

(lộ giới) theo Bảng 9-2:

Bảng 9-2. Bảng độ vươn tối đa của ban công, mái đua, ô-văng

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

CHÚ THÍCH:

1) Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

2) Trường hợp lộ giới có chiều rộng trên 15m nhưng chiều rộng vỉa hè nhỏ hơn 3m, thì độ vươn ban công tối đa là 1,2m.

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

+ Mái đón, mái hè phố: khuyến khích việc xây dựng nhằm phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phố phải:

* Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo mỹ quan.

* Đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy.

* Ở độ cao 3,5m từ vỉa hè trở lên.

* Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh,).

- Phần nhô ra không cố định

+ Cánh cửa: ở độ cao từ mặt vỉa hè lên 2,5m các cánh cửa (trừ cửa thoát nạn nhà công cộng) khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

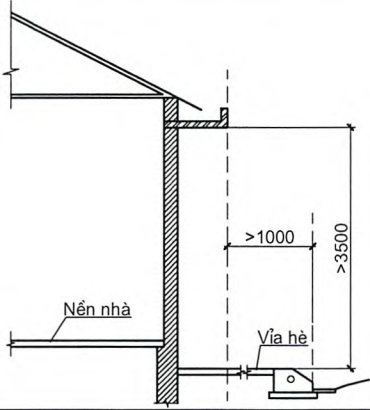
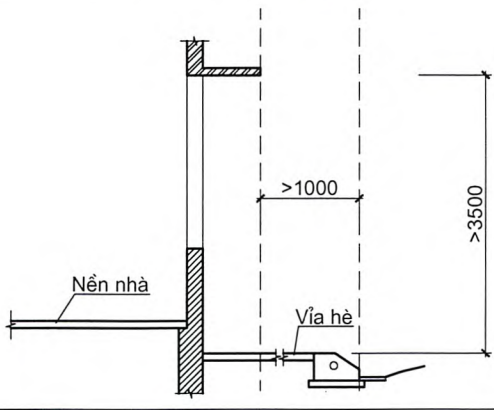
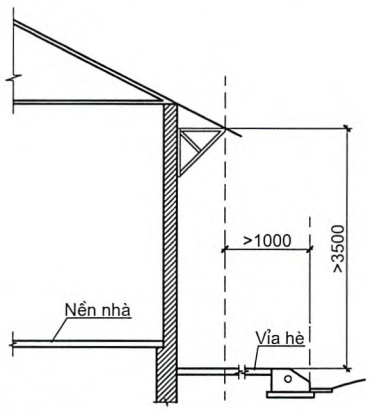
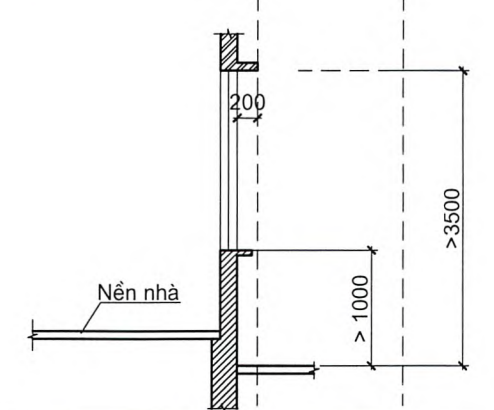
+ Các quy định về các bộ phận nhà được phép nhô ra được nêu trong Bảng 9-3:

Bảng 9-3. Bảng quy định phần nhô ra không cố định

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
$\geq 2,5$	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
$\geq 2,5$	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0
$\geq 3,5$	Kết cấu cố định (<i>phải nghiên cứu quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực</i>):		
	- Ban công mái đua		1,0

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
	- Mái đón, mái hè phố		0,6

Đơn vị tính: milimét

	
a) Trường hợp phần đưa ra là sê-nô, ô-văng, mái dốc	b) Trường hợp phần đưa ra là ô-văng cửa sổ
	
c) Trường hợp phần đưa ra là con-son mái dốc	d) Các bộ phận khác: gờ chỉ, bậu cửa, bộ phận trang trí

Hình 9-5: Quy định về độ vươn ra của các bộ phận công trình

- Các công trình nhà ở tại góc phố giao nhau:

+ Các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định hiện hành.

+ Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông khi lưu thông trên đường phố, các ngôi nhà ở góc đường phải được vạt góc tầm nhìn theo quy định sau (theo TCVN 9411: 2012 về nhà ở liên kế – Tiêu chuẩn thiết kế).

Bảng 9-4. Bảng quy định phân góc vạt công trình

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
Nhỏ hơn 45^0	8,0 x 8,0
Lớn hơn hoặc bằng 45^0	5,0 x 5,0
90^0	4,0 x 4,0

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
Nhỏ hơn hoặc bằng 135^0	3,0 x 3,0
Lớn hơn 135^0	2,0 x 2,0

b.2) Đối với nhà ở ven kênh rạch

- Nhà ở ven và trên kênh, rạch công cộng (nhà sàn) chưa có kế hoạch di dời, không ảnh hưởng đến dòng chảy và giao thông thủy thì được cải tạo sửa chữa theo nguyên trạng.

- Nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ kênh, rạch

+ Đất trống: không cấp phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ;

+ Trường hợp có nhà hiện hữu: cải tạo, sửa chữa theo quy định hiện hành.

- Các dự án đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phải đảm bảo sử dụng hành lang trên bờ kênh rạch theo quy hoạch.

b.3) Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai

- Trong các khu vực có đồ án quy hoạch được duyệt, theo đó định hướng xây dựng các công trình không phải là khu dân cư, khu nhà ở (công trình giao thông, các công trình công cộng, công nghiệp, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên, thể dục thể thao, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác không phải là dân cư, nhà ở) trước mắt chưa có điều kiện triển khai, việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện như sau:

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

+ Đối với nhà trong khu đô thị mới đã có quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b.4) Đối với công trình nhà ở biệt thự, nhà vườn

- Đối với nhà ở biệt thự

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa:

- Biệt thự đơn lập (Biệt thự đơn lập là kiểu nhà độc lập đứng trên một mảnh đất): 50%;

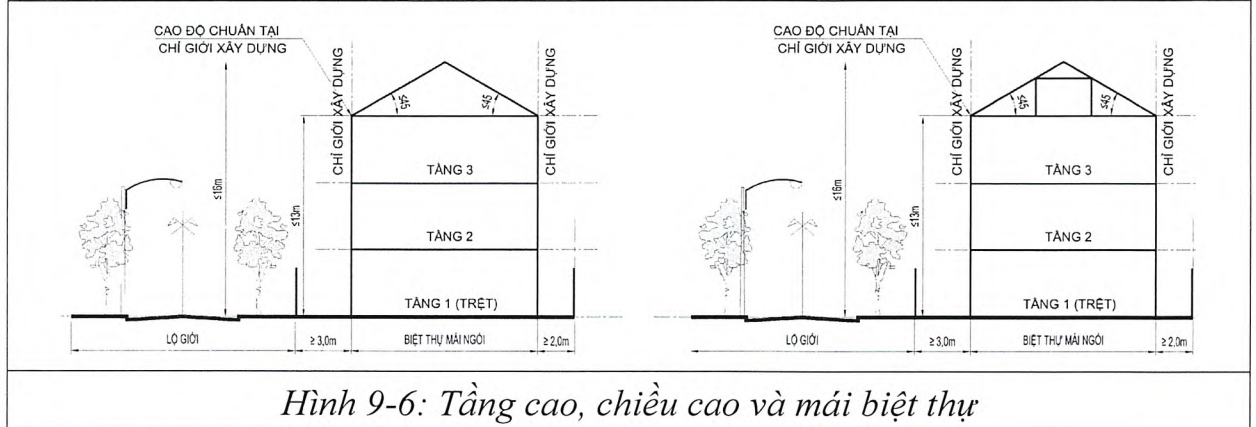
- Biệt thự song lập (Biệt thự song lập là kiểu kiến trúc được ghép từ 2 căn biệt thự đối xứng, liền kề): 55%.

+ Tầng cao tối đa: (Xem Hình 9-6) 3 tầng (không bao gồm tầng lửng, tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

- + Chiều cao tối đa: (Xem Hình 9-6)
- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: tối đa 16m.
- Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: tối đa 13m.

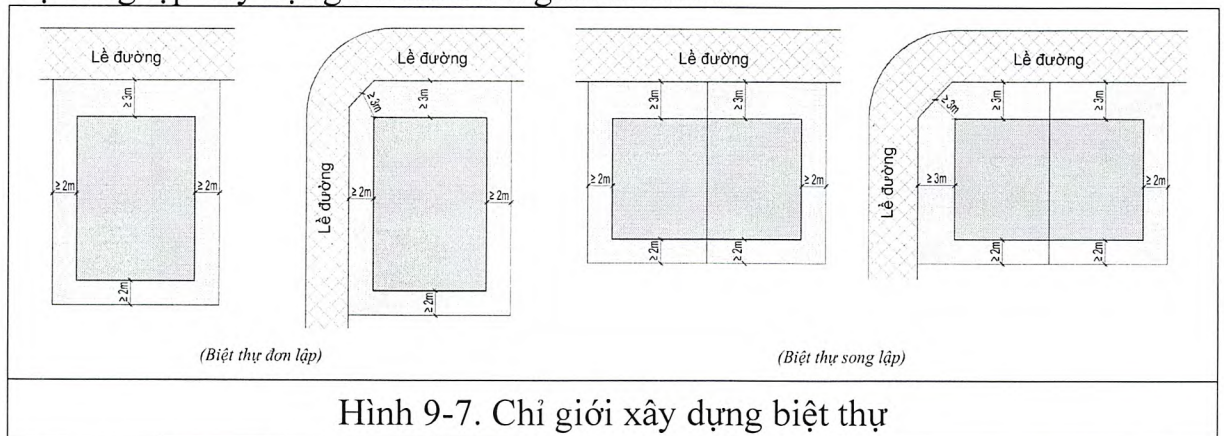
Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình.

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



Hình 9-6: Tầng cao, chiều cao và mái biệt thự

- Chỉ giới xây dựng công trình: (xem Hình 9-7).
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): cần được xem xét cụ thể đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m.
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất: tối thiểu 2m; riêng biệt thự song lập xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.



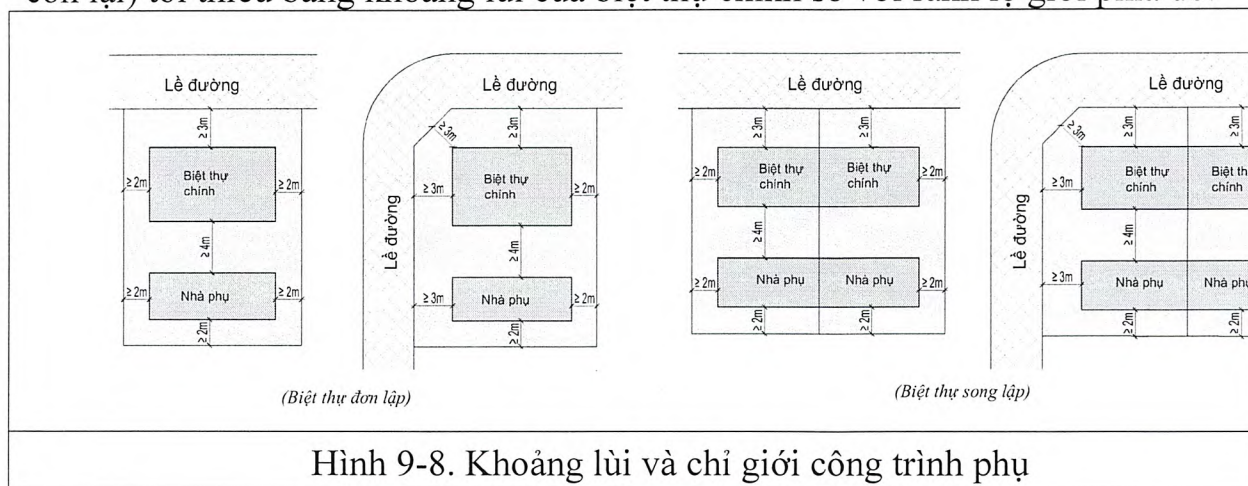
Hình 9-7. Chỉ giới xây dựng biệt thự

- Quy định về hình thức kiến trúc biệt thự và quy định đối với kiến trúc mái biệt thự:

+ Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không được vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

+ Hình thức kiến trúc khuyến khích đồng bộ (cùng phong cách kiến trúc) trên tuyến phố, hạn chế hình thức lai căn.

- Xây dựng công trình phụ trong khuôn viên biệt thự
- + Nhà phụ biệt thự
- Nhà phụ được xây dựng phía sau biệt thự chính, có khoảng lùi tối thiểu 4m so với biệt thự chính.
- Trường hợp biệt thự có vị trí ngay góc lộ giới, vị trí nhà phụ đặt theo hướng phía sau mặt đứng chính biệt thự và khoảng lùi theo ranh lộ giới (phía còn lại) tối thiểu bằng khoảng lùi của biệt thự chính so với ranh lộ giới phía đó.



Hình 9-8. Khoảng lùi và chỉ giới công trình phụ

- Tầng cao tối đa 2 tầng, không kể tầng hầm, kể cả tầng lửng, sân thượng có mái che thang.
- Chiều cao công trình phụ tối đa 7m đối với mái bằng; 9m đối với mái ngói, cao độ tối đa đến diềm mái 7m.
- + Công trình phụ khác (trạm bảo vệ, nhà xe, nhà kho)
- Trường hợp các công trình phụ như trạm bảo vệ, nhà xe, nhà kho có chiều cao không vượt quá chiều cao hàng rào hoặc tối đa 2,6m thì được xây dựng sát ranh lộ giới (với yêu cầu chiều rộng tối đa 1/3 chiều ngang khu đất) hoặc ranh đất xung quanh và có khoảng cách tối thiểu 4m với công trình chính;
- Không được phép coi nới, xây chen phá vỡ cảnh quan kiến trúc khuôn viên;
- Việc sửa chữa, cải tạo biệt thự hiện hữu ảnh hưởng đến kiến trúc ngoại thất công trình phải có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.
- Quy định về việc xây dựng công trình trên khuôn viên (hoặc một phần khuôn viên) tách thửa, chia cắt lô đất xây dựng biệt thự (hiện hữu)
- + Công trình xây dựng có thể có các dạng như sau:
 - Nhà phố (có khoảng lùi, không có khoảng lùi);
 - Biệt thự (đơn lập, song lập);
 - Công trình độc lập hoặc bán độc lập;
 - Dạng công trình nào được phép xây dựng trên khuôn viên (một phần khuôn viên) biệt thự căn cứ trên quy định quản lý biệt thự không thuộc dạng bảo tồn hoặc do cơ quan cơ thẩm quyền xem xét quyết định, đảm bảo tiêu chuẩn,

quy chuẩn thiết kế và quy định của từng loại công trình.

- Đối với công trình nhà vườn

+ Mật độ xây dựng: tối đa là 70%;

+ Tầng cao: tối đa là 3 tầng (không kể tầng áp mái);

+ Chiều cao tối đa:

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: tối đa 11m.

▪ Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: tối đa 9m.

▪ Trường hợp công trình nhà vườn xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình.

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

+ Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi biên

▪ Chỉ giới xây dựng: phải tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt và lùi tối thiểu 3,0m hoặc các quy định của các cấp có thẩm quyền cho tuyến đường cận kề lô đất.

▪ Khoảng lùi biên: khoảng lùi bên hông tối thiểu 2,0m, khoảng lùi sau tối thiểu 2,0m.

+ Hình thức kiến trúc

▪ Khuyến khích các hình thức kiến trúc mang nét đặc trưng Nam bộ, thông thoáng, bố trí hài hòa với cảnh quan vườn, sông rạch đặc trưng của thị trấn Chợ Gạo. Nên sử dụng hình thức mái dốc.

▪ Không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, chi tiết mô phỏng kiến trúc cổ điển, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ngói bên trên các ban công, lô-gia, sân thượng của công trình.

▪ Công trình phụ: bố trí sau nhà hoặc có giải pháp che chắn bằng cây xanh, giàn hoa,

+ Hàng rào

▪ Hàng rào cao tối đa 2,6m. Tường rào phía giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rộng tối thiểu 80%, phần tường đặc cao không quá 0,6m.

▪ Màu sắc, vật liệu cần hài hòa với công trình kiến trúc chính và với các hàng rào lân cận. Khuyến khích sử dụng hàng rào bằng cây xanh hoặc không hàng rào.

+ Màu sắc

▪ Màu sắc nhà ở phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Không sử dụng màu phản quang, màu sẫm và màu đậm như đen, đỏ, xanh hay vàng đậm. Chỉ được sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình

nhà ở.

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm, sặc sỡ và phải hài hòa với cảnh quan 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, cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

b.5) Công trình nhà chung cư, hỗn hợp thương mại - nhà ở, đa chức năng:

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

- Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt hoặc các tầng của công trình để bố trí các không gian mở phục vụ công cộng, bố trí sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh phục vụ cộng đồng.

- Thiết kế các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường; thuận lợi trong công tác bảo trì, bảo dưỡng.

- Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới trong thi công và vật liệu xây dựng hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm nhiên liệu.

- Tổ chức cây xanh cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; thiết kế các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi cho người sử dụng công trình.

- Đối với các công trình trong khu vực đô thị hiện hữu, trong trường hợp các tuyến đường giao thông tiếp cận công trình chưa được đầu tư mở rộng lộ giới theo quy hoạch được duyệt, việc xem xét chỉ tiêu kiến trúc công trình để triển khai đầu tư xây dựng cần đảm bảo các điều kiện an toàn phòng cháy.

- Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao, nút giao thông. Tổ chức vịnh đậu xe phù hợp để tiếp cận khu vực có chức năng thương mại dịch vụ, khu vực nhà ở. Lối ra vào xe bảo đảm ảnh hưởng ít nhất tới giao thông đô thị khu vực.

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

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị và không gian cảnh quan đô thị được định hướng theo Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Chợ Gạo. Ngoài việc phải đáp ứng các chỉ tiêu được quy định tại QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

- Mật độ xây dựng: tuân thủ Bảng 2.9 QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng.

- Khoảng lùi biên: tuân thủ các nguyên tắc chung quy định quản lý đối với công trình kiến trúc.

- Quy định về xây dựng: đối với các khu chung cư mới đã có quy hoạch thì quản lý theo đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt.

- Cây xanh khuôn viên xây dựng: đảm bảo mật độ theo quy định.

- + Bãi đỗ xe: khu vực đỗ xe bố trí trong khuôn viên khu đất của dự án, phải được tính toán và cung cấp đầy đủ tại chỗ hoặc tại các vị trí cho phép đỗ xe và phải được giải trình, cam đoan trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Đối với nhà chung cư, chỗ để xe có thể đặt trong hoặc ngoài công trình, tối thiểu phải bảo đảm theo tiêu chuẩn.

- Bố trí chỗ đỗ xe cho người khuyết tật. Căn cứ vào tổng số chỗ để xe từ 5 - 50 xe thì phải có tối thiểu 01 điểm đỗ dành cho người khuyết tật; trên 300 chỗ đỗ xe thì tối thiểu phải có 04 điểm đỗ. Chỗ đỗ xe của người khuyết tật bao gồm chỗ đỗ xe ô tô, xe máy, xe đạp, xe lăn. Đối với nhà chung cư cần dành ít nhất 2% chỗ để xe cho người khuyết tật.

c) Công trình công nghiệp

- Trong hiện tại và định hướng quy hoạch, thị trấn Chợ Gạo không có khu vực sản xuất công nghiệp. Do đó, nội dung quy định kiến trúc đối với công trình công nghiệp không thể hiện trong Quy chế này.

- Đối với các công trình sản xuất nhỏ - tiểu thủ công nghiệp chưa di dời:

- + Các công trình sản xuất nhỏ - tiểu thủ công nghiệp phải tuân thủ theo các định hướng ngành liên quan về quy hoạch xây dựng, kiến trúc xây dựng công trình và môi trường.

- + Khuyến khích thiết kế kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng tự nhiên và vật liệu thân thiện với môi trường.

- + Các công trình sản xuất nhỏ - tiểu thủ công nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi sản xuất, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất.

- + Quản lý các cơ sở sản xuất nhỏ - tiểu thủ công nghiệp cần tuân thủ quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

d) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

- Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công trình (như quảng trường, sân bãi, khoảng trống tại tầng trệt, nhà để xe, lối thoát hiểm, v.v), giải pháp tổ chức

giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh.

- Trên các khoảng lùi xây dựng, ưu tiên bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh.

- Trong điều kiện cho phép, cần tạo khoảng cách tối đa giữa công trình tôn giáo với các công trình lân cận.

- Việc tu bổ, phục hồi cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn.

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo.

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$ đối với công trình xây dựng mới và $\leq 75\%$ đối với công trình hiện hữu.

- Chiều cao xây dựng: $\leq 45m$.

đ) Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị

- Quy định về kiến trúc cảnh quan

- + Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem.

- + Tuân thủ Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật và Nghị định số 11/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định có quy định thủ tục hành chính liên quan đến yêu cầu nộp bản sao giấy tờ có công chứng, chứng thực thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- + Các công trình cần phải được thiết kế thông qua thi tuyển để có thể huy tu được các ý tưởng nghệ thuật có giá trị.

- Quy định về kỹ thuật

- + Kỹ thuật xây dựng công trình phải đảm bảo với điều kiện xây dựng tại địa phương có khả năng bền vững lâu dài (trên 50 năm).

- + Vật liệu xây dựng phải phản ánh được tư duy thẩm mỹ phù hợp với điều kiện tự nhiên địa phương cũng như khả năng duy tu bảo tồn thường xuyên.

- + Mật độ xây dựng và tầng cao: theo đặc tính và giá trị nghệ thuật công trình.

e) Công trình ngầm đô thị

- Quy định về kiến trúc cảnh quan

- + Vị trí các công trình ngầm phải đảm bảo theo định hướng quy hoạch đô thị có giá trị khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế phá vỡ cảnh quan, công trình xung

quanh và cản trở sự phát triển bền vững của hệ thống công trình ngầm đô thị.

+ Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm, ngoài các yêu cầu về công năng sử dụng và bền vững còn phải bảo đảm các yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

+ Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng hỗn hợp để đáp ứng nhu cầu sử dụng và khai thác các vị trí đất có giá trị trong đô thị.

- Quy định về kỹ thuật

+ Khuyến khích tăng cường chiếu sáng tự nhiên, không gian cây xanh, mặt nước, kết nối với không gian trên mặt đất.

+ Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3 m.

+ Các tiêu chuẩn xây dựng phải tuân thủ nghiêm ngặt tuyệt đối theo các tiêu chuẩn ngành về xây dựng công trình ngầm.

+ Công tác ngầm hóa cáp điện và cáp viễn thông thực hiện theo Kế hoạch số 389/KH-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ngầm hóa cáp điện và cáp viễn thông trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2023 - 2030.

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

1. Quy định chung

a) 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.

b) 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 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.

c) 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.

d) 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 an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị), 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.

đ) 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.

2. Các tuyến đường chính

a) Giao thông đối ngoại

Hệ thống đường đối ngoại bao gồm:

- Tuyến vành đai (đường tránh QL.50) phía Bắc nối thành phố Mỹ Tho đến thành phố Gò Công.

- Tuyến QL.50 đã được đầu tư nâng cấp cải thành đường 3 tháng 2 và tuyến 30 tháng 4, kết nối bởi cầu dây văng tải trọng 3,5 tấn thành đường nội ô thị trấn. Hiện tuyến 30 tháng 4 đã có kết nối với cầu Bình Phan (cũ) từ trước năm 1975, đi các huyện phía Đông. Tuy nhiên, cầu này hiện nay đã xuống cấp (do được xây dựng từ năm 1970).

b) Giao thông đô thị

- Hình thành mạng lưới giao thông liên kết các khu chức năng đô thị, kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại. Quy hoạch mới các tuyến đường khu vực, liên khu vực. Lộ giới các tuyến cơ bản theo quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết đã duyệt.

- Đường liên khu vực: khoảng cách giữa các đường từ 1km - 2km, nối liền các khu trung tâm với các khu khác, có mặt cắt rộng 20m - 23m.

- Đường khu vực: khoảng cách từ 500m - 700m trong các khu đô thị, có mặt cắt rộng 16,0m.

c) Quy định về an toàn giao thông đô thị

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

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

- Góc vát tại các nơi đường giao nhau phải đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố, tại các ngã đường giao nhau, tối thiểu là 2m.

- Phạm vi giới hạn hành lang đường bộ theo:

- + Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- + Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với hệ thống đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- + Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục số hiệu đường bộ; quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với hệ thống đường tỉnh ban hành kèm theo quyết định của UBND tỉnh Tiền Giang.

3. Các tuyến hẻm

Lộ giới áp dụng cho hẻm chính: tối thiểu là 6m. Trong trường hợp đặc biệt: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn được quyền xem xét, quyết định lộ giới áp dụng cho hẻm chính nhỏ hơn quy định trên nhưng không nhỏ hơn 4,5m.

Lộ giới áp dụng cho hẻm nhánh và hẻm cụt: theo Bảng 10-1 dưới đây.

Bảng 10-1. Quy định lộ giới các tuyến hẻm

STT	Chiều dài hẻm	Lộ giới tối thiểu	Ghi chú
01	Nhỏ hơn 25 m	3,5 m	Khi không có trụ điện
02	25 m – 50 m	4,0 m	
03	50 m – 100 m	4,5 m	
04	100 m – 200 m	5,0 m	
05	Lớn hơn 200 m	6,0 m	

Chiều rộng lối đi chung được chọn cho phép nhỏ hơn 3,5m, nhưng không nhỏ hơn 2,0m, trên cơ sở ý kiến đồng thuận của các hộ dân.

Ở những nơi có mật độ dân cư sống hai bên hẻm quá cao (trên 300 người/ha) hoặc dọc theo hẻm có trụ điện cần tăng thêm 0,5m cho lộ giới quy định đối với các hẻm có lộ giới tối thiểu từ 3,5m - 4,5m trong Bảng 10-1 trên đây.

Khi thực hiện cải tạo nâng cấp hẻm, hệ thống đường dây điện thoại, cáp quang cần ưu tiên đặt ngầm để tạo không gian thông thoáng cho hẻm. Trường hợp tại những khu vực chưa đủ điều kiện về kỹ thuật và kinh phí xây dựng thì cho phép tiến hành từng bước việc ngầm hóa.

Tại giao lộ giữa các đường hẻm có lộ giới lớn hơn 4m, giữa hẻm chính với đường phố phải thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo Quy chuẩn xây dựng đã ban hành). Không vạt góc đối với các hẻm có lộ giới từ 4m trở xuống với các đường hẻm khác và công trình xây dựng cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới phải bo tròn cạnh ở tầng trệt và ở lầu trên với bán kính $R = 1\text{m}$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

4. Vía hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè)

a) Vía hè

- Thiết kế vỉa hè (hè phố)

+ Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, phù hợp với định hướng tổ chức không gian của từng trục đường (như thương mại, dịch vụ, công viên, công trình công cộng, khu dân cư) và các kết nối giao thông công cộng (như các nhà chờ xe buýt, nơi chờ xe taxi, lối băng qua đường, v.v) theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo hài hòa không gian xung quanh khu vực.

+ 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.

+ Đối với các đoạn hè đường phố bị cắt một phần để mở rộng mặt đường ở

các bên dừng xe buýt, bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2 m và phải tính toán đủ chiều rộng để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

+ Hè phố hay vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè. Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 4%.

+ Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa.

+ Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường và hạ thấp dần cao độ vỉa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

+ Trên vạch sơn băng qua đường, phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm). Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó.

+ Để đảm bảo lưu thông đi bộ thân thiện với người khuyết tật, độ nghiêng thiết kế của vỉa hè phải tuân thủ các quy định dưới đây.

+ Khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường dưới 15cm thì chiều dài phần dốc nghiêng phải nhỏ hơn 75cm và chiều dài phần mặt phẳng (chính xác là mặt nghiêng 2% để thoát nước) của vỉa hè phải trên 1 m; khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường vượt quá 15cm thì tỷ lệ phần dốc nghiêng không quá 15% và chiều dài phần mặt phẳng (chính xác là mặt nghiêng 2%) của vỉa hè phải trên 1m. Nếu các quy định trên không thể thực hiện được, thì toàn bộ chiều rộng vỉa hè phải được bố trí độ dốc theo tỷ lệ dưới 8% cho cả hai bên lối vào dành cho xe hơi.

+ Cao độ chênh lệch giữa mặt đường và vỉa hè tại lối vào không được vượt quá 5cm.

+ Chiều rộng của lối vào dành cho xe ô tô là từ 4m đến 8m, tối đa là 10m cho các xe quá khổ. Cần bố trí tỷ lệ nghiêng từ 8% trở xuống cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào.

+ Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

+ Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn. Phải lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

+ Phải bố trí lối đi cho người đi bộ rộng tối thiểu 1,5m. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghé nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, giá long môn, cây xanh,...) phải

đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ và sơn màu xanh rêu các cầu kiện sắt, thép, nhôm. Tại các vị trí vỉa hè có bố trí lối đi qua đường cho người đi bộ, trạm dừng xe buýt phải thiết kế hạ cao độ vỉa hè tạo lối lên xuống cho người khuyết tật.

+ Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè. Bề mặt vỉa hè cần đảm bảo bằng phẳng, liên tục, đảm bảo an toàn cho người đi bộ. Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định.

+ Đối với các trục đường kết hợp đi bộ, trục đường kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt, kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp.

+ Tuân thủ thiết kế của cơ quan quản lý chuyên ngành nếu có.

- Chất liệu của vỉa hè: chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu. Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn, bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người khuyết tật, nhất là cho người khiếm thị. Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương. Sử dụng vật liệu và các lớp kết cấu vỉa hè cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc.

- Màu sắc của vỉa hè: màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực. Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

- Chiếu sáng vỉa hè: chiếu sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại. Lưu ý chiếu sáng các khu vực bến xe buýt, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

b) Thiết kế chiếu sáng hè phố

- Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt. Thông số kỹ thuật chiếu sáng phải phù hợp quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn phải hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện.

- Bố trí, sử dụng đèn trang trí tại vỉa hè các khu vực công viên, khu vui chơi công cộng, quảng trường và các công trình công cộng khác đảm bảo tiết kiệm chi phí và tăng mỹ quan đô thị.

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá

gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng,... cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

5. Hệ thống cây xanh đường phố

a) Việc bố trí cây xanh đường phố phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên cây xanh đô thị.

b) Cây trồng trên đường phố tại thị trấn cần tránh các loại cây trong Danh mục cây cấm trồng trên đường phố thuộc địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Tiền Giang.

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

d) Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức không gian, kiến trúc đô thị hai bên đường. Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để bố trí các mảng xanh, tăng cường cảnh quan đường phố.

đ) Việc bố trí các công trình ngầm bao gồm các đường ống, hào kỹ thuật, các tuyến cáp kỹ thuật phải được tính toán để phù hợp với việc trồng cây xanh đô thị, nhất là các loại cây có dáng cao, tán lớn, rễ sâu.

e) Cây xanh trên vỉa hè

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian đô thị của từng trục đường;

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc đô thị hai bên đường;

- Thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè;

- Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.

g) Cây xanh dải phân cách

- Cây xanh trên dải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng trên 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí;

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách;

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống, chỉ được trồng cỏ, các loại kiểng hoặc loại cây tiểu mộc thấp dưới 1,5m và các loại hoa nở quanh năm tạo cảnh quan đường phố.

h) Ô đất trồng cây xanh đường phố

- 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;

- Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố hoặc khu vực sở hữu công cộng (có hè đường) phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí;

- 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. Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc, cắt tỉa và tạo hình; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm.

6. Các công trình đầu mối giao thông quan trọng (bến bãi đường bộ; bến đường thủy)

a) 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. 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.

b) Phải đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối giao thông thuận lợi, bảo đảm an toàn giao thông và không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, có xem xét đến tương quan giữa bến bãi với khu vực xung quanh. Hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến các khu dân cư và các khu vực đô thị kế cận, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

c) 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, v.v. Khuyến khích 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.

d) Khuyến khích việc trồng cây xanh bóng mát, tăng cường mảng xanh xung quanh nhà chờ để tạo cảnh quan đẹp phục vụ hành khách và hài hòa với cảnh quan khu công viên xung quanh.

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

a) Đối với các khu đô thị cũ, đô thị cải tạo: khi cải tạo đường phố tại khu đô thị hiện hữu (đô thị trung tâm, các khu vực đã xây dựng với mật độ cao,...) phải từng bước ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo an toàn và mỹ

quan đô thị, xây dựng đồng bộ các công trình khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định pháp luật về quản lý công trình ngầm đô thị.

b) Đối với các khu đô thị mới:

- Phải xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông. Hạn chế xây dựng đường dây nổi tại các khu trung tâm đô thị, khu vực di sản kiến trúc, tuyến phố chính.

- Phải thiết kế tuy-nen hoặc hào kỹ thuật để lắp đặt đường dây, đường ống ngầm theo đúng quy định của quy hoạch đô thị.

- 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.

- Việc xây dựng tuy-nen hoặc hào kỹ thuật phải thực hiện đồng thời với xây dựng đường đô thị, trong đó, ưu tiên ứng dụng hào kỹ thuật bê tông cốt thép thành mỏng đúc sẵn. Trong điều kiện cho phép nên xây dựng các tuy-nen, hào kỹ thuật để thuận lợi cho việc xây dựng và quản lý các hệ thống hạ tầng như cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

8. Công trình thông tin, viễn thông

a) Các trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS) của các tổ chức, doanh nghiệp phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành hiện hành (Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Tiền Giang), được Sở Thông tin và Truyền thông phê duyệt.

b) Chiều cao lắp đặt cột ăng-ten các trạm thu, phát sóng thông tin di động phải đảm bảo đúng theo giấy phép xây dựng, phù hợp với các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hàng không.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải đảm bảo về tiếp đất, chống sét theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên vỉa hè (hệ thống cáp, hộp cáp, tủ cáp, cột treo cáp, cống, bể,...) phải được bố trí theo quy hoạch đô thị, TKĐT được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, không cản trở người đi bộ và đảm bảo mỹ quan.

đ) Đối với hệ thống cáp viễn thông phải tuân thủ theo các quy định, quy chuẩn hiện hành.

e) Ưu tiên sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng và bảo đảm mỹ quan đô thị.

9. Công trình cấp nước

a) Các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị.

b) Vật liệu ống cấp nước, lớp tráng trong phải đảm bảo độ bền về cơ học, hóa học và không ảnh hưởng đến chất lượng nước. Trên các đường ống truyền dẫn và mạng lưới ống phân phối phải đặt các thiết bị để kiểm soát lưu lượng, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, xả khí, xả cặn, xúc xả đường ống, giảm áp và ổn định áp lực, mỗi nối mềm.

c) Ống cấp nước bằng ngang đường phải được gia cố, chống va đập.

d) Xây dựng hệ thống cấp nước phục vụ cho công tác phòng cháy và chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Thông tư liên tịch số 04/TTLT/BXD-BCA ngày 10 tháng 4 năm 2009 giữa Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Công an về hướng dẫn thực hiện cấp nước phòng cháy và chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp.

10. Công trình thoát nước, vệ sinh môi trường

a) Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi (hiện các tuyến đường chính nội thị đã dần thay thế), các miệng thu xây mới đề nghị lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.

b) Bờ hồ, bờ sông qua đô thị phải kè mái; nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

c) Nhà vệ sinh công cộng trên các tuyến phố, đường phố phải đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Thiết kế phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

d) Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

11. Công trình cấp điện

a) Đối với khu vực nội thị hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện (hệ thống đường dây tải điện, máy biến áp và trang thiết bị phụ trợ để truyền dẫn điện) đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Hạn chế bố trí các trạm biến áp, trạm ngắt tại tầng trệt các công trình hướng ra vỉa hè các tuyến đường thương mại, dịch vụ.

b) Đối với khu vực đô thị mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

c) Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị.

d) Trạm biến áp phải đặt ở trung độ của các điểm dùng điện hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, có vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây ra - vào, ít cắt đường giao thông không gây trở ngại và nguy hiểm cho sản xuất và sinh hoạt của Nhân dân. Trạm biến áp nên đặt ở nơi cao ráo.

đ) Hành lang bảo vệ trạm biến áp

- Đối với điện áp 22kV: không nhỏ hơn 2m.
- Đối với điện áp 35kV: không nhỏ hơn 3m.

e) Bố trí đường dây cao thế dưới 22kV cần bảo đảm các yêu cầu sau:

- Bám theo trục các đường;
- Ít vượt sông hồ;
- Ít vượt đường giao thông lớn, khu ở;
- Tránh xuyên qua các công trình công cộng, công trình sản xuất nhà ở. Nếu đi ven sông, bờ kênh mương, bờ hồ ao cần có biện pháp bảo vệ chân cột không bị nước xói mòn hoặc sụt lở;

- Không được đi qua các nơi chứa chất dễ cháy, dễ nổ (bãi xăng dầu, bãi than, kho bông, sợi, kho phân đạm, kho lương thực, bãi đẽ tre, nứa, lá gỗ,);

- Đường dây cao thế không được đi qua mái nhà. Nếu đường dây cao thế chạy qua công trình sản xuất có mái lợp bằng tôn thì công trình phải được tiếp đất phù hợp với quy định có liên quan;

- Khoảng cách từ đường dây hạ thế tới công trình phải đảm bảo yêu cầu tối thiểu sau:

+ Cách cửa sổ, ban công, nóc nhà: 0,7m.

+ Cách cửa nhà: 0,5m.

+ Khoảng cách nằm ngang giữa các đường dây đi song song và gần nhau ở trạng thái tĩnh: 4,0m.

- Nên lắp đặt riêng đường dây cấp điện sinh hoạt, điện công nghiệp và nông nghiệp.

- Các công trình quan trọng, các hộ tiêu thụ có nhu cầu sử dụng điện lớn cần có nguồn điện dự phòng.

- Bố trí các tuyến chiếu sáng theo các trục đường liên thôn, đường hẻm. Hệ thống chiếu sáng đường cho các điểm dân cư nông thôn, khu vực trung tâm xã phải đạt chỉ tiêu tối thiểu.

12. Công trình thủy lợi, đê điều

Hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều phải tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân cấp quản lý, khai thác, bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều trên địa bàn tỉnh

Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

a) Đối với kênh, vùng phụ cận được tính từ mép kênh trở ra mỗi bên cụ thể như sau:

- Kênh nội đồng là 05m.
- Kênh có lưu lượng từ 03m³/giây đến 10m³/giây (tương đương kênh cấp 2, cấp 3) là 10m.
- Kênh có lưu lượng từ 10m³/giây đến 20m³/giây (tương đương kênh cấp 1) là 20m.
- Kênh có lưu lượng lớn hơn 20m³/giây (tương đương kênh trục) là 30m.
- Các đoạn kênh đi qua trung tâm thị trấn, khu đông dân cư có nhà ở liền kề ven kênh là 05m.

b) Đối với đê điều phạm vi bảo vệ gồm: thân đê và vùng phụ cận. Vùng phụ cận đối với đê cấp IV, cấp V được quy định cụ thể như sau:

- Đối với đê sông và đê cửa sông tại những vị trí đê đi qua khu dân cư, khu đô thị và khu du lịch được tính từ chân đê trở ra 05m về phía sông và phía đồng; vùng phụ cận bảo vệ đê đối với các vị trí khác được tính từ chân đê trở ra 25 mét về phía đồng, 20m về phía sông.

- Đối với đê bao tại những vị trí đê đi qua khu dân cư, khu đô thị và khu du lịch được tính từ chân đê trở ra 05m về phía sông và phía đồng; vùng phụ cận bảo vệ đê đối với các vị trí khác được tính từ chân đê trở ra 10m về phía đồng, 05m về phía sông.

- Đối với kè bảo vệ đê, vùng phụ cận bảo vệ công trình được giới hạn từ phần xây đúc cuối cùng trở ra mỗi phía 50m.

13. Các công trình cầu giao thông trong đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu đi bộ)

a) Không làm ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị.

b) Cần xem xét các điều kiện cụ thể về mặt không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực lân cận để có giải pháp thiết kế phù hợp, đóng góp vào cảnh quan chung.

14. Bãi đỗ xe

a) Phải bố trí các bãi đỗ xe trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở; đảm bảo đủ nhu cầu sử dụng, thuận lợi tiếp cận.

b) Các khu vực có nhu cầu vận chuyển lớn: trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi, v.v phải bố trí điểm đỗ xe công cộng thuận tiện cho hành khách và phương tiện, phải kết nối liên thông với mạng lưới giao thông đường bộ, đảm bảo khoảng cách đi bộ tối đa 500m.

c) Các công trình dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng.

d) Tại khu đô thị hiện hữu, có thể quy hoạch các bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng nhưng phải tương thích và đồng bộ, an toàn với các công trình khác.

đ) Chỉ tiêu diện tích tính toán đất bãi đỗ xe toàn đô thị được quy định trong QCVN 01:2021/BXD.

e) Thiết kế bãi đỗ xe phải tuân thủ QCVN 13:2018/BXD về gara ô tô và các văn bản khác có liên quan.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

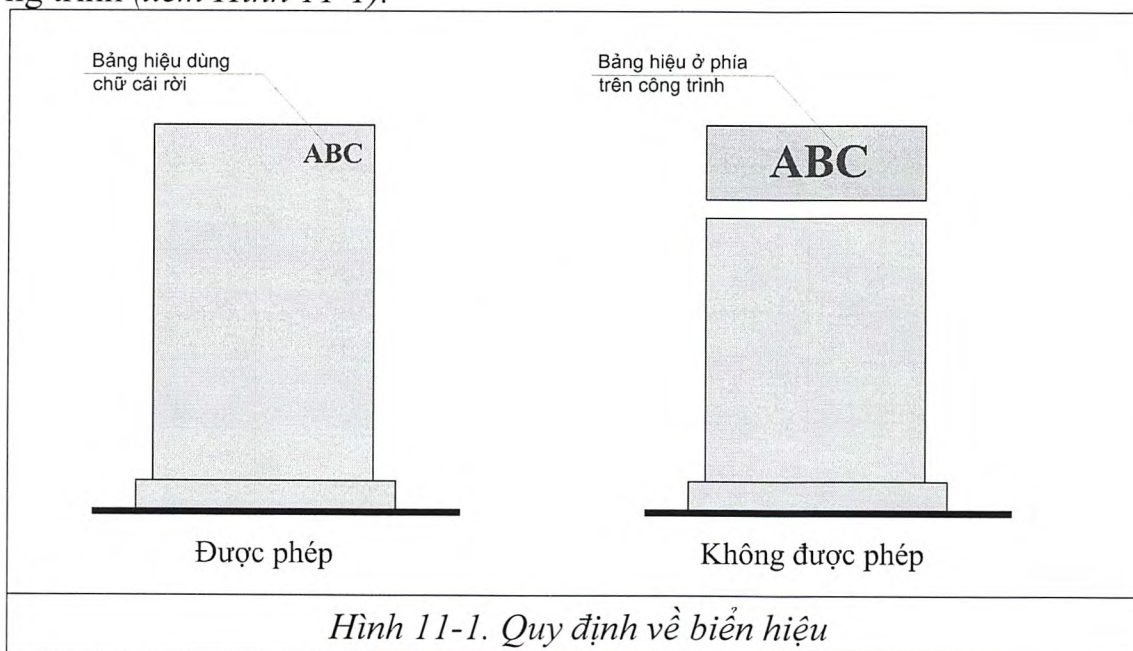
a) Quy định chung

- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, 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, phần trống của ban công, lô-gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

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

- Biển hiệu công trình: biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình (xem Hình 11-1).



Hình 11-1. Quy định về biển hiệu

b) Đối với trung tâm thương mại

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ, và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

c) Đối với công trình hỗn hợp nhà ở và thương mại dịch vụ

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế thương mại dịch vụ, không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

d) Đối với công trình giáo dục phổ thông, giáo dục mầm non

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

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

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

đ) Đối với công trình y tế

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

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

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

e) Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên công và hàng rào với tổng diện tích không quá $5,0m^2$.

g) Đối với công trình bảo tồn

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và công trình kiến trúc bảo tồn.

- Cho phép gắn biển hiệu công trình trên hàng rào hoặc mặt tiền công trình với diện tích không quá $2,0m^2$. Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

h) Đối với công trình đang xây dựng: trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên hàng rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

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

- Hải hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực.

- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hải hòa với công trình.

- Hàng rào không được cao quá 2,6 m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0 m.

- Hàng rào tiếp giáp không gian công cộng phải được thiết kế tối thiểu 75% (50% đối với nhà ở riêng lẻ) diện tích bề mặt cho phép nhìn xuyên qua, sử dụng các vật liệu như lưới, song sắt, v.v để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng.

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

- Đối với các công trình công cộng, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

- Không làm hàng rào xung quanh các không gian cây xanh sử dụng công cộng.

- Cổng công trình: Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Kiến trúc cổng cần hải hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

b) Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thể có thiết kế cụ thể phù hợp với đặc thù từng công trình.

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 hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình.

- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ, khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

+ Đối với công trình nhà ở chung cư, thương mại, hỗn hợp: Khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Khối đế các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng.

+ Đối với công trình văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, màu sắc tươi sáng, sinh động phù hợp với nội dung hoạt động và lứa tuổi học sinh, bảo đảm hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan đô thị khu vực lân cận.

+ Đối với công trình bảo tồn, màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

b) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị, đối với công trình hỗn hợp, công trình công cộng; khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít 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 khu vực đông người sử dụng.

c) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

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

via hè công cộng.

- Che chắn các hệ thống kỹ thuật, máy lạnh, bể nước, hệ thống năng lượng mặt trời,... để hạn chế nhìn từ không gian công cộng.

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

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

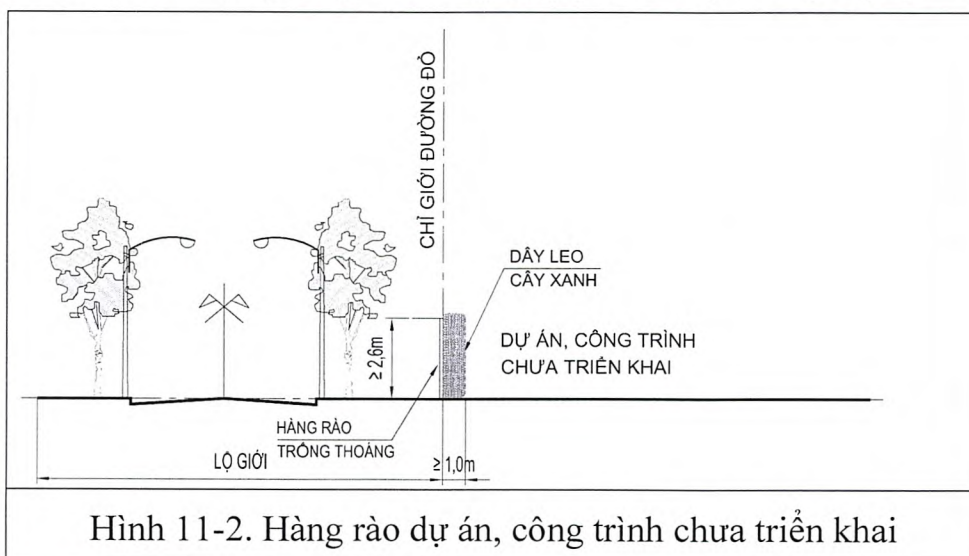
a) Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ: thực hiện theo quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn thị trấn Chợ Gạo theo hướng dẫn của các sở, ngành.

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 2,6m, xây dựng đúng ranh lộ giới (xem Hình 11-2). Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với vỉa hè 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.

- 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.



Hình 11-2. Hàng rào dự án, công trình chưa triển khai

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 vỉa hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ vỉa hè $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1,0\text{m}$.

- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với lòng đường hiện hữu 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.

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

a) Xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị

- Cần có giải pháp che chắn, tạo mặt tiền hai lớp, trồng cây xanh, tạo các mảng tường xanh để che khuất tầm nhìn, hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị các khu vực lân cận.

- Che chắn các thiết bị bên ngoài: có các giải pháp kiến trúc để che chắn tất cả các thiết bị máy móc, hệ thống kỹ thuật bên ngoài công trình (máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật,...), đảm bảo phải được giấu khỏi tầm nhìn, hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

b) Một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị:

- Khuyến khích trang trí công trình theo sự kiện, theo mùa,...; trồng cây xanh, trồng hoa.

- Màu sắc

+ Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới phải có sắc độ thấp như trong Bảng 11-1 hoặc không quá lòe loẹt và phải tương thích hài hòa với không gian xung quanh.

+ Về tổng thể, các toà nhà nên sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng một cách hiệu quả, nhất là ở vùng khí hậu có nhiều nắng như thị trấn Chợ Gạo. Tuy nhiên, trong trường hợp sử dụng kính thì diện tích lắp đặt kính ở mặt tiền phải thấp hơn 80% để tránh hiện tượng chói mắt.

Bảng 11-1. Sắc độ màu tối đa của các vật liệu sơn công trình
theo Hệ thống màu Munsell

Màu	Sắc độ	Màu	Sắc độ
R (đỏ)	6	BG (xanh lam – lục)	6
YR (vàng – đỏ)	8	B (xanh lam)	6
Y (vàng)	8	BP (xanh lam – tím)	4
GY (xanh lục – vàng)	6	P (tím)	4
G (xanh lục)	6	RP (tím – đỏ)	4

- Chiều sáng công trình
 - + Giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình.
 - + Thiết bị dùng chiếu sáng công trình phải đảm bảo chất lượng, chịu được điều kiện khí hậu, có độ bền tuổi thọ cao, tạo được hiệu quả thẩm mỹ lâu dài.
 - + Cách bố trí thiết bị cần phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hình thức thẩm mỹ, kiến trúc công trình vào ban ngày.

Chương III

QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa

1. Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa.

2. Khu vực bảo vệ I phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Trường hợp đặc biệt có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích, việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của người có thẩm quyền xếp hạng di tích đó.

3. Việc xây dựng công trình bảo vệ và phát huy giá trị di tích ở khu vực bảo vệ II đối với di tích cấp tỉnh phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch UBND cấp tỉnh, đối với di tích cấp quốc gia và di tích cấp quốc gia đặc biệt phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

4. Nguyên tắc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt với di tích cấp tỉnh và di tích cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2018.

5. Đối với khu vực không gian đô thị liền kề với khu vực bảo vệ I hoặc khu vực bảo vệ II (nếu có) có tác động đến cảnh quan của di tích thì khi lập quy hoạch cần có quy định cụ thể về không chế tầng cao xây dựng nhằm bảo vệ các trường nhìn của công trình và từ các không gian liền kề đến công trình.

6. Các tổ chức, cá nhân tham gia chủ trì lập quy hoạch dự án hoặc chủ trì tổ chức thi công, giám sát thi công dự án bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích phải bảo đảm chứng minh năng lực hành nghề trùng tu và tu bổ di tích đối với tổ chức và có chứng chỉ hành nghề trùng tu và tu bổ di tích đối với cá nhân theo quy định của pháp luật.

7. Chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng công trình ở nơi có ảnh hưởng tới di tích có trách nhiệm phối hợp và tạo điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch giám sát quá trình cải tạo, xây dựng công trình đó. Chủ đầu tư cần có đánh giá tác động của dự án đến kết cấu chịu lực và mức độ ảnh hưởng đến độ bền vững của công trình đã được xếp hạng do cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh thẩm định.

Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt

1. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây dựng công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình nêu trên

a) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu

bỏ các giá trị kiến trúc của công trình, bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

b) Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng; có kết cấu kém an toàn, cần thông báo kịp thời cho UBND thị trấn. Trường hợp hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận của Sở Xây dựng cần tháo dỡ để đảm bảo an toàn, thì phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện tháo dỡ.

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nới tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc (chi tiết trang trí, gờ chỉ, mẫu cửa, mái công trình bao gồm cả conson đỡ mái, vật liệu tường ngoài,...) của công trình.

d) Nếu nội thất vẫn còn giá trị, thì chủ sở hữu được khuyến khích cố gắng bảo tồn nội thất nguyên gốc.

đ) Chủ sở hữu của các công trình phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho di tích bị hư hại.

e) Khi bổ sung các hệ thống kỹ thuật nhằm đáp ứng quy định kỹ thuật quốc gia (như hệ thống PCCC, hệ thống điện nước, điều hòa nhiệt độ hoặc các kết cấu đảm bảo sự tiếp cận dành cho người khuyết tật,...) không được làm ảnh hưởng đến các yếu tố cấu thành chính của công trình cũng như mặt tiền công trình.

g) Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ, phục hồi mà cần thiết phải thay thế mới, phải được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế.

2. Quy định về cảnh quan chung, hình thức cây xanh, sân vườn đảm bảo hài hòa với hình thức công trình kiến trúc

a) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng để xây lắp, chắp vá vào công trình, nhằm tăng thêm tính xác thực, hài hòa và cảnh quan kiến trúc công trình, tôn tạo cảnh quan gốc bên trong khuôn viên công trình chính.

b) Trong trường hợp cải tạo cảnh quan trong khuôn viên công trình thì cảnh quan mới phải đảm bảo hình thức cây xanh, sân vườn hài hòa với hình thức công trình kiến trúc chính và không che chắn tầm nhìn về phía công trình chính, bảo lưu các góc nhìn đặc trưng của công trình.

3. Đối với việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị

a) Nguyên tắc chung

- Các phần xây thêm không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu.

- Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được. Không chọn việc sao chép nguyên bản di tích cho phần xây thêm.

- Thiết kế công trình xây dựng mới phải tuân thủ quy định như độ cao, khoảng lùi, hướng, tỷ lệ, khối tích, sự thẳng hàng, khuôn mẫu cửa sổ, màu sắc, vật liệu của mặt đứng, các mô đun và yếu tố cảnh quan.

- Các chi tiết và họa tiết trang trí hiện hữu có thể được sử dụng làm cơ sở để thiết kế công trình mới nhưng không được sao chép nguyên mẫu. Việc hiện đại hóa các chi tiết, họa tiết của công trình lịch sử được khuyến khích.

- Khuyến khích tạo các không gian mở gắn kết với các không gian công cộng, không gian mở xung quanh công trình.

b) Công trình kiến trúc khác có giá trị

- Loại I: phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao. Không được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính.

- Loại II và loại III: phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài. Được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính. Tuy nhiên, cần đảm bảo mật độ xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt. Đồng thời, hài hòa với công trình chính.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

b) Đối với các công trình và dự án đầu tư xây dựng có ảnh hưởng đến kiến trúc đô thị mà có đề xuất khác với Quy chế thì giao Ủy ban nhân dân huyện phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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 điểm b khoản 2, Điều 4 của Quy chế này. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập TKĐT và quản lý các đồ án tại các khu vực ưu tiên theo quy định.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: Ủy ban nhân dân huyện định kỳ hàng năm tổ chức việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế này. Trong trường hợp cần bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình

hình phát triển đô thị trên địa bàn, cần phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Chủ trì tham mưu, hướng dẫn, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

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

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

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo

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

b) Tổ chức lập các đồ án TKĐT riêng được quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế này; xây dựng kế hoạch triển khai đối với các khu vực đô thị cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo được quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy chế này.

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

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

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

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện; thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật; phối hợp Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện để quản lý kiến trúc và giám sát xây dựng.

3. Các Sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan: căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình tổ chức triển

khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng: căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

1. Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo các phòng chức năng liên quan và Ủy ban nhân dân thị trấn thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo để xử lý khi có sai phạm.

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

3. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, buộc tháo dỡ, cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm quy định này.

Điều 17. 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.

2. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các Quy định pháp luật khác có liên quan, giao Ủy ban nhân dân huyện chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, nghiên cứu đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung Quy chế này trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Quy định xử lý chuyển tiếp

a) Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành, hiện đang thực hiện các bước đầu tư xây dựng thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép mà không phải điều chỉnh.

b) Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc nhưng đến thời điểm Quy chế này có hiệu lực thi hành vẫn chưa triển khai thực hiện các bước đầu tư xây dựng thì phải điều chỉnh các chỉ tiêu kiến trúc và các yêu cầu liên quan khác theo Quy chế này.

c) Trong quá trình thực hiện Quy chế này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân huyện để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp./.

Phụ lục I**TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA CÁC CÔNG TRÌNH
THEO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG**

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Quyết định số 30 /2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

- Các tuyến đường quy định số tầng cao tối đa 10 tầng:
 - + Đường 3 tháng 2 (QL50 cũ) từ Ngã 5 Vòng Xoay đến cầu Chợ Gạo.
 - + Đường 30 tháng 4 (QL50 cũ) từ cầu Chợ Gạo đến cầu Bình Phan cũ.
 - + Đường Nguyễn Hữu Huân (tuyến tránh QL50) từ Ngã 5 Vòng Xoay đến cầu Bình Phan.
 - + Đường tỉnh 879C (sau khi thị trấn mở rộng) từ Ngã 5 Vòng Xoay đến đường số 17 - Khu dân cư Long Thành Hưng.
 - + Đường Trần Văn Ứng từ đường Ba tháng Hai đến đường Nguyễn Hữu Huân.
- Các tuyến đường quy định số tầng cao tối đa 8 tầng:
 - + Đường Vương Đình Thống từ đường Trần Văn Ứng đến kênh Chợ Gạo.
 - + Đường Nguyễn Thành Long từ đường Trần Văn Ứng đến kênh Chợ Gạo.
- Các tuyến đường còn lại: số tầng cao tối đa 6 tầng.

Phụ lục II

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Quyết định số 30 /2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 1 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Bảng quy định chỉ giới xây dựng công trình theo tuyến đường

TT	Tên đường	Lý trình		Theo quy chế QLKT			
		Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới	Tim ra mỗi bên	Khoảng lùi	
						Trái	Phải
m	m	m	m	m	m		
I	GAO THÔNG HIỆN HỮU						
1	Đường 3 tháng 2 (QL50 cũ)	Ngã 5 Vòng Xoay	Cầu Chợ Gạo (dây văng)	22,5	11,25	0-6,0	0-6,0
2	Đường 30 tháng 4 (QL50 cũ)	Cầu Chợ Gạo (dây văng)	Cầu sắt Bình Phan	22,5	11,25	0-6,0	0-6,0
3	Nguyễn Hữu Huân (tuyến tránh QL50)	Ngã 5 Vòng Xoay	Cầu Bình Phan	46,0	23,0	0-6,0	0-6,0
4	Đường tỉnh 879C (sau khi thị trấn mở rộng)	Ngã 5 Vòng Xoay	Đường số 17 - Khu dân cư Long Thạnh Hưng	43,0	21,5	0-6,0	0-6,0
5	Dương Khuy	Nguyễn Hữu Huân	Ranh Long Bình Điền	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
6	Trần Văn Hiến	Nguyễn Hữu Huân	Đ. Dương Khuy	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
7	Nguyễn Đắc Thắng	Đường 30 tháng 4	ĐH. 25B (đường	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0

TT	Tên đường	Lý trình		Theo quy chế QLKT			
		Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới	Tim ra mỗi bên	Khoảng lùi	
						Trái	Phải
m	m	m	m				
			đông kênh Chợ Gạo)				
8	Nguyễn Minh Giác	Đường 30 Tháng 4	Nguyễn Hữu Huân	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
9	Phan Tấn Nhã	Đường 30 tháng 4	Nguyễn Văn Thường	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
10	Nguyễn Minh Đạo	Đường 30 tháng 4	Nguyễn Văn Thường	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
11	Tô Văn Rót	Trần Văn Ứng	Trương Thành Công	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
12	Dương Văn Khoa	Dương Khuy	ĐH. 25	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
13	Trần Văn Ứng	Đường 3 tháng 2	Nguyễn Hữu Huân	20,0	10,0	0-3,0	0-3,0
14	Trương Thành Công	Trần Văn Ứng	Công viên Chợ Gạo	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
15	Nghĩa Hưng	Trần Văn Ứng	Cuối khu dân cư	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
16	Vương Đình Thống	Trần Văn Ứng	Trương Thành Công	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
17	Nguyễn Thành Long	Trần Văn Ứng	Trương Thành Công	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
18	Hồ Tấn Minh	Đường 30 tháng 4	Kênh Chợ Gạo	14,0	7,0	0-3,0	0-3,0
19	Lê Thị Ngọc Tiến	Lê Thị Lệ Chi	Nguyễn Minh Giác	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0

TT	Tên đường	Lý trình		Theo quy chế QLKT			
		Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới	Tim ra mỗi bên	Khoảng lùi	
						Trái	Phải
m	m	m	m				
20	Lê Thị Lệ Chi	Đường 30 tháng 4	Nguyễn Đắc Thắng	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
21	Võ Văn Lý	Đường 30 tháng 4	Phan Tấn Nhã	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
22	Nguyễn Văn Thường	Đường 30 tháng 4	Cầu Hòa An	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
23	Trần Ngọc Ký	Đường 30 tháng 4	Nguyễn Đắc Thắng	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
24	Nguyễn Minh Giác (nối dài)	Nguyễn Hữu Huân	Nguyễn Hữu Huân	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
II	GAO THÔNG THEO QUY HOẠCH CHUNG						
1	Đường Nguyễn Minh Giác (nối dài)	Đường 30 tháng 4	Đường số 9	16,0	8,0	0-3,0	0-3,0
2	Đường LKV1	ĐH. 25C	Dương Khuy	20,0	10,0	3,0	3,0
3	Đường LKV2	Đường số 4	QL.50	20,0	10,0	0-6,0	3,0
		QL.50	Đường Song Hành	16,0	8,0	3,0	3,0
4	Đường LKV3	Đường số 4	Nguyễn Hữu Huân	16,0	8,0	3,0	3,0
5	Đường Song Hành	ĐH. 24C	Tô Văn Rót	12,0	6,0	0-3,0	0-3,0
6	Đường số 1	Đường số 20	QL.50	12,0	6,0	3,0	3,0
7	Đường số 2	Trần Văn Hiến	Dương Khuy	12,0	6,0	3,0	3,0
8	Đường số 3	Dương	Nguyễn	16,0	8,0	3,0	3,0

TT	Tên đường	Lý trình		Theo quy chế QLKT			
		Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới	Tim ra mỗi bên	Khoảng lùi	
						Trái	Phải
m	m	m	m				
		Khuy	Hữu Huân				
9	Đường số 3A	Đường LKV1	QL.50	12,0	6,0	3,0	3,0
10	Đường số 4	Ranh phía Tây thị trấn	Dương Khuy	12,0	6,0	3,0	0,0
11	Đường số 5	Dương Khuy	Đường số 6	12,0	6,0	3,0	0,0
12	Đường số 6	QL.50	Nguyễn Hữu Huân	12,0	6,0	3,0	0-3,0
13	Đường số 7A	ĐH. 25B (đường đông kênh Chợ Gạo)	Đường số 7	12,0	6,0	3,0	3,0
14	Đường số 7	Cầu Chợ Gạo	Lê Thị Lệ Chi	12,0	6,0	3,0	3,0-6,0
15	Đường số 8	ĐH. 25B (đường đông kênh Chợ Gạo)	Hồ Tấn Minh	12,0	6,0	3,0	6,0
16	Đường số 9	ĐH. 25B (đường đông kênh Chợ Gạo)	Nguyễn Minh Đạo	12,0	6,0	0-3,0	0,0
17	Đường số 10	Nguyễn Minh Đạo	Nguyễn Đắc Thắng	16,0	8,0	3,0	3,0
18	Đường số 11	Phan Tấn Nhã	Đường Song Hành	16,0	8,0	3,0	3,0
19	Đường số 12	Phan Tấn Nhã	Nguyễn Minh Đạo	12,0	6,0	3,0	3,0
20	Đường số 13	Đường Song Hành	Dương Khuy	12,0		0,0	3,0-6,0

TT	Tên đường	Lý trình		Theo quy chế QLKT			
		Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới	Tim ra mỗi bên	Khoảng lùi	
						Trái	Phải
m	m	m	m				
21	Đường số 14	Đường Song Hành	Đường số 13	12,0	6,0	6,0	3,0
22	Đường số 15	Trần Văn Ứng	Tô Văn Rót	12,0	6,0	3,0	0,0
23	Đường số 16	Vương Đình Thống	Đường số 15	12,0	6,0	3,0	3,0
24	Đường số 18	Nguyễn Minh Giác nối dài	Ranh phía Bắc thị trấn mở rộng	16,0	8,0	3,0	0,0
25	Đường số 19	Đường số 20	Đường số 21	16,0	8,0	0,0	3,0
26	Đường số 20	Đường số 17	Ranh phía Đông thị trấn	16,0	8,0	0-3,0	3,0
27	Đường số 21	ĐH. 25B (đường đông kênh Chợ Gạo)	Ranh phía Đông thị trấn	12,0	6,0	3,0	0,0
28	Đường số 22	Đường số 9	Nguyễn Minh Đạo	16,0	8,0	3,0	3,0

Phụ lục III**DANH MỤC VIẾT TẮT**

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Quyết định số 30 /2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

1. ĐBSCL : Đồng bằng sông Cửu Long
2. UBND : Ủy ban nhân dân
3. HĐND : Hội đồng nhân dân
4. QCVN : Quy chuẩn Việt Nam
5. TCVN : Tiêu chuẩn Việt Nam
6. QHC : Quy hoạch chung
7. QHPK : Quy hoạch phân khu
8. QHCT : Quy hoạch chi tiết
9. PCCC : Phòng cháy chữa cháy
10. Trạm BTS : Trạm thu, phát sóng thông tin di động
11. QLĐT : Quản lý đô thị
12. QLKTĐT : Quản lý kiến trúc đô thị
13. PTĐT : Phát triển đô thị
14. TKĐT : Thiết kế đô thị
15. KCN-CCN : Khu công nghiệp - Cụm công nghiệp
16. CN-TTCN : Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp
17. TM-DV : Thương mại - dịch vụ
18. CNH-HĐH : Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
19. KT-XH : Kinh tế xã hội
20. HTKT : Hạ tầng kỹ thuật
21. HTXH : Hạ tầng xã hội
22. CTCC : Công trình công cộng
23. KDC : Khu dân cư
24. TĐC : Tái định cư
25. CTR : Chất thải rắn
26. XLNT : Xử lý nước thải
27. VSMT : Vệ sinh môi trường
28. BĐKH : Biến đổi khí hậu
29. QL : Quốc lộ
30. ĐT : Đường tỉnh

- 31. ĐH : Đường huyện
- 32. LKV1 : Liên khu vực 1
- 33. TKDT1 : Thiết kế đô thị 1
- 34. TKDT2 : Thiết kế đô thị 2

