

Số: 05/2015/QĐ-UBND

Việt Yên, ngày 24 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Thị trấn Bích Động

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 904/TTr-KTHT ngày 09 tháng 11 năm 2015 và báo cáo thẩm định của Phòng Tư Pháp số 143 /BCTĐ-TP ngày 24 tháng 8 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Thị trấn Bích Động.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể nhân dân huyện, UBND thị trấn Bích Động và các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

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

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Bích Động
(Kèm theo Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 24/11/2015
của Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Mục tiêu

Nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXII về việc phân đầu nâng cấp thị trấn lên đô thị loại IV trước năm 2020;

Để thực hiện tốt nhất công tác “Quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị của thị trấn Bích Động” theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 đã được phê duyệt ngày 29/5/2013 theo quyết định số 217/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang;

Để kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị phù hợp với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, làm cơ sở kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị;

Quy định trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, các nhân, cơ quan Nhà nước và chính quyền địa phương trong quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Bích Động trường đại học Nông lâm và một phần xã Bích Sơn.

2. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được ban hành và thực hiện trên phạm vi ranh giới hành chính của thị trấn Bích Động, trường đại học Nông Lâm và một phần của xã Bích Sơn. Tổng diện tích 602,9ha (theo sơ đồ vị trí và phạm vi lập quy chế tại phụ lục III).

3. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng thị trấn Bích Động, trường đại học Nông Lâm và một phần của xã Bích Sơn.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Ô phố là đất được bao quanh bởi các đường phố.

2. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch chung (*Luật Quy hoạch đô thị; Sau đây viết tắt là Luật QHĐT*).

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

4. 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 chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị (*Luật QHĐT*).

5. Cảnh quan đô thị là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian của tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, gò đất, đảo, triền đất tự nhiên, mặt hồ, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (*Luật QHĐT*).

6. Công trình xây dựng là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước, phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế (*Quy chuẩn Việt Nam; Sau đây viết tắt là QCVN03:2012/BXD*).

7. Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở (*Luật Xây dựng*).

8. Nhà ở liên kế là loại nhà ở riêng 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 (*Tiêu chuẩn thiết kế Nhà ở liên kế -TCVN 9411:2012*).

9. Biệt thự là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa), có tường rào và lối ra vào riêng biệt (*QCVN03:2012/BXD*).

10. 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).

11. Lộ giới (chỉ giới đường đỏ) là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng (*QCXDVN 01:2008/BXD*).

12. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất (*QCXDVN 01:2008/BXD*).

13. Khoảng lùi là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (*QCXDVN 01:2008/BXD*).

14. Chiều cao nhà là chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, không tính vào chiều cao nhà). (*QCVN 03:2012/BXD*).

15. Số tầng nhà (tầng cao) là số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum) và tầng nửa hầm (*QCVN 03:2012/BXD*).

16. Tầng kỹ thuật là tầng bố trí các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà (*QCVN 03:2012/BXD*).

17. Tầng áp mái là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường đứng (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m (*QCVN 03:2012/BXD*).

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

19. 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, được xác định trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu được duyệt (*Luật QHĐT*).

20. 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; Sau đây viết tắt là Luật DSVH*).

21. 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 DSVH*).

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

23. Mật độ xây dựng: tỷ lệ diện tích chiếm đất của công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (*công trình được tính theo hình chiếu bằng từ trên mái*).

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Việc quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị phải tuân theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt. Đối với những khu vực chưa có đồ án quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

2. Khi ban hành các văn bản pháp lý trong lĩnh vực xây dựng, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải cụ thể hóa các nội dung quy định tại Chương II, III của quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trường hợp có những nội dung khác với quy định tại quy chế này, phải có ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện trước khi thực hiện.

3. Quy chế này là cơ sở để các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thực hiện, giám sát hoạt động xây dựng, xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc và cảnh quan trong đô thị. Đồng thời quy chế là căn cứ để lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

Điều 4: Khu vực hiện hữu

1. Vị trí

Khu vực đô thị hiện hữu thuộc khu vực cải tạo nâng cấp (*Ký hiệu: A1 phụ lục IV*), bao gồm khu vực dân cư dọc theo Quốc lộ 37, Đường tỉnh 298, khu phố 1, khu phố 2, khu phố 3, thôn Đông, thôn Trung, thôn Dục Quang (thị trấn Bích Động), trường đại học nông lâm và một phần Thôn Tụ (xã Bích Sơn).

2. Quy định quản lý

Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình phải được 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:

a) Quy định việc mở đường trên cơ sở đường hiện có:

Chỉ giới đường đỏ và khoảng lùi các công trình được quy định theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Trong trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo hướng dẫn tại bảng 1, bảng 7 và phụ lục IX);

Bảng 1: Khoảng lùi tối thiểu (m) được xác định theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

STT	TUYẾN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (M)	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH			
			≤16m	19m	22m	25m
1	Thân Nhân Trung (QL 37)	32	0	0	0	0
		28	0	0	0	0
		27	0	0	0	0
2	Hoàng Hoa Thám (ĐT 298)	27	0	0	0	0
		25	0	0	0	0
3	Nguyễn Vũ Tráng	26	0	0	0	0
4	Nguyễn Hồng	13	0	0	0	0
		20	0	0	0	0
5	Cao Kỳ Vân	21	0	0	0	0
6	Nguyễn Danh Vọng	20	0	0	0	0
7	Đặng Thị Nho	20	0	0	0	0
8	Nguyễn Văn Ty	15	0	0	0	0
9	Nguyễn Khắc Nhu	13	0	0	0	0
10	Nguyễn Văn Thuyên	15	0	0	0	0
11	Hồ Công Dự	22	0	0	0	0
12	Ngô Văn Cảnh	26	0	0	0	0
13	Đường ngõ	4 ÷ 10	0	0	0	0

b) Quy định về các bộ phận vưon ra của công trình

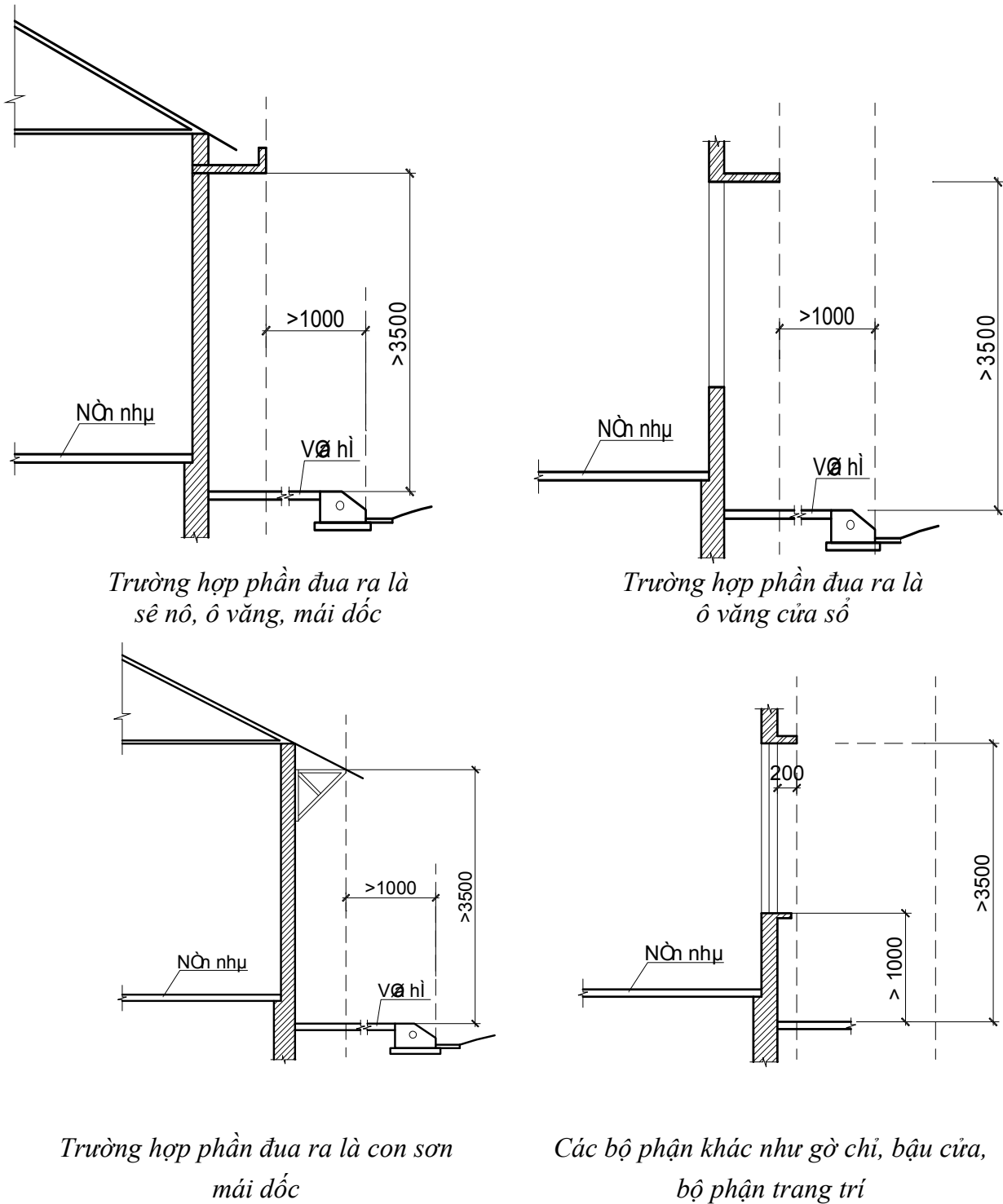
Độ vưon ra của của công trình như ban công, mái đua, ô-văng xác định theo chiều rộng lộ giới áp dụng theo bảng 2 và hình 1.

Bảng 2: Độ vưon ra của ban công, mái đua, ô-văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vưon tối đa (m)
< 7m	0
7 ÷ 12	0,9
>12 ÷ 15	1,2
>15	1,4

Chú thích: Độ vưon ra được tính từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần vưon ra.

Đơn vị tính bằng milimét



Hình 1: Quy định về độ vươn ra của các bộ phận công trình

c) Quy định mật độ xây dựng, chiều cao, cốt nền công trình:

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình được quy định tại bảng 3

Bảng 3: Quy định về mật độ, tầng cao khi cải tạo

TT	Ký hiệu	Tên khu đất	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao (m)				Tầng cao tối đa (tầng)
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng khác	Tối đa	
1	A1.7	Khu vực dân cư dọc đường Thân Nhân Trung	50 ÷ 80	4,2	3,9	3,3 ÷ 3,6	26,1	7
		Khu vực dân cư dọc đường Hoàng Hoa Thám	60 ÷ 80	3,9	3,6	3,3 ÷ 3,6	21,9	6
2	A1.1	Khu vực dân cư thôn Tụ (xã Bích Sơn)	50 ÷ 70	3,9	3,6	3,3 ÷ 3,6	18,3	5
3	A1.2	Khu vực dân cư khu phố 1						
4	A1.3	Khu vực dân cư khu phố 2						
5	A1.4	Khu vực dân cư thôn Đông						
6	A1.5	Đất dân cư khu vực thôn Trung						
7	A1.6	Đất dân cư hiện hữu thôn Dục Quang						
8	A1.8	Khu vực dân cư khu phố 3						

Ghi chú:

Chiều cao tối đa là chiều cao từ cốt sàn tầng 1 tới đỉnh mái công trình;

- Cốt nền công trình 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 nhằm thuận tiện cho sự liên hệ với hệ đường và không được bố trí bậc ra phạm vi hệ đường.

d) Diện tích đất tối thiểu được tách thửa, kích thước các cạnh, hình dạng lô đất xây dựng thực hiện theo phụ lục I và các quy định hiện hành.

e) Hạn mức đất giao cho mỗi hộ để xây dựng nhà ở thực hiện theo các quy định hiện hành.

g) Hình thức kiến trúc:

Khuyến khích áp dụng kiến trúc truyền thống, giải pháp kiến trúc xanh, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương;

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

Xây dựng công trình phải đảm bảo các quy định khác liên quan như an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông theo các quy định hiện hành;

Duy trì các nhà vườn có giá trị kiến trúc truyền thống;

h) Đối với công trình xây dựng xen cấy vào các công trình cũ

Công trình xen cấy khi xây dựng phải có các biện pháp đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận, không ảnh hưởng đến sinh hoạt và môi trường của khu vực;

i) Đối với công trình công cộng, công trình đặc thù:

Khi cải tạo, chỉnh trang cho phép tăng tầng cao (tăng hệ số sử dụng đất) để không tăng thêm mật độ xây dựng, tạo không gian thông thoáng cho khu vực;

Khi cải tạo, sửa chữa, xây mới các công trình trong khu vực bảo tồn gồm khu di tích lịch sử, văn hóa; công trình kiến trúc cổ; công trình tôn giáo tín ngưỡng phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu thì thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của kiến trúc và không gian cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào).

k) Một số quy định khác:

Những hồ, ao lớn nên giữ lại để tạo không gian mở kết hợp thoát nước và cải thiện điều kiện vi khí hậu của khu vực;

Trên các trục đường chính của đô thị phải trồng cây xanh để tạo bóng mát, cảnh quan, bố trí đèn trang trí và chiếu sáng và các trang thiết bị khác.

3. Về cải tạo chỉnh trang đô thị:

Khi cải tạo chỉnh trang đô thị phải có đồ án thiết kế đô thị chi tiết cho từng khu, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch, phù hợp với điều kiện khí hậu và hình thức kiến trúc hiện có.

4. Những công trình vi phạm các quy định trên trước khi công bố quy hoạch sẽ bị thu hồi khi Nhà nước yêu cầu và được đền bù theo quy định hiện hành.

Những công trình vi phạm sau khi công bố quy hoạch sẽ bị thu hồi khi Nhà nước yêu cầu và không được đền bù.

Điều 5. Khu vực xây dựng mới

1. Vị trí

Khu vực xây dựng mới nằm trong khu vực đô thị mở rộng (*ký hiệu A2 phụ lục V*) nằm rải rác trên địa bàn thị trấn gồm:

Khu vực đất ở mới theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Bích Động. Các khu đô thị mới đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt gồm: khu dân cư số 4; khu dân cư thương mại, chợ mới thị trấn Bích Động; khu dân cư mới thị trấn Bích Động; khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho; khu dịch vụ hỗn hợp Bích Sơn.

2. Quy định quản lý

a) Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, diện tích lô đất, cốt nền, chiều cao công trình, mật độ xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng

Áp dụng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo từng dự án cụ thể. Đối với các lô đất chưa có quy hoạch chi tiết, việc xác định chỉ giới xây dựng áp dụng theo bảng 4:

Bảng 4: Quy định chỉ giới xây dựng, khoảng lùi khu vực xây dựng mới

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Nhà chung cư cao tầng	Nhà ở riêng lẻ		CT công cộng
				Nhà ở biệt thự, nhà vườn	Nhà ở liên kế	
1	Thân Nhân Trung (QL 37)	32	-	3	0	6
		28	-	3	0	6
		27	-	3	0	6
2	Hoàng Hoa Thám (ĐT 298)	27	-	3	0	6
		25	-	3	0	6
3	Nguyễn Vũ Tráng	26	-	3	0	6
4	Nguyễn Hồng	13,5	-	3	0	6
		20	-	3	0	6
5	Cao Kỳ Vân	21	-	3	0	6
6	Nguyễn Danh Vọng	20	6	3	0	6
7	Đặng Thị Nho	20	-	3	0	6
8	Nguyễn Văn Ty	15	-	3	0	6
9	Nguyễn Khắc Nhu	13	-	3	0	6
10	Dương Quốc Cơ	26	-	3	0	6
11	Nguyễn Văn Thuyên	15	-	3	0	6
12	Hồ Công Dục	22	-	3	0	6
13	Nguyễn Thế Nho	26	-	3	0	6
14	Ngô Văn Cảnh	26	-	3	0	6

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, cốt nền thực hiện theo bảng 5

Bảng 5: Quy định về mật độ, chiều cao công trình

STT	Chức năng lô đất	Mật độ xây dựng khống chế (%)	Chiều cao (m)				Tầng cao khống chế (Tầng)
			Tầng 1	Tầng 2	Tầng khác	Tối đa	
1	Khu vực nhà liên kế	60÷90	4,2	3,9	3,3÷3,6	26,1	2÷7
2	Khu vực nhà biệt thự, nhà vườn	40÷70	3,9	3,6	3,3÷3,6	18,3	2÷5
3	Khu vực chung cư	35÷40	4,5	4,5	3,0÷3,3	42,0	5÷12

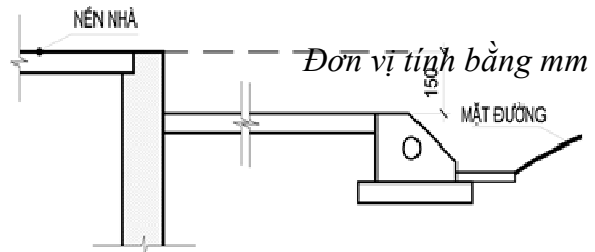
4	Công trình công cộng	Tối đa 40	4,5	3,0÷3,6	3,0÷3,6	26,1	2÷7
---	----------------------	-----------	-----	---------	---------	------	-----

Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%.

Cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ hè đường tối thiểu là 0,15m;

Khi công trình xây dựng tại vị trí có khoảng lùi thì cao độ nền không hạn chế nhưng không được xây bậc ra phạm vi hè đường;

Đối với tuyến đường không có hè thì coi cao độ mặt đường là cao độ của hè và áp dụng theo quy định ở mục trên.



Hình 2: Cao độ nền nhà cao hơn cao độ vỉa hè

b) Hình thức kiến trúc

- Hình thức kiến trúc phải đơn giản và có tính hiện đại, phù hợp với tính chất sử dụng, điều kiện tự nhiên và đồng nhất giữa các công trình;

Nên sử dụng các hình thức kiến trúc truyền thống, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan khu vực;

Đối với nhà ở lô phố (*nhà ở liên kế*): Đảm bảo thống nhất về chiều cao tầng 1, 2;

Đối với nhà ở biệt thự, nhà chung cư: Thống nhất về hình thức kiến trúc trong từng khu;

Đối với các công trình công cộng: Hình thức kiến trúc linh hoạt, tạo ấn tượng về thẩm mỹ. Trong khuôn viên xây dựng công trình công cộng phải thiết kế khu vực để xe.

- Phải thiết kế bảo đảm an toàn và mỹ quan khi lắp đặt các thiết bị như máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời. Sân phơi quần áo không được bố trí ra các mặt tiền công trình.

- Khi xây dựng các công trình tạm, công hàng rào phải được phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Về các bộ phận vưon ra của công trình: áp dụng theo quy định tại điểm b, khoản 2, điều 4 của quy chế này.

Điều 6. Khu vực trung tâm hành chính - chính trị và không gian công cộng

1. Vị trí: (Phụ lục VI)

a) Trung tâm hành chính:

Tổng diện tích là 8,42ha gồm: Trung tâm hành chính hiện hữu ký hiệu A3.1, A3.2; khu trung tâm hành chính mới ký hiệu A3.5, A3.6, A3.7 và một số công trình khác trên địa bàn huyện có ký hiệu: A3.3, A3.4.

b) Khu giáo dục:

Tổng diện tích: 38,26ha gồm: Trường Đại học Nông Lâm ký hiệu: A3.48 và hệ thống các cấp từ trường mầm non đến THPT có ký hiệu A3.49 – A3.60.

c) Khu Y tế:

Tổng diện tích: 3,65ha gồm: Bệnh viện đa khoa ở khu vực phía Tây thị trấn ký hiệu A3.9 và các công trình y tế khác có ký hiệu: A3.8, A3.26.

d) Khu trung tâm hỗn hợp thương mại, dịch vụ:

Tổng diện tích là 31,82 ha gồm: Các khu trung tâm thương mại nằm rải rác trên địa bàn theo quy hoạch chung với ký hiệu: A3.31 – A3.47.

2. Quy định chung

a) Đối với các công trình hiện có: Khuyến khích cải tạo khuôn viên, mặt đứng, màu sắc, tường rào, cây xanh công trình.

b) Đối với công trình xây mới: Cần hợp khối công trình nhằm tiết kiệm diện tích đất, đảm bảo diện tích đất trồng cây xanh và chỗ đỗ xe.

c) Hạn chế xây dựng các công trình thấp tầng (1-2 tầng), xây dựng manh mún.

d) Các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính phải có xu hướng kiến trúc mới, hài hoà, sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với đặc điểm khí hậu và môi trường địa phương.

e) Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường theo quy hoạch được duyệt và các tiêu chuẩn hiện hành.

3. Quy định về một số tiêu chí cơ bản

a) Khu hành chính:

Mật độ xây dựng: 30÷40%.

Tầng cao tối đa: 2÷5 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

b) Khu giáo dục:

Mật độ xây dựng: 30÷40%.

Tầng cao: 2÷5 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

c) Khu y tế:

Mật độ xây dựng: 40÷50%.

Tầng cao: 2÷5 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

d) Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ:

Mật độ xây dựng: 30÷50%.

Tầng cao: 2÷12 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

e) Khu thể dục thể thao:

Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

Tầng cao: 2÷3 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

g) Các công trình văn hóa:

Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

Tầng cao: 2÷5 tầng.

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

Điều 7. Khu vực cảnh quan trong đô thị1. Vị trí (*Phụ lục VII*)

a) Khu vực công viên, vườn hoa, hồ nước, bao gồm: Khu công viên trung tâm huyện (khu vực giáp hồ cạnh UBND huyện + hồ huyện) diện tích 3,36ha; khu vực hồ nước khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, thôn Trung, thôn Dục Quang và một số vườn hoa cây xanh trong các khu đô thị ký hiệu A4.1- A4.4, A4.6-A4.13 diện tích 34,14ha.

b) Trung tâm văn hóa thể dục thể thao ký hiệu A.14 diện tích 2,45ha.

c) Cây xanh đường phố: Bao gồm hệ thống cây xanh hè phố, dải phân cách và nút giao thông của các tuyến phố.

2. Quy định quản lý

Các công trình cảnh quan được quản lý theo đồ án quy hoạch chung và các đồ án riêng được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

a) Cửa ngõ đô thị

Xây dựng khu vực cửa ngõ đô thị có không gian mở, có vườn hoa, cây xanh, công trình kiến trúc hoặc biểu tượng của đô thị tạo điểm nhấn về không gian đô thị.

b) Khu công viên

Công trình được phép xây dựng trong công viên như ghế ngồi, chòi nghỉ, kiốt dịch vụ, kiến trúc trang trí, bến thuyền, nhà hàng dịch vụ ăn uống, nhà vệ sinh công cộng. Nhà hàng dịch vụ ăn uống được phép xây dựng tối đa 2 tầng; mật độ xây dựng từ 3% đến 5%; Khoảng lùi tối thiểu của công trình tuân theo quy định chỉ giới của từng tuyến đường.

c) Cây xanh trên các tuyến phố (*phụ lục II*)

Khi xây dựng mới đường đô thị phải trồng cây xanh đồng bộ với việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật. Khi cải tạo, nâng cấp đường đô thị, các công trình đường ống kỹ thuật hoặc khi tiến hành hạ ngầm các công trình đường dây, cấp nổi tại các đô thị cần có biện pháp bảo vệ cây xanh;

Khi trồng cây xanh dọc theo các đường phố, trong quảng trường, công viên, tùy thuộc vào cấp loại, chiều rộng và tính chất của công trình để bố trí các loại cây trồng phù hợp với không gian đô thị và được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Mỗi tuyến chỉ nên trồng từ 1 đến 3 loại cây (*không được trồng các loại cây gây nguy hiểm cho con người, môi trường, công trình*), tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ cần nghiên cứu có thể giữ lại, nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế;

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

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

Cây xanh cần đảm bảo tiêu chuẩn: Chiều cao tối thiểu 3m, 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 nên 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; che khuất tầm nhìn của người tham gia giao thông;

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

d) Đối với các đường dạo

Thiết kế đường dạo, chỗ ngồi nghỉ: Tạo sự uyển chuyển, linh hoạt theo những tuyến đường. Các tuyến đường dạo có bề rộng thích hợp, tối đa 3,6m, tối thiểu là 1,2m. Vật liệu lát đường dạo không được bức xạ nhiệt quá cao. Các tuyến đường dạo cần được thiết kế kết nối và liên thông với các khu vực dịch vụ công cộng hoặc sinh hoạt cộng đồng;

Theo các tuyến đường dạo có thể bố trí các chỗ nghỉ và các khoảng không gian đủ rộng để có thể tập trung được nhiều người;

Việc bố trí chỗ nghỉ cần thiết phải có 50% chỗ ngồi có tựa lưng, 20% chỗ ngồi có bóng mát, 25% chỗ ngồi có bàn, các ghế ngồi cần được thiết kế đa dạng. Khuyến khích các mẫu thiết kế ghế ngồi công viên mới lạ, độc đáo, những mẫu thiết kế hạn chế khả năng nằm được trên ghế.

Điều 8. Các trục đường, tuyến phố chính

1. Vị trí

Gồm hai trục đường chính: Trục đường Thân Nhân Trung (QL 37), trục đường Hoàng Hoa Thám (Đường tỉnh 298)(*Phụ lục VIII*).

2. Quy định quản lý

a) Phải có đồ án thiết kế đô thị của các trục đường, tuyến phố chính làm cơ sở đầu tư và cấp phép xây dựng.

b) Đối với trục đường, tuyến phố chính đã có quy hoạch chi tiết: việc xây dựng các công trình hai bên phải tuân theo quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Đối với các trục đường chưa có quy hoạch: việc xây dựng các công trình hai bên tùy từng trường hợp cụ thể phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Ưu tiên cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm đường dây kỹ thuật, nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các trục đường, tuyến phố chính.

e) Phải kiểm soát chặt chẽ về khoảng lùi, tầng cao, hình thức kiến trúc công trình (*vật liệu xây dựng, màu sắc, kết cấu, hình thức mặt đứng*), các phần vươn ra (*mặt quay ra đường phố, dọc theo ranh giới cạnh bên của lô đất*) tuân theo các quy định tại quy chế này.

g) Quy định đối với công trình ở góc phố

- Ngoài việc tuân theo quy định chung về phân đua ra ngoài công trình quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, đối với các công trình tại góc phố cần đảm bảo các yêu cầu:

- Không mở cửa đi tại phạm vi cạnh vát;

- Yêu cầu về hình thức kiến trúc

Hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với truyền thống;

Hài hòa với không gian cảnh quan xung quanh;

Việc kết hợp quảng cáo cần theo đúng quy định và có thiết kế được cơ quan quản lý chuyên môn duyệt;

Đối với nhà ở góc phố: Hình thức kiến trúc của cả hai cạnh bên và cạnh vát phải được thiết kế đồng bộ và thống nhất.

h) Quy định về cảnh quan trên các trục tuyến phố chính

- Quy định về cây xanh

Phải thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết;

Chọn loại cây có thân, tán, hoa đẹp; khuyến khích sử dụng từ một đến ba loại cây trên một đoạn hoặc cả trục đường, tuyến phố để tạo bản sắc riêng;

Bố cục cây có nhịp điệu và sinh động, phối kết cây bóng mát với cây trang trí, cây leo;

Bồn cây có hình thức cấu tạo phù hợp, hài hòa với cây và hình thức hè phố;

Đảm bảo các quy định khác tại các văn bản pháp luật hiện hành liên quan.

- Quy định về hàng rào các công trình trên trục tuyến phố chính

Hàng rào các công trình trên trục tuyến phố chính phải tuân theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị (nếu có);

Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị thì thiết kế hàng rào phải hài hòa với kiến trúc công trình, với hàng rào của công trình lân cận và phải được cơ quan quản lý Quy hoạch - Kiến trúc đô thị thỏa thuận;

Khuyến khích sử dụng hàng rào thoáng hoặc sử dụng bồn hoa thay thế.

k) Quy định về bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Phải đảm bảo khoảng cách an toàn giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí trong phạm vi đường đỏ.

Điều 9. Khu vực xây dựng các công trình văn hóa

1. Vị trí: có tổng diện tích: 2,25ha(*Phụ lục X*). Bao gồm:

Di tích Đình Đông ký hiệu A5.1 có diện tích 1.18ha đã được xếp hạng cấp Quốc gia;

Các công trình chưa được xếp hạng gồm chùa thôn Đông, Đình thôn Trung, Đình thôn Dục Quang, Chùa thôn Dục Quang ký hiệu A5.2 – A5.5 với tổng diện tích 1.07ha.

2. Quy định quản lý

a) Việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa phải thực hiện đúng theo quy định hiện hành. Di tích, lịch sử đã được xếp hạng trên địa bàn, được quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các quy định có liên quan nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị cơ bản của các di tích trong khu vực. Việc xây dựng, tôn tạo, tu bổ phải có giấy phép của cấp có thẩm quyền.

b) Xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Xây dựng công trình tượng đài, đài tưởng niệm, công trình kỷ niệm hoặc tôn tạo, tu bổ phải tuân theo quy hoạch và có sự phối hợp giữa chủ đầu tư và cơ quan tư vấn thiết kế và có ý kiến của người dân.

Điều 10. Khu vực sản xuất(xem phụ lục XI)

1. Vị trí: Các nhà máy, xí nghiệp xuất gồm: Công ty cổ phần gạch Tân Xuyên diện tích khoảng 3,35ha ký hiệu A6.1; Công ty gạch tư nhân ký hiệu A5.2 diện tích khoảng 0,68 ha; Công ty cổ phần gạch Bích Sơn ký hiệu A5.3 diện tích khoảng 5,20ha.

2. Quy định quản lý:

a) Trồng cây xanh xung quanh khu vực sản xuất đảm bảo khoảng cách ly về môi trường đối với khu dân cư xung quanh theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Phải xây dựng trạm xử lý nước thải; xử lý khói, bụi trong quá trình sản xuất của các cơ sở trên.

Điều 11. Khu vực dự trữ phát triển

1. Vị trí

Nằm rải rác trên địa bàn thị trấn với tổng diện tích 45ha (xem phụ lục XII)

2. Quy định quản lý

Đất dự trữ phát triển hiện tại là đất canh tác nông nghiệp được sử dụng theo kế hoạch của ngành nông nghiệp. Nếu sử dụng khác với mục đích trên phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 12. Khu vực đất an ninh quốc phòng

1. Vị trí

Gồm 02 vị trí: 01 điểm nằm phía Bắc thị trấn có diện tích 1,02ha và 01 điểm nằm phía Nam thị trấn có tổng diện tích 3,48ha (*xem phụ lục XII*)

2. Quy định quản lý

Quản lý theo quy định của cơ quan an ninh quốc phòng và phải phù hợp với đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt

Điều 13. Đối với khu vực đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

1. Vị trí: toàn bộ khu vực canh tác trên địa bàn thị trấn với tổng diện tích: 174,77ha (*xem phụ lục XII*).

2. Quy định quản lý

Quản lý theo kế hoạch sản xuất của ngành nông nghiệp và phù hợp với đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Mục 2**QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC****Điều 14. Công trình công cộng**

1. Quy định chung

a) Tuân theo các quy định liên quan tại quy chế này và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.;

b) Các công trình phải được thiết kế phù hợp công năng và an toàn khi sử dụng;

c) Đảm bảo an toàn về chịu lực, phòng chống cháy nổ và không ảnh hưởng xấu đến môi trường;

d) Các công trình khi thiết kế phải đủ nơi đỗ xe;

e) Các công trình phải đảm bảo bán kính phục vụ đối với khu dân cư, thuận tiện đối với người khuyết tật khi tiếp cận;

2. Đối với công trình cải tạo, chỉnh trang: Phải đảm bảo mật độ tối đa theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, đồng thời tuân theo các quy định khác liên quan tại quy chế này.

3. Đối với công trình công cộng xây dựng mới: Khi xây dựng phải tuân theo các quy định trong quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Quy định cốt xây dựng, khoảng lùi, chiều cao và mật độ xây dựng công trình tuân theo theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế này.

Tầng hầm (nếu có): sử dụng làm tầng kỹ thuật, chỗ để xe, bố trí tủ điện và máy bơm nước cho tòa nhà. Chiều cao tầng hầm $\geq 2,2\text{m}$.

Đối với công trình có tính chất hoặc hình thức kiến trúc đặc biệt thì phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Định hướng kiến trúc

a) Hình thức kiến trúc

Kiến trúc công trình phải hài hòa với tổng thể dãy phố, khu vực; phong cách hiện đại phù hợp đặc điểm khí hậu và cảnh quan khu vực;

Diện tích do khoảng lùi tạo nên cho phép bố trí sân và trồng cây;

b) Các mặt nhà và màu sắc công trình

Tường mặt ngoài công trình phải sơn hoặc ốp vật liệu màu sắc hài hòa chung toàn tuyến phố;

Các mặt đứng ở 2 bên và phía sau công trình phải được thiết kế như đối với các mặt tiền và tuân theo quy định của quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn hiện hành;

c) Giải pháp vật liệu

Hình thức kiến trúc hài hòa, ưu tiên sử dụng các vật liệu thông dụng, thân thiện với môi trường, áp dụng các giải pháp nhằm tiết kiệm năng lượng.

d) Hàng rào

Cổng, hàng rào và công trình tạm cũng phải được thiết kế và phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

6. Kích thước lô đất

a) Công trình hành chính hiện hữu: Giữ nguyên kích thước hiện tại của các công trình, nếu có sự thay đổi về kích thước của các lô đất thì phải được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền;

b) Khu vực hành chính xây mới: Diện tích tối thiểu của lô đất tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

c) Khuyến khích xây dựng hợp khối thành trụ sở liên cơ quan nhằm tiết kiệm đất xây dựng và kinh phí đầu tư.

Điều 15. Công trình nhà ở

1. Đối với việc cải tạo, nâng cấp công trình nhà ở

Cho phép thay đổi tổng mặt bằng trong khu đất nhưng vẫn phải đảm bảo mật độ tối đa theo quy định của từng khu vực tại điều 4 và 5 của quy chế này.

2. Đối với nhà ở xây dựng mới tuân phải tuân theo các quy định liên quan tại quy chế này và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Về cốt xây dựng, khoảng lùi, chiều cao và mật độ xây dựng công trình áp dụng theo Quy chuẩn Việt Nam và quy định tại điều 4 và 5 của quy chế này.

4. Về độ vươn ra của các bộ phận công trình:

a) Các bộ phận cố định của công trình

Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt hè phố) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua) vượt quá chỉ giới đường đỏ quy định tại bảng 2, đồng thời phải nhỏ hơn bề rộng hè ít nhất 1m. Trên phần vươn ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng phòng. Chú ý an toàn với lưới điện trần nếu có.

Trong khoảng không từ mặt hè phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được vươn quá chỉ giới đường đỏ, trừ trường hợp là đường ống thoát nước mưa, bậu cửa, gờ chỉ, nhưng không quá 0,2m;

b) Phần vươn ra không cố định của các bộ phận công trình

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

Các quy định về các bộ phận nhà được phép vươn ra được nêu trong bảng 6;

Bảng 6: Các bộ phận được phép vươn ra

Cao độ so với mặt hè (m)	Bộ phận được vươn ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥2,5	Bậu cửa, gờ chỉ, chi tiết trang trí	0,2	-
≥2,5	Chi tiết kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa	-	1,0
≥3,5	Chi tiết kết cấu cố định: (nghiên cứu quy định thống nhất trong thiết kế đô thị hoặc mặt đứng đoạn tuyến ô phố) - Ban công, mái đua, máng nước - Mái đón, mái hè phố.		1,0 0,6

c) Quy định các bộ phận vươn ra của công trình

Các bộ phận vươn ra của công trình phải đảm bảo về hình thức kiến trúc, không làm ảnh hưởng hoạt động giao thông trên các tuyến đường;

Các phần công trình được phép vươn quá chỉ giới đường đỏ phải thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Quan hệ với các công trình bên cạnh:

Từ tầng hai trở lên, trên các bức tường cách ranh giới đất với công trình bên cạnh dưới 2m không được mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi (chỉ được mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi trên các bức tường cách ranh giới đất với nhà bên cạnh ít nhất 2m). Khi mở cửa cần có biện pháp tránh tia nhìn trực tiếp vào nội thất nhà bên cạnh (chắn tầm nhìn hoặc bố trí so le các cửa sổ giữa hai nhà).

Mái che trên cửa ra vào, cửa sổ quay ra đường đi chung phải cách mặt đất từ 2,5m trở lên;

Mép ngoài cùng của ban công trông sang nhà hàng xóm phải cách ranh giới đất giữa hai nhà ít nhất là 2m;

Trong trường hợp người có quyền sử dụng lô đất liền kề có thỏa thuận thì trên bức tường xây cách ranh giới đất dưới 2m có thể mở các lỗ cửa nhưng phải đề phòng trường hợp lửa cháy lan giữa hai nhà. Các lỗ cửa này phải là cửa cố định (chóp lật hoặc lắp chét kính) có mép ngoài cùng cao hơn mặt sàn ít nhất là 2m. Khi thỏa thuận bị hủy bỏ; việc bít các lỗ cửa này là mặc nhiên, không phải thương lượng, xét xử.

5. Định hướng kiến trúc

a) Kiến trúc công trình xây mới hoặc cải tạo phải hài hòa với tổng thể dãy phố, khu vực.

b) Các mặt nhà và màu sắc công trình

Tường mặt ngoài công trình phải sơn hoặc ốp vật liệu màu sắc hài hòa chung toàn tuyến phố;

Các mặt bên, phía sau công trình phải được thiết kế như đối với các mặt tiền và đảm bảo tuân theo quy định quy chuẩn xây dựng hiện hành.

c) Giải pháp kiến trúc và vật liệu

Ưu tiên áp dụng giải pháp kiến trúc xanh, vật liệu thông dụng, thân thiện với môi trường.

Điều 16. Công trình văn hóa

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

a) Đối với các công trình đã được xếp hạng di tích cấp quốc gia (Đình Đông): Bảo quản, tu bổ, phục chế để bảo tồn, phải giữ nguyên yếu tố gốc của các công trình theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các luật bổ sung, văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan; Lập hồ sơ khoa học về di tích; khi tiến hành cải tạo, xây dựng các công trình di tích phải xin ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

b) Đối với các công trình chưa được xếp hạng di tích lịch sử văn hóa: Xem xét, xác định giá trị theo danh mục, loại hình lịch sử - văn hóa, kiến trúc nghệ thuật... để đề xuất cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích và tiến hành bảo quản, tu bổ, phục hồi theo Luật Di sản văn hóa và các văn bản quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Quy định đối với các công trình đài tưởng niệm, tượng đài, công trình kỷ niệm, công trình văn hoá có giá trị và công trình đặc thù khác: Bảo tồn, chỉnh trang để đảm bảo công trình bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình; Màu sắc, chất liệu, hình khối, phong cách kiến trúc đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung.

3. Nếu cần cải tạo, thay thế phải được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Mục 3

QUY CHẾ QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 17. Hệ thống đường giao thông (phụ lục IX)

1. Hệ thống đường giao thông theo quy hoạch

a) Thực hiện theo quy hoạch được duyệt với các tuyến đường theo bảng sau:

Bảng 7. Bảng tổng hợp thống kê các tuyến giao thông đường bộ

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Chiều rộng hè (m)	Chiều rộng dải phân cách (m)
1	Đường Thân Nhân Trung (QL 37)	32	9x2	6x2	2
		28	7x2	6x2	2
		27	7,5x2	6x2	0
2	Hoàng Hoa Thám(ĐT 298)	27	7,5x2	6x2	0
		25	7,5x2	5x2	0
3	Nguyễn Vũ Tráng	26	7x2	6x2	0
4	Nguyễn Hồng	20	2x5	2x5	0
		13,5	3,75x2	3x2	0
5	Cao Kỳ Vân	21	5,5x2	5x2	0
6	Nguyễn Danh Vọng	20	7x2	3x2	0
7	Đặng Thị Nho	20	7x2	3x2	0
8	Nguyễn Văn Ty	15	4,5x2	3x2	0
9	Nguyễn Khắc Nhu	13	3,5x2	3x2	0
10	Dương Quốc Cơ	26	7x2	6x2	0
11	Nguyễn Văn Thuyên	15	4,5x2	3x2	0
12	Hồ Công Dự	22	7x2	4x2	0
13	Nguyễn Thế Nho	26	7x2	6x2	0

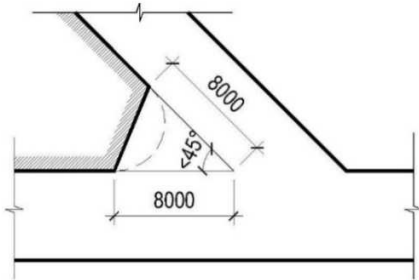
14	Ngô Văn Cảnh	26	7x2	6x2	0
15	Đường ngõ	4÷10	4÷10	0	0

b) Tại các nút giao phải tính toán bán kính cong và tầm nhìn để xác định góc vát theo tiêu chuẩn

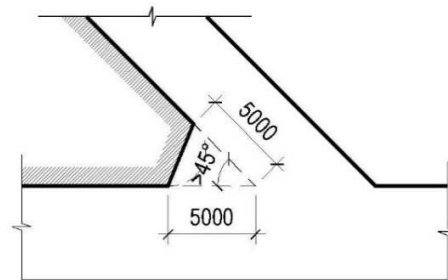
Bảng 8. Quy định góc vát giao nhau trên các tuyến đường

Góc giao cắt nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc
Nhỏ hơn 45°	8,0 x 8,0 m
Từ 45° đến dưới 90°	5,0 x 5,0 m
90°	4,0 x 4,0 m
Từ 90° đến dưới 135°	3,0 x 3,0 m
Lớn hơn 135°	2,0 x 2,0 m

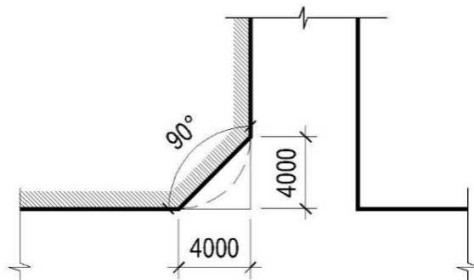
Đơn vị tính bằng milimét



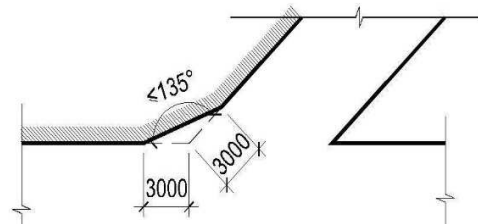
Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn 45°



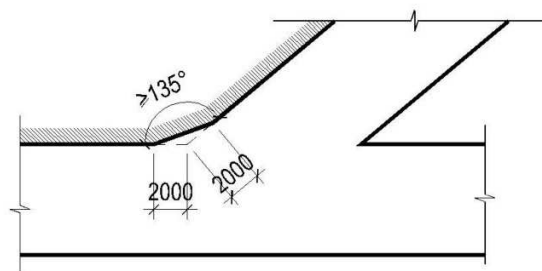
Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn hoặc bằng 45°



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới bằng 90°



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn hoặc bằng 135°



Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn 135°

Hình 3: Quy định về kích thước vật góc ở một số tuyến đường đặc trưng

2. Giao thông tĩnh

Khi thiết kế quy hoạch chi tiết cho các khu chức năng phải bố trí đầy đủ giao thông tĩnh theo quy định của quy chuẩn.

3. Đường phố, hè phố

a) Việc sử dụng tạm thời một phần hè, lòng đường không vì mục đích giao thông tại tuyến đường đô thị phải tuân theo quy định tại quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang.

b) Hè phố được sử dụng cho người đi bộ trồng cây xanh, trang thiết bị tiện ích đô thị và bố trí các công trình ngầm đô thị.

Hè phố phải phẳng và có độ dốc đảm bảo thoát nước mặt. Kết cấu hè phải được thiết kế đảm bảo bền vững, đồng bộ về chủng loại vật liệu, cao độ và độ dốc. Màu sắc, hoa văn phải tươi sáng, hài hòa cảnh quan đô thị, tránh sử dụng kết cấu có màu sắc rực rỡ gây mất tập trung cho người lái xe. Bề mặt các hố ga, giếng thăm trên hè phải thiết kế bằng cao độ mặt hè.

Điều 18. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

1. Hệ thống cấp nước đô thị

a) Đơn vị quản lý hệ thống cấp nước sinh hoạt có trách nhiệm: Khai thác nguồn nước, đầu tư xây dựng, cải tạo hệ thống cấp nước; đảm bảo chất lượng nguồn nước; thực hiện kinh doanh nước sinh hoạt thông qua hợp đồng sử dụng nước và theo quy định pháp luật hiện hành;

b) Các tổ chức, cá nhân sử dụng nước sinh hoạt phải bảo vệ hệ thống cấp nước, nguồn nước và sử dụng tiết kiệm nguồn nước trong sinh hoạt;

2. Hệ thống thoát nước đô thị

a) Các công trình thoát nước đô thị bao gồm: Hồ, ao, kênh, mương, cống, rãnh, giếng thăm, trạm bơm, trạm xử lý nước thải và các cửa xả nước;

b) Hệ thống thoát nước đô thị khi đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật như: cốt cao độ công thoát nước, độ dốc, hướng

thoát nước chính.... theo đồ án được phê duyệt và đảm bảo các tiêu chuẩn về kỹ thuật khi thi công;

c) Các hành vi bị cấm đối với hệ thống thoát nước

Có hành vi gây cản trở dòng chảy của hệ thống thoát nước;

Tự ý đầu nối dịch chuyển đường cống ngầm, hố ga thoát nước, xả chất độc hại vào hệ thống thoát nước chung của đô thị;

3. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

a) Hệ thống cấp điện

Đường dây cấp điện ở khu vực xây dựng mới phải xây dựng ngầm. Các tuyến phố cũ từng bước hạ ngầm;

Các trạm biến áp được bố trí đảm bảo không ảnh hưởng đến người đi bộ và tầm nhìn giao thông, đảm bảo khối tích chiếm chỗ nhỏ nhất;

Khuyến khích đầu tư hệ thống cấp điện sử dụng năng lượng tái tạo như: Biogas, năng lượng gió, năng lượng mặt trời.

b) Hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm trạm biến áp, tủ phân phối, hệ thống đường dây điện, cột và đèn chiếu sáng

Hệ thống chiếu sáng của đô thị khi được đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng đều phải tuân theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

Khuyến khích sử dụng và đầu tư hệ thống đèn cảm biến, đèn LED tiết kiệm năng lượng;

Nghiêm cấm các hành vi: Treo biển quảng cáo và các vật dụng khác vào cột đèn chiếu sáng khi không được phép; làm hư hỏng mất các thiết bị điện chiếu sáng công cộng; dịch chuyển trái phép, sử dụng các thiết bị trong hệ thống chiếu sáng công cộng không đúng mục đích; tự ý câu móc đầu nối trái phép lấy điện từ hệ thống chiếu sáng công cộng;

c) Hệ thống thông tin liên lạc: Các thiết bị thu phát tín hiệu (ăng-ten dàn, cột, parabol, BTS), các thiết bị kỹ thuật phải được bố trí phía sau mái dốc hay trên mái bằng và không được dễ nhìn thấy được từ các địa điểm công cộng.

4. Quản lý thu gom, xử lý chất thải

a) Chất thải trong đô thị phải được thu gom và xử lý đúng quy định. Công tác thu gom được thực hiện theo quy định thông qua hợp đồng với tổ chức xử lý môi trường;

b) Nghiêm cấm việc xả rác thải, phế thải, đất đá, nước thải ra môi trường và nơi công cộng;

Thiết lập các điểm thu gom rác thuận tiện về giao thông, không ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị; Chất thải rắn phải phân loại, đưa đến khu xử lý tập trung ở phía

Bắc thị trấn. sử dụng các thùng rác thông nhất kiểu dáng, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh tại các khu vực công cộng.

5. Quản lý nghĩa trang đô thị

a) Phải đảm bảo khoảng cách ly theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;

b) Các hành vi bị cấm;

Xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Không chấp hành các quy định của cơ quan có thẩm quyền về đóng cửa hoặc di chuyển nghĩa trang;

6. Các cửa hàng xăng dầu

Phù hợp với quy hoạch hệ thống cửa hàng xăng dầu; tuân theo các quy định chuyên ngành hiện hành về khoảng cách đến công trình công cộng và các công trình dân dụng xung quanh và các quy định an toàn khác; đảm bảo thuận lợi về giao thông bên trong cửa hàng và không gây ảnh hưởng giao thông khu vực; Cải tạo nâng cấp trang thiết bị, hình thức cửa hàng phù hợp cảnh quan khu vực;

Khu vực chứa và kinh doanh xăng dầu phải được cơ quan phòng cháy chữa cháy cho phép xây dựng và giám sát trong quá trình vận hành.

7. Các công trình tiện ích đô thị khác

Bố trí các ca-bin điện thoại công cộng, các máy rút tiền tự động đồng đều tại các vị trí thuận lợi, an toàn; thống nhất kiểu dáng và phù hợp cảnh quan khu vực. Bố trí các biển bản đồ hướng dẫn du lịch có thể kết hợp cụm nhóm với các máy rút tiền, ca bin điện thoại tại các không gian mở, bến đỗ xe;

Bố trí các ghế nghỉ phục vụ công cộng (khuyến khích theo kiểu dáng thân thiện môi trường).

Điều 19. Quy định về hoạt động quảng cáo

1. Việc thực hiện hoạt động quảng cáo phải theo các quy định của pháp luật về quảng cáo

2. Khu vực cấm quảng cáo

a) Khu vực trụ sở cơ quan Đảng, Nhà nước các cấp, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, doanh trại quân đội, trụ sở công an;

b) Khu di tích lịch sử văn hóa, di tích cách mạng kháng chiến, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng; khuôn viên nơi đặt tượng đài, bia tưởng niệm và cơ sở tôn giáo.

2. Hình thức, phương tiện, nội dung, hàng hóa, sản phẩm cấm quảng cáo thực hiện theo Luật Quảng cáo.

3. Kích thước biển quảng cáo bảo đảm quy định, đồng bộ, mỹ quan.

4. Việc lắp đặt biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc: Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường;

Cho phép đặt biển chỉ dẫn đối với các Cơ quan; Bệnh viện; Trung tâm Y tế; Công trình thể thao - Văn hoá và các công trình đặc thù.

5. Nội dung của bảng hiệu cho các doanh nghiệp và cửa hàng, cửa hiệu, đại lý hàng hoá theo quy định hiện hành của pháp luật.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 20. Trách nhiệm quản lý Nhà nước về quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. UBND huyện Việt Yên

Thông nhất quản lý Nhà nước về quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn đô thị theo quy chế này.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Việt Yên

Là cơ quan thường trực

a) Phối hợp với các ngành liên quan tham mưu cho UBND huyện về lĩnh vực quản lý kiến trúc, quy hoạch; đầu tư xây dựng và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b) Phối hợp với các ngành chức năng trong công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng, quản lý và bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan nhân tạo, vệ sinh môi trường.

c) Tổ chức công bố và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa, thực hiện công tác quản lý quy hoạch khu đô thị theo quyết định phê duyệt của quy hoạch chung của UBND tỉnh.

d) Tham mưu UBND huyện cấp phép xây dựng theo quy hoạch được duyệt đối với các công trình được phân cấp. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép.

e) Tổ chức quản lý, bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh đô thị.

g) Lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị chuyên ngành để thực hiện công tác trồng, chăm sóc cây xanh công cộng, đường phố thuộc phạm vi quy hoạch xây dựng theo phân cấp quản lý.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường

a) Theo dõi việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Khi phát hiện những trường hợp sử dụng đất không đúng quy hoạch đã được công bố thì phối hợp với phòng Kinh tế hạ tầng xử lý hoặc đề xuất xử lý theo thẩm quyền.

b) Quản lý hoạt động thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải, nước thải

4. Phòng Văn hóa và Thông tin

a) Chủ trì thực hiện quy hoạch tổng thể các vị trí, khu vực xây dựng các biển panô quảng cáo, tuyên truyền cổ động phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được duyệt, đảm bảo mỹ quan, phù hợp với không gian kiến trúc đô thị.

b) Quản lý công viên trong phạm vi quy hoạch hoạt động theo đúng mục đích.

c) Tổ chức quản lý và kiểm tra việc treo băng rôn, hình ảnh, panô quảng cáo theo đúng quy định.

5. Phòng Tài chính - Kế hoạch

Chủ trì phối hợp với các cơ quan tham mưu cho UBND huyện xây dựng kế hoạch đầu tư, đảm bảo vốn đáp ứng yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đô thị.

6. Đội quản lý trật tự Giao Thông Xây Dựng và Môi Trường

Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện các quy định của Nhà nước và của địa phương về quản lý trật tự giao thông, xây dựng và môi trường.

7. UBND thị trấn Bích Động

a) Tổ chức thực hiện công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

b) Kiểm tra giấy phép xây dựng của tổ chức, cá nhân trên địa bàn; lập biên bản và ban hành kịp thời các quyết định xử phạt hành chính, quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm trên địa bàn theo phân cấp. Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công các công trình nhà ở riêng lẻ, các dự án trên địa bàn.

c) Tổ chức thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm trong phạm vi quản lý theo quy định của cấp có thẩm quyền.

d) Phản ánh những bất cập trong công tác quy hoạch, kiến trúc đô thị để các cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh hợp lý. Phối hợp với Đội quản lý trật tự giao thông xây dựng môi trường trong việc kiểm tra hoạt động xây dựng, hành lang giao thông, môi trường, môi trường trên địa bàn.

e) Phối hợp với Phòng kinh tế và Hạ tầng trong công tác kiểm tra trật tự xây dựng đô thị, kiểm tra việc giải quyết hồ sơ liên quan đến nhà ở của nhân dân.

g) Chịu trách nhiệm bảo vệ và quản lý mốc giới xây dựng, mốc quy hoạch ngoài thực địa trên địa bàn địa giới hành chính thị trấn.

h) Làm tốt công tác tuyên truyền vận động nhân dân tham gia bảo vệ, giữ gìn môi trường, trật tự lòng, lề đường, cây xanh công cộng, hệ thống điện và chiếu sáng công cộng.

i) Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Văn hóa và Thông tin trong công tác quản lý công viên cây xanh, hệ thống đèn chiếu sáng, các công trình kết cấu hạ tầng đô thị, quy hoạch các điểm vui chơi giải trí, quy hoạch xây dựng các biển pano quảng cáo, tuyên truyền cổ động.

k) Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch triển khai việc thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải trên địa bàn quản lý, bố trí các thùng rác trung chuyển chứa rác tạm.

8. Các tổ chức, cá nhân có liên quan

Mọi tổ chức, cá nhân có quyền tham gia giám sát công tác quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn đô thị; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh.

Điều 21. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Khen thưởng

Tập thể, cá nhân có thành tích trong công tác phối hợp, hoàn thành nhiệm vụ được giao, sẽ được xem xét khen thưởng theo quy định của pháp luật về thi đua, khen thưởng.

2. Xử lý vi phạm

Mọi trường hợp vi phạm các điều khoản của quy chế này đều bị xem xét xử lý theo các quy định và luật hiện hành.

Điều 22. Điều chỉnh, bổ sung

Trong quá trình thực hiện nếu có điều bất hợp lý hoặc không phù hợp với thực tế cần sửa đổi, bổ sung. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tổng hợp và đề xuất UBND huyện xem xét điều chỉnh Quy chế này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

PHỤ LỤC

Phụ lục I. Phương án đề xuất các ô đất không đủ điều kiện về mặt bằng xây dựng sau khi giải phóng mặt bằng mở rộng tuyến đường

Phụ lục II. Một số cây trồng trong đô thị

Phụ lục III. Sơ đồ vị trí và phạm vi lập quy chế

Phụ lục IV. Bản đồ khu vực đô thị hiện hữu

Phụ lục V. Bản đồ khu vực đô thị xây dựng mới

Phụ lục VI. Bản đồ khu vực trung tâm hành chính - chính trị và không gian công cộng

Phụ lục VII. Bản đồ khu vực cảnh quan

Phụ lục VIII. Các trục đường, tuyến phố chính

Phụ lục IX. Bản đồ các tuyến đường

Phụ lục X. Bản đồ các công trình văn hóa

Phụ lục XI. Bản đồ khu vực sản xuất

Phụ lục XII. Bản đồ vị trí các loại đất khác (đất nông nghiệp, đất an ninh quốc phòng, đất dự trữ phát triển,...)

Phụ lục XIII. Bản đồ quy hoạch chi tiết khu dân cư số 4 – khu dân cư thương mại, chợ mới thị trấn Bích Động

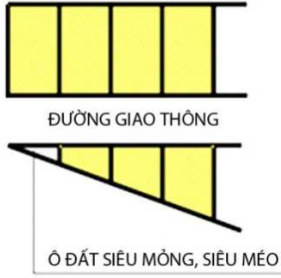

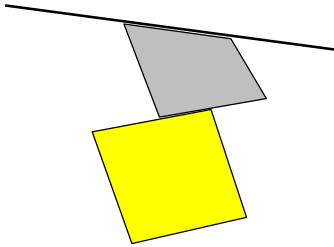
Phụ lục XIV. Bản đồ quy hoạch khu dân cư mới thị trấn Bích Động

Phụ lục XV. Bản đồ quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho

Phụ lục XVI. Bản đồ quy hoạch khu dịch vụ hỗn hợp Bích Sơn

Phụ lục XVII. Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu IV, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Phụ lục I
PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT CÁC Ô ĐẤT KHÔNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN
VỀ MẶT BẰNG XÂY DỰNG SAU KHI GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
MỞ RỘNG TUYẾN ĐƯỜNG

Những ô đất có khả năng hợp thửa hợp khối	Những ô đất không thể xây dựng hợp khối công trình
<p>Đối với các ô đất không đủ điều kiện về mặt bằng xây dựng sau khi giải phóng mặt bằng, mở rộng tuyến đường thì thực hiện một trong hai biện pháp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong trường hợp không hợp thửa được thì thu hồi phục vụ mục đích công cộng như <ul style="list-style-type: none"> + Mở rộng diện tích hè + Đặt trạm biến áp + Trạm ATM + Bảng tin công cộng + Trạm tuần tra + Đất vườn hoa - cây xanh - Trong trường hợp có thể hợp thửa được, thì thông báo hợp thửa như quy định của pháp luật. (Hợp thửa với ô đất liền kề hoặc ô đất phía sau). 	<p><u>Hiện trạng:</u> Vị trí, ô đất đầu nút giao thông nội bộ, lớp nhà phí trong cách ô đất bởi giao thông</p>  <p><u>Đề xuất:</u> Thu hồi, mở rộng nút giao thông nội bộ, bố trí bảng thông tin, bảng chỉ dẫn, vườn hoa, ghế ngồi</p>  <p>Kích thước ô đất nhỏ, kích thước chiều sâu nhỏ hơn 2m; vị trí gần các khu nhà tập thể, chung cư thì không nên thu hồi</p>  <p>Ranh giới ô đất lớp ngoài và lớp nhà phía trong không song song hoặc không trùng nhau</p>

Phụ lục II
MỘT SỐ CÂY TRỒNG TRONG ĐÔ THỊ

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
1	Cây xanh trường học	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây cao to, tán rộng, cho bóng râm tốt, gây ấn tượng mạnh - Chọn cây cho vườn trường: Chọn các loại cây bản địa, có hoa lá. Số loài cây càng nhiều càng tốt để có thể giúp cho việc nghiên cứu, học tập của học sinh. - Hạn chế việc trồng các loại cây ăn quả. - Không chọn cây có gai, nhựa, mủ độc như: Cà dại, thông thiên, dứa dại. Không trồng các loại cây hấp dẫn ruồi muỗi như sanh, si, đa, đề. - Cây trồng nên có bảng ghi tên, ngày tháng trồng, xuất xứ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bàng, phượng, muồng ngủ, muồng hoa đào, riêng riêng, hồng... - Cây cảnh, cây bản địa: Thông, Tùng, Lộc Vừng, Long Nãi... - Cây bụi nhỏ, thảm cỏ và hoa
2	Cây xanh khu dân cư	<ul style="list-style-type: none"> - Tận dụng chọn giống cây địa phương để dễ dàng thích nghi với điều kiện sống - Chọn cây chú ý phối kết màu sắc cả bốn mùa. Cây có hoa tạo vẻ mỹ quan, cảnh quan, vui mắt cho khu ở. - Chọn cây có hương thơm, quả thơm - Chọn cây có tuổi thọ cao - Cành không tròn, dễ gãy - Cho bóng mát rộng - Tránh trồng cây ăn quả hấp dẫn trẻ em. - Tránh những cây hoa quả hấp dẫn hoặc làm môi cho sâu bọ, ruồi nhặng. - Tránh những cây gỗ giòn, dễ gãy. - Tránh những cây mùi khó chịu hoặc quá hắc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Muồng hoa đào, vông, hồng, sữa, ngọc lan, lan tủa, long nãi, dạ hương, Mộc, Cau vua... - Muồng ngủ, gạo, phượng, mí,... - Bàng lã nước, muồng hoa vàng, vàng anh. - Kết hợp cây bụi và thảm cỏ => tăng khả năng điều hòa vi khí hậu khu vực;
3	Cây xanh bệnh viện	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây có khả năng tiết ra các chất fitolcid diệt trùng và màu sắc hoa lá tác dụng tới hệ thần kinh, góp phần trực tiếp điều trị bệnh - Chọn cây có tác dụng trang trí: màu sắc trong sáng, vui tươi, tạo sức sống. - Chọn cây có hương thơm 	<ul style="list-style-type: none"> - Long nãi, lan tủa, ngọc lan, bạch đàn, dạ hương, hồng, mộc... - Bánh hởi, mai đào, móng bò trắng, địa lan, mai vàng, đào phai, cau đề, cau lùn... - Ngọc lan, hoàng lan, lan tủa, muồng, bàng lã, lã,

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
			phượng, vàng anh.
4	Cây xanh công viên, vườn hoa	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây phong phú về chủng loại cây bản địa và cây ngoại lai, có vẻ đẹp - Trồng cây đảm bảo bốn mùa có hoa lá xanh tươi - Chọn cây trang trí phải có giá trị trang trí cao (hình thái, màu sắc, khả năng cắt xén) 	<ul style="list-style-type: none"> - Các loại cây trang trí quý đặc biệt: Vạn tuế, bánh hỏi, trúc phật bà, trà mi, đỗ quyên, huyết dụ, cau bụi, cau lùn, cau ta, tùng, bách...
5	Cây xanh khu nhà máy, xí nghiệp sản xuất	<ul style="list-style-type: none"> - Cây xanh cản khói, ngăn bụi: chọn cây có chiều cao, cây không trơ cành, tán lá rậm rạp, lá nhỏ, mặt lá ráp. - Khu vực có chất độc hại NO, CO₂, CO, NO₂, trồng cây theo phương pháp nanh sấu và xen kẽ cây bụi để hiệu quả hấp thụ cao (tốt nhất tạo 3 tầng tán). - Dải cây cách ly cùng loại khi diện tích hẹp và hỗn hợp khi cần dải cách ly lớn - Chọn loại cây chịu được khói bụi độc hại 	<ul style="list-style-type: none"> - Tương tự, dẻ, lai, phi lao, sắn, đào lá to, đậu ma, nụ nhãn, sấu, vải, thị trám, muồng đen,... - Găng, ô rô, cô tông các loại, dâm bụt các loại, bóng nước, rêu đỏ, thảm cỏ lá tre, mào gà, nhội, xà cừ, chèo, lát hao. - Bố trí thảm cỏ và cây bụi ở tầng thấp để tăng khả năng hấp thụ khí thải và điều hòa vi khí hậu khu vực.
6	Cây trồng ở bến xe, bến, chợ	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây bóng râm mát, tán rộng, chiếm diện tích mặt đất ít. - Chọn các cây có tác dụng chắn gió, chắn nắng (ở hướng Tây, hướng gió mùa đông Bắc). - Chọn các loại thân cành dai, không bị gãy đổ bất thường, có hoa thơm, hoa đẹp. 	<ul style="list-style-type: none"> - Muồng, long não, nhội, xà cừ, ngọc lan, hoàng lan, lan tua.
7	Cây trồng trên dải xanh cách ly	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây giống tốt, có bộ rễ khỏe, khó bị bão làm gãy, đổ nhằm tăng cường lượng ôxy, ngăn bớt tốc độ gió. - Trồng xen kẽ nhiều loại cây có ưu điểm của loài này hỗ trợ khuyết điểm cho loài khác, hạn chế sâu bệnh phá hoại từng mảng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sấu, các loại muồng, bàng, quyếch, chèo, long não, phi lao, keo...