạo, phục hồi các nguồn nước bị ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt tại các đô thị, khu dân cư tập trung;
- Sông, suối, kênh, rạch gắn liền với sinh kế của cộng đồng dân cư sống ven sông

(56) Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Là khu vực quy hoạch để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật chính cấp đô thị, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật.

(57) Vật liệu truyền thống: vật liệu xây dựng, trang trí được lấy trực tiếp từ thiên nhiên như sỏi, đá, vôi, gỗ, tre... hoặc sản xuất có xu hướng thủ công, được sử dụng trang trí kiến trúc truyền thống lâu đời, như gạch nung, ngói, gốm, sứ, đồ tráng men, sơn ta....

(58) Màu truyền thống: các màu có nguồn gốc từ tự nhiên thường được sử dụng trên bề mặt các kiến trúc truyền thống có niên đại xây dựng trên 100 năm, không sử dụng màu sắc tương phản hoặc chói lóa, thường là các màu nâu, vàng nhạt, trắng, xám, pha xanh rêu nhạt, hồng nhạt ;

b. Các từ viết tắt

MDXD: mật độ xây dựng. (%)

QHC: Quy hoạch chung

QHPK: Quy hoạch phân khu

QHCT: Quy hoạch chi tiết

TCVN: Tiêu chuẩn Việt Nam

QCVN: Quy chuẩn Việt Nam

Luật Kiến trúc: Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ban hành ngày 13 tháng 6 năm 2019.

Nghị định 85: Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ban hành ngày 17 tháng 7 năm 2020.

QH2021: Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn tới năm 2050.

Điều 4: Nguyên tắc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị

1. Các nguyên tắc chung

a) Tuân thủ theo các quy định trong văn bản pháp lý của nhà nước:

- Tuân thủ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ban hành ngày 13 tháng 6 năm 2019 và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ban hành ngày 17 tháng 7 năm 2020;

- Tuân thủ Luật Di sản văn hóa số 10/VBHN-VPQH ngày 20/7/2013 và các văn bản có liên quan;

- Phù hợp với Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 vừa được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021;

- Tuân thủ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

- Tuân thủ theo các quy định khác liên quan trong các Nghị quyết, chỉ thị của Đảng, Quốc hội và Thủ tướng Chính phủ; các quy định trong các văn bản pháp lý của tỉnh Hà Nam và huyện Kim Bảng;

b) Nguyên tắc quản lý quy hoạch, không gian khu vực đô thị

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được phê duyệt, việc quản lý không gian kiến trúc cảnh quan thực hiện theo Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, theo quy định của Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt sau thời điểm quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt điều chỉnh lại theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết phê duyệt trước ngày quy hoạch phân khu được phê duyệt nhưng chưa được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch phân khu thì việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo quy

hoạch phân khu được duyệt, theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan và các quy định của Quy chế này;

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt nhưng chưa có quy hoạch phân khu, việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Những công trình hiện hữu đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch và quy chế này.

- Những nội dung trong quy hoạch cấp dưới chưa đầy đủ các chỉ tiêu để quản lý thì căn cứ các quy định của quy hoạch cấp cao hơn được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và nội dung Quy chế này để quản lý;

- Những nội dung chưa có trong các Quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị đã được phê duyệt căn cứ vào các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và nội dung Quy chế này để thực hiện.

c) Nguyên tắc quản lý theo quy hoạch chi tiết:

- Khi lập nhiệm vụ quy hoạch và thiết kế đô thị cần căn cứ vào nội dung của Quy chế này.

- Các khu vực đô thị quan trọng bao gồm: trung tâm hành chính, khu trung tâm đô thị hiện có và mới phát triển, khu vực đô thị hiện có cần được cải tạo, khu vực cửa ngõ, quảng trường công cộng, các trục đường chính và trục đường thương mại dịch vụ, các khu di tích, văn hóa, lịch sử và các khu vực bảo tồn thiên nhiên. Để đảm bảo sự phát triển đồng bộ, cần tiến hành nghiên cứu đề xuất lập quy hoạch chi tiết với tỷ lệ 1/500 và thiết kế đô thị cho các khu vực này.

- Phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và Quy chế này khi lập phương án kiến trúc cho các dự án được lập mới theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc được chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng..

d) Nguyên tắc quản lý kiến trúc đô thị:

- Các công trình kiến trúc xây mới, cải tạo, chỉnh trang trong phạm vi lập quy chế phải phù hợp với QHC2021; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được

phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và nội dung Quy chế này;

- Cấm sử dụng trái phép không gian đô thị để tăng diện tích sử dụng cho công trình hoặc mục đích khác.

- Trong trường hợp khu vực được quy hoạch để xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ hoặc nhà ở liên kế, các tổ chức hoặc cá nhân sở hữu từ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai lô đất liên kế trở lên có thể gộp lô để xây dựng công trình.

e) Đối với các nguyên tắc không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Khu vực dân cư ven bờ sông Đáy (*Xem Phụ lục 2*)
- Khu du lịch quốc gia Tam Chúc (*Xem Phụ lục 2*)
- Khu vực rừng phòng hộ nơi bảo tồn môi trường sống của loài Voọc mông trắng: tiếp giáp với Khu du lịch Tam Chúc ở phía Nam (khu vực rừng Kim Bảng) (*Xem Phụ lục 2*)

- Các khu vực cửa ngõ đô thị. (*Xem Phụ lục 6*)

- Các khu công nghiệp (*Xem Phụ lục 10*)

- Các khu vực an ninh quốc phòng

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.

- Tuân thủ theo Quy hoạch phân khu và các đề án đã được tỉnh phê duyệt;

- Quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với Khu du lịch quốc gia Tam Chúc hình thành không gian du lịch dịch vụ hấp dẫn du khách trong nước và quốc tế; thực hiện theo Quy hoạch tổng thể Khu du lịch quốc gia Tam Chúc được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 18/5/2018, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Khu vực rừng phòng hộ nơi bảo tồn môi trường sống tuân thủ theo Luật Bảo vệ môi trường. Bảo tồn và duy trì hiện trạng môi trường sinh thái, hạn chế tối đa việc tác động vào hiện trạng tự nhiên trong việc xây dựng. Khu vực là khu vực rừng phòng hộ, đồng thời cũng là khu vực bảo tồn loài và sinh cảnh Voọc mông

trắng. Là khu vực cấm xây dựng, trong một số trường hợp đặc biệt, khi có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và khai thác du lịch (bậc leo núi, lối mòn, chòi nghỉ, biển báo,...), thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cấp có thẩm quyền theo luật định.

- Đối với các khu vực cửa ngõ, các nút giao của các trục đường đô thị cần bố trí các công trình mang tính biểu tượng thể hiện nét đặc trưng riêng của phân khu và từng khu.

- Khu vực các khu công nghiệp: Xây dựng công trình phục vụ phát triển công nghiệp sạch, hiện đại, thân thiện với môi trường, từng bước phát triển công nghiệp công nghệ cao, tạo được nét đặc trưng cho từng khu công nghiệp, tổ chức không gian công cộng, nâng cao chất lượng môi trường sinh hoạt, làm việc cho công nhân và người lao động.

- Khu vực an ninh quốc phòng: phù hợp quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan và có tính đến các giải pháp về bảo mật.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng (*Xem Phụ lục 4, 5, 6,7*)

(1) Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, thứ tự ưu tiên các khu vực chức năng² như sau:

+ Khu trung tâm đón tiếp (*tiếp giáp bờ Bắc hồ Tam Chúc*)

+ Khu văn hóa tâm linh Tam Chúc (*chân núi Thất Tinh và Thung Vạc*)

+ Trung tâm dịch vụ hậu cần phục vụ hoạt động khu du lịch (*tại Thị trấn Ba Sao*)

+ Khu bảo tồn tự nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc (*Phía Tây giáp Hà Nội, phía Bắc giáp tỉnh lộ 74 đi chùa Hương và phía Nam là dãy núi Thất Tinh*)

(2) Điểm nút giao thông đường T3, đường Vành đai 5 và đường nội đường Vành đai 4 - Vành đai 5.

(3) Tuyến đường QL.21 trong đó thứ tự ưu tiên thực hiện như sau:

+ Ưu tiên thực hiện trước tuyến đường QL.21 trong phạm vi phân khu 6, +

² Các khu chức năng được phân theo Quy hoạch tổng thể Khu du lịch quốc gia Tam Chúc được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 18/5/2018

- + Tuyến đường giao giữa hai phân khu 1 và phân khu 2,
- + Đoạn giao giữa phân khu 2 và phân khu 5

(4) Các tuyến đường đi bộ (*Xem phụ lục 5*)

(5) Ngoài các khu vực trên, trên cơ sở QHC2021, các quy hoạch phân các yêu cầu quản lý kiến trúc, những khu vực, địa điểm có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan đô thị cần ưu tiên lập thiết kế đô thị riêng: Quảng trường, công viên, công trình dọc theo bờ Sông Đáy, cửa ngõ vào đô thị, cửa ngõ khu vực du lịch, tuyến đường trục cảnh quan, khu nghỉ dưỡng,...

4. Khu vực có ưu tiên dự án chính trang đô thị:

(1) Các tuyến phố văn minh

(2) Các tuyến phố phải lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị và thứ tự ưu tiên: Các tuyến đường dọc theo bờ Sông, các nút giao cửa ngõ giao thông vào đô thị Kim Bảng; các quảng trường, vườn hoa hoặc các không gian mở nằm ở khu vực 2 bên tuyến phố.

Điều 5: Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

1. Hình thức, Quy trình và quy định về Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc tuân thủ Luật Kiến trúc và Nghị định 85;

2. Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc:

+ Các công trình theo quy định tại Khoản 2, Điều 17 Luật Kiến trúc.

+ Các công trình trụ sở làm việc của cơ quan Đảng - Chính quyền cấp đô thị khi lập dự án xây mới.

+ Công trình bệnh viện, công trình nhà văn hóa, trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị.

+ Tổ hợp công trình Văn hóa và Quảng trường trung tâm đô thị; khu vực công viên trung tâm đô thị.

+ Công trình cao tầng của đô thị (*chiều cao tương đương 15 tầng trở lên trên toàn đô thị*).

+ Các công trình khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện để tạo ra dấu ấn, góp phần tạo diện mạo, cảnh quan đô thị (*công trình do Hội đồng tư vấn kiến trúc cấp Tỉnh tư vấn cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*).

3. Các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phải tổ chức thi tuyển phương án:

a) Khu trung tâm hành chính, chính trị cấp đô thị.

b) Cảnh quan dọc bên sông Đáy, sông Nhuệ.

c) Các khu vực khác có vai trò quan trọng trong phát triển đô thị do yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện.

4. Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn quy hoạch, kiến trúc công trình: Triển khai thực hiện theo quy định tại Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

CHƯƠNG II:

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian, cảnh quan

1. Định hướng chung

1.1. Định hướng chung kiến trúc cho toàn đô thị:

- Phát triển xu hướng kiến trúc bền vững: Các công trình kiến trúc xanh, công trình tiết kiệm năng lượng, kiến trúc bản địa, kiến trúc thích ứng với biến đổi khí hậu, kiến trúc sinh khí hậu... theo tầm nhìn của đồ án Quy hoạch chung Đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn 2050; “*Kim Bảng là đô thị xanh, phát triển bền vững, điểm đến du lịch hấp dẫn*”.

- Đáp ứng đồng thời việc bảo tồn, phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội cho đô thị Kim Bảng.

- **Về phân vùng kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:** thống nhất phân vùng kiểm soát không gian với định hướng phát triển không gian đã được quy định trong đồ án QH2021, cụ thể như sau:

+ **Phân khu đô thị trung tâm (bên bờ sông Đáy):** Xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ, hiện đại, trên cơ sở: Cải tạo nâng cấp các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của trung tâm chính trị, hành chính hiện hữu, gắn với xây dựng mới bổ sung các công trình văn hóa, văn hóa, giáo dục, đào tạo, TDTT, thương mại, dịch vụ, công viên, vườn hoa..., xây dựng các khu đô thị mới (loại hình ở đa dạng; hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị đầy đủ; không gian xanh, sạch, đẹp), cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được xây dựng mới, hiện đại, đi đôi với cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện có. Bố trí quảng trường đô thị, công viên, hồ điều hòa, không gian mở, công trình điểm nhấn, tạo các trục không gian hướng sông Đáy, xây dựng cầu qua sông có kiến trúc đẹp, hiện đại, tôn tạo hệ thống kênh mương; bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa. Bố cục không gian theo cụm, hạt nhân là công viên, vườn hoa, từ đó tỏa ra các trục bố cục không gian khu vực.

o Tầng cao tối đa: Không khống chế.

o Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60%.

+ *Phân khu đô thị dịch vụ thương mại (hậu cần tiếp cận tuyến đường T3 dẫn vào Khu du lịch Tam Chúc, tiếp cận KCN Đồng Văn IV & Đồng Văn IV mở rộng):*

Trung tâm hậu cần khu công nghiệp được bố trí ở khu vực trung tâm của phân khu, các công trình TMDV được bố trí xung quanh công viên trong phân khu, gắn với đường trục D3 tạo thành một khu vực trung tâm phát triển mới cho đô thị Kim Bảng; các khu đô thị mới tại khu vực có vai trò cung cấp các tiện ích xã hội cho khu công nghiệp và các tiện ích dịch vụ, thương mại cấp vùng, cấp tỉnh do lợi thế về quỹ đất và giao thông; tăng cường không gian xanh gắn với tôn tạo hệ thống kênh mương, kết hợp hồ nước; chú trọng cảnh quan dọc trục đường T3 dẫn vào Khu du lịch Tam Chúc; bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa, đảm bảo hành lang an toàn đường ống xăng dầu.

o Tầng cao tối đa: Các công trình có chiều cao vượt quá ngưỡng 45 mét so với mặt đất tự nhiên, và nằm ngoài các khu vực quy hoạch đô thị đã được thống nhất về độ cao với Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam, cần phải được chấp thuận về quản lý độ cao³.

o Mật độ xây dựng gộp tối đa: 60%.

+ *Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Bắc, nằm tại khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị Kim Bảng:*

Là khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ đồng bộ, hiện đại, với dự án trọng điểm là Khu công nghiệp Đồng Văn IV & KCN Kim Bảng 1,2 (sản xuất thân thiện môi trường, công nghệ hiện đại), với sự hỗ trợ của hành lang dịch vụ thương mại từ sông Nhuệ đến sông Đáy (bố trí liền kề ở về phía Nam khu công nghiệp). Các KCN tổ chức hành lang xanh cách ly xung quanh KCN đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư. Ngoài việc, tổ chức không gian đô thị xanh, sạch, đẹp, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi đối với các tuyến quốc lộ có làn đường gom, để giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ các phương tiện giao thông, hạn chế việc

³ Theo Khoản 2 Điều 9 Nghị định 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

phổ hóa quốc lộ.

- Tầng cao tối đa: 15 tầng.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: KCN: 60%, Khu đô thị mới: 60%, Khu làng xóm hiện hữu: 40%

+ *Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Đông, nằm tại cửa ngõ đô thị phía Đông của đô thị Kim Bảng:*

Là khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ gắn với dự án xây dựng KCN Kim Bảng 4 là khu công nghiệp công nghệ cao, hiện đại (tận dụng ưu thế về quỹ đất, thị trường lao động & kết nối giao thông); trục đường T3 là một phần không gian quan trọng của khu vực, tổ chức không gian, hạ tầng gắn kết hài hòa với các khu dân cư hiện hữu. Các KCN tổ chức hành lang xanh cách ly xung quanh KCN đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư. Ngoài việc, tổ chức không gian đô thị xanh, sạch, đẹp, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi đối với các tuyến quốc lộ có làn đường gom, để giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ các phương tiện giao thông, hạn chế việc phổ hóa quốc lộ.

- Tầng cao tối đa: 15 tầng.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: KCN: 60%, Khu đô thị mới: 60%, Khu làng xóm hiện hữu: 40%

+ *Phân khu đô thị - du lịch - dịch vụ phía Tây, phát triển hỗn hợp (đô thị - dịch vụ - vui chơi giải trí - nông nghiệp), cửa ngõ phía Tây đô thị Kim Bảng:*

Là khu vực phát triển đô thị - dịch vụ - du lịch, vui chơi giải trí tập trung, đồng bộ, hiện đại, với dự án sân golf Tượng Lĩnh làm hạt nhân phát triển cho các khu đô thị mới, tổ chức không gian, hạ tầng gắn kết hài hòa với các khu dân cư hiện hữu. Tổ chức không gian đô thị xanh gắn với bảo tồn, tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa, đảm bảo hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong đó có hành lang an toàn lưới điện cao áp. Bố cục không gian đô thị theo các hành lang xanh, lõi không gian mở xanh của phân khu.

- Tầng cao tối đa: 12 tầng.

○ Mật độ xây dựng gộp tối đa: Khu đô thị mật độ cao: 60%, Khu đô thị mật độ trung bình: 45%, Khu đô thị mật độ thấp: 25%, Khu làng xóm hiện hữu: 35%

+ *Khu du lịch quốc gia Tam Chúc:*

Tổ chức không gian khu du lịch trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị di tích, thắng cảnh Tam Chúc, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu. Bố cục không gian đô thị theo các hành lang xanh, lõi không gian mở xanh của phân khu.

○ Tầng cao: từ 1-25 tầng

○ Mật độ xây dựng gộp tối đa: Khu làng xóm hiện hữu: 35%, Khu du lịch: 25%.

+ *Phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ phía Nam, nằm ở khu vực tiếp giáp với phân khu đô thị trung tâm:*

Là khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ gắn với dự án xây dựng KCN Kim Bảng 3, các cụm công nghiệp Thi Sơn, Thi Sơn I với mục tiêu phát triển công nghiệp sạch, công nghệ cao, hiện đại (*tận dụng ưu thế về quỹ đất, thị trường lao động & kết nối giao thông*) và các điểm du lịch, nông nghiệp trải nghiệm. Đối với khu vực khai thác khoáng sản, quản lý chặt chẽ, điều chỉnh thời gian, nâng công suất, đổi mới công nghệ sản xuất đảm bảo thân thiện với môi trường, sau khi kết thúc thời hạn khai thác, thực hiện hoàn thổ, tạo mặt bằng để thu hút đầu tư khu logistic, khu công nghiệp thân thiện môi trường.

○ Tầng cao tối đa: 12 tầng

○ Mật độ xây dựng gộp tối đa: KCN, CCN: 60%, Khu đô thị hỗn hợp: 55%, Khu dân cư hiện hữu cải tạo: 50%

- *Phân khu bảo vệ rừng phòng hộ, là phân khu tiếp giáp với Khu du lịch Tam Chúc ở phía Nam (khu vực rừng Kim Bảng):* cùng với các khu vực được bảo vệ nghiêm ngặt trong Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, nhằm bảo tồn môi trường sống của loài Voọc mông trắng.

+ Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng. Trồng và chăm sóc chu đáo cây xanh đường phố kết hợp cây xanh trên các quảng trường và không gian mở cho cộng đồng để tạo lập đặc trưng không gian sống xanh, bền vững của từng khu trung tâm.

+ Bảo tồn đa dạng sinh học, đa dạng văn hóa, kêu gọi đầu tư và trợ giúp các hoạt động nghiên cứu, giám sát nguồn lợi và phát triển kinh tế, xã hội, du lịch sinh thái, giáo dục và đào tạo, bảo đảm phát triển bền vững.

2. Định hướng cụ thể

1.2. Về không gian cảnh quan đô thị:

a) Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị.

Dành những không gian đủ lớn để có những tầm nhìn rộng. Công trình điểm nhấn thường được tạo bởi những chiều cao vượt trội, có đường bao đặc sắc, tạo nên những tín hiệu dễ nhớ. Những công trình điểm nhấn ở mỗi cần được quan tâm, thi tuyển để tìm được những ý tưởng đặc sắc và đặc trưng nhất. Khuyến khích xây dựng các công trình phúc lợi công cộng, dịch vụ đa ngành và nhà ở có hình thức kiến trúc hiện đại, có bản sắc;

b) Khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông

(1) Bảo vệ thảm thực vật có sẵn.

- Các công trình xây dựng mới phải bảo vệ các cây có độ phát triển lớn hoặc các loài cây quý hiếm.

- Trong trường hợp khó giữ được các cây lớn và các loài thực vật mang tính điển hình thì cần phải trồng lại chúng theo tỷ lệ được qui định trong quy chế riêng cho mỗi khu.

(2) Các công trình ven sông, hồ, đầm

Huyện Kim Bảng có 02 sông lớn chảy qua là sông Đáy và sông Nhuệ với mạng lưới kênh mương tương đối dày đặc.

- Sông Đáy có lượng nước khá dồi dào là nguồn cung cấp nước chính cho các xã thuộc huyện qua các trạm bơm, cống ven sông. Chiều dài sông chạy qua huyện 22,3 km; chiều rộng từ 100 - 200m; sông sâu và có nhiều cồn bãi lớn.

- Sông Nhuệ là sông đào nối sông Hồng tại Hà Nội và hợp lưu với sông Đáy tại Phủ Lý, đoạn qua huyện Kim Bảng dài 4,8 km. Sông có tác dụng tiêu nước nội vùng, đổ ra sông Đáy vào mùa mưa và tiếp nước cho sản xuất vào mùa khô.

- Ngoài 2 sông chính, huyện còn có mạng lưới kênh mương với các ao, hồ, đầm là nguồn bổ sung và dự trữ rất quan trọng khi mực nước các sông chính xuống thấp, đặc biệt vào mùa khô hạn.

Do địa hình bằng phẳng, độ dốc các sông nhỏ nên khả năng tiêu thoát nước chậm. Đặc biệt vào mùa lũ, mực nước các con sông chính lên cao cùng với mưa lớn tập trung thường gây ngập úng cục bộ cho vùng ven núi và vùng có địa hình thấp trũng, gây ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp và đời sống sinh hoạt của nhân dân trong huyện.

- Tất cả các công trình xây dựng mới (trừ công trình nhà ở) phải đảm bảo một khoảng lùi 15m so với tất cả các kênh suối khác hoặc mặt nước, trừ trường hợp đối với các điểm kỹ thuật nối với các hoạt động nuôi trồng thủy sản.

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực. Cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận.

- Các công trình ven sông, hồ có xây dựng hàng rào cần thiết kế hàng rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước.

- Công trình nhà ở phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên vuông góc với bờ suối) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lối tiếp cận đến bờ.

c) Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước.

- *Hệ thống công viên, vườn hoa, sông, hồ (Xem phụ lục 9)*

Không gian xanh của đô thị Kim Bảng lan tỏa từ hành lang không gian sông Đáy, từ khu trung tâm đa chức năng hiện hữu ra các khu vực xung quanh, vừa có tính liên kết, tính đặc thù, tính dẫn hướng & đảm bảo gắn kết các khu chức năng dân dụng trong tổng thể toàn đô thị. Tỷ lệ đất cây xanh trong khu dân dụng phần đầu đạt $\geq 15\%$. Hệ thống công viên chính của đô thị, gồm: Công viên Ngũ Phúc trung tâm đô thị Kim Bảng, diện tích 50ha; công viên văn hóa – TDTT, diện tích 20ha; công viên hồ điều hòa, diện tích 30ha.

- *Quy định chung*

+ Đảm bảo chỉ tiêu cây xanh theo QHC2021

+ Đất cây xanh trong khu đô thị gồm cây xanh đô thị và cây xanh đơn vị ở.

* Cây xanh đô thị gồm các công trình thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, đường đi, sân bãi mặt nước và một số các công trình kiến trúc nhỏ.

* Cây xanh đơn vị ở gồm vườn hoa, nơi sinh hoạt văn hóa (như biểu diễn nghệ thuật quần chúng, triển lãm hay hoạt động tập luyện TDTT...).

- *Nguyên tắc kiểm soát:*

+ Đối với khu vực mặt nước:

o Cần liên kết hài hòa với hệ thống cây xanh chung, tạo thành cảnh quan đẹp và bền vững.

o Cần có hệ thống kỹ thuật nhằm đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc tuần hoàn nước.

o Có hệ thống hành lang đi bộ, vườn hoa, hàng rào ngăn, biển báo (tại các khu vực cần thiết) nhằm đảm bảo an toàn cho nhân dân mà vẫn đảm bảo giữ cảnh quan chung.

o Cần thực hiện kè bờ, xây dựng các hạng mục kỹ thuật và các biện pháp khác nhằm bảo vệ môi trường nước trong, sạch, cân bằng hệ sinh học.

+Đối với khu vực cây xanh:

o Việc quản lý, phát triển cây xanh đô thị phải tuân thủ các đề án đã được phê duyệt, các quy chuẩn kỹ thuật liên quan đồng thời góp phần tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

o Khi triển khai xây dựng các dự án khu đô thị, chủ đầu tư phải đảm bảo quỹ đất cây xanh; cây xanh được trồng phải đúng chủng loại, tiêu chuẩn cây trồng theo quy hoạch chi tiết các dự án khu đô thị đã được phê duyệt đồng thời phải có trách nhiệm chăm sóc và bảo vệ cây xanh đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định cấp có thẩm quyền.

o Khi xây dựng mới đường đô thị phải trồng cây xanh đồng bộ với việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật. Khi cải tạo, nâng cấp đường đô thị, các công trình đường ống kỹ thuật hoặc khi tiến hành hạ ngầm các công trình đường dây, cáp

nổi tại các đô thị có liên quan đến việc bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển, trồng mới cây xanh, chủ đầu tư phải thông báo cho cơ quan quản lý cây xanh trên địa bàn biết để giám sát thực hiện. Việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị phải tuân thủ theo Điều 14 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP.

- Tăng cường trồng cây xanh. Sử dụng dạng tuyến, dải để định hướng các trục không gian. sử dụng dạng mảng, miếng để tạo các không gian cây xanh lớn phục vụ cho mục đích thư giãn, nghỉ ngơi, cải thiện cảnh quan khu vực. sử dụng dạng điểm để tạo thành cây xanh điểm nhấn như vườn hoa công cộng, vườn hoa tưởng niệm, hoặc cây xanh góp phần trong việc thể hiện ý đồ của kiến trúc sư cảnh quan.

- Việc trồng cây tùy theo thể loại và đặc điểm riêng. Đảm bảo các quy định chung hiện hành.

+ Đối với khu vực cây xanh-TDĐT:

- Mật độ xây dựng 10-20 %.
- Tầng cao: 2-5 tầng.
- Công trình thể thao có hình khối kiến trúc khoẻ, hiện đại, độc đáo nhưng phải hài hoà với cảnh quan và công trình xung quanh. Diện tích quảng trường trước công trình phải lớn để đảm bảo cho sự hoạt động đông người và tạo không gian tầm nhìn cho công trình đồng thời tổ chức vườn hoa, đài phun nước trồng cây xanh bóng mát và cảnh quan.

+ Đối với khu vực cây xanh trong công viên đô thị:

- Mật độ xây dựng 3-5 %.
- Tầng cao: 1-2 tầng.
- Trong công viên cho phép xây dựng các công trình vui chơi giải trí, vườn sinh vật cảnh, dịch vụ... phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của người dân đô thị. Công trình xây dựng trong công viên đô thị có phong cách kiến trúc dân tộc kết hợp hiện đại, nhẹ nhàng, thông thoáng. Hình khối công trình, màu sắc, vật liệu sử dụng phải hài hoà với cây xanh, mặt nước.

- Việc tổ chức phục vụ văn hóa nghệ thuật, hội chợ, triển lãm, lễ hội trong công viên phải được sự chấp thuận về địa điểm của cơ quan quản lý công viên và thực hiện đúng theo quy định có liên quan (*Thông tư số 18/2001/TT- BTM ngày 12*

tháng 7 năm 2001 của Bộ Thương mại hướng dẫn thực hiện hoạt động hội chợ, triển lãm thương mại...).

1.3. Về kiến trúc:

a. Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực.

- Áp dụng những chỉ tiêu về cây xanh, tầng cao, khoảng lùi công trình nhằm bảo đảm được tính thẩm mỹ cho các khu đô thị;

- Định hướng kiến trúc mặt ngoài nhà ở trên cùng 1 dãy phố đồng bộ theo cùng thiết thống nhất. Tạo nhịp điệu cho từng đoạn phố, bố trí các điểm nhấn tại các vị trí phù hợp.

- Đối với các trục đường mới có mặt cắt ngang rộng từ 34m trở lên không thiết kế các dãy phố phân lô liên kề, biệt thự, nhà ở riêng lẻ mới mở trực tiếp ra mặt đường. Nếu có phải qua đường song hành hoặc dải cây xanh cách ly có chiều rộng tối thiểu 3m. Các khu nhà ở chia lô liên kề nhất thiết phải nằm ở vị trí đường nhánh trong các khu đô thị mới, khu dân cư mới.

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghé ngòi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

b. Khu vực hiện hữu

- Cải tạo nâng cấp các công trình hạ tầng; chỉnh trang xây dựng nhà ở. Tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị, đặc biệt là các khu dân cư hiện hữu xuống cấp, kênh rạch ô nhiễm. Từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị. Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, trọn ô phố, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án khoét lõm quy mô nhỏ, trong các hẻm nhỏ, thiếu kết nối đồng bộ với không gian đô thị hiện hữu.

- Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung

của đô thị khang trang hơn.

- Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng phải phù hợp quy hoạch, tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng; độ cao nền, chiều cao các tầng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

- Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc phải hài hòa với tổng thể chung, phải có tính tương đồng về hình khối, màu sắc, phân vị công trình với các công trình kế cận, trừ một số trường hợp tuân thủ theo Thiết kế đô thị riêng hoặc đối với một số công trình đặc thù. Tổ chức các không gian mở trong các khu hiện hữu, khi cấp phép xây dựng cần xem xét tạo khoảng lùi, hình thành các không gian cho hoạt động cộng đồng.

- Khuyến khích thực hiện xã hội hoá rộng rãi việc đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở hạ tầng, tạo điều kiện để các chủ đầu tư xây dựng, chỉnh trang, cải tạo hạ tầng. Di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm ra các khu công nghiệp tập trung.

c. Khu đô thị mới

- Tập trung đầu tư xây dựng các khu đô thị mới có quy mô lớn, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, các công trình đường dây, đường ống phải được bố trí sắp xếp trong tuynen hoặc hào kỹ thuật.

- Các công trình được thiết kế theo mô hình ở mới, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới. Phát triển kiến trúc công trình công cộng, nhà ở biệt thự, nhà vườn, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội trong khu đô thị mới, dân cư mới ... đồng bộ, tuân thủ theo quy hoạch, thiết kế đô thị của từng khu đô thị.

- Tạo lập cảnh quan các khu vực cửa ngõ đô thị, các trục đường lớn, trục đường chính đô thị, khu vực đô thị mới khang trang, đồng bộ, hiện đại và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực.

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các dự án và khu đô thị, cây xanh trên các trục đường, các quảng

trường, không gian mở, khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

- Quy hoạch phát triển hệ thống các tượng đài, biểu tượng cửa ngõ đô thị, vườn hoa, vòi phun nước để tạo lập các không gian công cộng, đặc trưng của từng dự án, từng khu vực đô thị mới.

- Bảo đảm việc thiết kế, thi công hệ thống vỉa hè, các tiện ích đô thị trong khu vực đô thị mới phải hiện đại, đồng bộ, có đặc trưng riêng và thân thiện môi trường, đáp ứng tốt nhất cho các đối tượng người đi bộ, đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, tượng đài, kết hợp với hồ phun nước và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra điểm nhấn tại các khu trung tâm. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo hiện đại, tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

- Cấm lấn chiếm hành lang hệ thống kênh rạch, sông ngòi, vùng ngập nước, khu vực cây xanh cảnh quan, các khu công viên cây xanh cảnh quan theo quy hoạch đã được duyệt. Hạn chế tối đa việc san lấp kênh rạch để phát triển các dự án đô thị; khai thác ưu thế sông nước để tạo lập cảnh quan đô thị mới.

d) Đối với khu vực nông thôn giáp ranh nội, ngoại thị

- Tính chất: Là các điểm làng thuần nông và các điểm dân cư nông thôn nằm trong vùng sinh thái nông nghiệp.

- Quy định về tầng cao và mật độ xây dựng thực hiện theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, Điều 4 và các nội dung khác của Quy chế này.

- Về xây dựng và cải tạo công trình xây dựng:

- + Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500): Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- + Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy

hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan.

+ Khuyến khích hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đối với các công trình có một hoặc nhiều tiêu chí sau: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích công cộng không có khả năng thu hồi vốn và không thuộc danh mục các công trình chủ đầu tư bắt buộc phải đầu tư. Đầu tư xây dựng công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện với môi trường. Các dự án khác theo quy định của pháp luật.

+ Các chính sách hỗ trợ: Công bố kịp thời và cung cấp miễn phí các thông tin về quy hoạch, kế hoạch triển khai các khu vực phát triển đô thị. Hỗ trợ đầu tư các dự án tăng cường năng lực dịch vụ công ích cho khu vực. Các chính sách hỗ trợ khác theo quy định của Nhà nước, của tỉnh Kim Bảng và của các địa phương.

+ Nghiêm cấm: Xây dựng công trình cao tầng gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường nông thôn; sử dụng quỹ đất nông nghiệp sai mục đích.

d. Khu vực công nghiệp

Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết tối đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường.

e. Kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường

Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Không được bố trí trực tiếp mặt đứng các khu vực kỹ thuật, phục vụ, bãi xe, nhà xe hướng ra quảng trường hay khu vực trung tâm. Nếu không có giải pháp khả thi đảm bảo yêu cầu trên cần có giải pháp che chắn, tạo mặt đứng đảm bảo thẩm mỹ. Khuyến khích kết nối đường đi bộ từ công trình đến các không gian công cộng.

Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

1. Đối với công trình xây dựng mới, phát triển kiến trúc hiện đại song hành với việc bảo tồn, khai thác các giá trị kiến trúc truyền thống; phải phù hợp với từng

loại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy các giá trị văn hóa nghệ thuật truyền thống của vùng miền, địa phương.

2. Đối với khu vực nông thôn và Trong các công trình văn hóa, du lịch nghỉ dưỡng... quy mô nhỏ nhấn mạnh việc khai thác kiến trúc truyền thống và các yếu tố phù hợp địa hình, khí hậu, theo xu hướng kiến trúc bản địa.

3. Các điểm nghỉ chân tại các không gian mở, điểm chờ tại các bến bãi khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương, có nguồn gốc thiên nhiên. Kiến trúc được thiết kế cách điệu từ công trình kiến trúc truyền thống

2. Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới lân cận khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa, hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực.



Hình 2: Minh họa mẫu nhà ở nông thôn khai thác kiến trúc truyền thống

- Hướng tới các giải pháp thân thiện môi trường, sử dụng năng lượng sạch. Áp dụng các nguyên tắc kiến trúc xanh. Tăng cường các mảng xanh: Khuyến khích xanh hóa khối nhà bằng cách tạo mảng xanh ở mặt đứng, mặt bằng các tầng, sân trong, giếng trời...

- Tiết kiệm trong bố cục kiến trúc, cô đọng trong hình khối kiến trúc. Trong không gian đô thị, tránh hình thức kiến trúc rườm rà, nhại cổ, nhại Pháp đắp chát những gờ phào hoa văn rườm rà, vì sử dụng những ngôn ngữ này trong bố cục của

quản thể kiến trúc sẽ gây ra rối mắt.

Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

1. Khu du lịch quốc gia Tam Chúc

(Xem Điều 9, mục 6, khoản 6.2)

2. Khu bảo vệ rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:

Là khu vực rừng phòng hộ, đồng thời cũng là khu vực bảo tồn loài và sinh cảnh Voọc mông trắng. Là khu vực cấm xây dựng, trong một số trường hợp đặc biệt, khi có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và khai thác du lịch (bậc leo núi, lối mòn, chòi nghỉ, biển báo,...), thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cấp có thẩm quyền theo luật định.

- Các công trình được xây dựng trong khu bảo vệ rừng phòng hộ, rừng đặc dụng không quá 1 tầng, với quy mô nhỏ. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu có nguồn gốc thiên nhiên như: gỗ, tre, lá.

3. Khu dân cư công trình ở bãi sông Đáy

- Từng bước di dời nhà cửa, công trình trong phạm vi cải tạo, nạo vét phân lòng sông và phạm vi lưu không với bờ sông phòng, tránh sạt lở, trừ các công trình phụ trợ và công trình đặc biệt theo quy định tại Luật Đê điều; phân bãi sông trong phạm vi 500m (bao gồm hai bên bãi và lòng sông) không được xây dựng mới nhà cửa, công trình; đối với công trình, nhà cửa hiện có xây dựng kế hoạch để từng bước di dời; phân bãi sông ngoài phạm vi 500m được sử dụng theo quy định của Luật Đê điều.

- Trong thời gian đợi di dời nhà khu vực này, nhà và các công trình không được xây dựng quá 2 tầng và tuân thủ các quy định về hành lang thoát lũ. Khuyến khích áp dụng các mẫu nhà ở chống lũ, bảo lụt đã được Bộ Xây Dựng và Thủ tướng chính phủ ban hành.



4. Các cửa ngõ chính vào đô thị

Đối với các khu vực cửa ngõ, các nút giao của các trục đường đô thị cần bố trí các công trình mang tính biểu tượng thể hiện nét đặc trưng riêng của phân khu và từng khu.

Điều 9. Quy định kiến trúc các loại hình công trình

1. Công trình công cộng.

1.1. Quy định chung

- Công trình công cộng được phân loại theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD:

a) Công trình hành chính, y tế, giáo dục;

b) Công trình khách sạn, thương mại dịch vụ;

c) Công trình văn hoá, thể dục thể thao.

- Quy mô xây dựng, dây chuyền công năng của các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Đối với các công trình có quy định khác trong các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù thì áp dụng theo quy định của khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù đó, nếu không thì áp dụng theo nội dung các điều của quy chế này.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

- Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Sử dụng tối đa 05 màu sắc bên ngoài cho một công trình. Những trường hợp ngoại lệ phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu

được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 ($\pm 0,00$) cao không quá 0,75m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Tầng hầm: Tầng hầm phải xây cách mọi ranh giới khu đất tối thiểu 1,0 m; điểm bắt đầu của đường dốc lồi vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 6m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hè phố. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 6 m, cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,5m so với cao độ hè phố. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ;

- Trong khoảng không từ mặt hè phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ;

- Khoảng lùi của mỗi công trình tùy thuộc vào vị trí thửa đất và mặt cắt ngang của tuyến đường mặt chính để xác định trên cơ sở quy định hiện hành.

- Khuyến khích tăng diện tích cây xanh trong khuôn viên các công trình công cộng, bằng cách:

+ Bố trí cây xanh ở khoảng lùi công trình, phù hợp với các hệ thống cây xanh đường phố.

+ Trồng cây bóng mát tại các không gian mở và lối đi của các công trình lớn.

+ Tổ chức mái xanh và vườn trên mái.

+ Phủ xanh khu vực để xe.

1.2. Công trình giáo dục

Trường mầm non và trường phổ thông các cấp:

- Việc bố trí các công trình giáo dục phổ thông cần tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch mạng lưới giáo dục của huyện.

- Việc quy hoạch quỹ đất dành cho giáo dục đảm bảo theo điểm b Khoản 1 Mục III Điều 1 tại Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 24/9/2013 của UBND tỉnh Hà Nam; diện tích và kiến trúc xây dựng các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở phải đảm bảo quy định tại các Thông tư của Bộ Giáo dục và Đào tạo: Số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 27/5/2020; Số 14/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 và các Tiêu chuẩn quốc gia: Số TCVN 3907:2011 trường mầm non-yêu cầu thiết kế; Số TCVN 8793:2011 trường tiểu học-yêu cầu thiết kế; Số TCVN 8794:2011 trường trung học-yêu cầu thiết kế.

- Xác định quỹ đất và tổng thể kiến trúc xây dựng dành cho giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông ngoài công lập tại những khu vực có mật độ dân số cao và khu vực dự báo có dân số phát triển nhanh về mặt cơ học theo quy hoạch của Tỉnh, đảm bảo đúng theo Luật Quy hoạch.

- Đối với các trường học trên địa bàn đô thị có diện tích đất xây dựng hạn chế, điều chỉnh quy hoạch kiến trúc (tầng cao) đảm bảo theo yêu cầu thiết kế trường học và phải được sự chấp thuận của các cấp có thẩm quyền; đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 27/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Hạn chế lối ra vào chính của trường học trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, các ngã giao hoặc nút giao thông.

- Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, bố trí các khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc.

- Sân trường không được lát gạch hoặc đổ bê tông phủ kín toàn bộ gây tích

nhiệt vào mùa hè; phải có mạch (rãnh) giữa các ô gạch lát, ô bê tông để trồng cỏ; chiều rộng các ô gạch lát, ô bê tông không lớn hơn 1m² ; chiều rộng mạch cỏ tối thiểu 8 cm/mạch; 26

- Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong sân trường, trên mái, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học

- Về màu sắc: sử dụng gam màu vàng là màu chủ đạo, chiếm 70% diện tích sơn bên ngoài công trình. Được phép phối hợp các màu sắc tạo điểm nhấn phù hợp với lứa tuổi và không thuộc màu bị cấm trong quy định này.

1.3. Công trình y tế

- Phân loại công trình y tế: Theo QCVN 03:2012/BXD;

- Diện tích khuôn viên, chiều rộng tối thiểu, diện tích khu đất xây dựng bệnh viện đa khoa theo số giường bệnh, áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan. Trường hợp bệnh viện được xây dựng trên địa bàn không bảo đảm diện tích đất xây dựng theo quy định của TCVN 4470:2012 thì có thể được thiết kế, xây dựng theo hình thức nhà hợp khối, cao tầng và bảo đảm diện tích sàn xây dựng tối thiểu theo quy định.

- Được phép/Khuyến khích: Bố trí loại hình dịch vụ liên quan, đáp ứng yêu cầu của người dân đến sử dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, có sự kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan;

- Hạn chế/ ngăn cấm: Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh như quán Karaoke hoặc các công trình gây ô nhiễm không khí và các công trình khác có tác động, ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế.

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

+ Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;

+ Khoảng lùi các phía: Khoảng lùi so với đường phố chính tối thiểu 6m.

Khoảng lùi so với ranh giới đất tối thiểu 4m. Đối với bệnh viện đa khoa (theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012);

- Quy định về kiến trúc

+Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

+Tổ chức cây xanh, cảnh quan các công trình y tế theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sinh động, thân thiện, phù hợp với môi trường y tế.

+ Kết nối giao thông công cộng: cần nghiên cứu bố trí các bến dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các công trình y tế.

+ Lối ra vào công trình y tế cần có vịnh đậu xe và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo thuận tiện cho hoạt động của công trình và không gây ùn tắc đối với giao thông khu vực.

+ Màu sắc: Hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây tác động tiêu cực đến tâm lý bệnh nhân và những màu cấm trong Quy chế này.

1.4. 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.

- Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không được xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ. Tường rào (đối với công trình nằm ở các vị trí còn lại) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,4m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp khu đất lân cận được phép xây đặc;

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

1.5. Các công trình thương mại dịch vụ và trụ sở làm việc:

- 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, đáp ứng yêu cầu tiết kiệm năng lượng, tạo cảnh quan môi trường đô thị xanh, sạch, đẹp.
- Khuyến khích sử dụng kính Low-e, vật liệu tiết kiệm năng lượng và phù hợp với khí hậu huyện Kim Bảng.

1.6. Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước

- Hình thức kiến trúc phải thể hiện tính trang nghiêm, cô đọng trong hình khối, tránh rườm rà, phô trương.
- Trụ sở cơ quan nhà nước phải lưu ý sự thuận lợi cho mọi tầng lớp nhân dân, thiết kế đường đi thuận tiện cho người khuyết tật, những chỉ dẫn cho người mù...
- Phải bố trí nhà vệ sinh riêng cho người khuyết tật, người sử dụng xe lăn.
- Về màu sắc, gam màu vàng là màu chủ đạo, chiếm 90% diện tích bề ngoài. Không sử dụng quá 5 màu sắc bề ngoài công trình

- Khuyến khích thiết kế quảng trường hành chính gắn với công trình trụ sở cơ quan nhà nước để tăng thêm sự bề thế của công trình cũng như tạo không gian khi có đông người, dễ dàng thoát người khi gặp sự cố.

- Khuyến khích xây dựng theo các tiêu chuẩn của Công trình xanh.
- Khuyến khích các dạng bố cục dạng tập trung, đối xứng để tạo ra sự bề thế, trang nghiêm và thuận lợi bố trí dây truyền công năng thuận tiện, nhanh chóng.

1.7. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

- Việc lựa chọn địa điểm xây dựng tượng đài phải dựa trên nghiên cứu kỹ lưỡng hiện trạng quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch đã được duyệt. Ngoài ra, địa điểm phải phù hợp với nội dung tượng đài và các hoạt động vinh danh của người dân địa phương đối với sự kiện hoặc nhân vật lịch sử liên quan. Trong quá trình lựa chọn, cần đảm bảo diện tích xây dựng cho tượng đài;

- Khi lựa chọn địa điểm, cần ưu tiên xem xét việc kết hợp phát triển du lịch;
- Yêu cầu về giá trị thẩm mỹ của công trình: cần tạo ra một ngôn ngữ điêu khắc hoành tráng, kết hợp giữa yếu tố dân tộc và hiện đại. Công trình phải truyền tải được tâm hồn, tính cách và tư tưởng của từng nhân vật và sự kiện, đồng thời khơi gợi sự

sáng tạo đổi mới và đa phong cách.

- Quy mô, kiểu dáng tượng đài, tranh hoành tráng phải hài hòa với không gian, cảnh quan xung quanh, tạo điểm nhấn, gây ấn tượng đẹp.

2. Công trình nhà ở:

2.1. Quy định chung

- Công trình nhà ở là loại công trình chiếm số lượng nhiều nhất trong đô thị, mang tính chất làm nền cho hình ảnh đô thị, do vậy ưu tiên phát triển kiến trúc đồng bộ, có tính nhịp điệu.

- Không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, mô phỏng kiến trúc cổ điển châu Âu, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ngói bên trên các ban công, sân thượng của công trình. Sử dụng hình thức rườm rà, nhiều màu sơn lòe loẹt trên tổng thể sẽ trở nên rối mắt. Các ô phố nên có những thiết kế điển hình để gợi ý cho người dân thực hiện.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế Nguyên tắc quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo quy hoạch chi tiết từng khu dân cư được duyệt, Quy chuẩn xây dựng số 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 và đáp ứng các tiêu chí sau:

a. Trường hợp sau khi giải phóng mặt bằng hay nâng cấp cải tạo công trình, diện tích còn lại nhỏ hơn 15 m², chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3,0 m thì không được phép xây dựng, khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

b. Về kiến trúc:

+ Khuyến khích nhà ở theo phong cách kiến trúc bản địa, khai thác các giá trị, mô-tuýp kiến trúc truyền thống.

+ Số tầng nhà, khoảng lùi, mật độ xây dựng thực hiện theo Điều 5, Điều 6 Quy chế này. Chiều cao tối đa các tầng quy định như sau: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên là 3,6m. Cao trình nền nhà (cos ±0,00) tại vị trí tiếp giáp với hè phố cao hơn

cao trình hè phố phổ chạy trước công trình 0,45m (đối với các công trình có khoảng lùi xây dựng), 0,2m (đối với các công trình có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ); trường hợp có gara ô tô thì cao trình nền gara so với cao trình hè phố phổ chạy trước công trình 0,2m;

+ Đối với công trình thuộc 2 dãy phố quay lưng tiếp giáp vào nhau khuyến khích bố trí sân sau với khoảng cách 2 m trở lên để lấy ánh sáng, thông gió, bố trí đường ống kỹ thuật, cứu nạn, thoát hiểm.

+ Không sử dụng màu phản quang cho các mảng lớn của mặt đứng công trình. Sử dụng tối đa 03 gam màu cho bề mặt bên ngoài cho một công trình nhà ở liên kế. Trường hợp ngoại lệ phải có sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

+ Tầng hầm, tầng nửa hầm: Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,5m so với cao độ hè phố. Dốc lên xuống ra vào tầng hầm, tầng nửa hầm phải đảm bảo độ dốc theo quy định và nằm trong ranh giới xây dựng.

+ Chiều cao công trình:

○ Đối với công trình nhà ở tiếp giáp với đường có mặt cắt $\geq 11\text{m}$: có thể xây dựng công trình có tầng cao ≥ 5 tầng, nhưng phải phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và được các cấp có thẩm quyền chấp nhận.

○ Đối với công trình nhà ở tiếp giáp với đường có mặt cắt 7m-11m : khuyến khích xây dựng công trình từ 3-5 tầng, đảm bảo hài hòa tầng cao với các công trình lân cận.

○ Đối với công trình nhà ở nằm trong lõi khu dân cư, tiếp giáp với mặt đường từ 4m-7m, khuyến khích cải tạo hoặc xây dựng công trình không quá 3 tầng, hạn chế đột biến về chiều cao công trình so với khu vực.

○ Chiều cao nhà không lớn hơn 4 lần chiều rộng nhà (không kể phần giàn hoa hoặc kiến trúc trang trí).

○ Trong một dãy nhà liên kế nếu cho phép có độ cao khác nhau thì chỉ được phép xây cao hơn tối đa 2 tầng so với tầng cao trung bình của cả dãy. Độ cao tầng 1 (tầng trệt) phải đồng nhất.

○ Đối với nhà liên kế có sân vườn, chiều cao không lớn hơn 3 lần chiều rộng

của ngôi nhà hoặc theo không chế chung của quy hoạch chi tiết.

+Về hình thức mái nhà:

○ Khuyến khích lựa chọn giữa 2 hình thức: Mái dốc màu đỏ, nâu đỏ, xanh, xám (hoặc các màu phổ thông khác) lợp ngói hoặc giả ngói, hoặc mái bằng (có thể tạo vườn trên mái⁴)



Hình 3: Mái tôn giả ngói



Hình 4: Vườn trên mái

○ Phải có phương án che phân kỹ thuật trên mái như bể nước, các ống thoát nước mái. Không để lộ ra mặt ngoài công trình khi nhìn từ đường lên mái và nhìn từ trên xuống.

+Quản lý hệ thống kỹ thuật

○ Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không nhìn thấy được từ các không gian công cộng;

○ Không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước trực tiếp ra hè phố và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt đường dốc, cánh cổng mở lẫn ra hè phố công cộng;

○ Các khu vệ sinh cần xử lý nước thải bằng bể tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống công chung theo quy định. Việc đổ các loại chất thải khác như đất, cát, betonite vào hệ thống thoát nước chung là không được phép. Ngoài ra, không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng đến dân cư xung quanh. Miệng xả khói và ống thông hơi không được hướng ra đường phố và

⁴ Đô thị Kim Bảng giàu truyền thống văn hóa với nhiều công trình kiến trúc truyền thống là di sản văn hóa cấp quốc gia và cấp tỉnh, do vậy hình thức mái ngói sẽ hòa nhập và tôn lên bản sắc của đô thị. Kim Bảng đồng thời có quỹ thiên nhiên dồi dào, khu vực bảo tồn thiên nhiên rộng lớn. Do vậy với hình thức mái xanh cũng sẽ tạo nên sự hài hòa với cảnh quan chung.

các nhà xung quanh.

2.2. Công trình nhà ở liền kề trong khu đô thị mới.

- Những khu đô thị mới, nhà chia lô nên có chiều rộng mặt tiền từ 5m là kích thước phù hợp để tạo thiết kế mặt đứng sinh động.

- Những nhà chia lô có chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 5m. Chú ý trong việc tạo nhịp điệu cho tuyến phố.

2.3. Công trình nhà ở nông thôn

- Khuyến khích xây dựng nhà vườn với mật độ xây dựng từ 50%

- Tầng cao, mật độ tuân thủ các Quy hoạch phân khu được phê duyệt

- Khuyến khích nhà ở nông thôn không quá 3 tầng, phát triển kiến trúc xanh phải đảm bảo khai thác tối đa các nguồn mặt trời, gió và nước mưa để cung cấp năng lượng và đáp ứng nhu cầu nước của người sử dụng, phải để dành mặt đất cho không gian xanh. Tận dụng triệt để thông gió chiếu sáng tự nhiên, tránh dùng hệ thống điều hoà sẽ làm cho điều kiện vi khí hậu của không gian sống trở nên tiện nghi, sự chênh lệch nhiệt độ bên trong và bên ngoài nhỏ hạn chế sự giãn nở của kết cấu, thông thoáng tự nhiên xuyên phòng theo chiều ngang và chiều đứng sẽ giúp cho độ ẩm giảm, tránh đọng sương, các bề mặt vật liệu sẽ không bị rêu mốc, ẩm thấp và dẫn tới không bị dột.

- Khuyến khích sử dụng năng lượng Bioga theo cụm nhà để tận dụng chất thải sinh học. Sử dụng các thiết bị đốt nóng bằng năng lượng mặt trời.

- Nhà liền kề ở dọc theo các tuyến đường làng khuyến khích có mái dốc, thiết kế theo dạng đầu hồi bít đốc.



Hình 5: Ví dụ minh họa mẫu nhà liền kề trên trục đường chính nông thôn



Hình 6: Ví dụ minh họa mẫu nhà vườn nông thôn

2.4. Nhà ở chung cư

- Nguyên tắc quản lý thiết kế nhà chung cư theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD, quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan, đồng thời đáp ứng các tiêu chí sau:

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại; khuyến khích trồng nhiều cây xanh, bồn hoa để tăng diện tích xanh cho khu vực;

- Khuyến khích sử dụng các màu sơn sáng cho công trình. Không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm để làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

- Cần có giải pháp để che chắn hoặc thiết kế sao cho các thiết bị được lắp đặt như máy điều hòa, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, sân phơi quần áo, v.v. không ảnh hưởng đến mỹ quan của khu vực;

- Các khu vệ sinh cần xử lý nước thải bằng bể tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định. Việc đổ các loại chất thải khác như đất, cát, betonite vào hệ thống thoát nước chung là không được phép. Ngoài ra, không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng đến dân cư xung quanh. Miệng xả khói và ống thông hơi không được hướng ra đường phố và các nhà xung quanh;

- Để đảm bảo không gian sống trong các khu đô thị mới, mật độ xây dựng của các nhà ở cao tầng không được vượt quá 40%. Tuy nhiên, đối với các khu đô thị cũ và các lô đất cụ thể, mật độ xây dựng sẽ được xem xét và phê duyệt bởi các cấp có thẩm quyền, với điều kiện phải đảm bảo không gian sống và tiện ích cho cư dân;

- Khoảng lùi tối thiểu của nhà ở cao tầng với chỉ giới đường đỏ phải lớn hơn 6m;

- Khoảng cách giữa các mặt nhà đối diện của hai nhà cao tầng độc lập phải đảm bảo điều kiện thông gió, chiếu sáng tự nhiên, an toàn khi có cháy và không được nhỏ hơn 25m;

- Xây dựng bãi, khu đậu xe phải đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu;

- Nghiêm cấm tự ý coi nói, thay đổi mục đích sử dụng của ban công, lô gia.

- Công trình chung cư đơn lẻ, việc xem xét, đồng thuận cho xây dựng trong đô thị cần phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và theo các tiêu chí sau:

+ Cải tạo, chỉnh trang nâng cao điều kiện ở cho dân cư tại địa bàn, không tạo áp lực về mật độ dân cư, mật độ xây dựng cho khu vực;

+ Đảm bảo thuận lợi cho đời sống dân cư trên địa bàn. Việc thành lập chung cư đơn lẻ phải phù hợp yêu cầu về sức chịu tải các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

2.6. Nhà ở biệt thự

a) Mật độ xây dựng với biệt thự không vượt quá 65% diện tích đất. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh chiếm 25% diện tích lô đất;

b) Mặt tiền chính phải lùi vào tối thiểu 3,0m so với chỉ giới đường đỏ. Các mặt bên phải lùi vào tối thiểu 2,0m so với ranh giới đất. Được phép vươn ban công tối đa 1,4m;

3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Công trình tôn giáo là công trình xây dựng để làm cơ sở tôn giáo, tượng đài, bia và tháp tôn giáo. Các cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, trụ sở của tổ chức tôn giáo, cơ sở hợp pháp khác của tổ chức tôn giáo⁵.

- 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 và Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 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.

- Không gian khu vực di tích văn hóa lịch sử phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

- 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, công trình tôn giáo tín ngưỡng.

- 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.

⁵ Theo quy định khoản 14 Điều 2 Luật Tín ngưỡng tôn giáo

+ Đối với di tích văn hóa lịch sử, công trình tôn giáo tín ngưỡng 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.

4. Công trình công nghiệp

4.1. Vị trí:

Khu công nghiệp nằm trong đô thị Kim Bảng bao gồm Khu công nghiệp Kim Bảng 1, Kim Bảng 2, Kim Bảng 3 và Kim Bảng 4. (Xem Phụ lục 10)

4.2. Phân cấp và nguyên tắc thiết kế công trình công nghiệp

a) Phân cấp công trình công nghiệp: Áp dụng theo Bảng 1.2 Phân cấp công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp (công trình công nghiệp) Phụ lục I hoặc Bảng Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu Phụ lục II Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

b) Nguyên tắc thiết kế xí nghiệp công nghiệp: Áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN4514:2012.

4.3. Mật độ xây dựng: Áp dụng tại mục 2.5.3 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021 Quy hoạch xây dựng. Ngoài việc tuân thủ theo quy định trên thì cần tuân thủ quy định sau:

a) Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%.

b) Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

c) Sử dụng đất: Phải bố trí các ngành nghề công nghiệp phù hợp để khí thải và tiếng ồn từ khu công nghiệp không ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh (nếu có). Ví dụ: Ngành công nghiệp chế biến nông sản có khả năng phát sinh mùi hôi, hay ngành công nghiệp gia công lắp ráp có khả năng phát sinh tiếng ồn được bố trí ở khu vực ít ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và lắp đặt đầy đủ các thiết bị khử mùi, cách âm;

4.4. Về kiến trúc:

- Khuyến khích thiết kế khu công nghiệp hiện đại, hình khối đơn giản, tạo ra hình khối có nhịp điệu, hình thức cô đọng, không sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà.. Sử dụng vật liệu hiện đại, năng lượng sạch cho công trình. Các công trình nhà xưởng ngoài xem xét hiệu quả kinh tế và công năng, còn cần phải chú trọng đến hình khối kiến trúc để tạo được một vẻ đẹp mạnh mẽ, khỏe khắn đóng góp vào tổng thể kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Lối vào dự án, nhà máy: Để đảm bảo mỹ quan và tuân thủ quy hoạch chung của khu công nghiệp, việc thiết kế và xây dựng lối vào cho các dự án và nhà máy cần được quản lý và chấp thuận bởi Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh trước khi tiến hành thi công và đưa vào sử dụng. Lối vào chính của các nhà máy và xí nghiệp phải có chiều rộng tối thiểu là 8m.

- Bãi đỗ xe dành cho nhân viên, khách và xe vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm phải được bố trí bên trong khuôn viên khu đất. Việc sử dụng phân lè đường và dải cách ly công cộng làm bãi đậu xe hoặc vào bất kỳ mục đích nào đều phải được sự chấp thuận của Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh.

- Được phép/Khuyến khích:

+ Mở rộng khoảng cách ly với khu dân cư bằng việc trồng nhiều cây xanh;

+ Áp dụng khoa học tiên tiến vào sản xuất và xử lý nước, rác thải công nghiệp.

- Ngăn cấm/Hạn chế: Các hoạt động đầu tư xây dựng sau đây trong khu công nghiệp đều bị cấm: Xây dựng khách sạn, trung tâm thương mại và các hoạt động thương mại, công trình công nghiệp gây ô nhiễm.

4.4. Dải cách ly khu công nghiệp với khu dân cư

Khu công nghiệp phải có dải cách ly đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn môi trường Việt Nam. Trong dải cách ly yêu cầu phải có tối thiểu 60% diện tích được phủ xanh. (Xem Phụ lục 10)

6. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan).

6.1. Quy định chung

- Quy định này chung cho các công trình di sản đô thị Kim Bảng (*Xem Phụ lục*)

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, xác lập các khu vực bảo vệ I và II theo Luật di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực I và II.

- Đối với Khu vực bảo vệ I: Bảo tồn không gian kiến trúc trong và ngoài hàng rào công trình. Cho phép được tu tạo, sửa chữa khi công trình có dấu hiệu xuống cấp. Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa.

- Đối với khu vực bảo vệ II: Khuyến khích các công trình xung quanh xây dựng hài hoà với công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích. Hạn chế xây dựng các công trình có chiều cao quá 3 tầng và màu sắc lấn át di tích.

- Bảo vệ, giữ gìn môi trường cảnh quan tự nhiên, không xây dựng các công trình có khối tích và kiến trúc không phù hợp, cản trở tầm nhìn, gây ảnh hưởng tới cảnh quan tự nhiên.

- Các công trình thuộc vùng 2 của các di sản cấp quốc gia và cấp tỉnh cần tuân thủ những quy định như sau:

+ Sử dụng mái dốc, màu nâu hoặc đỏ, lợp ngói hoặc giả lợp ngói, hoặc làm mái bằng, trồng vườn trên mái với diện tích phủ xanh tối thiểu 50% diện tích mái

+ Tường ngoài sơn màu vàng nhạt hoặc giả gỗ chiếm 90% diện tích bề mặt ngoài công trình, sử dụng màu nâu phối hợp nhưng không quá 10%.

+ Kết cấu cửa sơn màu nâu hoặc sơn giả gỗ hoặc sử dụng cửa gỗ.

6.2. Quy định cụ thể đối với di tích Khu Tam Chúc

- Đối với khu vực I:

+ Tổ chức không gian khu du lịch trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị di tích, thắng cảnh Tam Chúc, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu. Bố cục không gian đô thị theo các hành lang xanh, lõi không gian mở xanh của phân khu.

+ Bảo tồn nguyên trạng các di tích gốc, các công trình phụ trợ trong khu vực I

đều phải xây hình thức kiến trúc truyền thống tương đồng với di tích gốc.

- Đối với khu vực II:

+ Việc cải tạo, sửa chữa 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 khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo phải giữ được hình thức kiến trúc, không gian đặc thù trước đây trong phạm vi ảnh hưởng của công trình đối với cảm nhận về không gian đô thị (chiều cao, khoảng lùi...).

+ Công trình xây dựng trong khu vực II không xây quá 4 tầng và đảm bảo tuân thủ khoản 1, Điều 12 của quy chế này.

7. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt

- Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích cần được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào thiết kế đô thị hay quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng;

- Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định bổ sung vào danh mục;

- Đối với công trình ngoài danh mục di tích, có giá trị kiến trúc nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để cấp có thẩm quyền xem xét quyết định;

Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Vĩa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...);

1.1. Vĩa hè

a) Tuân thủ các quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo Nghị định số 117/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; các Quyết định về quản lý và phân

công, phân cấp quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

b) Phải đảm bảo rằng những người lao động tham gia xây dựng phải được đào tạo về an toàn lao động trước khi tham gia công trường. Các thiết bị, máy móc, dụng cụ phải được kiểm định đầy đủ về an toàn và đảm bảo sử dụng đúng cách. Các biện pháp bảo vệ lao động phải được thực hiện nghiêm ngặt và thường xuyên được kiểm tra để đảm bảo an toàn cho những người lao động tham gia xây dựng.

c) 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.

- Đối với vỉa hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình nhà ở kết hợp thương mại bán lẻ, có chiều rộng hơn 6m có thể tổ chức nơi đậu xe có chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa và kết hợp với các mảng xanh dọc tuyến đường Độ dốc được chọn lựa để thiết kế không quá 6% và dốc ngang không quá 1,5%. Độ chênh lệch giữa cốt cao độ vỉa hè so với mặt đường nhỏ hơn hoặc bằng 12cm.

d) 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”.

- 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) Hình thức, cấu tạo, kết cấu, vật liệu, màu sắc,... lề đường, giải phân cách, bó vỉa 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) Lát vỉa hè, nền đường:

+ Cần lựa chọn màu hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực.

Khuyến khích lựa chọn loại gạch mang họa tiết đặc trưng văn hóa của khu vực

+ Sử dụng vật liệu vỉa hè chống mốc, trượt.

+ Sử dụng vật liệu địa phương để giảm chi phí và năng lượng.

+ Sử dụng các bề mặt cho phép thấm nước.

+ Sử dụng bề mặt có màu sắc sáng để giảm hiệu ứng đảo nhiệt.

g) Không được tùy tiện lấn chiếm vỉa hè, không được xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của vỉa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm hoặc lắp đặt các thiết bị trên vỉa hè phải có giấy phép của các cấp có thẩm quyền.

h) Đảm bảo sự tiếp cận an toàn và thuận tiện trong điều kiện sử dụng bình thường và khi có sự cố cho tất cả các đối tượng kể cả người khuyết tật. Thiết kế đường dành riêng cho người khuyết tật, người mù và người sử dụng xe lăn, chọn lựa loại gạch có gờ.

i) Vật trang trí, quảng cáo, biển báo, biển hiệu... không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

j) Trên vỉa hè nên bố trí dải cây xanh, thảm cỏ dọc theo phân lát cho người đi bộ để tăng mỹ quan và tăng diện tích thấm nước cho vỉa hè của toàn đô thị.

k) Các loại bố vỉa hè phải theo mẫu thống nhất trong từng khu vực hoặc toàn khu vực đô thị tùy theo mục đích sử dụng của từng khu vực cụ thể. Trong các khu vực dân cư cần xây dựng các mẫu thiết kế bố vỉa điển hình và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận để đảm bảo việc lên xuống của các loại xe 2 bánh được dễ dàng.

1.2. *Vật trang trí*

- Không được thiết kế và bố trí vật trang trí trên vỉa hè cản tầm nhìn và làm cản trở giao thông

- Trên hè phố, lòng đường: Nghiêm cấm xây dựng bậc bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng hóa, làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị;

- Thiết kế các tiện ích phù hợp để người khuyết tật có thể sử dụng

- Thiết kế chiều cao ghế ngồi trên vỉa hè trong khoảng 40-50cm

- Điểm chờ xe bus phải có mái che, không khuất tầm nhìn, kiến trúc đơn giản.

- Thùng chứa rác được bố trí và ưu tiên phân loại thành các loại thùng rác vô cơ, hữu cơ và rác tái chế. Được bố trí dễ nhận biết cho người đi bộ, chiều cao vừa đủ để người tàn tật có thể sử dụng

2. Hệ thống cây xanh đường phố;

2.1. Đối với cây xanh trên đường phố: Việc quản lý cây xanh trên địa bàn huyện phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; 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; và các quy định khác của tỉnh Hà Nam.

2.2. Quy định về trồng cây xanh trên đường phố:

a) Tiêu chuẩn của nguồn cây trồng:

- Cây bóng mát có chiều cao tối thiểu 3,0 m và đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn (*là đường kính được tính bằng 1/3 chu vi thân cây tại chiều cao 1,3 tối thiểu 6 cm*).

- Bầu rễ cây nguyên vẹn, hệ rễ chính không bị tổn thương; thân cây thẳng, không bị cong nghiêng, không bị cụt ngọn, tán lá cây cân đối, phân cành các cây trồng đều với nhau và cây không bị tổn thương trên thân.

- Loại cây trồng phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh, không có quả thối gây hấp dẫn ruồi muỗi, ảnh hưởng vệ sinh môi trường, cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu. Độ sâu của gốc cây phải đủ đảm bảo cho cây phát triển bền vững mà không dễ đổ bởi gió to hoặc mưa bão

b) Quy cách trồng cây trên vỉa hè:

- Các tuyến đường có chiều dài dưới 2 km chỉ được trồng từ 1 đến 2 loại cây. Các tuyến đường dài trên 2 km có thể trồng từ 1 đến 3 loại cây khác nhau.

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

- Vỉa hè từ 2m đến 5m: Trồng cây thân thẳng, không phát triển nhiều cành ngang; chiều cao tối đa 10m.

- Via hè ≥ 5 m: Trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20 m.

- Kích thước cây trên đường phố theo bảng sau:

Chiều rộng vỉa hè	Chiều cao cây xanh	Đường kính thân cây	Khoảng cách trồng cây	Ghi chú
$B > 5$ m	≥ 6 m	8 cm - 10 cm	8 m – 12 m	Cây bóng mát
$3 \text{ m} < B \leq 5$ m	4 m – 6 m	≥ 8 m		Cây bóng mát
$2 \text{ m} < B \leq 3$ m; đường cải tạo, bị không chế về mặt bằng và không gian	4 m – 5 m	6 cm - 8 cm	4 m – 8 m	Cây bóng mát có tán hẹp, rễ cọc ăn sâu
$B \leq 2$ m, hoặc đường có nhiều đường điện, ban công, cây không có điều kiện phát triển về tán lá, chiều cao			Tận dụng cây hiện có hoặc trồng ở những vị trí thừa công trình	Không trồng cây bóng mát. Trồng cây có tán lá hẹp hoặc có thể trồng cây leo theo trụ hoặc đặt chậu cây

- 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.

c) Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 2m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh. Các dải phân cách rộng từ 2m 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.

d) 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.

e) Chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị: Trước khi chặt hạ, di chuyển cây xanh các tổ chức, đơn vị, cá nhân phải thông báo cho UBND xã, thị trấn và tổ dân phố bản nơi có cây xanh và phải có văn bản chấp thuận của Phòng Kinh tế hạ tầng, UBND huyện Kim Bảng

3. Bến bãi đường bộ; bến đường thủy

3.1. Quy định chung:

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại hình công trình phải phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu, đồ án Quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị được duyệt, đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông.

- Thiết kế các loại hình công trình phải tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Thiết kế lối đi cho người khuyết tật vận động và vạch dò đường cho người khiếm thị có thể tiếp cận các hạng mục.

- Nhà vệ sinh công cộng phải thiết kế phòng dành cho người khuyết tật sử dụng xe lăn.

- Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh.

- Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng, thuận tiện cho người đi bộ cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa. Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi. Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ.

- Kiến trúc có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều loại hình phương tiện giao thông. Không gian mở, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ ... Sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách. Các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

+ Trồng cây xanh bóng mát, nhà chờ phải có giải pháp thiết kế bồn cây, vườn

cây để tạo cảnh quan đẹp phục vụ hành khách và hài hòa với cảnh quan sông núi xung quanh. Đồng thời cây xanh sẽ giảm tiếng ồn và lọc không khí ô nhiễm tại các bến bãi.

+ Đảm bảo các tiện ích phù hợp được lắp đặt trên phố như chỗ ngồi nghỉ chân, mái chờ phương tiện giao thông công cộng.

+ Bố trí đầy đủ tiện ích đô thị cho ưu tiên người đi bộ và xe đạp như chỗ đỗ xe, ghế ngồi, bảng hướng dẫn...;

3.2. Bến bãi đường bộ:

a) Bến xe

- Xung quanh ranh giới bến xe xây dựng hàng rào thoáng cao không quá 2m, phân chân cho phép xây đặc và cao tối đa 60cm. Đảm bảo các tiện ích phù hợp được lắp đặt trên phố như chỗ ngồi nghỉ chân, mái chờ phương tiện giao thông công cộng.

- Bến xe được xây dựng theo quy hoạch, chỉ tiêu chính thiết kế bến xe ô tô công cộng theo Thông tư 24/2010/TT-BGTVT ngày 31/8/2010 của Bộ Giao thông vận tải.

b) Bãi đỗ xe công cộng

- Quy mô và vị trí các bãi đỗ xe đô thị tuân thủ theo quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết mới nhất được duyệt, đồng thời tuân thủ các quy định sau:

+ Bãi đậu xe cho các công trình xây dựng phải bảo đảm nằm ngoài phần đường sử dụng công cộng.

+ Số lượng chỗ đậu xe, bao gồm cả chỗ đậu xe cho xe hàng hóa, cần phải phù hợp với nhu cầu của công trình xây dựng (phụ thuộc vào tính chất, chức năng và vị trí).

+ Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe song song. Kích thước cần phải tính tới trong các trường hợp chỗ đậu xe (garage) hoặc không gian đậu xe, cần kích thước tối thiểu là 5m cho chiều dài và 2,5m cho chiều rộng. Chiều rộng phải mở rộng tới 3,3m cho chỗ đậu xe dành cho người tàn tật, hoặc 2m trong trường hợp 1 chỗ đậu xe theo chiều dài.

+ Các công trình công cộng, trụ sở, khách sạn, chung cư cho thuê cần phải bố trí bãi xe trong khuôn viên của công trình.

+ Việc đỗ xe ven đường hoặc sử dụng một phần vỉa hè làm không gian đỗ xe phải tuân thủ theo quy định của từng khu vực do các cơ quan chức năng ban hành.

+ Bãi đỗ xe tập trung: Các vị trí bãi đỗ xe, điểm dừng xe được bố trí tại các

khu vực đông người, các điểm thăm quan du lịch, khu vui chơi giải trí. Tại các khu vực xây dựng mới yêu cầu bố trí các bến bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu đón trả khách và đỗ xe lưu trú trong tương lai. Tổng diện tích tối thiểu đạt 1,5-2% đất xây dựng đô thị.

- Sử dụng các biện pháp lát nền có khả năng thấm thấu nước mưa và tạo cảnh quan .

- Không được thiết kế làn đỗ xe tại khu vực gần nút giao. Phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu trước nút giao cắt là 15m.

c) Điểm dừng xe buýt, bến xe buýt:

- Vị trí, quy mô tuân thủ quy định của quy hoạch chung đô thị đã được duyệt; đảm bảo khả năng tiếp cận với các khu vực có nhu cầu sử dụng lớn như nhà ga, trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, các điểm tập trung dân cư.

- Việc đỗ xe ven đường hoặc sử dụng một phần vỉa hè làm không gian đỗ xe phải tuân thủ theo quy định của từng khu vực do các cơ quan chức năng ban hành.

3.3. Bến đường thủy:

- Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp sông, suối hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cầu phù hợp với hệ thống sông, suối hiện trạng. Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý sông, suối.

- Bố trí đầy đủ biển báo chỉ dẫn theo đúng quy định tại vị trí dễ quan sát, nhận biết để tàu thuyền được lưu thông dễ dàng, neo đậu đúng theo chỉ dẫn.

4. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị cũ, đô thị cải tạo);

4.1. Quy định chung:

+ Xây dựng các khu đầu mối và các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan và có tính đến các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích các giải pháp hạ tầng đa chức năng và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai. Bảo đảm tổ chức giao thông thuận lợi, kiến trúc và cảnh quan đô thị hài hòa.

+ Bố trí công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng phù hợp, hạn chế chiều cao trong phạm vi kỹ thuật cho phép, khuyến khích ngầm hóa, bảo

đảm bảo khoảng lùi lớn so với lộ giới để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị. Tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh, thảm cỏ, gia tăng mảng xanh, giúp cải thiện vi khí hậu, tăng cường cảnh quan, che chắn các công trình.

+ Trong quá trình thiết kế hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế hệ thống cây xanh và cảnh quan đô thị trên tuyến đường nhằm đồng bộ.

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh các công trình văn hóa, di tích, các công trình có kiến trúc đặc biệt, các công trình cần bảo tồn, các tuyến

phố hoặc vị trí có chức năng đặc biệt khác như tuyến phố đi bộ, khu vực trước trụ sở các cơ quan quan trọng: các kiến trúc, màu sắc, vật liệu có thể được lựa chọn riêng biệt phù hợp với tính chất công trình, yêu cầu về bảo tồn và theo thiết kế được cơ quan chuyên ngành thẩm định phê duyệt.

+ Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

4.3. Đối với khu đô thị mới:

+ Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

+ Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

4.4. Đối với khu đô thị cũ, đô thị cải tạo:

+ Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo mở rộng các trục đường cấp đô thị theo quy hoạch (đủ quy mô theo lộ giới quy hoạch) thì chủ đầu tư thực hiện dự án phải có trách nhiệm thực hiện hạ ngầm các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật.

+ Các tổ chức và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình công, bề kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật được Nhà nước khuyến khích, hỗ trợ và ưu đãi đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị;

- Các hệ thống thông tin, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải tuân thủ quy hoạch đô thị được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của ngành thông tin và truyền thông.

- Trạm thu phát sóng thông tin di động mặt đất (trạm BTS) phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch của tỉnh; đảm bảo mỹ quan đô thị và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận vị trí và được cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Mạng cáp viễn thông, cáp truyền hình trong đô thị phải được đi ngầm và đặt trong các tuy-nen hoặc hào kỹ thuật.

- Các công trình viễn thông công cộng được ưu tiên sử dụng không gian, mặt đất, lòng đất, đáy sông; Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng được ưu tiên đặt tại bến xe và các địa điểm công cộng để phục vụ nhu cầu của người sử dụng dịch vụ viễn thông.

- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng (không có người phục vụ), hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, thiết bị thông tin được lắp đặt trên hè phố, đường phố phải được bố trí theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, có kiểu dáng đẹp, màu sắc hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ, lối ra vào nhà ở, văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ thương mại, đảm bảo tầm nhìn được thông suốt.

6. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị;

- Các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường xây dựng theo QH2020 và các tiêu chuẩn chuyên ngành liên quan;

- Về kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật có quy mô lớn như trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải phải có cổng, rào cao từ 3.6m trở lên để che các công trình bên trong.

- Bãi xử lý rác thải phải được trồng dải cây tầng trung và tầng cao bao quanh để không làm mất mỹ quan khu vực lân cận.

7. Công trình cấp điện.

- 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.

- Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

- An toàn hệ thống điện đô thị: tại các khu vực có chất dễ cháy nổ, hệ thống điện phải được thiết kế, lắp đặt theo quy định về an toàn phòng chống cháy nổ, chỉ được sử dụng các thiết bị phòng chống cháy nổ chuyên dùng.

- Các nhánh đường dây dẫn điện vào nhà ở, công trình phải đảm bảo các điều kiện về an toàn điện, không cản trở hoạt động của các phương tiện giao thông, cứu thương, chữa cháy.

- Không được phép xây dựng tại khu vực hành lang bảo vệ lưới điện cao áp.

- Trạm biến áp có thể sử dụng kiểu trạm treo trên cột bê tông ly tâm, trạm trụ hoặc trạm Kios tùy và vị trí khu vực quy hoạch. Khuyến khích sử dụng loại trạm biến áp kiểu trụ hoặc Kios tại khu vực có yêu cầu mỹ quan.

- Các trạm biến áp, trạm điện trên hè phố phải được trang trí bằng các bức vẽ trực tiếp lên vỏ ngoài để tạo cảnh quan đô thị và được sự chấp thuận của đơn vị điện lực, đảm bảo an toàn điện.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế xây dựng đáp ứng yêu cầu tiêu chí đô thị loại IV và là thị xã Kim Bảng trong thời gian tới. Việc lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng khác, đảm bảo tăng mỹ quan đô thị, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp QCVN hiện hành và tiết kiệm năng lượng. Vật liệu được sử dụng làm cột đèn chiếu sáng đường giao thông: Loại cột thép mã kẽm.

- Một số khu vực có thiết kế đô thị riêng, các khu đô thị mới đề xuất mẫu riêng và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 11: Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc:

1.1. Quy định chung

- Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc theo QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời.

- Nội dung biển quảng cáo phải phù hợp với Luật Quảng cáo ban hành ngày 20 tháng 12 năm 2018 và Nghị định số 38/2021/NĐ-CP ban hành ngày 29 tháng 3 năm 2021 về Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực văn hóa và quảng cáo và các văn bản liên quan;

- Biển hiệu công trình đối với tòa nhà cao tầng có độ cao trên 20m được đặt tại vị trí trên cùng dưới mép trên của tòa nhà, tuyến đối không được đặt trên mái để làm tăng chiều cao, cản tầm nhìn.

- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

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

- Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

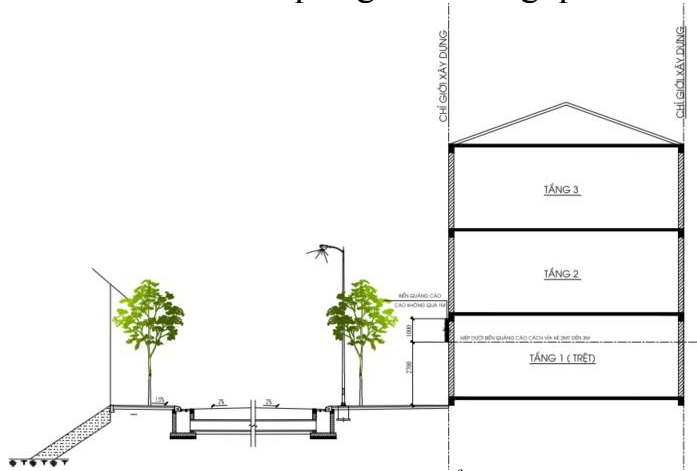
1.2. Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Màu sắc nền của biển quảng cáo sử dụng các tông màu tông trung tính, hạn chế sử dụng màu sặc sỡ như: đỏ, cam, đen, xanh đậm...

- Các khu vực có thiết kế đô thị riêng, mẫu biển quảng cáo được quy định trong đồ án thiết kế đô thị. Trường hợp chưa có thiết kế đô thị, cơ quan có thẩm cấp phép xây dựng phải phê duyệt mẫu biển quảng cáo (nếu có) khi cấp phép các nhà xây mới. Nếu thay đổi mẫu biển quảng cáo hoặc thêm biển quảng cáo khi nhà đã xây dựng xong, phải được sự đồng ý của địa chính và bộ phận phụ trách văn hóa.

- Mép dưới của biển quảng cáo cách bề mặt vỉa hè trong khoảng 2m7 đến 3m.

- Chiều cao của biển quảng cáo không quá 1m.



Hình 8: Minh họa biển quảng cáo trên tuyến phố

- Hình thức biển quảng cáo của dãy nhà liền⁶ phải có sự đồng đều về kiểu dáng (tông màu, phong cách, phong chữ). Chiều cao treo biển cùng một nhóm nhà nên có sự tương đồng về chiều cao.

- Cần đa dạng phong cách biển theo từng nhóm dãy nhà, tránh sự lặp lại của từng nhóm gây cảm giác nhàm chán.

1.3. Chung cư

- Trên hàng rào của công trình chung cư không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà và tên công trình. Không cho phép bất kỳ hình thức quảng cáo nào trên khối nhà ở của công trình kiến trúc chung cư.

- Được treo biển quảng cáo trên khối đế có chức năng thương mại, kích thước không được vượt quá chiều cao 1 tầng của khối đế. Độ nhô ra so với mặt đứng công trình không được quá 60cm

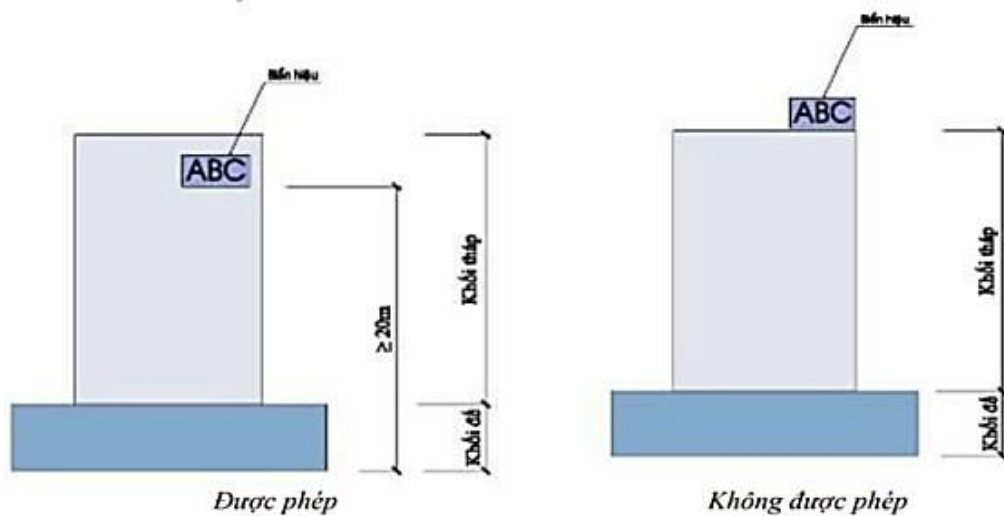
1.4. Trung tâm thương mại, toà nhà hỗn hợp, văn phòng

- Cho phép quảng trên công trình kiến trúc có chức năng thương mại, không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Biển quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm so với mặt ngoài công trình.

- Biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình. Chữ trong biển hiệu phải được ghép bằng chữ cái rời, có thể có đèn phát sáng bên trong. Kích thước biển hiệu ngang chiều cao tối đa 2m, chiều

⁶ Xem định nghĩa trong điều 3: Giải thích từ ngữ

dài không dài quá chiều ngang mặt đứng. Đối với biển dọc chiều ngang 1m, chiều cao tối đa 4m không được vượt quá chiều cao tầng nhà.



1.5. Với công trình giáo dục phổ thông, y tế

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin liên quan đến giáo dục, y tế theo quy định của pháp luật.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa không quá 5,0m².

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện đến mép dưới của biển hiệu.

1.6. Công trình kiến trúc dịch vụ đô thị (như văn hóa, thể dục thể thao)

- Cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20m². Chiều cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình.

- Quảng cáo không được che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ kiến trúc của công trình.

1.7. Đối với công trình bảo tồn, tôn giáo, tín ngưỡng

- Nghiêm cấm quảng cáo. Chỉ được phép làm biển hiệu, biển báo, thông tin tại cổng của công trình với tổng diện tích không quá 5m².

1.8. Đối với công trình đang xây dựng

Trong khuôn viên công trình đang xây dựng cho phép lắp đặt hoặc thể hiện

quảng cáo tạm thời vào mặt hàng rào bao phủ xung quanh công trình, đảm bảo an toàn lao động.

1.9. Đối với biển quảng cáo và biển chỉ dẫn trong các khu vực di sản, di tích, khu du lịch quốc gia Tam Chúc

- Các biển hiệu, biển chỉ dẫn được chỉ định bằng gỗ tự nhiên, mang chất liệu gần gũi với thiên nhiên và người dân bản địa.

- Các chữ trên biển chỉ dẫn được dán decal hoặc gán bằng chữ liền, hạn chế viết bằng sơn. Màu chữ được chỉ định bằng màu đen hoặc màu đỏ, trắng, vàng.



Hình 7: Minh họa biển quảng cáo, biển chỉ dẫn tại làng văn hóa du lịch

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào.

2.1. Quy định chung

a) Các công trình an ninh quốc phòng, các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thiết kế kiến trúc hàng rào riêng, có thể không theo quy định này.

b) Điều kiện để xây dựng hàng rào: Hàng rào chỉ được phép xây dựng trong ranh giới đất có quyền sử dụng hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Kiến trúc hàng rào cần đảm bảo các quy định sau đây:

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn đối với người sử dụng cũng như phương tiện tham gia giao thông.

- Đối với hàng rào trước công trình (giáp ranh với đường giao thông công cộng): Chiều cao hàng rào tối đa cho phép không quá 2,4m và trong đó phần xây dựng đặc (bằng gạch hoặc bê tông) không được lớn hơn 0,6m;

- Cấm sử dụng hàng rào bằng dây kẽm gai, sử dụng các vật sắc nhọn cắm trên đầu tường.

- Các công trình trong cùng một dãy phố phải có sự thống nhất, hài hòa về công rào (*cùng chiều cao, tương đồng về màu sắc, chất liệu chính, hoa văn, chi tiết trang trí*)

2.2. Quy định cho các vị trí và công trình cụ thể

- Tại các góc giao lộ:

+ Tường rào phải được xây dựng theo cạnh vát quy hoạch;

+ Phần xây đặc phía dưới (*nếu có*) cao không quá 0,4m (*tính từ cốt hè phố*), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn. Tường rào các mặt còn lại có thể xây đặc (*xây kín*) không quá 2m và phải đảm bảo hài hòa với công trình kiến trúc bên cạnh.



- Hình 8: Tường rào phủ cây xanh

- Các công trình mang tính chất cộng đồng gồm: thiết chế văn hóa các cấp (*tỉnh, huyện, xã, thôn*), nhà cộng đồng, công viên làm hàng rào bằng cây xanh. Trong trường hợp cần thiết phải làm hàng rào kiên cố (*hàng rào gạch, sắt, bê tông, đá...*) thì phải đảm bảo tỷ lệ phần rỗng 75% và trồng cây dây leo phủ lên hàng rào.

- Trong phân khu trung tâm đô thị: Đối với công trình có hàng rào có tỷ lệ phần đặc trên 75% (*công trình hạ tầng, bệnh viện, trường học và các công trình cần có tính chất an ninh, bảo mật cao*) khuyến khích có giải pháp trang trí hàng rào như vẽ tranh khổ lớn, tranh gốm sứ.



Hình 9: Tranh tường và trang trí trên đoạn tường rào đặc tạo cảnh quan

- Trong các khu vực nông thôn (*các xã*): Các công trình có hàng rào có tỷ lệ phần đặc trên 75% có các giải pháp phủ cây xanh để hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Các công trình trong khu bảo tồn thiên nhiên và Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, hàng rào mềm bằng cây xanh.

- Tường rào, cây xanh phải được định kỳ chăm sóc, cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan đô thị và không được che khuất tầm nhìn tại các góc giao lộ.

2.3. Cổng công trình

- Đối với nhà ở: Kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào;

- Đối với các công trình khác: Cổng công trình phải được đặt tại khoảng lùi hàng rào (nếu có). Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần cổng phù hợp với quy mô tổng thể công trình kiến trúc.

3. Màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:

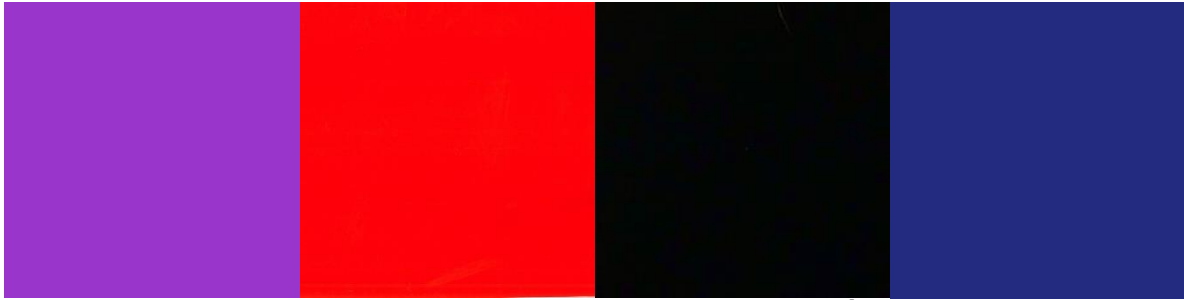
a. Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải phù hợp và hài hòa trên từng tuyến phố; không sử dụng các màu đen, màu sẫm tối, màu phản quang, lòe loẹt quá 90% bề mặt công trình.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ: Sử dụng tối đa 3 màu cho tường bên ngoài một công trình. 90% bề mặt được phủ bằng gam màu trung tính, ưu tiên gam màu vàng hoặc. Sử dụng các màu sắc khác để làm điểm nhấn nhưng không quá 10% bề mặt ngoài công trình. Những trường hợp sử dụng quá 03 gam màu cho bề mặt ngoài công trình phải được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với các công trình khác: Không sử dụng quá 05 gam màu tường ngoài cho một công trình. Những trường hợp sử dụng quá 05 gam màu cho bề mặt ngoài công trình phải được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng: Màu sắc công trình kiến trúc sử dụng gam màu truyền thống, ngoại trừ những trường hợp được Hội đồng thi tuyển hoặc cơ quan có thẩm quyền cho phép sử dụng những gam màu khác.



- Hình 10: Các màu bị hạn chế

+ Cấm sử dụng màu sắc gây ảnh hưởng đến thị giác con người và không phù hợp với khí hậu Việt Nam như màu đỏ, tím, xanh lam đậm quá 10% bề mặt ngoài công trình.

b. Phần công trình hướng ra ngoài:

- Mặt quay ra đường phố: được phép xây các phần đua ra kể từ tầng 2 hoặc từ chiều cao 3,5m tính từ sàn tầng trệt. Phần công trình đua ra phải thống nhất trên toàn dãy phố và tuân thủ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- Dọc theo ranh giới cạnh bên của khu đất:

+ Nếu công trình có Khoảng lùi biên $> 4m$ thì ở mặt bên được phép xây các phần đua ra như ban công hoặc hành lang với chiều rộng không quá 1,5m.

+ Nếu công trình xây dựng có Khoảng lùi biên $\geq 2m$ thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 1m (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là 0,5m). Các phần đua ra này không được bịt kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn.

+ Nếu công trình xây dựng có Khoảng lùi biên nhỏ hơn 2m nhưng $\geq 1m$ thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 0,8m (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là 0,5m).

+ Ngoại trừ các thiết bị bất khả kháng phải lắp lộ thiên như các loại ăng ten thu phát sóng..., tất cả các hạng mục, thiết bị khác phải bố trí bên trong hệ mái của công trình như buồng kỹ thuật thang máy, bồn nước...

c. Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Không sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang $\geq 70\%$, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình: Mặt tiền của công trình không được sử dụng vật liệu phản quang quá 20% diện tích mặt tiền công trình.

- Đối với các công trình sử dụng vật liệu kính phải đảm bảo an toàn, độ bền và phản quang theo các tiêu chuẩn hiện hành. Các công trình công cộng khuyến khích sử dụng kính Low-e.

- Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương, vật liệu có nguồn gốc tự nhiên (gỗ, tre...).

- Khuyến khích các giải pháp sử dụng các loại vật liệu vỏ bọc bao che công trình theo quy định của QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả

- Đối với các công trình nhà ở: Không được xây dựng bằng các vật liệu tạm (tôn, lá) trong khu vực lõi trung tâm đô thị, trừ những trường hợp đặc biệt được phép của các cơ quan có thẩm quyền.

- Giảm thiểu việc sử dụng vật liệu các hóa chất độc hại. Cần phải tránh những rủi ro như khí độc hại thoát ra từ nhựa, sơn, vecni, thảm, gỗ ngâm formaldehyde. Đối với lớp phủ tường, nên sử dụng sơn nước không chứa hóa chất làm loãng. Đồng thời sử dụng vật liệu có độ dẫn nhiệt thấp, khả năng giảm nhiệt nhanh và không truyền nhiệt vào bên trong nhà.

- Đối với các công trình nông thôn phục vụ cho mục đích du lịch thì khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương (tre, nứa lá, tranh...) nhưng phải đảm bảo được an toàn cả về kết cấu, phòng cháy chữa cháy.

- Hạn chế sử dụng các vật liệu như: Các loại kính màu hoặc phản quang, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình.



Hình 11: Các vật liệu bị hạn chế

d) Giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình

- Cần có các giải pháp để hạn chế nhìn thấy các hệ thống kỹ thuật công

trình (như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật...) từ các không gian công cộng, Ngoại trừ các thiết bị bất khả kháng phải lắp lộ thiên như các loại ăng ten thu phát sóng....,

4. Đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng:

- Đối với các công trình chưa triển khai dự án:

Tất cả các dự án, công trình chưa và đang triển khai xây dựng phải xây dựng hàng rào để bảo vệ theo quy định. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

a) Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ

Thực hiện theo quy định hiện hành về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn.

- Đảm bảo không đổ, nghiêng lệch trong quá trình thi công.

- Không gây cản trở đối với công tác thi công công trình, người và phương tiện; lưu thông bên ngoài rào chắn.

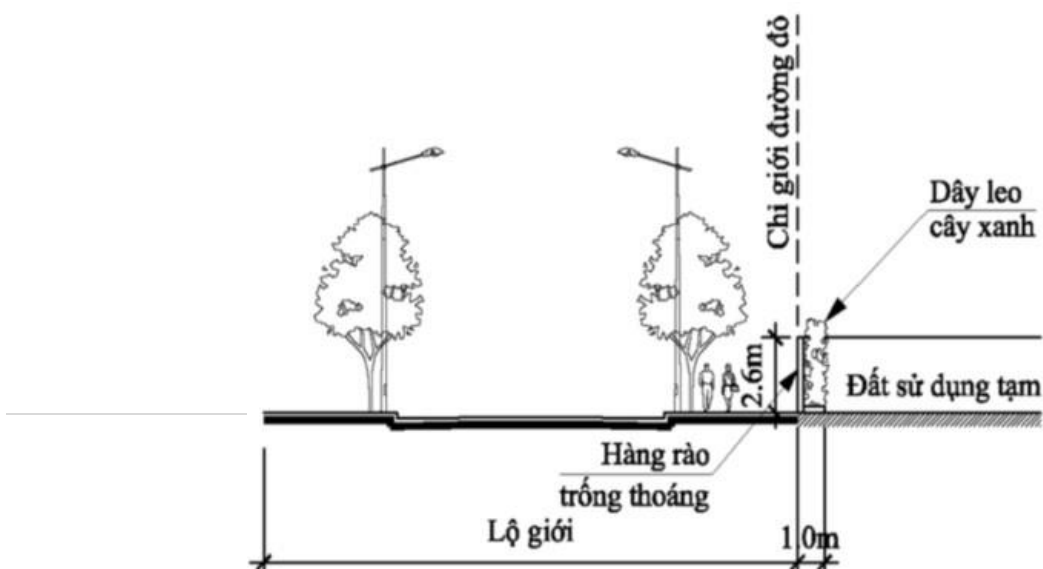
- Rào chắn có chiều cao tối thiểu 2,4m. Khuyến khích dùng rào chắn có chân đế bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép, thân rào chắn bằng khung thép và vách lưới thép.

- Cho phép có biển chỉ dẫn, sơ đồ dẫn hướng giao thông trên rào chắn.

b) Đối với dự án, công trình chưa triển khai

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,4m xây dựng đúng ranh lộ giới. Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với hè phố để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

- Khuyến khích tổ chức cây xanh cảnh quan trong khuôn viên công trình dự



án chưa xây dựng và xây dựng hàng rào bảo vệ với kiến trúc đẹp, thưa thoáng để bổ sung cho cảnh quan đô thị. Phần hàng rào đặc phải bảo đảm chất lượng thẩm mỹ, sơn màu xanh nhạt hoặc bố trí cây xanh, dây leo trang trí; vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như cho người và thiết bị bên trong rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án.

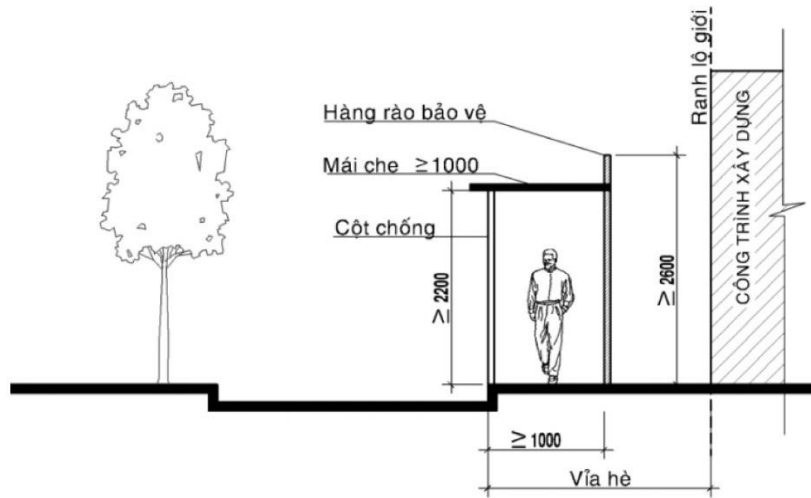
c) Đối với dự án, công trình đang triển khai xây dựng

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp hè phố có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ hè phố $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$.

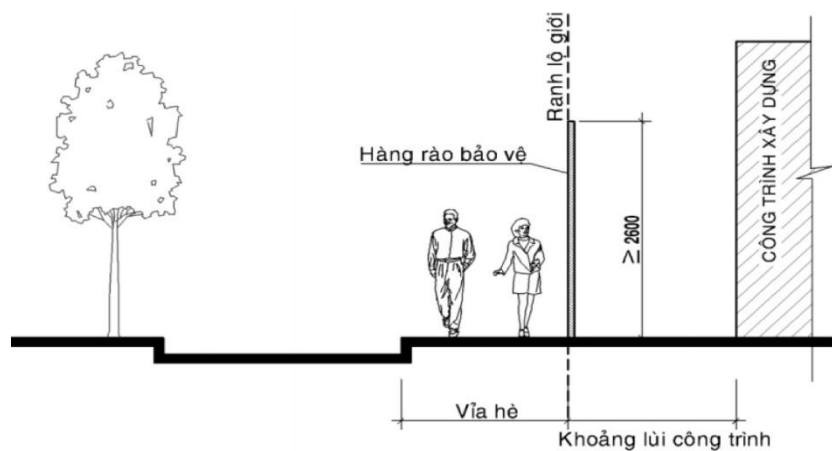
- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với hè phố để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như cho người và thiết bị bên trong rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án.

- Thực hiện các hình thức trang trí hàng rào tạm công trình như sơn màu xanh nhạt, vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình xây dựng có khoảng lùi



Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình xây dựng không có khoảng lùi

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

- Những nhà hiện hữu phân khu trung tâm là khu vực đô thị đã hình thành lâu nhất, do vậy nhiều công trình nhà ở tư nhân xây dựng tự phát từ những giai đoạn trước, khuyến khích sử dụng giải pháp trồng cây xanh trên mặt đứng nhằm che khuất mặt đứng lộ nhỏ.



Mặt đứng chưa cải tạo



Mặt đứng cải tạo bằng cây xanh

Hình 16: Minh họa giải pháp cải tạo mặt đứng dãy nhà xuống cấp trong phân khu trung tâm

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Tổ chức thực hiện Quy chế

Quy định, yêu cầu đảm bảo quy chế được tuân thủ và triển khai:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

- Việc cấp phép xây dựng phải tuân thủ các quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

- Về đối tượng và các loại giấy phép xây dựng: Tuân thủ các quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung theo Khoản 30, Điều 1 số 60/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Đối với khu vực, công trình chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị riêng, phương án kiến trúc được duyệt thì thực hiện theo Quy chế này.

- Đối với khu vực, dự án, công trình đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, có đồ án thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy chế này, thì được áp dụng theo các quy định nêu trên.

- Đối với điều chỉnh cấp giấy phép xây dựng do trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì cần có quy định rõ thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng cho trường hợp này.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù:

- Việc quản lý đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được thực hiện theo khoản 2, Điều 4 Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể:

- Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trong quá trình thực hiện phải được thực hiện điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Cần nghiên cứu bổ sung một số văn bản của địa phương về: về quản lý hệ thống cây xanh đô thị, công viên, vườn hoa;

- Nghiên cứu ban hành các mẫu nhà ở đô thị và nông thôn tại nhiều vị trí khác nhau, với phong cách kiến bản địa, khai thác các giá trị kiến trúc truyền thống trong công trình kiến trúc mới.

- Nghiên cứu điều chỉnh bổ sung, cập nhật Quy chế phù hợp với thực tế phát triển của địa phương:

a) Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác:

+ Trường hợp phát hiện Quy chế có nội dung khác biệt với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác thì cơ quan, người phát hiện thực hiện việc rà soát, kiểm tra văn bản theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện rà soát, kiểm tra lại quy chế.

+ Cơ quan rà soát văn bản phối hợp với phòng Kinh tế - hạ tầng và các cơ quan có liên quan kiến nghị UBND huyện xử lý văn bản theo quy định của pháp luật. Quy định điều chỉnh, bổ sung nội dung của quy chế cần được ban hành bằng hình thức văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung:

+ Điều chỉnh một phần: Trong trường hợp một phần đối tượng điều chỉnh của Quy chế không còn hoặc có nội dung chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội mà không cần thiết ban hành Quy chế mới để thay thế thì ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung.

+ Điều chỉnh toàn diện: Quy chế được đề nghị bãi bỏ, ban hành Quy chế mới được áp dụng trong trường hợp toàn bộ hoặc phần lớn nội dung của Quy chế chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội.

+ Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản

ảnh kịp thời về UBND tỉnh để hướng dẫn giải quyết hoặc xem xét kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế

1. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế:

a) Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

b) Thiết kế cải tạo, xây dựng công trình, kể cả nhà ở sở hữu tư nhân, phải do cơ quan tư vấn thiết kế chuyên trách có tư cách pháp nhân được phép hành nghề thực hiện.

c) Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới về mỹ quan, độ bền vững, an toàn, tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan, đô thị của công trình;

d) Tổ chức tư vấn lập hồ sơ quản lý các công trình có giá trị chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác của hồ sơ đối với hiện trạng công trình có giá trị.

2. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng:

a) Tuân thủ các ý kiến của Ban Quản lý dự án về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật công trình và các quy định hiện hành về kiến trúc, quy hoạch;

b) Có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình;

c) Tham gia thực hiện việc tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại, do quá trình xây dựng gây ra, cùng với chủ đầu tư.

3. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng:

a) Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế quản lý kiến trúc đô thị do UBND tỉnh Hà Nam ban hành và các quy định quản lý kiến trúc liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng;

b) Thực hiện đúng các quy hoạch xây dựng có liên quan và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được duyệt khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính đối với hành vi và công trình vi phạm theo quy định pháp luật.

4. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp:

a) Thực hiện vai trò tư vấn phản biện trong quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

b) Khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong việc nghiên cứu, đề xuất các giải pháp về kiến trúc góp phần làm đẹp không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị và hạn chế các hành vi vi phạm.

5. Trách nhiệm của các phòng ban thuộc UBND huyện Kim Bảng

5.1. Phòng Kinh tế hạ tầng

Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân huyện trong việc tổ chức quản lý phát triển và định hướng kiến trúc đô thị, tổ chức lập thiết kế đô thị theo các quy định của pháp luật;

Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện nội dung của Quy chế này; Tổ chức sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm để đề xuất sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh Quy chế này và các quy định, các văn bản quản lý khác có liên quan;

Chủ trì lập danh mục, kế hoạch thiết kế đô thị riêng cho các tuyến phố, ô phố và đơn vị tổ chức lập, thực hiện theo phân cấp được pháp luật quy định; Hướng dẫn, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập thiết kế đô thị riêng theo thẩm quyền và cho ý kiến thống nhất đối với từng đồ án thiết kế đô thị, hồ sơ thiết kế không gian, mặt đứng đoạn tuyến phố trong khu vực trung tâm; Thỏa thuận phương án kiến trúc các công trình, các dự án đầu tư, công trình kiến trúc điểm nhấn trong khu vực trung tâm;

Phối hợp với các phòng ban khác trong việc thẩm định giải pháp kiến trúc và thẩm định hồ sơ quản lý công trình có giá trị;

Tham gia ý kiến chuyên ngành về bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của các công trình di sản có giá trị chủ đạo, giá trị đặc biệt, di tích hoặc các công trình ở vị trí

quan trọng, nhạy cảm;

Là thành viên thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch-kiến trúc của huyện và tham gia xét duyệt các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

Tổ chức thanh tra, kiểm tra tuân thủ quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

5.2. Phòng văn hóa, thông tin và truyền thông

- Phòng Văn hóa và Thông tin thực hiện quản lý nhà nước về văn hóa, gia đình, thể dục, thể thao, quảng cáo, thông tin, truyền thông, công nghệ thông tin, viễn thông, báo chí xuất bản (Trừ quảng cáo trên báo chí, mạng thông tin máy tính và xuất bản phẩm) liên quan hoặc có tác động đến quy hoạch, không gian, cảnh quan.

- Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân huyện tổ chức quản lý nhà nước đối với các hoạt động bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị của các công trình di sản, di tích kiến trúc, văn hóa, lịch sử; lễ hội truyền thống, tín ngưỡng; Hướng dẫn tổ chức thẩm định chuyên ngành đối với các dự án tu bổ, phục hồi di tích theo Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành khác có liên quan.

5.3. Các ban khác liên quan khác

- Phòng Tài chính-Kế hoạch: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân huyện xây dựng cơ chế, chính sách, tài chính và các điều kiện khác hỗ trợ công tác bảo tồn, cải tạo, cải thiện môi trường sống, bảo đảm mỹ quan đô thị và hướng tới một đô thị xanh, giàu bản sắc với môi trường và dịch vụ chất lượng cao.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường : Triển khai thực hiện các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động, thực hiện kế hoạch giám sát môi trường theo quy định.

Trình UBND huyện ban hành các văn bản hướng dẫn việc thực hiện các quy hoạch, kế hoạch, chính sách, pháp luật của Nhà nước về quản lý tài nguyên và môi trường; kiểm tra việc thực hiện sau khi UBND huyện ban hành.

+ Lập quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt; thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

+ Thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu, sử dụng tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền của UBND huyện

+ Theo dõi biến động về đất đai; cập nhật, chỉnh lý các tài liệu, bản đồ về đất đai; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thống kê, kiểm kê, đăng ký đất đai đối với công chức chuyên môn về tài nguyên-môi trường ở thị trấn, xã; thực hiện việc lập và quản lý hồ sơ địa chính, xây dựng hệ thống thông tin đất đai trên địa bàn toàn huyện

6. Trách nhiệm của UBND huyện.

a) 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 theo Quy chế.

b) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Quy chế đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn huyện Kim Bảng biết thực hiện.

c) Lập kế hoạch tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất việc chấp hành pháp luật về quy hoạch, xây dựng và Quy chế này.

d) Sơ kết, tổng kết tình hình thực hiện Quy chế hàng năm để đánh giá hiệu quả thực hiện. Kịp thời rà soát, bổ sung Quy chế cho phù hợp với các quy định hiện hành.

7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp UBND huyện Kim Bảng giám sát việc thực hiện triển khai kiến trúc và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung được duyệt. Phối hợp với UBND huyện Kim Bảng, trong việc tổ chức lập dự án đầu tư và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và phát triển kiến trúc đô thị theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước.

b) Hướng dẫn các chủ đầu tư, thẩm định, phê duyệt và cấp phép xây dựng, cải tạo các công trình hạ tầng xã hội và nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị và công trình kiến trúc khác theo chức năng nhiệm vụ và được phân cấp.

8. Trách nhiệm của Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước được phân công, các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, phối hợp với UBND huyện Kim Bảng quản lý kiến trúc, quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn huyện phải tuân thủ Quy chế

này và các quy định hiện hành.

9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp:

a) Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy chế và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm có liên quan đến xây dựng theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố và các trách nhiệm khác trên địa bàn theo quy định.

b) Xử lý vi phạm hành chính theo quy định; tham mưu đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt thẩm quyền trình UBND huyện quyết định. Tổ chức thực hiện quyết định xử phạt, cưỡng chế của cấp có thẩm quyền.

Điều 14. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

1 Sở Xây dựng phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra việc thực hiện Quy chế Quản lý Kiến trúc đô thị Kim Bảng tỉnh Hà Nam trong các hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn đô thị, xử lý vi phạm theo quy định; đồng thời thông tin cho phòng quản lý đô thị được biết.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện Quy chế này; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung quy chế

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định hiện hành khác thì thực hiện theo quy định có giá trị pháp lý cao hơn.

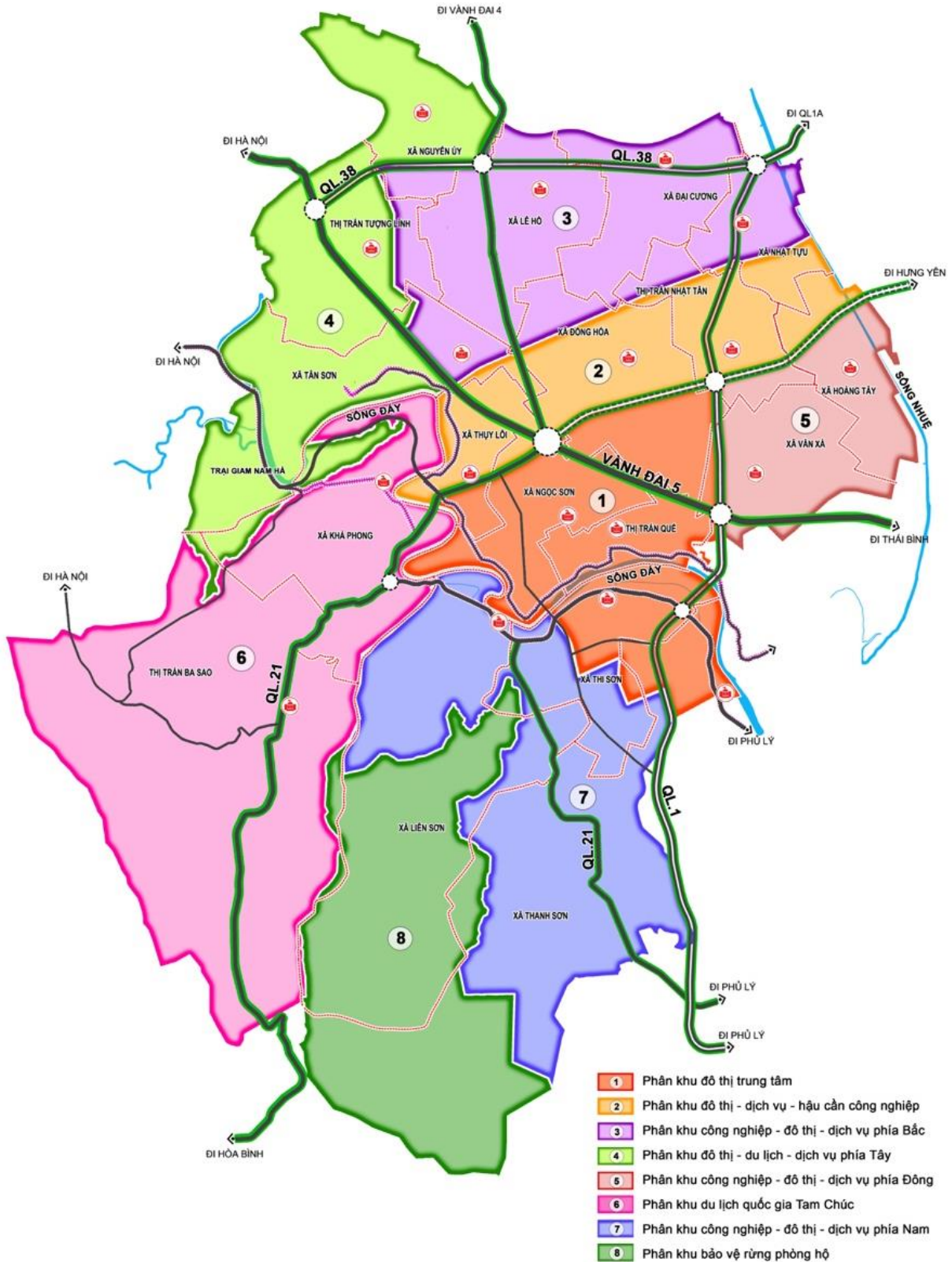
- Đối với các nội dung cần bổ sung thường xuyên nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý *(như các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, các công trình kiến trúc có giá trị,...)*, Phòng Kinh tế hạ tầng huyện *(Phòng Quản lý đô thị)* căn cứ vào thực tế quản lý và đề xuất của các cơ quan chuyên môn, hiệp hội nghề nghiệp có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, các xã, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hàng năm để ban hành quyết định bổ sung vào Quy chế.

- Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng có trách nhiệm rà soát, đánh giá quá trình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc đột xuất để tiếp tục hoàn thiện, nâng cao chất lượng Quy chế đáp ứng yêu cầu quản lý kiến trúc đô thị. Kết quả rà soát, đánh giá phải được báo cáo bằng văn bản với các cơ quan có thẩm quyền.

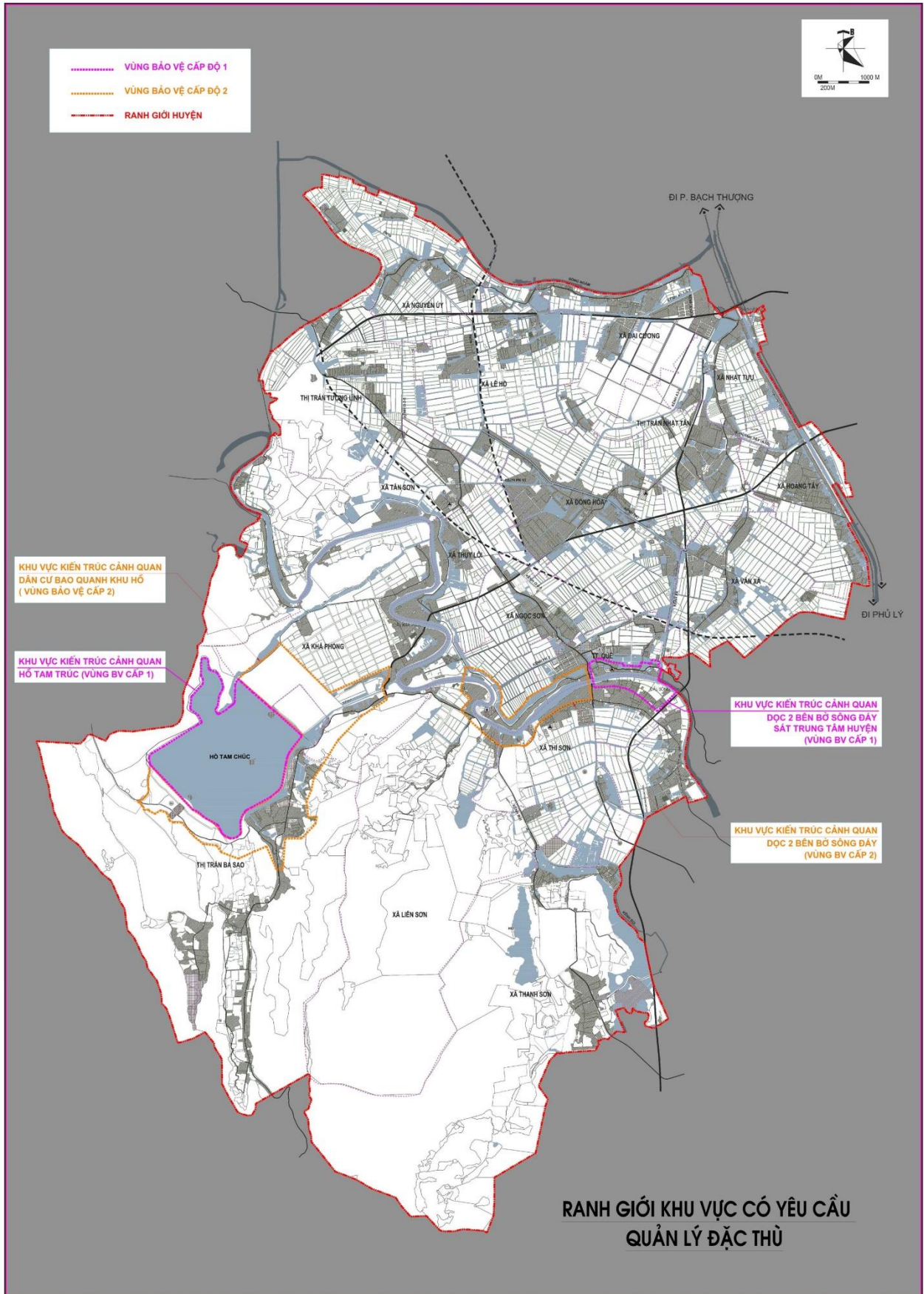
2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy chế, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi về Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, Sở Xây dựng nghiên cứu, xem xét tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp./.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: PHÂN VÙNG KIỂM SOÁT KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



PHỤ LỤC 2: BẢN ĐỒ CÁC KHU VỰC QUẢN LÝ ĐẶC THÙ

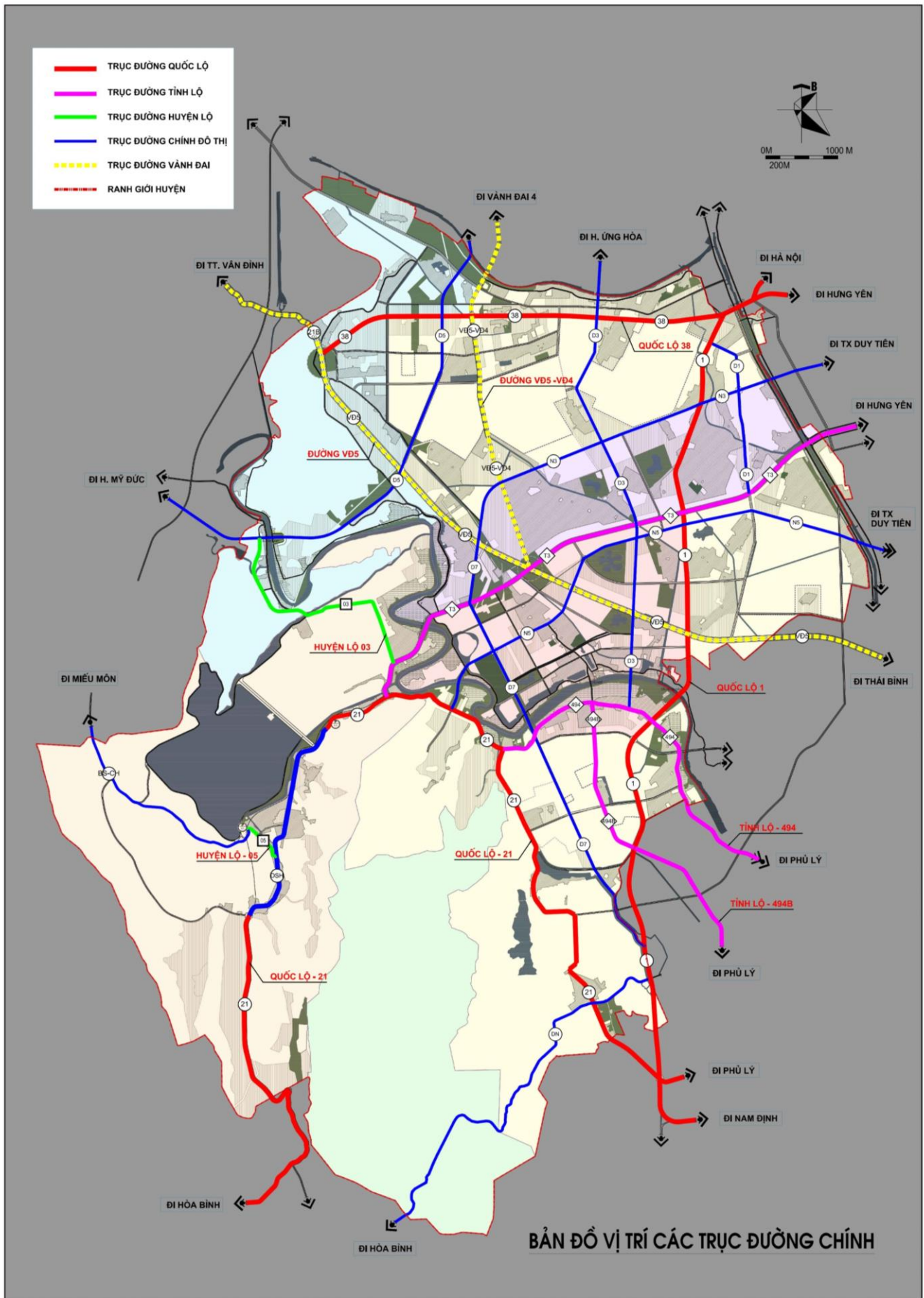


PHỤ LỤC 3: DANH MỤC CÔNG TRÌNH VĂN HÓA, DI TÍCH LỊCH SỬ NĂM 2021

STT	Tên di tích lịch sử, văn hóa	Địa điểm	Di tích lịch sử văn hóa	Loại công trình		Xếp hạng	
				Chùa	Đền, Miếu, Đình	Cấp tỉnh	Cấp quốc gia
1.1	Đình Phương Thượng	Xã Lê Hồ	x		x		x
1.2	Đình Thượng Thanh Nộn	Xã Thanh Sơn	x		x		x
1.3	Chùa Bà Đanh	Xã Ngọc Sơn	x	x			x
1.4	Đền Trúc	Xã Thi Sơn	x				x
1.5	Chùa Quế Lâm	TT Quế	x	x			x
1.6	Đền Ba Dân	Xã Tân Sơn	x		x		x
1.7	Đình Phương Lâm	xã Đồng Hóa	x		x		x
1.8	Đình Nhật Tân	Xã Nhật Tân	x		x		x
1.9	Đình Lạc Nhuế	xã Đồng Hóa	x		x		x
1.10	Đình Trãi	Xã Hoàng Tây	x		x		x
1.11	Đình Phù Thụ	Xã Thi Sơn	x		x		x
1.12	Đình Mã Nảo	Xã Ngọc Sơn	x		x		x
1.13	Đền Thượng	Xã Nguyên Úy	x		x	x	
1.14	Cụm đình Đá - Đền Quốc Mẫu Do Lễ	Xã Liên Sơn	x		x	x	
1.15	Đình Siêu Nghệ	Xã Nhật Tựu	x		x	x	
1.16	Văn chỉ Đồng Lạc	xã Đồng Hóa	x		x	x	
1.17	Đình Thụ Sơn	Xã Tân Sơn	x		x	x	
1.18	Đình An Đông	Xã Lê Hồ	x		x	x	
1.19	Cụm Đình - chùa Hồi Trung	Xã Thụ Lôi	x	x	x	x	

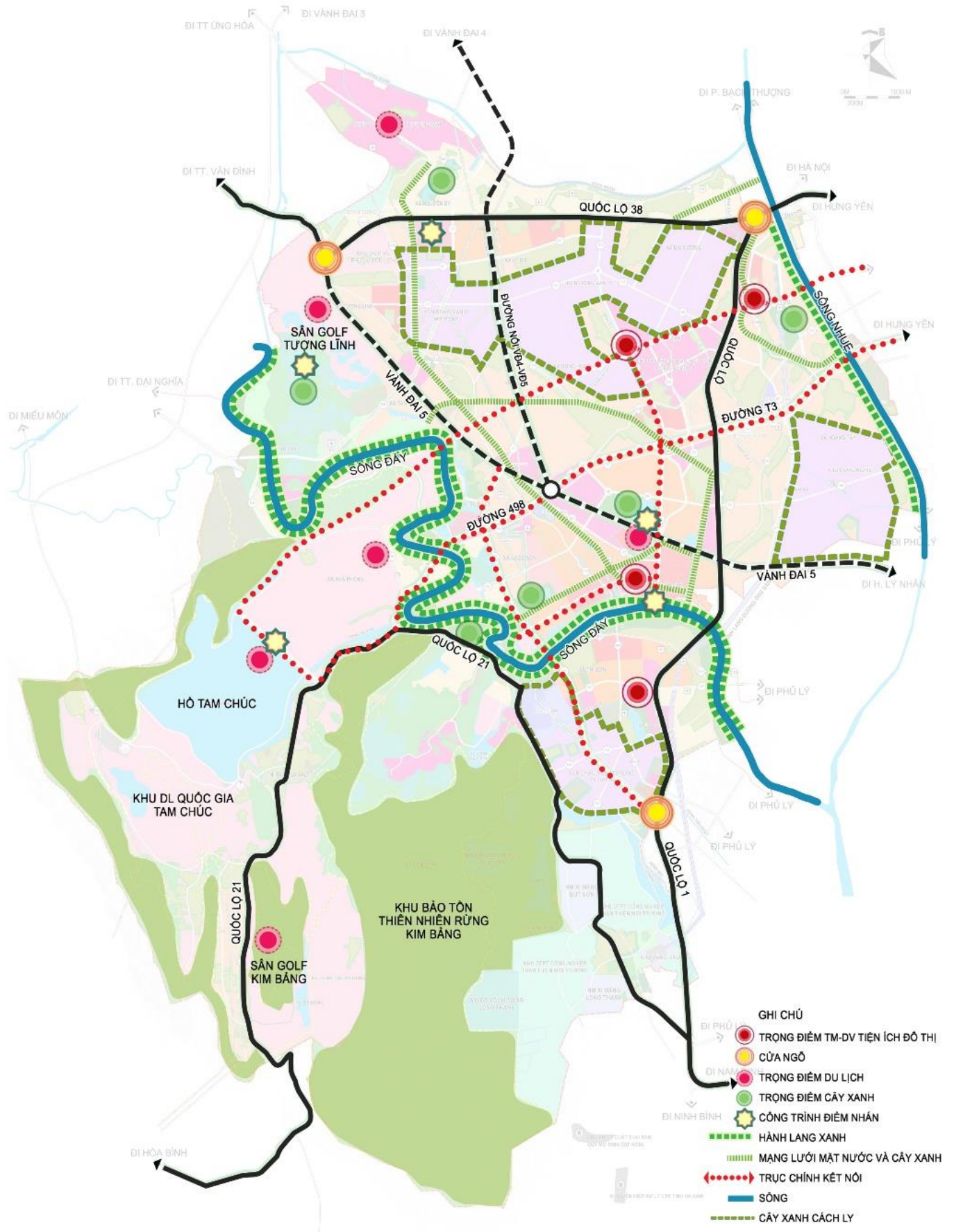
STT	Tên di tích lịch sử, văn hóa	Địa điểm	Di tích lịch sử văn hóa	Loại công trình		Xếp hạng	
				Chùa	Đền, Miếu, Đình	Cấp tỉnh	Cấp quốc gia
1.20	Cụm Đình - chùa Phương Khê	Xã Ngọc Sơn	x	x	x	x	
1.21	Đền Bà Giát	Xã Lê Hồ	x		x	x	
1.22	Đình Khuyến Công	Xã Khả Phong	x		x	x	
1.23	Đình Phương Đàn	Xã Lê Hồ	x		x	x	
1.24	Đình Khả Phong	Xã Khả Phong	x		x	x	
1.25	Địa điểm Đình Bông	Xã Tượng Lĩnh	x		x	x	
1.26	Cụm chùa - Đền Phương Lâm	xã Đồng Hóa	x	x	x	x	
1.27	Đình Yên Lạc	xã Đồng Hóa	x		x	x	
1.28	Cụm di tích Đình - Đền Văn Bôi	Xã Nhật Tựu	x		x	x	
1.29	Đền Chanh	Xã Văn Xá	x		x	x	
1.30	Đình Cát Nguyên	Xã Nguyên Úy	x		x	x	

PHỤ LỤC 4: CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH

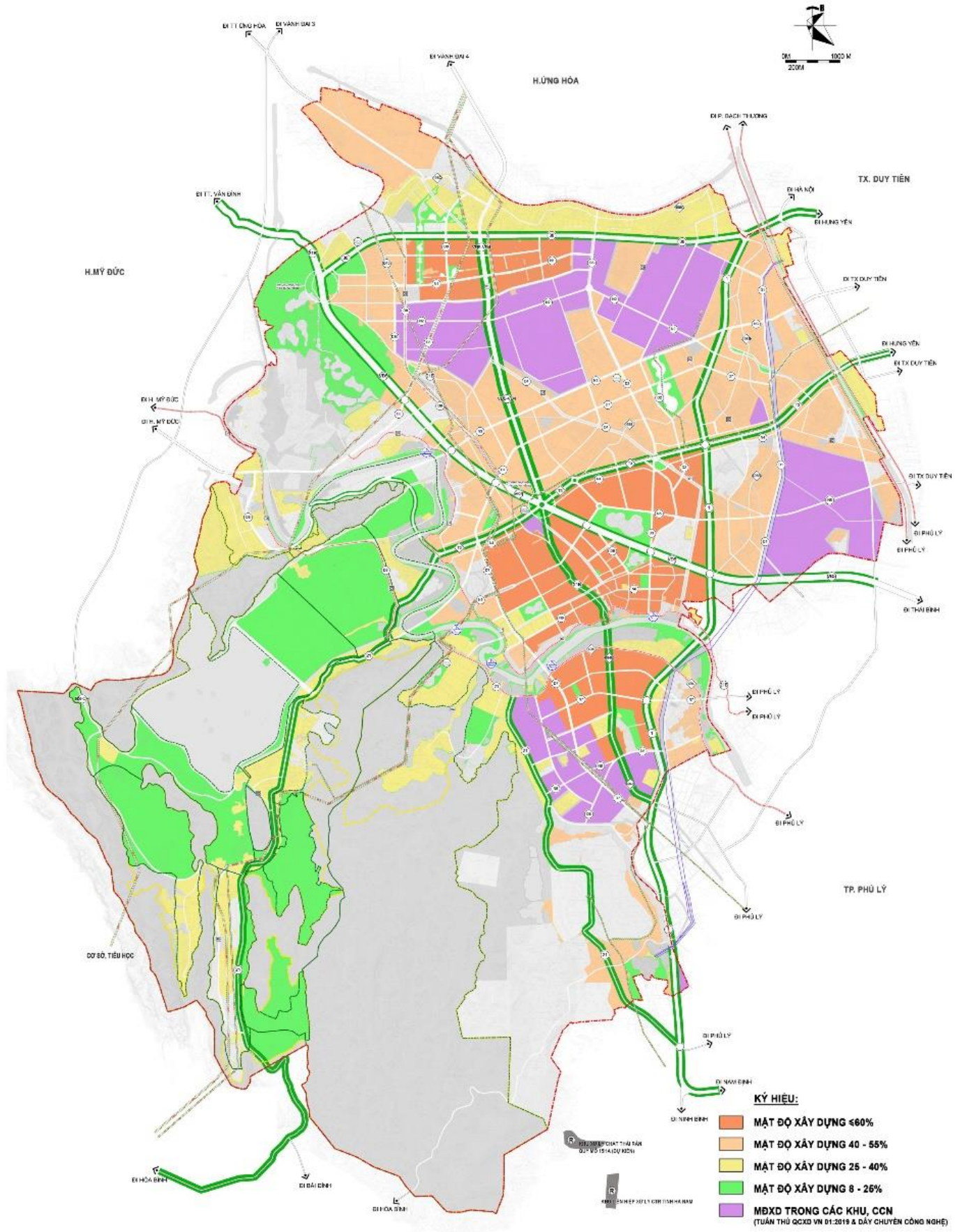


BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH

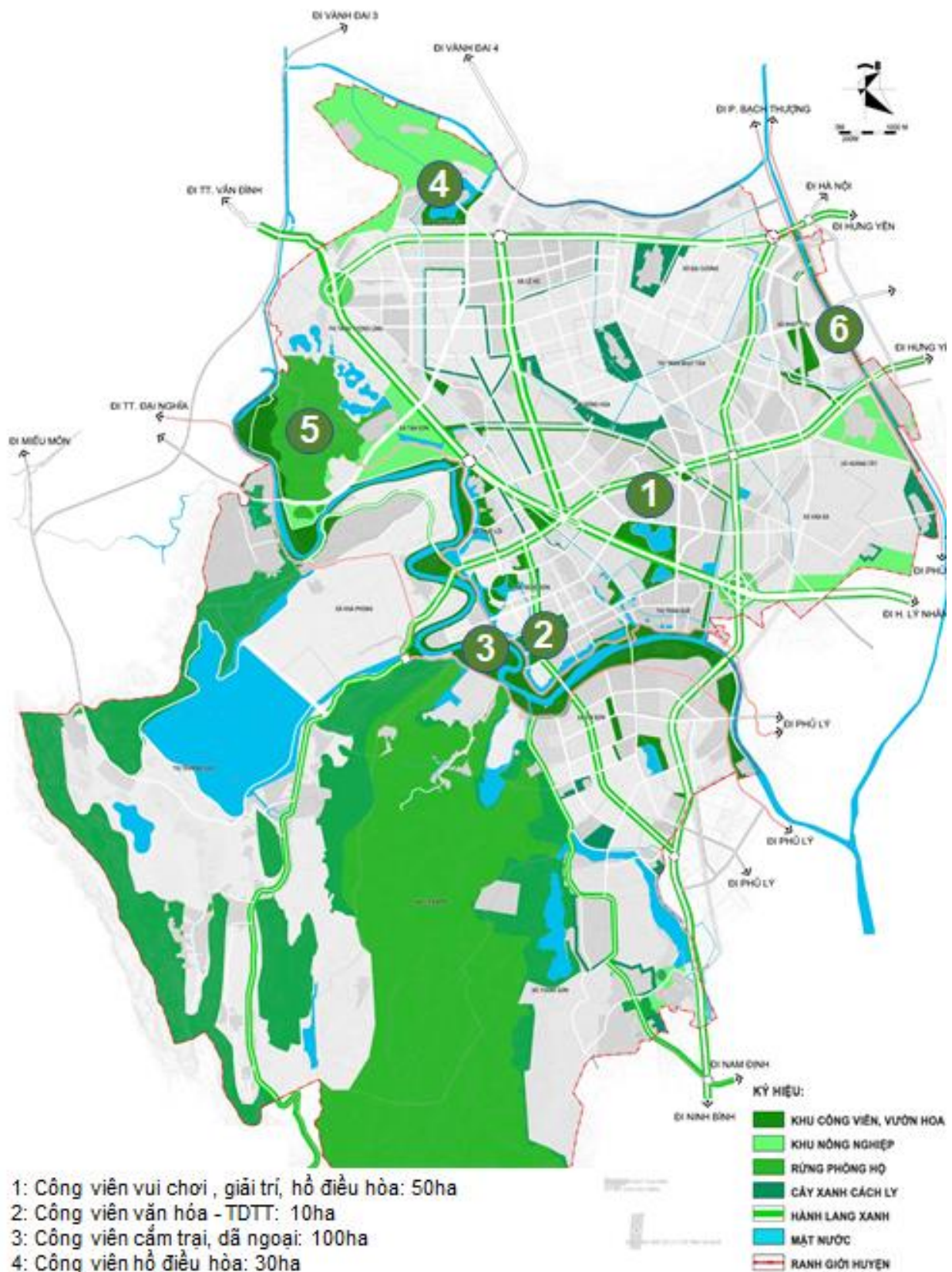
PHỤ LỤC 7: SƠ ĐỒ KHUNG KHÔNG GIAN TỔNG THỂ ĐÔ THỊ



PHỤ LỤC 8: BẢN ĐỒ PHÂN BỐ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

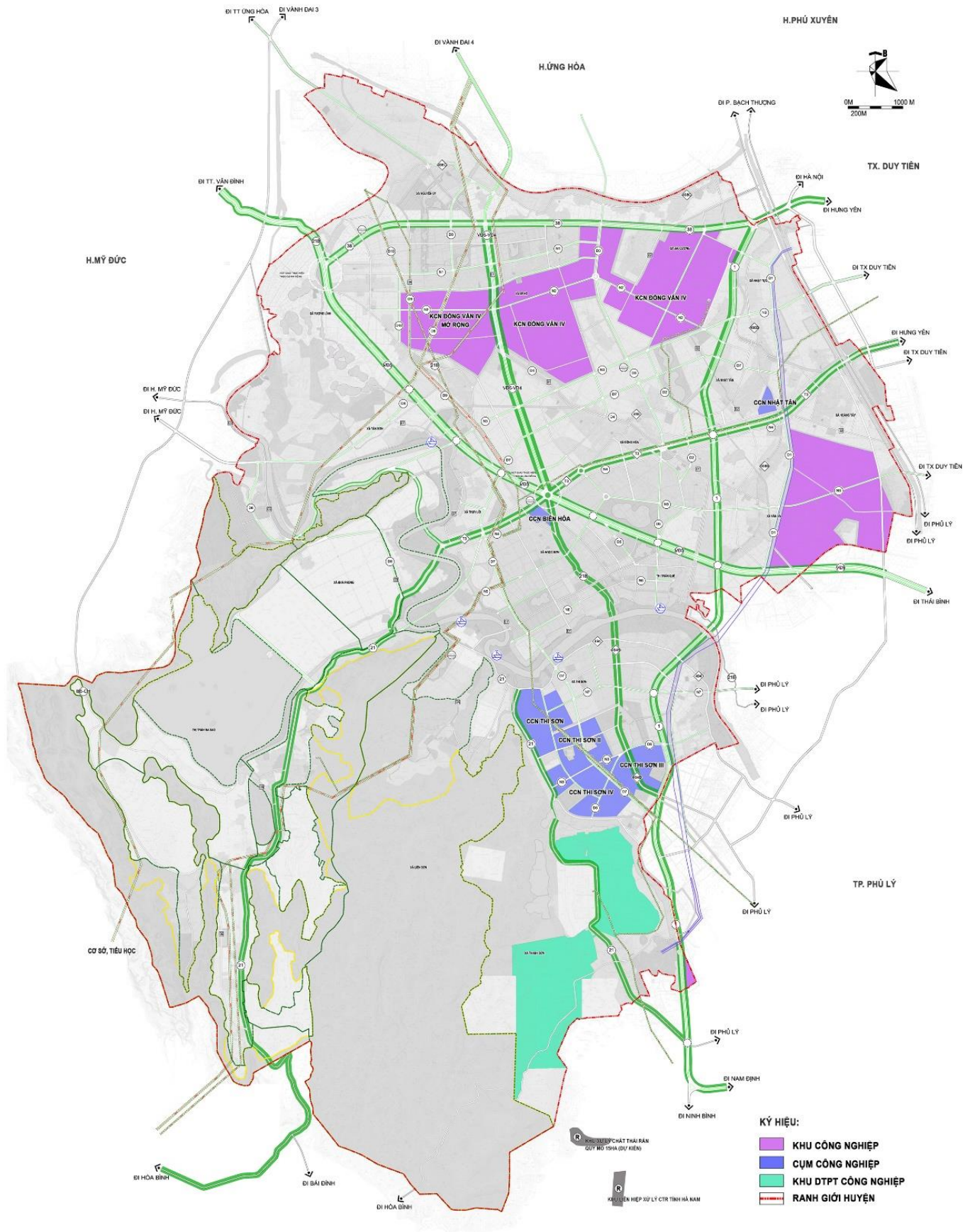


PHỤ LỤC 9: BẢN ĐỒ QUẢNG TRƯỜNG, CÂY XANH, MẶT NƯỚC

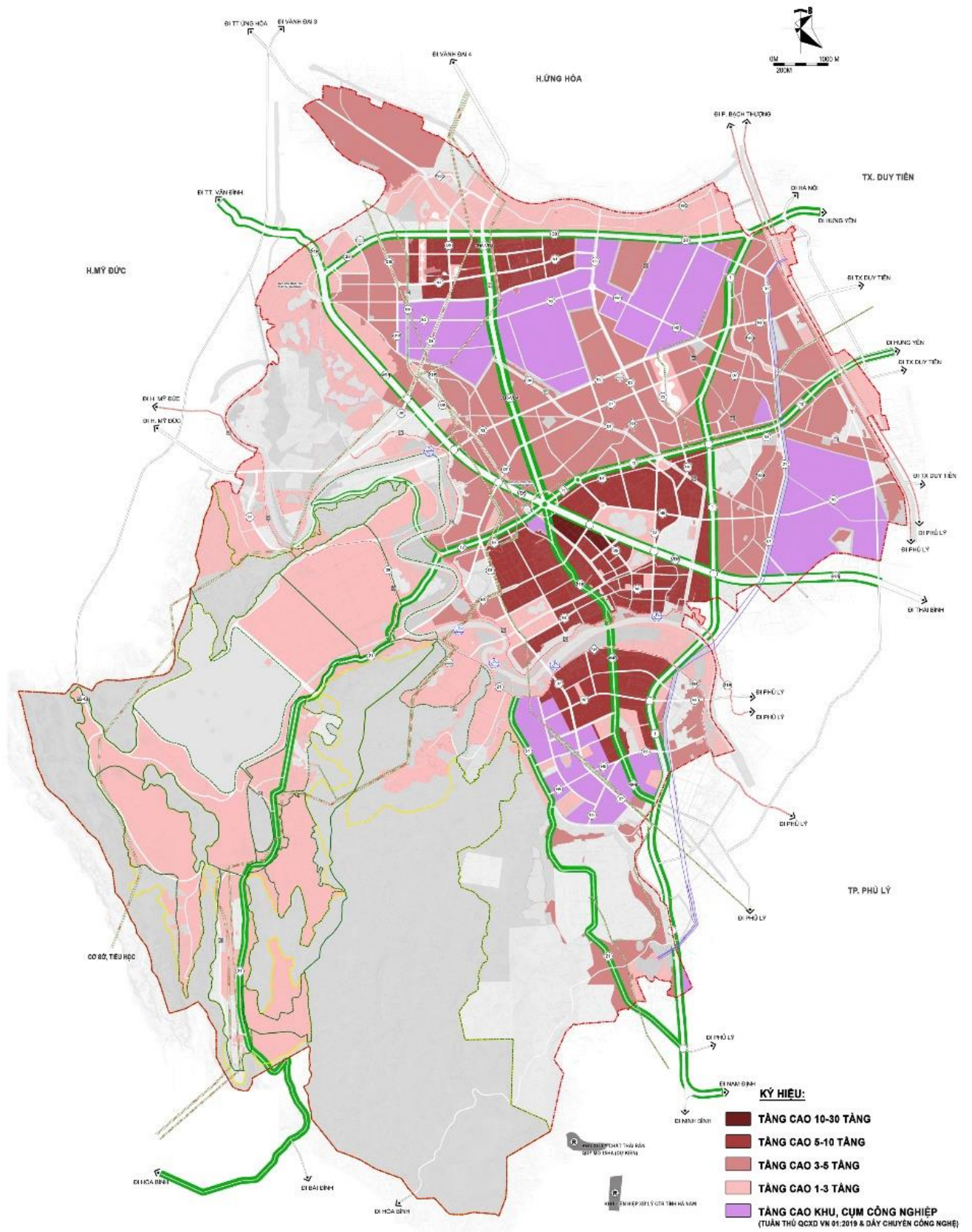


- 1: Công viên vui chơi , giải trí, hồ điều hòa: 50ha
 2: Công viên văn hóa - TDTT: 10ha
 3: Công viên cắm trại, dã ngoại: 100ha
 4: Công viên hồ điều hòa: 30ha
 5: Lâm viên: 250ha
 6: Vườn hoa khu ở

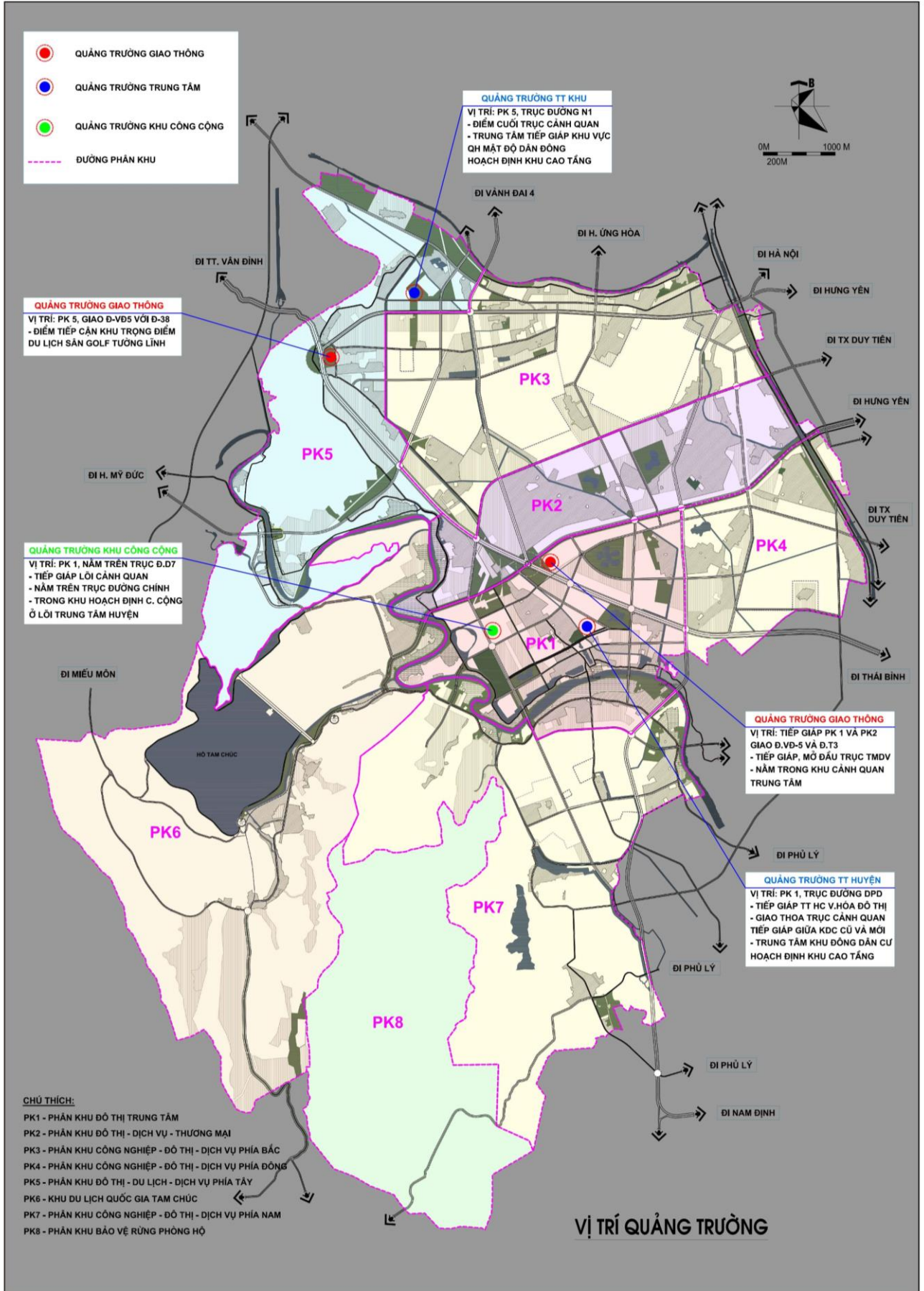
PHỤ LỤC 10: BẢN ĐỒ PHÂN BỐ KHU CÔNG NGHIỆP



PHỤ LỤC 11: BẢN ĐỒ PHÂN BỐ TẦNG CAO



PHỤ LỤC 12: BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC QUẢNG TRƯỜNG



PHỤ LỤC 13: DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN

Phụ lục 1.1. Các văn bản QPPL

1. 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; 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;
2. Luật Kiến trúc 2019 số 40/2019/QH ngày 13/6/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
3. Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;
4. Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;
5. Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
6. Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;
7. Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
8. Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/9/2018.
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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.
11. Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
12. Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2009 của Chính phủ về quản lý

cây xanh đô thị;

13. 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

14. 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.

15. Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao, chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

16. 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

17. Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng;

18. 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;

19. Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.

20. 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;

21. Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị;

22. 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 1.3. Hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn

1. Thông tư số 04/2018/TT-BXD ngày 20/5/2018 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng

cáo ngoài trời.

2. QCVN 01:2021/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/BGTVT 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. TCVN 4319:2012 - Nhà và 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