

+ 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

m) Quy định đối với nhà ở ven sông rạch

- Nhà ở ven và trên sông, 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 được phê duyệt.

n) Quy định đối với nhà ở tại các khu vực quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500).

- Đối với nhà ở tại các khu vực quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt thực hiện theo quy định của đồ án quy hoạch, ngoài ra, có các trường hợp khác cụ thể sau:

+ Đối với nhà ở nằm trong khu đô thị mới có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) 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, lát gạch, vách ngăn).

+ Đối với nhà ở trong khu đô thị mới đã có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) 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 khi có yêu cầu.

3. Quy định đối với công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a) Quy định về chỉ tiêu xây dựng

- Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Tầng cao, chiều cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng các công trình: theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của công trình công nghiệp.

- Khoảng lùi công trình: đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Khoảng cách an toàn về môi trường: phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, kho tàng và cụm công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10\text{m}$ ;

- Trong khoảng cách ATMT chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, công, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải (XLNT), trạm XLNT, trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR), cơ sở xử lý CTR và các công trình công nghiệp và kho tàng khác. Trong khoảng cách ATMT không được bố trí các công trình dân dụng.

b) Quy định về kiến trúc, cảnh quan

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

- Các công trình 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 công nghiệp, khu vực công 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 công nghiệp.

- Các công trình công nghiệp phải dành ít nhất 10% diện tích toàn khu đối với khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và ít nhất 20% diện tích lô đất đối với nhà máy sản xuất để bố trí thảm cỏ, vườn hoa, vòi phun nước, ghế đá, chòi nghỉ nhỏ ở vị trí thuận tiện để phục vụ công nhân.

4. Quy định đối với công trình an ninh, quốc phòng

a) Được bảo vệ theo các quy định của Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng, khu quân sự; Pháp lệnh Bảo vệ công trình quan trọng liên quan an ninh quốc gia và Nghị định của Chính phủ ban hành Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Bảo vệ công trình quan trọng liên quan an ninh quốc gia và các quy định có liên quan khác còn hiệu lực.

b) Kết hợp chặt chẽ giữa yêu cầu bảo vệ công trình với yêu cầu xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội.

c) Chủ động phòng ngừa, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi xâm phạm an ninh, an toàn công trình.

d) Không làm lộ bí mật, xâm nhập trái phép, phá hoại, làm hư hỏng các trang thiết bị, tài liệu, phương tiện của công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

đ) Không xâm lấn, xây dựng trái phép trong hành lang bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

5. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong đô thị: đình Đồng Sơn, thánh thất Đồng Sơn, thánh thất Nguyệt Thanh Quang.

a) Quy định chung

- 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 đô thị chung của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi.

- Kiến trúc tôn giáo đẹp, hài hòa với kiến trúc của khu vực và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn

giáo, tín ngưỡng.

b) Về tổ chức không gian, cảnh quan

- Các công trình tôn giáo cần tổ chức tốt các sân bãi trong khuôn viên công trình, kết hợp khoảng trống tại tầng trệt đáp ứng yêu cầu tập trung sinh hoạt, tổ chức tốt hệ thống giao thông tiếp cận, nhà để xe, lối thoát hiểm.

- Bảo đảm mật độ xây dựng phù hợp, dành nhiều khoảng trống để tăng cường cảnh quan xung quanh các công trình tôn giáo như bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh trên các khoảng lùi xây dựng.

- Bảo đảm khoảng cách ly hợp lý với các khu dân cư kế cận.

c) Về kiến trúc

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được xem xét, thiết kế theo hướng hài hòa về tỷ lệ, chiều cao, quy mô, kiến trúc, màu sắc tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh.

- Khuyến khích thi tuyển kiến trúc các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới có quy mô lớn, tại các vị trí quan trọng trong không gian đô thị.

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo. Không xây dựng các công trình tranh, tre, nứa, lá trong khu vực công trình tôn giáo.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Tổng diện tích: theo quy hoạch chung được phê duyệt

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu như đình, chùa, thánh thất trong ranh giới quy hoạch đề xuất giữ lại.

+ Mật độ xây dựng: Theo hiện trạng.

+ Tầng cao xây dựng: Theo hiện trạng.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới

+ Mật độ xây dựng và tầng cao

. Đối với công trình thờ tự chính: tùy thuộc vào quy mô và đặc điểm công trình.

. Đối với công trình phụ trợ: áp dụng theo các quy định đối với công trình riêng lẻ.

- Đối với các hạng mục có tính nhận diện, đặc trưng của công trình tôn giáo, tín ngưỡng thì tầng cao xây dựng có thể cao hơn các hạng mục còn lại.

đ) Về sửa chữa, cải tạo đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Các trường hợp khi nâng cấp, cải tạo công trình tôn giáo không phải xin phép xây dựng: khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc tôn giáo mà không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình thì không phải xin phép xây dựng; nhưng trước khi sửa chữa, cải tạo người phụ trách cơ sở tôn giáo phải thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã được biết.

- Ngoài các trường hợp nêu trên, khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc tôn giáo người phụ trách cơ sở tôn giáo phải gửi hồ sơ xin phép xây dựng đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Riêng đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng là di tích văn hóa - lịch sử đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, chỉ tiến hành bảo quản, tu bổ và phục hồi trong trường hợp cần thiết và thực hiện theo quy định pháp luật về Di sản văn hóa.

e) Về xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc xây mới các công trình tôn giáo tín ngưỡng phải lập hồ sơ xin phép xây dựng gửi đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét có ý kiến thống nhất bằng văn bản, đồng thời phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Không gian khu vực tôn giáo tín ngưỡng 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, cổng, hàng rào cần thiết kế trang nghiêm và phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu 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.

6. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

a) Các công trình tượng đài, tranh hoành tráng được thể hiện phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn kiến trúc đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị.

c) Nâng cao vai trò của các họa sĩ, kiến trúc sư đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm; sự phối hợp chặt chẽ giữa họa sĩ, kiến trúc sư và chủ đầu tư.

d) Việc thể hiện tượng đài, tranh hoành tráng yêu cầu phải bảo đảm chất lượng nghệ thuật và chất lượng kỹ thuật.

đ) Cấm xây dựng những công trình tượng đài, tranh hoành tráng có nội dung trái với quy định của pháp luật và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

e) Những phần kiến trúc cấu thành trong tổng thể công trình tượng đài, tranh hoành tráng như: sân vườn, cây xanh, thảm cỏ, ánh sáng, hệ thống chống sét, cấp thoát nước được quản lý đầu tư, triển khai xây dựng theo trình tự quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

g) Việc quản lý thể hiện phần mỹ thuật tượng đài, tranh hoành tráng mới hoặc được tu bổ, tôn tạo, sửa chữa, thay thế đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã có, kể cả biểu tượng và phần mỹ thuật gắn với đài liệt sỹ, công trình xây dựng; tượng trong khuôn viên, trong vườn với nội dung tư tưởng tôn giáo, tín ngưỡng có ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường, văn hóa xã hội được thực hiện theo Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật; 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 trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Thông tư số 01/2018/TT-BVHTTDL ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết thi hành một số điều tại Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật và các quy định khác có liên quan.

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

### **1. Quy định đối với vỉa hè**

#### **a) Thiết kế vỉa hè (hè phố)**

Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, tổ chức giao thông công cộng như các bến xe buýt, lối băng qua đường, công viên, khoảng lùi của công trình công cộng và thương mại dịch vụ.

Vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với các yêu cầu sau đây:

- 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 tàn 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 8%.

- Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè trong khoảng cao độ 3,5m trở xuống.

- 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.

- Đối với vỉa hè có chiều rộng trên 3m trên các tuyến đường thương mại dịch vụ, khuyến khích các công trình bố trí mái đua với độ vươn 2m và cao độ 3,6m so với vỉa hè.

- Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Cao độ vỉa hè cao hơn mép phần xe chạy ít nhất 12,5cm với thiết kế và vật liệu đồng nhất. 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.

- Lối vào bãi gửi 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.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc, hoa văn bảo vệ và trang trí gốc cây xanh phù hợp với nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị.

- Các loại bó 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.

- Việc xây dựng bó vỉa hè thực hiện theo quy định, nghiêm cấm các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân tự tạo vệt đất xe từ lòng đường lên vỉa hè và làm thay đổi cao độ vỉa hè hiện có.

#### b) Chất liệu của vỉa hè

Chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các nội dung sau:

- 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.

- 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.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm.

- Thiết kế vỉa hè cần bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người tàn tật, đặc biệt là người khiếm thị.

- Khuyến khích lát đá xanh đối với các tuyến đường chính đô thị.

#### c) Màu sắc của vỉa hè

- Màu sắc của vỉa hè cần tươi sáng, hài hòa với cảnh quan đô thị, tránh sử dụng màu quá đậm, sặc sỡ.

- Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

#### d) Chiều sáng vỉa hè

- Chiều sáng vỉa hè cần phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại.

- Lưu ý chiều sáng các khu vực bên 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.

### 2. Quy định đối với tiện ích đô thị

a) Các tiện ích đô thị như ghé ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

b) Biển báo, hệ thống đèn tín hiệu được lắp đặt đầy đủ tại vị trí phù hợp để người tham gia giao thông dễ nhận biết, đảm bảo tiện dụng và mỹ quan cho đường phố.

c) Nhà chờ xe buýt, cột đèn, lan can, rào chắn, các chi tiết kiến trúc của công trình phụ trợ được thiết kế đồng bộ, dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, đặc trưng của đường phố và khu vực.

### 3. Quy định đối với hệ thống cây xanh

a) Cây xanh đô thị: gồm cây xanh sử dụng công cộng và cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly ven sông)

- Phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của người dân bao gồm công viên, vườn hoa. Cây xanh đô thị rất có tác dụng điều hòa vi khí hậu, cải thiện môi trường sống, làm không khí mát mẻ trong lành và có tác dụng làm đẹp đô thị.

- Hệ thống cây xanh đô thị được tổ chức theo các công viên, vườn hoa trong khu đô thị và các khu cây xanh cách ly dọc sông, rạch, gồm:

+ Cây xanh sử dụng công cộng: các khu công viên, vườn hoa, được bố trí tại trung tâm các khu ở và xen lẫn khu dân cư.

+ Cây xanh chuyên dụng: tận dụng các khu cây xanh cách ly dọc sông, rạch làm cây xanh cảnh quan cho từng khu vực với lợi thế có không gian thoáng mát, cảnh quan mang tính đặc thù của vùng sông nước.

- Diện tích, tầng cao và mật độ xây dựng trong các khu vực cây xanh đô thị thuộc đô thị Đồng Sơn được quy định như sau:

+ Diện tích: theo quy hoạch chung được phê duyệt.

+ Các công trình xây dựng giới hạn tầng cao 01 tầng theo kiến trúc truyền thống.

+ Mật độ xây dựng: 5%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,05.

- Phải tuân thủ theo quy hoạch cây xanh đô thị và bảo đảm các điều kiện sau:

+ Cây thân gỗ: trồng các loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 10m đến 30m.

+ Cây bụi: trồng các loại cây để tạo hình như tùng, bách.

+ Cây có hoa: trồng các loại cây có sức sống khỏe, không tốn nhiều công chăm sóc, có hoa quanh năm và có lá đẹp. Các loại cây trồng không được gây độc hại với môi trường và làm ảnh hưởng đến sức khỏe của con người.

+ Khuyến khích các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc xã hội hóa trồng, chăm sóc cây xanh đô thị.

- Những hoạt động không được phép:

+ Lấn chiếm, chiếm dụng, xây dựng, cư trú, buôn bán, kinh doanh trái phép trong công viên cây xanh đô thị.

+ Làm hư hỏng cây xanh, công trình kiến trúc và công trình kỹ thuật hạ tầng trong công viên.

+ Các hành vi làm mất mỹ quan, trật tự trong công viên.

+ Các hành vi khác vi phạm pháp luật và nội quy bảo vệ công viên.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác trong khu công viên, vườn hoa theo quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được duyệt và các quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

b) Cây xanh đường phố

- Cây xanh đường phố phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn cho giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè mặt đường).

- Không trồng 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành quy định quản lý đầu tư xây dựng và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Cây xanh đường phố phải căn cứ phân cấp tầng bậc và tính chất các loại đường mà bố trí cây trồng: (1) hàng trên vỉa hè, (2) hàng trên dải phân cách, (3) hàng rào và cây bụi.

- Cây xanh đường phố và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố. Trồng từ một đến hai loại cây xanh đối với các tuyến đường, phố có chiều dài dưới 2km. Trồng từ một đến ba loại cây đối với các tuyến đường, phố có chiều dài từ 2km trở lên hoặc theo từng cung, đoạn đường, các loại cây không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế; trồng cây mới hoặc thay thế phải đúng chủng loại theo quy hoạch cây xanh đô thị.

- Cây xanh đường phố phải có đặc tính thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không phá hủy các công trình liền kề, ít rụng lá, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc hoa đẹp.

- Đối với các tuyến đường nhỏ có chiều rộng hè phố hẹp dưới 3m, đường cải tạo, bị không chế về mặt bằng và không gian thì cần tận dụng những cây hiện có hoặc trồng tại những vị trí thừa công trình, ít vướng đường dây trên không và không gây hư hại các công trình sẵn có, có thể trồng dây leo theo trụ hoặc đặt chậu cây.

- Cây xanh khi đưa ra trồng phải bảo đảm chiều cao tối thiểu 2m, đường kính thân cây tối thiểu 4cm đối với cây tiểu mộc; chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tối thiểu 5cm đối với cây trung mộc và đại mộc.

- Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 2m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh; dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên có thể trồng các loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông; trên chiều dài từ 5m đến 8m của dải phân cách giữa đoạn giáp các nút giao thông không được trồng cây xanh che khuất tầm nhìn.

- Cây xanh phải trồng cách các góc phố 5m đến 8m, cách họng cứu hỏa từ 2m đến 3m; cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga từ 1m đến 2m; cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật từ 1m đến 2m; vị trí trồng cây không nằm chính diện mặt nhà ở hoặc giữa cổng ra vào, nên bố trí nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và bảo đảm hành lang an toàn lưới điện cao áp.

- 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. Ô đất trồng cây xanh trên hè phố có kích thước hình vuông hoặc hình tròn; lỗ để trồng

lát hình vuông: tối thiểu 1,2m x 1,2m; hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m để thuận tiện cho việc chăm sóc cây. Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bản hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí.

#### 4. Các điểm, bãi đỗ xe

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

b) Bãi đỗ xe, chõ hàng hóa phải bố trí gần chợ, các trung tâm thương mại và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn.

c) Trong các khu hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô tô con ở những đường phố cấm xe qua lại và ở đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết. Bề rộng dải đỗ xe, nếu đỗ dọc theo phần xe chạy phải đảm bảo từ 3m, nếu đậu xe theo góc từ 45° -60° phải đảm bảo từ 6m.

d) Tất cả các xe ô tô, xe mô tô, xe máy chuyên dùng khác phải đỗ đúng nơi quy định và các loại xe không được đỗ qua đê trên lòng lề đường gây cản trở giao thông.

đ) Bãi đỗ xe phải cách ly khỏi đường giao thông. Trên các đường dẫn vào phải tính tới các yếu tố tăng giảm tốc. Trên đường chính phải cấm các biển chỉ dẫn, bố trí vạch sơn phân làn chuyển hướng. Trong khu vực bãi đỗ xe phải đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường, cổng ra, vào bãi đỗ xe phải được bố trí bảo đảm an toàn giao thông và không gây ùn tắc giao thông.

e) Bãi đỗ xe công cộng phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, bảo đảm khoảng cách đi bộ không vượt quá 500m; phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố.

#### g) Điểm dừng xe buýt:

- Chiều rộng trạm dừng xe buýt  $\geq 3\text{m}$ .

- Vị trí trạm dừng xe buýt trên đường cần đảm bảo:

+ Bố trí ở vị trí thuận lợi cho hành khách, gần trường học, cơ quan xí nghiệp, chợ, bến xe. Không bố trí trên các đoạn đường cong bán kính nhỏ, đoạn đường không đảm bảo tầm nhìn.

+ Chỗ dừng xe buýt của hướng giao thông đối diện phải bố trí lệch với chỗ dừng xe buýt của hướng giao thông ngược lại ít nhất là 10m. Trạm dừng xe buýt phải có mái che, ghế ngồi cho khách và sơ đồ các tuyến xe buýt đối với từng số xe.

+ Tại các trạm dừng xe buýt khi có sự thay đổi cao độ phải bố trí vệt dốc hay đường dốc và đặt các tấm lát nổi hoặc đánh dấu bằng các màu sắc tương phản trên đường chờ để người khuyết tật đến được các phương tiện giao thông.

+ Tại khu vực dành cho người khuyết tật phải có biển báo, chỉ dẫn hoặc các dấu hiệu cảnh báo có thể nhận biết được.

#### 5. Quy định về an toàn giao thông đô thị

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

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

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

d) Hành lang bảo vệ các công trình giao thông đối ngoại được xác định theo Nghị định số 100/2013/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan.

## 6. Quy định về đường hẻm

### a) Quy định chung

- Lộ giới áp dụng cho hẻm nhánh và hẻm cụt như sau:

STT	Chiều dài hẻm	Lộ giới tối thiểu	Ghi chú
01	Nhỏ hơn 100m	4,0m	Khi không có trụ điện
02	Từ 100m đến 200m	5,0m	Khi không có trụ điện
03	Lớn hơn 200m	6,0m	Khi không có trụ điện

- Chiều rộng lối đi chung cho phép <math>< 4,0\text{m}</math> nhưng không nhỏ hơn 2,0m.

- Đối với các hẻm nhánh nối hai đầu với hẻm chính có chiều dài từ 50m trở xuống có lưu lượng giao thông không đáng kể, hiện trạng có các căn nhà ở đã xây dựng kiên cố và có giấy phép xây dựng nằm dọc theo đường hẻm thì cho phép xác định lộ giới như lối đi chung (rộng tối thiểu 2m) với ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực hẻm trên.

- Ở những nơi có mật độ dân cư sống hai bên hẻm 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 trong bảng nêu trên.

- Đối với các khu dân cư mới, ít công trình hiện hữu, cho phép điều chỉnh quy định chiều rộng lộ giới tối thiểu cao hơn quy định (tại bảng trên) từ 0,5 – 1,0m và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Tại những khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết được duyệt có đường dự phóng trùng với hẻm hiện hữu thì việc cấp phép xây dựng phải tuân theo lộ giới quy hoạch của đường dự phóng. Trong trường hợp xét thấy quy hoạch được duyệt trước đây không khả thi, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây điều chỉnh theo quy định.

- Trường hợp đường hẻm theo hiện trạng đang tồn tại nhiều kiến trúc kiên cố, hoặc chiều sâu nhà, đất quá nhỏ không thể bố trí khoảng lùi được thì chỉ giới xây dựng được trùng với chỉ giới đường đỏ nhưng vẫn phải đảm bảo khoảng cách

an toàn về điện theo quy định của nhà nước, những trường hợp cụ thể thì sẽ được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây xem xét.

- Đối với nhà xây dựng sát ranh đường hẻm (lộ giới hẻm) không cho phép xây dựng cố định bậc thềm, vệt dất xe trong phạm vi lộ giới.

- Đối với các hẻm hiện hữu chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo các quy định đối với đường hẻm về khoảng lùi, mật độ, tầng cao,...; trường hợp có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo quy hoạch.

#### b) Quy định về vật góc tại điểm kết nối

- Trong trường hợp hẻm cắt dài quá 150m, không có điều kiện thông hẻm và có đủ điều kiện về quỹ đất hoặc được kết hợp với dự án xây dựng mới dọc hẻm thì ưu tiên bố trí chỗ quay đầu xe với kích thước phù hợp theo tiêu chuẩn quy phạm như sau:

+ Có hình tam giác đều cạnh không nhỏ hơn 7m.

+ Hoặc có hình vuông cạnh không nhỏ hơn 12m.

+ Hoặc có hình tròn đường kính không nhỏ hơn 10m.

- Trong trường hợp khu dân cư ổn định và không có đủ điều kiện quỹ đất để thực hiện theo phương án như trên thì nghiên cứu bố trí thêm hẻm cắt phụ ở dọc hẻm hoặc ở cuối hẻm tạo thành ngã ba ở cuối hẻm có lộ giới lớn hơn 4m và có vật góc theo bán kính 5m để quay đầu xe.

- Tại giao lộ giữa các đường hẻm có lộ giới  $> 4m$  hoặc giữa hẻm với đường phố phải thực hiện vật góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCVN 9411:2012).

- Không vật góc đối với các hẻm có lộ giới  $\leq 4m$  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 để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

- Đối với các hẻm hiện hữu chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý góc vát theo hiện trạng, trường hợp có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý góc vát theo quy hoạch.

### 7. Quy định đối với công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật

#### a) Đối với khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang

- 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 chức năng, khu đô thị xây dựng 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 tuynel hoặc hào kỹ thuật để lắp đặt đường dây, đường ống ngầm theo đúng quy định của luật 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 tuynel 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 tuynel, 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,...

#### c) Quy định về cảnh quan đô thị

- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để bổ sung cho cảnh quan đô thị, cải thiện môi trường đô thị. Các công trình xây dựng phải bảo đảm an toàn theo quy định của pháp luật.

- 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.

#### 8. Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

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 anten 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, thiết kế đô thị 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. Quy định đối với công trình thoát nước đô thị

##### a) Quy định chung:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đô thị phải tuân theo quy hoạch hệ thống thoát nước đô thị đã được phê duyệt và tiêu chuẩn thoát nước hiện hành.

- Mạng lưới thoát nước phải đảm bảo khoảng cách từ mặt ngoài ống tới các công trình và hệ thống kỹ thuật khác, tạo điều kiện cho thi công, sửa chữa, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để xây dựng hệ thống tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa đô thị phải đảm bảo: thu gom nước mưa trên toàn diện tích đô thị; thoát nước mưa một cách nhanh chóng, tránh bị ngập úng.

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

- Trong phạm vi cách ly vệ sinh môi trường không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

- Khi xây dựng trạm xử lý nước thải của các khu đô thị, khu du lịch và khu, cụm công nghiệp cần nghiên cứu đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường trong lưu vực trạm xử lý.

- Lựa chọn công nghệ xử lý tiên tiến để giảm chi phí, tiết kiệm diện tích và thân thiện với môi trường. Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy phạm trong trường hợp không có biện pháp xử lý triệt để về môi trường của các công trình đầu mối.

- Tuyệt đối không xả nước thải chưa qua xử lý ra sông, rạch.

#### b) Quy định về hệ thống thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mặt phải đảm bảo diện tích, thể tích hệ thống hồ điều hòa để điều tiết nước mặt; khai thác các khu vực trũng, thấp để lưu trữ tạm thời nước mưa; tăng diện tích mặt phủ thấm hút nước cho các công trình giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực công cộng khác.

- Các khu vực đô thị hiện hữu phải giữ lại, cải tạo và nâng cấp các hồ, sông, kênh rạch hiện có để đảm bảo thể tích lưu trữ và điều hòa nước mặt.

- Hệ thống thoát nước mặt khu vực phát triển mới không được làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước mặt của các khu vực hiện hữu.

- Hệ thống thoát nước mặt phải tính đến việc giảm thiểu thiệt hại do tác động của thiên tai (lũ, lụt, bão, triều cường, trượt, sạt lở đất,...), ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Các khu vực xây dựng mới hoàn toàn phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng, khu vực đã có mạng lưới thoát nước chung phải cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc hệ thống thoát nước riêng.

- Yêu cầu về thu gom nước mưa: 100% đường nội thị và đường đi qua khu dân cư ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

#### c) Quy định về hệ thống thoát nước thải

- Các khu vực xây dựng mới phải quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, khu vực hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung phải quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng.

- Hệ thống thoát nước thải nửa riêng: hiện nay khu nội thị hiện hữu, khu trung tâm đã có hệ thống cống chung thoát nước mưa và nước thải. Vì vậy, giữ nguyên hệ thống cống chung, cuối miệng xả có các hố ga kỹ thuật tách dòng để tách nước thải đi riêng, thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải riêng: áp dụng cho các khu vực xây mới trong các đô thị, khu, cụm công nghiệp tập trung. Khuyến khích áp dụng cho toàn bộ các khu vực khác.

- Các khu dân cư nhỏ lẻ khác không kết nối vào cống nước thải chung của đô thị thì xây dựng tuyến cống nước thải và công trình bề xử lý riêng, xử lý ngay tại dự án của mình.

- Vị trí điểm xả nước thải phải được xác định dựa trên các tính toán tác động môi trường.

d) Quy định về xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt đô thị, y tế, khu công nghiệp, làng nghề phải được xử lý đảm bảo các quy định tại các quy chuẩn môi trường đối với nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận và các quy chuẩn liên quan khác.

- Nước thải y tế, nước thải sinh hoạt của bệnh nhân, của cán bộ công nhân viên y tế phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, trước khi xả vào cống nước thải đô thị. Nếu xả vào cống nước mưa phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường. Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng qua hệ thống xử lý, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra cống thoát nước thải đô thị.

- Nước thải công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng xưởng hoặc cơ sở sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý, trước khi xả vào các nguồn nước mặt hoặc cống đô thị.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống nước thải đô thị. Nếu xả vào cống thoát nước mưa, phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường.

đ) Quy định về xử lý bùn thải

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến các cơ sở xử lý chất thải rắn để xử lý.

- Bùn thải có chứa các chất nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển riêng và xử lý theo quy định hiện hành của pháp luật về quản lý chất thải nguy hại.

- Các yêu cầu kỹ thuật đường ống: các yêu cầu về kỹ thuật đường ống tuân thủ theo các quy định quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật thoát nước đô thị.

## 10. Quy định vệ sinh môi trường đô thị

a) Bảo vệ môi trường đối với đô thị phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau đây:

- Có kết cấu hạ tầng về bảo vệ môi trường phù hợp với quy hoạch đô thị, khu dân cư tập trung đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Có thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, chủng loại chất thải và đủ khả năng tiếp nhận chất thải từ các hộ gia đình trong khu dân cư.

- Bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan đô thị, vệ sinh môi trường.

b) Khu dân cư tập trung phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau đây:

- Có hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường của khu dân cư.

- Có nơi tập trung rác thải sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường.

#### c) Bảo vệ môi trường nơi công cộng

- Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường và giữ gìn vệ sinh ở nơi công cộng; đổ, bỏ rác vào thùng chứa rác công cộng hoặc đúng nơi quy định tập trung rác thải; không để vật nuôi gây mất vệ sinh nơi công cộng.

- Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư quản lý công viên, khu vui chơi, giải trí, khu du lịch, chợ, bến xe và khu vực công cộng khác có trách nhiệm sau đây: niêm yết quy định về giữ gìn vệ sinh ở nơi công cộng; bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng; phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường; có đủ lực lượng thu gom chất thải, làm vệ sinh môi trường trong phạm vi quản lý; những hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh nơi công cộng sẽ bị xử lý theo quy định.

#### d) Thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn

- Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với quy hoạch quản lý chất thải rắn của đô thị đã được phê duyệt.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt đô thị: việc thu gom theo hình thức thu gom bên lề đường. Hộ dân đặt sẵn các túi rác trước cửa nhà và xe thu gom sẽ vận chuyển đến nơi quy định. Hình thức thu gom này thích hợp đối với các khu vực có đường xá rộng cho xe cơ giới vào được. Các ngõ nhỏ, đường hẹp, có thể sử dụng xe đẩy tay loại nhỏ để đi thu gom, sau đó tập kết tại một địa điểm chung (cố định hoặc di động) để xe cơ giới đến chuyên chở đến cơ sở xử lý. Vị trí đặt các phương tiện lưu chứa, kích thước và vật liệu phương tiện lưu chứa, thời gian lưu chứa phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị.

- Đối với chất thải rắn y tế: việc thu gom, phân loại và lưu chứa chất thải rắn nguy hại từ hoạt động y tế phải tuân thủ theo quy định của quy chế quản lý chất thải y tế do Bộ Y tế ban hành.

- Vận chuyển và xử lý chất thải rắn đô thị phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị, đảm bảo an toàn, hợp vệ sinh và không ô nhiễm môi trường.

#### đ) Quy định đối với nhà vệ sinh công cộng

- Trên các đường phố chính phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

- Trong khu thương mại, công viên, chợ, bến xe, nơi sinh hoạt công cộng phải có nhà vệ sinh công cộng với biển báo, chỉ dẫn. Nước thải sau bể tự hoại phải được bơm tới cống nước thải của đô thị.

- Tại các trạm xăng dầu ngoài đô thị phải có nhà vệ sinh công cộng cách xa nơi chứa xăng  $\geq 10\text{m}$ .

- Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị hoặc quỹ đất hạn chế phải xây nhà vệ sinh công cộng ngầm.

- Nhà vệ sinh công cộng phải đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

#### 11. Quy định đối với công trình cấp nước đô thị

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

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

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

d) Nguồn nước: lựa chọn để khai thác nguồn nước khác phải được sự cho phép của cơ quan Nhà nước quản lý nguồn nước, các trình khai thác nước, chất lượng nước phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về cấp nước đô thị.

đ) Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình nhà máy, trạm cấp nước, trạm bơm phải xây tường rào bảo vệ bao xung quanh khu vực nhà xưởng và bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt và vệ sinh; không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

#### e) Các quy định đối với đường ống cấp nước

- Lắp đặt đường ống cấp nước phải đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn cấp nước đô thị. Khi có sự cố trên một ống nào đó của đường ống dẫn thì lưu lượng nước chảy qua vẫn đảm bảo tối thiểu 70% lượng nước sinh hoạt; ngoài ra, phải dự phòng lượng nước chữa cháy, trong trường hợp mạng lưới đường ống không đảm bảo lưu lượng nước cho chữa cháy thì phải có bể dự trữ nước cho chữa cháy.

- Đường kính tối thiểu của mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy trong các khu dân cư là 100mm.

- Độ sâu chôn ống dưới đất phải được xác định theo tải trọng bên ngoài, độ bền của ống, ảnh hưởng của nhiệt độ bên ngoài và các điều kiện khác, trong trường hợp thông thường thì đối với đường kính ống đến 300mm chôn sâu không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống, đối với đường kính ống lớn hơn 300mm chôn sâu không nhỏ hơn 1m tính từ mặt đất đến đỉnh ống.

- Đường ống cấp nước phải đặt song song với đường phố và có thể đặt ở mép đường hay phạm vi vỉa hè. Khoảng cách nhỏ nhất theo mặt bằng từ mặt ngoài ống đến các công trình và các đường ống khác xung quanh, phải xác định tùy theo đường kính ống, tình hình địa chất, đặc điểm công trình, đặc điểm công trình và không nhỏ hơn: đến mép mương hay chân mái dốc đường ô tô là 1,5m; đến đường dây điện thoại là 0,5m; đến đường dây điện cao thế là 1,0m; đến mặt ngoài ống thoát nước mưa, ống cấp nhiệt và ống dẫn sản phẩm 1,0m; đến cột điện cao thế 3,0m.

- Khi ống cấp nước sinh hoạt đặt song song với ống thoát nước bản và ở cùng một độ sâu thì khoảng cách theo mặt bằng giữa hai thành ống không được nhỏ hơn 1,0m với đường kính ống tới 200mm và không được nhỏ hơn 1,5m với đường kính ống lớn hơn 200mm. Cùng với điều kiện trên nhưng ống cấp nước nằm dưới ống thoát nước bản thì khoảng cách này cần phải tăng lên tùy theo sự khác nhau về độ sâu đặt ống để quyết định.

- Khi ống cấp nước giao nhau hoặc giao nhau với đường ống khác thì khoảng cách theo phương đứng không nhỏ hơn 0,2m. Trường hợp ống cấp nước sinh hoạt đi ngang qua ống thoát nước, ống dẫn các dung dịch có mùi hôi thì ống cấp nước phải đặt cao hơn các ống khác tối thiểu 0,4m. Nếu ống cấp nước nằm dưới ống thoát nước thải thì ống nước phải có ống bao bọc ngoài, chiều dài của ống bao kể từ chỗ giao nhau không nhỏ hơn 3m về mỗi phía nếu đặt ống trong đất sét và không nhỏ hơn 10m nếu đặt ống trong đất thấm, còn ống thoát nước phải dùng ống gang. Nếu ống cấp nước giao nhau với đường dây cáp điện, dây điện thoại thì khoảng cách từ giữa chúng theo phương đứng không nhỏ hơn 0,5m.

- Khoảng cách trên mặt bằng từ mặt ngoài của tường giếng thăm (ở hai đầu đoạn qua đường) đến bờ vỉa đường không nhỏ hơn 5m, đến chân taluy không nhỏ hơn 3m.

- Hạng cấp nước chữa cháy bố trí trên vỉa hè dọc theo đường ô tô, cách mép đường không quá 2,5m và cách tường nhà không dưới 3,0m đối với khu đô thị hiện hữu và không dưới 5,0m đối với khu đô thị mới. Khoảng cách giữa các hạng chữa cháy xác định theo tính toán lưu lượng chữa cháy và đặc tính của hạng chữa cháy. Khoảng cách này phải phù hợp với yêu cầu của quy định hiện hành về chữa cháy, nhưng không quá 150m.

- Xây dựng hệ thống cấp nước phục vụ cho công tác phòng cháy và chữa cháy theo Quy chuẩn Việt Nam 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 và các quy định khác có liên quan.

## 12. Quy định đối với công trình cấp điện đô thị

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

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

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

d) Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa cáp điện và cáp viễn thông đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

đ) 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.

e) Các quy định đối với phụ kiện đường dây, khoảng cách từ trạm biến áp khu vực của hệ thống điện đô thị tới các công trình xây dựng khác thực hiện theo quy định tại QCVN 07-5:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình cấp điện” và các quy định khác có liên quan.

g) 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. Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2020/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn điện được ban hành tại Thông tư số 30/2020/TT-BCT ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công thương và các quy định khác có liên quan.

h) Trạm điện, trang thiết bị điện cao áp và đường dây cao áp nội bộ phải được lắp đặt và quản lý vận hành theo quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn điện.

i) Các thiết bị, hệ thống thiết bị sử dụng điện, hệ thống chống sét, nổi đất phải được kiểm tra nghiệm thu, kiểm tra định kỳ và kiểm tra bất thường theo quy phạm, tiêu chuẩn an toàn điện. Sơ đồ của các hệ thống này phải đúng với thực tế và phải được lưu giữ cùng với các biên bản kiểm tra trong suốt quá trình hoạt động.

k) 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.

l) Hệ thống điện phải có phương án ngắt điện khẩn cấp tại chỗ và từ xa cho từng khu vực hay hộ tiêu thụ điện khi cần thiết để đảm bảo an toàn cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn, nhưng vẫn phải đảm bảo cấp điện liên tục cho hệ thống chiếu sáng an ninh ngoài nhà, cho các thiết bị chữa cháy, thoát nạn và cứu nạn bên trong nhà khi xảy ra hỏa hoạn.

m) Về cảnh quan đô thị: tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị. Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực, trên hành lang an toàn điện.

n) 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.

### 13. Quy định đối với công trình chiếu sáng đô thị

a) Hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm hệ thống chiếu sáng các đường phố, các trung tâm đô thị và các khu vực vui chơi công cộng, công viên và vườn hoa, các công trình thể dục thể thao ngoài trời, cũng như chiếu sáng các công trình đặc biệt và trang trí, quảng cáo.

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

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

- Các chỉ số định lượng và định tính của các thiết bị chiếu sáng tương ứng với đối tượng được chiếu sáng.

- Độ làm việc tin cậy của các thiết bị chiếu sáng.

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

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

d) Các thiết bị và vật liệu sử dụng trong các thiết bị chiếu sáng phải tương ứng với các yêu cầu trong các tiêu chuẩn kỹ thuật, đồng thời phải tương ứng với các điều kiện kỹ thuật, mạng lưới điện áp và các điều kiện môi trường xung quanh.

đ) Chiếu sáng đối với công trình giao thông

- Chiếu sáng hè, đường giao thông, nút giao thông tuân theo các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị quy định cho từng loại công trình giao thông, đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị, phòng chống cháy nổ.

- Sử dụng các bóng đèn và cột đèn có hình dáng, kích thước phù hợp với từng khu vực, tuyến đường; có tính thẩm mỹ, phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan môi trường xung quanh; đảm bảo các thông số kỹ thuật độ chói, hệ số đồng đều dọc trục theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chiếu sáng hiện hành.

e) Chiếu sáng đối với đường nội bộ khu ở

- Hệ thống chiếu sáng có quy mô phù hợp với quy mô của đường, chiều cao hợp lý, sử dụng nguồn sáng tiết kiệm điện, an toàn, mỹ quan đô thị và được đóng cắt vận hành từ tủ điều khiển chiếu sáng độc lập hoặc từ tủ điều khiển đường phố kết nối được với trung tâm điều khiển. Khi lắp dựng cột mới phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan đô thị và theo thiết kế được duyệt.

- Trường hợp không trồng được cột đèn mới, có thể dùng cột điện lực để lắp đèn chiếu sáng hoặc gắn vào vật kiến trúc khác nhưng phải đảm bảo mỹ quan và an toàn trong mọi điều kiện.

g) Chiếu sáng đối với không gian công cộng trong đô thị

- Các khu vực chiếu sáng không gian công cộng đô thị bao gồm: công viên, vườn hoa, các khu vực ven hồ nước và các không gian công cộng có ý nghĩa về chính trị, lịch sử, văn hóa trong đô thị; việc chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ không gian đô thị, kết hợp hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, mặt nước với các công trình kiến trúc, tượng đài, đài phun nước và các công trình khác.

- Hệ thống chiếu sáng công viên, vườn hoa phải phù hợp với cảnh quan kiến trúc, thiết kế đô thị và đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật; các cột đèn chiếu sáng, nguồn sáng phải làm tăng giá trị cảnh quan không gian kiến trúc và đảm bảo yêu cầu quản lý vận hành bảo trì sửa chữa.

- Hệ thống chiếu sáng các nút giao thông phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn chiếu sáng cao hơn tiêu chuẩn chiếu sáng đường từ 10% - 20%. Độ chói mặt đường yêu cầu không nhỏ hơn mặt các đường chính dẫn vào nút, nên dùng cột thép có chiều cao thích hợp lắp đèn pha để chiếu sáng.

#### 14. Quy định quản lý nghĩa trang đô thị và trạm xăng đô thị

##### a) Quy định đối với nghĩa trang

- Xây dựng nghĩa trang đô thị phải phù hợp với quy hoạch được duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành; phù hợp với phong tục, tập quán, tôn giáo và văn minh hiện đại; sử dụng đất có hiệu quả, đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan và vệ sinh môi trường; đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và QCVN 07-10:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và nhà tang lễ và các quy định khác có liên quan.

- Địa điểm mai táng không ảnh hưởng đến nguồn nước cấp cho sinh hoạt; cơ sở hỏa táng phải đặt ở cuối hướng gió chủ đạo so với khu dân cư.

- Dự án đầu tư cơ sở dịch vụ hỏa táng phải có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

- Khí thải phát sinh từ việc hỏa táng phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

- Chất thải rắn phát sinh từ cơ sở mai táng, hỏa táng phải được thu gom, xử lý bảo đảm yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phải bảo đảm tỷ lệ cây xanh, thảm cỏ theo quy định pháp luật về xây dựng; có hệ thống thu gom và thoát nước riêng cho nước mưa.

- Khoảng cách an toàn môi trường từ hàng rào nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tới khu dân cư, công trình công cộng phải bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng.

- Nhà nước khuyến khích việc hỏa táng, mai táng hợp vệ sinh, trong khu nghĩa trang theo quy hoạch; xóa bỏ hủ tục trong mai táng, hỏa táng gây ô nhiễm môi trường.

- Các hành vi bị cấm

+ Xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Xây dựng nghĩa trang không phép hoặc sai phép theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Làm hư hại bia mộ, lập bia mộ giả, phá hoại các công trình xây dựng trong nghĩa trang.

+ Không chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đóng cửa hoặc di chuyển nghĩa trang; an táng người chết trong các nghĩa trang đã bị đóng cửa.

##### b) Quy định đối với hệ thống các trạm xăng dầu đô thị

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

- Vị trí xây dựng trạm xăng dầu: tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2020/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu được ban hành tại Thông tư số 15/2020/TT-BCT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công thương và QCVN 07-6:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình cấp xăng dầu, khí đốt.

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

### **Điều 11. Các yêu cầu khác**

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

##### a) Quy định chung

- Việc quản lý chung quảng cáo (vị trí, kích thước, chất liệu, thời gian, kiểu dáng, nội dung) phải thực hiện theo quy hoạch quảng cáo của địa phương và phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Không được phép quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, cơ quan, quân sự; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn, tượng đài, giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, ngoại trừ nhà chờ xe buýt, trạm dừng xe.

- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, lối thoát hiểm, phòng cháy, chữa cháy. Đảm bảo an toàn về kết cấu, an toàn điện và phòng cháy chữa cháy của bảng quảng cáo và công trình kiến trúc.

- Đối với các bảng quảng cáo được lắp dựng trên vỉa hè hoặc đường phố không che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không lấn chiếm vỉa hè và phần lưu thông quy định dành cho người đi bộ và phải đảm bảo quy định chung đối với biển hiệu và biển quảng cáo ngoài trời của khu vực.

- Kết hợp tổ chức khai thác các hoạt động quảng cáo trên các trục, tuyến đường chính của đô thị, phù hợp với không gian và cảnh quan của khu vực.

- Tuân thủ thực hiện theo Luật Quảng cáo năm 2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

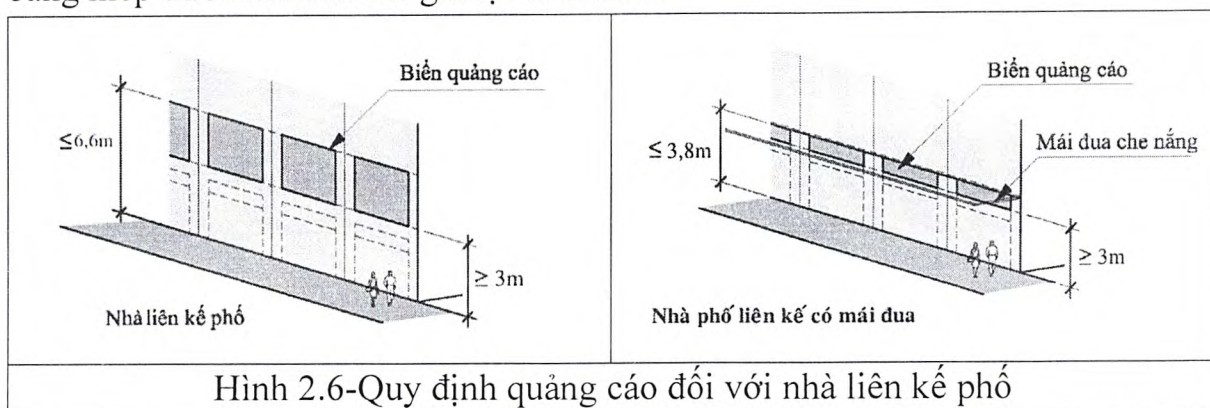
##### b) Đối với nhà ở liên kế

- Đối với các công trình nhà liên kế sử dụng làm trụ sở cơ quan, doanh nghiệp, được phép lắp đặt biển hiệu trên hàng rào hoặc trên công với diện tích không quá 2m<sup>2</sup>.

- Đối với các công trình nhà liên kế phổ cho phép đặt biển hiệu quảng cáo theo quy định sau: Chiều cao biển quảng cáo không quá cao độ 6,6m và không thấp hơn 3,0m. Kết cấu quảng cáo không được vươn ra quá 0,6m so với lộ giới, phần nhô ra phải cao hơn cao độ vỉa hè 3,0m và không dày quá 0,2m. Biển quảng

cáo không được che cửa sổ, phần trống của ban công, lôgia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy chữa cháy.

- Bảng quảng cáo trên ban công, mái hiên phải đảm bảo cao độ tối thiểu bằng mép dưới của ban công hoặc mái hiên.



### c) Công trình biệt thự

- Trên hàng rào của công trình biệt thự chỉ được phép treo biển số nhà.

- Đối với các công trình biệt thự sử dụng làm trụ sở cơ quan, doanh nghiệp, được phép lắp đặt biển hiệu trên hàng rào hoặc trên cổng. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2m, chiều rộng không vượt quá chiều ngang hàng rào hoặc cổng.

- Không cho phép bất kỳ hình thức quảng cáo nào trên công trình kiến trúc biệt thự.

- Không cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên biệt thự.

### d) Đối với công trình thương mại dịch vụ

- Cho phép quảng cáo trên công trình thương mại dịch vụ. Các bảng quảng cáo theo chiều dọc không được phép nhô ra hơn 0,6m đối với mặt ngoài 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.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng quảng cáo không được lấn lộ giới, cản tầm nhìn giao thông trong và ngoài khuôn viên công trình, lối đi của xe và người đi bộ.

- Biển hiệu công trình được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2m, chiều rộng không vượt quá chiều ngang mặt công trình. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1m, chiều cao tối đa là 4m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

### đ) Đối với công trình hành chính, công cộng

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

- Các biển hiệu gắn liền với công trình và hình thức biển hiệu được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

- Cho phép xây dựng một biển hiệu trước công trình.

### e) Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình bảo tồn

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài công trình không được phép quảng cáo.
  - Cho phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin trên cổng và hàng rào công trình.
- Hình thức biển hiệu được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

g) Đối với công trình công nghiệp

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình công nghiệp không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình và hình thức biển hiệu được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích phù hợp theo quy định.

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

- Hòa hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực.
- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hòa hòa với công trình.
- Hàng rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0m.

- 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 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.

b) 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 hòa hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

- 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 của các công trình

- 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.

- Phải có sự hài hòa về màu sắc trong bản thân công trình giữa các chi tiết thành phần và giữa các công trình hoặc khối công trình kế cận nhau.

- Không dùng các màu sắc sau đây cho toàn công trình: màu đen, các tông màu quá mạnh.

- Khuyến khích sử dụng các màu sơn hoàn thiện mặt tường công trình theo các tông màu nhạt trong bảng màu, hài hòa, nhẹ nhàng.

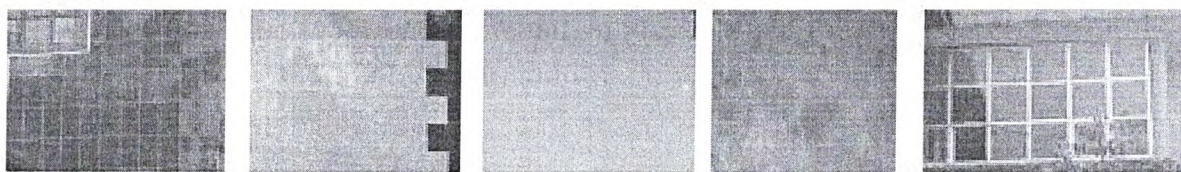
- Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình nhà ở riêng lẻ.

- Đối với các công trình văn hóa, giáo dục, sử dụng màu sắc công trình tươi sáng nhẹ nhàng, không sử dụng quá 05 màu sơn tường ngoài cho một công trình.

- Khối để các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng.

#### b) Vật liệu của các công trình

- Không dùng các vật liệu sau đây: các loại kính màu hoặc phản quang, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình và hạn chế lắp đặt cửa kính, tường kính.



Hình 2.7-Vật liệu hạn chế sử dụng

- 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 khu vực đông người sử dụng.

+ Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình. Không sử dụng màu đen và màu sắc có độ tương phản cao.

+ Mặt tiền công trình không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70% và diện tích không quá 60% mặt tiền công trình.

+ Các loại cửa đi, cửa sổ, tủ quầy hàng hoặc bộ phận trang trí kiến trúc ở độ cao 3m trở xuống đều không được phép sử dụng kính tráng thủy ngân phản xạ, không sử dụng gạch mosaic đối với tường ngoài nhà.

#### c) Các chi tiết bên ngoài công trình

- Không được xây thêm các hạng mục công trình kiến trúc chắp vá, bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái vào kiến trúc chính, các kiến trúc tạm bợ trên sân thượng, ban công, lôgia.

- Không được xây dựng công trình có hình thức kiến trúc lập dị, phản cảm.

- Chi tiết trang trí công trình không vượt quá 5% diện tích bề mặt công trình.

- Không đặt tượng trang trí trên mái nhà. Không gắn các loại hình tượng trang trí trên ban công.

d) Hình thức kiến trúc và phong cách trang trí

- Hình thức kiến trúc hiện đại, hạn chế các chi tiết rườm rà, uốn lượn và trang trí quá nặng nề như mô phỏng kiến trúc cổ điển, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp không phù hợp với mặt đứng công trình và cảnh quan toàn tuyến phố.

- Hình thức kiến trúc cần đồng nhất cho một khu vực, tuyến phố với nhịp điệu kiến trúc chung theo phương ngang, phương đứng.

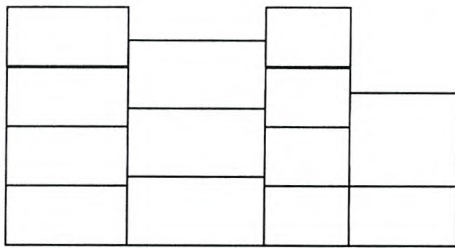
đ) Bố cục kiến trúc các mặt quay ra đường

- Cần có sự đồng bộ giữa các công trình đứng cạnh nhau, ít nhất là đồng bộ đối với các phân vị ngang của công trình. Khuyến khích đồng bộ về chiều cao tầng, kể cả tầng trệt, đối với các công trình trên cùng một dãy phố.

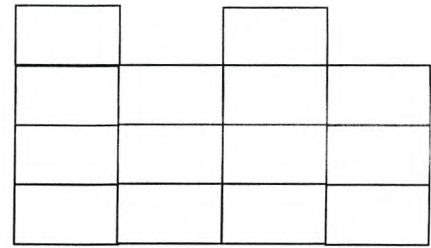
- Cấu trúc mặt quay ra phố của công trình cần có sự tách biệt về đường nét giữa các tầng. Tuân thủ các quy định của khu vực về cao độ các tầng nhà cho phép.

- Không được sơn quét các màu đen, màu sẫm tối, màu phản quang,...

- Phải có sự hài hòa về màu sắc giữa các công trình kế cận, giữa khuôn cửa với công trình.



Hình 2.8-Bố cục cân tránh



Hình 2.8-Bố cục ưu tiên

e) Bố cục kiến trúc các mặt bên và mặt sau của công trình

- Không bố trí cửa các loại hình cửa không theo quy luật chiều cao chung và không phù hợp với mặt đứng công trình.

- Không để các bức tường đầu hồi kín và không hoàn thiện khi những bức tường này có thể nhìn thấy từ không gian công cộng.

- Màu sắc, kiểu dáng của lan can và các khuôn cửa phải đồng bộ với chi tiết ở mặt quay ra phố. Các cửa sổ cần phải có sự cân đối hài hòa với các phòng.

g) Phần công trình hướng ra phía ngoài

- Mặt quay ra đường phố

+ Tầng 1: không được phép xây nhô ra tạo thành các không gian kín đưa ra ngoài khoảng lùi xây dựng. Trong phần diện tích khoảng lùi xây dựng, cho phép xây dựng tam cấp, mái đón, khuyến khích trồng cây xanh và làm giàn hoa trang trí.

+ Các phần công trình được phép nhô ra thực theo khoản 9 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

- Dọc theo ranh giới cạnh bên của khu đất

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

+ Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên  $\geq 2\text{m}$  thì ở mặt bên được xây các phần nhô ra như ban công với chiều rộng không quá  $1\text{m}$  (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là  $0,5\text{m}$ ). Các phần nhô ra này không được bít kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn. Chiều rộng phần mái đua ra ngoài khoảng lùi biên không lớn hơn  $30\text{cm}$ .

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

- Ngoài 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.

#### h) Mái công trình

- Hình thức mái có thể sử dụng mái bằng hoặc mái dốc nhưng không được phép khác biệt với phong cách và hình thức kiến trúc chung của công trình.

- Các phần nhô lên khỏi mái (bể chứa nước, khung thang máy) cần phải được bố trí khuất tầm nhìn từ các khu vực công cộng, hoặc phải được bố trí kín vào một tầng.

i) Che chắn các thiết bị bên ngoài: tất cả thiết bị máy móc bên ngoài tòa nhà phải được giấu khỏi tầm nhìn. Khuyến nghị xây tường cùng vật liệu với mặt tiền phía dưới và thẳng hàng với mặt tiền của tòa nhà trên cùng độ cao với thiết bị đặt ở các góc công trình.

k) Với lô đất tại vị trí góc phố: công trình xây dựng phải được vạt góc theo quy định.

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

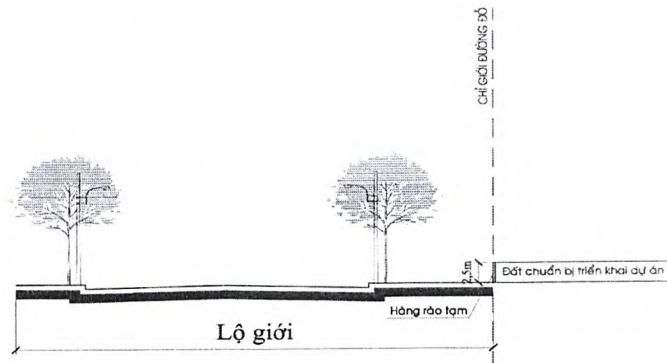
#### a) Quy định chung

- Tất cả công trình, dự án trong quá trình chuẩn bị và triển khai phải bảo đảm vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, mỹ thuật, trật tự đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tất cả dự án, công trình chưa triển 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.

- 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 đô thị.

#### b) Công trình dự án chuẩn bị triển khai



*Hình 2.9-Tường rào xây dựng tạm cho dự án chuẩn bị triển khai*

- Tổ chức rào tạm chắn đất trồng bằng hàng rào, cao tối thiểu 2,5m, xây dựng đúng ranh lộ giới. Đảm bảo an toàn về kết cấu, an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt an toàn cho người đi bộ và thiết bị bên trong rào chắn.

- 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.

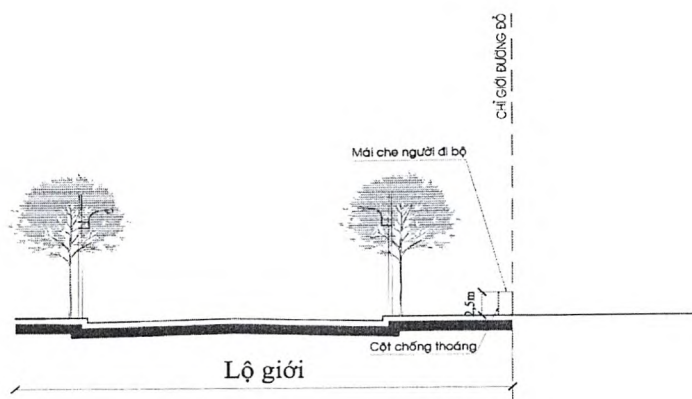
- Khuyến khích hàng rào thoáng kết hợp trồng cây xanh hoặc tổ chức cây xanh cảnh quan trong khuôn viên công trình dự án để tạo vẻ mỹ quan cho đô thị. Cho phép làm hàng rào đặc phải đảm bảo thẩm mỹ, sơn màu nhạt (xanh nhạt, vàng nhạt) hoặc trồng cây xanh, dây leo trang trí, vẽ phong cảnh đẹp, hình ảnh minh họa của dự án.

#### c) Công trình đang triển khai

- Xây dựng hàng rào tạm, che chắn kín, làm bằng khung thép, vách tôn, xây dựng đúng ranh lộ giới. Các công trình thi công sát lộ giới (không có khoảng lùi xây dựng) phải dựng mái che bảo vệ cho người đi bộ, chiều cao mái che tối thiểu 2,5m, chiều rộng mái che tối thiểu 1,5m.

- 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 nhạt (xanh nhạt, vàng nhạt), vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Hình 2.10-Tường rào xây dựng tạm cho dự án đang xây dựng

d) Cấp phép xây dựng hàng rào

- Công trình xây dựng có khoảng lùi: cơ quan cấp phép xây dựng sẽ cấp phép xây dựng chung khi cấp phép công trình.

- Công trình xây dựng sát ranh lộ giới: cơ quan quản lý có thẩm quyền xem xét, giải quyết cấp phép xây dựng.

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

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu theo hướng đô thị hiện đại. Hình thức kiến trúc hiện đại, có xem xét yếu tố truyền thống, kết hợp hài hòa với kiến trúc, cảnh quan xung quanh, vật liệu xây dựng hiện đại, màu sắc sơn có gam màu sáng.

- Khuyến khích cải tạo, trồng mới, bổ sung cây xanh, công viên, sân chơi trong khu dân cư cũ phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân và đáp ứng một số quy định chi tiết cụ thể sau:

a) Quản lý thống nhất mặt đứng toàn tuyến về tầng cao, độ vươn của ban công, hình thức kiến trúc công trình, màu sắc, vật liệu trang trí, 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.

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

c) 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 đề hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

d) 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 vỉa hè

công cộng.

đ) Việc xem xét cấp phép xây dựng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết, cải tạo, chỉnh trang, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.

## 6. Cốt nền xây dựng công trình

### a) Quy định chung

- Cốt nền xây dựng công trình, nhà ở (cos  $\pm$  0.00): là cốt nền tầng 1 (tầng trệt) cao hơn so với cốt vỉa hè, mặt đường hiện trạng nơi tiếp giáp để xác định khi cấp giấy phép xây dựng đối với từng trường hợp cụ thể sau:

+ So với cốt vỉa hè tiếp giáp (đối với các tuyến đường đã xây dựng vỉa hè hoàn chỉnh).

+ So với cốt tại vị trí mép mặt đường nhựa, đường bê tông xi măng (đối với các tuyến đường chưa xây dựng vỉa hè hoặc đường không có vỉa hè). Trong trường hợp này cần tính toán để xác định được cốt vỉa hè tiếp giáp.

+ So với cốt tại vị trí mép mặt đường đất, đường cấp phối (chưa xây dựng đường nhựa hoặc đường bê tông). Trong trường hợp này cần tính toán để xác định được cốt vỉa hè tiếp giáp.

- Cốt xây dựng của công trình phải phù hợp với cốt vỉa hè hoàn thiện và cốt không chế theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2045; đồ án Quy hoạch chung đô thị Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt và các nội dung theo Công văn số 2659/SXD-QHHT ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Sở Xây dựng về quản lý cốt nền xây dựng đô thị.

- Cốt không chế ( $H_{xd} \geq +2,4m$ ) được xác định tại vị trí mép mặt đường giao thông (vị trí thấp nhất của mặt đường).

- Trường hợp cốt hiện hữu thấp hơn so với cốt không chế, phần chênh lệch phải được tính toán cộng vào để đảm bảo cốt không chế đạt +2,4m, từ đó làm cơ sở tiếp tục xác định các cốt khác.

- Cốt vỉa hè hoàn thiện được xác định theo cốt không chế (tùy thuộc vào độ dốc thiết kế và bề rộng vỉa hè). Tại vị trí không có vỉa hè rõ ràng thì giả định độ dốc ngang vỉa hè được tính toán là 4%, có hướng đổ ra mặt đường và đỉnh bó vỉa ở vỉa hè phải cao hơn mép phần xe chạy là 15cm để tính toán cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Cốt xây dựng công trình kiến trúc được xác định dựa theo cốt vỉa hè hoàn thiện (cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện từ 0,2m đến 0,75m) tùy theo vị trí và thể loại công trình.

### b) Quy định đối với công trình

- Cốt xây dựng được phép thay đổi tùy theo khu vực và điều kiện cụ thể nhưng phải đảm bảo tuân thủ theo cốt vỉa hè và chiều cao tầng 1 (tầng trệt) theo quy định để đảm bảo mỹ quan đô thị toàn tuyến phố về sau. Khi cấp phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền phải giải thích rõ để người dân hiểu và có kế hoạch xây dựng phù hợp theo quy định.

- Đối với mặt tiền các đường phố có cốt vỉa hè phù hợp với quy hoạch:

+ Trường hợp xây dựng ngay sát chỉ giới đường đỏ thì cốt xây dựng tầng trệt chênh cao so với vỉa hè là  $\leq 0,2\text{m}$  (nếu không có tầng hầm) và  $\leq 1,5\text{m}$  (nếu có tầng hầm và bán hầm).

+ Trường hợp công trình phải tuân thủ khoảng lùi xây dựng, cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè, và cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là  $\leq 0,75\text{m}$  (nếu không có tầng hầm) và  $\leq 1,5\text{m}$  (nếu có tầng hầm và bán hầm).

- Đối với các đường hẻm: Cốt xây dựng tầng trệt được phép cao  $\leq 0,45\text{m}$  so với mặt đường hẻm hiện trạng.

- Đối với những trường hợp đặc biệt, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây xem xét và quyết định.

## 7. Khoảng lùi công trình

a) Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về lộ giới, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo Đồ án quy hoạch chung đô thị Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt và các quy định tại Phụ lục của Quy chế này;

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

Chiều cao xây dựng công trình (m)				
Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	$\leq 19$	19- <22	22- <28	$\geq 28$
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
>22	0	0	0	6

(Trích Bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD)

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

d) Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng lùi theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng thì khoảng lùi được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc thiết kế đô thị nhưng phải đảm bảo có sự thống nhất trong tổ chức không gian trên tuyến phố hoặc một đoạn phố.

đ) Đối với những tuyến đường hiện có khác chưa có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) thì được quản lý theo hiện trạng và đồ án quy hoạch chung được duyệt.

## 8. Quy định về góc vát và tầm nhìn

a) Tại các góc giao lộ, mặt tiền ngôi nhà hoặc tường rào phải được cắt vát.

b) Kích thước cắt vát đối với các công trình và nhà ở được tính từ giao điểm của hai chỉ giới xây dựng. Áp dụng theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCXDVN 9411:2012

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc (m)
Nhỏ hơn 45°	8,0 x 8,0
Lớn hơn hoặc bằng 45°	5,0 x 5,0
90°	4,0 x 4,0
Nhỏ hơn hoặc bằng 135°	3,0 x 3,0
Lớn hơn 135°	2,0 x 2,0

(Trích Bảng 1 TCXDVN 9411:2012)

c) Tại giao lộ giữa các đường hẻm có lộ giới > 4m hoặc giữa hẻm với đường phố phải thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCXDVN 9411:2012). Không vạt góc đối với các hẻm có lộ giới ≤ 4m 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 để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

9. Quy định phần nhà, công trình được phép nhô ra vượt chỉ giới đường đỏ

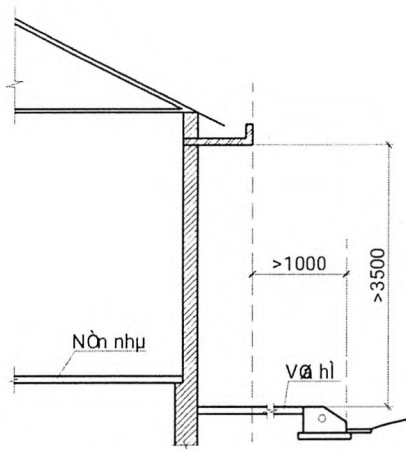
a) Phần nhà, công trình được phép nhô ra vượt quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Các bộ phận cố định của nhà: trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp sau đây:

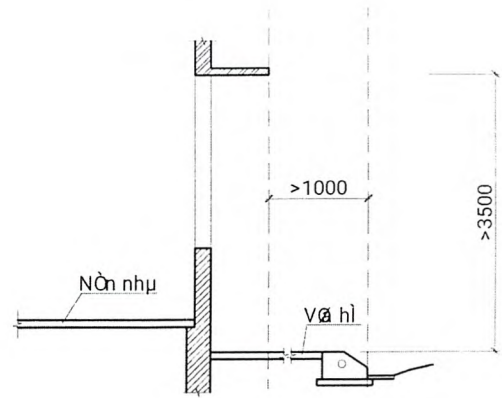
+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan.

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

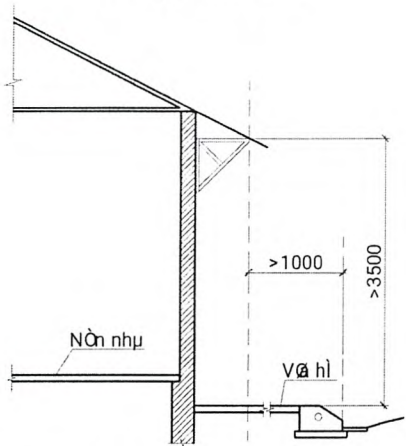
- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau: độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định áp dụng chung đối với độ vươn ban công (Bảng 2 TCVN 9411:2012), đồng thời phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực.



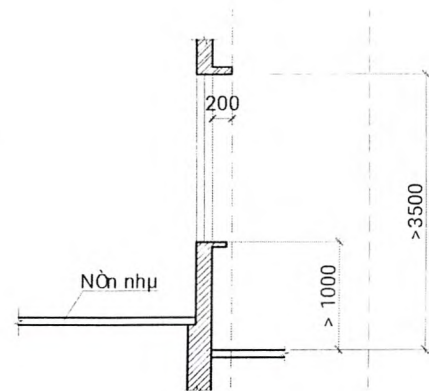
a) Trường hợp phần đưa ra là sê nô, ô văng, mái dốc



b) Trường hợp phần đưa ra là ô văng cửa sổ

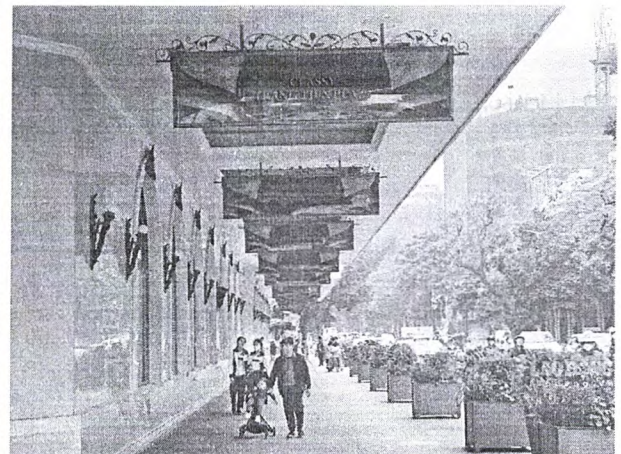
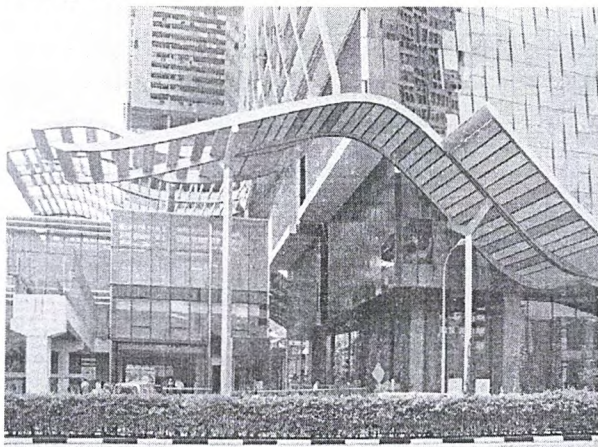


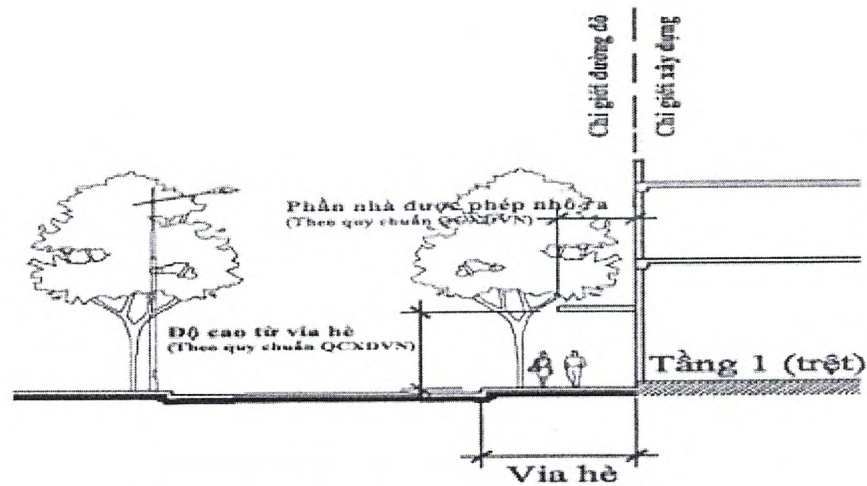
c) Trường hợp phần đưa ra là con sơn mái dốc



d) Các bộ phận khác như gờ chỉ, bậc cửa, bộ phận trang trí

- Mái đón, mái hè phố: khuyến khích việc xây dựng mái hè 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 cảnh quan. Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy. Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị. 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). Mái đón không thiết kế hướng đổ nước ra vỉa hè.





Hình 2.11-Hình minh họa mái đón, mái hè phố

- Phần nhô ra không cố định: cánh cửa ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m (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 sau:

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		1,0
$\geq 3,5$	Kết cấu cố định (phải nghiên cứu $\geq$ quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực)		
	Ban công mái đua		1,0
	Mái đón, mái hè phố		0,6

- Ban công

+ Đối với những ngôi nhà có ban công giáp phố thì vị trí độ cao và độ vươn ra của ban công phải phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt và tuân theo quy định về quản lý xây dựng khu vực.

+ Độ vươn ra của ban công đối với nhà ở liên kế mặt phố phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới và không được lớn hơn các kích thước quy định trong Bảng sau:

Chiều rộng lộ giới	Độ vươn ra tối đa
Dưới 5	0
Từ 5 đến 7	0,5
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.

(Trích Bảng 2 TCXDVN 9411:2012)

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực.

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

b) Phần nhà được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ

- Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau: bậc thềm, vệt đất xe, bậu cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà. Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia, 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.

#### 10. Quy định khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà

Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ hoặc dãy nhà liền kề (gọi chung là công trình) phải được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị. Bố trí các công trình, xác định chiều cao công trình phải đảm bảo giảm thiểu các tác động tiêu cực của điều kiện tự nhiên (nắng, gió), tạo ra các lợi thế cho điều kiện vi khí hậu trong công trình và phải đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra, khoảng cách giữa các công trình phải đáp ứng các yêu cầu:

- Trường hợp các công trình có chiều cao  $< 46\text{m}$ .

+ Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo  $\geq 1/2$  chiều cao công trình nhưng không được  $< 7\text{m}$ ;

+ Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo  $\geq 1/3$  chiều cao công trình nhưng không được  $< 4\text{m}$ ;

+ Trường hợp trong cùng một lô đất có các dãy nhà liền kề nếu được quy hoạch cách nhau, khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề phải đảm bảo  $\geq 4\text{m}$ .

- Trường hợp các công trình có chiều cao  $\geq 46\text{m}$

+ Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải  $\geq 25\text{m}$ ;

+ Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo  $\geq 15\text{m}$ .

- Khoảng cách giữa các công trình có chiều cao khác nhau lấy theo quy định của công trình có chiều cao lớn hơn.

- Đối với công trình có chiều dài cạnh dài và chiều dài đầu hồi tương đương nhau thì mặt công trình tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất được tính là cạnh dài của dãy nhà.

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng cách tối thiểu theo quy định, khoảng cách tối thiểu giữa các công trình được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị nhưng phải đảm bảo: đáp ứng được các quy định về phòng cháy chữa cháy; các tuyến đường phục vụ xe chữa cháy tiếp cận công trình phải có bề rộng  $\geq 4\text{m}$ ; mọi công trình đều được thông gió, chiếu sáng tự nhiên.

### Chương III

## QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH 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. Nguyên tắc chung

a) Phải thực hiện theo quy định Luật Di sản văn hóa và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

b) Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình bảo tồn phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa.

c) Xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, đảm bảo thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

d) Mọi hoạt động kinh doanh trong các khu bảo vệ di tích (đặc biệt là trong phạm vi khu vực bảo vệ I) phải đảm bảo mỹ quan và được cơ quan thẩm quyền cấp đăng ký kinh doanh mới được tiến hành.

đ) Tổ chức cảnh quan đô thị trong và xung quanh các di tích sao cho hài hòa và tôn tạo được các giá trị của di tích, tạo được cảnh quan đô thị thích hợp với các hoạt động của người tham quan di tích.

e) Quản lý chặt chẽ việc cải tạo và phát triển đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc trong phạm vi xung quanh các hạng mục công trình di tích lịch sử, danh thắng

g) Khi thẩm định dự án cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài và kế cận các khu vực bảo vệ của di tích hoặc nằm trong quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đã được phê duyệt phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

### 2. Quản lý và cấp phép xây dựng

a) 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.

b) 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 Ủy

ban nhân dân cấp tỉnh, đối với di tích quốc gia và di tích cấp quốc gia đặc biệt phải được sự đồng ý của bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, thể thao và Du lịch.

c) Hoạt động xây dựng các công trình ở khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

d) Nghiêm cấm xây dựng các công trình xây chen trong các di tích lịch sử - văn hóa, các công trình tạm, công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở, hàng quán tạm bợ trong khu vực quy hoạch công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng.

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

#### 1. Phân loại công trình

a) Công trình đã được xếp hạng hoặc quyết định kiểm kê theo quy định pháp luật về di sản văn hóa, được lập hồ sơ di tích, liệt kê trong danh mục di tích của quốc gia hoặc thành phố và được bảo vệ theo Luật Di sản văn hóa.

b) Công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích, cần được lập danh mục và quản lý bằng các quy định, quy chế quản lý kiến trúc.

#### 2. Nguyên tắc chung

a) Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng.

b) Các quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng đối với phạm vi khu vực bảo vệ I đối với công trình di tích (nhóm 1), hoặc cho mặt ngoài các công trình không đủ điều kiện xếp hạng di tích (nhóm 2), ngoại trừ các trường hợp đặc biệt. Đối với nhóm 2, nếu không gian hay vật dụng nội thất có giá trị vẫn còn tồn tại, thì chủ sở hữu được khuyến khích bảo tồn tối đa nội thất nguyên gốc.

c) Bất kỳ sự tác động nào đối với các công trình đã được xếp hạng hoặc quyết định kiểm kê theo quy định pháp luật về di sản văn hóa đều phải được nghiên cứu xem xét kỹ lưỡng và được các cơ quan chức năng chấp thuận theo quy định.

d) Chủ sở hữu của các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại.

đ) Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc đã được xếp hạng hoặc đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

- Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa và được xem xét kỹ trên cơ sở hồ sơ xác lập di tích.

- Hồ sơ dự án, báo cáo kinh tế - kỹ thuật tu bổ di tích đề phải được thông qua Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích cấp quốc gia và cấp quốc gia đặc biệt) hay Sở Văn hóa, Thể Thao và Du lịch (đối với di tích cấp tỉnh) và Sở Xây dựng (ý kiến bằng văn bản về quy hoạch - kiến trúc) và được Ủy ban nhân

dân tỉnh xem xét chấp thuận; trường hợp cần thiết phải tổ chức hội thảo chuyên ngành hoặc lấy ý kiến tư vấn phản biện của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh.

e) Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

- Các công trình kiến trúc loại này 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 hoặc trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị hay quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng.

- Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần đảm bảo phù hợp với các nội dung, yêu cầu bảo tồn được xác định ở trên.

- 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 Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh tư vấn, phản biện và Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định bổ sung vào danh mục.

- Đối với công trình ngoài danh mục nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, Sở Xây dựng xem xét tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để chờ nghiên cứu cụ thể.

### 3. Quy định về kiến trúc

a) Tường rào: bảo tồn cả tường rào của công trình theo nguyên bản. Nếu cần xây dựng mới (đối với công trình đã hư hỏng hoặc không có hàng rào thì chiều cao tối đa của hàng rào là 2,6m và độ rộng đạt tối thiểu 70% đối với mặt đường. Hàng rào các ranh đất có thể xây đặc.

b) Cấm tháo dỡ các chi tiết trang trí, đắp nổi của tòa nhà.

c) Sửa chữa, thay thế cửa sổ: cần phải giữ lại kết cấu, vật liệu chi tiết và hoàn thiện, cấu tạo vận hành của cửa sổ nguyên gốc cũng như giữ gìn kích thước của ô cửa, bệ cửa, các chi trang trí và các viền cửa sổ. Việc sửa chữa, phục hồi được hết sức khuyến khích hơn là thay thế.

d) Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật tại phía ngoài mặt tiền của công trình bảo tồn, cần tuân theo các nguyên tắc sau:

- Các thiết bị ngoài trời không gây cản trở về mặt thị giác đến công trình bảo tồn và nét đặc trưng của khu vực lịch sử, không được nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Không được phép tháo dỡ các vật liệu nguyên gốc của công trình bảo tồn. Trong trường hợp bất khả kháng, phải đảm bảo phần vật liệu bị tháo bỏ là nhỏ nhất.

### 4. Quy định về cảnh quan

a) Hình thức cây xanh, sân vườn cần được thiết kế hài hòa với hình thức

công trình kiến trúc.

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

5. Quy định về xây dựng mới trong khuôn viên công trình đã được xếp hạng

a) Việc cho phép xây dựng thêm công trình bên trong khuôn viên công trình bảo tồn cần được Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh tư vấn, phản biện, có văn bản thẩm định của Sở Xây dựng và có ý kiến đồng ý bằng văn bản của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích cấp tỉnh) hay Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia) và được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

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

c) Chỉ giới xây dựng: lưu ý đặc biệt đến khoảng lùi về phía công trình bảo tồn (nếu có); trường hợp xây nổi khối công trình mới vào công trình bảo tồn hoặc mở rộng công trình bảo tồn cần được xem xét kỹ lưỡng.

d) Chiều cao công trình xây dựng bổ sung cần bảo đảm hài hòa với chiều cao phần khối tích chính của công trình bảo tồn. Chiều cao tối đa của tầng trệt công trình nên thấp hơn chiều cao tầng trệt của công trình bảo tồn;

đ) Các phần xây thêm trong khuôn viên công trình bảo tồn không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao và đồng thời phải hài hòa 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 để có thể phân biệt được. Không sao chép nguyên bản di tích để thiết kế cho phần xây thêm.

6. Quy định về sửa chữa cải tạo công trình đã được xếp hạng

a) Việc cải tạo, sửa chữa công trình thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của công trình (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào).

b) Nghiêm cấm việc xây dựng coi nói, chông lán làm biến dạng kiến trúc ban đầu.

c) Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

## 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 thiết kế đô thị 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 Gò Công Tây:

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 Thiết kế đô thị 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 xã tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội

dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện; 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 xã 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.

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./.