



ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VIỆT YÊN

ĐIỀU CHỈNH

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

ĐÔ THỊ VIỆT YÊN
TỈNH BẮC GIANG



BẮC GIANG

2024

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VIỆT YÊN

ĐIỀU CHỈNH QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
ĐÔ THỊ VIỆT YÊN, TỈNH BẮC GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP
ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VIỆT YÊN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM THÔNG TIN
HỢP TÁC QUỐC TẾ VÀ TƯ VẤN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Việt Yên, năm 2024

UỶ BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VIỆT YÊN

**ĐIỀU CHỈNH QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
ĐÔ THỊ VIỆT YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

Việt Yên, năm 2024

MỤC LỤC

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG	7
Điều 1. Mục tiêu	7
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng	7
Điều 3. Giải thích từ ngữ	8
Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị	12
1. <i>Các nguyên tắc chung</i>	<i>12</i>
2. <i>Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù</i>	<i>15</i>
2.1. <i>Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù</i> 15	
2.2. <i>Nguyên tắc khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù</i>	<i>17</i>
3. <i>Khu vực lập thiết kế đô thị riêng</i>	<i>18</i>
4. <i>Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang</i>	<i>18</i>
Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc (trừ công trình nhà ở riêng lẻ)	18
1. <i>Nguyên tắc chung</i>	<i>18</i>
2. <i>Các khu vực, vị trí hoặc công trình cần phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc</i>	<i>19</i>
Chương II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN	20
Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan	20
1. <i>Định hướng chung</i>	<i>20</i>
1.1. <i>Các phân khu nội thị</i>	<i>21</i>
1.2. <i>Khu vực ngoại thị</i>	<i>25</i>
2. <i>Định hướng cụ thể</i>	<i>25</i>
Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc	31
Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù	32
3.1. <i>Quy định về kiến trúc đô thị tại các trục đường chính</i>	<i>32</i>
3.2. <i>Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan:</i>	<i>34</i>
3.3. <i>Công trình có giá trị văn hóa, lịch sử là di tích cấp quốc gia, cấp tỉnh.</i>	<i>35</i>
3.4. <i>Hệ thống công viên, quảng trường:</i>	<i>35</i>
3.5. <i>Các nút giao thông quan trọng:</i>	<i>35</i>
3.6. <i>Khu vực nằm trong phạm vi quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình.</i>	<i>36</i>
Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình	36
1. <i>Quy định đối với công trình công cộng</i>	<i>36</i>
2. <i>Quy định đối với công trình nhà ở liền kề</i>	<i>43</i>
3. <i>Quy định đối với công trình nhà chung cư, đa chức năng</i>	<i>47</i>

4. Quy định đối với công trình công nghiệp.....	48
5. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng.....	49
6. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị...50	
Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	50
1. Vĩa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghê, rào hè...).....	50
2. Hệ thống cây xanh đường phố.....	51
3. Bến bãi đường bộ; bến đường thủy; đường sắt đô thị.....	53
4. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị cũ, đô thị cải tạo).....	54
5. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị.....	54
6. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị.....	55
7. Công trình cấp điện, chiếu sáng đô thị.....	56
8. Đối với công trình nghĩa trang, nhà tang lễ.....	56
9. Đối với công trình cung cấp năng lượng.....	56
10. Đối với khu vực an ninh và quốc phòng.....	57
11. Đối với các công trình khác.....	57
Điều 11. Các yêu cầu khác.....	59
1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc.....	59
2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào:.....	61
3. Màu sắc, chất liệu, chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc.....	62
4. Đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng.....	63
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.....	65
6. Quy định về phòng cháy chữa cháy.....	65
Chương III: QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ....	66
Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa.....	66
Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.....	66
Chương IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	68
Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế.....	68
Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế.....	68
Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm.....	71
Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.....	71
PHỤ LỤC 1. VỊ TRÍ ĐÔ THỊ VIỆT YÊN.....	72
PHỤ LỤC 2. PHÂN VÙNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	73
PHỤ LỤC 3. CÁC TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH, CỬA NGÕ ĐÔ THỊ.....	74
PHỤ LỤC 4. SƠ ĐỒ CÁC KHU Ở HIỆN TRẠNG, KHU Ở MỚI VÀ ĐIỂM DÂN CƯ	

NÔNG THÔN	79
PHỤ LỤC 5. HỆ THỐNG CÂY XANH, QUẢNG TRƯỜNG	80
PHỤ LỤC 6. HỆ THỐNG MẶT NƯỚC	81
PHỤ LỤC 7. SƠ ĐỒ CỤM CÔNG NGHIỆP	82
PHỤ LỤC 8. SƠ ĐỒ CÁC DI TÍCH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG	83
PHỤ LỤC 9. KHU VỰC NẪM TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH PHÒNG, CHỐNG LŨ VÀ QUY HOẠCH ĐIỀU HÈ THỐNG SÔNG HỒNG, SÔNG THÁI BÌNH .	84
PHỤ LỤC 10. VỀ DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ, CÁC DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, BẢO TỒN TỪ CẤP TỈNH, QUỐC GIA TRỞ LÊN	85
PHỤ LỤC 11. QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG.....	90

Chương I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn đô thị Việt Yên, nhằm cụ thể hóa, phù hợp với đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 và các đồ án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị trên địa bàn, góp phần bảo vệ và giữ gìn bản sắc kiến trúc, cảnh quan đô thị đặc trưng của đô thị Việt Yên.

Làm cơ sở để quản lý việc lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các đồ án thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, các tổ chức và cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên.

Là cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động kiến trúc và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc trên địa bàn thị xã Việt Yên.

2. Phạm vi áp dụng

Quản lý kiến trúc trong phạm vi ranh giới đô thị Việt Yên đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024, trong đó mở rộng không gian nội thị bao gồm các phường thuộc thị xã Việt Yên và bổ sung các đơn vị hành chính gồm: Việt Tiến, Tiên Sơn, Vân Hà; khu vực ngoại thị gồm 5 đơn vị hành chính: Nghĩa Trung, Minh Đức, Thượng Lan, Hương Mai, Trung Sơn.

Như vậy, phạm vi áp dụng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên sẽ bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị xã Việt Yên, quy mô diện tích khoảng 17.101 ha.



Phạm vi lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên

Thị xã Việt Yên có vị trí địa lý: giáp thành phố Bắc Giang, các huyện Hiệp Hòa, Tân Yên, Yên Dũng và tỉnh Bắc Ninh.

Phía Đông giáp huyện Yên Dũng và thành phố Bắc Giang;

Phía Tây giáp huyện Yên Phong (tỉnh Bắc Ninh) và huyện Hiệp Hòa;

Phía Nam giáp thành phố Bắc Ninh và thị xã Quế Võ (tỉnh Bắc Ninh);

Phía Bắc giáp huyện Tân Yên.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Ban công*: Không gian có lan can bảo vệ, nhô ra khỏi mặt tường bao của nhà (QCVN 04:2021).

2. *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 (Luật Kiến trúc 2019).

3. *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 (Luật Kiến trúc 2019).

4. *Cốt xây dựng*: Là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa (Luật Xây dựng 2014).

5. *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, gò đất, dải đất ven bờ sông, suối, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (Luật Quy hoạch đô thị 2009).

6. *Chỉ giới đường đỏ (lộ giới)*: Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác (Luật Xây dựng 2014).

7. *Chỉ giới xây dựng*: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất (Luật Xây dựng 2014).

8. *Di tích lịch sử - văn hóa*: 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 hóa, khoa học (Luật Di sản văn hóa 2013).

9. *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 (Luật Di sản văn hóa 2013).

10. *Đô thị*: Là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao, chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế-xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; phường (Luật Quy hoạch đô thị 2009).

11. *Đô thị Việt Yên*: Là toàn bộ địa giới hành chính thị xã Việt Yên.

12. *Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên*: Đồ án được phê duyệt theo Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

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

14. *Hợp khối kiến trúc bên ngoài công trình*: Là việc xây dựng công trình riêng lẻ trên ít nhất hai lô đất riêng biệt trở lên thành hình thức như một khối công trình, do cơ quan quản lý quy hoạch - kiến trúc xem xét quyết định.

15. *Không gian đô thị*: 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 (Luật Quy hoạch đô thị 2009).

16. *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 (Luật Quy hoạch đô thị 2009).

17. *Kiến trúc*: là nghệ thuật và khoa học, kỹ thuật về tổ chức không gian, tạo lập môi trường sống bền vững đáp ứng nhu cầu của con người và xã hội (Luật Kiến trúc 2019).

18. *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 diện mạo đô thị (Luật Quy hoạch đô thị 2009).

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

20. *Khoảng cách an toàn về môi trường (ATVMT)*: Khoảng cách tối thiểu để đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, an toàn, môi trường của nguồn phát sinh ô nhiễm (hoặc nhà, công trình bao chứa nguồn phát sinh ô nhiễm) (QCVN 01:2021/BXD).

21. *Mật độ xây dựng*:

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

b) Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của một khu vực đô thị là tỷ lệ (%) diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên 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) (QCVN 01:2021/BXD).

22. *Lô gia*: Không gian có lan can bảo vệ, lùi vào so với mặt tường bao của nhà chung cư (QCVN 04:2021).

23. *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 tụy nện kỹ thuật (Nghị định số 39/2010/NĐ-CP).

24. *Chiều cao công trình xây dựng*: 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 (QCVN 01:2021/BXD).

25. *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. Không tính vào số tầng nhà cho duy nhất 01 tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và có tổng diện tích sàn không vượt quá 300 m², khi chỉ có chức năng sử dụng làm khu kỹ thuật (sàn kỹ thuật đáy bê boi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị kỹ thuật khác của công trình). 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. (QCVN 04:2021/BXD);

b) Số tầng cao của công trình: Tổng của tất cả các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái. Một số trường hợp riêng sau đây, tầng tum và các tầng lửng không tính vào Số tầng cao:

Tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

Tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp sau: Nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: 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. 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 (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bê boi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m². 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. (Thông tư số 06/2021/TT-BXD).

26. *Nhà ở riêng lẻ*: Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp. (Luật Nhà ở 2023).

27. *Nhà ở liên kế*: 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 (TCVN 9411:2012).

28. *Nhà ở phố liên kế*: 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 (TCVN 9411:2012).

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

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

31. *Nhà chung cư*: Là nhà có từ 2 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 (QCVN 04:2021/BXD).

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

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

34. *Thiết kế kiến trúc*: là việc lập phương án kiến trúc, thể hiện ý tưởng kiến trúc, giải pháp kỹ thuật về kiến trúc trong hồ sơ thiết kế quy hoạch, xây dựng, thiết kế nội thất, ngoại thất và kiến trúc cảnh quan (Luật Kiến trúc 2019).

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

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

37. *Tầng áp mái*: Tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gập, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5 m. (QCVN 4:2021/BXD).

38. *Đường*: Là tuyến đường có quy mô với chiều dài lớn hơn 500m, bề rộng lòng đường xe chạy $\geq 5,5$ m, có vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật đô thị (Đề án đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng trên địa bàn huyện Việt Yên)

39. *Phố*: Là tuyến đường có quy mô với chiều dài từ 300m đến 500m, bề rộng lòng đường xe chạy $\geq 5,5$ m, có vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật đô thị (Đề án đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng trên địa bàn huyện Việt Yên)

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

1. Các nguyên tắc chung

1.1. Các nguyên tắc được quy định tại Luật Kiến trúc, quy hoạch chung đô thị, điều kiện thực tế tại địa phương:

- Tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp chỉ tiêu trong đồ án Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên được duyệt, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan;

- Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, 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;

- 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;

- Các quy định được đề cập trong Quy chế nhưng chưa có trong các quy hoạch được phê duyệt trước thời điểm ban hành Quy chế, thì thực hiện theo quy định của Quy chế và các quy định hiện hành khác có liên quan

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

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

1.2. Các quy định khác liên quan:

1.2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội khoá XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khoá XII; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc hội khoá XIV;

- Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc hội khoá XIII;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội khoá XIII;

- Luật di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2002; Luật số 32/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa; Văn bản hợp nhất Luật Di sản văn hóa số 10/VBHN-VPQH ngày 23/07/2013 của Văn phòng Quốc hội;

- QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời;

- QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4319:2012 về Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9411:2012 về Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9211:2012 về Chợ -Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9210:2012 về Trường dạy nghề - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4602:2012 về Trường trung cấp chuyên nghiệp - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9214: 2012 về Phòng khám đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4470:2012 về Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4529:2012 về Công trình thể thao - Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4205:2012 về Công trình thể thao - Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012 về Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN ISO 37122:2020 về Cộng đồng và đô thị bền vững - Các chỉ số cho đô thị thông minh;
- TCVN 3890:2022 Phòng cháy chữa cháy – phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà ở và công trình – trang bị, bố trí;
- TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- Các tài liệu văn bản pháp lý khác có liên quan.

1.2.2. Các quy định khác:

- Các khu vực quản lý đặc thù được xác định trong Khoản 2, Điều 4 của Quy chế này cần được lập Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc lập đồ án Thiết kế đô thị riêng.
- Các công trình có độ cao từ 45 mét so với mặt đất tự nhiên, trước khi xây dựng phải có ý kiến bằng văn bản của Cục Tác chiến/Bộ Tổng Tham mưu mới được phép xây dựng¹.

¹ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ Về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; Quy định tại Điều 8 khoản 1.

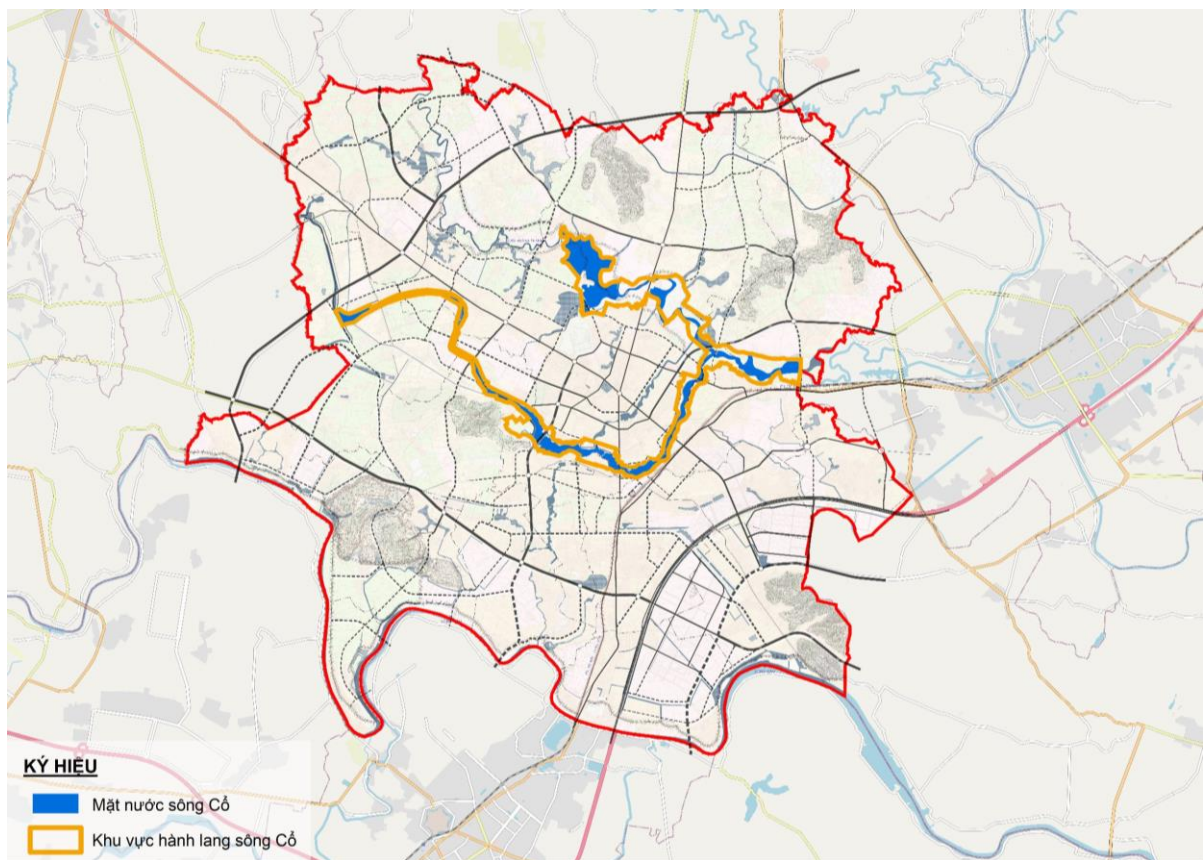
- Đối với khu vực quy hoạch xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế, trường hợp tổ chức, cá nhân sở hữu nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề với nhau nếu có nhu cầu xin phép xây dựng hoặc cải tạo hợp khối nhà thì được xem xét hợp khối xây dựng nhà hoặc cải tạo thông tầng để tạo diện tích sàn rộng hơn nhưng tối đa không quá 03 thửa đất.

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

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

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan:

Khu vực ven sông Cỏ; Khu vực ven suối Hoàng Thanh; Khu vực Quảng trường trung tâm thị xã. (Cụ thể các tuyến đường có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan sẽ được thể hiện cụ thể trong các đồ án Quy hoạch phân khu).



Sơ đồ vị trí sông Cỏ

b) 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: (Xem Phụ lục 3)

- Các tuyến Quốc lộ: Quốc lộ 37.

- Các tuyến đường tỉnh lộ: Đường Bồ Đà, đường Trúc Tay (ĐT.398); đường Hoàng Hoa Thám (ĐT.298); đường Thân Cảnh Phúc, đường Thân Công Tài (ĐT.295B), đường Trần Hưng Đạo (ĐT.398B), đường Vương văn Trà (ĐT.298B);

- Các tuyến phố đi bộ, các tuyến đường đầu nối Quần thể văn hóa, thể thao thị xã.

c) Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia: (Xem Phụ lục 8 và phụ lục 10)

- 02 Khu di tích lịch sử cấp quốc gia đặc biệt: chùa Bồ Đà (xã Tiên Sơn); Khu di tích Đình Đông (phường Bích Động).

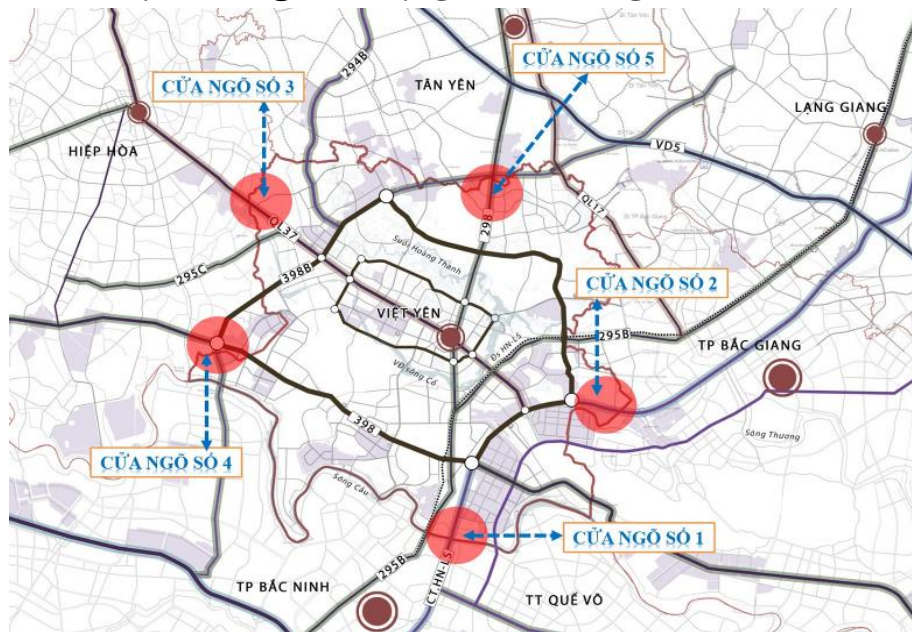
- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia: 19 di tích cấp quốc gia và 86 Di tích cấp tỉnh (Xem PL10)

d) Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị: (Xem PL5)

- Quảng trường Thân Nhân Trung (quảng trường trung tâm), hồ trung tâm thị xã, quảng trường Nénh, quảng trường khu vực sân vận động và trung tâm văn hóa thị xã.

- Công viên, cây xanh: Công viên số 1 phường Nénh (Công viên Thân Công Tài), công viên Nguyễn Thế Nho và các công viên theo định hướng quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045.

e) Các khu vực cửa ngõ đô thị: gồm 5 cửa ngõ (Xem Phụ lục 3):



Sơ đồ vị trí các khu vực cửa ngõ đô thị Việt Yên

- Cửa ngõ số 1: Từ nút khu công nghiệp Quang Châu, tại khu vực cầu Nhu Nguyệt qua sông Cầu từ đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn theo hướng Bắc Ninh;

- Cửa ngõ số 2: Từ nút CCN Tăng Tiến và nút giao thông lập thể để từ đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn về vào địa phận đô thị Việt Yên;

- Cửa ngõ số 3: Tại QL.37 thuộc địa bàn xã Việt Tiến hướng từ thị trấn Thăng về Việt Yên. Đây là khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc;

- Cửa ngõ số 4: Từ ĐT.398 hướng đi từ đô thị Hiệp Hòa về Việt Yên;

- Cửa ngõ số 5: Ở khu vực phía Bắc giao cắt giữa 2 trục giao thông lớn gồm ĐT.398B và ĐT.298 thuộc địa phận xã Minh Đức.

f) Khu vực nằm trong phạm vi quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình.

Phạm vi tuân thủ theo quyết định số 257/QĐ-TTG ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 429/QĐ-TTG ngày 21/4/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTG ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình, cụ thể như sau: Khu vực xã Vân Hà – Tiên Sơn (Km 43+000 - Km 47+400); Khu vực phường Quang Châu (Km 53+000 - Km 54+500).

2.2. Nguyên tắc khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Khu vực ven sông Cồ; Khu vực ven suối Hoàng Thanh; Khu vực Quảng trường trung tâm thị xã.

- Các trục đường quan trọng cần có thiết kế đô thị riêng, theo thứ tự ưu tiên trong **Khoản 3, Điều 4** của quy chế này;

- Các tuyến phố cũ là các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh có nhà ở riêng lẻ xây dựng mới, cần đảm bảo tuân thủ theo các quy định về hành lang an toàn đường bộ (hoặc chỉ giới đường đỏ).

- Đối với kiến trúc cảnh quan trên tuyến đường sắt quốc gia Hà Nội - Lạng Sơn đi qua địa bàn thị xã, khi nghiên cứu Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần đưa ra các giải pháp và thông số nhằm đảm bảo các nguyên tắc sau:

+ Tất cả các công trình liên quan đến tuyến đường sắt phải tuân thủ an toàn giao thông đường bộ. Các công trình xây dựng phải có thiết kế hài hòa với cảnh quan xung quanh và không được làm ảnh hưởng đến tầm nhìn và mỹ quan của khu vực.

+ Tuyến đường sắt phải được duy trì và quản lý tốt để đảm bảo an toàn giao thông và không làm gián đoạn hoạt động hàng ngày của cộng đồng.

+ Hạ tầng đô thị liên quan đến tuyến đường sắt như nhà ga, cầu đường phải được quy hoạch một cách đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật để giảm thiểu tiếng ồn và rung chấn từ hoạt động của tàu hỏa. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh đảm bảo an toàn, tăng mỹ quan đô thị và giảm tiếng ồn.

- Quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với khu vực có các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa, tuân thủ theo **Điều 8** và **Điều 12** của Quy chế này. Đồng thời thực hiện quản lý theo các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Các nút giao thông quan trọng là hướng tiếp cận vào đô thị Việt Yên xây dựng các công chào, các công trình mang tính biểu tượng của địa phương, trong đó khu vực cửa ngõ tiếp giáp với địa phận tỉnh khác là: cầu Hà Bắc 1 (*đi Bắc*

Ninh) và khu vực cầu Như Nguyệt (*đi Hà Nội*) thiết kế công trình biểu tượng điểm nhấn tiêu biểu;

- Kiến trúc của công trình phải hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; gắn kết kiến trúc khu hiện hữu, khu phát triển mới, khu bảo tồn, khu vực giáp ranh đô thị và nông thôn, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên;

- Khuyến khích các công trình xây dựng theo các tiêu chí của công trình xanh; sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường; ứng dụng các giải pháp về phòng chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Các hoạt động tác động kiến trúc, xây dựng công trình không được làm thay đổi cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị và môi trường sinh thái.

- Khu vực nằm trong phạm vi quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình: Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ hành lang đề điều, phòng chống lũ và **Điều 8** của Quy chế này.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng

Trên cơ sở các yêu cầu quản lý kiến trúc cụ thể, Quy chế đề xuất các khu vực ưu tiên cần lập thiết kế đô thị riêng đối với khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan cụ thể như sau: Khu vực ven sông Cồ; Khu vực ven suối Hoàng Thanh; Khu vực Quảng trường trung tâm thị xã.

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

Danh mục các tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Các tuyến đường tại phường Bích Động: Đường Thân Nhân Trung (*QL.37*), đường Dương Quốc Cơ, đường Nguyễn Thế Nho, đường Lý Thường Kiệt, đường Hồ Công Dự, đường Giáp Văn Cương, đường Vương Văn Trà (*ĐT.298B*), khu dân cư số 4 phường Bích Động, khu dân cư Dục Quang, khu dân cư Đông Bắc Bích Động, khu dân cư đường Hồ Công Dự,...

- Các tuyến đường tại phường Nénh: Đường Thân Công Tài (*ĐT.295B*), đường khu đất dịch vụ Ninh Khánh, đường khu đô thị mới Ninh Khánh, đường khu đô thị Đình Trám – Sen Hồ, đường khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh,...

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

1. Nguyên tắc chung

- Thi tuyển phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao;

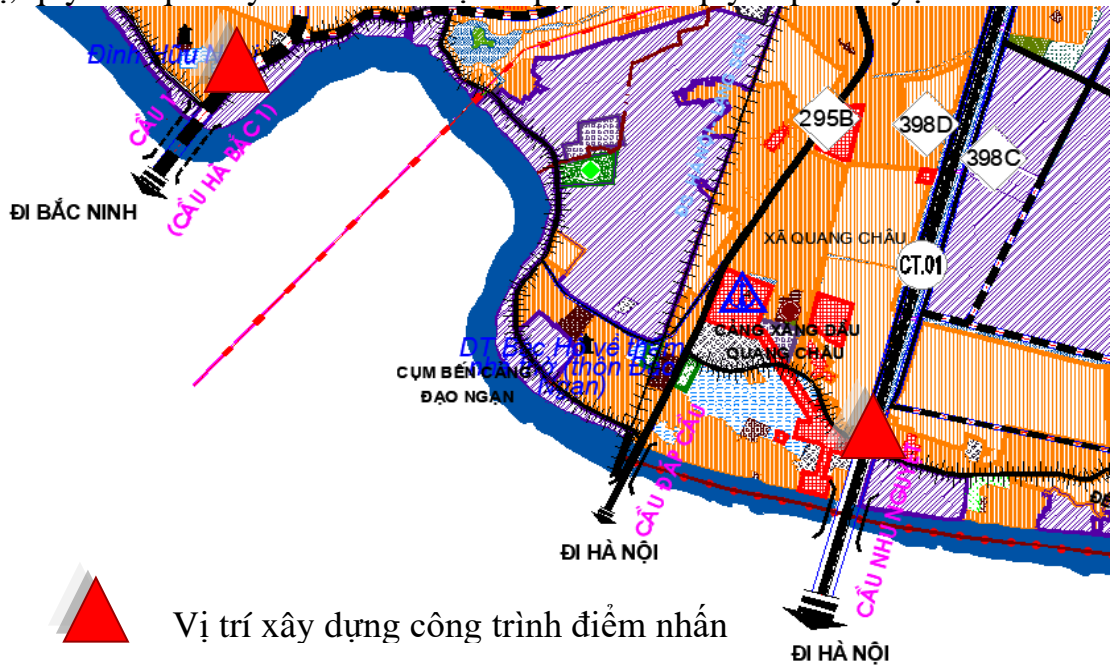
- Hình thức thi tuyển rộng rãi; việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị phải tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc;

- Đối với các công trình đã thi tuyển phương án kiến trúc, đã được xây dựng không cần thi tuyển lại, chỉ thi tuyển khi cần cải tạo, xây dựng mới hoàn toàn công trình.

2. Các khu vực, vị trí hoặc công trình cần phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I;

Nhà ga đường sắt; cầu trong đô thị từ cấp II trở lên, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên; Công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.



Chương II

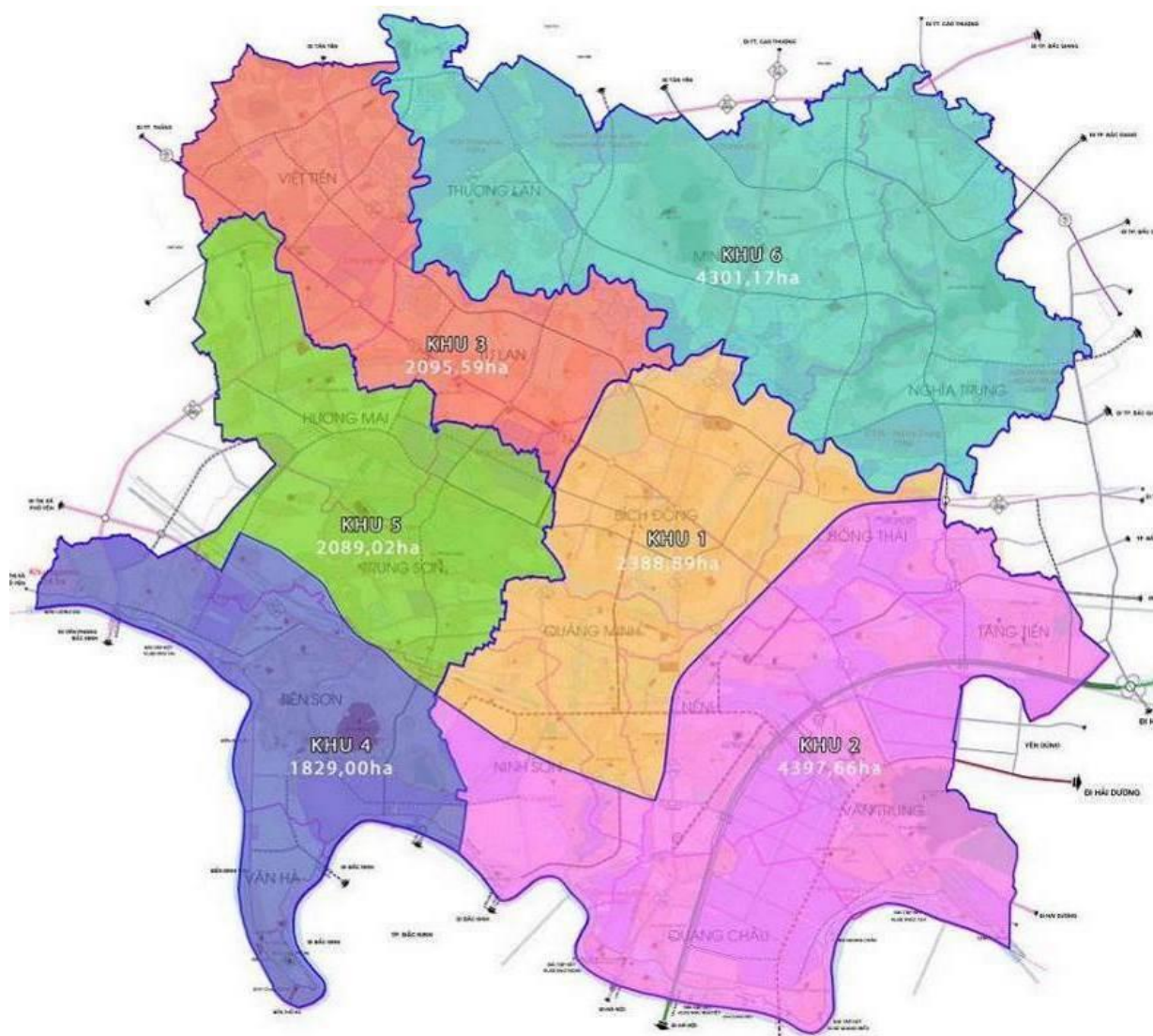
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung

Toàn đô thị giai đoạn thành lập thành phố Việt Yên đến năm 2030 bao gồm 12 phường: Bích Động, Nénh, Hồng Thái, Tăng Tiến, Quảng Minh, Ninh Sơn, Vân Trung, Quang Châu, Tự Lạn, Vân Hà, Tiên Sơn, Việt Tiến.

Toàn đô thị Việt Yên được định hướng thành 04 khu vực phát triển đô thị và 02 khu vực nông thôn theo Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã phê duyệt bao gồm:



Sơ đồ phân vùng kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

Phân khu số 1: Khu đô thị trung tâm hiện hữu và phát triển mới.

Phân khu số 2: Khu đô thị phát triển công nghiệp và logistics phía Đông Nam.

Phân khu số 3: Khu đô thị dịch vụ công nghiệp, thương mại phía Tây Bắc

Phân khu số 4: Khu đô thị du lịch văn hóa, lịch sử ven sông Cầu.

Khu số 5, 6: Khu vực dân cư nông thôn.

- Định hướng hình thức kiến trúc chung cho toàn đô thị:

+ Bản sắc rõ ràng, tạo hình ảnh đặc trưng dễ nhận diện cho đô thị Việt Yên, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dựa trên khung thiên nhiên và các giá trị truyền thống.

+ Phù hợp với đặc trưng của từng phân khu: Đối với khu vực đô thị mới, kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách hiện đại phù hợp bản sắc, đặc điểm khí hậu và cảnh quan khu vực. Đối với công trình thuộc phân khu 1 không gian hiện hữu, phân khu 4 du lịch văn hóa lịch sử cần ưu tiên các yếu tố kiến trúc truyền thống dân tộc và khu vực cần được kết hợp có chọn lọc, mang tính đặc trưng riêng của đô thị.

- Xây dựng hình ảnh đô thị đặc trưng trên nền tảng phong thổ địa phương, lịch sử văn hóa bản địa, giữ gìn và tôn tạo không gian văn hoá truyền thống như: hệ thống các di tích văn hóa, tôn giáo, lịch sử, cấu trúc không gian làng xóm cũ, không gian đình chùa truyền thống;

- Xây dựng môi trường đô thị hiện đại với các hình thái không gian phong phú tại các khu vực xây dựng mới;

- Tăng cường đặc trưng kiến trúc truyền thống trong các mô hình phố tại các khu vực cải tạo, chỉnh trang;

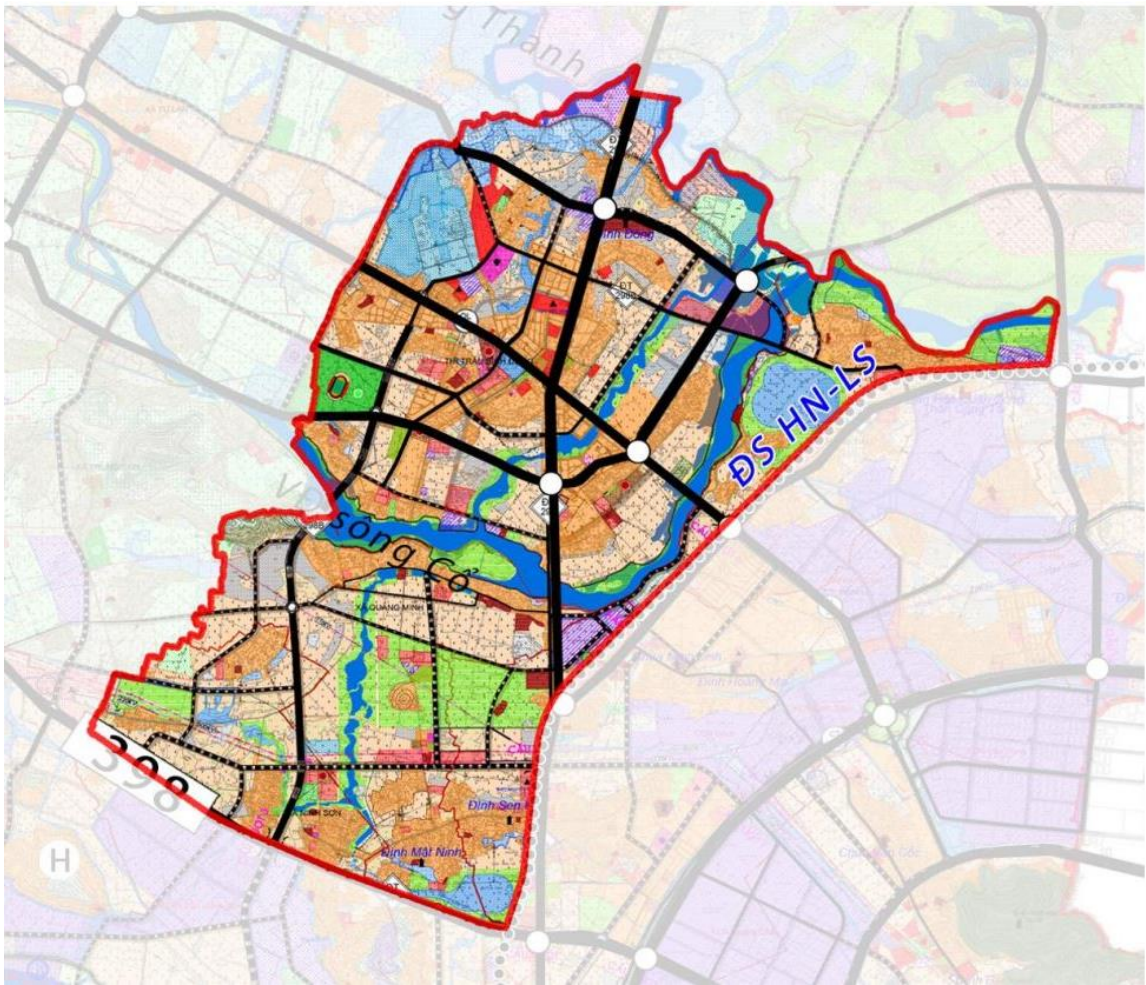
- Quản lý các khu chức năng theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc về: chiều cao công trình theo hình dáng đường cao tầng cơ sở, tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng, trung tâm đô thị, tạo nên những không gian điểm nhấn của thị xã Việt Yên với các khu vực xung quanh.

1.1. Khu vực nội thị

* Phân khu số 1: Khu đô thị trung tâm hỗn hợp hiện hữu và cải tạo mở rộng

Gồm phường Bích Động và một phần diện tích các phường Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn, Nénh. Là trung tâm chính trị, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao; là đô thị trung tâm hiện hữu, là khu vực phát triển thương mại dịch vụ, đô thị nén và đô thị sinh thái gắn với không gian cây xanh mặt nước và vành đai sông Cỏ; Là đô thị hạt nhân ở vị trí trung tâm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực lân cận.

- Định hướng kiến trúc: Chỉnh trang, tôn tạo trên cơ sở khai thác các giá trị kiến trúc cảnh quan hiện hữu. Hình thành quần thể trung tâm hành chính, quảng trường, hồ trung tâm làm điểm nhấn cho khu vực trung tâm đô thị. Tăng cường thiết kế đô thị và trang thiết bị đô thị, cây xanh vườn hoa theo các trục tuyến chính. (Lưu ý các khu vực: Khu hành chính đô thị Việt Yên, khu dân cư hiện hữu, vành đai sông Cỏ).

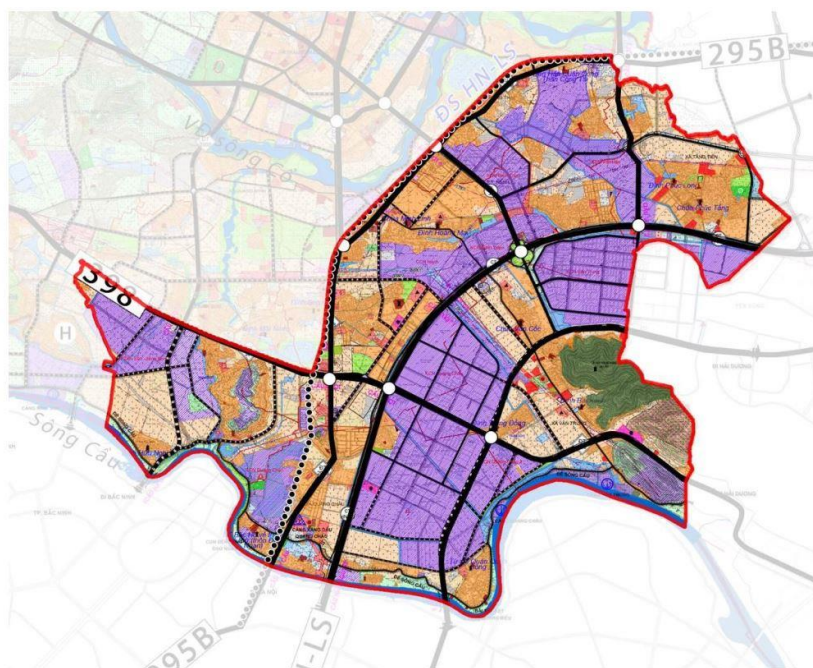


Phân khu số 1

*Phân khu số 2: Khu đô thị phát triển công nghiệp và logistics phía Đông Nam

Gồm toàn bộ diện tích tự nhiên các phường Vân Trung, Quang Châu, Tăng Tiến và ranh giới phần lớn các phường Nénh, Ninh Sơn, Quảng Minh, Hồng Thái. Là khu vực phát triển các KCN, CCN, đô thị mới, hỗn hợp thương mại dịch vụ phục vụ phát triển công nghiệp, logistic, quốc phòng, an ninh...

- Định hướng kiến trúc: Thiết kế cảnh quan, không gian kiến trúc hài hòa, đáng sống và thân thiện với môi trường, trong khi vẫn đáp ứng các yêu cầu và nhu cầu của hoạt động phát triển công nghiệp; Tạo ra các không gian mở, công viên và khu vực xanh xung quanh có thể hình thành điểm nhấn và tạo cảm giác thân thiện với cộng đồng để giảm thiểu tác động của hoạt động sản xuất đến môi trường xung quanh.

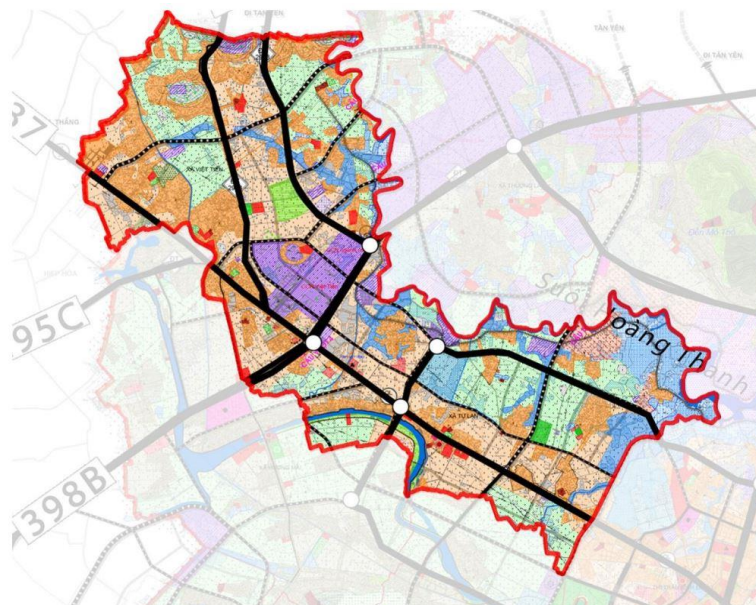


Phân khu số 2

*Phân khu số 3: Khu đô thị dịch vụ công nghiệp, thương mại phía Tây Bắc

Gồm các phường Tự Lạn và xã Việt Tiến. Là khu vực đô thị gắn với các chức năng phục vụ phát triển cho trung tâm công nghiệp mới phía Bắc và hệ thống dịch vụ thương mại khu vực dọc theo hai bên QL37 đoạn từ phường Tự Lạn đến xã Việt Tiến.

- Định hướng kiến trúc: Chính trang kiến trúc khu dân cư làng xóm. Xây dựng mới các không gian công cộng, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí và hệ thống hạ tầng xã hội.



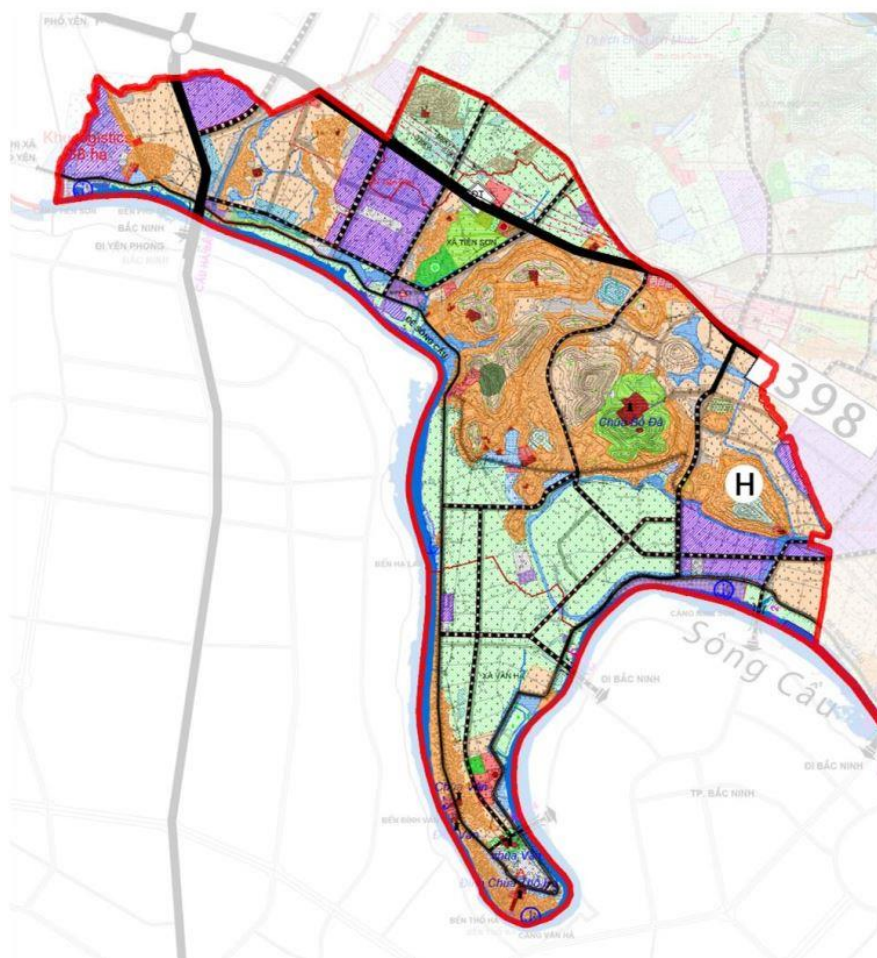
Phân khu số 3

*Phân khu số 4: Khu đô thị du lịch văn hóa lịch sử ven sông Cầu

Gồm ranh giới Tiên Sơn và Vân Hà. Là khu bảo tồn di tích cấp quốc gia đặc biệt chùa Bồ Đà, làng văn hóa du lịch Vân Hà, CCN Vân Hà, các khu dân cư hiện trạng, dân cư nông thôn phát triển mới tại Vân Hà, các cụm dịch vụ thương mại du lịch, khu vực nông nghiệp và định hướng phát triển công nghiệp khu vực phía Bắc và phía Đông Nam xã Tiên Sơn.

Định hướng kiến trúc: Bảo tồn kiến trúc truyền thống tại các di tích chùa, làng cổ. Phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan và xây dựng mới các công trình phụ trợ phục vụ công tác bảo tồn, nghiên cứu hình thái kiến trúc phù hợp phát huy giá trị di tích, kiến trúc truyền thống; kết nối không gian giữa các điểm di tích thuộc di tích quốc gia đặc biệt chùa Bồ Đà, xã Tiên Sơn: chùa Tứ Ân, chùa Cao, am Tam Đức, vườn Tháp, ao Miếu, khuôn viên cảnh quan di tích trở thành một tổng thể di tích thống nhất.

- Xây dựng mới cần nghiên cứu áp dụng, bổ sung hình thức kiến trúc phù hợp, hài hòa, cùng ngôn ngữ bản sắc kiến trúc truyền thống làng quê Bắc Bộ ven sông Cầu.



Hình 8. Phân khu số 4

1.2. Khu vực ngoại thị

Định hướng phát triển khu vực dân cư nông thôn (Khu số 5, Khu số 6): khu vực dân cư nông thôn (khu vực ngoại thị) có 5 xã gồm Hương Mai, Trung Sơn, Minh Đức, Nghĩa Trung và Thượng Lan với tổng diện tích khoảng 6.489,18ha chiếm khoảng 38% tổng diện tích đô thị Việt Yên.

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn tuân thủ theo các định hướng được đưa ra trong các quy hoạch điểm dân cư, quy hoạch xây dựng nông thôn mới;
- Cải tạo, xây dựng mới các điểm dân cư phù hợp với điều kiện sống của dân cư từng vùng, hạn chế phá vỡ cảnh quan sinh thái nông thôn;
- Phát triển các điểm dân cư nằm trong hành lang du lịch với các mô hình du lịch sinh thái, trồng cây đặc sản. Bảo tồn và phát triển các khu vực làng nghề, kết hợp phát triển du lịch, dịch vụ thương mại;
- Phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với phát triển du lịch văn hóa, tín ngưỡng. Bảo tồn và phát huy các không gian văn hoá truyền thống (Chùa, đình, đền,...), lưu giữ những giá trị về kiến trúc, phong tục lối sống;
- Thiết kế xây dựng nhà ở trên cơ sở kết hợp kiến trúc ở truyền thống với yêu cầu hiện đại đảm bảo công năng sử dụng, tiện nghi và vệ sinh;
- Hạn chế tối đa việc sử dụng các loại nhà hình ống, mái bằng, nhà cao tầng, nhà liên kế theo kiểu nhà phố đô thị;
- Chủ yếu xây dựng nhà thấp tầng (2 – 5 tầng) - Chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được duyệt;
- Màu sắc kiến trúc không chói gắt, quá tương phản mà phải hài hòa với màu sắc chung khu vực.

1.3. Các khu vực khác

- Khu vực giáp ranh nội - ngoại thị: 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 thị. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

2. Định hướng cụ thể

2.1. Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị: Bao gồm các công trình được xác định tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

- Định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan: Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Tuân thủ thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông:

+ Đối với khu vực quảng trường xác định tầng cao, chiều cao, khoảng lùi, cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng, hình thức mái theo quy định tạo sự đồng bộ kiến trúc cảnh quan; các chỉ tiêu liên quan khác tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết);

+ Trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính được trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố 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;

+ Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn người dân;

+ Đô thị Việt Yên có hệ thống hồ đầm và các kênh mương, sông, ngòi phong phú (sông Cầu, sông Máng, suối Hoàng Thanh, vành đai sông Cổ, hồ sinh thái Quảng Minh, hồ Dục Quang,...) (Xem Phụ lục 6). Để khai thác lợi thế này, cần cải tạo các ngòi, đầm trũng tại khu vực phường Bích Động, Quảng Minh và Ninh Sơn, Nghĩa Trung, Minh Đức, hạn chế các công trình xây dựng có khối tích và chiều cao lớn; Tạo lập trục hành lang xanh đa chức năng ven sông, kết nối các trung tâm đa chức năng và đa dạng các hoạt động gắn với các loại hình vui chơi giải trí trên mặt nước, kết hợp xây dựng các khu công viên cây xanh gắn kết với mặt nước tự nhiên tạo thành một hệ thống liên hoàn, vừa có tác dụng tiêu thoát nước, vừa đem lại giá trị cảnh quan, du lịch, sinh thái nghỉ dưỡng vui chơi giải trí, phục vụ nhu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân đô thị.

+ Trục cảnh quan xanh dọc sông Cầu. Cảnh quan ven sông khu vực ngoài đô thị cần giữ được nền cảnh quan tự nhiên của vùng sinh thái nông nghiệp.

+ Khu vực ven sông Cầu thuộc phường Quang Châu: khuyến khích xây dựng nhà cao tầng, tạo điểm nhấn đô thị theo hướng từ Bắc Ninh sang.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước: Khôi phục, cải tạo, mở rộng và kết hợp với xây dựng mới, tăng cường các không gian, hạ tầng kỹ thuật kết nối để hệ thống hóa các không gian công viên, cây xanh, mặt nước. Đối với những

không gian giải trí cần phải đảm bảo được việc mang lại không gian, cảnh quan cho người dân giải trí, vui chơi. Tổng hợp hệ thống các công viên:

- + Công viên số 1 phường Nénh;
- + Công viên đường Nguyễn Thế Nho, Phường Bích Động;
- + Công viên số 1, Phường Bích Động;
- + Công viên số 2, Phường Quảng Minh;
- + Công viên số 3, Phường Hồng Thái;
- + Công viên số 4, Phường Nénh, Phường Quảng Minh;
- + Công viên số 5, Xã Tiên Sơn;
- + Công viên số 6, Phường Nénh, Phường Quảng Minh;
- + Công viên số 7, Xã Tiên Sơn;
- + Công viên số 8, Xã Việt Tiến;
- + Công viên số 9, Phường Nénh.

- Vùng cảnh quan đồi núi với hệ thống không gian mở: Gồm hệ thống hành lang xanh ven sông Cầu, sông Cồ; núi xã Minh Đức, núi Nghĩa Trung, khu vực chùa Bồ Đà, khu vực sân golf (núi Con Voi); khu vực quảng trường, các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị; hệ thống mặt nước; Cây xanh trên các tuyến đường, trục không gian chính đô thị; Vùng sản xuất nông nghiệp.

2.2. Về kiến trúc

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

+ Hoàn chỉnh và đảm bảo kết nối giữa hệ thống giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông chính của đô thị. Phân cấp đường đô thị theo chức năng đối với mỗi tuyến đường tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

+ Đối với các tuyến đường đã là trục chính hiện hữu, cần ưu tiên lập thiết kế đô thị, chỉnh trang tuyến phố, phát triển các công trình thương mại dịch vụ. Cải tạo hè đường, bổ sung thêm hệ thống cây xanh như: vườn hoa, trồng cây xanh theo tuyến và tăng cường các trang thiết bị đô thị cho tuyến phố;

+ Đối với đường trục chính đô thị ĐT.398, ĐT.398B, trục trung tâm QL 37 ưu tiên thiết kế đô thị hai bên trục, tổ hợp các công trình hai bên có khối tích lớn, hình thức hiện đại và trang nghiêm;

+ Đối với đường trục trung tâm Đông Nam – Tây Bắc (QL 37) đi qua 2 phường Nénh và Bích Động ưu tiên thiết kế đô thị hai bên trục, các công trình hai bên có hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo quy định hiện hành.

- Về mật độ xây dựng:

+ Trục đường chính đi qua khu vực lõi trung tâm đô thị xây dựng với mật độ cao. Các khu vực trung gian như các phần phát triển mở rộng từ trung tâm đô thị hiện hữu, các làng xóm bị đô thị hóa thì phát triển với mật độ xây dựng giảm dần đến trung bình và thấp;

+ Trục đường chính đi qua khu vực nông thôn xây dựng theo mô hình sinh thái nhà vườn mật độ thấp hoặc tại các khu vực tiếp giáp với không gian cảnh quan tự nhiên thì phải kiểm soát phát triển đô thị ở mật độ xây dựng thấp để hài hòa với cảnh quan chung;

+ Mật độ xây dựng thấp (< 25%): áp dụng đối với các khu định hướng sinh thái, ưu tiên cảnh quan cây xanh, khu du lịch, khu thể dục thể thao, khu công viên, khu ở sinh thái mật độ thấp, khu ở nông thôn hiện hữu cải tạo...

+ Mật độ xây dựng trung bình (25% - 50%): áp dụng đối với các khu ở hiện trạng cải tạo, khu đô thị xây dựng mới, các khu chức năng như công nghiệp, thương mại, dịch vụ công cộng;

+ Mật độ xây dựng cao (> 50%): Áp dụng đối với các khu vực trọng tâm các khu chức năng; khu ở mới tập trung; khu tái định cư; khu dịch vụ thương mại;

+ Các khu công viên cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng mật độ xây dựng tối đa 5%; các khu cây xanh chuyên đề mật độ xây dựng khoảng 20%; khu du lịch sinh thái mật độ xây dựng tối đa khoảng 25%; khu ở mật độ thấp, mật độ xây dựng khoảng 40%; khu ở mới, tập trung mật độ xây dựng khoảng 60%;

- Về tầng cao:

+ Xây dựng công trình cao tầng theo các cụm, điểm, tuyến để tạo nhịp điệu hai bên tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, quốc lộ 37, ĐT.398, ĐT.298, các trục chính đô thị, các khu trung tâm đô thị và trung tâm của khu vực. Hình thành các công trình, tổ hợp công trình điểm nhấn cho đô thị với tầm nhìn đô thị công nghiệp - dịch vụ năng động, hiện đại.

+ Các khu vực làng xóm hiện hữu và nhà ở sinh thái mới phát triển thấp tầng và tầng cao tương đồng với hiện trạng của từng khu vực.

+ Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, cao tầng trong hành lang bảo vệ di tích, di sản và trong các khu dân cư cải tạo chỉnh trang.

+ Chiều cao công trình căn cứ vào chiều rộng đường, không gian xung quanh để đảm bảo chất lượng không gian cảnh quan tuyến phố.

- Khu vực đô thị hiện hữu:

+ Ưu tiên lập thiết kế đô thị để cải tạo, chỉnh trang. Các khu vực công cộng, khu dân cư hiện hữu trong đô thị chưa được lập quy hoạch chi tiết hoặc đã được

lập quy hoạch chi tiết nhưng không còn phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành thì áp dụng các chỉ tiêu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành. Khi lập quy hoạch chi tiết cải tạo, chỉnh trang cho khu vực hình thành do giải phóng, thu hồi từ các cơ sở sản xuất đã di dời và các công trình khác phải theo hướng ưu tiên xây dựng các công trình phục vụ cộng đồng và tạo cảnh quan đô thị. Cải tạo, nâng cấp các công trình công cộng, công trình tôn giáo, di tích lịch sử, hệ thống sông hồ, hạ tầng đô thị. Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, cáp thông tin. Cải tạo hệ thống cây xanh theo hướng thay thế cây không phù hợp bằng cây mới phù hợp với từng tuyến đường phố, làm tăng diện tích cây xanh, tạo đặc trưng đối với từng tuyến phố và cảnh quan đẹp cho đô thị.

+ Khu hành chính đô thị Việt Yên: Có vị trí địa lý nằm ở vị trí trung tâm của đô thị Việt Yên, dễ dàng kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại. Kiến trúc cảnh quan đã và đang được đầu tư hoàn thiện.

+ Phát triển và nâng cấp khu vực dân cư hiện trạng, bổ sung các tiện ích hạ tầng xã hội nhất là công viên cây xanh, sân chơi công cộng. Kết hợp xây dựng các tuyến đường mới theo quy hoạch, cải tạo và nâng cấp đường hiện trạng, đảm bảo an toàn giao thông và giảm ùn tắc, từng bước cải thiện để khu vực dân cư hiện trạng phát triển bền vững và ổn định trong lâu dài.

+ Công trình xây dựng nằm trong khu dân cư có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải tuân thủ chỉ tiêu theo quy hoạch chi tiết được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trường hợp công trình xây dựng nằm trong khu dân cư chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thì phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Khu vực đô thị mới:

+ Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Xây thô nhà ở đối với các khu đô thị mới: Thực hiện theo chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện xây thô tại các khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên.

- Quy định về quy hoạch, tạo lập không gian cho khu dân cư (khu ở):

Hồ sơ quy hoạch phải quy định cụ thể số tầng cao, mật độ, khoảng lùi xây dựng công trình.

- Khu vực giáp ranh nội – ngoại thị: Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

- Khu vực bảo tồn:

Tuân thủ theo quy định của pháp luật có liên quan. Nghiêm cấm việc phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình có giá trị bảo tồn, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng;

Các quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng cho mặt ngoài các công trình, ngoại trừ các trường hợp đặc biệt;

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

Không phá hủy đặc tính lịch sử đặc trưng hoặc tính chất của công trình, khuôn viên hoặc môi trường khu vực. Không được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ chi tiết kiến trúc đặc trưng nào của công trình;

Các phần xây thêm vào các di tích văn hóa và lịch sử không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu;

Công trình xây dựng mới nằm trong khu vực có tính lịch sử phải tương thích với không gian lịch sử của khu vực xung quanh.

- Khu vực hạn chế phát triển:

+ Khu vực không gian xanh giữa các khu đô thị: Mật độ xây dựng :<5%. Tầng cao xây dựng: 1 tầng;

+ Khu vực không được phép xây dựng.

- Khu vực công nghiệp:

+ Các khu công nghiệp gây ô nhiễm sẽ từng bước được chuyển đổi, di dời.

+ Xung quanh khu, cụm công nghiệp cần quy hoạch giải cây xanh cách ly bao quanh đảm bảo vệ sinh môi trường đối với khu vực dân cư đô thị;

+ Tạo sự cộng hưởng giữa khu công nghiệp và đô thị về chiến lược, nguồn lực, không gian công cộng;

+ Đối với các khu, cụm công nghiệp cơ bản đã được hình thành, phát triển mở rộng và đầu tư mới các mô hình đô thị công nghiệp tập trung dọc theo các tuyến giao thông huyết mạch Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (đoạn qua đô thị Việt Yên), ĐT.398B, ĐT.398: cải tạo cơ sở hạ tầng, ưu tiên thu hút các loại hình công nghiệp công nghệ cao, công nghệ điện tử, công nghiệp y sinh, gắn với sự phát triển của các cuộc cách mạng về khoa học công nghệ. Xây dựng các trung tâm nghiên cứu đổi mới sáng tạo và chuyên giao công nghệ tại phường Bích Động, phường Tự Lạn, xã Tiên Sơn...

- Khu vực cải tạo đô thị:

+ Khi cải tạo chỉnh trang đô thị cần phải có thiết kế cho từng khu vực đảm

bảo các chỉ tiêu về quy hoạch, phù hợp với định hướng của đô thị Việt Yên và phù hợp với điều kiện tự nhiên, hình thức kiến trúc hiện có;

+ Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo sửa chữa các công trình phải thực hiện đúng theo quy định về sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

+ Các công trình xây dựng cao tầng cần đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực và phải đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt;

+ Cốt nền công trình được xác định theo đồ án quy hoạch đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết thì cốt nền nhà được xác định theo cốt đường và không được bố trí bậc ra phạm vi hè đường;

+ Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương;

+ Công trình kiến trúc xây mới, cải tạo chỉnh trang trong khu vực cần đảm bảo không phá vỡ cảnh quan chung, hài hòa với các công trình hiện có;

+ Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

- Các nút giao thông lớn:

+ Đối với một số nút giao thông lớn (phải thiết kế có lối rẽ phải riêng cho các phương tiện) để tránh ùn tắc;

+ Các công trình công cộng nằm tại khu vực điểm nút giao thông, có nhu cầu hoạt động thương mại cao, khuyến khích hợp khối, liên kết, xây dựng mật độ cao để tăng khả năng cung cấp dịch vụ công cộng, tạo thuận lợi cho người sử dụng;

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

1. Đối với cảnh quan đô thị:

a) Bảo tồn và phát triển bản sắc đặc trưng của đô thị Việt Yên với hệ thống công trình truyền thống tạo nên hình ảnh của đô thị cổ hình thành nếp sinh hoạt lâu đời và cảnh quan gắn bó của người dân Kinh Bắc xưa và nay. 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 đô thị Việt Yên. Các công trình di tích cấp quốc gia đặc biệt (di tích đình Đông, chùa Bồ Đà), cấp quốc gia và cấp tỉnh cần tu bổ, tôn tạo di tích để giữ gìn được kiến trúc đặc trưng của công trình đồng thời xây dựng các công trình hỗ trợ để đảm bảo cho nhu cầu sử dụng, việc xây dựng mới, cải tạo di tích cấp quốc gia và cấp tỉnh phải thực hiện theo Luật di sản văn hóa và các Nghị định theo kèm. Các công trình cổ, cũ, nhà thờ họ, đình chùa của các thôn cần cải tạo và nâng cấp đảm bảo giữ được bản sắc văn hóa kiến trúc hiện tại của địa phương và phù hợp với công năng sử dụng.

b) Áp dụng kiến trúc công trình xanh: Bổ sung cây xanh tự nhiên vào các công trình, tạo không gian gần gũi với thiên nhiên.

c) Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới - cũ

của đô thị, giữ gìn bản sắc kiến trúc truyền thống, tinh thần văn hóa Bắc bộ nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của đô thị Việt Yên.

2. Đối với công trình kiến trúc xây dựng 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 qua các thời kỳ đối với các công trình xây dựng mới, khu vực xây dựng mới và các công trình cải tạo, chỉnh trang cần nghiên cứu đặc trưng văn hóa, kiến trúc vùng Đồng bằng Bắc bộ, vùng văn hóa Kinh Bắc và đặc điểm điều kiện khí hậu, địa hình để lựa chọn thiết kế hình thức kiến trúc kết hợp giữa dân tộc và hiện đại cho phù hợp;

b) 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 đã được đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn;

c) Đối với công trình xây dựng mới, thiết kế kiến trúc phải phù hợp với từng loại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy các giá trị văn hóa, nghệ thuật của địa phương;

d) Đối với công trình cải tạo, sửa chữa, cần sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

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

1. Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được xác định ở điều **mục 2.1, Điều 4** và phụ lục của Quy chế.

2. Ngoài các quy định tại **mục 2.1, Điều 4** thì tuân thủ theo các quy định tại khoản 3 điều này

3. Quy định cụ thể

3.1. Quy định về kiến trúc đô thị tại các trục đường chính

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

b) Nghiêm cấm sử dụng các vật liệu tạm như tôn, tấm nhựa... để lộ ra mặt ngoài các trục đường chính đô thị và trong phạm vi các khu vực quản lý đặc thù được liệt kê trong **Điều 4** của Quy chế này.

c) Đối với các lô đất chưa xây dựng hoặc đang triển khai trên các trục đường chính đô thị (*bao gồm cả lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ*) cần xây dựng hàng rào chắn tuân thủ theo **Khoản 4, Điều 11** của Quy chế này.

d) Mặt ngoài nhà (*mặt tiền, các mặt bên*), mái công trình phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hòa với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường, tuyến phố.

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

f) Trên trục đường, tuyến phố bắt buộc phải trồng cây xanh nhằm tạo cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh đường phố phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại **Khoản 2, Điều 10** Quy chế này.

g) Trên các trục đường, trồng cây xanh đô thị, hệ thống cột điện, đèn chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước khi xây dựng mới hoặc cải tạo cần đặt tại vị trí giữa 02 lô đất.

h) Quy định đối với công trình xây dựng trên trục đường, tuyến phố:

- Quan hệ giữa công trình với các công trình bên cạnh:

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

+ Không được xả nước mưa, nước thải các loại (*kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh*), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh và ra đường, vỉa hè và các không gian công cộng khác không đúng quy định.

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

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

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

+ Không được tự ý xây dựng các kết cấu lấn ra khu vực công cộng (*Vỉa hè, đường, vườn hoa và các không gian công cộng khác*). Các bộ phận đưa ra ngoài công trình: Móng, cột, bậc thềm, ô văng, sê-nô,.. phải tuân thủ theo các quy định hiện hành và các quy định tại quy chế này. Không được phép xây dựng và lắp đặt đường dốc, cánh cổng mở lấn ra hè phố công cộng.

+ Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cứng, cố định, cho công trình (*như các loại mái che cố định bằng kết cấu khung đua ra vỉa hè, lòng đường và các không gian công cộng khác*). Ngoại trừ các công trình thuộc dãy nhà ở có thiết kế đô thị hoặc thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Được sử dụng mái đua che nắng di động, kết cấu mái đua che nắng, phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành.

- Bộ phận công trình được phép vượt quá ranh giới lô đất hoặc chỉ giới xây dựng:

+ Độ vươn của ban công, ô văng, nhô ra trên không gian lộ giới, phụ thuộc vào chiều rộng của lộ giới và không được lớn hơn giới hạn được quy định ở Bảng 1, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, cụ thể như sau:

Bảng 1: Độ vươn của ban công, ô văng

Chiều rộng lộ giới L (m)	Độ vươn tối đa (m)
$L < 5$	0
$5 \leq L < 7$	0,5
$7 \leq L < 12$	0,9
$12 \leq L < 15$	1,2
$L \geq 15$	1,4

- Trên phần ban công vươn ra trên không gian lộ giới không được phép che chắn tạo thành lô-gia và xây dựng thành phòng.

- Mặt dưới của ban công, ô văng phải cao hơn mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tối thiểu 3,5m.

- Trên tuyến đường có lộ giới từ 20m trở lên nhưng vỉa hè không lớn hơn 3m, độ vươn ban công tối đa là 1,2m.

- Trường hợp đường hoặc ngõ, ngách có hệ thống đường dây điện đi nổi, có quy định hành lang an toàn. Việc cho phép xây dựng ô văng, ban công, phải bảo đảm các quy định về hành lang an toàn đối với hệ thống đường dây điện.

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

Bảng 2: Kích thước vật góc

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vật góc
$< 45^0$	8 x 8 m
$\geq 45^0$	5 x 5 m
90^0	4 x 4 m
$\leq 135^0$	3 x 3 m

- Công trình có vị trí tại góc phố giao nhau phải đảm bảo không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông trên trục đường, tuyến phố theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD.

- Các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định: kích thước vật góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới theo **Bảng 2**.

3.2. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan:

- Quy định đối với khu vực có cảnh quan địa hình ao hồ, suối:

+ Khu vực ven sông Cổ; Khu vực ven suối Hoàng Thanh; Khu vực Quảng trường trung tâm thị xã: Bổ sung có hệ thống cây xanh và hành lang bảo vệ thuộc phạm vi hạn chế xây dựng và một số khu vực cấm xây dựng, kiểm soát chặt chẽ kiến trúc cảnh quan, môi trường.

+ Tạo dựng các không gian sinh hoạt công cộng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao với kiến trúc hài hòa với thiên nhiên, gắn với một số bến thuyền ven sông, có thể kết hợp với các hệ thống giao thông công cộng khác để du khách có thể tiếp cận một cách thuận tiện. Thiết kế các tuyến đường nhỏ, mềm mại

ven sông với không gian xanh, tạo lối tiếp cận ra bờ sông, tạo sự hấp dẫn cho khách du lịch.

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

+ Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý mặt nước ao hồ, sông suối;

+ Việc san lấp ao hồ, suối phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống cống hộp thay thế;

+ Các công trình ven ao hồ, suối có xây dựng hàng rào cần thiết kể hàng rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đên cảnh quan mặt nước. Ngoại trừ công trình nhà ở liên kề, các công trình khác (có chiều rộng mặt tiền $\geq 30\text{m}$) phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên vuông góc với bờ ao hồ, suối) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lối tiếp cận đến bờ ao hồ, suối.

- Quy định về cảnh quan xung quanh các khu vực mặt nước:

+ Đảm bảo yêu cầu quản lý khác của ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nếu các mặt nước này đang phục vụ các nhu cầu về thủy lợi và cấp nước sạch nông thôn;

+ Ưu tiên bố trí đường giao thông và không gian cây xanh xung quanh các khu vực mặt nước;

+ Đối với các mặt nước của khu vực suối, hồ chứa có liên quan đến thoát lũ và cấp nước sạch cần đảm bảo hành lang xây dựng xung quanh đúng quy phạm chuyên ngành.

3.3. Công trình có giá trị văn hóa, lịch sử là di tích cấp quốc gia, cấp tỉnh.

- Tuân thủ theo các quy định tại **Chương III** của Quy chế này;

- Tuân thủ những quy định trong Luật di sản Việt Nam và những quy định pháp luật liên quan khác.

3.4. Hệ thống công viên, quảng trường:

- Khu vực này được phép xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho các hoạt động cộng đồng. Công viên vui chơi giải trí kết hợp với hệ thống hồ nước nhân tạo, không chỉ tạo nên cảnh quan xanh mát cho đô thị mà còn là nơi tập trung các hoạt động vui chơi giải trí của người dân, du khách và tạo ra một nét đẹp trong văn hóa đô thị.

- Quy định về hệ thống công viên, cây xanh, thể dục thể thao:

+ Ngăn cấm/Hạn chế: Xây dựng công trình với mục đích khác hay giảm diện tích đất đã quy hoạch cho cây xanh công viên.

3.5. Các nút giao thông quan trọng:

- Xây dựng các công trình điểm nhấn (*Cổng chào, biểu tượng đô thị...*) tại các khu vực trung tâm, cửa ngõ đô thị theo **khoản 3, Điều 4** của Quy chế này.

- Khu vực điểm nhấn đô thị:



Các hình ảnh minh họa về tổ chức không gian điểm nhấn đô thị

+ Điểm nhấn khu trung tâm là điểm nhấn công trình kiến trúc được bố trí tại khu vực trung tâm hành chính thị xã, phường Bích Động và các khu vực thương mại dịch vụ có hướng mở ra quảng trường, cây xanh, mặt nước. Xây dựng các công trình có chiều cao và khối tích lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên;

+ Trên các khu vực núi, đồi cao, điểm kết không gian mở, các vị trí hướng tâm. Điểm nút giao thông, tại các khu vực cửa ngõ vào khu vực trung tâm đô thị, chủ yếu nằm trên Quốc lộ, ĐT.389, Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Bố trí những công trình kiến trúc có ấn tượng về thị giác, tạo hình thiết kế để tạo nên vẻ tự nhiên cảnh quan chung và phục vụ ngắm cảnh du lịch;

+ Đối với đồi núi ngoài các chức năng về quốc phòng, an ninh, khai thác khoáng sản, xây dựng công trình văn hóa tín ngưỡng... số còn lại đa phần được định hướng quy hoạch thành công viên gắn với việc bảo tồn cảnh quan tự nhiên;

3.6. Khu vực nằm trong phạm vi quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình.

- Các khu vực dân cư tập trung hiện có tại khu vực phường Vân Hà – Tiên Sơn (Km 43+000 - Km 47+400) và khu vực phường Quang Châu (Km 53+000 - Km 54+500) được tồn tại, bảo vệ: được cải tạo, xây dựng mới công trình, nhà ở theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất; được sử dụng thêm một phần bãi sông để bố trí mặt bằng tái định cư cho các hộ dân nằm rải rác gần khu vực với diện tích không vượt quá 5% diện tích khu dân cư hiện có.

- Các công trình (*bao gồm cả công trình nhà ở riêng lẻ*) trong khu vực phường Vân Hà – Tiên Sơn (Km 43+000 - Km 47+400) và khu vực phường Quang Châu (Km 53+000 - Km 54+500).

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

1. Quy định đối với công trình công cộng

Công trình công cộng bao gồm: Công trình giáo dục, công trình y tế, công trình thể thao, công trình văn hóa, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình

thương mại, dịch vụ và trụ sở làm việc, nhà ga (đường thủy, đường sắt; bến xe ô tô), trụ sở cơ quan nhà nước.

1.1. Quy định chung:

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

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

- Tuân thủ các nguyên tắc thiết kế công trình đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu: Thiết kế kiến trúc công trình đáp ứng tiêu chí bền vững, thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

- Về kiến trúc công trình:

+ Kiến trúc của công trình công cộng cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại công trình công cộng đó.

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

+ Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

- Về thiết kế cảnh quan:

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

+ Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình;

+ Cây xanh trong công trình cần lưu ý chọn các loại cây có sức sống tốt, tạo bóng mát, ít rụng lá và chống chịu tốt với điều kiện thiếu nước, ngập úng; hạn chế trồng các loại cây ăn trái; không trồng cây có rễ nông dễ ngã đổ, gãy cành; không sử dụng loại cây có mùi hương, gai và nhựa độc. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên công trình, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo công trình.

- Về tổ chức giao thông nội bộ và kết nối:

+ Tổ chức phương án kết nối giao thông và giao thông nội bộ trong công trình tạo điều kiện thuận tiện cho người sử dụng; đáp ứng tốt các quy định, tiêu chuẩn thiết kế công trình dành cho người khuyết tật.

+ Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao nút giao thông.

+ Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe; các khu vực đưa, đón khách và người làm việc khuyến khích bố trí trong khuôn viên đất của công trình; có giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng ra vào công trình.

1.2. Quy định cụ thể:

- Công trình giáo dục

+ Căn cứ pháp lý: TCVN 3907:2011, TCVN 8793:2011, TCVN 8794:2011, TCVN 4601:2012, QCVN 01:2021, Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, các văn bản pháp luật khác có liên quan hiện hành;

+ Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, đồng bộ; không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy. Đối với các công trình trong đô thị hiện hữu có diện tích đất không đủ cho phép hợp khối phải đảm bảo công năng sử dụng theo quy định;

+ Màu sắc: Màu sắc công trình sử dụng gam màu tươi sáng (có tác dụng phản xạ nhiệt) và phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; không sử dụng màu sắc có tác động tiêu cực đến tâm lý học tập của học sinh, màu hấp thụ nhiệt;

+ Vật liệu: Sử dụng vật liệu bền vững, kết cấu chính bằng bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt trường học phải hài hòa với kiến trúc công trình;

+ Kiểu mái: mái dốc, sử dụng vật liệu phù hợp với đặc điểm của loại hình công trình giáo dục đào tạo;

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

+ Các bảng hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m; phần nhô ra không quá 20cm và phải đảm bảo an toàn cho người đi bộ. Chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng bên ngoài cho cổng, lối đi chính, sân, bãi tập... và thiết kế chiếu sáng cho các phòng học phải tuân theo quy định hiện hành;

+ Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần

phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Trồng cây xanh không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

- Công trình y tế

+ Căn cứ pháp lý: QCVN 03:2012/BXD, Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, TCVN 4470:2012 và các văn bản pháp luật khác có liên quan hiện hành;

+ Trường hợp bệnh viện được xây dựng trên địa bàn không bảo đảm diện tích đất xây dựng theo quy định của TCVN 4470:2012 thì có thể được thiết kế, xây dựng theo hình thức nhà hợp khối, cao tầng và bảo đảm diện tích sàn xây dựng tối thiểu theo quy định.

+ Màu sắc: Hòa hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây tác động tiêu cực đến tâm lý bệnh nhân;

+ Vật liệu: Kết cấu chính bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt phải hòa hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường;

+ Số tầng: Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế;

+ Tầng hầm (nếu có): Chỉ được đặt các công trình kỹ thuật và nhà xe;

+ Yêu cầu thiết kế kiến trúc cho công trình hiện đại, thông thoáng, thân thiện môi trường. Lan can ban công đảm bảo an toàn và không được thấp hơn 1,2 m. Tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp các trục đường phố có độ rộng tối thiểu 50%, giáp các ranh giới đất lân cận được phép xây đặc;

+ Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) theo quy hoạch chi tiết, có kiến trúc phù hợp và hòa hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; đồng thời phù hợp với màu sắc kiến trúc cảnh quan khu vực;

+ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của ngành theo quy định pháp luật. Các bảng hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m; phần nhô ra mặt cắt đường không quá 20cm và phải đảm bảo an toàn cho người đi bên dưới. Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5m² và 01 biển hiệu trên nóc công trình cao nhất với diện tích tối đa 5m² (theo quy chuẩn QCVN 17:2018/BXD

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời);

+ Cây xanh trong khuôn viên công trình y tế để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Không trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo khu vực cơ sở y tế;

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

+ Hạn chế: Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh, không khí và các công trình khác có tác động, ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế;

- Công trình thể thao

+ Căn cứ pháp lý: Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, các văn bản pháp luật khác hiện hành;

+ Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy định. Đối với công trình trong đô thị không đủ diện tích đất dành cho đỗ xe phải xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe;

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

+ Màu sắc: Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan đô thị;

+ Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;

+ Số tầng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;

+ Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu

đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;

+ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình. Biển hiệu, biển báo thông tin trên cổng có tổng diện tích không quá 5 m² và không treo cao quá 4 m. Biển hiệu không được treo lấn chỉ giới đường đỏ. Trên công trình kiến trúc, cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20m². Chiều cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình. Quảng cáo không được vượt quá mặt ngoài công trình 60cm, không che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ kiến trúc của công trình;

- Công trình văn hóa

+ Căn cứ pháp lý: QCVN 01:2021, TCVN 9365:2012, Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, các văn bản pháp luật khác có liên quan hiện hành;

+ Quy mô diện tích đất đối với từng loại công trình phải phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng;

+ Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;

+ Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy định. Đối với công trình trong đô thị không đủ diện tích đất dành cho đỗ xe phải xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe.

+ Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan đô thị;

+ Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;

+ Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;

+ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình. Biển hiệu, biển báo thông tin trên cổng có tổng diện tích không quá 5m² và không treo cao quá 4m. Biển hiệu không được treo lấn chỉ giới đường đỏ. Trên công trình kiến trúc, cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20m². Chiều cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình. Quảng cáo không được vượt quá mặt ngoài công trình 60cm, không che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm

mỹ kiến trúc của công trình;

+ Khuyến khích: Sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường;

- *Công trình thương mại - dịch vụ*

+ Căn cứ pháp lý: QCVN 01:2021/BXD, TCVN 4319:2012 Tiêu chuẩn quốc gia nhà và công trình công cộng – nguyên tắc cơ bản để thiết kế, Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, các văn bản pháp luật khác có liên quan hiện hành;

+ Hình thức kiến trúc: Khối nhà trung tâm thương mại phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

+ Màu sắc: Công trình kiến trúc nhà thương mại phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

+ Tường rào: Không xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động đối với công trình;

+ Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững và thân thiện với môi trường, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều;

+ Chiều cao nhà và công trình được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, tính chất công trình, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện kinh tế để phù hợp. Đối với các công trình có các không gian lớn như hội trường, phòng khán giả phòng đa năng... tùy thuộc yêu cầu sử dụng và kích thước trang thiết bị nhưng chiều cao tầng không nhỏ hơn 3,6m. Đối với nhà và công trình công cộng có tầng kỹ thuật thì chiều cao của tầng kỹ thuật xác định theo thiết kế, không kể vào chiều cao của tầng nhà, nhưng phải tính vào chiều cao công trình để tính khối tích của khối nhà;

+ Số tầng: Theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được duyệt.

+ Khuyến khích: Bố trí các biển quảng cáo trong phạm vi công trình với nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan; Phát triển trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô lớn kết hợp với các trạm xe bus,

đồng bộ với công trình và hạ tầng đô thị xung quanh.

+ Hạn chế: Xây dựng các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ. Bố trí biển quảng cáo bên ngoài phạm vi công trình, có kích thước lớn không phù hợp với quy định của pháp luật; Trong quá trình cải tạo và nâng cấp công trình hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng;

Nghiêm cấm mở và duy trì hoạt động những chợ cóc, nhất là khu vực gần các trung tâm thương mại, dịch vụ.

- Trụ sở cơ quan nhà nước

+ Căn cứ pháp lý: TCVN 4601:2012, Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt, các văn bản pháp luật khác có liên quan hiện hành;

+ Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

+ Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

+ Vật liệu: hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, đặc biệt đối với tầng một, các hành lang đông người sử dụng;

+ Chiều cao: Theo Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

+ Khuyến khích: Khuyến khích quy hoạch, thiết kế các công trình hành chính - chính trị hợp khối với nhau, bề thế, khang trang, có kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh của khu vực;

+ Hạn chế: Tăng mật độ xây dựng trong quá trình cải tạo, nâng cấp công trình; Xây dựng mới phân tán công trình hành chính - chính trị trong đô thị.

2. Quy định đối với công trình nhà ở liền kề

2.1. Quy định chung:

- Tuân thủ quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn

quốc gia về nhà ở, Quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chi tiết hiện hành có liên quan.

- Đối với nhà ở thuộc khu vực đã có Quy hoạch chi tiết được duyệt:

+ Tuân thủ đúng các nội dung được quy định trong hồ sơ Quy hoạch chi tiết được duyệt;

+ Đối với các hồ sơ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt có các chỉ tiêu không còn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành thì áp dụng theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan và Quy chế này;

- Đối với nhà ở thuộc khu vực chưa có Quy hoạch chi tiết được duyệt: Áp dụng theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, các quy định pháp luật hiện hành có liên quan và Quy chế này;

2.2. Quy định nhà riêng lẻ thuộc khu nhà ở hiện trạng trong đô thị

a) Quy định chung

+ Đối với các dãy nhà ở liên kế có khoảng lùi hiện hữu (*chỉ giới xây dựng không trùng với chỉ giới đường đỏ*), cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền, căn cứ vào hiện trạng kiến trúc khu vực và các quy chuẩn xây dựng, để quy định về khoảng lùi công trình cho phù hợp.

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có nhiều phòng nằm trong các khu dân cư tập trung cần phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy. Phương tiện phòng cháy, cứu nạn và bảo dưỡng thường xuyên. Xe máy, xe đạp điện để đúng vị trí, không vượt quá số lượng, không để chung với các thiết bị dễ cháy nổ như tủ điện, máy bơm. Các xe không được sắp xếp ở vị trí che khuất phương tiện, dụng cụ phòng cháy chữa cháy, tránh gây cản trở khi có sự cố. Trường hợp có trên 10 phòng phải bố trí thang phòng cháy và lối thoát hiểm phải đảm bảo an toàn và dễ dàng tiếp cận cho tất cả mọi người. Không lắp đặt "chuồng cọp", bịt lối thoát nạn; không sắp xếp hàng hóa, vật dụng che chắn, cản trở lối thoát nạn; đồ dùng, hàng hóa, vật liệu dễ cháy phải được bố trí cách xa nơi phát sinh nguồn lửa, nguồn nhiệt ít nhất 0,5m.

+ Trường hợp xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 100%, phương án thiết kế cần có giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên hợp lý.

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

b) Tầng cao và chiều cao nhà liên kế

- Tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có khoảng lùi phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới đường, ngõ và tuân thủ theo các quy hoạch phân khu, và trong quy định của Quy chế này.

- Chiều cao tầng 1 là 3,9m, trường hợp nhà có gác lửng là 5,6m. Các tầng

khác cao từ 3,3; tầng tum 2,5m. Các tầng đảm bảo hài hòa với các công trình đã xây dựng xung quanh.

- Cao trình nền sân, nền nhà (cos $\pm 0,00$) tại vị trí tiếp giáp với hè phố hoặc đường phố không quá 0,45m so với vỉa hè hoặc đường phố. Trong trường hợp cần xử lý kỹ thuật phải nâng sàn tầng 1 thì được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền, đồng thời có giải pháp xử lý mặt đứng đồng bộ với các công trình lân cận.

2.3. Một số quy định cụ thể đối với khu làng xóm cũ:

- Về khoảng lùi xây dựng: khoảng lùi phía sau và 2 bên phù hợp theo mật độ xây dựng đảm bảo thẩm mỹ, kiến trúc chung của khu vực. Toàn bộ các khu vực này là các khu dân cư hiện trạng, chỉ giới xây dựng trong khu vực được quy định như sau:

- Mật độ xây dựng tuân thủ quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Về cao độ nền: Cao độ nền sân (vị trí vỉa hè tiếp giáp với đường) cao hơn cao độ vai đường tối đa 0,15m.

2.4. Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới, khu dân cư mới

- Việc xây dựng nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, tuân thủ theo các đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị đã được phê duyệt và quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

a) Đối với nhà liền kề:

- Các khu đô thị mới phải xây dựng nhà mẫu. Mặt tiền nhà mẫu tối thiểu là 5,0m để tránh chia vụn mặt đứng tuyến phố.

- Chiều cao tối đa các tầng quy định như sau: Tầng 1: 3,9m – 4,5m (*theo đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt*); Tầng 2 là 3,6m, các tầng tiếp theo 3,3m. Cao trình nền nhà (cos $\pm 0,000$) tại vị trí tiếp giáp với hè phố, cao hơn cao trình hè phố chạy trước công trình tối đa 0,45m;

- Hệ số sử dụng đất không được vượt quá 7 lần theo diện tích lô đất.

- Hình thức kiến trúc phải, bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình trong cùng một dãy phố.

- Chi tiết kiến trúc cho phép có sự khác nhau về kiểu dáng chi tiết trang trí nhỏ, lan can... Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kề cận kề cả phần ngầm;

- Màu sắc công trình kiến trúc công trình phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Không sử dụng màu phản quang cho các mảng lớn của mặt

đứng công trình. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình nhà ở liền kề;

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Không sử dụng vật liệu phản quang. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện môi trường;

- Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cứng, cố định cho công trình ngoại trừ các công trình thuộc dãy nhà ở có thiết kế đô thị hoặc thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Được sử dụng mái đua che nắng di động, kết cấu mái đua che nắng phải đảm bảo bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành;

- Tầng hầm, tầng nửa hầm: Công trình nhà ở chỉ được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm nếu chiều rộng vỉa hè hoặc khoảng cách từ vị trí xây dựng công trình đến mép bó vỉa, mép đường (trường hợp không có bó vỉa) tối thiểu là 6,0m để đảm bảo tầm nhìn. Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm đối với công trình nhà ở phải đảm bảo cao độ và độ đua ra của ô văng, ban công các tầng đồng bộ với các công trình nhà ở liền kề; chỉ được phép xây dựng tối đa 1 tầng hầm.

- Quy định hình thức kiến trúc

+ Từ mặt vỉa hè đến cao độ 3,5m mọi bộ phận của nhà ở không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Từ cao độ 3,9 m so với mặt vỉa hè trở lên, các bộ phận cố định của nhà ở như ban công, ô văng, sê nô, mái đua được vượt quá chỉ giới đường đỏ, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn và mỹ quan đô thị.

b) Đối với nhà ở biệt thự, nhà vườn:

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

- Số tầng nhà và chiều cao công trình: Số tầng nhà không vượt quá 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm. Chiều cao công trình không vượt quá 16,5m.

- Tầng hầm: Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hè phố.

- Các công trình phụ như nhà xe, nhà kho... có chiều cao tối đa 2,6m thì có thể xây dựng sát chỉ giới đường đỏ.

3. Quy định đối với công trình nhà chung cư, đa chức năng

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

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

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

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan của các thiết bị lắp đặt kèm theo như: Máy điều hòa, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, sân phơi quần áo.

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiêu) phải được xử lý qua trạm xử lý nước thải xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định.

- Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite hoặc chất thải khác vào hệ thống thoát nước chung. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh;

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

- Nghiêm cấm tự ý coi nói, thay đổi mục đích sử dụng của ban công, lô gia. Đối với công trình chung cư đơn lẻ, việc xem xét, đồng thuận cho xây dựng trong đô thị cần phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và theo các tiêu chí sau:

- Công trình phải đáp ứng yêu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp trong các khu vực của đô thị;

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

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

- Đối với các khu chung cư mới và cải tạo: quản lý theo các đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Các khu vực quá niên hạn sử dụng, xuống cấp hoặc nằm trong danh mục nhà nguy hiểm phải từng bước có kế hoạch cải tạo, xây dựng lại.

- Nghiêm cấm việc xây dựng coi nói, chông lán làm ảnh hưởng kết cấu và hình thức kiến trúc công trình. Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian mở đã được quy hoạch gồm khu vực cây xanh, sân chơi, vườn hoa, đất trống có mục đích công cộng khác cho các mục tiêu thương mại, nhà ở.

- Việc bố trí, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực cải tạo phải đảm bảo đồng bộ với toàn khu vực và phù hợp với điều kiện cụ thể của khu vực và công trình được cải tạo, đảm bảo đầu nối với hạ tầng kỹ thuật chung đô thị trước khi đưa công trình vào vận hành.

4. Quy định đối với công trình công nghiệp

- Công trình công nghiệp xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch các khu, cụm công nghiệp và quy định quản lý kèm theo đồ án được phê duyệt.

- Khoảng cách giữa các nhà và công trình phải lấy nhỏ nhất phù hợp với điều kiện công nghệ, giao thông, bảo vệ môi trường và những điều kiện khác không nhỏ hơn khoảng cách trong quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành;

- Kiến trúc khu sản xuất chính phải phản ánh được đặc trưng sản xuất bên trong xí nghiệp và phải đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật xây dựng.

- Tường rào: Các đơn vị phải xây dựng tường rào theo ranh giới khu đất của mình. Tường rào ở trên và phần móng dưới đất không được nhô sang khu đất bên cạnh. Các đơn vị không được phép thiết kế lắp đặt hệ thống dây điện trần hay thủy tinh làm hệ thống bảo vệ đỉnh tường. Tường rào mặt đứng trước nhà máy, xí nghiệp không được thiết kế đặc kín; phải thiết kế thông thoáng và hài hòa với cảnh quan chung khu vực;

- Quy định về vệ sinh môi trường phải có dải cách ly đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn môi trường Việt Nam. Trong dải cách ly yêu cầu phải có tối thiểu 60% diện tích được phủ xanh. Nước thải sản xuất yêu cầu xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi thải ra môi trường. Phải có các phương án phòng cháy chữa cháy được duyệt theo quy định.

- Tổ chức cây xanh: Không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên khu đất xây dựng yêu cầu trồng cây xanh, có thể là cây xanh bóng mát, cây xanh có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn. Phải đảm bảo mật độ cây xanh tối thiểu là 20%.

- Các nhà sản xuất, nhà phụ trợ, phục vụ sinh hoạt và các kho kín có thể bố trí phân tán hoặc hợp khối.

- Được phép/Khuyến khích:

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

+ Sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, vật liệu xanh, thân thiện môi trường, hướng tới tự sản, tự tiêu.

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

Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải tuân thủ theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án được phê duyệt. Trước khi xây dựng phải được cấp phép theo quy định.

- Công trình tôn giáo:

+ Giữ gìn nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo hiện có;

+ Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với cảnh quan của khu vực;

+ Tu bổ, cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình;

+ Nghiêm cấm mọi thay đổi về mục đích, phạm vi đất đai vốn có của bản thân công trình tôn giáo;

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

+ Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công trình (như quảng trường, sân bãi, khoảng trống tại tầng trệt, nhà để xe, lối thoát hiểm), giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh;

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

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

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

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

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

- Công trình tín ngưỡng:

- + Giữ gìn nguyên trạng các kiến trúc tín ngưỡng hiện có;
- + Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với cảnh quan của khu vực;
- + Tu bổ, cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình;
- + Việc xây dựng các công trình tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc;
- + Trên các khoảng lùi xây dựng, ưu tiên bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh;
- + Trong điều kiện cho phép, cần tạo khoảng cách tối đa giữa công trình tôn giáo với các công trình lân cận;
- + Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn;

6. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị...

6.1. Công trình thuộc diện thi tuyển phương án kiến trúc

Tuân thủ quy định tại Điều 5 Quy chế này.

6.2. Công trình không thuộc diện thi tuyển phương án kiến trúc

- Giữ gìn những công trình, công trình kỉ niệm hiện trạng với nguyên dạng ban đầu cùng với cảnh quan khu vực.

- Có kế hoạch chỉnh trang, nâng cấp công trình và cảnh quan xung quanh khu vực.

- Nghiêm cấm quảng cáo, công trình xây dựng lấn chiếm không gian công trình. Những công trình xây dựng mới đảm bảo phù hợp về văn hóa, lịch sử địa phương.

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

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

a) Trên bề mặt hè phố trồng cây xanh, bố trí hệ thống cấp điện, cáp thông tin, lắp đặt các bảng chỉ dẫn. Phần ngầm hè phố là hệ thống công trình cấp, thoát nước, đường ống kỹ thuật. Việc xây dựng công trình trên hè phố phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cao độ mặt hè phố cao hơn cao độ mặt đường trung bình khoảng 12,5 cm đến 18 cm, tiếp giáp mặt đường và hè phố là bó vỉa, cao độ đỉnh viên bó vỉa cao hơn mép đường xe chạy 12,5cm; mặt hè phố sử dụng các vật

liệu phù hợp, đảm bảo chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định. Xung quanh các gốc cây xanh, được xây bo, chiều cao tối đa $\leq 0,3\text{m}$ so với mặt hè phố.

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

c) Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm trong đường, hè phố phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (*trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng*), đồng thời phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè phố đúng nguyên trạng ban đầu.

d) Đảm bảo sự tiếp cận an toàn, thuận tiện trong điều kiện sử dụng bình thường và khi có sự cố cho tất cả các đối tượng, kể cả người khuyết tật.

đ) Việc sử dụng tạm hè phố để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan đường phố.

e) Bảng hiệu, quảng cáo, pa-nô tuyên truyền: Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng rôn trên các giải phân cách, hè phố các đường phố, đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

f) Các tiện ích đô thị như: Ghế ngồi nghỉ, tuyến đường 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 hoà với tỷ lệ công trình kiến trúc.

g) Hè phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc, từng trục đường, tuyến phố, khu vực trong đô thị; Hồ trồng cây, phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

2. Hệ thống cây xanh đường phố

Tuân thủ theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh trong các đô thị, quy định cụ thể cây xanh đường phố. Thực hiện theo quy định của tỉnh về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, Quyết định 69/2021/QĐ-UBND ngày 8/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định về một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Khi cải tạo, nâng cấp đường đô thị, các công trình đường ống kỹ thuật hoặc khi hạ ngầm các công trình đường dây, cáp nổi tại các đô thị có liên quan đến việc bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển, trồng mới cây xanh, chủ đầu tư phải thông

báo cho cơ quan quản lý cây xanh trên địa bàn biết để giám sát thực hiện. Việc chặt hạ, di chuyển cây xanh đô thị phải tuân thủ theo Nghị định của Chính phủ.

- Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không phá hỏng các công trình liên kề, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp;

- Vĩa hè nhỏ hơn 2m không trồng cây bóng mát; vĩa hè từ 2m đến 5m trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang, chiều cao tối đa 10m; Vĩa hè lớn hơn 5m trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20m;

- Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: Chiều cao tối thiểu 2m, đường kính thân cây không nhỏ hơn 4cm (đối với cây tiểu mộc); chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây không nhỏ hơn 5cm (đối với cây trung mộc và đại mộc);

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

Bảng: Quy định trồng cây trên hè phố

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

- Cây xanh phải trồng cách các góc phố 5m đến 8m, cách các hẻm 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 nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện;

- Ô đất trồng cây xanh trên hè phố kích thước hình vuông hoặc hình tròn; có lớp lát xung quanh gốc với cao độ bằng cao độ vĩa hè.

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không thể bổ sung diện tích cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo quy định, đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị phải đề xuất bổ sung cây xanh, không gian mở trong các lô đất và đảm bảo mọi người dân được tiếp cận, sử dụng.

3. Bến bãi đường bộ; bến đường thủy; đường sắt đô thị

3.1. Đối với bến bãi đường bộ, đường sắt đô thị

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

- Xung quanh ranh giới bến xe xây dựng hàng rào thoáng cao không quá 2m, phần chân cho phép xây đặc và cao tối đa 60cm;

- Bến xe được xây dựng theo quy hoạch, chỉ tiêu chính thiết kế bến xe ô tô công cộng theo quy định của Bộ Giao thông vận tải;

- Xây dựng các bãi đỗ xe phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn thiết kế.

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

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

- Trong các khu đô thị hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô-tô con ở những đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết;

- Đảm bảo an ninh, an toàn, vị trí, quy mô bãi đỗ xe tuân thủ theo quy định của quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được duyệt;

- Bãi đỗ xe phải chú ý tới môi trường, kết hợp trồng cây bóng mát, hạn chế tác động của diện tích mặt bê tông lớn tới công trình xung quanh, khuyến khích sử dụng bề mặt có thấm nước, theo hướng hạ tầng xanh;

- Các vị trí đỗ xe nên được sơn kẻ để dễ nhận biết;

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

- Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe song song, chiều rộng làn đỗ xe tối thiểu là 2,5m và không lớn quá 3,5m;

- Không được thiết kế làn đỗ xe tại khu vực gần nút giao. Phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu trước nút giao cắt là 6m.

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

3.2. Đối với bến bãi, giao thông đường thủy

- Tuân thủ quy định về bến đường thủy nội địa;

- Xây dựng luồng đường thủy nội địa, cảng, bến thủy nội địa, khu neo đậu phải phù hợp với quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa và quy hoạch khác có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng luồng đường thủy nội địa, cảng, bến thủy nội địa, khu neo đậu chưa có hoặc khác với quy hoạch đã được phê duyệt, trong quá trình lập dự án, chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch;

- Vùng nước cảng, bến thủy nội địa, khu neo đậu không được chồng lấn với luồng đường thủy nội địa; chiều dài vùng nước cảng, bến thủy nội địa không vượt quá vùng đất tiếp giáp với sông được cơ quan có thẩm quyền cấp để xây dựng cảng, bến thủy nội địa;

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

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

- Khai thác tối đa các tuyến vận tải thủy tại sông Cầu. Giai đoạn trước 2030 duy trì các cảng hàng hóa trên sông Cầu để ưu tiên phát triển kinh tế, chủ yếu vận tải vật liệu.

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

- Các công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật phải được xây dựng phù hợp với các đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, dự án hoặc thiết kế xây dựng đã được phê duyệt về tổng quy mô diện tích và vị trí; đảm bảo đầy nổi đồng bộ với mạng lưới đã quy hoạch, có khả năng vận hành liên tục và không bị gián đoạn trong mọi giai đoạn phát triển đô thị.

- Hình thức kiến trúc các công trình đầu mối hạ tầng giao thông không được ảnh hưởng tới mỹ quan chung đô thị,

- Công trình đường dây (Đường dây điện, điện thoại, thông tin, truyền hình cáp, internet trên không) trong đô thị phải được hạ ngầm; tại khu vực ngoại thị mỗi loại dây phải tập hợp thành tổ hợp dây được lắp đặt trên các trụ đỡ đảm bảo độ thẳng, khoảng cách các loại dây dẫn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

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

- Các công trình bưu chính viễn thông: Phải được quy hoạch, thiết kế, xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn, thẩm mỹ, đảm bảo bán kính phục vụ và phù hợp với thiết kế đô thị.

- Về phát triển cột Ăng ten thu phát sóng thông tin di động (trạm BTS) phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành được duyệt.

- Về hệ thống cáp treo thông tin liên lạc: Dây điện thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và thanh thải đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

- Tại các khu đô thị mới các đường dây, đường ống kỹ thuật lắp đặt mới phải đảm bảo hạ ngầm.

- Các tuyến phố cũ khi được chỉnh trang đô thị (lát vỉa hè, cải tạo...) ưu tiên hạ ngầm đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân ưu tiên sử dụng chung cơ sở hạ tầng bưu chính, viễn thông (thùng thư, cột ăng ten, nhà trạm, cống bể cáp...) để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng công trình, bảo đảm mỹ quan đô thị và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

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

- Hệ thống cấp nước: Phải tuân thủ vị trí và yêu cầu kỹ thuật về hướng, tuyến, cao độ các hạng mục công trình của hệ thống cấp nước theo đồ án đã được phê duyệt; đảm bảo đáp ứng yêu cầu, kỹ thuật, áp lực, chất lượng nước theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hạn chế rò rỉ thất thoát nước;

- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước mưa trong khu vực công trình phải được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực.

+ Đối với các công trình nằm giáp các trục đường có xây dựng hệ thống giếng thoát nước mưa thì phải thoát nước mưa vào các giếng này. Giếng thăm, giếng thu, miệng xả thiết kế theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành;

- Thoát nước mưa trong khu vực công trình phải được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực.

- Nước thải khu công nghiệp, bệnh viện, cơ sở y tế, cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản, cơ sở giết mổ gia súc gia cầm tập trung phải được xử lý đạt theo chuẩn quy định trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước của đô thị hoặc thải trực tiếp ra môi trường.

- Công trình xử lý rác thải, chất thải, trạm xử lý nước thải: thực hiện theo quy hoạch, đảm bảo mật độ cây xanh, phải sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường.

7. Công trình cấp điện, chiếu sáng đô thị

- Công trình cấp điện bao gồm: Trạm biến áp, trụ đỡ, đường dây phục vụ tốt nhất nhu cầu chiếu sáng đô thị, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng dân cư đô thị. 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;

- Công trình chiếu sáng đô thị bao gồm: Chiếu sáng các đường giao thông, đường ngõ trong khu dân cư, các nút giao thông, quảng trường, vườn hoa công viên, khu vui chơi công cộng, chợ trung tâm, siêu thị, các công trình đặc biệt và trang trí;

+ Hệ thống chiếu sáng được thiết kế xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng khác, đảm bảo tăng mỹ quan chung cho đô thị, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp quy chuẩn xây dựng hiện hành và tiết kiệm năng lượng;

+ Hệ thống chiếu sáng, đài tưởng niệm, công trình đặc biệt phải được thiết kế và thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ kiến trúc, nghệ thuật chiếu sáng của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

- Đối với hệ thống điện hạ áp kết hợp chiếu sáng khu vực các thôn, TDP, UBND thị xã, UBND các xã, phường đầu tư hệ thống cột ly tâm do hệ thống cột ngành điện đa phần là cột tiếp nhận từ các cột của hợp tác xã nên cột thấp yếu. Bố trí đơn độc các nhà mạng thực hiện thanh thải và chỉnh trang cáp viễn thông trên cột điện để đảm bảo an toàn và mỹ quan.

8. Đối với công trình nghĩa trang, nhà tang lễ

- Nghĩa trang, nhà tang lễ trên địa bàn thị xã xây dựng cần đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường, hài hoà không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đáp ứng đầy đủ các hình thức táng bao gồm: Mai táng, hoả táng và các hình thức táng khác, phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán, truyền thống văn hoá dân tộc và nếp sống văn minh hiện đại;

- Khi thực hiện quy hoạch, xây dựng các khu nghĩa trang: Khoảng cách ly vệ sinh đến điểm dân cư, công trình công cộng gần nhất phải tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng và quy hoạch xây dựng được duyệt.

9. Đối với công trình cung cấp năng lượng

- Trạm cung cấp xăng dầu phải được xây dựng phù hợp quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định chuyên ngành hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và mỹ quan đô thị;

- Trạm phân phối xăng dầu phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu với khu dân cư theo quy định.

10. Đối với khu vực an ninh và quốc phòng

Vị trí các khu đất của các cơ quan, đơn vị trực thuộc Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các cơ quan an ninh, quốc phòng của Trung ương đóng trên địa bàn thị xã Việt Yên nằm trong phạm vi, ranh giới theo Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045.

11. Đối với các công trình khác

a) Nguyên tắc chung:

- Các công trình xây dựng mới tùy theo yêu cầu, quy mô, tính chất của công trình mà thiết kế, xây dựng hài hòa với cảnh quan khu vực và thỏa mãn các yêu cầu theo quy hoạch.

- Tuân thủ các quy định về chủ đề, vị trí, quy mô theo quy hoạch và các quy hoạch chi tiết khác liên quan.

b) Vật kiến trúc khác:

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

- Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực, trừ những trường hợp có nhu cầu bảo vệ, ngăn cách với đường phố (cơ quan cần bảo vệ, trường học, trạm biến thế điện).

c) Trang thiết bị kỹ thuật:

- Trang thiết bị đường phố bao gồm: chiếu sáng đô thị, thùng rác, vệ sinh công cộng, hàng rào. Ngoài ra cần thiết kế tiện nghi: bậc thang, tường, thành bê, đài phun, lan can cho người già, cho người đi xe lăn, hệ thống âm thanh cho người mù, thảm cỏ;

- Chiếu sáng đô thị: Ánh sáng có thể được tạo ra từ các cột đèn đường, từ các đèn lắp trên các tòa nhà, hay trên các cột đèn tháp, các đèn từ dưới hắt lên, các đèn đặc biệt chiếu cây xanh, các ánh sáng chiếu vào mặt đứng các công trình hay chính ánh sáng hắt ra từ cửa sổ các tòa nhà;

- Trang thiết bị đường phố khác: được bố trí thuận tiện cho người sử dụng;

- Thùng rác: Về quy cách thùng rác được thiết kế với kích thước phù hợp, thuận lợi với việc lấy rác, bỏ rác. Dọc những trục đường chính của quảng trường cũ 200m bố trí đặt một thùng rác. Hình thức có thể thay đổi phù hợp với từng khu vực: nhã nhặn, hiện đại. bắt mắt, dễ nhận thấy;

- Hàng rào, cổng: Cổng ra vào tạo thành điểm nhấn, có phong cách riêng. Khuyến khích sử dụng hàng rào bằng cây xanh cắt xén, không liên tục hoặc bằng bồn cây hoa kết hợp với hàng rào hoa sắt thấp để không tạo cảm giác ngăn cách không gian.



Hình: Minh họa vật kiến trúc

d) Bãi đỗ xe

- Đối với khách sạn: Theo TCVN 4391:2015 về khách sạn quy định diện tích đỗ xe để phân hạng khách sạn như sau:

Tiêu chí	Hạng 1 sao	Hạng 2 sao	Hạng 3 sao	Hạng 4 sao	Hạng 5 sao
Nơi để xe giao thông nội bộ					
Khách sạn	- Nơi để xe cho khách trong hoặc cách khu vực khách sạn tối đa 200 m	- Nơi để xe cho khách trong hoặc cách khu vực khách sạn tối đa 200 m	- Nơi để xe cho khách trong hoặc cách khu vực khách sạn tối đa 200 m - Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 5% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong hoặc cách khu vực khách sạn tối đa 200 m - Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 10% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong hoặc cách khu vực khách sạn tối đa 200 m - Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 15% số buồng ngủ
Khách sạn nghỉ dưỡng	- Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 50% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 50% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 50% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 50% số buồng ngủ	- Nơi để xe cho khách trong khu vực khách sạn cho 50% số buồng ngủ

Quy định diện tích bãi đỗ xe phân hạng khách sạn

- Đối với công sở cơ quan hành chính Nhà nước TCVN 4601 – 2012 quy định diện tích đỗ xe như sau: Nơi để xe đạp, xe máy, có thể được thiết kế với

85% đến 95% số lượng cán bộ công chức trong cơ quan. Số lượng chỗ để xe của khách, tính từ 15% đến 25% tổng số chỗ để xe của cơ quan.

- Đối với chợ và trung tâm thương mại TCVN 9211-2012 quy định: Diện tích bãi để xe tính theo số lượng phương tiện giao thông mang đến chợ. Bao gồm của khách hàng và hộ kinh doanh. Số lượng phương tiện giao thông của khách. Được tính từ 60 – 70% số lượng khách đang có mặt ở chợ tại 1 thời điểm. Số lượng khách tại 1 thời điểm tính theo diện tích kinh doanh (kể cả diện tích kinh doanh tự do). Với tiêu chuẩn 2,4m²/khách hàng đến 2,8m²/khách hàng. Số lượng phương tiện giao thông của hộ kinh doanh được tính trung bình 1 phương tiện/1 hộ kinh doanh.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Quy định chung

Tuân thủ theo QCVN 17: 2018/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời; Quyết định 32/2020/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định về quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban-công, lô-gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy;

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

b) Đối với nhà ở liền kề

- Biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn, không vượt quá giới hạn mặt tường tại vị trí đặt bảng; Biển quảng cáo đặt tại mặt tiền công trình phải ốp sát vào ban công, mép dưới bảng trùng với mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên, mặt ngoài biển quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường tối đa 0,2m;

c) Đối với biệt thự

- Đối với các công trình biệt thự sử dụng làm trụ sở doanh nghiệp được phép lắp đặt biển hiệu trên hàng rào hoặc trên cổng. Mỗi cơ quan, tổ chức chỉ được đặt một biển hiệu. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều rộng không vượt quá chiều ngang hàng rào hoặc cổng;

- Đối với các công trình biệt thự khác: Không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà;

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

d) Đối với nhà chung cư

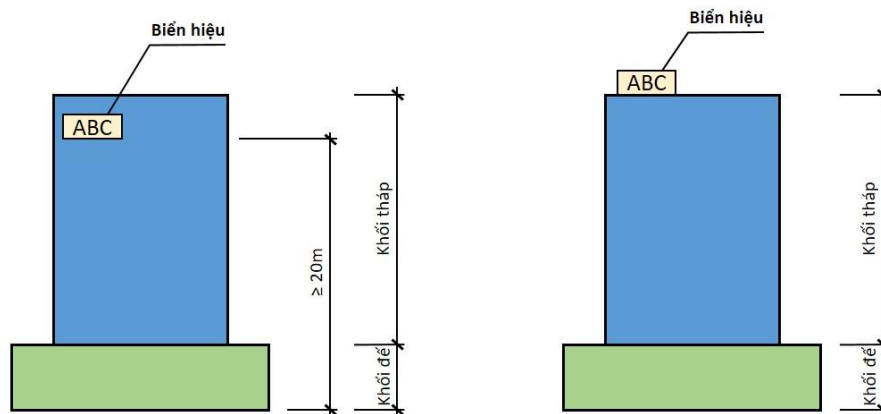
- Trên hàng rào công trình chung cư không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà và tên công trình. Không cho phép bất kỳ hình thức quảng cáo nào trên khối nhà ở công trình kiến trúc chung cư;

- Cho phép quảng cáo trên khối đế có chức năng công cộng và dịch vụ của công trình chung cư. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế. Các bảng quảng cáo theo chiều dọc không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình;

e) Đối với trung tâm thương mại

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

- Biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu.



Hình: Minh họa quy định về biển hiệu

f) Đối với công trình có chức năng công cộng

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình chỉ cho phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin theo quy định của pháp luật;

- Công trình giáo dục phổ thông, công trình y tế: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật;

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

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

- Trên công trình kiến trúc dịch vụ đô thị (như văn hóa, thể dục thể thao), cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20m². Chiều

cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình. Quảng cáo không được che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ kiến trúc của công trình;

g) Đối với công trình bảo tồn, tôn giáo, tín ngưỡng

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

h) Đối với công trình đang xây dựng

- Trong khuôn viên công trình đang xây dựng cho phép được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt hàng rào bao phủ xung quanh công trình, đảm bảo an toàn lao động.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào:

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

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

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

- Có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, hài hòa với công trình, không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;

- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, chung cư, công trình thương mại có quy mô lớn khuyến khích bỏ hàng rào hoặc sử dụng hàng rào thực vật kết hợp với bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước;

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

d) Duy trì bảo trì, bảo dưỡng hàng rào nhằm bảo đảm thẩm mỹ cho bộ mặt đường phố;

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

f) Đối với hàng rào bên hông và phía sau: Chiều cao hàng rào tối đa cho phép không quá 3m, và trong đó phần xây dựng đặc không vượt quá 2m;

g) Tại các góc giao lộ:

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

- Phần xây đặc phía dưới (nếu có) cao không quá 0,6m (tính từ cốt hè phố), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn;

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

các mặt còn lại có thể xây đặc (xây kín bằng gạch) nhưng phải hài hòa với công trình kiến trúc bên cạnh.

h) Vật liệu xây dựng hàng rào:

- Cấm sử dụng hàng rào bằng dây kẽm gai hoặc các mảnh chai vỡ cắm trên đầu tường;

- Nên sử dụng hàng rào xây đá, gạch, gỗ hoặc các loại thực vật khác.

- Phần hàng rào xây tường được trát xi măng và sơn màu phù hợp cảnh quan.

i) Cổng công trình:

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

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

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

a) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình;

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải phù hợp và hài hòa trên từng tuyến phố; Cấm sử dụng màu sắc gây ảnh hưởng đến thị giác, sức khỏe con người như: Màu đỏ, tím, xanh lam đậm, màu phản quang hoặc các màu quá sặc sỡ quá 50% diện tích bề mặt công trình. Ngoại trừ những trường hợp được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.



Hình: Các màu bị cấm

- Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

+ Công trình nhà ở riêng lẻ: Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình;

+ Công trình nhà ở chung cư, thương mại, phức hợp: Khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Khôi để các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng;

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

+ Đối với công trình bảo tồn: Màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù

hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

b) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

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

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc ảnh hưởng cảnh quan đô thị; chú trọng sử dụng vật liệu địa phương;

- Công trình phức hợp, công trình công cộng: Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng một, các khu vực đông người sử dụng.

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

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

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

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

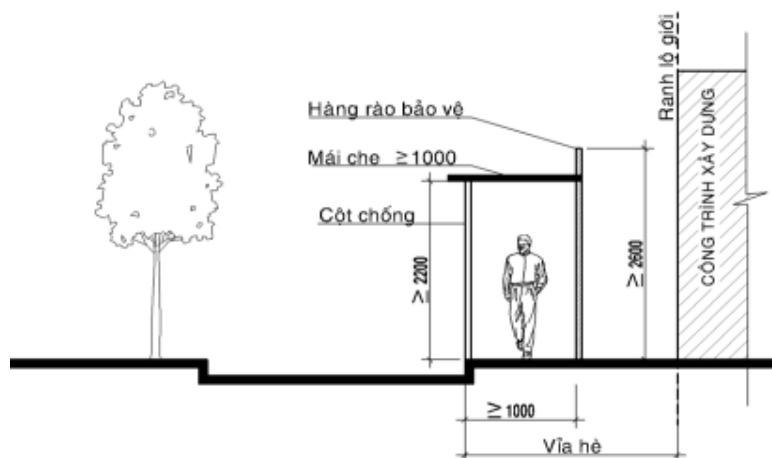
- Đảm bảo không đổ, nghiêng lệch trong quá trình thi công;

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

- Rào chắn có chiều cao tối thiểu 2,5m. Khuyến khích dùng rào chắn có chân đế bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép, thân rào bằng khung thép và vách lưới thép;

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

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



Hình: Sơ đồ minh họa hàng rào dự án, công trình chưa triển khai

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m

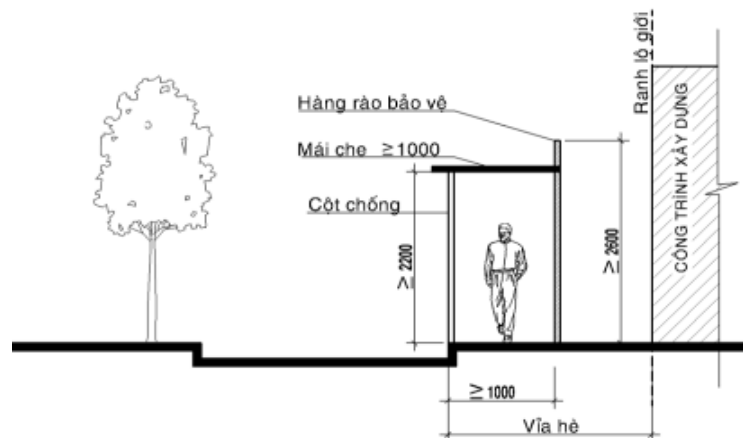
xây dựng đúng ranh lộ giới. Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi mặt cắt đường mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với hè phố để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép;

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

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

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

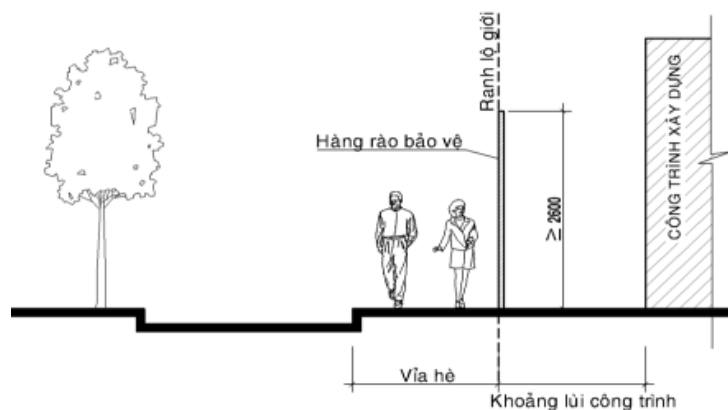
- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp hè phố có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ hè phố $\geq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



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

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

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như cho người và thiết bị bên trong rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án; Thực hiện các hình thức trang trí hàng rào tạm công trình như sơn màu xanh nhạt, vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Hình: Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình xây dựng sát ranh lộ giới

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

- Cần cải tạo, che chắn phù hợp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.
- Thực hiện thiết kế đô thị hoặc thiết kế chỉnh trang các tuyến phố. Tăng cường việc quản lý kiến trúc các công trình xây dựng tạm không để ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị;
- Quản lý việc cấp giấy phép xây dựng phải có tính định hướng hoặc có quy định mang tính tổng thể;

6. Quy định về phòng cháy chữa cháy

a) Tuân thủ QCVN 03:2023 về phương tiện phòng cháy chữa cháy, QCVN 03:2011/BCA về phương tiện PCC, QCVN 06:2021/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

b) Đối với các công trình nhà ở: Không được xây dựng lan can (đặc hoặc rộng) với tổng diện tích quá 50% diện tích của mặt ngoài tầng nhà. Trong các công trình, khuyến khích hộ dân dự phòng các thiết bị phòng cháy chữa cháy cơ bản như: thang thoát hiểm, dây thoát hiểm, mặt nạ bảo hộ...

Chương III

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

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

1. Các công trình đã được xếp hạng di sản cấp quốc gia, cấp tỉnh (*Xem phụ lục 10*) quản lý theo Luật Di sản văn hóa; và các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Các công trình thuộc danh sách công trình di tích cấp quốc gia và quốc gia đặc biệt và cấp tỉnh phải lập quy hoạch chi tiết 1/500, thiết kế đô thị các trục đường chính, trục đường bao quanh khu di tích.

3. Khi lập Quy hoạch phân khu cần phải xác định ranh giới khu vực bảo vệ số I và khu vực bảo vệ số II, đồng thời đưa ra yêu cầu kiến trúc, cảnh quan cho các công trình nằm trong khu vực bảo vệ số II của các di sản, di tích (*Xem Phụ lục 10*)

4. Khu vực các di sản và di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt đều phải bố trí các bãi đỗ xe riêng diện tích rộng để đảm bảo phục vụ cho mật độ lớn khách đến tham quan trong những ngày lễ hội.

5. Đối với các công trình di sản di tích còn quỹ đất phát triển cần lập quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị tỷ lệ 1/500.

6. Đối với các di sản, di tích nằm trong khu vực mật độ cao, không còn quỹ đất để phát triển thì lập đồ án thiết kế đô thị riêng có phạm vi là khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II.

7. Các quy định đối với công trình kiến trúc nhỏ, tiện ích, vật liệu sử dụng trong khuôn viên các công trình di sản, di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia:

- Không sử dụng các vật liệu tạm (như tôn, bạt...) trong khu vực bảo vệ I
- Không sử dụng ghé đá, công là các loại vật liệu không có màu sắc hoặc chất liệu tương đồng với vật liệu gốc của di tích (*như ghé đá xi măng, công inox, công sắt, thùng rác kim loại...*)
- Được phép sử dụng các loại vật liệu không giống chất liệu với công trình di tích gốc nhưng phải có màu sắc hoặc lớp phủ bề mặt tương đồng (*giả đá, giả gỗ...*)

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

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

1.2. Trong hồ sơ liên quan đến xây dựng, phê duyệt các phương án kiến trúc, cải tạo hoặc hồ sơ công nhận công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị của thị xã Việt Yên, cơ quan có thẩm quyền phải xác định ranh giới của khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II. Trong đó: Khu vực bảo vệ I là vùng có các

yếu tố gốc cấu thành công trình kiến trúc có giá trị. Khu vực bảo vệ II là vùng bao quanh hoặc tiếp giáp khu vực bảo vệ I, ưu tiên các công trình liền kề; công trình thuộc hai bên trục đường bao quanh hoặc trục đường chính tiếp cận với công trình kiến trúc có giá trị;

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

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

1. Về cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với những công trình, khu vực đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, các Sở ban ngành có liên quan về cấp phép xây dựng, UBND thị xã Việt Yên và cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo phân cấp theo các quy định hiện hành có liên quan và Quy chế này để cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

b) Đối với những công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ theo quy định hiện hành để xem xét giải quyết.

c) Đối với những công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế này, UBND thị xã Việt Yên xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương, đề nghị Hội đồng chuyên môn, chuyên gia (nếu cần thiết) tham gia ý kiến làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

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

UBND thị xã Việt Yên và các phường, xã căn cứ vào ranh giới vị trí danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù theo khoản 2, Điều 4 và quy định tại Điều 8 của Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan.

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

Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các vấn đề bất hợp lý, chưa phù hợp thực tế phát triển hoặc gây ảnh hưởng tiêu cực đến kiến trúc đô thị, UBND thị xã Việt Yên tiếp nhận thông tin, tiến hành rà soát, đánh giá và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của đô thị, phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và các quy định hiện hành khác có liên quan.

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

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

- Các hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc UBND thị xã Việt Yên để tổng hợp.

2. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

- Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.
- Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi tổ chức thi công xây dựng công trình.
- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi về các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc UBND thị xã Việt Yên để tổng hợp.

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

- Tuân thủ các quy định của Quy chế này.
- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc UBND thị xã Việt Yên để tổng hợp.

4. Trách nhiệm của Ủy ban mặt trận tổ quốc thị xã Việt Yên

- Thực hiện các chức năng giám sát và phản biện xã hội trong công tác quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị; thiết kế cảnh quan đô thị; bảo vệ môi trường sinh thái; thiết kế công trình kiến trúc có ý nghĩa quan trọng của UBND thị xã Việt Yên theo quy định của pháp luật.

- Nghiên cứu, lý luận và phê bình về kiến trúc, nâng cao trình độ chuyên môn cho hội viên và những người tham gia hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan về kiến trúc.

- Tuyên truyền phổ biến chính sách, luật pháp, những kiến thức, kinh nghiệm về lĩnh vực kiến trúc và quản lý phát triển đô thị, xây dựng đô thị mang tính hiện đại và giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc.

5. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về kiến trúc

5.1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Chủ trì tham mưu, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn đô thị Việt Yên thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- Hướng dẫn UBND thị xã Việt Yên và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

- 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.

- 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.

5.2. Trách nhiệm của Phòng Quản lý đô thị thị xã Việt Yên

- Hướng dẫn UBND cấp xã, phường các cơ quan chuyên môn trực thuộc

UBND thị xã Việt Yên thực hiện Quy chế này.

- Tiếp nhận, rà soát đánh giá đối với các kiến nghị, đề xuất có nội dung liên quan đến Quy chế này từ phía cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để có giải thích, hướng dẫn phù hợp hoặc tổng hợp báo cáo đề xuất UBND thị xã Việt Yên trong trường hợp cần thiết.

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ.

- Chủ trì và phối hợp với các phòng chuyên môn thuộc UBND thị xã Việt Yên và UBND cấp xã, đơn vị liên quan để tổ chức lập bổ sung, điều chỉnh các quy định cụ thể tại những khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù và rà soát, bổ sung danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù vào Quy chế này sau khi có tổng hợp báo cáo và chấp thuận của UBND thị xã Việt Yên, trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

- Phối hợp với các sở ngành liên quan, các cơ quan, đơn vị và UBND cấp xã, phường trong công tác bảo tồn cảnh quan kiến trúc đô thị trên địa bàn đô thị Việt Yên, công tác lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt, nhằm bổ sung đầy đủ nội dung và danh mục quản lý công trình kiến trúc có giá trị của bản Quy chế này.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, hệ thống thông tin địa lý (GIS) vào công tác quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Phối hợp với cơ quan chức năng thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất việc thực hiện các quy định của Quy chế này.

- Tổng hợp, đề xuất UBND thị xã Việt Yên xem xét giải quyết đối với những trường hợp chưa quy định trong Quy chế này.

5.3. Trách nhiệm của UBND xã, phường

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị và phòng Quản lý đô thị thị xã trong công tác bảo tồn cảnh quan kiến trúc đô thị trên địa bàn quản lý và tổ chức thực hiện quản lý đầu tư xây dựng, trật tự xây dựng,... tuân thủ theo Quy chế này.

6. Trách nhiệm của UBND thị xã Việt Yên

- UBND thị xã Việt Yên có trách nhiệm áp dụng Quy chế này trong công tác quản lý kiến trúc tại địa bàn quản lý.

- Chỉ đạo UBND cấp xã, phường trên địa bàn đô thị Việt Yên nghiêm túc triển khai, thực hiện quản lý kiến trúc trên địa bàn theo Quy chế này.

- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, tiếp thu và phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến Sở Xây dựng và UBND tỉnh Bắc Giang xem xét, quyết định.

7. Trách nhiệm của các sở, ban ngành và tổ chức liên quan

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan phối hợp công bố công khai, hướng dẫn và cung cấp các thông tin quy định quản lý chuyên ngành đã được phê duyệt để nhà đầu tư và người dân biết và thực hiện đúng theo quy định.

- Phối hợp kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành; việc thực hiện quy chế thuộc lĩnh vực ngành quản lý.

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

1. Giao Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, UBND thị xã Việt Yên 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 UBND tỉnh xem xét, quyết định.

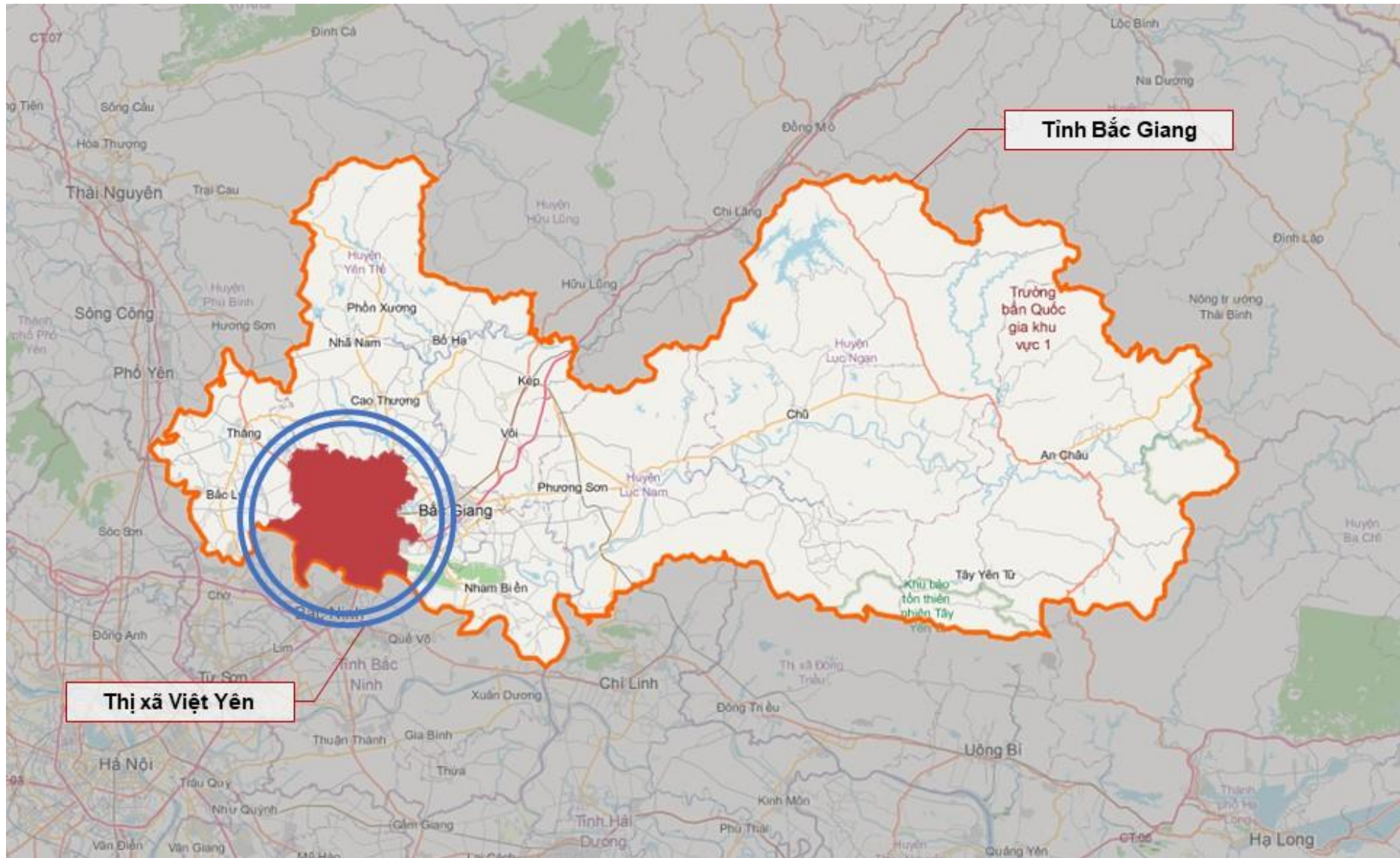
3. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, buộc tháo dỡ, cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm quy định này.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

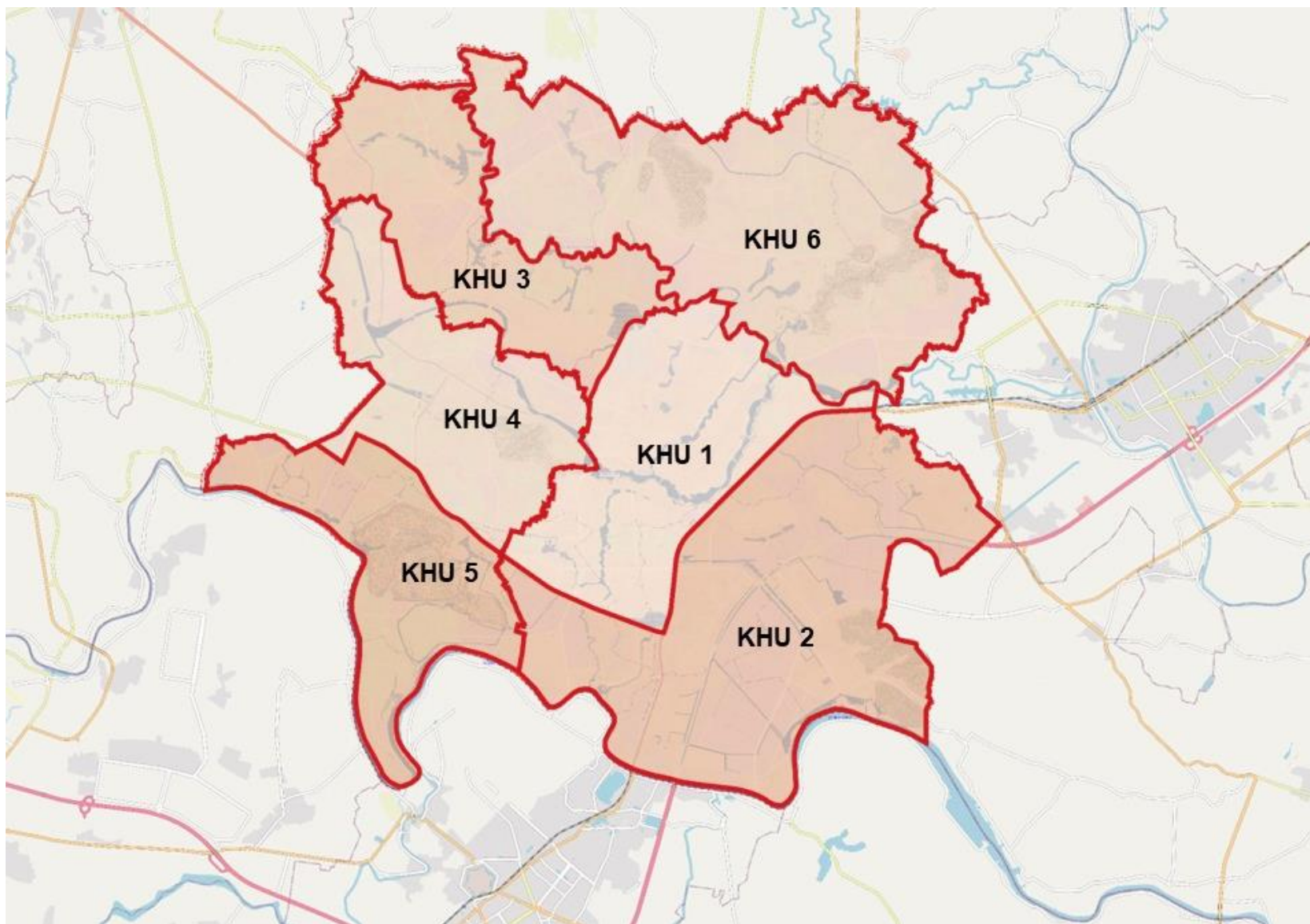
1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác có liên quan thì UBND thị xã Việt Yên báo cáo, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. UBND tỉnh Bắc Giang là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh Quy chế này sau khi đã trình HĐND tỉnh thông qua việc điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc./.

PHỤ LỤC 1. VỊ TRÍ ĐÔ THỊ VIỆT YÊN

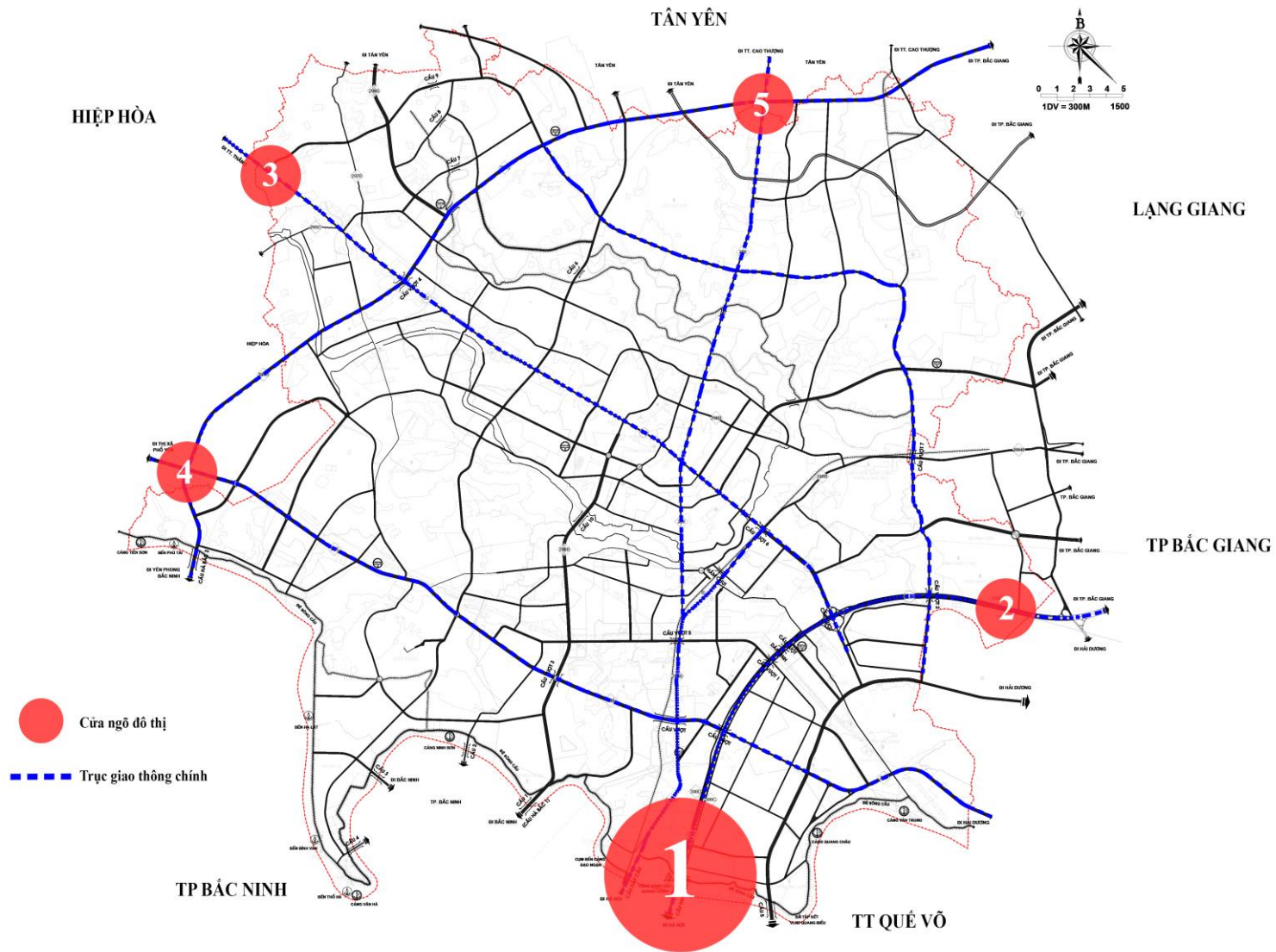


PHỤ LỤC 2. PHÂN VÙNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



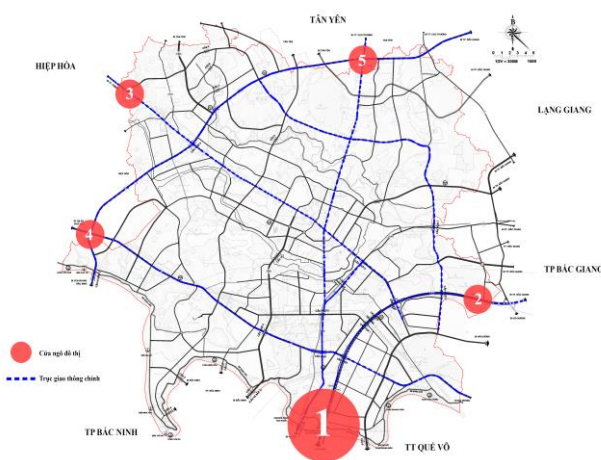
PHỤ LỤC 3. CÁC TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH, CỬA NGÕ ĐÔ THỊ





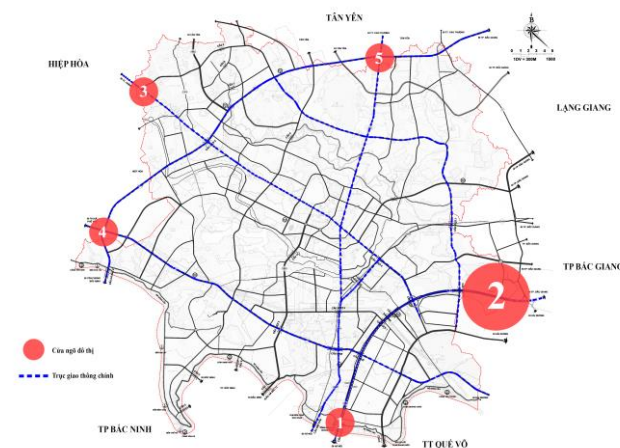
Sơ đồ vị trí của ngõ đô thị Việt Yên

(1) Cửa ngõ số 1 (Phía Nam): Từ nút khu đô thị công nghiệp Quang Châu, tại khu vực cầu Như Nguyệt qua sông Cầu từ đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn theo hướng Bắc Ninh sang, tạo nên một không gian đón tiếp cửa ngõ của đô thị Công nghiệp theo hướng chào đón các luồng hàng hóa và khách thập phương tiếp cận đô thị theo tuyến Hà Nội đi Lạng Sơn. Ven sông hai bên cầu như Nguyệt được định hướng quy hoạch cụ thể là công viên ven sông và công trình hỗn hợp cao tầng có kiến trúc mới lạ, độc đáo để tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho đô thị Việt Yên ở khu vực cửa ngõ quan trọng ở phía Nam. Từng bước dừng hoạt động các bến bãi ven sông theo lộ trình và quy hoạch thành các công viên ven sông để tạo trực cảnh quan mở cho cả đô thị Việt Yên và Bắc Ninh.



Hình ảnh minh họa về tổ chức không gian điểm nhấn đô thị

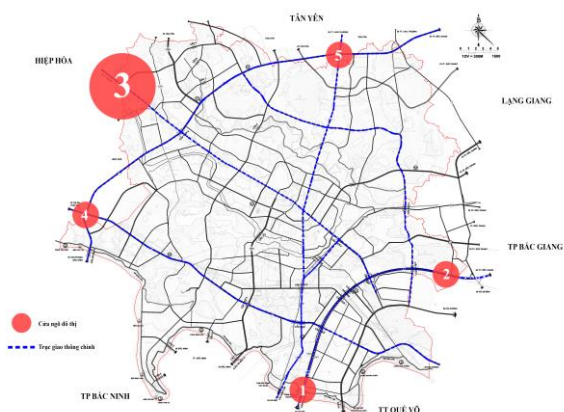
(2) Cửa ngõ số 2 (Phía Đông): Từ nút CCN Tăng Tiến và nút giao thông lập thể để từ đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn về vào địa phận đô thị Việt Yên tiếp cận đến các khu chức năng đô thị như khu đô thị mới; KCN ở phía Đông Nam. Xây dựng công trình biểu tượng đón hướng nhìn từ nhiều phía mang biểu trưng về một đô thị công nghiệp hiện đại.



Hình ảnh minh họa về khu đô thị công nghiệp hiện đại

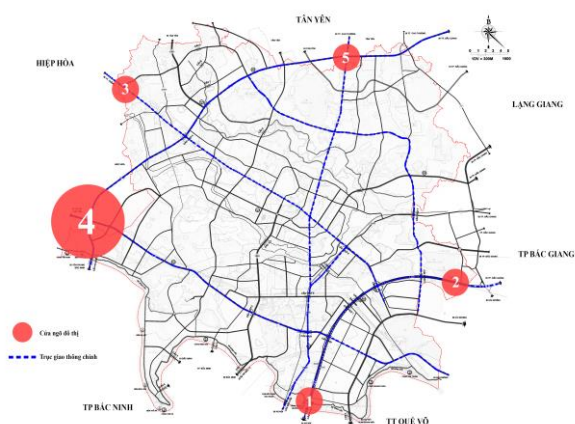
(3) Cửa ngõ số 3: tại QL37 thuộc địa bàn xã Việt Tiến hướng từ thị trấn Thăng về Việt Yên hình ảnh cửa ngõ gắn với khu đô thị hiện đại. Đây là khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc, được định hướng quy hoạch chủ yếu là không gian đô thị mới. Vì vậy yêu cầu cụ thể đối với khu vực này gồm: Tổ chức kiến trúc cảnh quan dọc theo QL37 phải tạo được không gian mở như quảng trường hoặc công viên.

Công trình kiến trúc phải có không gian và khối tích phù hợp, mật độ xây dựng không quá 60%. Tạo được hình ảnh nhận diện đô thị, định hình được không gian khu vực cửa ngõ cần tổ chức mang lại ấn tượng tự nhiên, tạo được tầm nhìn vào đô thị. Bố cục quy hoạch công trình tại các cửa ngõ cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế và tuân thủ chỉ giới xây dựng.



Hình ảnh minh họa tổ chức kiến trúc cảnh quan không gian mở

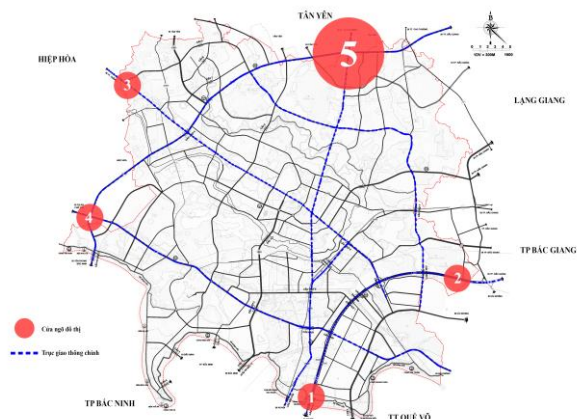
(4) Cửa ngõ số 4: Từ ĐT.398 hướng đi từ đô thị Hiệp Hòa về Việt Yên là trục đường cảnh quan chính của khu vực nghiên cứu. Khu vực này có tính chất tương tự cửa ngõ số 3 tại QL.37.



Hình ảnh minh họa khu vực cửa ngõ từ Hiệp Hòa vào đô thị Việt Yên

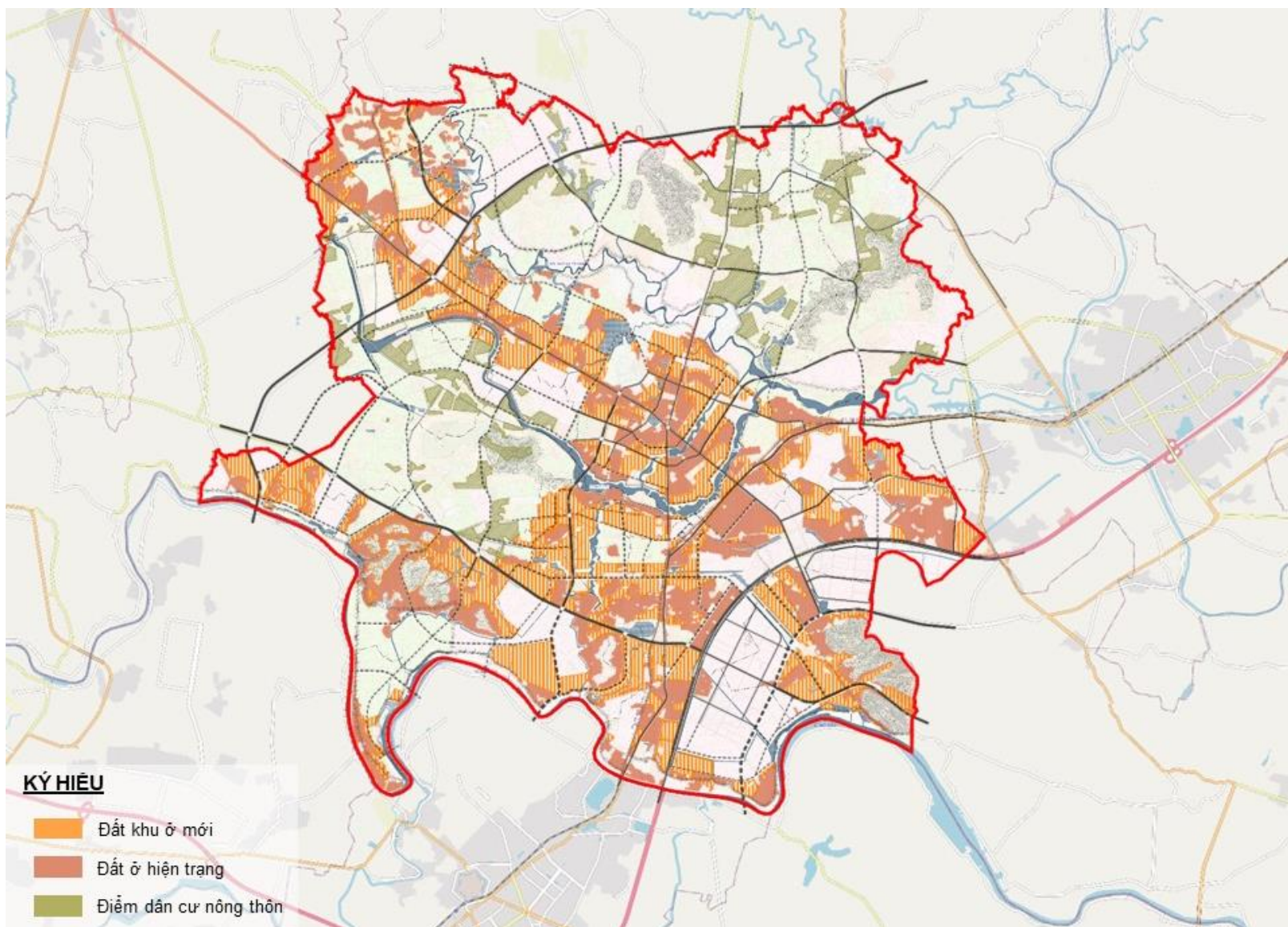
(5) Cửa ngõ số 5: Ở khu vực phía Bắc giao cắt giữa 2 trục giao thông lớn gồm ĐT.398B và ĐT.298 thuộc địa phận xã Minh Đức. Khu vực được định hướng quy hoạch chủ yếu là khu dân mới. Vì vậy yêu cầu cụ thể đối với khu vực này

gồm: Khu vực cửa ngõ nên có một thiết kế kiến trúc độc đáo và dễ nhận dạng, thể hiện bản sắc văn hóa, lịch sử và tinh thần phát triển của đô thị Việt Yên. Thiết kế kiến trúc nên phản ánh cảnh quan và môi trường tự nhiên của khu vực, nhưng cũng mang tính sáng tạo và hiện đại. Tổ chức kiến trúc cảnh quan tại khu vực nút giao phải có công trình điểm nhấn có thể cao tầng hoặc công trình kiến trúc có hình khối hấp dẫn, dễ nhận diện, dễ ghi nhớ, tạo được ấn tượng về đô thị công nghiệp xanh, hiện đại.

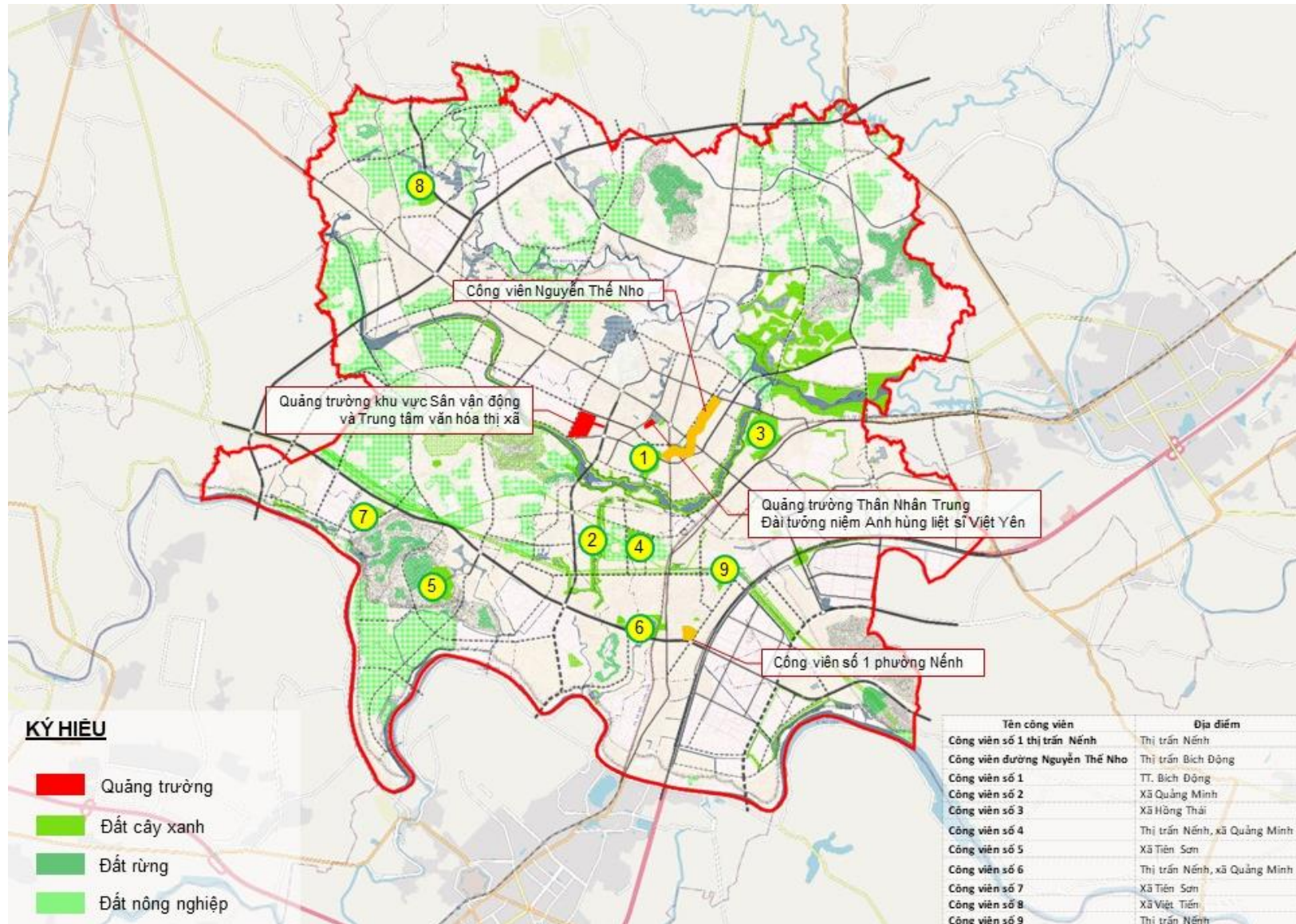


Minh họa thiết kế đô thị khu vực cửa ngõ phía Bắc trên trục ĐT.298 hướng từ Tân Yên vào đô thị Việt Yên

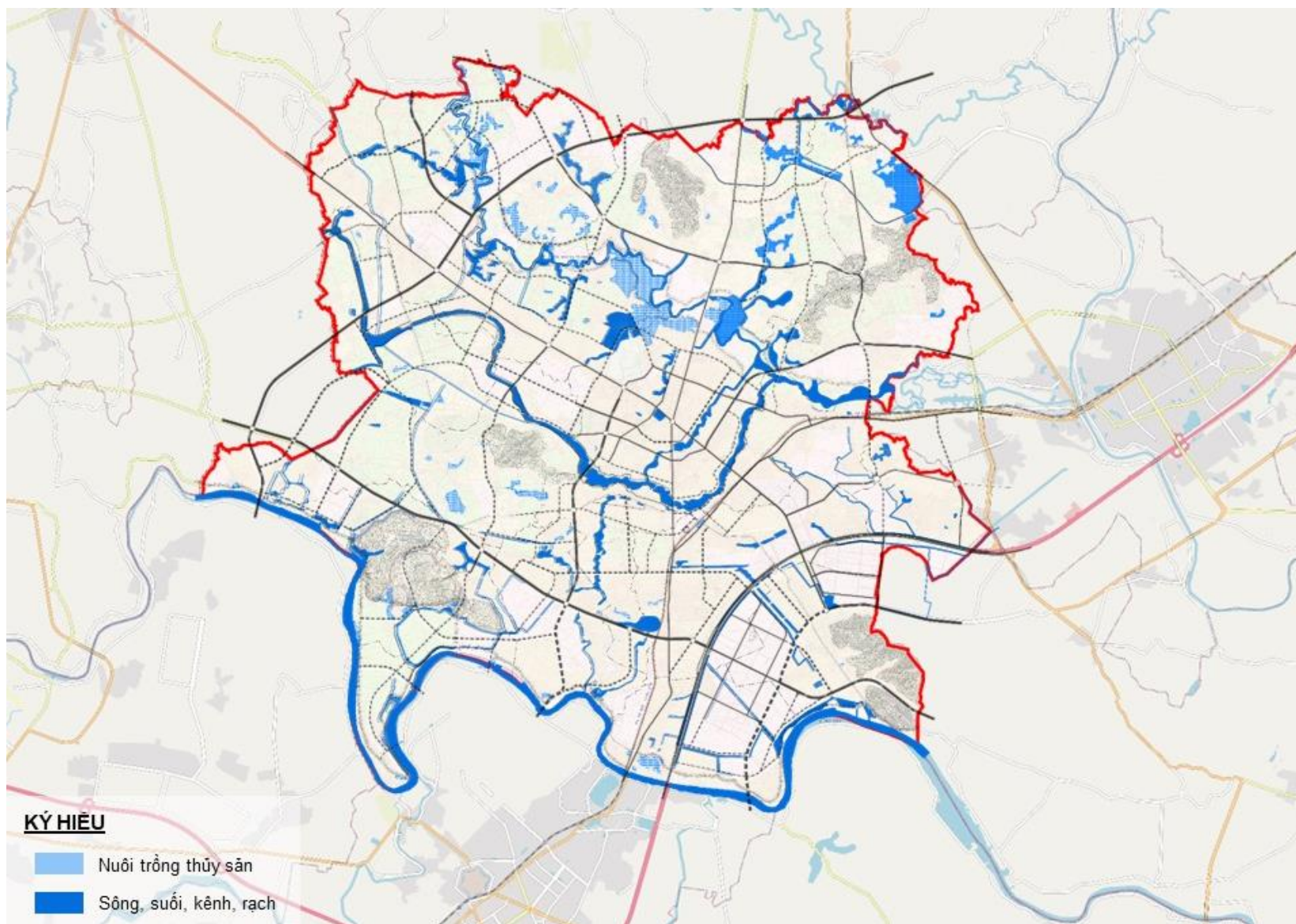
PHỤ LỤC 4. SƠ ĐỒ CÁC KHU Ở HIỆN TRẠNG, KHU Ở MỚI VÀ ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN



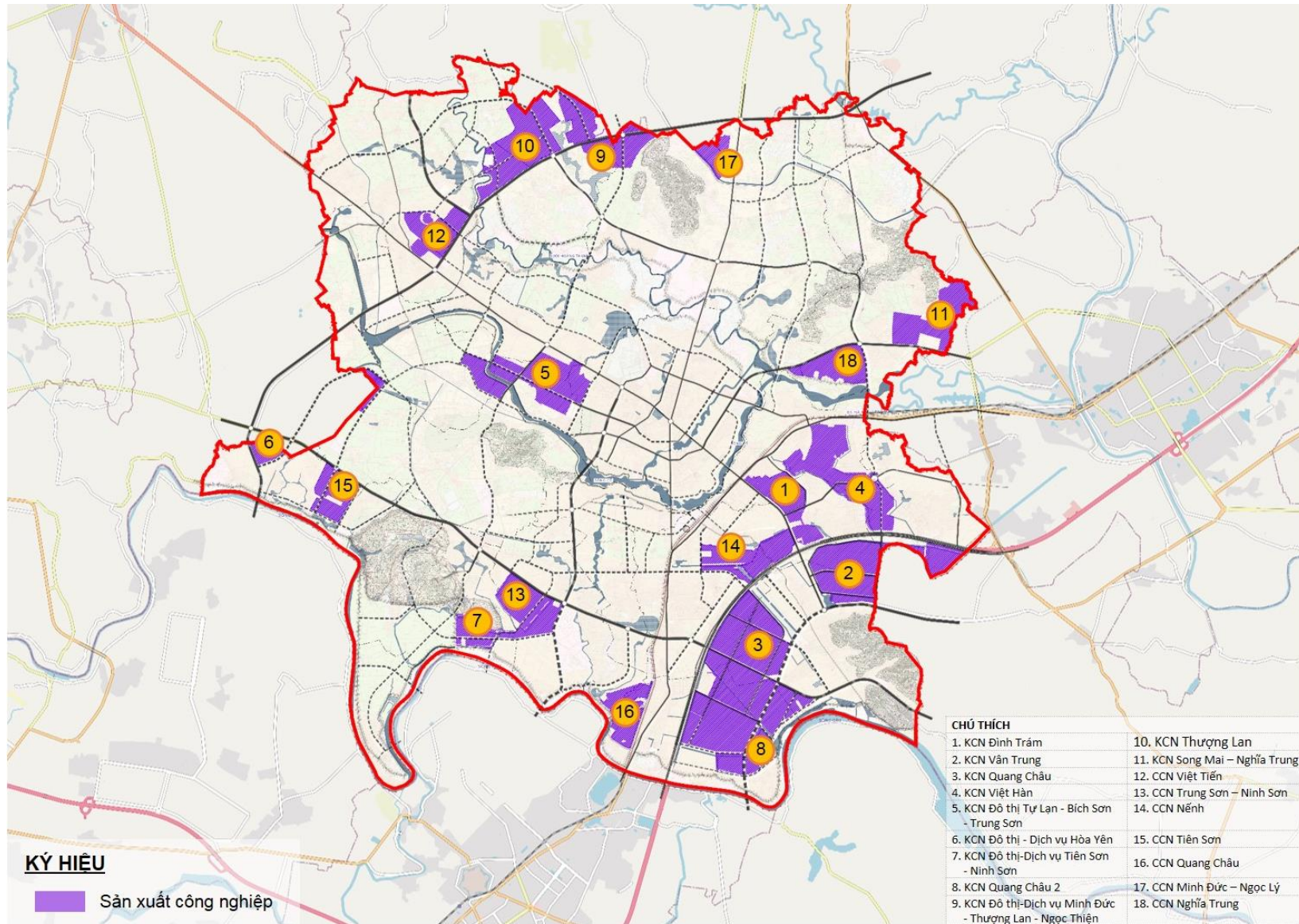
PHỤ LỤC 5. HỆ THỐNG CÂY XANH, QUẢNG TRƯỜNG



PHỤ LỤC 6. HỆ THỐNG MẶT NƯỚC



PHỤ LỤC 7. SƠ ĐỒ KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP



PHỤ LỤC 8. SƠ ĐỒ CÁC DI TÍCH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG



**PHỤ LỤC 10. VỀ DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ,
CÁC DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, BẢO
TỒN TỪ CẤP TỈNH, QUỐC GIA TRỞ LÊN**

STT	Di tích Công trình di tích lịch sử, văn hóa	Địa điểm	Cấp công nhận
1	Đình Đông	Tổ dân phố Đông, Phường Bích Động	Quốc gia đặc biệt
2	Chùa Bồ Đà	Thượng Lát, xã Tiên Sơn	Quốc gia đặc biệt
3	Đình Thổ Hà	Thổ Hà, xã Vân Hà	Quốc gia
4	Đình Vân Cốc	Vân Cốc 2, Phường Vân Trung	Quốc gia
5	Núi Đòn Vân cốc	Vân Cốc 2, Phường Vân Trung	Quốc gia
6	Chùa Vân Cốc	Vân Cốc 3, Phường Vân Trung	Quốc gia
7	Đền Vân (Thượng, Trung, Chính)	Yên Viên, xã Vân Hà	Quốc gia
8	Chùa Diên Phúc (Chùa Vân)	Yên Viên, xã Vân Hà	Quốc gia
9	Đình Hoàng Mai	Tổ dân phố Hoàng Mai 3, Phường Nénh	Quốc gia
10	Đình Phúc Long	Phúc Long, Phường Tăng Tiến	Quốc gia
11	Chùa Minh Linh	Tổ dân phố Hoàng Mai 1, Phường Nénh	Quốc gia
12	Chùa Đoan Minh (chùa Thổ Hà)	Thổ Hà, xã Vân Hà	Quốc gia
13	Từ chỉ làng Thổ Hà	Thổ Hà, xã Vân Hà	Quốc gia
14	Đình Mật Ninh	Đình Cả, Phường Quảng Minh	Quốc gia
15	Đình Hữu Nghi	Hữu Nghi, Phường Ninh Sơn	Quốc gia
16	Từ chỉ Quận công Nguyễn Thế Nho	Quang Biểu, Phường Quang Châu	Quốc gia
17	Đình Bài Xanh	Bài Xanh, Phường Vân Trung	Quốc gia
18	Chùa Phúc Tăng	Phúc Tăng, Phường Tăng Tiến	Quốc gia
19	Đình Sen Hồ	Tổ dân phố Sen Hồ, Phường Nénh	Quốc gia

20	Đình Trung Đồng	Trung Đồng, Phường Vân Trung	Quốc gia
21	Mộ và Đền thờ Hán Quận công Thân Công Tài	Thôn Như Thiết, Phường Hồng Thái	Quốc gia
22	Đình Chàng	Chàng, xã Việt Tiến	Tỉnh
23	Chùa Chàng	Chàng, xã Việt Tiến	Tỉnh
24	Đền Như Thiết	Phường Hồng Thái	Tỉnh
25	Đình Trúc Tay	Trúc Tay, Phường Vân Trung	Tỉnh
26	Chùa Trúc Tay	Trúc Tay, Phường Vân Trung	Tỉnh
27	Đình Mai Vũ	Mai Vũ, Phường Ninh Sơn	Tỉnh
28	Đình My Điền	Tổ dân phố My Điền 1, Phường Nénh	Tỉnh
29	Chùa My Điền	Xã Hương Mai	Tỉnh
30	Đình Xuân Lạn	Xã Thượng Lạn	Tỉnh
31	Đình Hạ	Xã Thượng Lạn	Tỉnh
32	Chùa Vĩnh Nghiêm	Tổ dân phố Ninh Khánh, Phường Nénh	Tỉnh
33	Đình Thượng	Xã Thượng Lạn	Tỉnh
34	Chùa Thượng	Xã Thượng Lạn	Tỉnh
35	Đình Yên Ninh	Tổ dân phố Yên Ninh, Phường Nénh	Tỉnh
36	Chùa Trung Đồng	Trung Đồng, Phường Vân Trung	Tỉnh
37	Từ đường Quận công Dương Quốc Cơ	Vân Cốc 2, Phường Vân Trung	Tỉnh
38	Đình Dinh (Đình Chằm)	Xã Thượng Lạn	Tỉnh
39	Đình Nội Ninh	Nội Ninh, Phường Ninh Sơn	Tỉnh
40	Chùa Bảo Mai	Phường Ninh Sơn	Tỉnh
41	Chùa Vĩnh Hưng	Khả Lý Thượng, Phường Quảng Minh	Tỉnh
42	Đình Khả Lý Thượng	Khả Lý Thượng, Phường Quảng Minh	Tỉnh
43	Đình Thượng Lát	Thượng Lát, xã Tiên Sơn	Tỉnh
44	Chùa Thượng Lát	Thượng Lát, xã Tiên Sơn	Tỉnh
45	Đình Cao Lôi	Cao Lôi, Phường Ninh Sơn	Tỉnh
46	Chùa Nội Ninh	Phúc Ninh, Phường Ninh Sơn	Tỉnh

47	Đình Mang	Phường Quảng Minh	Tĩnh
48	Đền Mỏ Thổ	Xã Minh Đức	Tĩnh
49	Đền thờ Tiến sỹ	Phường Nénh	Tĩnh
50	Đền Bà chúa kho	Xã Tiên Sơn	Tĩnh
51	Đình Dĩnh Sơn	Xã Trung Sơn	Tĩnh
52	Chùa Vân Sơn	Hạ Lát, xã Tiên Sơn	Tĩnh
53	Chùa Phúc Ninh	Bài Xanh, Phường Vân Trung	Tĩnh
54	Nhà thờ họ Thân	Phúc Long, Phường Tăng Tiến	Tĩnh
55	Đình Khả Lý Hạ	Khả Lý Hạ, Phường Quảng Minh	Tĩnh
56	Nghè Nénh	Tổ dân phố Nénh, Phường Nénh	Tĩnh
57	Đình Hương Linh	Thôn Đầu, Phường Tự Lạn	Tĩnh
58	Nghè Kiều	Tổ dân phố Kiều, Phường Bích Động	Tĩnh
59	Đình Ải Quang	Xã Trung Sơn	Tĩnh
60	Chùa Quán Giang (Bạch Thiên tự)	Xã Thượng Lan	Tĩnh
61	Đình làng Núi	Xã Việt Tiến	Tĩnh
62	Chùa Ninh Động	Ninh Động, Phường Ninh Sơn	Tĩnh
63	Đình Ninh Động	Ninh Động, Phường Ninh Sơn	Tĩnh
64	Chùa Quang Biểu	Quang Biểu, Phường Quang Châu	Tĩnh
65	Đền Trung Đồng	Trung Đồng, Phường Vân Trung	Tĩnh
66	Đình Phúc Ninh	Phúc Ninh, Phường Ninh Sơn	Tĩnh
67	Chùa Hữu Nghi	Hữu Nghi, Phường Ninh Sơn	Tĩnh
68	Chùa Lương Minh	Đông Long, Phường Quảng Minh	Tĩnh
69	Đình Quang Biểu	Quang Biểu, Phường Quang Châu	Tĩnh
70	Chùa Thạch Long	Hạ Lát, xã Tiên Sơn	Tĩnh
71	Đình Kép	Kép, xã Việt Tiến	Tĩnh
72	Đền Chũng	Vân Cốc 1, Phường Vân Trung	Tĩnh
73	Đình Phúc Lâm	Tổ dân phố Phúc Lâm,	Tĩnh

		Phường Nénh	
74	Chùa Quang Sơn	Xã Trung Sơn	Tỉnh
75	Đình Văn Xá	Tổ dân phố Văn Xá, Phường Bích Động	Tỉnh
76	Đình Hà Hạ	Hà, xã Việt Tiến	Tỉnh
77	Đình làng Vàng	Tổ dân phố Vàng, Phường Bích Động	Tỉnh
78	Nhà thờ họ Nguyễn Ngọc	Hạ Lát, xã Tiên Sơn	Tỉnh
79	Đình Giá Sơn	Giá Sơn, Phường Ninh Sơn	Tỉnh
80	Đình Làng quả	Xã Trung Sơn	Tỉnh
81	Lăng họ Đoàn	Bài Xanh, Phường Vân Trung	Tỉnh
82	Từ đường họ Chu Bá	Đông Long, Phường Quảng Minh	Tỉnh
83	Đình Cộng Khánh	Tổ dân phố Ninh Khánh, Phường Nénh	Tỉnh
84	Đình Gôi	Xã Nghĩa Trung	Tỉnh
85	Nghè Gõ Bền	Xã Nghĩa Trung	Tỉnh
86	Đình Chăm	Chăm, Phường Tăng Tiến	Tỉnh
87	Lăng Quận công Ngô Đạt Dụng	Tổ dân phố My Điền 2, Phường Nénh	Tỉnh
88	Đền Vua Bà	Thôn Cầu, Phường Tự Lạn	Tỉnh
89	Đình Mai Hạ	Xã Hương Mai	Tỉnh
90	Đền thờ Quận công Dương Quốc Cơ	Vân Cốc 4, Phường Vân Trung	Tỉnh
91	Chùa Đông Tiến	Đông Tiến, Phường Quang Châu	Tỉnh
92	Chùa Phổ Quang	Xã Minh Đức	Tỉnh
93	Đình Thân Chúc	Xã Tiên Sơn	Tỉnh
94	Chùa Già Sơn	Xã Tiên Sơn	Tỉnh
95	Đình Đồn Lương	Tổ dân phố Đồn Lương, Phường Bích Động	Tỉnh
96	Nghè My Điền	Phường Nénh	Tỉnh
97	Chùa Làng núi	Xã Việt Tiến	Tỉnh
98	Đền Thượng	Xã Tiên Sơn	Tỉnh
99	Đình Cầu	Phường Tự Lạn	Tỉnh
100	Đền thờ Tiến sĩ Thân Nhân Trung	Tổ dân phố Yên Ninh, Phường Nénh	Tỉnh

101	Đình Rãnh	Phường Tự Lạn	Tỉnh
102	Đình Văn Ninh	Phường Nénh	Tỉnh
103	Đình Như Thiết	Phường Hồng Thái	Tỉnh
104	Chùa Quả	xã Trung Sơn	Tỉnh
105	Đền thờ Lê Tương Công	Phường Tăng Tiến	Tỉnh
106	Đền Cầu Chằm	Phường Tăng Tiến	Tỉnh
107	Văn Chỉ làng Cầu	Phường Tự Lạn	Tỉnh

PHỤ LỤC 11. QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG

1. Các hành vi bị cấm

- Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với Quy chế.
- Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Quy chế.
- Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.
- Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.
- Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán của công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước trái với quy định của Quy chế này.
- Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.
- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.
- Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.
- Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng gây nguy hại cho sức khỏe cộng đồng, môi trường.
- Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.
- Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nôi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.
- Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động đầu tư xây dựng; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.
- Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

- Cản trở hoạt động đầu tư xây dựng đúng pháp luật.

2. Đối với các công trình đã xây dựng muốn thay đổi công năng sử dụng

- Công trình có nhu cầu chuyển đổi sang chức năng khác thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết cho từng trường hợp: phải phù hợp quy hoạch ngành có liên quan và quy hoạch xây dựng được phê duyệt; phù hợp các thông tin về kiến trúc quy hoạch, đấu nối giao thông, kết nối hạ tầng kỹ thuật, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng liên quan...

- Nếu công trình không phù hợp công năng, quy chuẩn xây dựng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh...thì sẽ đình chỉ hoạt động hoặc yêu cầu phải điều chỉnh công năng cho phù hợp.

3. Đối với các công trình chưa xây dựng muốn thay đổi công năng sử dụng

Các công trình đã có giấy phép quy hoạch, giấy phép xây dựng mà chưa thực hiện xây dựng công trình, nếu muốn thay đổi công năng thì phải thực hiện trình tự cấp giấy phép quy hoạch theo các quy định hiện hành.

4. Quy định đối với việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

a. Phạm vi áp dụng

Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ được cấp cho xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ tại khu vực thị xã. Giấy phép xây dựng có thời hạn được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

b. Điều kiện cấp phép

- Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

+ Thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

+ Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan cơ

quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại mục Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và các điều kiện sau:

+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Luật đất đai;

+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

+ Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật xây dựng 2014.

c. Hồ sơ cấp phép xây dựng đối với công trình công cộng

- Đối với công trình xây dựng mới

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với quy hoạch;

- Đối với công trình không theo tuyến

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

- Đối với công trình theo tuyến

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với vị trí và phương án tuyến;

+ Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với công trình tôn giáo

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản có ý kiến về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với công trình tín ngưỡng:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định);

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

Lưu ý: Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu trên, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Đối với công trình điểm nhân

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

- Đối với công trình sửa chữa, cải tạo

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

+ Bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo.

+ Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, công trình hạ tầng kỹ thuật thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

- Đối với trường hợp di dời công trình

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình.

+ Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

+ Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến.

+ Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

+ Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm:

Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình;

Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

5. Hồ sơ cấp phép xây dựng đối với công trình nhà ở

a) Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng mới

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

- Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế theo quy định tại đoạn này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- Đối với công trình xây chen có tầng hầm, hồ sơ còn phải bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận;

- Đối với công trình xây dựng có công trình liên kê' phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liên kê.

b) Hồ sơ cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở theo mẫu;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10 X 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

c) Hồ sơ cấp giấy phép di dời công trình:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo mẫu;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ tổng mặt bằng, nơi công trình sẽ được di dời tới tỷ lệ 1/50 - 1/500;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính phương án di dời. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định bên trên là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.