

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH



MỤC LỤC

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG.....	2
I. Mục tiêu	2
II. Đối tượng và phạm vi áp dụng.....	2
III. Giải thích từ ngữ.....	3
IV. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị	6
V. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.....	14
CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN....	16
I. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan	16
II. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc	20
III. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù	22
IV. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình.....	23
V. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	40
VI. Các yêu cầu khác	57
CHƯƠNG III. QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC	
CÓ GIÁ TRỊ	72
I. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan)	72
II. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt	72
CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	75
I. Tổ chức thực hiện Quy chế	75
II. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc.....	75
III. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm	79
IV. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.	79
DANH MỤC PHỤ LỤC.....	81
PHỤ LỤC 01 CÁC KHU VỰC CÓ Ý NGHĨA QUAN TRỌNG VỀ CẢNH QUAN, KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐẶC TRÙNG	82
PHỤ LỤC 02 ĐOẠN, TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH	88

PHỤ LỤC 03 CÁC TUYẾN PHỐ ĐI BỘ	89
PHỤ LỤC 04 CÁC TRỤC ĐƯỜNG CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VỀ HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, DU LỊCH. ...	90
PHỤ LỤC 05 CÁC KHU VỰC DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, BẢO TỒN.....	99
PHỤ LỤC 06 KHU TRUNG TÂM CÔNG CỘNG, QUẢNG TRƯỜNG VÀ CÔNG VIÊN LỚN	109
PHỤ LỤC 07 CÁC KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ	111
PHỤ LỤC 08 CÁC KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG.....	113
PHỤ LỤC 09 QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC ƯU TIÊN CHỈNH TRANG.....	115

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

I. Mục tiêu

Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Uông Bí là cơ sở pháp lý để quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trong phạm vi ranh giới hành chính của thành phố Uông Bí, cụ thể như sau:

- Cụ thể hóa công tác quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Uông Bí theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 và các quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc làm căn cứ để chính quyền các cấp, các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác quản lý, kiểm soát kiến trúc, cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới công trình; Làm cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các không gian, khu vực, tuyến đường đặc thù trong phạm vi ranh giới đề xuất.

- Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng; cung cấp thông tin kiến trúc và phục vụ công tác quản lý Nhà nước có liên quan; Là cơ sở để quản lý chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định tại quy chế này

- Đáp ứng đồng thời việc bảo tồn, phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị Uông Bí và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố, phấn đấu xây dựng thành phố Uông Bí là đô thị văn minh, hiện đại, phát triển bền vững;

- Xây dựng, phát triển thành phố Uông Bí đến năm 2030 đảm bảo tiêu chí là đô thị loại I; trong tiểu vùng phía Tây của tỉnh Quảng Ninh, là khu vực trung tâm và là động lực phát triển của tiểu vùng; phát triển công nghiệp hậu cần cảng, công nghiệp công nghệ cao của tỉnh và khu vực đồng bằng sông Hồng; Phát triển du lịch văn hóa tâm linh kết nối 3 điểm Yên Tử - Nhà Trần - Bạch Đằng.

- Làm cơ sở để thu hút đầu tư, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để xây dựng thành phố Uông Bí hiện đại, có bản sắc và phát triển bền vững, có sức cạnh tranh cao; có khả năng phòng tránh thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

II. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các hoạt động xây dựng công trình tại thành phố Uông Bí.

2. Phạm vi áp dụng:

Toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Uông Bí với diện tích tự nhiên khoảng 25.679,63 ha, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Uông Bí (10 đơn vị hành chính: bao gồm 9 phường và 1 xã), cụ thể là:

- Phía Bắc giáp huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang;
- Phía Nam giáp sông Bạch Đằng và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
- Phía Tây giáp thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Phía Đông giáp thành phố Hạ Long và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.



Hình 1: Bản đồ phạm vi ranh giới quản lý kiến trúc thành phố Uông Bí

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

3. *Chỉ giới đường đỏ*: 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 công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác (theo Luật Xây dựng);

4. *Chỉ giới xây dựng*: là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất (theo Luật Xây dựng);

5. *Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng*: là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình (theo Luật Xây dựng).

6. *Chiều cao công trình xây dựng*: là 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. Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình (QCVN01:2021/BXD).

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

8. *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 (theo Luật Kiến trúc);

9. *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 (theo Luật Kiến trúc);

10. *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 tuy nèn kỹ thuật (Nghị định số 39/2010/NĐ-CP).

11. *Di tích lịch sử - văn hoá*: là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật Quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học (theo Luật Di sản văn hóa).

12. *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 (theo Luật Di sản văn hóa).

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

đô thị theo quy định của pháp luật (Luật Quy hoạch đô thị).

14. *Hành lang bảo vệ an toàn*: là khoảng không gian tối thiểu về chiều rộng, chiều dài và chiều cao, chạy dọc hoặc bao quanh công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 01:2021/BXD).

15. *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 (theo điểm 1.4.21 QCVN 01:2021/BXD).

16. *Khoảng lùi*: Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (theo điểm 1.4.24 QCVN 01:2021/BXD);

17. *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 Quy hoạch đô thị).

18. *Không gian ngầm*: là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm đô thị (Theo Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH);

19. *Kiến trúc đô thị*: là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị (Theo Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH);

20. *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).

21. *Khu vực phát triển đô thị*: là khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt (QCVN 01:2021/BXD).

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 khác.

23. *Khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị*: là những khu vực được xác định trong các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu có chức năng ở và tính chất “hiện hữu, hiện trạng, cải tạo” (như khu dân cư hiện hữu, khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, nhóm nhà ở hiện hữu, ...). Ngoại trừ các khu vực có Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị riêng, các dãy nhà liền kề hiện hữu có thiết kế kiến trúc đồng bộ và được cơ quan thẩm quyền xác định là công trình kiến trúc có giá trị.

24. *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).

25. *Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)*: 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).

26. *Nhà ở riêng lẻ*: là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập (QCVN 01:2021/BXD).

27. *Nhà ở liền kề*: là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị (Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9411:2012).

28. *Ô phố*: là một khu đất trong đồ án Quy hoạch phân khu có ký hiệu và xác định cụ thể ranh giới, diện tích, chức năng quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị.

29. *Quy hoạch phân khu* (viết tắt là QHPK): là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung (Theo Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH);

30. *Quy hoạch chi tiết* (viết tắt là QHCT): 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 hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (Theo Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH);

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

IV. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

1. Các nguyên tắc chung

a) *Các nguyên tắc được quy định tại Luật Kiến trúc, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương; phù hợp các chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 được*

phê duyệt theo Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, ... được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia;

- Phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Uông Bí; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội của thành phố Uông Bí, 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.

- Tuân thủ nguyên tắc hoạt động kiến trúc theo quy định tại Luật Kiến trúc:

- + Tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

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

- + 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

- Bảo đảm tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc.

- Bảo đảm an toàn cho con người, công trình kiến trúc và khu vực tập trung dân cư trước tác động bất lợi do thiên nhiên hoặc con người gây ra.

- Không tác động tiêu cực đến cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị và môi trường sinh thái.

- Bảo đảm sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

b) Các quy định khác liên quan (Nghị quyết, chỉ thị của Đảng, Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ...).

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 07/6/2009 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Chỉ thị số 04/CT-TTG ngày 07/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam, tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống;
- Quyết định 1246/QĐ-TTg của Thủ tướng về định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030;
- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 do Ban chấp hành Trung ương ban hành.
- Nghị quyết 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ về chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 do Chính phủ ban hành
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

c) Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật trích dẫn tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

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

a) Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 01):

- + Khu vực dọc bờ sông Đá Bạc;
- + Khu vực dọc bờ sông Ưông, sông Sinh, sông cửa Cua, Hang Ma;
- + Khu sinh thái Lũng Xanh;
- + Khu du lịch sinh thái trải nghiệm kết hợp sân golf hồ Yên Trung;
- + Khu vực trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa thể thao thành phố;

+ Khu vực trung tâm hành chính, văn hóa thể thao quy hoạch mới;

+ Khu vực đô thị mới phía Nam đường QL18 (phân khu I);

+ Khu đô thị đại học Hạ Long;

- Các trục đường chính (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 02):

- Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 03):

+ Trục đường Trần Hưng Đạo và Trục Lũng Xanh chùa Ba Vàng;

+ Trục Yên Tử (tỉnh lộ 337);

+ Trục Vàng Danh (tỉnh lộ 338B);

+ Trục đường ven sông đường 100m;

+ Trục đường tránh phía Nam;

- Các tuyến phố đi bộ (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 04):

+ Phố đi bộ trung tâm văn hóa, thể thao thành phố Ưông Bí;

+ Chợ trung tâm thành phố kết hợp với phố Nguyễn Du;

+ Legacy Yên Tử.

- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ

cấp tỉnh, Quốc gia trở lên; (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 05):

- + Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử;
- + Khu di tích lịch sử chùa Ba vàng;
- + Cụm di tích đình Đền Công;
- + Chùa Hang Sơn;
- + Chùa Lạc Thanh;
- + Đình nghé Bì Giàng;
- + Đình, miếu Năm Mẫu.

- Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 06);

- + Khu vực công viên sinh thái (phân khu H);
- + Khu vực công viên hiện hữu trung tâm thành phố;
- + Khu vực công viên trung tâm thành phố quy hoạch mới;
- + Khu vực công viên cây xanh ven hồ Ba Za;
- + Công viên lớn cấp đô thị, cấp đơn vị ở.

- Các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 07):

- Các khu vực cửa ngõ đô thị (bản đồ ranh giới, vị trí xác định tại Phụ lục 08):

- + Cửa ngõ du lịch Yên Tử: nút giao đường cao tốc;
- + Cửa ngõ du lịch đô thị phía Tây: nút giao giữa QL18 và Yên Tử;
- + Cửa ngõ phía Tây: nút giao giữa đường tránh QL18 và Yên Tử;
- + Cửa ngõ phía Tây Nam: nút giao giữa QL10 và đường ven sông tốc độ cao;
- + Cửa ngõ phía Đông: nút giao giữa cao tốc và đường TL338 kéo dài;
- + Cửa ngõ phía Đông Nam: nút giao giữa TL338 và đường tránh QL 18.

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ và phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, kinh tế xã hội trong phạm vi ranh giới của khu vực nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng

cho khu vực đó:

- + Vùng cảnh quan đồi núi: Khi phát triển các khu chức năng hoặc công trình tôn trọng địa hình tự nhiên, khuyến nghị gắn với kiến trúc xanh thân thiện với môi trường phù hợp với cảnh quan đồi núi, rừng.

- + Vùng đô thị: Vùng phát triển đô thị tập trung gắn với phong cách chủ đạo kiến trúc hiện đại, văn minh, thông minh...thích ứng điều kiện KH, và điều kiện đặc thù địa phương...với bố cục không gian, hình khối đơn giản; vật liệu bê tông, cốt thép, kính...màu sắc kết hợp hình khối, vật liệu và ánh sáng.

- + Vùng thấp trũng: Vùng phát triển phát triển đô thị mới, các khu chức năng mới gắn với kiến trúc sinh thái, bảo vệ và cải tạo cảnh quan ven sông...là khu vực tạo ra giá trị lớn về bất động sản đô thị và công nghiệp... đặc biệt các đô thị sinh thái ven sông.

- Các trục đường chính, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

- + Các trục đường chính: tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính. Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định. Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối.

- + Các tuyến phố đi bộ: bố trí các mảng xanh, thiết bị đường phố hình thành không gian cho các hoạt động đường phố. Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện với con người. Tỷ lệ diện tích khoảng mở trên tường ngoài công trình dưới dạng cửa sổ, cửa kính... dọc theo tuyến phố đi bộ tối thiểu bằng 80%, khuyến khích tạo hành lang phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

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

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh. Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian đô thị làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không

gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn;

- Khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc. Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực. Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng;

- Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị: kiến trúc công trình dễ định hướng, nhận diện. Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

c) Các nguyên tắc khác do cấp có thẩm quyền quy định.

- Đối với những khu vực đô thị có ý nghĩa quan trọng cần lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 để quản lý và tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp đô thị;

- Đối với các công trình (dân dụng, hạ tầng, đầu tư công) được xây dựng mới có đông người sử dụng, thiết kế cần thể hiện được giá trị kiến trúc, đổi mới sáng tạo, yếu tố tiên tiến hơn các công trình tương tự đã được xây dựng.

- Kiến trúc công trình cần đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu. Hình thành hệ thống hành lang đi bộ có mái che vật lý hoặc sinh thái (cây xanh), kết nối với các công trình công cộng, đầu mối giao thông công cộng.

- Cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung cây xanh, không gian mở, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường tại các phường và xã định hướng nâng cấp lên thành phường được xác định trong đồ án quy hoạch chung thành phố Uông Bí.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng (ranh giới và vị trí xác định tại Phụ lục 09)

- Khu vực Quảng trường, phố đi bộ Nguyễn Du, sân vận động và hồ trung tâm thành phố;

- Khu vực nhà ga Uông Bí C;

- Bến xe khách, cảng sông, cảng biển;

- Tuyến phố Nguyễn Văn Cừ đi qua Vàng Danh;

- Tuyến đường chính Yên Tử (TL 338B);

- Khu vực trung tâm thành phố theo quy hoạch mới.
- Khu vực khác có yêu cầu quản lý không gian kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang (ranh giới và vị trí xác định tại Phụ lục 10)

a) Các khu vực ưu tiên chỉnh trang.

- Tuyến phố Thanh Sơn;
- Tuyến phố Hoàng Quốc Việt;
- Tuyến phố Trần Hưng Đạo (từ khu hành chính đến ngã tư Trần Phú);
- Ngã tư Trần Phú đến Nhà văn hóa khu 5 phường Quang Trung;
- Hiệp An 2 phường Phương Nam;
- Đường Yên Tử kéo dài;
- Đường Yên Trung, đoạn Quốc lộ 18 đến Kho vận đá bạc;
- Ngã 5 cột đồng hồ.

b) Các nguyên tắc đối với khu vực ưu tiên chỉnh trang.

- Các công trình xây dựng tiếp giáp mặt đường phải tuân thủ Quy định quản lý ban hành theo đồ án quy hoạch đã được duyệt, đồng thời phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy định pháp luật liên quan;

- Đối với các trục tuyến phố chính mà lô đất dọc hai bên chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt: Các công trình xây dựng tiếp giáp mặt đường thực hiện theo các quy định tại Quy chế này và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy định pháp luật liên quan.

- Về nguyên tắc, khuyến khích lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị đối với các công trình có một hoặc nhiều tiêu chí sau:

+ Tổ chức sắp xếp lại hệ thống giao thông, cải tạo khoảng không gian đi bộ, đi dạo trên hè phố. Hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị theo hướng hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, cáp thông tin liên lạc);

+ Tổ chức lại hệ thống không gian mở (quảng trường, tượng đài, vườn hoa trước công trình) tạo điểm nhấn cho đô thị và các trục giao thông cảnh quan kết nối các không gian mở, các trục giao thông có nhiều các công trình văn hóa, thương mại theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt;

+ Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích công cộng không có khả năng thu hồi vốn và không thuộc danh

mục các công trình chủ đầu tư bắt buộc phải đầu tư;

- + Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và cải tạo, xây dựng lại khu dân cư theo quy định của pháp luật; đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê.

- + Đầu tư xây dựng công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện với môi trường;

- + Đầu tư dự án xây dựng các khu đô thị mới thực hiện theo tiêu chí Khu đô thị mới kiểu mẫu theo quy định hiện hành của Nhà nước;

- + Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, trụ sở làm việc, văn phòng, công trình công cộng trên các tuyến phố chính hiện hữu để khoảng lùi xây dựng mặt tiền so với chỉ giới đường đỏ $\geq 5m$ và không xây dựng tường rào đặc, khuyến khích xây dựng các tường rào mềm kết hợp với cây xanh. Trường hợp, đối với các công trình hiện hữu không còn quỹ đất để mở rộng, thì chỉ giới xây dựng bằng với chỉ giới đường đỏ trên cơ sở phải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- + Đối với nhà ở riêng lẻ đã xây dựng nằm dọc hai bên các tuyến đường giao thông mà có một phần nằm đất hành lang mở rộng đường giao thông theo quy hoạch, trong khi Nhà nước chưa bồi thường giải phóng mặt bằng, thì được xem xét cải tạo, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp, tháo dỡ toàn bộ nhà ở riêng lẻ hiện có để xây mới thì khoảng lùi xây dựng phải theo quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc thiết kế đô thị được duyệt, nếu chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc thiết kế đô thị được duyệt, thì phải tuân thủ quy hoạch chung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sẽ xem xét cụ thể phần diện tích đất còn lại sau khi trừ hành lang mở rộng đường để xác định khoảng lùi, mật độ xây dựng cho phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hiện trạng của tuyến phố để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Các công trình khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

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

a) Các khu vực, vị trí hoặc công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc:

- Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Công trình điểm nhấn (thuộc) hoặc cụm công trình điểm được xác định trong quy chế này.

- Công trình, cụm công trình hoặc không gian cửa ngõ đô thị được xác định trong quy chế này.

- Các công trình chính thuộc các đầu mối hạ tầng giao thông đối ngoại (ga đường sắt mới, bến cảng ...) đã được xác định trong Điều chỉnh quy hoạch chung tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND.

- Cầu trong đô thị từ cấp II trở lên, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên.

- Công trình tượng đài, phù điêu hoành tráng, công trình biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của Thành phố.

- Công trình khác do Sở Xây dựng tham mưu đề xuất và Ủy ban nhân dân Thành phố ra quyết định.

Việc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

b) Các công trình không thuộc khoản a) nói trên, ví dụ chung cư hoặc chung cư hỗn hợp cao tầng, được khuyến khích tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc để lựa chọn được phương án tối ưu.

c) Sơ đồ các khu vực, vị trí hoặc công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc (xem tại Phụ lục II).

CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

I. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng chung

a) Định hướng chung kiến trúc cho toàn thành phố Uông Bí:

- Kiến trúc các công trình cần tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040 được phê duyệt theo Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, có sự đầu tư tương xứng về thiết kế và xây dựng, để trở thành các tài sản đô thị có giá trị lâu dài. Xây dựng kiến trúc đô thị hiện đại, năng động kết hợp với việc gìn giữ, kế thừa các công trình kiến trúc lịch sử, lưu giữ được dấu ấn các giai đoạn hình thành và phát triển của Thành phố, xây dựng nên niềm tự hào công dân Thành phố Uông Bí.

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

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

- Khuyến khích tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị. Khuyến khích kết nối các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị, tạo ra mạng lưới đi bộ liên hoàn trong Thành phố.

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

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

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

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

- Kiến trúc công trình dọc khu vực sông Sinh, sông Uông, ... hài hòa với không gian mặt nước, tạo sự đặc trưng đô thị thành phố Uông Bí.

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

b) Định hướng chung kiến trúc khu trung tâm:

Trung tâm đổi mới (tứ giác trọng tâm đổi mới): nằm ở phía Nam QL18 cùng với Khu vực KKT Quảng Yên (trung tâm phức hợp đô thị – công nghiệp tiên tiến): Định hướng cải tạo, bảo tồn, chỉnh trang mỹ quan đô thị, tăng cường các tiện ích công cộng đồng thời kết hợp với các hoạt động kinh tế để nâng cao giá trị và bản sắc văn hóa của thành phố Uông Bí

c) Định hướng chung kiến trúc đối với khu vực các xã:

Quy hoạch xây dựng các khu dân cư mới theo hướng đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo cấp đô thị hiện tại của thành phố Uông Bí.

2. Định hướng cụ thể

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị.
 - + Các cửa ngõ;
 - + Các công trình kiến trúc chính, tượng đài;
 - + Cột Đồng hồ;
 - + Công trình biểu tượng thành phố;
 - + Ngã ba Cầu Sến;
- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông.
- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước.
 - + Xây dựng khu cây xanh cảnh quan dọc các bờ sông nhằm tạo thêm không gian xanh và dự trữ hành lang thoát lũ, chống ngập lụt tại thành phố.
 - + Bố trí các khu vực bảo tồn liên tục tạo thành mạng lưới cây xanh kết nối liên hoàn thiên nhiên từ vùng núi đồi, vùng hồ và các sông lớn vào trong đô thị.

+ Khu vực cây xanh bảo tồn có chức năng bảo tồn hệ sinh thái hiện hữu, hồ điều hòa phòng chống ngập úng, đồng thời là không gian nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của cư dân đô thị, bố trí các công trình phát huy địa hình đồi như đài ngắm cảnh, đường đi dạo, công trình vui chơi phát huy địa hình, hồ cảnh quan.

b) Về kiến trúc:

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

+ Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

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

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

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

- Khu vực hiện hữu:

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

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

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

các không gian cho hoạt động cộng đồng.

- Khu đô thị mới:

+ Các công trình được thiết kế văn minh, hiện đại, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới.

+ Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là đường sắt đô thị.

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

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

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

- Khu 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.

- Khu vực bảo tồn:

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình.

- Khu vực dự trữ phát triển:

Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến

khích các dạng công trình tiền chế, lắp ghép, có khả năng di động.

- Khu vực công nghiệp:

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

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

Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm.

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

1. Các yếu tố tạo nên bản sắc của thành phố Uông Bí

a) Đặc điểm địa hình:

- Tỉnh Quảng Ninh nói chung và thành phố Uông Bí riêng có đặc điểm địa hình tự nhiên mang những nét đặc trưng của vùng Đông Bắc Việt Nam.

- Cấu tạo địa chất công trình toàn bộ khu vực thành phố Uông Bí chia làm 3 vùng:

 - + Vùng 1: khu vực đồi núi cao từ 150 - 1000m.

 - + Vùng 2: Vùng thung lũng nằm trên hành lang tuyến tỉnh lộ 327 cao khoảng 20 - 150m và vùng tập trung phát triển đô thị trên hành lang tuyến QL18.

 - + Vùng 3: là khu vực bằng phẳng thấp trũng với cao độ thấp 0 - 10m.

- Các khu vực ven sông Đá Bạc và các khu vực giáp hệ thống sông, suối nằm phía Nam thành phố thường xuyên bị ngập nước.

b) Đặc điểm Thủy văn:

- Thành phố Uông Bí được bao bọc bởi nhiều con sông, hồ..; phía nam là sông Đá Bạc, sông Sinh, sông Uông, sông Hang Ma, Cửa Cua...gắn với các bến cảng thủy nội địa trên bến dưới thuyền hình thành nếp sinh hoạt lâu đời. Ngoài ra các khu vực cây xanh và hồ cảnh quan tự nhiên tuyệt đẹp như hồ Yên Trung, các hồ nhân tạo như hồ Baza, hồ 12 khe...

c) Yếu tố về văn hóa

- Uông Bí là nơi sinh sống của nhiều đồng bào dân tộc như Kinh, Tày,

Dao, Nùng, Hoa...(<3%) với những nét sinh hoạt văn hóa vô cùng độc đáo; Đặc biệt là văn hóa người Dao ở thượng Yên Công.

- Ưông Bí cũng là nơi khởi sinh thiền phái Trúc Lâm Việt Nam – kinh đô phật giáo tại khu vực núi Yên Tử, và có nhiều các di tích lịch sử: Đình Đền công, miếu cổ linh, chùa Ba Vàng, chùa Phổ Am, ...

d) Đặc điểm Dân cư:

- Thành phố Ưông Bí được tạo lập bởi các khu dân cư hiện hữu, xen lẫn đất lúa, đất lâm nghiệp... các khu dân cư tập trung chủ yếu tại trên hành lang quốc lộ 18, đường đi Vàng Danh, một số khu đồi thấp và một số hồ, đầm, mật độ xây dựng chưa cao. Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới - cũ của đô thị, tinh thần văn hóa “Xanh- văn minh- lịch sử và đổi mới” là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của Ưông Bí.

e) Đặc điểm Kiến trúc:

- Các công trình kiến trúc trên địa bàn thành phố được kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc qua các thời kỳ phát triển đô thị; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

- Kiến trúc chảnh hưởng phong cách truyền thống vùng đồng bằng Bắc Bộ: Nhà trệt và có những nét chung bao gồm: ngôi nhà 3 gian 2 chái hoặc 5 gian 2 chái. Gian giữa bao giờ cũng là gian để thờ cúng và tiếp khách. Một nhà ngang là nơi làm không gian sinh hoạt như: ăn, uống, nghỉ ngơi, tích trữ lương thực.. Có sân, vườn..

- Văn hóa Làng Nương, tái hiện hình ảnh ngôi làng cổ Bắc Bộ, bao bọc bởi 2 dãy phố mang phong cách xóm làng thời nhà Trần.. Các ngôi nhà được xây dựng bằng tường gạch đất nung và tường trình bằng đất, kết hợp với hệ thống cổng, cửa bằng gỗ.

- Tuy nhiên hiện nay hiện nay do tốc độ đô thị hóa nhanh, công nghiệp hóa...và ảnh hưởng xu thế hội nhập hiện nay các ngôi nhà cao tầng với bê tông cốt thép.. Thay thế các ngôi nhà kiến trúc truyền thống.

f) Định hướng quản lý:

- Định hướng quản lý phù hợp với xu thế phát triển kiến trúc đô thị, hướng tới công trình kiến trúc xanh, thân thiện môi trường, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, gắn với phát triển bền vững. Bố cục không gian kiến trúc phù hợp với cảnh quan hiện hữu, phù hợp với điều kiện tự nhiên, góp phần cải tạo môi trường, cảnh quan gắn với phát triển kinh tế xã hội của đô thị Ưông Bí.

g) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình kiến trúc có giá trị:

- Hình thức kiến trúc phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc, không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống mang tính đại diện, đặc sắc, tiêu biểu thành phố vào công trình kiến trúc mới.
- Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của thành phố đã được kiểm kê, đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.
- Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.

2. Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, việc sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

- Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.
- Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan sông nước, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế, du lịch của Thành phố.
- 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.
- Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của thành phố đã được kiểm kê, đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.
- Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.

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

1. Xác định một số hình thái không gian kiến trúc đô thị với đặc điểm nổi bật, có giá trị về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, phản ánh quá trình lịch sử phát triển kinh tế - xã hội, kiến trúc theo từng thời kỳ góp phần tạo nên bản sắc riêng cho đô thị.

2. Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định ở Điều 2 mục IV chương I Quy chế này.

3. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được quy định quản lý cụ thể tại các phụ lục, các nội dung quy định cụ thể của từng khu vực cần tuân thủ theo nội dung các tại Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan. Khu vực nào chưa có quy định quản lý cụ thể thì áp dụng các quy định tại các điều của Quy chế này.

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

1. Công trình công cộng.

Danh mục công trình công cộng gồm có: Công trình trụ sở, văn phòng làm việc; công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình văn hóa, thể thao; công trình thương mại, dịch vụ.

1.1. Quy định chung:

- Kiến trúc các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu thị trấn mở rộng và các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Không được phép xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử-văn hóa và các khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

- Công trình phải bảo đảm phục vụ, sử dụng thuận tiện, an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình;

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình an toàn và thông suốt, có diện tích tập kết người và xe trước cổng.

- Đối với công trình công cộng hiện hữu:

- + Phải rà soát, đánh giá hiện trạng chất lượng công trình tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, từ đó có kế hoạch cải tạo nâng cấp sửa chữa.

- + Các yêu cầu về mật độ xây dựng, tầng cao công trình thực hiện theo Khoản 2, Điều 7 Quy chế này.

- + Thực hiện bảo trì công trình công cộng hiện hữu theo hướng dẫn của Nghị định số 114/2010/NĐ-CP về bảo trì công trình xây dựng.

- + Đối với công trình công cộng xây mới:

- + Tuỳ theo chức năng, vị trí công trình, kích thước khu đất và mối quan hệ công trình xung quanh bố trí tổng mặt bằng phù hợp.

+ Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố (theo chỉ giới đường đỏ và các yếu tố liên quan nhưng khoảng lùi tối thiểu là 5m.

+ Khoảng cách giữa các dãy nhà tùy thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, nhưng tối thiểu là 4m (giữa 2 cạnh dài dãy nhà) và 3.5m (giữa đầu hồi).

- Với lô đất tại vị trí góc phố: Quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

- Về hình thức kiến trúc:

+ Kiến trúc công trình cần phù hợp với khu đô thị, nhất là mối quan hệ với các công trình lân cận

+ Hình khối, đường nét có bố cục, đảm bảo tỷ lệ và tỷ xích;

+ Màu sắc, vật liệu phù hợp với hình khối công trình.

+ Cổng, hàng rào, nơi treo cờ Tổ quốc, biểu tượng, bảng ghi tên, địa chỉ đối với trụ sở hành chính phải được thiết kế vị trí, kích cỡ hợp lý, tạo sự uy nghiêm sang trọng, không ảnh hưởng đến tầm nhìn, khi hư hỏng phải thay thế kịp thời.

1.2. Công trình trụ sở, văn phòng làm việc:

a) Phân loại công trình

Công trình trụ sở, văn phòng làm việc là các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của cơ quan Nhà nước và tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; Các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp và các tổ chức, cá nhân khác; Các tòa nhà sử dụng làm văn phòng kết hợp lưu trú.

b) Quản lý về kiến trúc:

- Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo TCVN 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính Nhà nước - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại. Kiến trúc nên hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng và trật tự; đảm bảo tính thuận tiện, an ninh, bảo mật khi vận hành. Hình thức kiến trúc gắn với đặc trưng lịch sử, văn hóa của thành phố Uông Bí

- 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: 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, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng.

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

- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 ($\pm 0,00$) cao không quá 0,75m so với hệ phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình.

- Tầng hầm: Tầng hầm phải xây cách mọi ranh giới khu đất tối thiểu 1,0 m; điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 6m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hệ phố. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 6 m, cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,5m so với cao độ hệ phố. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Trong khoảng không từ mặt hệ phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ.

- 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 chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Khuyến khích:

- + Khuyến khích quy hoạch, di chuyển các công trình hành chính - chính trị về cụm công trình hành chính - chính trị tập trung

- + Khuyến khích xây dựng công trình bê thế, Khang trang, có kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực. Khuyến khích các không gian nâng cao tính tương tác với người dân.

- Hạn chế:

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

1.3. Công trình giáo dục:

a) Phân loại công trình

Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu là một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình sử dụng cho mục đích giáo dục, đào tạo, nghiên cứu trong các cơ sở: Nhà trẻ, trường mẫu giáo; trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường có nhiều cấp học; trường đại học và cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp; trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ và các loại trường hoặc trung tâm đào tạo khác.

b) Quản lý về kiến trúc:

- Đối với các trường hiện hữu trong đô thị khi lập thiết kế tổng mặt bằng cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới hạng mục công trình phải tiết kiệm quỹ đất để dành đất xây dựng các công trình tập thể dục thể thao phục vụ nhu cầu học tập, rèn luyện sức khỏe của học sinh.

- 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 nhưng phải đảm bảo công năng sử dụng theo quy định; Đối với các trường hợp xây dựng trong khu vực hiện hữu và đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, công trình được xem xét tăng thêm tối đa 02 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế. Phần đối với các tầng tăng thêm không bố trí các lớp học, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy - cứu nạn cứu hộ.

- Khuyến khích phương án thiết kế để trống dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt (một phần hoặc toàn bộ) để bố trí các không gian mở chức năng phục vụ công cộng, sân chơi, bãi tập, sảnh đón hoặc không gian tiếp cận công trình.

- Kiến trúc các trường đại học và cao đẳng cần đa dạng, có tính sáng tạo phù hợp với tính chất đặc trưng riêng của từng trường. Khuyến khích thiết kế phương án kiến trúc hiện đại, sử dụng các vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

- Kiến trúc công trình nhà học phải tuân thủ các quy định về hướng lớp học, chống bắt lợi về ánh sáng, nhiệt độ, ảnh hưởng tới việc học.

- Lan can, ban công phải an toàn và không được thấp hơn 1,2 m; cấu tạo

lan can phải đảm bảo học sinh không leo trèo được.

- Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,5 m (trong đó chiều cao hàng rào phía trước xây đặc $h \leq 0,9\text{m}$).

- Sân trường không được lát gạch hoặc đổ bê tông phủ kín toàn bộ gây tích nhiệt vào mùa hè; phải có mạch (rãnh) giữa các ô gạch lát, ô bê tông để trồng cỏ; chiều rộng các ô gạch lát, ô bê tông không lớn hơn 1m^2 ; chiều rộng mạch cỏ tối thiểu 8 cm/mạch.

- 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. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường như gạch không nung.

- Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng mái ngói cho các trường mầm non và phải có giải pháp xử lý cho phù hợp, đảm bảo kỹ mỹ thuật cho đô thị.

- 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. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát trong sân trường.

c) Quy định về giao thông:

- Lối ra vào trường học cần phải tạo vịnh đậu xe trước cổng chính của trường (cổng trường học lùi cách ranh lộ giới tối thiểu 4m so với chỉ giới đường, chiều rộng ≥ 4 lần chiều rộng cổng). Khuyến khích bố trí các khu vực đưa đón học sinh tập trung người trong khuôn viên đất của trường; và có các giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng trường khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Kết nối giao thông công cộng: Trước trường học cần bố trí các trạm dừng xe buýt.
- Các lối đi bộ phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.
- Khuyến khích bố trí các chức năng được cho phép xuống tầng hầm để ưu tiên không gian trên mặt đất cho các hoạt động vui chơi và học tập.
- Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt bố trí các không gian mở làm không gian cho các hoạt động tập thể của sinh viên đối với các khối trường đào tạo, nghiên cứu.

1.4. Công trình y tế

a) Phân loại công trình

- Công trình y tế là một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình sử dụng cho mục đích khám chữa bệnh trong các cơ sở sau: Bệnh viện, phòng khám (đa khoa hoặc chuyên khoa); trạm y tế; nhà hộ sinh, điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, dưỡng lão; cơ sở phòng chống dịch bệnh; cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm chuyên ngành y tế; các cơ sở y tế khác.

- Diện tích khuôn viên, chiều rộng tối thiểu: Diện tích khu đất xây dựng Bệnh viện Đa khoa theo số giường bệnh, áp dụng Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan. 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.

b) Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

- Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt.

- Khoảng lùi các phía: Khoảng lùi so với đường phố chính tối thiểu 6m. Khoảng lùi so với ranh giới đất tối thiểu 4m. Đối với Bệnh viện Đa khoa (theo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4470:2012).

- Mặt ngoài tường của mặt nhà: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ giới. Nhà hành chính quản trị và phục vụ tối thiểu 12m.

- Mặt ngoài tường đầu hồi: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ.

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

- Lối ra vào công trình y tế cần phải bố trí vịnh đậu xe trước cổng chính công trình (cổng chính lùi cách ranh lộ giới tối thiểu 3m). Vịnh đậu xe rộng tối thiểu 15m. Kết nối giao thông công cộng: Trước công trình cần bố trí các trạm dừng xe buýt, phương tiện giao thông công cộng. Lối đi bộ cần phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.

c) Quy định về kiến trúc:

- Yêu cầu thiết kế kiến trúc cho công trình hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường. Lan can ban công phải 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; Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường; sử dụng các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ. Lưu ý đối với nhu cầu về không gian tâm linh, các không gian dành cho hoạt động phụ trợ (dành cho người chăm sóc bệnh nhân, cantin, ...) và có giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp.

- Tận dụng các khoảng trống trong khuôn viên công trình để tổ chức các không gian thư giãn, phục hồi sức khỏe cho bệnh nhân...

- 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.

- Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải 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 phải 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 lộ giới 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 cảnh quan: 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.

- Được phép/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/ ngăn cấm: 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.

1.5. Công trình văn hóa, thể dục thể thao

a) Phân loại công trình:

- Công trình văn hóa: Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc, vũ trường; các công trình di tích; bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày; công trình có tính biểu trưng, nghệ thuật (tượng đài ngoài trời, cổng chào,...), công trình vui chơi, giải trí; các công trình văn hóa khác.

- Công trình thể thao: Sân vận động; nhà thi đấu; sân tập luyện, thi đấu các môn thể thao như: gôn, bóng đá, tennis, bóng chuyền, bóng rổ và các môn thể thao khác; bể bơi.

b) Quy định về quy mô diện tích đất:

- Nguyên tắc xác định: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan; đảm bảo không gian, diện tích cho các hoạt động chính trong công trình và diện tích dành cho hạ tầng kỹ thuật như bãi đỗ xe, đường chữa cháy...

- Quy mô diện tích đất đối với từng loại công trình phải phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng nhưng yêu cầu phải đạt tối thiểu 1.000m²; riêng công trình dịch vụ cho phép đạt tối thiểu 300m².

c) Quy định về địa điểm xây dựng:

- Đối với các khu vực xây dựng mới cần bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $B_n \geq 13,5m$.

- Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao.

- Khuyến khích bố trí tại các khu vực thuộc trung tâm thị trấn

d) Quy định về quy mô công trình:

- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết hoặc

thiết kế đô thị hoặc quy hoạch tổng mặt bằng và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt.

- Khoảng lùi phía mặt đứng chính của công trình cách chỉ giới đường đỏ của đường giao thông tối thiểu $\geq 5\text{m}$.

- Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ đỗ 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.

e) Quy định về 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 $h \leq 0,6\text{m}$). Tường rào giáp khu đất lân cận được phép xây đặc.

- Thiết kế công trình cần làm nổi bật được giá trị nghệ thuật của kiến trúc công trình, tầm nhìn phát triển, phù hợp với tính đa dạng về văn hóa của thị trấn

- Thiết kế công trình cần tạo được sự lôi cuốn về không gian, nâng cao tương tác giữa con người bên trong, bên ngoài công trình.

- Kiến trúc công trình thể thao thể hiện tinh thần năng động, mạnh mẽ; phong cách kiến trúc theo ngôn ngữ đương đại, phù hợp công năng, sử dụng công nghệ xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, thuận lợi công tác duy tu bảo dưỡng.

- Các công trình thể thao quy mô lớn cấp thị trấn cần có tính định hướng về không gian, có tầm ảnh hưởng đối với cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Không gian kiến trúc thoáng đạt, thu hút hoạt động đô thị, dành nhiều không gian mở tầng trệt cho các hoạt động tập trung đông người, các sự kiện thể thao giải trí...

- Lưu ý các không gian thể thao ngoài trời có sự gắn kết, tương tác hợp lý với công trình; lưu ý các yếu tố về âm thanh (tiếng ồn), ánh sáng... giữa các không gian trong và ngoài.

- 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.

- Cây xanh cảnh quan:

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

- + Diện tích cây xanh cảnh quan phải chiếm tối thiểu 15% diện tích đất khuôn viên.

1.6. Công trình thương mại, dịch vụ:

a) Phân loại công trình:

- Công trình thương mại: Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng; nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát và các công trình thương mại khác.

- Công trình dịch vụ: Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú, căn hộ lưu trú và các cơ sở dịch vụ lưu trú khác;

b) Quy định về diện tích khuôn viên:

- Căn cứ vào quy mô và tính chất, tính bình quân 1 công trình/đơn vị ở (theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD do chưa có quy định trung tâm thương mại dịch vụ);

- Đối với trung tâm thương mại phức hợp, siêu thị, chợ chính diện tích khuôn viên tối thiểu: 2.000 m²/đơn vị ở hay 8.000 m²/đô thị.

- Yêu cầu về địa điểm xây dựng: Địa điểm xây dựng phải thỏa mãn các khoảng cách về an toàn PCCC và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Có hệ thống giao thông thuận tiện cho các phương tiện giao thông cá nhân và công cộng, đảm bảo cho công tác xây dựng và đáp ứng yêu cầu hoạt động theo chức năng.

c) Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

- Số tầng, mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị hoặc quy hoạch tổng mặt bằng và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt. Chiều cao tầng nhà: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm, cao trình nền tầng 1 (cos ± 0,00) cao không

quá 0,75m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình.

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ trục mặt phố chính tối thiểu 5m;
- Khoảng lùi cách ranh giới đất xung quanh đảm bảo phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm, cứu hộ.
- Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 hoặc điều chỉnh khoảng lùi để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo UBND tỉnh quyết định.

d) Quy định về kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà trung tâm thương mại cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại. Tạo các không gian mở, liên hoàn, hình thành các góc nhìn đẹp. Kiến trúc công trình phải tạo được sức hấp dẫn để thu hút các đối tượng sử dụng.

- 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.

- 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.

- 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 (như gạch không nung...), chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều.

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

- Tầng hầm: Điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hè phố. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

e) Quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, cảnh quan:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật yêu cầu thiết kế và thi công đồng bộ; hạ ngầm các tuyến cáp kỹ thuật trong khuôn viên đất công trình.
- Đảm bảo đủ diện tích bãi đỗ xe trong từng công trình và đảm bảo lối tiếp cận an toàn ra đường giao thông.
- Chú ý sự tiếp cận thuận lợi cho tất cả các đối tượng, kể cả người khuyết tật.

f) Quy định về giao thông:

- Bố trí 2 luồng giao thông ra vào riêng biệt, liên thông. Chiều rộng lối ra vào tối thiểu 4m, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe hoặc khu vực phân tán xe) tiêu chuẩn 0,3 m²/chỗ ngồi. Việc bố trí lối ra vào từ đường giao thông phải tuân thủ quy định hiện hành, nghiêm cấm bố trí lối ra vào tại các nút giao cắt đồng mức giữa các tuyến đường giao thông.
- Phải bố trí đường vòng quanh công trình để xe chữa cháy có thể chạy liên thông, không phải lùi và có thể tiếp cận mọi phía của công trình.
- Chỗ để xe: 100 m² sàn sử dụng/1 chỗ hoặc (3-5) m²/người theo mục 2.9 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Được phép/ khuyến khích:
 - Khuyến khích công trình lùi sâu so với chỉ giới đường đỏ và ranh đất, tạo không gian tiếp cận tập trung đông người.
 - 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 kết hợp với các trạm xe bus, phát triển trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô lớn, đồng bộ với công trình và hạ tầng đô thị xung quanh.
- Hạn chế/ ngăn cấm:
 - + Xây dựng các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ, không theo quy hoạch. 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.

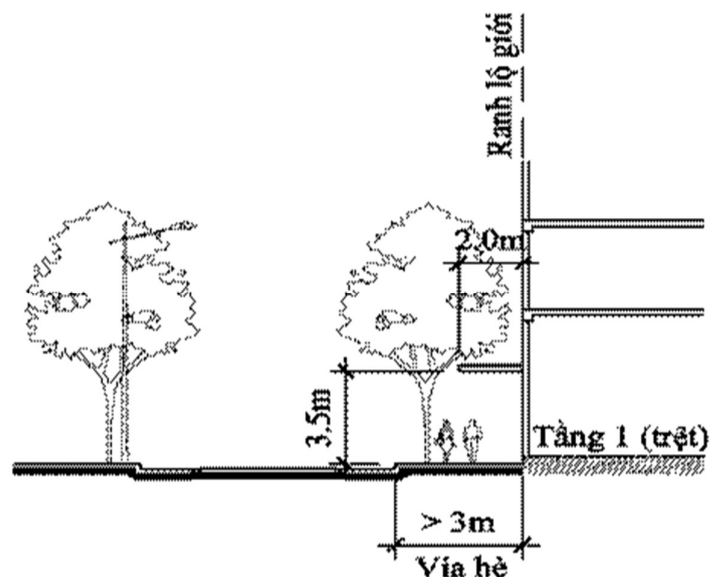
2. Công trình nhà ở

2.1. Công trình nhà liền kề trong khu đô thị hiện hữu

- Quy định về chỉ tiêu quy hoạch
 - + Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo ĐT.307 phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình.
 - + Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.
 - + Khuyến khích hợp khối công trình nhà ở liên kế trong khu vực dân cư hiện hữu đối với các lô đất có quy mô diện tích mỗi lô từ 15m² đến dưới 30m² và có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên.

2.2. Công trình nhà ở liên kế trong khu đô thị mới:

- Hình thức kiến trúc: một nhóm nhà (dãy phố) trong khoảng 10 đến 12 căn liên kế nhau cần thiết kế cùng kiểu dáng kiến trúc. Các ngôi nhà trong cùng một nhóm nhà nên có sự tương đồng về độ cao các tầng và hình thức mái. Trong một đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn.
- Các công trình có tính chất dịch vụ, thương mại nằm dọc hai bên các trục đường giao thông có vỉa hè rộng trên 3m và giáp với chỉ giới đường đỏ được xây dựng mái đua đồng bộ theo hiện trạng chung của dãy nhà đã xây dựng. Độ vươn của mái đua tối đa bằng 2m tính từ chỉ giới đường đỏ; chiều cao cách mặt vỉa hè tối thiểu 3,5m. Kết cấu mái đua phải bảo đảm bền vững và an toàn. Tuyệt đối không được bố trí bảng quảng cáo, trồng cây xanh, ... trên phần mái đua.



Hình Hình mái đua

- Tầng hầm:

+ Dốc của lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

+ Cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,2m so với cao độ vỉa hè.

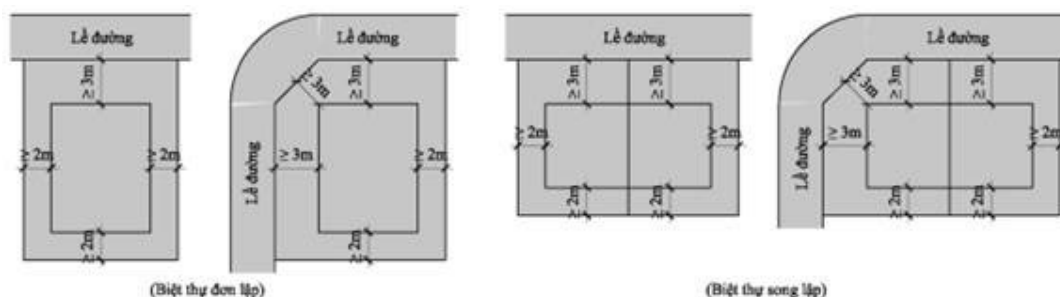
2.3. Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai:

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

2.4. Công trình biệt thự:

a) Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

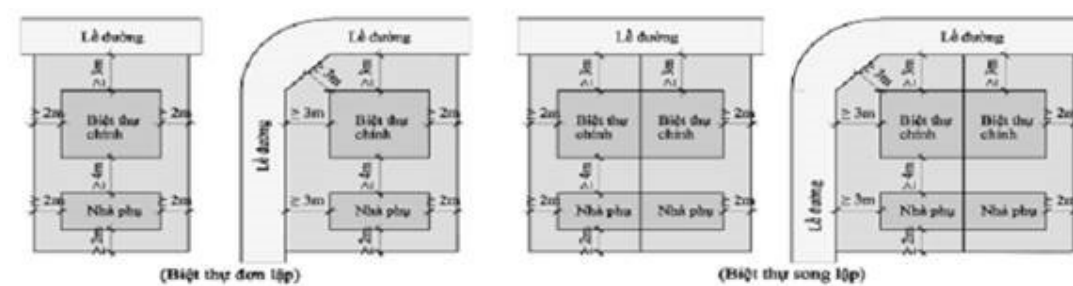
- Mật độ xây dựng tối đa: biệt thự đơn lập: 50%; biệt thự song lập: 55%;
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Chỉ giới xây dựng công trình biệt thự: (xem Hình 13)
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): cần được xem xét cụ thể đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m;
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất: tối thiểu 2m; riêng biệt thự song lập xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.



Hình 13. Chỉ giới xây dựng biệt thự

- Xây dựng công trình phụ trong khuôn viên biệt thự (nhà phụ biệt thự) được xây dựng phía sau biệt thự chính, có khoảng lùi tối thiểu 4m so với biệt thự chính; chiều cao công trình phụ không vượt quá công trình chính. Trường hợp nhà phụ xây dựng 1 tầng có thể xây sát ranh đất phía sau; trường hợp biệt thự có vị trí ngay góc lộ giới, vị trí nhà phụ đặt theo hướng phía sau mặt đứng chính biệt thự

và có khoảng lùi so với ranh lộ giới (phía còn lại) tối thiểu bằng khoảng lùi của biệt thự chính so với ranh lộ giới phía đó (xem Hình 14).



Hình 14. Nhà phụ biệt thự

- Không được phép coi nói, xây chen phá vỡ cảnh quan kiến trúc khuôn viên biệt thự.

b) Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

- Hình thức kiến trúc biệt thự đa dạng, hài hòa với các công trình biệt thự kế cận và cảnh quan xung quanh.
- Khuyến khích xây dựng hàng rào thoáng kết hợp cây xanh dây leo có hoa, cây xanh bóng mát trong khuôn viên biệt thự.

2.5. Nhà chung cư, chung cư hỗn hợp, công trình hỗn hợp (thương mại - nhà ở,...)

- Hình thức kiến trúc cần được thiết kế đa dạng, hài hòa với không gian đường phố, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Khuyến khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.
- Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt hoặc các tầng của công trình để bố trí các không gian mở phục vụ cộng đồng, bố trí sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh phục vụ cộng đồng.
- Thiết kế các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường; thuận lợi trong công tác bảo trì, bảo dưỡng.
- Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới trong thi công và vật liệu xây dựng hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm nhiên liệu.
- Tổ chức cây xanh cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; thiết kế các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi cho người sử dụng công trình.

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

+ Trường hợp chỉ có một đường giao thông tiếp cận công trình, phải bảo đảm chiều rộng tối thiểu 10,5m.

+ Trường hợp có trên hai đường giao thông tiếp cận công trình: chiều rộng mỗi lối ra vào tối thiểu 6m.

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

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

3. Công trình công nghiệp

a) Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

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

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

- Khoảng lùi công trình: đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành và tối thiểu phải đạt:

+ Khoảng lùi so với lộ giới đường: tối thiểu 6m.

+ Khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: tối thiểu 4m.

- Khoảng cách ly vệ sinh: đối với các công trình không xây dựng trong các khu - cụm công nghiệp tập trung hoặc được xây dựng trong các khu - cụm công nghiệp tập trung nhưng yêu cầu có khoảng cách ly vệ sinh đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải.

b) Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

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

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

- Các công trình công nghiệp phải dành ít nhất 10% diện tích đất để bố trí thảm cỏ, vườn hoa, vòi phun nước, ghế đá, chòi nghỉ nhỏ ở vị trí thuận tiện để phục vụ công nhân.

4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

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

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

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

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

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

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

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng

5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị,...

- Các công trình tượng đài, tranh hoành tráng được thể hiện phải phù hợp

với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Cấm xây dựng những công trình tượng đài, tranh hoành tráng có nội dung tư tưởng trái với đường lối văn hóa, văn nghệ của Đảng, pháp luật của Nhà nước và đạo đức, thuần phong mỹ tục của dân tộc.

- Những phần kiến trúc cấu thành trong tổng thể công trình tượng đài, tranh hoành tráng như: sân vườn, cây xanh, thảm cỏ, ánh sáng, hệ thống chống sét, cấp thoát nước... được quản lý đầu tư, triển khai xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Việc quản lý thể hiện phần mỹ thuật tượng đài, tranh hoành tráng mới hoặc được tu bổ, tôn tạo, sửa chữa, thay thế đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã có, kể cả biểu tượng và phần mỹ thuật gắn với đài liệt sỹ, công trình xây dựng; tượng trong khuôn viên, trong vườn với nội dung tư tưởng tôn giáo, tín ngưỡng có ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường, văn hóa xã hội được thực hiện theo Quyết định 3208/VBHN-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch Quyết định ban hành quy chế quản lý xây dựng tượng đài, tranh hoành tráng (phần mỹ thuật).

V. 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...);

- Vĩa hè là không gian phổ biến, gần gũi nhất và được sử dụng bởi tất cả người dân thành phố và du khách. Thành phố Uông Bí muốn trở thành một thành phố du lịch hấp dẫn, đáng sống thì nhất thiết cần có hệ thống vĩa hè có chất lượng. Nhìn trên góc độ quản lý kiến trúc, vĩa hè đô thị có các chức năng chính như sau:

- + Là không gian công cộng quan trọng và phổ biến nhất vì tất cả mọi người đều sử dụng và được quyền sử dụng;

- + Là không gian kiến trúc 3 chiều, gồm mặt đường (lòng đường và vĩa hè), và các công trình hai bên đường, cùng các vật thể khác như cây xanh, thiết bị, tiện ích (chứ không chỉ là không gian 2 chiều của hạ tầng giao thông đô thị gồm mặt bằng, mặt cắt theo lộ giới);

- + Là không gian kinh tế - xã hội nơi diễn ra các sinh hoạt thường nhật đô thị, các trao đổi hàng hoá, dịch vụ;

- + Là không gian văn hoá vì chúng là bộ mặt cảnh quan phố phường, có ý nghĩa như mặt tiền đô thị, là “phòng khách” của các thành phố;

+ Là không gian giao thông đi bộ, và tiếp cận (đa phương thức) với nhu cầu dừng, đỗ phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô, xe buýt và các GTCC khác;

+ Là hành lang cho các hệ thống hạ tầng kỹ thuật quan trọng (như cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước), nơi trồng cây xanh và bố trí các tiện ích đường phố khác.

- Trong khi phân lòng đường đảm nhiệm chức năng giao thông thuần túy, thì vỉa hè đồng thời đảm nhiệm cả sáu chức năng trên. Vì vậy tất cả các chức năng đó cần được bố trí một hợp lý nhằm tối ưu hóa không gian, đảm bảo nhu cầu sử dụng của mọi đối tượng và tạo ra một môi trường đô thị tiện nghi, đẹp mắt, an toàn và sạch sẽ. Vỉa hè tốt cần đạt được những tiêu chí cơ bản như sau:

+ Tiếp cận: có thể tiếp cận và di chuyển dễ dàng đối với mọi đối tượng, kể cả người khuyết tật;

+ Đủ rộng: trong hầu hết các trường hợp, vỉa hè phải có bề rộng tối thiểu đủ để 2 người đi bộ cùng nhau vẫn còn chỗ cho người thứ 3 đi ngược chiều; bề rộng tối ưu phải được lựa chọn phù hợp với chức năng chính của đường phố;

+ An toàn: không có chướng ngại, không có hố, vật gây ngã vấp; người đi bộ cần được an toàn khỏi các đe dọa từ phương tiện cơ giới như ô tô, xe máy;

+ Liên tục: có thể đi liên tục, không phải đi xuống lòng đường, leo cầu thang;

+ Thiết kế cảnh quan: tạo môi trường vi khí hậu thuận lợi: bóng mát, gió, cảnh quan thị giác;

+ Là không gian xã hội: là nơi mọi người tương tác, có thể dừng lại, ngồi xuống, hoặc đi vào; là nơi trẻ con có thể tham gia vào đời sống công cộng đô thị một cách an toàn.

- Là không gian văn hoá: củng cố ấn tượng tốt đẹp về khu vực đô thị, tăng niềm tự hào của dân cư, thúc đẩy kinh doanh, tạo ra bản sắc của khu vực.

1.1. Quy định đối với các vỉa hè ở các đường phố mới trong đô thị

a) Quy định về mặt cắt vỉa hè

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

- Chiều rộng vỉa hè trong các khu đô thị quy hoạch mới đảm bảo không nhỏ hơn 6m (các khu vực tiếp giáp với khu cây xanh, vườn hoa, chân hoặc đỉnh

đê, kè, taluy (nếu không bố trí đường ống kỹ thuật) được phép bố trí vỉa hè tối thiểu 3m).

- Một vỉa hè điển hình có mặt cắt gồm 4 phần cơ bản sau:

- + Phần dành cho người đi bộ là không gian quan trọng nhất và bắt buộc đối với vỉa hè. Bề rộng phần này tối thiểu là 2m để đủ cho người đi bộ ngược chiều tránh nhau. Với những phố chính, phố thương mại dịch vụ, phần đi bộ có thể lên đến 5m hoặc 10m để tạo thành các trục phố tập nập hấp dẫn. Phần đi bộ phải có bề mặt bằng phẳng (độ dốc 2%), sử dụng các vật liệu chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định, đảm bảo thông suốt, không có chướng ngại vật, không bị vướng víu và lấn chiếm bởi các sử dụng khác; có bố trí vệt sần cho người khiếm thị. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, giá long môn, cây xanh...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ, và phải bố trí ở phần dành cho tiện ích nói ở mục trước;

- + Phần biên của vỉa hè là nơi vỉa hè tiếp giáp với lòng đường, bề rộng khoảng 0,5m. Hiện nay, xe máy là phương tiện đi lại của số đông người dân thành phố nên khuyến khích cốt vỉa hè không nên cao hơn 15cm so với mặt đường; khuyến khích bó vỉa bằng đá (gạch) vát có độ dốc dưới 30 độ;

- + Phần dành cho tiện ích là phần vỉa hè để trồng cây xanh đường phố, có thể kết hợp làm không gian đỗ xe máy, để bố trí chiếu sáng đô thị, bến xe buýt, biển báo, thùng rác công cộng và các tiện ích cần thiết khác trên đường phố. Tuy điều kiện và diện tích mà có thể có hoặc không có phần tiện ích. Mặt cắt phần tiện ích (nếu có) rộng khoảng 2m là phù hợp nhất để đáp ứng các chức năng của nó. Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, có đủ không gian cho phần tiện ích (2m) có thể bố trí vịnh đậu xe hoặc vịnh cho bến xe buýt (bằng cách mở rộng lòng đường 2m và thu hẹp vỉa hè phần dành cho tiện ích) nhưng phải đảm bảo bề rộng còn lại của vỉa hè không hẹp hơn 2m. Trường hợp vỉa hè không thiết kế có phần tiện ích thì không được phép bố trí tiện ích vào phần dành cho đi bộ nói trên;

- + Phần tiếp giáp mặt tiền công trình là khoảng không gian đệm chuyển tiếp từ công trình ra vỉa hè. Phần này không bắt buộc phải có, nhưng khuyến khích thiết kế bằng cách quy định khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ. Với phố thương mại dịch vụ, khuyến khích khoảng lùi tối thiểu 1,5 – 2m. Đây là phần cho phép một số hoạt động dịch vụ, bày bán hàng hoá có thể được phép bố trí ra ngoài công trình, nhưng tuyệt đối không được lấn sang phần dành cho người đi bộ.

b) Quy định về bề mặt vỉa hè

- Hè phố hay vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với

bề mặt bằng phẳng, liên tục, không trơn trượt, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè. Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè.

- Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra-vào công trình cho ô tô, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 4%. Cao độ chênh lệch giữa mặt đường và vỉa hè tại lối vào không được vượt quá 5cm. Chiều rộng của lối vào dành cho xe ô tô là từ 4m đến 8m, tối đa là 10m cho các xe quá khổ. Cần bố trí tỷ lệ nghiêng từ dưới 4% cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào. Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

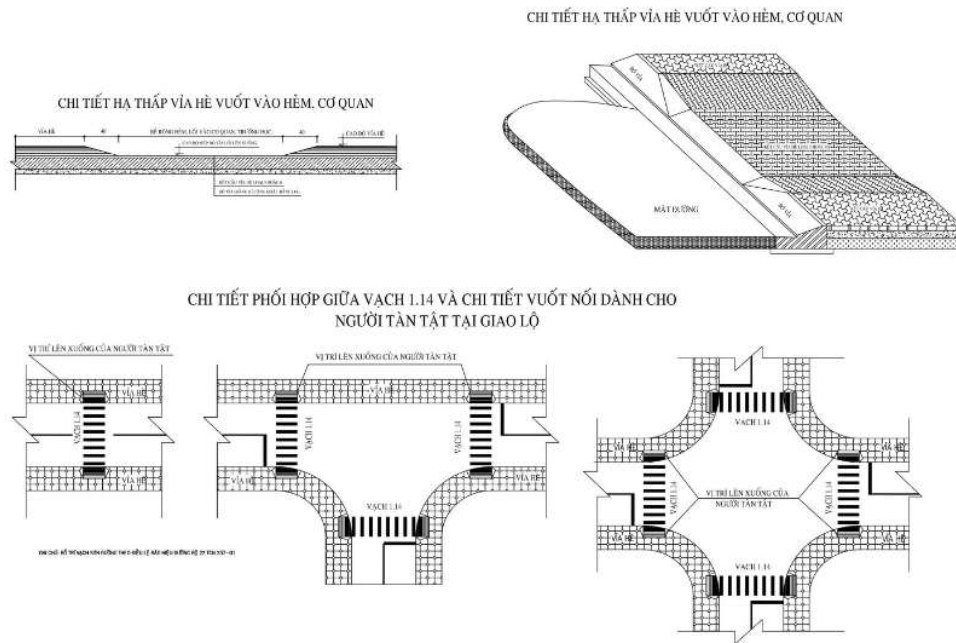
- Bề mặt điển hình của vỉa hè cần được đánh dốc 2% để thoát nước về phía luống trồng cây hoặc rãnh thu gom nước mặt trên đường.

- Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định và hạ thấp dần cao độ vỉa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

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

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

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



c) Quy định về chiếu sáng vỉa hè và đường phố

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

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng, cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

- Ưu tiên chiếu sáng tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại, các khu vực bến xe buýt, bến đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghế ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

d) Các quy định khác

- Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định (trừ trường hợp công trình được miễn cấp phép

xây dựng).

- Khuyến khích ngầm hóa hệ thống cáp điện và thông tin liên lạc, được đưa vào những hộp kỹ thuật bê tông lớn, để có thể tiếp cận để sửa chữa dễ dàng thì nên đặt các ống kỹ thuật dưới phần đi bộ, tránh phần bố trí tiện ích; lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- 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;

- Cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

- Nghiêm cấm xây dựng bục bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng tại phần không gian đi bộ trên vỉa hè, tại các vỉa hè có bề rộng dưới 3m; làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị;

- 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;

- Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè phố các đường phố, đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo, Các quy định hiện hành khác và Điều 12 của Quy chế này.

1.2. Đối với các đường phố và vỉa hè hiện hữu

- Thành phố cần lập kế hoạch cải tạo chỉnh trang các đường phố hiện hữu, đặc biệt là các vỉa hè; lập danh mục các đường phố ưu tiên cải tạo hàng năm.

- Khi cải tạo, chỉnh trang các vỉa hè hiện hữu, trong phạm vi không gian hiện có, cần hợp lý hoá việc thiết kế và tổ chức không gian vỉa hè, ưu tiên và đảm bảo không gian lưu thông cho người đi bộ.

- Đảm bảo tuân thủ các quy định đã nêu ở phần 1.1.

2. Hệ thống cây xanh đường phố

- Việc quy hoạch, bố trí cây xanh và thiết kế cảnh quan cây xanh đường phố phải đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị, quyết định số 7294/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đề án quy hoạch hệ thống cây xanh trên địa bàn thành phố Uông Bí, thực hiện theo văn bản số 148/KH-UBND ngày 10/8/2021 đề án trồng một tỷ cây xanh

của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2025.

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

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

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

a) Cây xanh trên vỉa hè

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

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

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

b) Cây xanh dải phân cách

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

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

c) Ô đất trồng cây xanh đường phố

- Ô đất trồng cây xanh đường phố phải có kích thước và loại hình ô đất sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường; phải được thiết kế chuẩn kỹ thuật trồng cây xanh đường phố.

- Với các đường phố mới phải áp dụng giải pháp hạ tầng xanh đường phố với mục đích thu gom nước mưa trên hè và lòng đường về gốc cây. Cụ thể, cách thứ nhất, thiết kế sao cho bề mặt ô đất sau khi trồng cây thấp hơn cốt đường hoặc cốt hè để nước mưa tự động chảy về gốc cây. Trường hợp này cần thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho

người đi bộ. Cách thứ hai, nếu xung quanh ô đất trồng cây được xây bó vỉa, hoặc gờ nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác thì cần trừ các khe thu nước (trên gờ, bồn) về gốc cây với khoảng cách hợp lý.

- Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

- Trong các trường hợp vỉa hè rộng rãi, khuyến khích thiết kế ghế ngồi bao quanh gốc cây.

- Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị.

- Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm; ít tốn nước tưới và không tốn công và chi phí cắt tỉa.



- Công tác cắt tỉa cây xanh phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, tuân thủ thông tư 20/2005/TT-BXD hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị và ND/2010/ND-CP về quản lý cây xanh đô thị.

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

- Việc quy hoạch, thiết kế các công trình đầu mối giao thông (bến bãi đường bộ, cảng hàng không, bến đường thủy, đường sắt đô thị) phải đảm bảo tuân thủ các quy hoạch liên quan, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành khác.

- Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng, thuận tiện cho người đi bộ cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa. Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi. Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ. Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu

cảnh.

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

- Kiến trúc công trình cần có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều lại hình phương tiện giao thông. Không gian mở, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ ... Khuyến khích sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách. Các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

- Áp dụng mô hình phát triển TOD (Transit Oriented Development – Phát triển theo định hướng giao thông công cộng) để thu hút sự phát triển của các công trình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu về kết nối giao thông và không gian công cộng để thu hút người dân sử dụng đường sắt đô thị.



- Bến, bãi đỗ phương tiện giao thông 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;

- Bố trí đầy đủ các bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiêu cảnh tại những vị trí cần thiết.

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

- Việc thiết kế, thi công, quản lý các hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị phải tuân thủ các quy hoạch hạ tầng liên quan, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành, thỏa mãn các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện có.

- Việc thiết kế, thi công, quản lý các hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, không gây mất mỹ quan đô thị.

- Đối với các khu đô thị mới: Ngầm hoá hệ thống các tuyến đường dây, đường ống; bố trí các hệ thống hào kỹ thuật chạy dưới đường đi bộ hoặc dưới vỉa hè, tránh phần dành cho cây xanh. Trong quá trình thiết kế và thi công, cần phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ, hạn chế tối đa việc đào vỉa hè để lắp đặt bổ sung hệ thống đường dây đường ống, tăng cường mỹ quan đô thị và hiệu quả đầu tư.

- Đối với các khu đô thị cũ, đô thị cải tạo: Ngầm hóa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuynen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật.



- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để cải thiện cảnh quan đô thị, môi trường đô thị.

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

- Hệ thống thông tin đô thị phải tuân thủ quy hoạch quy hoạch đô thị được duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn thông tin đô thị. Khi xây dựng hệ thống thông tin đô thị phải xét đến sự gây nhiễu lẫn nhau giữa các thiết bị thông tin, các đài trạm vô tuyến điện trong quá trình hoạt động và có biện pháp phòng chống nhiễu thích hợp.

- Các tuyến thông tin, các đài, trạm vô tuyến điện xây dựng sau phải không gây ảnh hưởng đến những tuyến có trước.

- Xây dựng, vận hành các tuyến thông tin, các đài, trạm làm việc trong dải sóng vô tuyến điện đều phải chấp hành theo các quy định hiện hành. Các thiết bị thông tin của mỗi đơn vị phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý tần số vô tuyến điện Quốc gia.

- Chiều cao lắp đặt các trạm thu, phát sóng thông tin di động phải đảm bảo đúng quy định trong Giấy phép xây dựng. Cáp thông tin đô thị phải được đi ngầm và đặt trong các tuynen hoặc hào kỹ thuật.

- Thi công, lắp đặt các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động theo đúng quy định.

- Các công trình thông tin đô thị phải đảm bảo chống nhiễu công nghiệp và nhiễu vô tuyến, chống sét bảo vệ, nới đất cho các công trình viễn thông theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Vị trí lắp đặt các anten, chiều cao anten phải phù hợp quy hoạch đô thị; phù hợp các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hàng không.

- Hệ thống các thiết bị phát sóng phải đảm bảo sử dụng tối ưu phổ tần vô tuyến điện, tương thích điện từ với môi trường xung quanh; Giảm mức phát xạ không mong muốn ở trị số thấp nhất theo quy phạm an toàn thông tin đô thị đối với con người.

- Hạn chế phát sóng ở những hướng không cần thiết, sử dụng mức công suất nhỏ nhất đủ để đảm bảo chất lượng thông tin.

- Hệ thống thông tin đô thị cần đảm bảo yêu cầu phục vụ thông tin báo cháy kịp thời và chính xác thông qua mạng lưới thông tin công cộng và riêng biệt.

- Hệ thống phải có giải pháp kỹ thuật giúp cho việc phát hiện và ngăn chặn các thông tin báo cháy giả.

- Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

- Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, 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 đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

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

6.1. Công trình cấp nước đô thị:

a) Quy định chung:

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

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

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

b) Nguồn nước:

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

c) Các quy định đối với đường ống cấp nước:

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

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

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

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

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

- Khi ống cấp nước giao nhau hoặc giao nhau với đường ống khác thì

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

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

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

6.2. Công trình thoát nước:

a) Quy định chung:

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

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

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

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

b) Quy định xả nước thải:

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

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

- Nước thải bệnh viện:

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

- + Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng qua hệ thống xử lý, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra cống thoát nước thải đô thị.

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

c) Quy định thu gom nước thải:

- Nước thải sinh hoạt và nước thải khu công nghệ phải được thu gom triệt để

- Nước thải công nghệ cao phải được phân loại (nước nhiễm bẩn, không nhiễm bẩn, nước độc hại, ...) trước khi thu gom và có giải pháp xử lý riêng.

d) Quy định về xử lý nước thải:

Nước thải sinh hoạt đô thị, khu công nghệ cao được thu gom và xử lý riêng, đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường.

e) Quy định về xử lý bùn thải:

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

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

f) Các yêu cầu kỹ thuật đường ống:

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

6.3. Vệ sinh môi trường đô thị:

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

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

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

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

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

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

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

c) Bảo vệ môi trường nơi công cộng:

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

- Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư quản lý công viên, khu vui chơi, giải trí, khu du lịch, chợ, bến xe và khu vực công cộng khác có trách nhiệm sau đây:

- + Niêm yết quy định về giữ gìn vệ sinh ở nơi công cộng.

- + Bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng; phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường.

- + Có đủ lực lượng thu gom chất thải, làm vệ sinh môi trường trong phạm vi quản lý.

- + Những hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh nơi công cộng sẽ bị xử lý theo quy định.

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

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

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt đô thị:

- + Việc thu gom theo hình thức thu gom bên lề đường: Các hộ đặt sẵn các túi rác trước cửa nhà và xe thu gom sẽ vận chuyển đến nơi quy định. Hình thức thu gom này thích hợp đối với các khu vực có đường sá rộng cho xe cơ giới vào được. Các ngõ nhỏ, đường hẹp, có thể sử dụng xe đẩy tay loại nhỏ để đi thu

gom, sau đó tập kết tại một địa điểm chung (cố định hoặc di động) để xe cơ giới đến chuyên chở đến cơ sở xử lý.

+ Vị trí đặt các phương tiện lưu chứa, kích thước và vật liệu phương tiện lưu chứa, thời gian lưu chứa phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị.

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

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

7. Công trình cấp điện.

7.1. Cấp điện đô thị:

a) Quy định chung:

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

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

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

- Các quy định đối với phụ kiện đường dây, khoảng cách từ trạm biến áp khu vực của hệ thống điện đô thị tới các công trình xây dựng khác thực hiện theo quy định tại QCVN 07-5:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình cấp điện”.

b) An toàn hệ thống điện đô thị:

- Tại các khu vực có chất dễ cháy nổ, hệ thống điện phải được thiết kế, lắp đặt theo quy định về an toàn phòng chống cháy nổ, chỉ được sử dụng các thiết bị phòng chống cháy nổ chuyên dùng.

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

- Các thiết bị, hệ thống thiết bị sử dụng điện, hệ thống chống sét, nối đất

phải được kiểm tra nghiệm thu, kiểm tra định kỳ và kiểm tra bất thường theo quy phạm, tiêu chuẩn an toàn điện. Sơ đồ của các hệ thống này phải đúng với thực tế và phải được lưu giữ cùng với các biên bản kiểm tra trong suốt quá trình hoạt động.

- Các nhánh đường dây dẫn điện vào nhà ở, công trình phải đảm bảo các điều kiện về an toàn điện, không cản trở hoạt động của các phương tiện giao thông, cứu thương, chữa cháy.

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

7.2. Công trình chiếu sáng đô thị

a) Quy định chung:

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Chiếu sáng đối với công trình giao thông:

- Chiếu sáng hè, đường giao thông, nút giao thông tuân theo các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị quy định cho từng loại công trình giao thông, đảm

bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị, phòng chống cháy nổ.

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

e) Chiếu sáng đối với đường nội bộ khu ở:

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

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

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

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

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

- Hệ thống chiếu sáng các nút giao thông quảng trường phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn chiếu sáng cao hơn tiêu chuẩn chiếu sáng đường từ 10% - 20%. Độ chói mặt đường yêu cầu không nhỏ hơn mặt các đường chính dẫn vào nút, nên dùng cột thép có chiều cao thích hợp lắp đèn pha để chiếu sáng. Đối với quảng trường, ngoài yêu cầu thiết kế nút giao thông trên, cần thiết kế đồng bộ chiếu sáng trang trí kiến trúc các tòa nhà và thiết kế chiếu sáng trang trí lễ, tết.

VI. Các yêu cầu khác

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:

5.1. Quy định chung

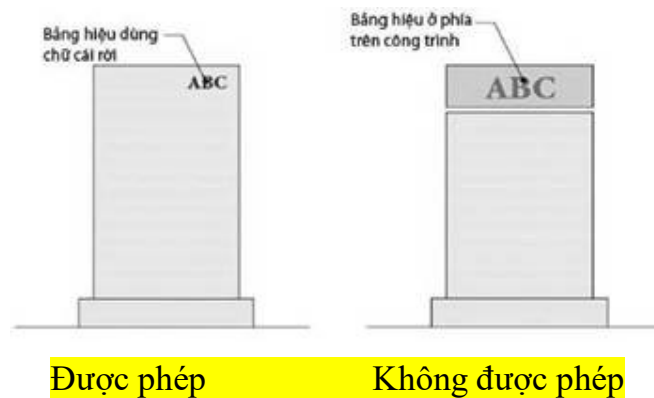
- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công

trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

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

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



Hình 16. Quy định về biển hiệu.

5.2. Đối với nhà 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.

5.3. Đối với trung tâm thương mại:

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

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

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới

dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

5.4. Đối với công trình hỗn hợp nhà ở và thương mại dịch vụ:

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

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

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

5.5. Đối với cao ốc văn phòng:

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế.

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

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

5.6. Đối với công trình giáo dục phổ thông, giáo dục mầm non:

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

trường học theo quy định pháp luật.

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

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

5.7. Đối với công trình đại học, cao đẳng:

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

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

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

5.8. Đối với công trình y tế:

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

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

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

5.9. Đối với công trình công nghiệp:

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

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

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

5.10. Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng:

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

- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và hàng rào với tổng diện tích không quá 5,0m².

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và công trình

kiến trúc bảo tồn.

- Cho phép gắn biển hiệu công trình trên hàng rào hoặc mặt tiền công trình với diện tích không quá 2,0m². Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

5.1.1. Đối với công trình đang xây dựng:

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

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào.

5.1. 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.

5.2. Điều kiện để xây dựng hàng rào:

Hàng rào chỉ được phép xây dựng đất có quyền sử dụng hợp pháp được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

5.3. Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây

- 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.

- Duy trì bảo trì, bảo dưỡng hàng rào nhằm bảo đảm thẩm mỹ cho bộ mặt đường phố.

- 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.)

- 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.

- 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 vỉa hè), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn.

- + Tường rào, cây xanh phải được định kỳ 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.

- Vật liệu xây dựng hàng rào:

- + Vật liệu hàng rào bị cấm: Phủ xi măng; Gạch bi; Lưới kim loại, dây kẽm gai hoặc các mảnh chai vỡ (cả trên đầu tường ...)

- + Vật liệu hàng rào cho phép: Đá; gỗ hoặc các loại thực vật khác; Hàng rào hoa sắt (màu sẫm, xanh lá cây sẫm, đỏ sẫm, đen, hạt dẻ, xanh da trời sẫm)

- + Phần hàng rào xây tường đặc: Phải trát xi măng và sơn màu phù hợp cảnh quan.

- Cổng công trình:

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

- + Đối với các công trình khác: Cổng công trình phải được 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 không quá 10m.

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

5.1. Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải phù hợp và hài hoà trên từng tuyến phố; không sử dụng các màu đen, màu sẫm tối, màu phản quang, lòe loẹt.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ: Sử dụng tối đa 3 màu tường bên ngoài một công trình, các công trình văn hóa, giáo dục: Sử dụng màu sắc công trình tươi sáng nhẹ nhàng. Không sử dụng quá 05 màu sơn tường ngoài cho một công trình.

- Đối với công trình bảo tồn: Màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với kiến trúc công trình, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

5.2. Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Không sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang $\geq 70\%$, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình: Mặt tiền của công trình được sử dụng vật liệu phản quang quá 20% diện tích mặt tiền công trình;

- Đối với các công trình chịu ảnh hưởng bởi hoạt động vận chuyển than, khuyến khích sử dụng vật liệu gạch men bóng, mặt tiền kính nhưng phải theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương.

- Khuyến khích các giải pháp sử dụng các loại vật liệu vỏ bọc bao che công trình theo quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam đối với “ Công trình xây

dụng sử dụng năng lượng có hiệu quả”.

- Đối với các công trình nhà ở: Không được xây dựng bằng các vật liệu tạm (tôn, lá) trong khu vực đô thị, trừ những trường hợp đặc biệt được phép của các cơ quan có thẩm quyền.

- Hạn chế sử dụng vật liệu không thích hợp với khí hậu vùng ven biển: sắt thép...

5.3. Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

a) Mái công trình

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

- Các phần chồi lên khỏi mái (bể chứa nước, khung thang máy, v.v.) cần phải được bố trí khuất tầm nhìn từ các khu vực công cộng

- Không sử dụng các tấm lợp bằng tôn và các vật liệu tạm.

- Chiều cao dàn hoa, tum thang (nếu có) tối đa là 3m (tính từ sân thượng).

b) Cửa đi, cửa sổ

- Ở độ cao dưới 3,5m so với mặt vỉa hè, tất cả các loại cửa đi, cửa sổ và cửa khác đều không được mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Không được phép mở cửa các loại nếu tường xây sát với ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Trường hợp được mở cửa đối với tầng 1 là phải có tường rào ngăn giữa ranh giới đất.

- Từ tầng 2 kể cả tầng lửng trở lên chỉ được phép mở cửa (cửa thông gió, cửa kính cố định lấy sáng. nếu khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu 2,0m. Tất cả các loại cửa không được sử dụng khi công trình kế cận xây dựng.

c) Vật thể kiến trúc nhỏ, các bộ phận đưa ra của công trình

- Đối với phần mặt công trình quay ra đường phố:

- + Đảm bảo khoảng lùi xây dựng. Trong phần diện tích khoảng lùi xây dựng: Được phép xây dựng tam cấp, mái đón.

- + Được phép xây dựng các phần đưa ra từ tầng 2 của công trình hoặc từ cốt cao 3,5m tính từ sàn tầng trệt. Phần công trình đưa ra phải thống nhất trên toàn dãy phố.

d) Đối với phần công trình dọc theo ranh giới cạnh bên của khu đất:

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

- Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên $\geq 2\text{m}$ thì ở mặt bên được phép xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng $\leq 1,0\text{m}$ (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là $0,50\text{m}$). Các phần đua ra không được bít kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn. Chiều rộng phần mái đua ra ngoài khoảng lùi biên $\leq 30\text{cm}$.

- Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên $\geq 4\text{m}$ thì ở mặt bên được phép xây các phần đua ra ban công với chiều rộng $\leq 1,5\text{m}$.

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

Tất cả dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng cần lắp đặt hàng rào để bảo vệ. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

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

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

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

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

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

- Ngoại trừ trường hợp dọc tuyến than Vàng Danh, các toà nhà nên sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng một cách hiệu quả phù hợp với khí hậu đặc trưng của Miền Bắc nước ta.

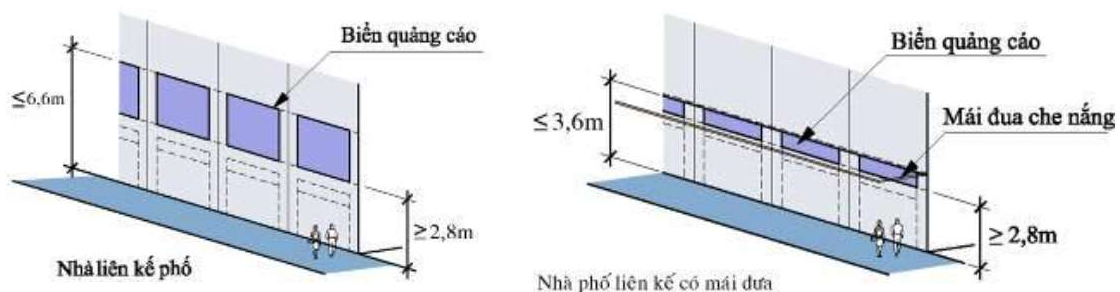
- Trong trường hợp sử dụng kính thì diện tích lắp đặt kính ở mặt tiền phải thấp hơn 70% để tránh hiện tượng chói mắt.

Quảng cáo trên công trình kiến trúc phải tuân thủ quy định của quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, tiêu chuẩn hiện hành về kiến trúc, xây dựng, văn hóa thông tin và quy định của pháp luật hiện hành đối với lĩnh vực quảng cáo, thông tin;

- Phải tuân thủ các quy định về mỹ quan đô thị, bảo đảm làm gia tăng giá trị văn hóa, nghệ thuật cho cảnh quan kiến trúc đô thị;
- Bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường và an toàn giao thông đô thị;
- Lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu phải áp sát vào phần tường, không đặt trên ban công hoặc chiếm dụng không gian vỉa hè, không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không lắp dựng trên nóc nhà;
- Nghiêm cấm lắp biển quảng cáo nhô ra không gian hè phố;
- Nghiêm cấm mọi hình thức 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; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Chỉ được phép treo biển số nhà và tên công trình. Diện tích biển số nhà và tên công trình không vượt quá 2,0m².

5.1. Đối với nhà ở liền kề

- Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên công trình kiến trúc liền kề có khoảng lùi (trừ các công trình nhà liền kề sử dụng làm trụ sở cơ quan, doanh nghiệp).
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Đối với các công trình nhà liền kề không có khoảng lùi: Cho phép đặt biển hiệu quảng cáo theo quy định sau:



5.2. Đối với biệt thự

- Đối với các công trình biệt thự sử dụng làm trụ sở cơ quan, doanh nghiệp: Được phép lắp đặt biển hiệu trên hàng rào hoặc trên cổng. 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.

5.3. Đối với nhà chung cư

- Trên hàng rào của 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 của công trình kiến trúc chung cư.

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

5.4. Đối với trung tâm thương mại, công trình phức hợp thương mại – nhà ở

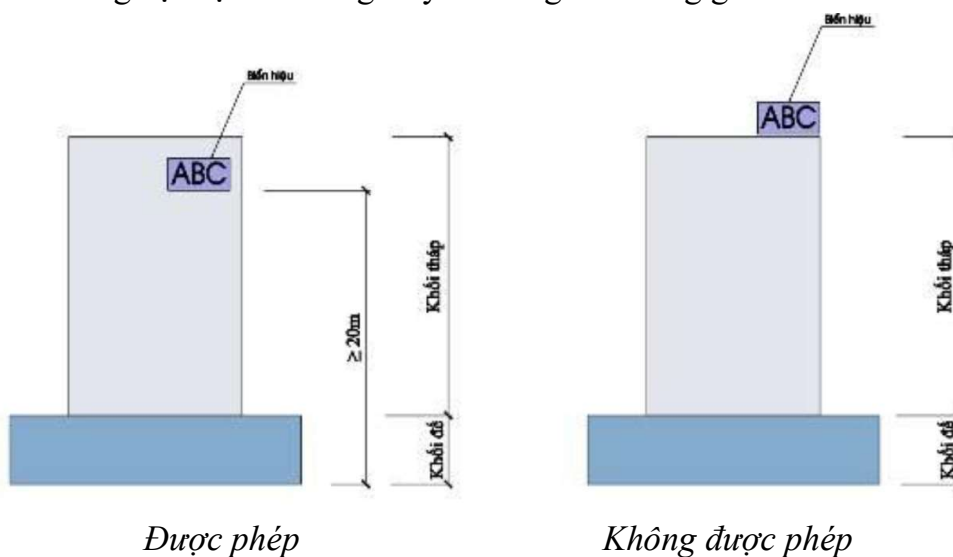
- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình.

- Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 7,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

- Biển hiệu ở khối tháp có độ cao $\geq 20m$ chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, mỗi mặt được đặt một biển hiệu, không được lắp đặt trên mái công trình.

- Đối với các công trình thương mại nhỏ lẻ: Chỉ sử dụng các hình thức biển quảng cáo bằng vật liệu thủ công truyền thống như bằng gỗ.



Hình 2: Quy định biển hiệu đối với công trình thương mại

5.5. Đối với công trình có chức năng công cộng

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình 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 vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.
- Trên công trình kiến trúc dịch vụ đô thị (như văn hóa, TDTT), 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.

5.6. Đối với công trình công nghiệp

- 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 công trình.
- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.
- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

5.7. Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng

- Nghiêm cấm quảng cáo. Chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên công và hàng rào với tổng diện tích không quá 5m².

5.8. 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, đảm bảo an toàn lao động.

6. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào.

5.1. 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.

5.2. Điều kiện để xây dựng hàng rào:

- Hàng rào chỉ được phép xây dựng đất có quyền sử dụng hợp pháp được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

5.3. Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây

- 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.

- Duy trì bảo trì, bảo dưỡng hàng rào nhằm bảo đảm thẩm mỹ cho bộ mặt đường phố.

- 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.)

- 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.

- 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 vỉa hè), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn.

- + Tường rào, cây xanh phải được định kỳ 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.

- Vật liệu xây dựng hàng rào:

+ Vật liệu hàng rào bị cấm: Phủ xi măng; Gạch bi; Lưới kim loại, dây kẽm gai hoặc các mảnh chai vỡ (cả trên đầu tường ...)

+ Vật liệu hàng rào cho phép: Đá; gỗ hoặc các loại thực vật khác; Hàng rào hoa sắt (màu sẫm, xanh lá cây sẫm, đỏ sẫm, đen, hạt dẻ, xanh da trời sẫm)

+ Phần hàng rào xây tường đặc: Phải trát xi măng và sơn màu phù hợp cảnh quan.

- Cổng công trình:

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

+ Đối với các công trình khác: Cổng công trình phải được 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 không quá 10m.

7. Màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:

5.1. Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải phù hợp và hài hoà trên từng tuyến phố; không sử dụng các màu đen, màu sẫm tối, màu phản quang, lòe loẹt.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ: Sử dụng tối đa 3 màu tường bên ngoài một công trình, các công trình văn hóa, giáo dục: Sử dụng màu sắc công trình tươi sáng nhẹ nhàng. Không sử dụng quá 05 màu sơn tường ngoài cho một công trình.

- Đối với công trình bảo tồn: Màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với kiến trúc công trình, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

5.2. Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Không sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang $\geq 70\%$, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình: Mặt tiền của công trình được sử dụng vật liệu phản quang quá 20% diện tích mặt tiền công trình;

- Đối với các công trình sử dụng vật liệu kính: Phải đảm bảo an toàn, độ bền và phản quang theo các tiêu chuẩn hiện hành;

- Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương.

- Khuyến khích các giải pháp sử dụng các loại vật liệu vỏ bọc bao che công trình theo quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam đối với “ Công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả”.

- Đối với các công trình nhà ở: Không được xây dựng bằng các vật liệu tạm (tôn, lá) trong khu vực đô thị, trừ những trường hợp đặc biệt được phép của các cơ quan có thẩm quyền.

- Hạn chế sử dụng vật liệu không thích hợp với khí hậu vùng ven biển: sắt thép...

5.3. Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

a) Mái công trình

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

- Các phần chồi lên khỏi mái (bể chứa nước, khung thang máy, v.v.) cần phải được bố trí khuất tầm nhìn từ các khu vực công cộng

- Không sử dụng các tấm lợp bằng tôn và các vật liệu tạm.

- Chiều cao dàn hoa, tum thang (nếu có) tối đa là 3m (tính từ sân thượng).

b) Cửa đi, cửa sổ

- Ở độ cao dưới 3,5m so với mặt vỉa hè, tất cả các loại cửa đi, cửa sổ và cửa khác đều không được mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Không được phép mở cửa các loại nếu tường xây sát với ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Trường hợp được mở cửa đối với tầng 1 là phải có tường rào ngăn giữa ranh giới đất.

- Từ tầng 2 kể cả tầng lửng trở lên chỉ được phép mở cửa (cửa thông gió, cửa kính cố định lấy sáng. nếu khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu 2,0m. Tất cả các loại cửa không được sử dụng khi công trình kế cận xây dựng.

c) Vật thể kiến trúc nhỏ, các bộ phận đưa ra của công trình

- Đối với phần mặt công trình quay ra đường phố:

+ Đảm bảo khoảng lùi xây dựng. Trong phần diện tích khoảng lùi xây dựng: Được phép xây dựng tam cấp, mái đón.

+ Được phép xây dựng các phần đưa ra từ tầng 2 của công trình hoặc từ cốt cao 3,5m tính từ sàn tầng trệt. Phần công trình đưa ra phải thống nhất trên toàn dãy phố.

- Đối với phần công trình dọc theo ranh giới cạnh bên của khu đất:

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

+ Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên $\geq 2\text{m}$ thì ở mặt bên được phép xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng $\leq 1,0\text{m}$ (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là $0,50\text{m}$). Các phần đua ra không được bít kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn. Chiều rộng phần mái đua ra ngoài khoảng lùi biên $\leq 30\text{cm}$.

+ Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên $\geq 4\text{m}$ thì ở mặt bên được phép xây các phần đua ra ban công với chiều rộng $\leq 1,5\text{m}$.

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

Tất cả dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng cần lắp đặt hàng rào để bảo vệ. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

9. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

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

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

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

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

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

- Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới phải có sắc độ thấp, không quá lòe loẹt, và phải tương thích hài hòa với không gian xung quanh. Về tổng thể, các toà nhà nên sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng một cách hiệu quả.

- Trong trường hợp sử dụng kính thì diện tích lắp đặt kính ở mặt tiền phải thấp hơn 80% để tránh hiện tượng chói mắt.

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

I. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan)

1. Vị trí

Trên địa bàn hiện có 30 di tích, trong đó có 02 di tích xếp hạng cấp Quốc gia, Quốc gia đặc biệt, 06 di tích xếp hạng cấp tỉnh và 22 di tích có trong danh mục được kiểm kê phân loại (danh mục tại Phụ lục 05)

2. Quy định quản lý

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

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

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

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

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

- Công tác kiểm định đánh giá chất lượng công trình phải được thực hiện tối thiểu 3 năm 1 lần và được thực hiện khi phát hiện các dấu hiệu bất thường có ảnh hưởng đến an toàn công trình. Công tác bảo trì công trình được thực hiện hàng năm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và Bảo trì công trình xây dựng.

- Trong quá trình quản lý, tất cả các hoạt động duy tu, sửa chữa, cải tạo công trình cần phải lập hồ sơ thiết kế, hoàn công và bổ sung vào Hồ sơ khoa học của công trình.

- Không được tự ý tháo dỡ hoặc xây dựng cải tạo, coi nới tăng diện tích,

chiều cao, làm thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài công trình, làm thay đổi tính nguyên gốc và sự toàn vẹn không gian nội ngoại thất, cảnh quan xung quanh công trình.

- Khi thực hiện công tác tu bổ cải tạo sửa chữa các Công trình kiến trúc khác có giá trị phải đảm bảo nguyên tắc:

- + Loại I: Giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, được phép cải tạo nâng cấp không gian nội thất, kỹ thuật bên trong công trình. Dỡ bỏ các thành phần chi tiết kiến trúc không phải nguyên gốc ảnh hưởng đến các giá trị kiến trúc hoặc ảnh hưởng đến an toàn thẩm mỹ của công trình. Việc tu bổ, sửa chữa, nâng cấp chất lượng sử dụng và các hoạt động xây dựng trong khuôn viên công trình phải có ý kiến của Sở Xây Dựng, Sở Văn hóa thể thao và Du lịch được UBND Thành phố cho phép;

- + Loại II: Giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, được phép cải tạo không gian nội thất, hệ thống kỹ thuật bên trong công trình. Việc sửa chữa, cải tạo công trình và các hoạt động xây dựng trong khuôn viên công trình phải được UBND thành phố cho phép;

- + Loại III: Giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, có thể cải tạo nâng cấp không gian nội thất bên trong, được xây mới các hạng mục công trình trong khu đất tuy nhiên phải đảm bảo mật độ chiều cao, hình thức kiến trúc với công trình kiến trúc có giá trị theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt. Việc sửa chữa, cải tạo công trình và các hoạt động xây dựng trong khuôn viên công trình phải được UBND thành phố cho phép;

- Các thành phần cấu kiện có tác dụng gia cường hoặc phân kiến trúc mở rộng xây mới không sao được chép hình thức kiến trúc của công trình cũ cho thành phần mới gây nhầm lẫn giá trị giữa các công trình lịch sử và các công trình xây mới sau này.

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

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

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

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

- Các phần xây thêm không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu.
- Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được. Không chọn việc sao chép nguyên bản di tích cho phần xây thêm.
- Thiết kế công trình xây dựng mới phải tuân thủ quy định như độ cao, khoảng lùi, hướng, tỷ lệ, khối tích, sự thẳng hàng, khuôn mẫu cửa sổ, màu sắc, vật liệu của mặt đứng, các mô đun và yếu tố cảnh quan.
- Các chi tiết và họa tiết trang trí hiện hữu có thể được sử dụng làm cơ sở để thiết kế công trình mới nhưng không được sao chép nguyên mẫu. Việc hiện đại hóa các chi tiết, họa tiết của công trình lịch sử được khuyến khích.
- Khuyến khích tạo các không gian mở gắn kết với các không gian công cộng, không gian mở xung quanh công trình.

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với những công trình, khu vực đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí và cơ quan có thẩm quyền căn cứ 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, Phòng Quản lý xây dựng, Sở Xây dựng căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân xem xét quyết định.

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

Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí căn cứ vào ranh giới vị trí, danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại khoản 2 Điều 4 và quy định tại Điều 8 của Quy chế này để triển khai thực hiện.

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

Trong quá trình quản lý, Phòng Quản lý đô thị là đầu mối tiếp nhận thông tin kiến nghị, vướng mắc của cơ quan, tổ chức, cá nhân để tiến hành rà soát, đánh giá điều kiện, yêu cầu bổ sung chỉnh sửa để làm cơ sở đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của Thành phố và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

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

1. Trách nhiệm của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh.

- Tham gia xây dựng định hướng phát triển kiến trúc đô thị thành phố Uông Bí phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030 tầm nhìn 2050 theo Quyết định số 1296/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tham gia góp ý, tham vấn cho UBND thành phố xét duyệt lựa chọn phương án quy hoạch kiến trúc của các dự án có tính chất phức tạp, công trình trọng điểm, công trình điểm nhấn của Thành phố.

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

- Các tổ chức cá nhân thực hiện các dịch vụ tư vấn xây dựng nhiệm vụ thi tuyển phương án kiến trúc công trình, nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ thiết kế đô thị cần tham khảo viện dẫn các điều khoản có liên quan trong Quy chế này.

- Trách nhiệm của tư vấn khảo sát, tư vấn kiểm định chất lượng, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo quy định tương ứng tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng.

Các nhà thầu xây dựng khi thực hiện thi công các công trình bên cạnh hoặc trong khu đất có công trình kiến trúc có giá trị phải đề xuất các biện pháp thi công không gây ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và an toàn công trình

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

- Chủ đầu tư, chủ sở hữu tuân thủ theo các nội dung quy định tại quy chế này và các quy định pháp luật khác liên quan. Trong quá trình thực hiện nếu có nội dung chưa được quy định cụ thể trong quy chế hoặc có vướng mắc cần phản hồi sớm đến Phòng Quản lý đô thị để giải quyết.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trong việc cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và các tài liệu khác có liên quan của dự án khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm xây dựng trong suốt quá trình thi công để người dân theo dõi và giám sát.

- Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng thì phải thông báo bằng văn bản cho Cơ quan cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã, phường về việc điều chỉnh thiết kế để quản lý, theo dõi theo quy định.

- Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn, chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng.

5. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp.

- Tham gia xây dựng, góp ý về nội dung quy chế này.

- Tư vấn, phản biện các nội dung liên quan đến công tác quản lý kiến trúc đô thị, nông thôn, các dự án đầu tư xây dựng với cơ quan quản lý Nhà nước và chủ dự án đầu tư, tổ chức có liên quan theo quy định chức năng nhiệm vụ của mình;

- Tham gia hoạt động giám sát, phản biện việc thực hiện quy chế có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình; có ý kiến đề điều chỉnh, bổ sung trong quá trình thực hiện quy chế.

6. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về kiến trúc (Sở Xây dựng).

- Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

- Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

- Tổng hợp các Quyết định về thiết kế đô thị tại các dự án; các Quyết định phê duyệt và file bản vẽ liên quan đến quy hoạch, gửi về UBND thành phố, xã, phường làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng đảm bảo các quy định pháp luật.

- Tham mưu UBND thành phố ban hành quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị cho từng khu vực để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng trong đô thị, trong khu chức năng và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

7. Trách nhiệm của sở, ngành và tổ chức liên quan (các Sở, Ban quản lý chuyên ngành...).

a) Trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước.

b) Trách nhiệm Sở Văn hóa và Thể thao:

- Chủ trì tham mưu cho UBND thành phố lấy ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích Quốc gia và di tích Quốc gia đặc biệt.

- Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác lập, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

- Tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thanh kiểm tra các công trình xây dựng là di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh.

c) Trách nhiệm của Sở Giao thông vận tải:

- Tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

- Cung cấp cho cơ quan cấp phép xây dựng, chủ đầu tư những quy định của pháp luật liên quan về hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt thuộc thẩm quyền quản lý khi được đề nghị.

d) Trách nhiệm của Công an thành phố Uông Bí:

- Tham gia ý kiến vào phương án, hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các dự án, công trình khác khi được yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra nghiệm thu việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy.

e) Trách nhiệm của Sở Nội vụ:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận huyện xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Tham gia ý kiến đối với việc cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

f) Trách nhiệm Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

- Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực thủy lợi, đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được đề nghị.

g) Trách nhiệm Sở Tài chính:

- Chủ trì hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện

thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Uông Bí kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

- Bố trí nguồn ngân sách sử dụng cho công tác quản lý, duy tu bảo trì, cải tạo sửa chữa các công trình kiến trúc có giá trị.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

- Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý và cấp giấy phép xây dựng.

- UBND xã, phường tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư theo đúng quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

- Thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của Pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- UBND các xã, phường tổ chức kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Tham gia quản lý các công trình kiến trúc có giá trị thuộc địa bàn quản lý.

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

1. Các cơ quan thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát của Thành phố, xã, phường, Thanh tra Sở Xây dựng kế hoạch, thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra đối với các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc đô thị nông thôn trên địa bàn Thành phố;

2. Căn cứ kết quả kiểm tra, thủ trưởng cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra có trách nhiệm yêu cầu đối tượng kiểm tra hoàn thành việc thực hiện kết luận thanh tra hoặc áp dụng theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật ...

IV. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác thì các tổ chức cá nhân có trách nhiệm thông báo với Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

2. Trong trường hợp các văn bản pháp lý, các Quy chuẩn tiêu chuẩn được tham chiếu, viện dẫn vào Quy chế này có sự thay đổi điều chỉnh thì hoặc thay thế thì các nội dung của quy chế sẽ theo các văn bản pháp lý mới.

3. Trong quá trình thực hiện Quy chế, định kỳ hàng năm, UBND các cấp thành phố, xã, phường rà soát đánh giá, tổng hợp các vấn đề cần điều chỉnh bổ sung báo cáo Cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các Sở, Ban, ngành thành phố; Ủy ban nhân dân thành phố, phường, xã có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp..

DANH MỤC PHỤ LỤC

STT	NỘI DUNG PHỤ LỤC	TÊN PHỤ LỤC
1	Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng	PHỤ LỤC 01
2	Tuyến đường chính	PHỤ LỤC 02
3	Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch	PHỤ LỤC 03
4	Các tuyến phố đi bộ	PHỤ LỤC 04
5	Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp Quốc gia, cấp tỉnh.	PHỤ LỤC 05
6	Khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn	PHỤ LỤC 06
7	Các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị.	PHỤ LỤC 07
8	Các khu vực cửa ngõ đô thị	PHỤ LỤC 08
9	Khu vực lập Thiết kế đô thị riêng	PHỤ LỤC 09
10	Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang	PHỤ LỤC 10
11	Các khu vực, vị trí có công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc	PHỤ LỤC 11

PHỤ LỤC 01

CÁC KHU VỰC CÓ Ý NGHĨA QUAN TRỌNG VỀ CẢNH QUAN, KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐẶC TRƯNG

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

1.1. Khu vực dọc bờ sông Đá Bạc;



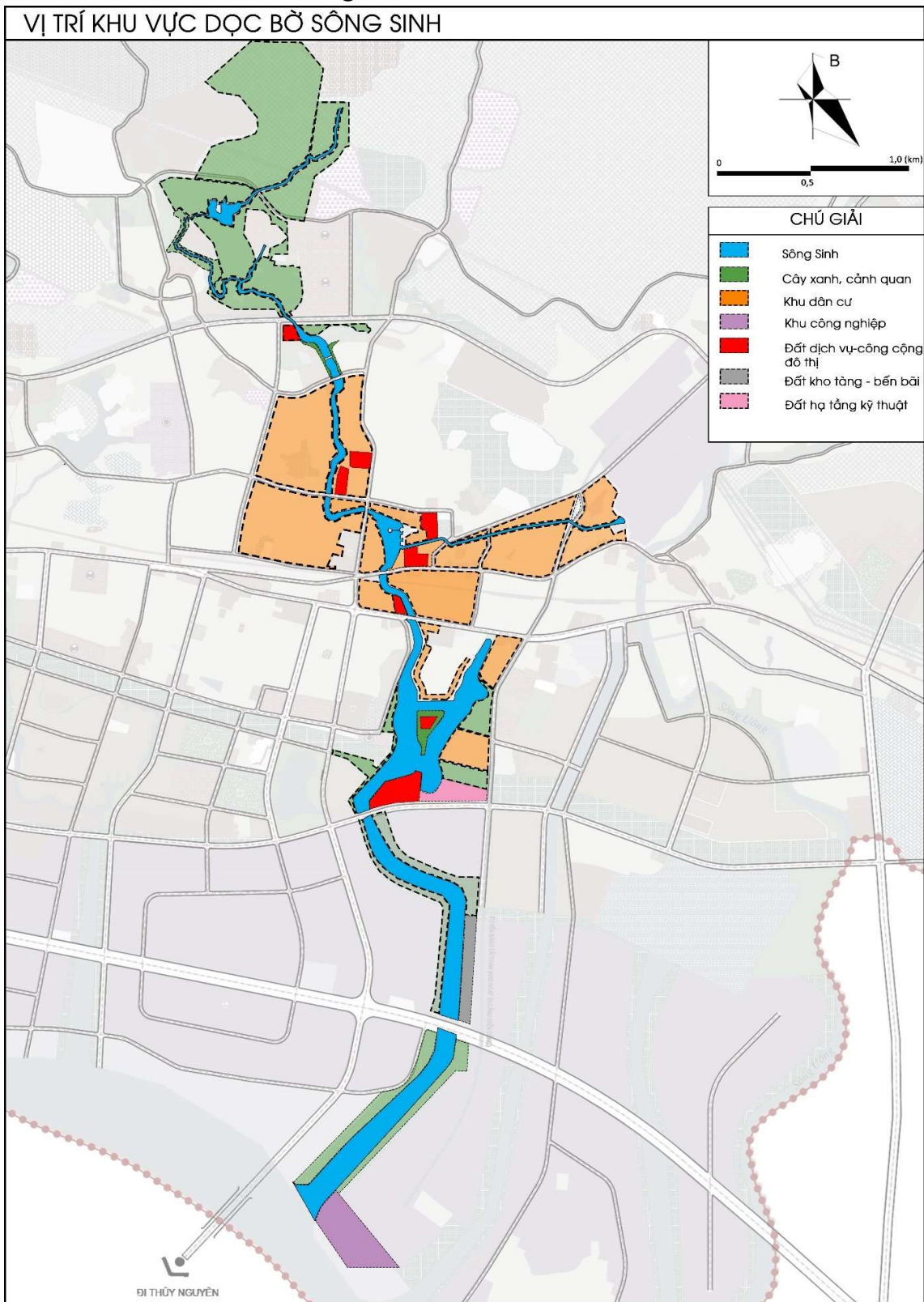
VỊ TRÍ KHU VỰC DỌC BỜ SÔNG ƯƠNG

The map illustrates the spatial distribution of various land uses along the Uông River corridor. The legend defines the following categories:

- Sông Ương (Blue line)
- Cảnh quan dọc bờ sông (Green area)
- Đất rừng sản xuất (Light green area)
- Đất sản xuất nông nghiệp (Yellow-green area)
- Khu dân cư (Orange area)
- Đất dịch vụ - công cộng đô thị (Red area)
- Đất nuôi trồng thủy sản (Dark blue area)
- Khu công nghiệp (Purple area)
- Đất khoáng sản (Pinkish-red area)
- Đất hạ tầng - kỹ thuật (Grey hatched area)

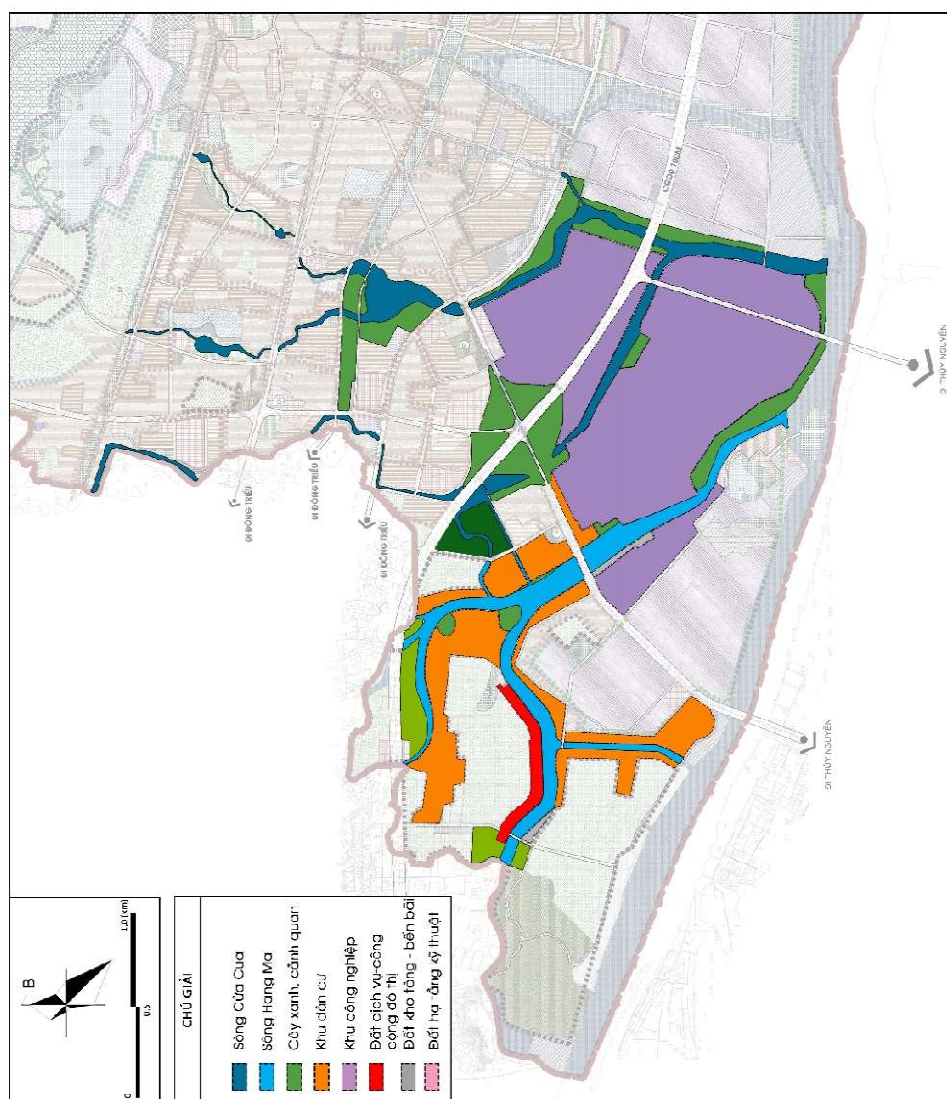
Geographical labels include TP. HÀ LONG at the top right, THỊ XÃ QUẢNG YÊN at the bottom center, P. ĐỒNG MẠI near the river's mouth, and CẦU TRẠNG DUỆNH at the bottom left corner.

1.3. Khu vực dọc bờ sông Sinh

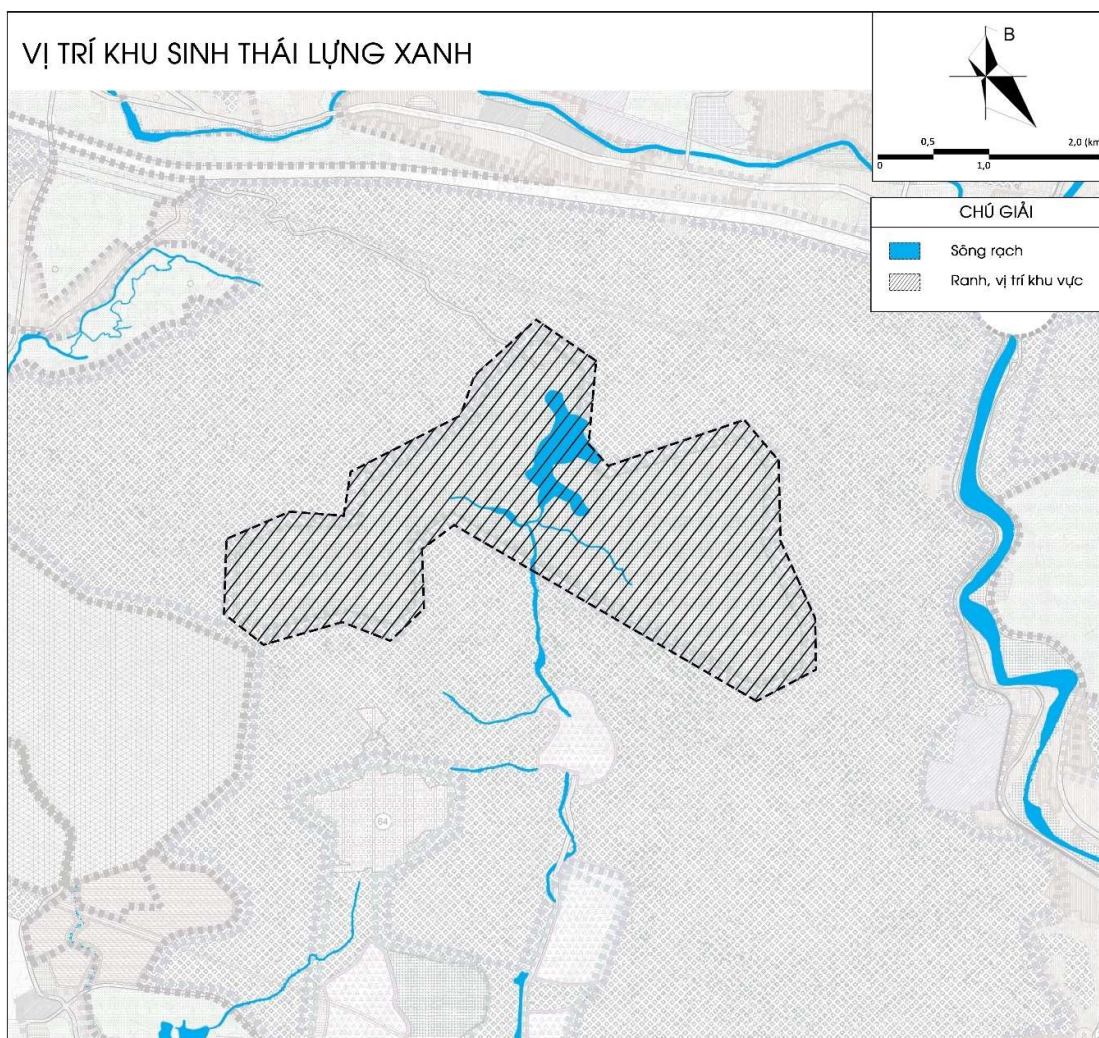


1.4. Khu vực dọc bờ sông cửa Cua, sông Hang Ma

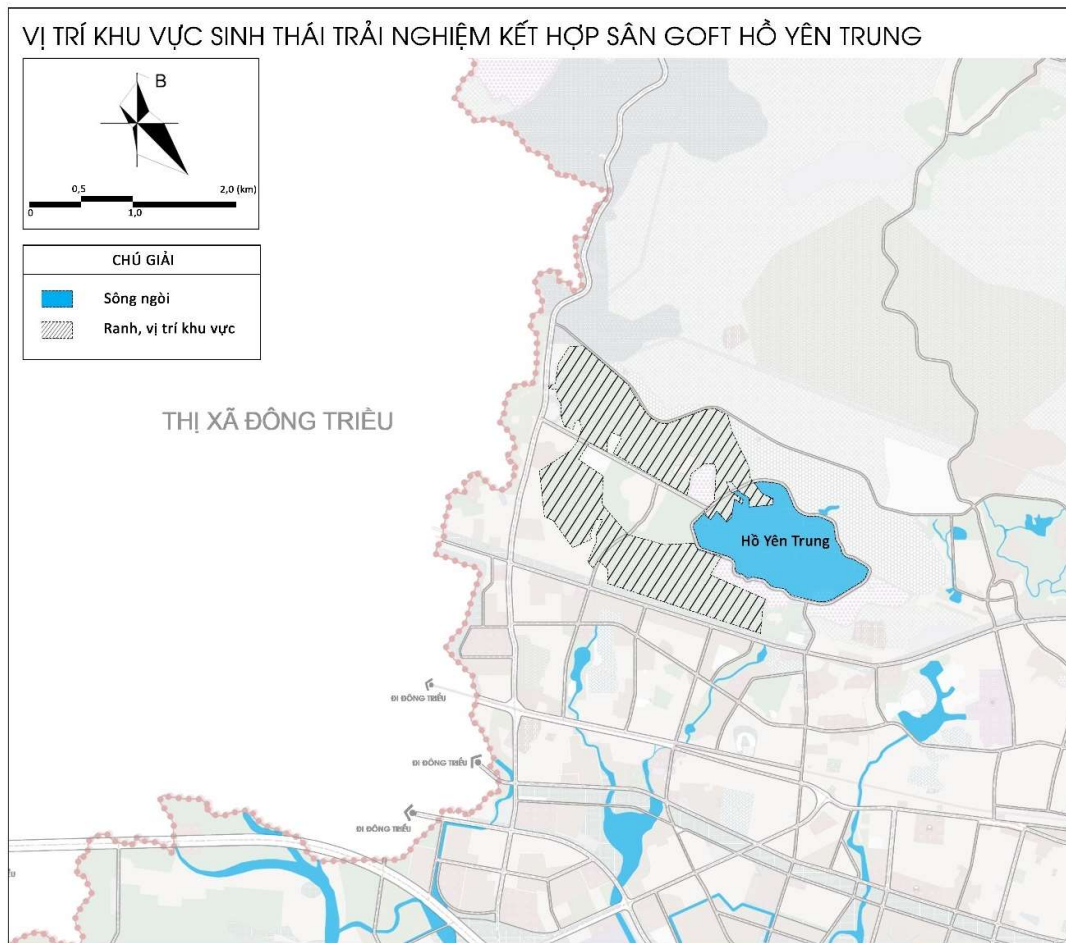
VỊ TRÍ KHU VỰC DỌC BỜ SÔNG CỬA CUA, SÔNG HANG MA



1.5. Khu sinh thái Lụng Xanh;



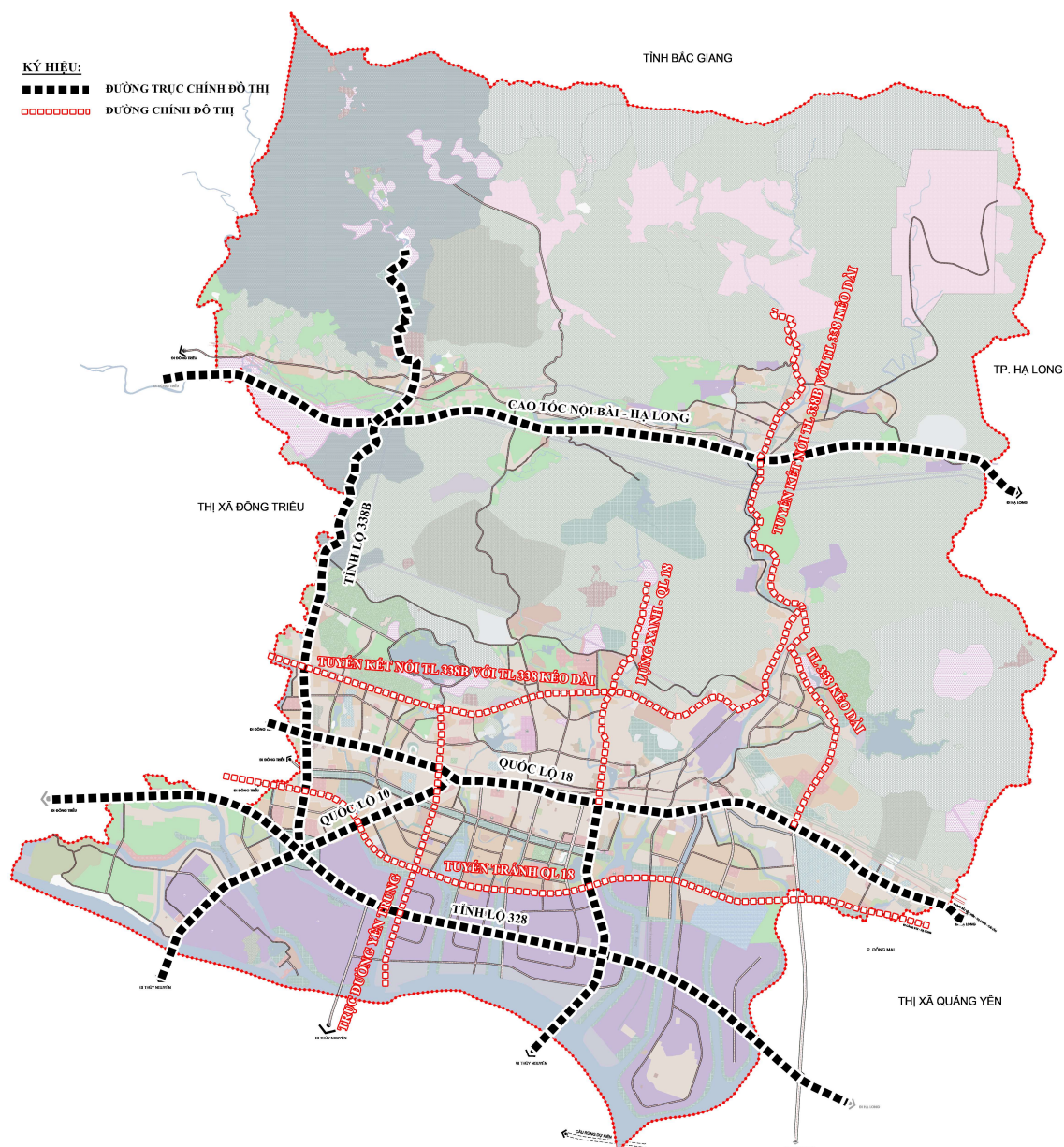
1.6. Khu du lịch sinh thái trải nghiệm kết hợp sân golf hồ Yên Trung;



PHỤ LỤC 02
ĐOẠN, TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH

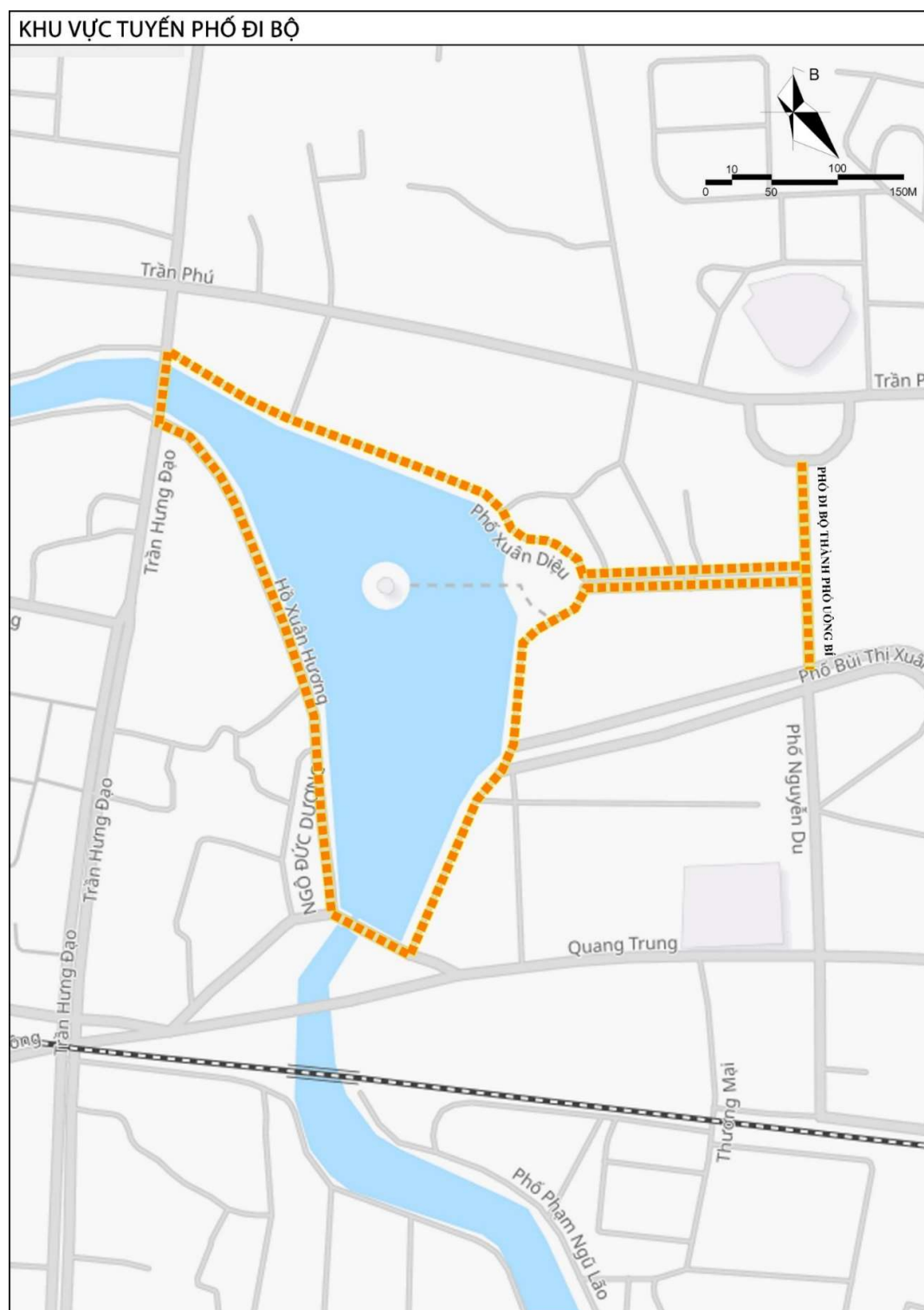
* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

- Các trục đường chính đô thị và đường liên khu vực, các trục đường có lộ giới từ ... mét trở lên.



PHỤ LỤC 03 CÁC TUYẾN PHỐ ĐI BỘ

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các tuyến đi bộ được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.



PHỤ LỤC 04

CÁC TRỤC ĐƯỜNG CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VỀ HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, DU LỊCH.

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.



- (1) Tuyến đường tránh phía Nam thành phố
- (2) Tuyến đường Lặng Xanh – Trần Hưng Đạo kéo dài
- (3) Tuyến đường Đông Tây - trục đường QL 18
- (4) Tuyến đường Yên Tử (TL338B).
- (5) Tuyến đường tài nguyên năng lượng lịch sử (Bắc Sơn – Vàng Danh)

Quy định chung:

- Tạo đồng bộ và điểm nhấn cho trục đường chính.
- Khoảng lùi phù hợp với từng chức năng công trình, đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan, chiếu sáng, thoát hiểm và an toàn cháy nổ.
- Khuyến khích công trình dịch vụ, thương mại, công cộng nằm dọc trục đường chính không có hàng rào, thay bằng hàng rào mềm và tăng cường cây xanh, tạo không gian mở.
- Thiết kế trục đường chính dễ điều chỉnh, mở rộng vỉa hè và tiện ích cho người đi bộ và xe đạp.
- Đoạn đường trong đô thị hiện hữu: cải tạo chỉnh trang.
- Đoạn đường trong đô thị mới: xây dựng theo phong cách hiện đại văn minh, thích ứng khí hậu, bản sắc văn hóa.

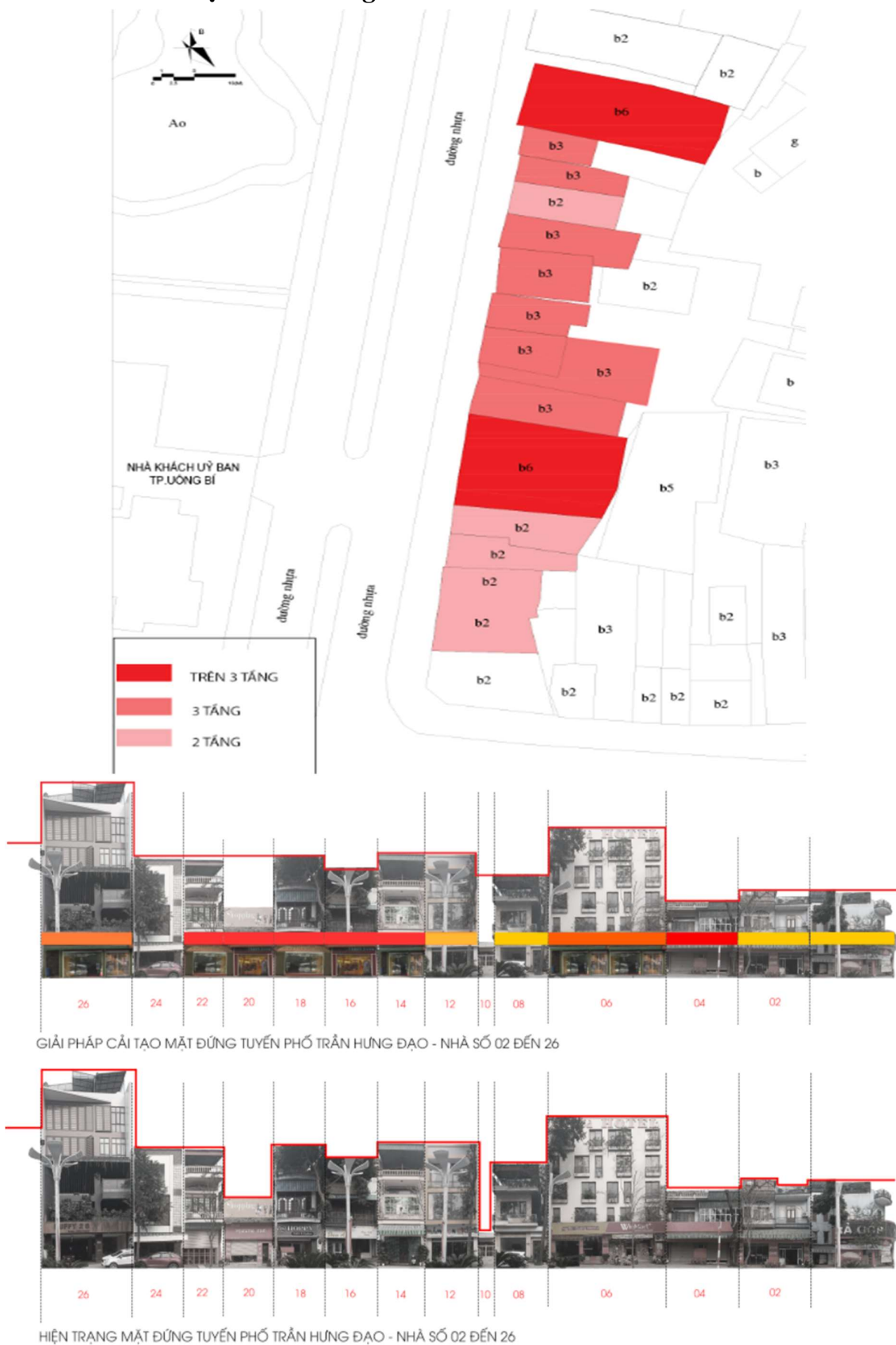
4.1. Tuyến đường tránh phía Nam thành phố.

- Có điểm đầu từ Sông Hang Ma (Đông Triều) đến điểm cuối Sông Uông (Quảng Yên)
- Hướng tuyến: trục đường theo hướng Đông-Tây
- Tính chất: là tuyến đường tránh nhằm giảm tải hoạt động vận tải tuyến đường QL18,
- Định hướng: Định hướng mặt cắt đường quy mô 40m, bố trí trồng cây xanh dọc 2 bên đường tạo cảnh quan cho tuyến đường đi qua các KCN.

4.2. Tuyến Lụng Xanh – Trần Hưng Đạo kéo dài

- Có điểm đầu từ khu Lụng Xanh đến điểm cuối tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài
- Hướng tuyến: trục đường theo hướng Bắc - Nam
- Tính chất: là tuyến đường chính có tính chất quan trọng trong việc kết nối các công trình về trụ sở hành chính và thương mại và du lịch .
- Định hướng: đoạn từ Lụng Xanh đến QL18 nâng cấp mở rộng 25m, đoạn từ QL18 đến đường Trần Hưng Đạo kéo dài định hướng là tuyến chính với mặt cắt 30 - 31m (đoạn Lụng xanh QL18A 23-28m).

Đề xuất cải tạo chỉnh trang :



- Đoạn phố đi qua trung tâm hành chính Thành phố: cần kiểm soát chức năng các công trình đối diện (cấm các loại hình như cầm đồ, karaoke, game center..).

- Cảnh quan cây xanh đẹp, hạ ngầm đường dây.

- Mặt phố đối diện là tuyến phố thương mại cần nghiên cứu mái hiên, độ cao tầng 1, biển hiệu, quảng cáo, vật liệu và độ vượn, độ dốc mái vẩy, mái che tạm.

- Đoạn phố tiếp nối khu quanh hồ: lắp đặt biển báo, biển chỉ dẫn, lan can quanh hồ.

- Đoạn phố từ quốc lộ 18 về phía Nam: kiểm soát cấp phép: mật độ xây dựng, kiến trúc hiện đại, thống nhất: chiều cao tầng 1, mái hiên, độ vượn ban công. Với nhà ở: thống nhất kiểm soát thêm: quy mô, chiều cao tổng thể, kiến trúc cùng phong cách, kiểu dáng công trình từ 5-7 nhà (25-30m) mới thay đổi kiểu dáng, màu sắc.

4.3. Tuyến Quốc lộ 18

- Có điểm đầu từ của ngõ kết nối Đông Triều (cửa ngõ phía Tây) đến điểm cuối của ngõ kết nối Quảng Yên (cửa ngõ phía Đông)

- Hướng tuyến: trục đường theo hướng Đông-Tây

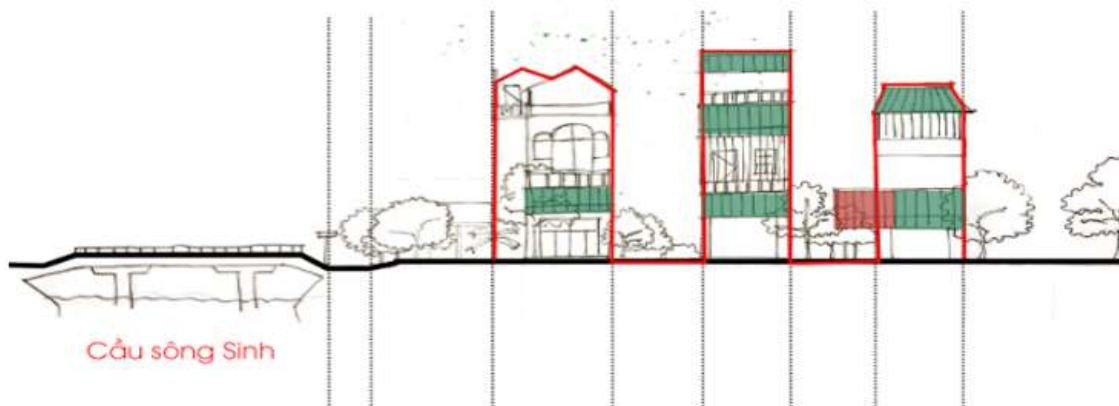
- Tính chất: là tuyến đường chính (tuyến đường huyết mạch phát triển kinh tế của thành phố Uông Bí) phát triển mạnh về thương mại dịch vụ, đô thị.

- Định hướng: đối với các đoạn tuyến đi qua khu dân cư hiện hữu cải tạo mở rộng lòng đường, đối với khu vực đi qua khu đô thị mới quy hoạch mở rộng với mặt cắt 32m (không có đường sắt) và 28m (đoạn có đường sắt). Cải tạo mặt đứng các tuyến phố, mở rộng vỉa hè phục vụ cho các hoạt động thương mại.

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vượn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phong nền, độ vượn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vượn, độ dốc, chiều cao và màu sắc



Vị trí điển hình tuyến phố dọc Quốc lộ 18



Minh họa hiện trạng tuyến phố dọc Quốc lộ 18



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang tuyến phố dọc Quốc lộ 18

4.4. Tuyến đường Yên Tử (TL338B).

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vươn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vươn, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Cảnh quan	Cây xanh lộn xộn, không thống nhất	Đồng bộ lại cây xanh cảnh quan, đặt thêm các bồn hoa tạo lối đi dạo cho người đi bộ và người khuyết tật



Vị trí điển hình tuyến đường Yên Tử



Minh họa hiện trạng tuyến đường Yên Tử



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang tuyến đường Yên Tử

4.5. Tuyến đường tài nguyên năng lượng lịch sử (Bắc Sơn – Vàng Danh).

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách, bị ảnh hưởng nặng bởi việc vận chuyển than	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan. Ưu tiên sử dụng vật liệu kính, gạch men bóng ốp mặt tiền tránh tác động của hoạt động vận chuyển than

Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vuton	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vuton, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Cảnh quan	Khoảng cách cây xanh chưa hợp lý, vỉa hè vỡ, hỏng, xuống cấp nghiêm trọng	Đồng bộ lại cây xanh cảnh quan, đặt thêm các bồn hoa tạo lối đi dạo cho người đi bộ và người khuyết tật

Hiện trạng:



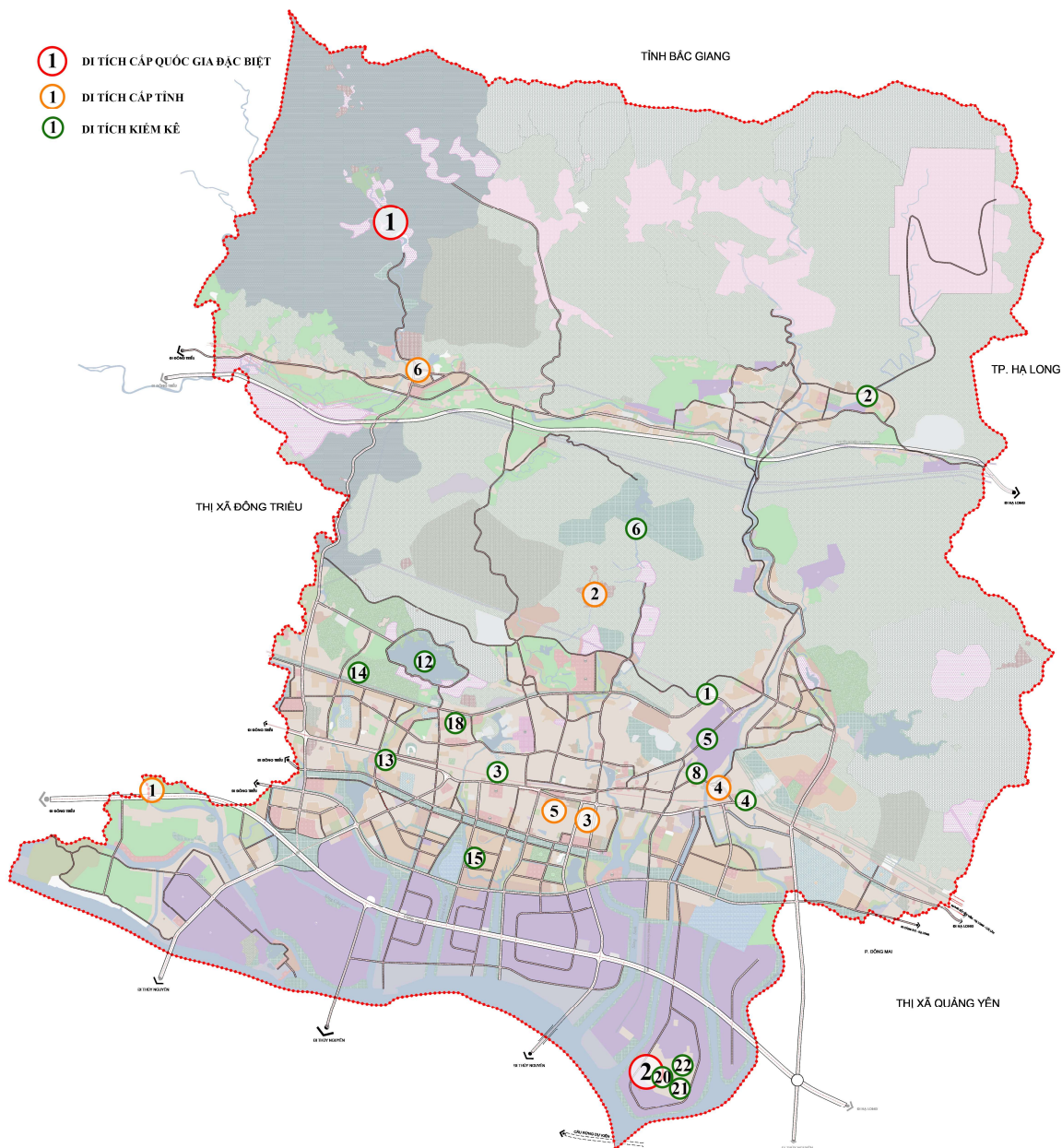
Cải tạo chỉnh trang:



CÁC KHU VỰC DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, BẢO TỒN

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

5.1. Sơ đồ vị trí các khu vực di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh và bảo tồn.



5.2. Danh mục các khu vực di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh và bảo tồn.

STT	TÊN DI TÍCH	ĐỊA ĐIỂM	LOẠI DI TÍCH	NỘI DUNG DI TÍCH	HIỆN TRẠNG	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NĂM QUYẾT ĐỊNH
I	DI TÍCH XẾP HẠNG CẤP QUỐC GIA ĐẶC BIỆT						
1	Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử. (Gồm các điểm di tích: Chùa Bí Thượng, chùa Suối Tắm, chùa Lân, chùa Giải Oan, Am Lò Rèn, Am Dược, Am Thung, Am Muối, Am Thiền Định, Thác Ngự Dội, Đường Tùng, Hòn Ngọc, Vườn tháp Huệ Quang, chùa Hoa Yên, chùa Vân Tiêu, chùa Bảo Sái, chùa Một Mái, Tượng đá An Kỳ Sinh, chùa Đồng).	Xã Thượng Yên Công	Lịch sử - danh thắng	Gắn với thiền phái Trúc Lâm Yên Tử; Thờ Phật, thờ Mẫu.	Tốt	Số 1419/QĐ-TTg	27/09/2012
2	Khu di tích lịch sử Bạch Đằng. (Đình Đền Công).	Phường Yên Thanh	Lịch sử	Lưu niệm chiến thắng Bạch Đằng năm 1288	Tốt	Số 1419/QĐ-TTg	27/09/2012
II	DI TÍCH XẾP HẠNG CẤP TỈNH						
1	Hang Sơn	Phường Phương Nam	Văn hóa - Danh thắng	Thờ thánh Hang Sơn, Trần Hưng Đạo, thờ Phật, thờ mẫu	Tốt	Số 413/QĐ-UB	27/02/1999
2	Chùa Ba Vàng	Phường Quang Trung	Lịch sử - Văn hóa và Danh thắng	Thờ Phật	Chùa có niên đại thời Lê 1706, được trùng tu năm 1988; 1993 lần gần đây nhất vào năm 2011	Số 4424/QĐ-UBND	28/11/2007
3	Đình - nghề - chùa Lạc Thanh	Phường Yên Thanh; phường Quang Trung	Lịch sử	Đình được khởi dựng vào thời Hậu Lê. Thờ thành Hoàng làng, thờ Phật, thờ mẫu	Được tôn tạo năm 1999. Mới được tôn tạo mở rộng khuôn viên. Các hạng mục chính chưa được tu bổ, tôn tạo.	Số 2825/QĐ-UBND	06/09/2011

STT	TÊN DI TÍCH	ĐỊA ĐIỂM	LOẠI DI TÍCH	NỘI DUNG DI TÍCH	HIỆN TRẠNG	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NĂM QUYẾT ĐỊNH
4	Lưu niệm sự kiện Bác Hồ về thăm Ưông Bí năm 1965	Phường Trung Vương	Lịch sử	Xây dựng năm 1990. Lưu niệm sự kiện Bác Hồ về thăm Ưông Bí năm 1965	Được tu bổ năm 2015, năm 2019 đến nay đang trong thời gian tu bổ tôn tạo	Số 188/QĐ-UBND	16/01/2017
5	Cụm di tích đình - nghề Bí Giàng (gồm đình h Bí Giàng, nghề Vua Linh, nghề Bàn Thổ An).	Phường Yên Thanh, xã Thượng Yên Công	Lịch sử	Đình bị phá hủy năm 1960, được tôn tạo lại năm 2011. Thờ thành hoàng làng	Tốt. Đình chính được tu bổ tôn tạo theo kiểu truyền thống, tường xây gạch, hệ thống cột, kèo bằng bê tông đập hoa văn sơn giả gỗ. Còn thiếu các hạng mục phụ trợ.	Số 1567/QĐ-UBND	07/05/2018
6	Đình, miếu Năm Mẫu	Thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công	Lịch sử	Đình khởi dựng thời Nguyễn. Đình thờ Thần Thành hoàng là thần Cao Sơn và thần Quý Minh. Năm 2011, miếu được tôn tạo như ngày nay. Miếu thờ bà cung nữ của vua Trần Nhân Tông	Gồm các công trình: Đình, cổng đình và công trình phụ trợ. Đình tường xây gạch chỉ đỏ để mộc có kiến trúc chữ Đinh gồm 3 gian bái đường và 1 gian hậu cung. Miếu có kiến trúc hình chữ Đinh gồm ba gian bái đường và một gian hậu cung. Kiến trúc kiểu hai tầng bốn mái, mái lợp ngói mũi hài, tường xây bằng gạch trát giả đá.	Số 1178/QĐ-UBND	19/04/2021
III	DANH MỤC DI TÍCH KIỂM KÊ						

STT	TÊN DI TÍCH	ĐỊA ĐIỂM	LOẠI DI TÍCH	NỘI DUNG DI TÍCH	HIỆN TRẠNG	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NĂM QUYẾT ĐỊNH
1	Chùa Phổ Am	Tổ 11, khu 9, Phường Bắc Sơn	Lịch sử	Thờ Phật, Thờ mẫu	Tốt	-	1996
2	Chùa Hồ	Khu 6, phường Bắc Sơn	Lịch sử	Thờ Phật	Phế tích. Còn dấu tích tường bao nền móng; một số hiện vật gạch, ngói, mảnh gốm, mảnh bia đá, cối đá, chân tảng... được xác định có niên đại thế kỷ 17	-	2020
3	Chùa Lu (chùa Linh Sơn)	Khu 7, phường Thanh Sơn	Lịch sử	Thờ Phật	Tốt	-	1996
4	Nhà thờ họ Thất Tinh	Phường Trung Vương	Lịch sử	Thờ Ba ngôi Thiên Chúa	Tốt	-	1996
5	Nhà máy điện Uông Bí	Phường Quang Trung	Lịch sử	Một trong những trọng điểm đánh phá của Mỹ	Hiện nay Nhà máy 110 KW (đã dừng hoạt động). Ông khói và Lò hơi (vẫn đang hoạt động)	-	1996
6	Thác Lụng Xanh	Phường Quang Trung	DLTC	Thác nước tự nhiên	Đang khai thác	-	1996
7	Đền Lãng	Khu 9, phường Quang Trung	Lịch sử	Thờ Mạc Phúc Hoa	Đã xuống cấp	-	1996
8	Đền Vua Bà	Khu 9, phường Quang Trung	Lịch sử	Thờ Vọng Quốc Mẫu Vua Bà, Hưng Đạo Đại Vương, Ngọc Hoàng, Nam Tào, Bắc Đẩu ...	Tốt	-	1996

STT	TÊN DI TÍCH	ĐỊA ĐIỂM	LOẠI DI TÍCH	NỘI DUNG DI TÍCH	HIỆN TRẠNG	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NĂM QUYẾT ĐỊNH
9	Chùa Đồng Núi (chùa Tiên Bảo)	Tổ 39A, khu 11, Phường Quang Trung	Lịch sử	Thờ Phật	Chùa gồm các công trình: chùa chính, nhà mẫu và lầu cô. Chùa hiện nay còn giữ được một số hiện vật : 02 tảng kê chân cột và 01 chân đế bai đều bằng đá xanh,	-	2020
10	Đền Tứ Phủ	Khu 9, phường Vàng Danh	Lịch sử	Thờ Phật và Mẫu	Đang xuống cấp	-	1996
11	Miếu Vọng	Khu 1, phường Vàng Danh	Lịch sử	Thờ mẫu	Đang xuống cấp	-	1996
12	Hồ Yên Trung	Phường Phương Đông	DLTC	Hồ chứa nước, tạo nên cảnh quan thiên nhiên đẹp	Đang khai thác	-	1996
13	Chùa Bí Trung (chùa Long Hoa)	Khu Bí Trung, phường Phương Đông	Lịch sử	Thờ Phật	Xuống cấp	-	1996
14	Chùa Phi Lai	Khu Cửa Ngăn, tổ 5, phường Phương Đông	Lịch sử	Thờ Phật	Phế tích. Còn lại dấu vết tường bao xếp bằng đá gao; hiện còn dấu vết của ba cấp nền; Chùa hiện còn 1 số hiện vật: cây hương thời Lê (Vĩnh Khánh thứ 3 – 1731) và một mảnh vỡ của tảng kê chân cột	-	2020

STT	TÊN DI TÍCH	ĐỊA ĐIỂM	LOẠI DI TÍCH	NỘI DUNG DI TÍCH	HIỆN TRẠNG	SỐ QUYẾT ĐỊNH	NĂM QUYẾT ĐỊNH
15	Đền Đương Cả	Khu Phú Thanh Tây, phường Yên Thanh	Lịch sử	Thờ Trần Hồng- một viên tướng thời Trần	Tốt	-	1996
16	Miếu Cửa Ông Thầy (miếu Đức Ông)	Phường Phương Đông	Lịch sử	Thờ sơn thần, thổ địa	Tốt	-	1996
17	Chùa Quốc Dường	Phường Phương Đông	Lịch sử	Thờ Phật	Phế tích	-	1996
18	Đền (miếu) Mất Ròng	Khu Tân Lập 2, phường Phương Đông	Lịch sử	Thờ Thánh, Mẫu	Tốt	-	1996
19	Hang Núi Xếp Bằng - Hang Núi Hổ	Phường Phương Nam	Lịch sử	Đây là nơi sơ tán an toàn của Bệnh viện Uông Bí trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước của nhân dân ta.	Tốt	-	1996
20	Chùa Long Khánh	Thôn 2, xã Diên Công	(cách mạng)	Thờ Phật	Tốt	-	1996
21	Nhà thờ họ Vũ Đức	Thôn 2, xã Diên Công	Lịch sử	Thờ Vũ Công Tự		-	1996
22	Từ đường họ Đoàn (Nhà thờ họ Đoàn)	Thôn 1, xã Diên Công	Lịch sử	Thờ Đoàn Phúc Vinh, cụ tổ dòng họ khai hoang đất Diên Công	Tốt	-	2015

5.3. Quy định cụ thể đối với Di tích cấp quốc gia đặc biệt

5.3.1. Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử

(Bao gồm các điểm di tích: Chùa Bí Thượng, chùa Suối Tắm, chùa Lân, chùa Giải Oan, Am Lò Rèn, Am Dược, Am Thung, Am Muối, Am Thiền Định, Thác Ngự Dội, Đường Tùng, Hòn Ngọc, Vườn tháp Huệ Quang, chùa Hoa Yên, chùa Vân Tiêu, chùa Bảo Sái, chùa Một Mái, Tượng đá An Kỳ Sinh, chùa Đồng).

Địa điểm : xã Thượng Yên Công

Loại hình : Lịch sử - danh thắng, gắn với thiền phái Trúc Lâm Yên Tử, là nơi thờ Phật, thờ Mẫu.



Xếp hạng Di tích cấp quốc gia đặc biệt: Quyết định số 1419/QĐ-TTg ngày 27/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

Các quy định về quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Đối với khu vực di tích cấp quốc gia đặc biệt Danh thắng Yên Tử: Khi liên kết với tỉnh Bắc Giang làm thủ tục hồ sơ đề nghị UNESCO công nhận áp là di sản văn hóa của thế giới thì cũng đồng thời hoạch định ranh giới, rà soát và ban hành quy chế quản lý thích ứng, đáp ứng theo đúng các quy định, tiêu chuẩn quốc tế.

a) Về quy hoạch:

- Xác định khu vực thiết kế đô thị: Tuyến đường chính Yên Tử (khu vực chạy qua khu dân cư của xã đến Thiền viện Trúc lâm Yên Tử)

- Hiện trạng: Đây là đoạn đường chạy qua trung tâm Thượng Yên Công, hiện có các hoạt động ẩm thực, lưu trú. Đoạn đường chạy trong thung lũng nên có thể quan sát toàn bộ cảnh quan từ trên cao hai đầu cuối tuyến đường. Nơi đây cũng có tuyến giao cắt của tuyến 326 và trong quy hoạch có tuyến cao tốc song song với 326. Hiện trạng hai bên chưa có vỉa hè, các hoạt động diễn ra tự phát, nguy hiểm giao thông (nhân viên nhà hàng đứng trên đường giao thông mời chào khách, biển quảng cáo khổ lớn, đặt trên lộ giới giao thông, che lấp tầm nhìn của người điều khiển phương tiện).



- Tính chất: Trong tương lai, hành chính chuyển đổi từ Xã lên Phường, tuyến phố có lưu lượng khách trong và ngoài nước đến đông, càng cần thể hiện ấn tượng văn minh, trật tự, Cần thiết kế để xác định các khu vực bãi đỗ xe chung, làm vỉa hè, bổ sung cây xanh, lắp đặt biển báo, quảng cáo, đèn chiếu sáng cảnh quan, công trình.

- Đây là điều cần và cấp thiết để có những quy định kèm chế tài - biện pháp bảo vệ để phù hợp với các quy định của Luật Di sản văn hóa của Việt Nam cũng như các tiêu chuẩn của quốc tế khi Di tích được UNESCO công nhận, trở thành khu dân cư và là điểm đến mới của Yên Tử - kinh tế đêm văn hóa văn minh không chỉ của Việt Nam.

b) Về kiến trúc:

- Trên cơ sở thiết kế đô thị, xác định các khoảng lùi, mật độ xây dựng công trình lớp ngoài 02 tầng, khoảng lùi đến lớp công trình phía sau 6m, phong cách kiến trúc xanh, mật độ xây dựng thấp, mái dốc, cùng tone màu với các công trình Thiền viện Trúc lâm Yên Tử.

c) Về giao thông:

- Nghiên cứu khu vực nơi đỗ xe chung cho các khu vực hoạt động phục vụ khách, lắp đặt biển báo, bố trí các đường gom, giao thông nội bộ. Xác định và tiến hành làm vỉa hè, lưu ý lối dành cho người tàn tật theo quy định

d) Về cảnh quan:

- Nghiên cứu trồng bổ sung cây xanh đặc chủng phù hợp địa chất, khí hậu, thổ nhưỡng khu vực Yên Tử, trồng cây cảnh quan, cây bụi tầm thấp ngăn bụi, ồn và tăng cường mỹ quan.

5.3.2. Khu di tích lịch sử Bạch Đằng (Đình Đền Công)

Địa điểm : Phường Yên Thanh

Loại hình : Lịch sử, lưu niệm chiến thắng Bạch Đằng năm 1288.

Xếp hạng Di tích cấp quốc gia đặc biệt: Quyết định số 1419/QĐ-TTg ngày 27/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ

Các quy định về quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

a) Về quy hoạch

- Đối với công trình Đền Đình Công: Xác định các vùng bảo vệ theo cấp độ của Luật Di sản văn hóa, xây dựng các vùng đệm bằng cây xanh (kể cả bến, nơi đỗ xe, đón tiếp khách).

- Nghiên cứu tổng thể liên kết giữa 3 khu vực liên quan đến Chiến thắng Bạch Đằng của 3 di tích : Đình Đền Công (Uông Bí), Khu di tích Hạ Hòa và Khu di tích Hải Phòng bên kia sông tạo ra tuyến du lịch – lễ hội bên sông, ẩm thực bên sông hoạch là các khu vực nghỉ ngơi, văn hóa bên sông theo dạng kiến trúc sinh thái.



b) Về kiến trúc:



- Xây dựng các công trình đáp ứng nhu cầu khi tổ chức sự kiện, lễ hội và phát triển tương lai khi liên kết với địa danh liên quan đến chiến thắng lịch sử trên sông Bạch Đằng theo hướng kiến trúc sinh thái, kiến trúc xanh, mật độ xây dựng thấp. Mái ngói, quy mô 1-2 tầng.

- Kiểm soát tốt thẩm mỹ kiến trúc kể cả đối với các công trình xây dựng tạm, có thời hạn như kios, ẩm thực ngoài trời.

c) Môi trường cảnh quan:



- Bảo vệ hệ sinh thái rừng ngập mặn
- Kiểm soát lượng khói, bụi, ồn từ các khu công nghiệp trong khu vực, liên kết cùng quản lý giảm thiểu tác động từ khu công nghiệp bên kia sông trong khu di tích thuộc Hải Phòng, thoát nước thải sinh hoạt, công nghiệp, bụi, ồn, đặc biệt là tác động từ việc khai thác, vận chuyển than.

d) Về giao thông:

- Kiểm soát, điều tiết luồng lạch giao thông hàng hóa, mở mới các tuyến giao thông thủy du lịch liên kết các tỉnh.
- Ngăn đập giữ nước, tạo cảnh quan đối với các công trình có khả năng khai thác các dịch vụ văn hóa, vui chơi, biểu diễn trên mặt nước.

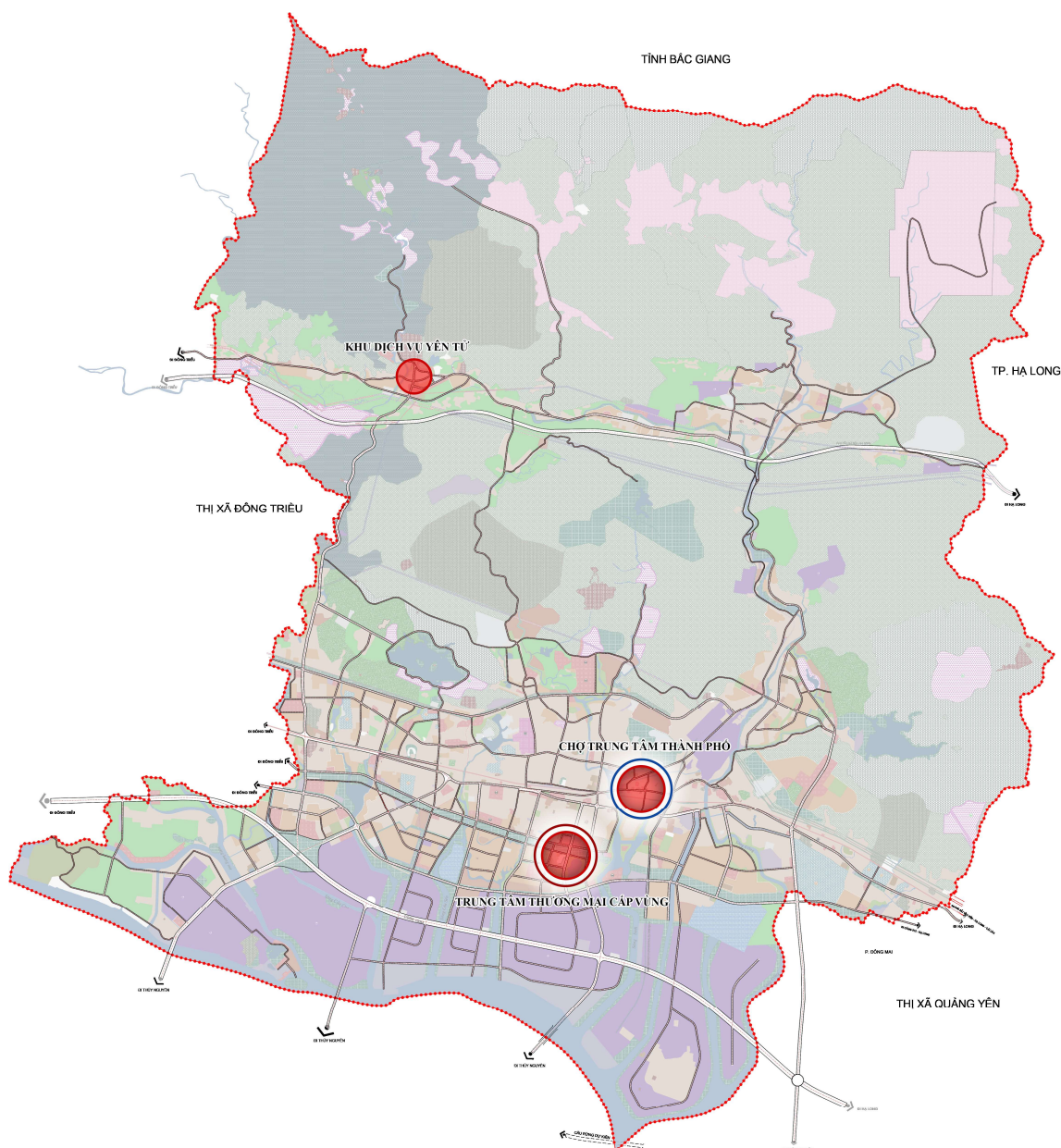


PHỤ LỤC 06

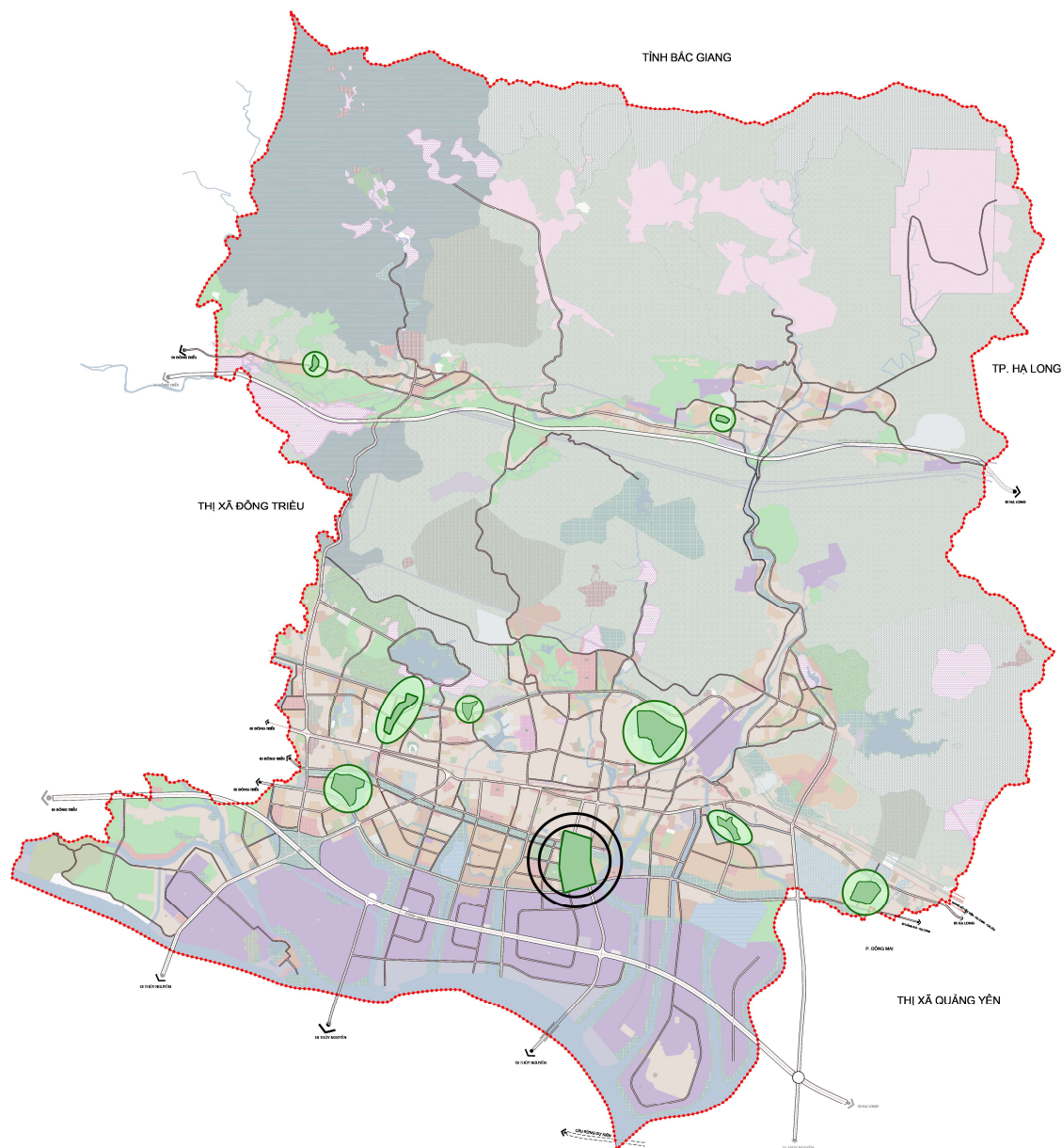
KHU TRUNG TÂM CÔNG CỘNG, QUẢNG TRƯỜNG VÀ CÔNG VIÊN LỚN

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

6.1. Vị trí các khu trung tâm công cộng, thương mại

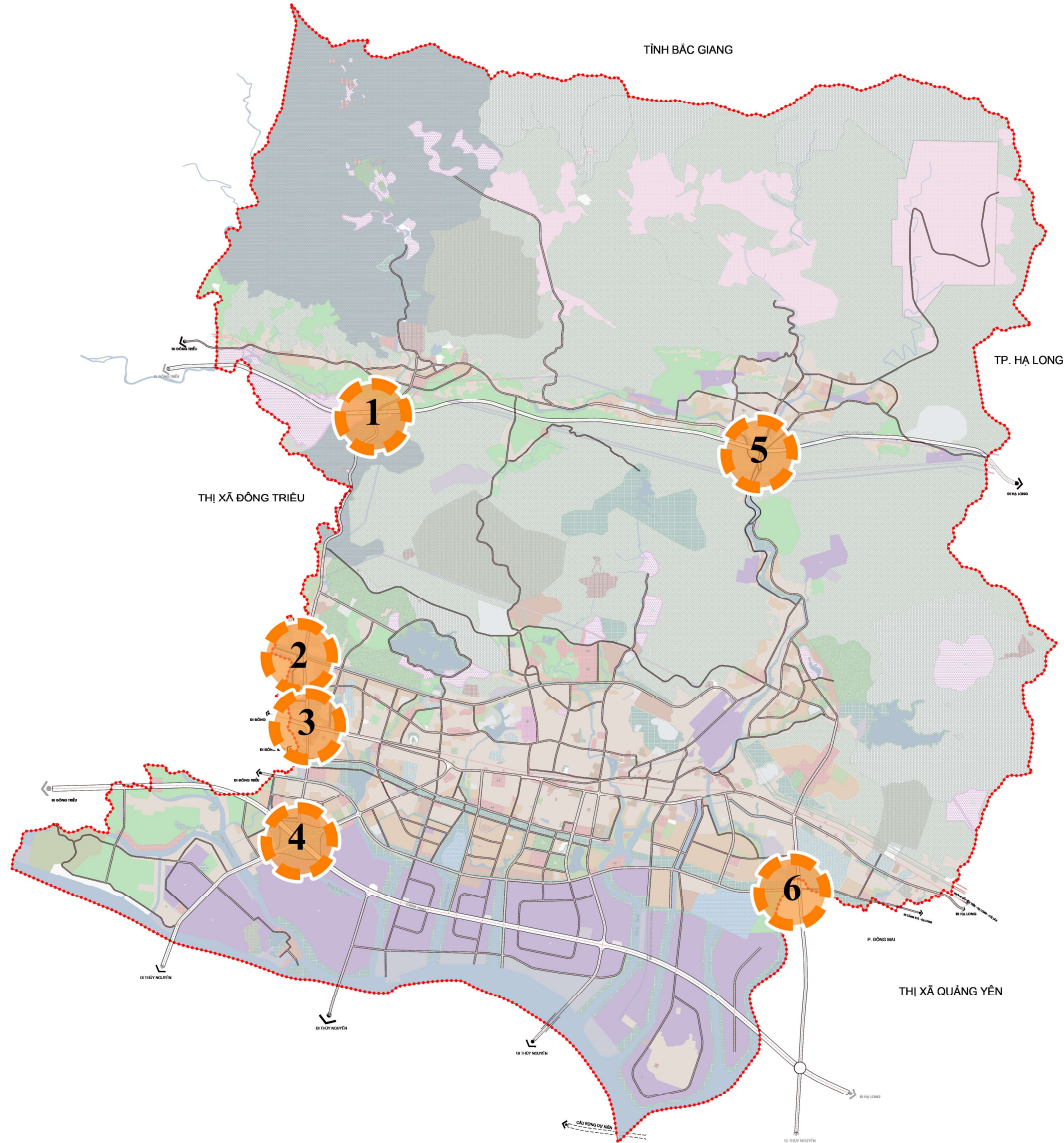


6.2. Vị trí các khu quảng trường và công viên lớn



PHỤ LỤC 07 CÁC KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.



Ký hiệu	Tên, vị trí khu vực
1	Cửa ngõ du lịch Yên Tử: nút giao đường cao tốc
2	Cửa ngõ du lịch đô thị phía Tây: nút giao giữa QL 18 và Yên Tử
3	Cửa ngõ phía Tây: nút giao giữa đường tránh QL 18 và Yên Tử
4	Cửa ngõ phía Tây Nam: nút giao giữa QL 10 và đường ven sông tốc độ cao
5	Cửa ngõ phía Đông: nút giao giữa cao tốc và đường TL 338 kéo dài
6	Cửa ngõ phía Đông Nam: nút giao giữa TL 338 và đường tránh QL 18

a) Cửa ngõ du lịch Yên Tử

- Vị trí: Nút giao đường cao tốc.
- Định hướng xây dựng: Xây dựng công trình phức hợp bao gồm trạm nghỉ chân đường cao tốc, bãi đỗ xe, công trình du lịch.

b) Cửa ngõ du lịch đô thị phía Tây

- Vị trí: nút giao giữa quốc lộ 18 và Yên Tử.
- Định hướng xây dựng: Bố trí công trình điểm nhấn đồng thời là công trình thương mại có chức năng làm trạm dừng chân dọc đường Yên Tử.

c) Cửa ngõ phía Tây

- Vị trí: nút giao giữa đường tránh quốc lộ 18 và đường Yên Tử
- Định hướng xây dựng: bố trí công trình thương mại quy mô lớn làm điểm nhấn tại khu vực phụ cận nút giao.

d) Cửa ngõ phía Tây Nam

- Vị trí: nút giao giữa quốc lộ 10 và đường ven sông tốc độ cao.
- Định hướng xây dựng: bố trí đất cây xanh và tượng đài tại nút giao quy mô lớn của 2 con đường có chiều rộng lớn.

e) Cửa ngõ phía Đông

- Vị trí: nút giao giữa Cao tốc và đường TL338 kéo dài.
- Định hướng xây dựng: bố trí đất cây xanh và công trình tượng đài nổi bật tại vị trí giao cao tốc.

f) Cửa ngõ phía Đông Nam

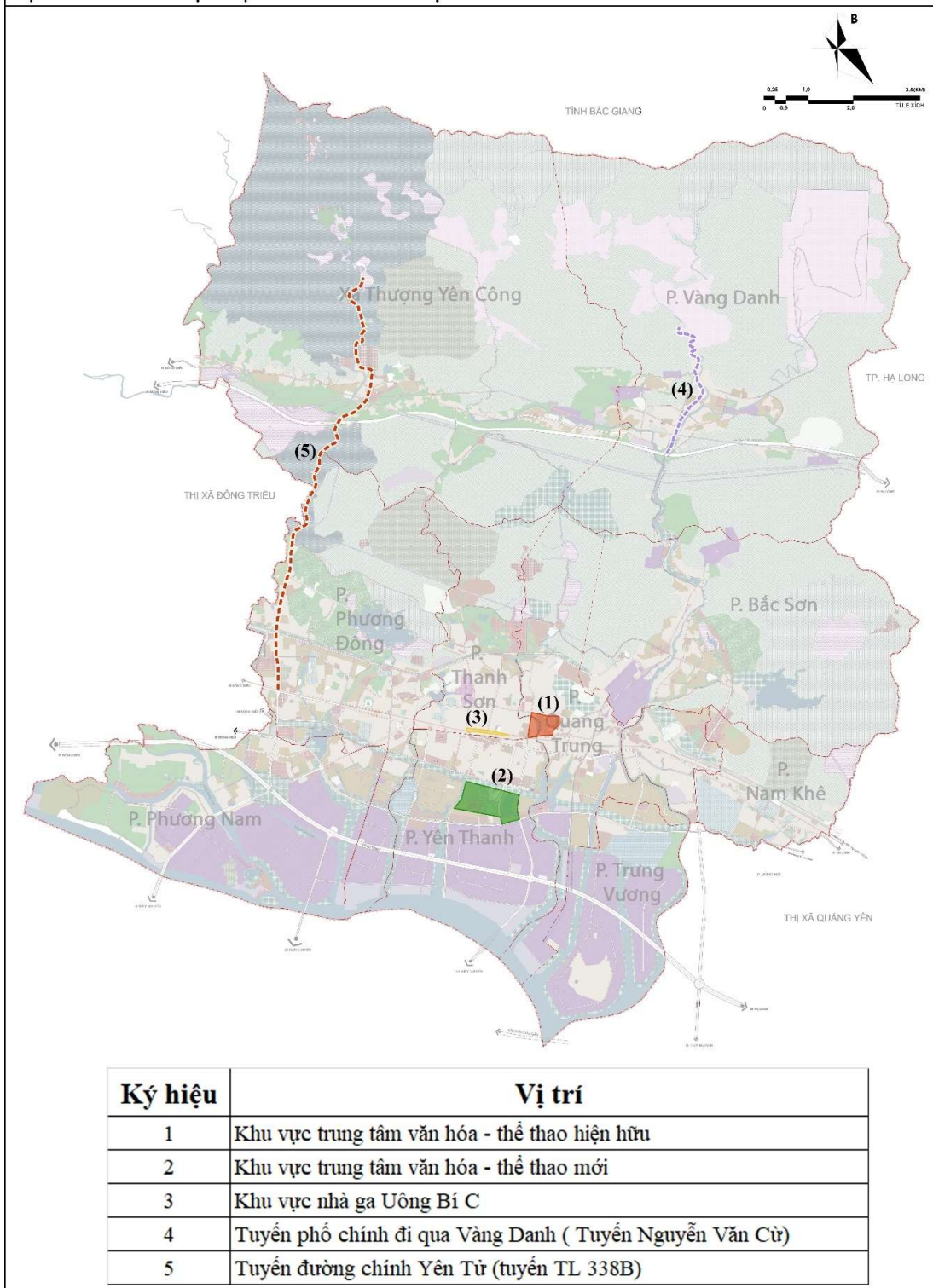
- Vị trí: nút giao giữa tỉnh lộ 338 và đường tránh quốc lộ 18.
- Định hướng xây dựng: bố trí tượng đài nổi bật với vai trò là cửa ngõ.

PHỤ LỤC 08

CÁC KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG



Nguyên tắc.

- Xây dựng phương án đô thị riêng cho các khu vực trọng điểm.
- Không lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 cho khu vực đã có phương án đô thị riêng để tránh trùng lặp.

a) Khu vực Quảng trường -Trung tâm văn hóa – thể thao hiện hữu

- Hiện trạng:
 - + Cơ quan công quyền và nhà dân hai bên đường;
 - + Hoạt động ăn uống, vui chơi;
 - + Khai thác cảnh quan buổi tối chưa hiệu quả.
- Đề xuất:
 - + Tổ chức kios văn hóa, mua sắm di động;
 - + Biểu diễn của đoàn thể chính trị, xã hội, nghề nghiệp.
- Tính chất khu vực: Trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại, đáp ứng nhu cầu kinh tế đêm: du lịch, biểu diễn, ẩm thực, mua sắm, thể thao, ...

b) Khu vực nhà Ga Uông Bí C

- Bổ sung các chức năng: Thương mại, văn hóa để thay đổi thành khu vực điểm đến , hoạt động 24/7, đóng góp vào kinh tế đêm.

c) Thiết kế đô thị tuyến phố chính qua Vàng Danh (Bắc Sơn – Vàng Danh)

- Hiện trạng: Ga đường sắt chỉ có các hoạt động vận chuyển than tần suất ít (10 chuyến/ngày)
- Tính chất: Tuyến đường lấy yếu tố Ga đường sắt làm điểm bắt đầu và trung tâm để khai thác cơ sở hạ tầng, bổ sung các chức năng hoạt động mới.

d) Thiết kế đô thị tuyến đường Yên Tử (TL338B): Trục du lịch, khu vực chạy qua khu dân cư của xã đến Thiền viện Trúc lâm Yên Tử);

- Trong tương lai Xã lên Phường, tuyến phố có lưu lượng khách trong và ngoài nước đến đông, càng cần thể hiện ấn tượng văn minh, trật tự, Cần thiết kế để xác định các khu vực bãi đỗ xe chung, làm vỉa hè, bổ sung cây xanh, lắp đặt biển báo, quảng cáo, đèn chiếu sáng cảnh quan, công trình.

PHỤ LỤC 09

QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC ƯU TIÊN CHỈNH TRANG

* Ghi chú: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các đoạn, tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại mục IV chương IV của Quy chế này.

a) Tuyến phố Thanh Sơn

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Màu sơn tường, cửa lộn xộn, không đồng nhất	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vươn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vươn, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Cảnh quan	Cây xanh lộn xộn, không thống nhất	Cắt tỉa cảnh thừa, đặt thêm các bồn hoa tạo lối đi dạo cho người đi bộ và người khuyết tật



Vị trí khu vực



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

b) Ngã 5 Cột đồng hồ Uông Bí, phường Bắc Sơn

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc không đồng nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vươn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vươn, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Cảnh quan	Khoảng cách cây xanh vỉa hè chưa hợp lý, vỉa hè bé không có lối đi dạo	Bố trí cây xanh kết hợp đèn đường tăng giá trị tuyến phố, tạo các lối đi dạo và giải pháp che chắn lối đi cho người đi bộ và người khuyết tật



Vị trí khu vực



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

c) Tuyến Hoàng Quốc Việt

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Màu sắc	Màu sắc khác nhau, không theo quy luật	Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang tuyến phố: - Xác định các công trình liền kề có cùng phong cách kiến trúc thì sơn một

		màu sắc, cứ khoảng 5 công trình (25-30m) thì sơn cùng màu. Sử dụng các màu: vàng, xanh lá cây, xanh dương, hồng với sắc độ nhạt. - Không sử dụng màu sắc mạnh, nguyên chất, đậm như màu đỏ, xanh tím than. Trong điều kiện đặc thù (gaz thì chỉ được dùng ở tầng 1)
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vuron	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vuron, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Trang thiết bị	Cục nóng điều hòa, bể nước trên mái lắp đặt lộn xộn	Khuyến khích: Chuyển cục nóng ĐH lên tầng mái hoặc làm tấm đan mỹ thuật che chắn. Bể nước lắp đặt không nhìn thấy khi quan sát từ tầng một.



Vị trí khu vực



Minh họa hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

d) Tuyến phố Trần Phú:

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Màu sắc	Màu sắc khác nhau, không theo quy luật	Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang tuyến phố: - Xác định các công trình liền kề có cùng phong cách kiến trúc thì sơn một màu sắc, cứ khoảng 5 công trình (25-30m) thì sơn cùng màu. Sử dụng các màu: vàng, xanh lá cây, xanh dương, hồng với sắc độ nhạt. - Không sử dụng màu sắc mạnh, nguyên chất, đậm như màu đỏ, xanh tím than. Trong điều kiện đặc thù (gaz thì chỉ được dùng ở tầng 1)
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vươn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất

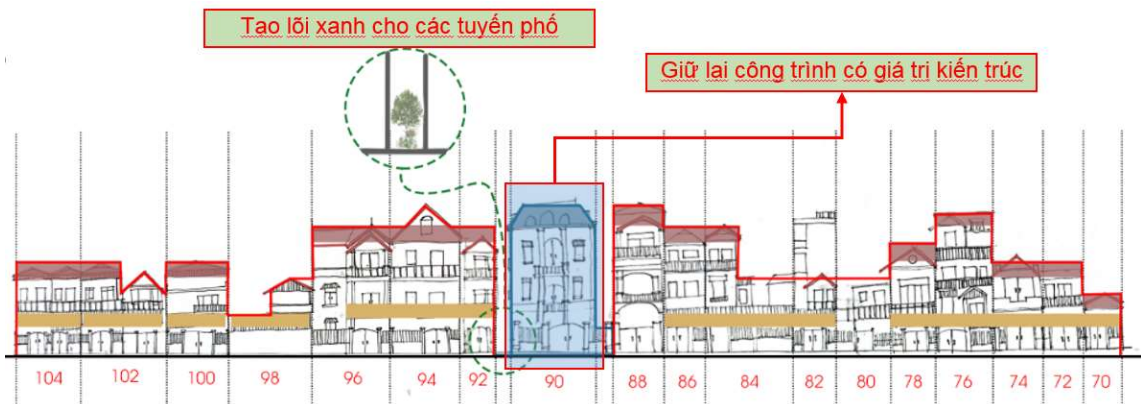
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vươn, độ dốc, chiều cao và màu sắc
Trang thiết bị	Cục nóng điều hòa, bể nước trên mái lắp đặt lộn xộn	Khuyến khích: Chuyển cục nóng ĐH lên tầng mái hoặc làm tấm đan mỹ thuật che chắn. Bể nước lắp đặt không nhìn thấy khi quan sát từ tầng một.



Vị trí khu vực



Minh họa hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

e) Tuyến phố Trần Quốc Toản:

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực: có cùng quy mô tầng cao, chiều cao tầng 1, độ vươn của ban công... theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế liên quan
Màu sắc	Màu sắc khác nhau, không theo quy luật	Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang tuyến phố: - Xác định các công trình liền kề có cùng phong cách kiến trúc thì sơn một màu sắc, cứ khoảng 5 công trình (25-30m) thì sơn cùng màu. Sử dụng các màu: vàng, xanh lá cây, xanh dương, hồng với sắc độ nhạt. - Không sử dụng màu sắc mạnh, nguyên chất, đậm như màu đỏ, xanh tím than. Trong điều kiện đặc thù (gaz thì chỉ được dùng ở tầng 1)
Biển hiệu	Không thống nhất về kích thước, kiểu dáng, chất liệu phông nền, độ vươn	Tiến hành chỉnh sửa thống nhất về cao độ, kích thước, kiểu dáng, chất liệu biển hiệu đảm bảo tính thống nhất
Mái che	Tự phát, lộn xộn → mất mỹ quan đô thị	Nghiên cứu mái che, mái vẩy có cùng độ vươn, độ dốc, chiều cao và màu sắc



Vị trí khu vực



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

f) Tuyến phố Hòa Bình (lối vào Đình nghệ Lạc Thanh):

Hạng mục	Hiện trạng	Giải pháp
Mặt đứng	Kiến trúc chưa thống nhất về kiểu dáng, phong cách, chưa tạo được điểm nhấn du lịch và còn nhiều khu đất trống chưa được xây dựng	Khuyến khích: Khi có điều kiện XD mới thì XD công trình hài hòa khu vực. Cổng đón cải tạo thành điểm nhấn du lịch cho du khách. Các khu đất chưa xây dựng nên cải tạo thành các khu chơi cây xanh tạm trước khi hình thành dự án
Màu sắc	Màu sắc khác nhau, không theo quy luật	Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang tuyến phố: - Xác định các công trình liền kề có cùng phong cách kiến trúc thì sơn một màu sắc, cứ khoảng 5 công trình (25-30m) thì sơn cùng màu. Sử dụng các màu: vàng, xanh lá cây, xanh dương, hồng với sắc độ nhạt. - Không sử dụng màu sắc mạnh, nguyên chất, đậm như màu đỏ, xanh tím than. Trong điều kiện đặc thù (gaz thì chỉ được dùng ở tầng 1)
Biển hiệu	Chưa có biển hiệu	Thêm các biển chỉ dẫn, biển quảng cáo về khu di tích để quảng bá lịch sử với du khách



Vị trí khu vực



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang

g) Tuyến phố Yên Trung :

- Hiện trạng chưa có cảnh báo đường sắt rõ ràng
- Giải pháp cải tạo chỉnh trang đề xuất :
 - + Bố trí cây xanh, cải tạo phân vùng xung quanh đường sắt
 - + Tạo thêm các điểm nhấn cảnh báo đường sắt



Vị trí



Hiện trạng



Minh họa giải pháp cải tạo chỉnh trang