

Số: 36 /2024/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 02 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Thực hiện Quyết định số 1762/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tiền Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện Nghị quyết số 15/NQ-HDND ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Gò Công tại Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 31/7/2024 về việc trình phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang và Báo cáo thẩm định số 2713/BC-SXD ngày 09/8/2024 của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2848/TTr-SXD ngày 20/8/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 14 tháng 10 năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Gò Công, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Các Ban: KTNS, PC, VHXXH;
- UB MTTQVN tỉnh TG;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Ấp bắc;
- Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Hoàng).

*ban*  
4

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



*Phạm Văn Trọng*

## QUY CHẾ

## Quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang

(Kèm theo Quyết định số 36 /2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

## Chương I

## QUY ĐỊNH CHUNG

## Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

## 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định về quản lý kiến trúc thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

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

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

d) Đối với dự án, công trình đã được cấp phép xây dựng thì tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện theo Quy chế này.

## 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý, xây dựng, thiết kế công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Gò Công.

## Điều 2. Mục tiêu

## 1. Mục tiêu chung

a) Xác định mục tiêu của Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế.

b) Quản lý kiến trúc đô thị, các công trình xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế.

c) Bổ sung, cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố Gò Công.

## 2. Mục tiêu cụ thể

a) Làm căn cứ cho các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn công tác quản lý kiến trúc xây dựng.

b) Làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, thiết kế cơ sở, báo cáo kinh tế kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng.

c) Quy định về kiến trúc các loại hình công trình trên địa bàn thành phố Gò Công, làm cơ sở cho cá nhân và tổ chức nghiên cứu thiết kế, đầu tư xây dựng công trình.

d) Cung cấp công khai thông tin quy hoạch, kiến trúc cho Sở, ngành và các đơn vị liên quan làm cơ sở phục vụ cho công tác thẩm định giá tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Công trình kiến trúc là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc.

2. Công trình kiến trúc có giá trị là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công trình điểm nhấn là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.

#### 4. Chiều cao công trình xây dựng

a) Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

b) Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình.

#### 5. Số tầng nhà

a) Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công.

c) Đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật.

d) Các công trình khác: tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

6. Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

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

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

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

10. Nhà liên kế có khoảng lùi là nhà liên kế có khoảng lùi đối với ranh lộ giới đường xác định theo hiện trạng hoặc bản đồ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch hiện hành.

11. Biệt thự là công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng độc lập hoặc bán độc lập, có sân vườn xung quanh (tối thiểu 03 mặt công trình) có lối ra vào riêng biệt.

12. Nhà chung cư là nhà có từ 02 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp.

13. Công trình hỗn hợp là công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

14. Khoảng lùi là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

15. Mái đua là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình.

16. Hệ số sử dụng đất là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô.

17. Mật độ xây dựng thuần (net-tô)

a) Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao,

nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

b) Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậc cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

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

19. Tầng hầm là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

20. Tầng nửa hầm là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

21. Tầng lửng là tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

22. Tầng kỹ thuật

a) Tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà.

b) Trường hợp chỉ có một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà thì phần diện tích này không tính vào hệ số sử dụng đất của công trình.

23. Tầng áp mái là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m.

24. Không gian xây dựng ngầm đô thị là không gian xây dựng công trình dưới mặt đất bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuynel kỹ thuật.

25. Công trình ngầm đô thị là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuynel kỹ thuật.

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

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

28. Di tích lịch sử - văn hoá là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học.

29. Danh lam thắng cảnh là cảnh quan thiên nhiên hoặc địa điểm có sự kết hợp giữa cảnh quan thiên nhiên với công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, thẩm mỹ, khoa học.

30. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

31. Khu đô thị mới là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

32. Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung Quy hoạch chung.

33. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của Quy hoạch phân khu hoặc Quy hoạch chung.

34. Khu vực phát triển đô thị là khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt.

35. Cảnh quan đô thị là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

36. Hành lang bảo vệ an toàn là khoảng không gian tối thiểu về chiều rộng, chiều dài và chiều cao, chạy dọc hoặc bao quanh công trình hạ tầng kỹ thuật.

37. Hành lang bảo vệ trên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng: hành lang bảo vệ trên bờ là chiều rộng khu đất nằm dọc hai bên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng; được tính từ mép bờ cao quy hoạch vào bên trong phía đất liền.

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

## **Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị**

### 1. Các nguyên tắc chung

a) Tuân thủ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

c) Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc Việt Nam tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc.

d) Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới phù hợp với thực tiễn Việt Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

đ) Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

e) Phù hợp điều kiện thực tế của thành phố Gò Công.

g) Phù hợp Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Gò Công (nay là thành phố Gò Công), tỉnh Tiền Giang đến năm 2035; Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Gò Công (nay là thành phố Gò Công), tỉnh Tiền Giang đến năm 2035.

h) Việc xây dựng các công trình phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo đảm hoạt động chức năng hiệu quả, mỹ quan, an toàn, hòa hòa với tổng thể đô thị xung quanh.

i) Những công trình hiện hữu đã xây dựng phù hợp quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, phải tuân thủ theo Quy chế này và những quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

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

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng (phụ lục 01):

+ Khu vực dọc bờ sông Gò Công, rạch Vàm Giông.

+ Khu vực dọc bờ kênh Salicette.

+ Khu trung tâm hiện hữu thành phố.

- Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (Phụ lục 02):

+ Trục không gian theo hướng Bắc Nam:

. Trục Quốc lộ 50 từ khu vực qua cầu Mỹ Lợi đến trung tâm thành phố Gò Công.

. Trục đường Thủ Khoa Huân (Đường tỉnh 862).

. Trục đường Võ Văn Kiệt (Đường tỉnh 877).

+ Trục không gian theo hướng Đông Tây:

. Trục Quốc lộ 50 (từ trung tâm thành phố Gò Công đi về hướng thành phố Mỹ Tho).

. Trục đường Nguyễn Trọng Dân.

. Trục đường Nguyễn Huệ nối sang đường Mạc Văn Thành (Đường tỉnh 871).

. Trục đường Trần Công Tường nối sang đường Nguyễn Thìn (Đường tỉnh 871C).

. Trục Đường tỉnh 871B.

+ Các tuyến phố đi bộ:

. Đường Nguyễn Văn Côn (từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Trãi).

. Đường Trương Định (từ đường Nguyễn Huệ đến đường Hai Bà Trưng).

. Đường Nguyễn Thái Học.

. Đường Lưu Thị Dung (từ đường Nguyễn Văn Côn đến đường Hai Bà Trưng).

. Đường số 3.

+ Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

. Trục đường Hồ Biểu Chánh (Quốc lộ 50).

. Trục đường Thủ Khoa Huân (Đường tỉnh 862).

. Trục đường Mạc Văn Thành (Đường tỉnh 871).

. Trục đường Võ Văn Kiệt (Đường tỉnh 877).

. Trục đường Trần Công Tường nối sang đường Nguyễn Thìn (Đường tỉnh 871C).

. Trục đường Nguyễn Trọng Dân nối dài.

. Trục đường Trần Hưng Đạo.

. Trục đường Nguyễn Trãi.

. Trục đường Trương Định.

. Trục đường Võ Duy Linh.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: khu vực kiến trúc bảo tồn đặc biệt (Phụ lục 03):

+ Khu vực Phường 1: lăng mộ Trương Định (Lịch sử dân tộc), nhà Đốc Phủ Hải (Kiến trúc nghệ thuật), Đình Trung.

+ Khu vực Phường 2: tượng đài Trương Định, dinh Tỉnh trưởng, đài Chiến tích Giải phóng khám lớn Tết Mậu Thân 1968.

+ Khu vực Phường 5: mộ bà Trần Thị Sanh.

+ Khu vực phường Long Hưng: lăng Hoàng Gia (Lịch sử văn hóa, dân tộc).

+ Khu vực phường Long Thuận: đền thờ Võ Tánh.

+ Khu vực phường Long Hòa: mộ ông Đỗ Trình Thoại.

+ Khu vực xã Bình Xuân: căn cứ Tỉnh ủy Gò Công, khu di tích Chiến thắng Ao Vông.

- Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng (Phụ lục 03):

+ Khu vực các quảng trường và công viên lớn:

. Khu vực công viên Ao Thiếc.

. Khu vực các công viên cấp đô thị, cấp đơn vị ở được xác định tại các đồ án quy hoạch đã được duyệt.

+ Khu vực các khu trung tâm công cộng:

. Khu vực trung tâm tổ chức sự kiện thành phố Gò Công.

. Khu vực chợ Gò Công.

+ Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng: khu vực bến xe thành phố.

+ Các khu vực cửa ngõ đô thị (Phụ lục 3):

. Cửa ngõ số 1: khu vực hướng từ phía Bắc theo trục Quốc lộ 50 vào thành phố Gò Công (khu vực cầu Mỹ Lợi).

. Cửa ngõ số 2: khu vực hướng từ phía Tây (từ thành phố Mỹ Tho) theo Quốc lộ 50.

. Cửa ngõ số 3: khu vực hướng từ phía Tây Nam theo trục đường Võ Văn Kiệt (Đường tỉnh 877).

. Cửa ngõ số 4: khu vực hướng từ phía Nam theo trục đường Thủ Khoa Huân.

. Cửa ngõ số 5: khu vực hướng từ phía Đông theo đường Mạc Văn Thành.

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ trong phạm vi ranh giới của khu nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng cho khu vực.

- Các trục đường chính: tạo được sự đồng bộ (các bộ phận của đường phố như vỉa hè, cây xanh, đèn chiếu sáng) tính liên lục, dễ nhận diện, định hướng cho các trục đường chính. Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối. Hạn chế giao thông giao cắt giữa công trình với các trục đường chính. Hình thành các dải cây xanh liên tục dọc các trục giao đường chính.

- Các tuyến phố đi bộ: triển khai từng bước hệ thống các trục đường đi bộ, đặc biệt trong khu vực trung tâm, kết nối các công trình văn hóa, công cộng, bảo tồn, các trung tâm thương mại. Khuyến khích, tạo điều kiện cho hoạt động đi bộ, bố trí các mảng xanh, thiết bị đường phố hình thành không gian cho các hoạt động đường phố. Sử dụng tỷ lệ kiến trúc thân thiện với con người, tỷ lệ khoảng mở nhiều, tạo hành lang phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố hai bên các trục đi bộ.

- Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động phù hợp với chức năng của từng trục đường.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định về quản lý đô thị, các quy định pháp luật khác có liên quan. Kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh. Tuân thủ các quy định về bảo tồn. Khuyến khích việc tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

- Quảng trường và công viên lớn: cần lưu ý việc quản lý kiến trúc xung quanh các quảng trường, công viên góp phần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa, với các quảng trường, công viên. Ưu tiên gắn kết các công trình điểm nhấn, thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân thành phố; cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới các quảng trường công cộng, kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các quảng trường giao thông.

- Khu trung tâm công cộng: kiến trúc đa dạng, hài hòa, phù hợp với các chức năng công cộng, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực.

- Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng: dễ định hướng, nhận diện. Thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, kết hợp với các chức năng thương mại dịch vụ.

#### c) Các yêu cầu khác do cấp thẩm quyền quy định

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù hàng năm được rà soát để bổ sung, điều chỉnh danh mục và nội dung quản lý khi có yêu cầu.

- Khu vực lập thiết kế đô thị riêng: những khu vực khi có yêu cầu cải tạo chỉnh trang về mỹ quan đô thị nhưng chưa điều chỉnh, lập mới quy hoạch phân

khu hoặc chi tiết; khu vực lân cận các dự án, công trình quan trọng (công trình điểm nhấn, các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, công trình công cộng, đầu mối giao thông) thì ưu tiên lập thiết kế đô thị riêng.

### 3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng (Phụ lục 4)

- a) Đường Nguyễn Trọng Dân.
- b) Đường Nguyễn Huệ.
- c) Đường Thủ Khoa Huân.
- d) Đường Nguyễn Thái Học.

Khu vực khác có yêu cầu quản lý không gian kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

### 4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang

Khu vực này được xác định tại các đồ án quy hoạch phân khu.

## **Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc**

### 1. Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

a) Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc được quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

b) Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp 1 của thành phố Gò Công.

c) Các công trình khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Việc thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng

Trong các khu chức năng đô thị phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành của Nhà nước về thi tuyển.

## **CHƯƠNG II**

### **QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN**

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

##### 1. Định hướng chung

a) Định hướng chung về kiến trúc cho toàn thành phố

- Thành phố Gò Công với vai trò là đô thị hạt nhân vùng kinh tế - đô thị phía Đông của tỉnh Tiền Giang, có diện tích tự nhiên 101,694km<sup>2</sup>, dân số 151.937 người (năm 2022) bao gồm 10 đơn vị hành chính với 07 phường, gồm: Phường 1, Phường 2, Phường 5, phường Long Chánh, phường Long Hưng, phường Long Thuận, phường Long Hòa và 03 xã, gồm: xã Bình Đông, xã Bình Xuân, xã Tân Trung). Thành phố Gò Công là đô thị lớn thứ 2 của tỉnh Tiền Giang, cách trung tâm thành phố Mỹ Tho khoảng 35km, là cửa ngõ nối liền Thành phố Hồ Chí Minh với thành phố Gò Công qua cầu Mỹ Lợi trên Quốc lộ 50 và là giao điểm 02 hướng ra biển đến cảng Vàm Láng qua Đường tỉnh 871,

Đường tỉnh 871B và vùng phát triển du lịch biển Tân Thành theo Đường tỉnh 862; trong tương lai có trục đường ven biển Tiền Giang nằm trong hệ thống đường ven biển Việt Nam. Về đường thủy, định hướng quy hoạch, duy trì, nâng cấp các cảng, bến thủy nội địa trên sông Tiền, sông Soài Rạp, sông Vàm Cỏ, rạch Lá.

- Căn cứ điều kiện và nhu cầu thực tế của địa phương, thành phố Gò Công phát triển theo “trọng tâm theo tuyến”, mật độ cao mà định hướng phát triển đô thị phù hợp với lõi sông, cảnh quan đặc trưng của các tuyến sông, kênh rạch và vùng sinh thái nông nghiệp bao bọc toàn đô thị. Các trọng tâm được gắn kết chặt chẽ với nhau để tối ưu hóa lợi thế như công nghiệp, dịch vụ gắn với khu vực phía Bắc thành phố - xã Bình Đông; du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm gắn với tuyến sông Vàm Cỏ; trung tâm tổng hợp được phát triển trên cơ sở trung tâm hiện hữu. Tận dụng các trục giao thông huyết mạch của thành phố để phát triển có chọn lọc gắn với đặc trưng, thế mạnh của từng khu vực nhằm tối ưu hóa lợi thế kết nối, bổ trợ các chức năng giữa các khu chức năng (các trọng tâm).

- Kiến trúc các công trình cần tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị trong đồ án Quy hoạch chung được duyệt, có sự đầu tư tương xứng về thiết kế và xây dựng, để trở thành các tài sản đô thị có giá trị lâu dài. Xây dựng kiến trúc đô thị hiện đại, năng động kết hợp với việc gìn giữ, kế thừa các công trình kiến trúc lịch sử, lưu giữ được dấu ấn các giai đoạn hình thành và phát triển của thành phố.

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm góp phần nâng cao tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian xanh.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: chiều cao công trình theo hình dáng đường cao tầng cơ sở; tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn; cao tầng tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài; cao tầng bên trong đô thị và thấp dần về phía bờ sông.

- Tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị. Kết nối các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị, tạo ra mạng lưới đi bộ liên hoàn trong thành phố. Tận dụng các quỹ đất công hiện hữu của thành phố để tổ chức các bãi xe công cộng đáp ứng nhu cầu của người dân kết hợp việc tổ chức cho phép đậu xe ở một số tuyến đường có vị trí và lộ giới phù hợp.

- Quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng.

- Xây dựng các không gian mở, không gian sinh hoạt cộng đồng có giá trị về mặt thẩm mỹ và công năng, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

- Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Thiết kế kiến trúc cần thân thiện với người đi bộ như tạo ra nhiều bóng râm, có mái che, có nhiều diện tích thấm nước tự nhiên.

- Công trình kiến trúc cần đáp ứng việc nâng cao sức khỏe thể chất, các điều kiện vệ sinh dịch tễ như có hành lang thông gió tự nhiên cho đô thị và công trình, không gian xanh dành cho thư giãn, không gian đi bộ, không gian mặt nước, thiết kế giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, giải pháp giảm tiếng ồn đô thị.

- Kiến trúc công trình dọc khu vực sông, rạch phải hài hòa với không gian mặt nước, tạo sự đặc trưng đô thị sông nước thành phố Gò Công.

- Các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt trống để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối đế, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, tượng đài, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện. Quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các cụm công trình hỗn hợp.

#### b) Định hướng chung kiến trúc khu trung tâm

- Trung tâm hành chính:

+ Trung tâm hành chính thành phố Gò Công: Thành ủy thành phố Gò Công, Hội đồng nhân dân thành phố Gò Công, Ủy ban nhân dân thành phố Gò Công, Ủy ban mặt trận Tổ quốc, các ban ngành, đoàn thể, tổ chức chính trị xã hội, Khu hành chính hiện hữu tập trung đường Trần Hưng Đạo, các trụ sở cơ quan đã được đầu tư khang trang, quy mô phù hợp; vị trí khu trung tâm hành chính vẫn giữ ổn định và tiếp tục đầu tư nâng cấp đáp ứng yêu cầu phát triển trong tương lai.

+ Các trung tâm hành chính xã, phường: Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc thành phố Gò Công.

+ Các công trình hành chính đã được xây dựng hoàn chỉnh và đáp ứng nhu cầu của thành phố, tuy nhiên khi cải tạo, chỉnh trang cần lưu ý:

. Khuyến khích hợp khối liên cơ quan để có được những công trình lớn tương xứng với bộ mặt đô thị, cấp loại đô thị. Theo định hướng phát triển, thành phố cần tổ chức trung tâm hành chính công từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả nhằm đáp ứng nhu cầu của tổ chức, cá nhân.

. Khi cải tạo cần tạo dựng không gian trang nghiêm nhưng gần gũi, tạo dựng dấu ấn cảnh quan về khối tích và tầng cao công trình. Kết hợp với hệ thống không gian mở, quảng trường cùng với trục cảnh quan nối kết vào khu trung tâm hành chính để gia tăng vai trò, vị thế của khu vực.

. Về mật độ xây dựng tuân thủ theo quy định QCVN 01:2021/BXD/BXD để dành nhiều không gian cho cây xanh, vườn hoa cần phải đảm bảo tầm nhìn từ các hướng và hài hòa với khu vực xung quanh.

. Trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính được trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố, thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc tạo nét trang nghiêm, đặc biệt dọc theo đường trục chính đô thị cần chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí. Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

- Trung tâm thương mại dịch vụ:

+ Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ hiện hữu của thành phố tiếp tục được duy trì, phát huy.

+ Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp mới được phân bố trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông kết nối với các vùng chức năng của thành phố; tại cửa ngõ phía Bắc dọc theo trục Quốc lộ 50 vào thành phố; tại nút giao giữa Quốc lộ 50 với Đường tỉnh 871B, Đường tỉnh 877C (theo Quy hoạch chung); tại nút giao giữa Quốc lộ 50 với đường Từ Dũ, đường vành đai phía Đông; tại nút giao giữa Đường tỉnh 862 với Đường tỉnh 877.

+ Hệ thống chợ, siêu thị và trung tâm thương mại xây dựng để cung ứng cho hệ thống thị trường hàng tiêu dùng cho khu vực, ngoại thành và các địa bàn lân cận. Mạng lưới trung tâm thương mại sẽ là hạt nhân để hình thành một trục thương mại kết nối các khu vực đô thị trung tâm với các loại hình tổ chức thương mại được đầu tư hiện đại, có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của thành phố.

+ Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên kinh doanh các loại hàng hoá theo khu vực. Tổ chức các khu vực xây dựng các văn phòng làm việc của các công ty đặt trụ sở đầu mối và chi nhánh tại trung tâm các khu vực phát triển mới nhằm thu hút tài chính và các dịch vụ đi kèm.

+ Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất.

+ Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng.

+ Không được phép xây dựng các công trình nhỏ lẻ và rời rạc, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất; tạo không gian mở, rộng thoáng trước các tòa nhà.

- Trung tâm Thể dục - Thể thao:

Trung tâm tổ chức các sự kiện quan trọng cho thành phố, tiến tới đăng cai các sự kiện thể dục thể thao cấp tỉnh, gồm sân vận động và các công trình thể thao khác, đã được đầu tư xây dựng đồng bộ, đảm bảo các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao. Các trung tâm văn hóa - Thể thao xã, phường tiếp tục cải tạo, nâng cấp đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, thể thao của địa phương. Vì vậy cần bổ sung tổ chức không gian của khu Thể dục - Thể thao mang phong cách hiện đại với công trình điểm nhấn là sân vận động trung tâm.

- Trung tâm văn hóa:

Hệ thống các công trình văn hóa thành phố đã hình thành. Tuy nhiên cần gia tăng chất lượng cảnh quan cũng như bổ sung thêm các công trình để phục vụ đa dạng nhu cầu cho người dân đô thị và đóng góp chất lượng cảnh quan phong phú hơn cho thành phố. Vì vậy định hướng phát triển không gian cho trung tâm này như sau:

+ Hòa hòa với khu trung tâm hành chính liền kề.

+ Khôi tích công trình, chiều cao công trình không nổi bật hơn khu hành chính.

+ Tạo dựng nhiều không gian mở với tầm nhìn khoáng đạt về cả 04 hướng để bổ trợ và kết hợp với cụm công trình hành chính thành một tổng thể hấp dẫn, hình thành một quần thể điểm nhấn cảnh quan quan trọng cho khu vực. Tiếp tục chỉnh trang, đầu tư xây dựng các di tích văn hóa - lịch sử gắn với du lịch chuyên đề.

- Trung tâm y tế, giáo dục đào tạo:

+ Về y tế: kiến nghị từng bước nâng cấp, mở rộng, cải tạo hoàn chỉnh bệnh viện đa khoa khu vực Gò Công, nâng cấp mở rộng Trung tâm Y tế thành phố và kêu gọi xã hội hóa đầu tư vào lĩnh vực y tế để đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân thành phố và khu vực để nâng quy mô số giường bệnh; đồng thời, nâng cấp, cải tạo các trạm y tế tại các xã, phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

+ Về giáo dục đào tạo: hệ thống cơ sở giáo dục tại thành phố đã được hình thành rộng khắp và khá đầy đủ các cấp. Do đó, tiếp tục duy trì và nâng cấp trên cơ sở các trường hiện hữu để đảm bảo nhu cầu đào tạo nhân lực lao động có tay nghề cho thành phố. Đồng thời, kêu gọi xã hội hóa đầu tư vào lĩnh vực giáo dục đào tạo để đảm bảo nhu cầu học tập cho người dân đô thị đồng thời đảm bảo nhu cầu cung cấp lực lượng lao động có chất lượng cho mục tiêu phát triển cho thành phố; đồng thời, khi đầu tư xây dựng cần lưu ý hài hòa với các chức năng xung quanh và đóng góp được giá trị thẩm mỹ cho đô thị. Từng bước mở rộng nâng cấp các trường đạt chuẩn Quốc gia theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Công viên cây xanh trung tâm:

Ngoài hệ thống công viên cây xanh tập trung hiện hữu của thành phố Gò Công, tổ chức 02 công viên cây xanh tập trung với tổng diện tích khoảng 9,0ha. Khu thứ nhất bố trí gắn với khu đô thị mới phía Đông và khu thứ 2 tại phía Tây Nam gắn với khu đô thị mới phía Tây Nam thành phố và công viên cây xanh cặp rạch Vàm Giồng trong dự án khu đô thị Nguyễn Trọng Hợp diện tích 2,96ha. Hình thành công viên cấp thành phố (công viên Đồng Khởi), các công viên trong các khu đô thị mới và công viên khoảng 5,0ha khu vực Lăng Hoàng Gia.

c) Định hướng chung kiến trúc khu vực nội thị phát triển

- Thành phố Gò Công phát triển theo hình thái nén, tập trung với mật độ cao tại khu vực trung tâm thành phố và giảm dần ở khu vực ngoại vi trên cơ sở khai thác địa hình tự nhiên (các tuyến sông, kênh rạch) và các trục giao thông chính kết nối từ khu vực trung tâm thành phố với các đô thị và vùng lân cận.

- Hướng phía Bắc: hành lang phát triển là đường Trần Hưng Đạo, đường Từ Dũ. Định hướng phát triển mở rộng từ khu đô thị trung tâm hiện hữu về phía Bắc, thuộc một phần phường Long Hưng và phường Long Chánh; tiếp tục phát triển các khu ở mới về phía Bắc thành phố trên cơ sở nối dài các trục đường

xuyên tâm từ khu vực nội thị hiện hữu đến Quốc lộ 50. Nhằm gia tăng chất lượng đô thị và tạo tiền đề đưa các xã thành phường; nâng cấp cải tạo không gian đô thị khu vực giao lộ đường Hồ Biểu Chánh và đường Từ Dũ; phát huy giá trị của di tích lịch sử Lăng Hoàng Gia trở thành điểm du lịch văn hóa - lịch sử; Phát triển các khu ở với mật độ trung bình và thấp. Giai đoạn đến 2035 vẫn gìn giữ cảnh quan nông nghiệp, phát triển đô thị theo mô hình đô thị nông nghiệp.

- Hướng phía Nam: hành lang phát triển là đường Trần Công Tường, đường Võ Văn Kiệt thuộc một phần Phường 5, phường Long Hòa và một phần phường Long Thuận và phường Long Chánh. Định hướng phát triển các khu ở mới về phía Nam thành phố trên cơ sở nối dài các trục đường xuyên tâm từ khu vực nội thị hiện hữu đến tuyến đường vành đai mới của đô thị. Tại các trục đường chính phát triển mô hình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, phát triển các khu ở với mật độ trung bình và thấp dần ra vùng nông nghiệp.

- Hướng phía Đông: hành lang phát triển là đường Mạc Văn Thành, đường Nguyễn Thìn, Định hướng phát triển các khu ở mới về phía Đông thành phố sang khu vực phường Long Thuận và một phần phường Long Hưng trên cơ sở nối dài các trục đường xuyên tâm từ khu vực nội thị hiện hữu đến tuyến đường vành đai mới.

- Hướng phía Tây: hành lang phát triển là đường Đồng Khởi, đường Phùng Thanh Vân. Định hướng phát triển các khu ở mới về phía Tây thành phố sang khu vực phường Long Chánh trên cơ sở nối dài các trục đường xuyên tâm từ khu vực nội thị hiện hữu đến tuyến đường vành đai mới phía Tây nhằm gia tăng chất lượng đô thị phường Long Chánh. Phát triển các khu ở với mật độ trung bình và thấp. Giai đoạn đến 2035 vẫn gìn giữ cảnh quan nông nghiệp, phát triển đô thị theo mô hình đô thị nông nghiệp. Tại các giao lộ chính hình thành quỹ đất hỗn hợp, dịch vụ tạo điểm nhấn cảnh quan và gia tăng chất lượng dịch vụ đô thị.

#### d) Định hướng chung kiến trúc khu vực giáp ranh nội ngoại thành

- Là khu vực giáp ranh giữa các phường: Long Chánh, Long Hưng xã Bình Xuân và xã Tân Trung, phía bắc của khu trung tâm hiện hữu của thành phố Gò Công. Phường Long Chánh và phường Long Hưng mới được thành lập nên cần định hướng cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị thông qua các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong thời gian tới.

- Định hướng phát triển cho khu vực này cần tạo ra được sự chuyên tiếp về mặt không gian, chiều cao công trình, hình thức kiến trúc giữa đô thị và nông thôn.

- Công trình xây dựng mới cần đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với cảnh quan khu vực.

- Quản lý và đầu tư phát triển theo các quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có liên quan, duy trì và nâng cao các giá trị cảnh quan sinh thái tự nhiên với đặc trưng của cấu trúc không gian là sự kết hợp của hệ thống sông rạch, kênh mương và hệ thống hạ tầng giao thông.

- Khuyến khích phát triển các hoạt động du lịch sinh thái.

- Đảm bảo khả năng bố trí quỹ đất dự trữ phát triển cho đô thị trong tương lai.

đ) Định hướng chung kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị

- Khu vực này bao gồm các làng xóm hiện hữu trong các không gian sản xuất nông nghiệp bao bọc khu vực phát triển đô thị tập trung toàn đô thị. Các làng xóm này phát triển theo kiểu tuyến tính dọc theo các kênh rạch cùng hệ thống đường giao thông nông thôn. Do cấu trúc làng xóm trải dài nên hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tại các khu dân cư này còn hạn chế cả về số lượng và chất lượng, phân bố rải rác.

- Mô hình ở theo kiểu nhà vườn, thích nghi tốt với điều kiện tự nhiên, gắn kết chặt chẽ với vùng sản xuất.

- Khuyến khích kiến trúc sử dụng vật liệu tự nhiên, hài hòa với địa hình tự nhiên, các hình thức kiến trúc dân gian, phục vụ đa chức năng gắn kết với các hoạt động du lịch sinh thái. Nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái.

- Tổ chức một số công viên sinh thái nông nghiệp, các tuyến đường đạp xe ngắm cảnh, các điểm nghỉ, dừng chân, cắm trại đan xen trên khu nông nghiệp hoặc tại điểm tiếp giáp giữa khu dân cư và khu nông nghiệp, tạo ra các không gian vui chơi, giải trí đa dạng với mức đầu tư thấp hơn so với đầu tư công viên đô thị.

- Xây dựng các vùng chuyên canh ứng dụng công nghệ cao (trồng hoa màu, cây ăn quả). Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp; cần khai thác, bảo vệ cảnh quan tự nhiên mặt nước trong khu vực. Khuyến khích xây dựng các điểm dịch vụ ven sông rạch với hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan tự nhiên và đảm bảo không gian công cộng ven mặt nước. Giữ lại các hành lang cây xanh dọc sông rạch để làm hành lang thoát nước tự nhiên. Hình thành các không gian mở công cộng.

- Duy trì và nâng cấp, bổ sung mạng lưới giao thông hiện có phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông, đáp ứng yêu cầu cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp. Cải tạo và xây dựng hệ thống cầu, cống đạt tiêu chuẩn kỹ thuật. Tập trung hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn, cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên ấp, liên xã đạt tiêu chuẩn đường cấp 4 và cấp 5 đồng bằng và kết nối thống nhất với hệ thống đường tỉnh.

- Cần tuân thủ quy định về bảo vệ nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

e) Định hướng chung kiến trúc khu vực đô thị hiện hữu

- Tập trung chủ yếu ở trung tâm đô thị hiện hữu tại khu vực Phường 1, Phường 2, Phường 5 và 04 phường mới thành lập: phường Long Hưng, phường Long Chánh, phường Long Thuận, phường Long Hòa và phát triển tuyến tính dọc theo một số trục giao thông đường bộ như: Quốc lộ 50, Đường tỉnh 871, Đường tỉnh 862, Đường tỉnh 877, Đường tỉnh 873 và Đường tỉnh 873B. Kiến

trúc trong các khu vực này phát triển với mật độ xây dựng khá cao nhưng dàn trải, thấp tầng.

- Khuyến khích bổ sung phát triển công trình dịch vụ thương mại như: chợ, bưu điện, ngân hàng, bưu chính viễn thông, dịch vụ thương mại, văn hóa, vui chơi giải trí, trung tâm y tế, các trường học phổ thông; bổ sung các dịch vụ công cộng thiết yếu hàng ngày cho các cụm dân cư. Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, cáp thông tin đã được xây dựng, cải tạo, nâng cấp. Đối với hệ thống đường dây thông tin liên lạc hiện trạng chưa có điều kiện ngầm hóa cần có giải pháp bố gọn đảm bảo mỹ quan đô thị.

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

- Tăng cường kết nối các khu vực đô thị hiện hữu với sông Gò Công, rạch Vàm Giồng, kênh Salicette và các kênh rạch khác trong đô thị.

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

#### g) Định hướng chung kiến trúc khu vực phát triển mới

- Là các khu vực phát triển đô thị mới từ khu vực đô thị trung tâm hiện hữu sang các phường mới thành lập như: phường Long Hưng, phường Long Chánh, phường Long Thuận và phường Long Hòa và một số khu vực có điều kiện tổ chức các khu dân cư kết hợp dịch vụ gắn với các tuyến giao thông quan trọng để kết nối các chức năng (công nghiệp, cảng) như đường vành đai phía Tây Nam của thành phố Gò Công, Đường tỉnh 871B và tại cửa ngõ phía Bắc gắn với Quốc lộ 50 với khu công nghiệp Bình Đông, cụm công nghiệp Mỹ Lợi.

- Hiện tại, các khu vực này đang phát triển nhanh do các tuyến đường đang được đầu tư xây dựng, nâng cấp và mới đưa vào sử dụng.

- Định hướng phát triển cho các khu vực đô thị mới này là phát triển với mật độ xây dựng trung bình tại các vị trí gần trung tâm hiện hữu, giảm dần mật độ khi tiếp cận gần các diện tích đất nông nghiệp để đảm bảo sự chuyển tiếp hài hòa về mặt cảnh quan.

- Tại các vị trí giao với các trục đường chính phát triển các trung tâm hỗn hợp, thương mại dịch vụ với mật độ thấp dành nhiều không gian cho không gian mở cùng với các tổ hợp công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Tại các khu vực tiếp giáp với đất nông nghiệp cần phát triển các mô hình khu đô xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu, trong đó, dành nhiều không gian xanh, không gian thấm thấu để việc phát triển đô thị theo hướng bền vững tránh gây ảnh hưởng tiêu cực và làm tăng rủi ro ngập cho các khu vực xung quanh.

#### h) Định hướng chung kiến trúc khu vực ngoại thành

- Khu vực ngoại thành gồm 03 xã: Bình Đông, Bình Xuân và Tân Trung cần duy trì, khôi phục và tôn tạo được các hệ sinh thái tự nhiên cũng như những

cảnh quan đặc trưng tự nhiên được tạo bởi địa hình, các vùng nông nghiệp, hành lang ven sông. Xây dựng mô hình ở phù hợp với đặc thù sông nước, điều kiện địa hình, địa chất thủy văn, đảm bảo phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sống đô thị. Cải tạo nâng cấp hạ tầng xã hội và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị theo hướng phát triển văn minh, hiện đại, thân thiện môi trường.

- Hình thành các tuyến vành đai sinh thái, tuyến cảnh quan không gian xanh kết hợp với đất nông nghiệp, đất dự trữ tạo không gian mở ở khu vực phía Bắc thành phố. Khu vực kiến trúc cảnh quan có điều kiện địa chất thủy văn thuận lợi với tiêu chí cơ bản là “Vành đai sinh thái”, có vai trò là trục phát triển, bảo đảm môi trường sống có chất lượng cao. Khu vực kiến trúc cảnh quan có điều kiện địa chất thủy văn không thuận lợi với tiêu chí cơ bản là “Phát triển theo cụm”, nhóm nhỏ, hình thành mô hình đô thị có kiến trúc thấp tầng với tổ chức không gian dựa theo địa hình đặc thù sông nước hoặc các cụm cao tầng tập trung gần với các khu vực trũng thấp ở xung quanh tại các địa điểm phù hợp.

- Giữ gìn cảnh quan thiên nhiên, tạo lập cảnh quan nông thôn mới hài hòa và có bản sắc. Kiến trúc nhà ở nông thôn mới đáp ứng các yêu cầu hiện đại nhưng vẫn gìn giữ và phát huy những giá trị kiến trúc nông thôn truyền thống Việt Nam nói chung và Nam bộ nói riêng.

- Hạn chế san lấp kênh, rạch, không chế chỉ giới xây dựng. Khuyến khích trồng cây bóng mát phù hợp điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu địa phương. Bố trí diện tích phù hợp và tạo dựng cảnh quan (sân chơi, cây xanh, hồ nước); bảo quản, chăm sóc các cây cổ thụ lâu năm hiện có.

- Khuyến khích các hoạt động đầu tư, thiết kế và xây dựng nhà vườn khu vực ngoại thành tạo ra một phong cách sống cân bằng với thiên nhiên.

i) Định hướng chung kiến trúc khu vực phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Tăng cường đầu tư kết cấu hạ tầng các khu, cụm công nghiệp đã được phê duyệt gồm: khu công nghiệp Bình Đông, cụm công nghiệp Mỹ Lợi và cụm công nghiệp Bình Xuân. Tiếp tục duy trì các cơ sở đóng mới và sửa chữa tàu thuyền bên bờ sông Vàm Cỏ, sông Gò Công và cần có lộ trình chuyển đổi các cơ sở gây ô nhiễm môi trường, cơ sở sản xuất kinh doanh có ảnh hưởng tác động môi trường trong các khu dân cư đô thị hiện hữu vào khu, cụm công nghiệp tập trung.

k) Định hướng chung kiến trúc khu vực phát triển các khu du lịch

Hình thành hai không gian du lịch, dịch vụ gắn với các không gian sinh thái đặc trưng của thành phố với tổng quy mô khoảng 210ha:

- Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm nông nghiệp gắn với không gian xã Bình Đông.

- Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm gắn với vùng không gian cảnh quan sinh thái khu vực xã Bình Xuân.

- Phát triển các tour, tuyến du lịch gắn kết các sản phẩm du lịch cùng với những đặc trưng về văn hóa, lịch sử, di tích của quốc gia, của tỉnh tại thành phố Gò Công.

## 2. Định hướng cụ thể

### a) Về không gian cảnh quan đô thị

- Điểm nhấn về cảnh quan đô thị:

+ Bố trí tại khu trung tâm thành phố, khu vực các trung tâm thứ cấp, các khu đô thị mới, khu chức năng đặc thù, các vị trí có tầm nhìn đặc biệt có ảnh hưởng lớn đến hình ảnh đô thị, không gian kiến trúc khu vực lân cận. tại cửa ngõ đường bộ và đường thủy của thành phố. Khuyến khích xây dựng các công trình phúc lợi công cộng, dịch vụ đa ngành và nhà ở có hình thức kiến trúc hiện đại, có bản sắc; có nhiều loại điểm nhấn khác nhau gồm điểm nhấn kiến trúc, điểm nhấn cảnh quan. Các điểm nhấn đóng vai trò quan trọng làm phong phú thêm chất lượng không gian, cảnh quan đô thị.

+ Các điểm nhấn hiện trạng: các công trình di tích lịch sử văn hóa quan trọng của thành phố, các công trình kiến trúc đặc sắc, như: Lăng Hoàng Gia, đền thờ Trương Định, dinh Đốc Phủ Hải) và các công trình thương mại, dịch vụ và tượng đài, quảng trường như: tượng đài Trương Định, chợ Gò Công.

+ Kiến trúc các công trình tại các khu vực cửa ngõ cần có hình thức kiến trúc đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính của đô thị. Công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định, tạo tầm nhìn đến công trình. Hình thức công trình có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.

- Giải pháp tổ chức không gian công trình điểm nhấn:

+ Thành phố Gò Công là một đô thị có kiến trúc chủ yếu là dàn trải, thấp tầng, việc đề xuất các công trình kiến trúc điểm nhấn hạn chế chiều cao quá lớn để đảm bảo hài hòa với khung cảnh kiến trúc xung quanh, có thể tạo sự nổi bật thông qua hình thức kiến trúc độc đáo, khác biệt.

+ Các điểm nhấn cần tạo được dấu ấn riêng với việc khai thác các yếu tố bản sắc của địa phương (truyền thống văn hóa, cảnh quan).

+ Có các thủ pháp tổ chức cảnh quan, không gian đô thị để phát huy được tối đa giá trị các góc nhìn toàn cảnh từ nhiều hướng tới công trình điểm nhấn và từ điểm nhấn tới các không gian xung quanh.

+ Sử dụng hệ thống chiếu sáng mỹ thuật, trang trí tại khu vực công trình điểm nhấn để tạo được vẻ đẹp và ấn tượng về ban đêm.

- Các điểm nhấn cần bổ sung:

+ Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp mới (gắn với Quốc lộ 50, Đường tỉnh 862, Đường tỉnh 871 và Đường tỉnh 877).

+ Một số công trình kiến trúc cao tầng tại các cửa ngõ của đô thị.

- Không gian mở:

+ Tạo dựng quảng trường nối kết từ Quốc lộ 50 vào khu di tích Lăng Hoàng Gia.

+ Khai thác cảnh quan ven sông, kênh rạch như: khu vực dọc rạch Vàm Giồng, kênh Salicette. Các kênh, rạch lớn của thành phố Gò Công được thiết kế dạng kè kết hợp với trồng cây bóng mát, thiết kế không gian đi bộ, đi xe đạp, các điểm dừng chân ngắm cảnh dọc các tuyến kênh rạch tạo nên các không gian mở trong đô thị, tạo giá trị cảnh quan gắn với các hoạt động của các tour, tuyến du lịch cộng đồng có thể tổ chức nhiều hoạt động vui chơi giải trí cho người dân.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

+ Hệ thống không gian cây xanh tại thành phố Gò Công bao gồm không gian xanh đô thị và không gian xanh nông thôn:

. Không gian xanh đô thị là các công viên, vườn hoa, quảng trường nằm rải rác toàn đô thị, các dải cây xanh dọc sông, các tuyến đường và ven các kênh rạch, các lõi xanh trong các khu dân cư, các không gian nông nghiệp xen kẽ trong đô thị.

. Không gian xanh nông thôn là các khu vực sản xuất nông nghiệp bao quanh và trải dài từ phía Bắc xuống Nam.

. Các không gian xanh này đóng vai trò quan trọng về mặt cảnh quan, môi trường, sinh thái và quản lý nước mưa cho đô thị. Vì vậy, cần được bảo tồn và phát triển với các giải pháp phù hợp cho từng khu vực:

+ Công viên, vườn hoa:

. Nguyên tắc: các không gian xanh cấp đô thị này được bố trí phân tán trên toàn đô thị để có thể phục vụ người dân và du khách tại tất cả các khu vực trong đô thị. Cần nâng cao chất lượng cảnh quan với nhiều cây xanh, thảm cỏ, hạn chế bê tông hóa bề mặt. Tích hợp đầy đủ các trang thiết bị và dịch vụ đô thị.

. Thiết kế hệ thống công viên giải trí, chuyên đề đáp ứng nhu cầu hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi của người dân trong khu vực, kết hợp khai thác dịch vụ. Công viên giải trí chính tại thành phố được quy hoạch tại 02 khu vực (phía Đông Bắc - phân khu 3; phía Đông Nam - phân khu 2) và công viên cây xanh cặp rạch Vàm Giồng trong dự án khu đô thị Nguyễn Trọng Hợp diện tích 2,96ha và các vườn hoa, công viên khác trong từng khu.

. Hệ thống công viên, vườn hoa, quảng trường này là nơi tập trung các loại cây xanh cảnh quan mang tính biểu trưng cho đô thị, đồng thời, là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, lịch sử, là không gian nghỉ ngơi, giải trí, tập luyện, giao lưu cộng đồng phục vụ người dân đô thị và khách du lịch.

. Khu vực này được phép xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho các hoạt động cộng đồng.

+ Cây xanh dọc các trục giao thông đô thị:

Chú trọng hệ thống cây xanh bóng mát với kích thước phù hợp với lộ giới, trong đó, khuyến khích sử dụng các loại cây bản địa. Tăng cường xanh hóa vỉa hè với các thảm cỏ, thảm hoa tại các khu vực phù hợp (xung quanh các công trình công cộng, công trình hành chính, các khu công viên) để nâng cao chất lượng cảnh quan và tăng diện tích bề mặt thấm thấu nước mưa, góp phần giảm áp lực lên hệ thống thoát nước đô thị và làm giảm nhiệt đô thị.

+ Dải cây xanh dọc theo các sông, kênh rạch:

. Cải tạo, chỉnh trang bờ kênh để hình thành các dải cây xanh đệm dọc bờ kênh rạch (tại các khu vực phát triển đô thị mới cần duy trì chiều rộng của dòng nước và dải cây xanh hai bên bờ tối thiểu 3,0m).

. Các dải cây xanh này được tổ chức dưới dạng lòng máng, vườn trũng, không gian xanh bán ngập với bề mặt thấm thấu để chứa, thấm và tiêu thoát được nước mưa. Khi mực nước trong kênh thấp thì các dải xanh này đóng vai trò là vườn hoa trong đô thị, tạo dựng các không gian sinh hoạt cộng đồng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao cho người dân đô thị.

. Các dải xanh này cũng đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo sự liên tục của hệ sinh thái.

. Cần có các biện pháp quản lý nhằm kiểm soát, hạn chế sự phát triển của đô thị, chống xâm lấn hành lang xanh này.

. Có thể xây dựng các tuyến đường dạo nhỏ, mềm mại dọc kênh rạch với không gian xanh, tạo lối tiếp cận, tạo sự hấp dẫn phục vụ người dân đô thị.

. Cho phép xây dựng các công trình dịch vụ hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật nhỏ với mật độ thấp, kiến trúc phù hợp, hài hòa với thiên nhiên.

. Đề xuất trồng các loại cây có tác dụng chống sạt lở đất, giữ đất; đồng thời, khoảng cách giữa các cây vẫn phải đảm bảo cho việc thoát nước khi có lụt, úng ngập.

- Lối xanh trong các khu dân cư: không gian sinh hoạt cộng đồng của người dân. Các không gian này cần được xanh hóa tối đa và được xây dựng dưới dạng vườn trũng để khi mưa lớn có thể trở thành không gian chứa nước tạm thời, góp phần giảm áp lực tức thời cho hệ thống thoát nước đô thị, giảm nguy cơ ngập úng cục bộ cho khu dân cư.

+ Không gian nông nghiệp đô thị: nằm xen kẽ trong các khu vực đô thị hóa nhằm đem thiên nhiên vào gần hơn với đô thị, tạo dựng hình ảnh “đô thị xanh” với sự phát triển bền vững và thân thiện môi trường, duy trì bản sắc nông nghiệp của đô thị Gò Công.

+ Các không gian xanh nông thôn: cần duy trì các không gian sản xuất nông nghiệp, gìn giữ cảnh quan nông nghiệp đặc trưng, góp phần phát triển du lịch trải nghiệm sinh thái nông nghiệp. Các không gian này còn đặc biệt quan trọng trong việc chứa nước, đem lại cơ hội phát triển kinh tế địa phương và giảm

thiếu ngập lụt cho đô thị. Do vậy, cần kiểm soát tốt việc đô thị hóa trong các không gian nông nghiệp này, có tính đến các rủi ro ngập lụt cho đô thị và các khu vực khác.

- Tổ chức không gian mặt nước:

+ Bao gồm các tuyến kênh rạch chính trong khu vực phát triển đô thị tập trung là rạch Vàm Giồng, kênh Salicette và hệ thống các kênh rạch, ao hồ hiện hữu (ao Thiếc, ao Trường Đua) và đào các ao hồ trữ nước dự kiến trong dự án quy hoạch các khu đô thị.

+ Hệ thống này liên kết và phân bố hài hòa về không gian địa lý tạo nên tiềm năng giao thông thủy đô thị và cảnh quan đặc trưng. Việc phát huy giá trị cảnh quan dọc theo các kênh rạch cũng như bảo tồn lối sống gắn bó với dòng nước sẽ góp phần gìn giữ cho đô thị Gò Công bản sắc riêng.

+ Hệ thống mặt nước này đóng vai trò then chốt trong việc quản lý nước và thoát nước mưa trong mùa mưa; đồng thời, là không gian dự trữ nước mặt trong mùa khô. Do vậy, cần bảo vệ các dòng chảy này để đảm bảo khả năng lưu thoát nước giữa các diện tích đất nông nghiệp bao bọc toàn đô thị, đồng thời nghiêm cấm tình trạng lấn chiếm các không gian ven sông, kênh rạch.

+ Bên cạnh, các không gian mặt nước, các khu vực bán ngập cũng cần được quy hoạch để chứa nước tạm thời. Khi không ngập, các không gian này có thể được sử dụng để sản xuất nông nghiệp hoặc là không gian cây xanh đô thị.

+ Cần hướng tới việc gia cố các bờ kênh, bờ hồ, tránh xói lở bằng các giải pháp tự nhiên, phi công trình (bằng thảm thực vật) hoặc bằng các giải pháp công trình thân thiện với môi trường (nan bê tông hoặc vật liệu Neoweb trồng cỏ). Tránh bê tông hóa bờ suối (đá hộc, bê tông) gây mất mỹ quan và làm mất đi khả năng thấm thấu nước mưa của bờ kè.

+ Bên cạnh các không gian mặt nước, các khu vực bán ngập cũng cần được quy hoạch để chứa nước tạm thời. Các không gian này có thể được sử dụng để sản xuất nông nghiệp hoặc là không gian cây xanh đô thị.

b) Về kiến trúc

- Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực:

+ Trục không gian theo hướng Bắc Nam: bao gồm 03 trục đường là trục Quốc lộ 50 từ cầu Mỹ Lợi đến trung tâm thành phố Gò Công; trục đường Thủ Khoa Huân (Đường tỉnh 862); trục đường Võ Văn Kiệt (Đường tỉnh 877).

+ Trục không gian theo hướng Đông Tây: bao gồm 05 tuyến đường là trục Quốc lộ 50 đoạn từ trung tâm thành phố Gò Công đi về hướng thành phố Mỹ Tho; trục đường Nguyễn Trọng Dân nối dài; trục đường Nguyễn Huệ nối sang đường Mạc Văn Thành (Đường tỉnh 871) và trục đường Trần Công Trường.

+ Các giải pháp tổ chức không gian:

. Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo

khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

. Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố.

. Sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong khu vực và ảnh hưởng đến lưu thông trên tuyến đường tiếp giáp. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng sẵn có tại địa phương và các vật liệu thân thiện với môi trường.

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

- Khu vực hiện hữu:

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

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

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

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

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

+ Việc thực hiện dự án tái thiết, cải tạo khu đô thị hiện hữu phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ

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

+ Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội trong khu vực đô thị hiện hữu: phải tuân thủ các quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và quy định pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và theo các quy định của pháp luật hiện hành. Đối với những công trình đang tồn tại, phù hợp với quy hoạch nhưng chưa phù hợp về các chỉ tiêu, kiến trúc, quy hoạch của khu vực thì được phép tồn tại theo thực trạng. Trường hợp chủ công trình có nhu cầu cải tạo, sửa chữa thì phải thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này và các Quy định hiện hành có liên quan.

- Khu vực đô thị mới:

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

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

+ Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, phát triển nén, cao tầng dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng.

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

+ Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các dự án và khu đô thị, cây xanh trên các trục đường, các quảng trường, không gian mở, khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

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

+ Bảo đảm việc thiết kế, thi công hệ thống vỉa hè, các tiện ích đô thị trong khu vực đô thị mới phải hiện đại, đồng bộ, có đặc trưng riêng và thân thiện môi

trường, đáp ứng tốt nhất cho các đối tượng người đi bộ, đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật.

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

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

- Khu vực giáp ranh nội ngoại thành:

Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thành. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực theo các định hướng sau:

+ Cần duy trì và phát huy cấu trúc khu dân cư hiện hữu, bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân. Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu trong vùng sản xuất nông nghiệp, hạn chế việc tiếp tục phát triển rải rác dân cư trong khu vực này.

+ Không gian khu vực này ưu tiên bố trí các chức năng: nông nghiệp sạch, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, du lịch trải nghiệm; các làng nghề truyền thống; Các khu du lịch sinh thái, khai thác lợi thế cảnh quan sông, kênh rạch và khu vực các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

+ Nâng cấp và xây dựng mới hệ thống giao thông phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật giao thông nông thôn, đáp ứng yêu cầu cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp. Cải tạo và xây dựng hệ thống cầu, cống đạt tiêu chuẩn kỹ thuật. Tập trung cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên xã đạt tiêu chuẩn đường cấp 4 và cấp 5 đồng bằng và kết nối thông nhất với hệ thống đường tỉnh.

+ Cần tuân thủ quy định về bảo vệ nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

+ Đối với hai bên các tuyến đường tránh đô thị, chủ yếu là qua vùng nông nghiệp, chức năng chính là giao thông đối ngoại, cần phải hạn chế phát triển dân cư bám dọc tuyến đường và cần kiểm soát việc kết nối vào tuyến đường này.

- Khu vực bảo tồn:

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ

công trình (kể cả phân công, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo phải giữ được hình thức kiến trúc, không gian đặc thù trước đây trong phạm vi ảnh hưởng của công trình đối với cảm nhận về không gian đô thị (chiều cao, khoảng lùi).

- Khu vực dự trữ phát triển:

Tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt, không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

- Khu vực công nghiệp:

+ Tiếp tục đẩy nhanh đầu tư kết cấu hạ tầng các khu, cụm công nghiệp đã được phê duyệt như khu công nghiệp Bình Đông và cụm công nghiệp Mỹ Lợi. Tiếp tục duy trì các cơ sở đóng mới và sửa chữa tàu thuyền bên bờ sông Vàm Cỏ và sông Gò Công và cần có lộ trình chuyển đổi các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở sản xuất kinh doanh có ảnh hưởng tác động môi trường trong các khu dân cư đô thị hiện hữu vào các khu, cụm công nghiệp tập trung.

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

- Kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường:

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

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

1. Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc đối với cảnh quan đô thị

a) Là đô thị vùng Tây Nam Bộ với hệ thống sông, rạch phong phú tạo nên huyết mạch kết nối giao thông thủy bộ trong khu vực, khí hậu hai mùa (mùa khô, mùa mưa), mặt nước, cây xanh lan sâu vào không gian đô thị được hình thành nếp sinh hoạt lâu đời và cảnh quan gắn bó của thành phố Gò Công xưa và nay.

b) Sự đa dạng về văn hóa, người Gò Công dung nạp, tiếp nhận các yếu tố khác nhau tạo nên sự đa dạng về văn hóa mà không mất đi nét riêng của cộng đồng.

c) Sự phát triển từ một đô thị nhỏ, bố cục đường phố chia ô bàn cờ theo kiểu đô thị phương Tây gắn với sông Gò Công, nay thành phố là đô thị lớn với sự đa dạng về hình thái kiến trúc. Với chiều dài lịch sử hình thành và phát triển, xu thế về quy hoạch đô thị và kiến trúc hiện đại là định hướng chung tất yếu nhưng nhiều công trình được xây dựng qua nhiều giai đoạn lịch sử khác nhau

như: Biệt thự cũ, công sở, dinh thự, trường học, đình chùa đã mang dấu ấn của “Gò Công xưa” tạo nên sự đa dạng về kiến trúc và nhiều công trình được xem xét là công trình kiến trúc có giá trị.

d) Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới - cũ của đô thị, tinh thần văn hóa “văn minh, hiện đại, nghĩa tình” là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của thành phố Gò Công.

## 2. Đối với công trình kiến trúc mới, cải tạo sửa chữa

a) Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc mới đặc trưng qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

b) Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan sông nước, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế, du lịch của thành phố.

c) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử của thành phố Gò Công.

d) Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của thành phố đã được rà soát, đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.

đ) Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.

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

Các quy định cụ thể cho từng khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được cụ thể hoá trong phần thiết kế đô thị (cho các khu vực đặc thù) thuộc các đồ án quy hoạch phân khu, hoặc trong đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có), và (hoặc) trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 liên quan. Các nội dung quy định sau đây là nội dung mang tính chất nguyên tắc phải tuân thủ cho từng khu vực hoặc nhóm khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, là cơ sở cho việc lập thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết.

### 1. Hình thái không gian kiến trúc đô thị

a) Hình thái đô thị phát triển theo các trục giao thông chính và hệ thống đường hướng tâm. Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm hiện hữu. Xây dựng môi trường đô thị hiện đại với các hình thái không gian phong phú tại các khu vực xây dựng mới.

b) Tôn trọng địa hình cảnh quan của từng khu vực, đặc biệt xem xét đến việc gìn giữ giá trị cảnh quan không gian các tuyến sông, kênh rạch (sông Gò Công, rạch Vàm Giồng, kênh Salicette) và các ao, hồ chứa nước đan xen trong đô thị; hệ sinh thái nông nghiệp để tạo dựng giá trị đặc trưng cho thành phố, đẩy

mạnh mô hình phát triển theo “Cụm” đa chức năng để tạo sự chặt chẽ, tương hỗ cùng phát triển

c) Phát triển các khu vực đặc thù

- Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định ở Điều 4 Quy chế này.

- Khu vực dọc bờ sông, kênh rạch:

+ Khuyến khích xây dựng các công trình kiến trúc hài hòa với không gian khu vực ven sông, kênh rạch. Ưu tiên xây dựng hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan, công trình văn hóa, vui chơi giải trí, nhà hàng, dịch vụ du lịch và các tiện ích đô thị. Đảm bảo tính liên tục của không gian cây xanh, mặt nước hiện hữu gắn với công viên, hồ hai bên sông, kênh rạch. Bờ sông, rạch cần được kè mái, bố trí rào chắn, lan can, miệng xả nước đảm bảo an toàn, vệ sinh, yêu cầu mỹ thuật phù hợp cảnh quan toàn tuyến.

+ Đối với cảnh quan nhân tạo như: hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh phải được thiết kế hợp lý, xây dựng phải đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với mục đích sử dụng mục đích công cộng.

- Khu vực trung tâm hiện hữu thành phố:

+ Phát triển theo hướng hạn chế gia tăng dân số, tạo không gian bảo tồn văn hóa - lịch sử. Bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội; cải tạo chỉnh trang để đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị.

+ Khu trung tâm hành chính thành phố nằm trên trục đường Trần Hưng Đạo với các khối nhà làm việc phù hợp với đặc điểm địa phương, đảm bảo công năng sử dụng. Kiến trúc hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng, hài hòa với không gian xanh, thân thiện môi trường; đảm bảo tính thuận tiện, an ninh khi vận hành.

+ Kiến trúc công trình đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu địa phương, hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng, tạo mỹ quan đô thị. Khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, nhằm cải thiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình.

2. Xác định các khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình có giá trị, định hướng bảo tồn, phân vùng theo cấp độ kiểm soát, bảo vệ; quy định khu vực cho phép phát triển

a) Các khu vực bảo tồn

- Khu vực Phường 1: mộ và đền Trương Định, di tích kiến trúc - nghệ thuật Nhà Đốc Phủ Hải, di tích kiến trúc Đình Trung.

- Khu vực Phường 2: tượng đài Trương Định, di tích kiến trúc - nghệ thuật Đình Tỉnh trưởng, đài Chiến tích Giải phóng khám lớn Gò Công.

- Khu vực Phường 5: mộ bà Trần Thị Sanh.