

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị  
thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13  
ngày 22/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

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

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

*Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thị xã Quảng Trị và Giám đốc Sở Xây  
dựng,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị".

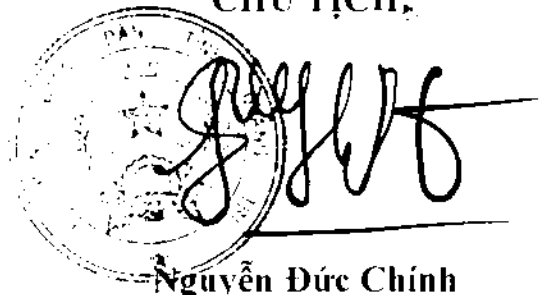
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày **10** tháng **4** năm 2017.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền Thông; Chủ tịch UBND thị xã Quảng Trị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *(K)*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HDND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, CV;
- Lưu: VT, CN(P-02b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH,**

  
**Nguyễn Đức Chính**

## QUY CHẾ

### Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2017/QĐ-UBND  
ngày 28 / 3 /2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thị xã Quảng Trị.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn thị xã Quảng Trị.

#### Điều 3. Mục tiêu

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Quảng Trị (sau đây gọi tắt là Quy chế) nhằm quản lý việc thực hiện theo đồ án quy hoạch chung được duyệt, kiểm soát theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn thị xã; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị; quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền và các ngành liên quan trên địa bàn thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

Quy chế này là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt; lập thiết kế cảnh quan trong đô thị.

#### Điều 4. Giải thích từ ngữ

1. *Hoạt động xây dựng*: bao gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, quản lý nhà nước về xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.

2. *Quy hoạch xây dựng*: là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng đặc thù; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.

3. *Quy hoạch đô thị*: là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch.

4. *Quy hoạch chung*: là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

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

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

7. *Thiết kế đô thị*: là việc cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị về kiến trúc các công trình trong đô thị, cảnh quan cho từng khu chức năng, tuyến phố và các khu không gian công cộng khác trong đô thị.

8. *Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật*: gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

9. *Hệ thống công trình hạ tầng xã hội*: gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác.

10. *Chi giới xây dựng*: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình chính trên thửa đất.

11. *Chi 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.

12. *Chi giới xây dựng ngầm*: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

13. *Khoảng lùi đường và khoảng lùi biên*: Khoảng lùi đường là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Khoảng lùi biên tính từ ranh giới bên, ranh giới đầu trong của thửa đất đến mép của công trình xây dựng.

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

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

- So với cốt tại vị trí mép mặt đường nhựa, đường bê tông (đối với các tuyến đường chưa xây dựng vỉa hè hoặc đường không có vỉa hè).

- So với cốt tại vị trí mép mặt đường đất, đường cấp phối (chưa xây dựng đường nhựa hoặc đường bê tông).

15. *Mật độ xây dựng thuần (net-tô)*: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng (tính theo hình chiếu bằng của mái công trình) trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất), bể cảnh...).

16. *Nhà ở riêng lẻ*: là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

\* Nhà ở riêng lẻ bao gồm:

a) *Nhà liên kế không có sân vườn*: là dãy nhà xây dựng liền kề nhau, có thể xây dựng trùng với lộ giới đường đô thị, đường hẻm (trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).

b) *Nhà liên kế có sân vườn*: là dãy nhà xây dựng liền kề nhau, có khoảng lùi phía mặt trước nhà so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3 m, phía sau nhà (nếu có) so với ranh giới đất tối thiểu là 2 m để làm sân vườn.

c) *Nhà biệt lập*: là nhà xây dựng riêng lẻ có khoảng lùi tối thiểu và phải cách ranh giới đất hai bên ít nhất 1 m.

d) *Nhà song lập*: là 1 ngôi nhà biệt lập gồm 2 căn nhà có kiến trúc nối liền nhau, giữa 2 nhà có phân tường chung đảm bảo cách âm và phòng cháy.

đ) *Nhà vườn*: là một dạng nhà biệt lập, ngoài diện tích xây dựng công trình ở và công trình sinh hoạt phải có diện tích để làm vườn; về kiến trúc và vật liệu xây dựng có khuynh hướng dân gian truyền thống.

e) *Biệt thự*: là loại nhà ở đơn lập hoặc song lập có đầy đủ tiện nghi được xây dựng trong một khuôn viên riêng yên tĩnh.

17. *Ban công*: là các mặt sàn chịu lực được làm nhô ra khỏi mặt nhà, tạo điều kiện để người sử dụng có thể tiếp cận dễ dàng với không gian thoáng bên ngoài, tiếp cận cây xanh, tạo tầm nhìn rộng.

18. *Cốt xây dựng*: là cốt xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cốt nền và thoát nước mưa.

19. *Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện*: là khoảng lưu không về chiều rộng, chiều dài và chiều cao dọc theo công trình đường dây hoặc bao quanh trạm điện.

20. *Đường đô thị (hay đường phố)*: là đường bộ nằm trong phạm vi địa giới hành chính đô thị, được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

21. *Hè đường (hay vỉa hè, hè phố)*: là bộ phận của đường đô thị, phục vụ chủ yếu cho người đi bộ và kết hợp là nơi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh đô thị dọc tuyến.

22. *Lòng đường*: là bộ phận của đường đô thị, được giới hạn bởi phía trong hai bên bó vỉa hè. có thể bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc tuyến khi cần thiết.

## Chương II

### QUẢN LÝ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN

#### **Điều 5. Yêu cầu chung về quản lý quy hoạch, không gian thị xã Quảng Trị**

1. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và giấy phép được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết, chưa có thiết kế đô thị thì thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

2. Đối với các khu vực trung tâm đô thị, trên các trục đường chính, nút giao thông giữa các trục đường chính có lộ giới từ 12 m trở lên, các tuyến đường mang tính chất vành đai của thị xã và các tuyến đường ven hai bờ sông Thạch Hãn, khu vực hời xóm Giữa (giữa đường Ngô Thị Nhậm và đường Hồ Xuân Hương thuộc địa bàn phường 3):

a) Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết hoặc lập thiết kế đô thị cho tuyến để có cơ sở quản lý và có phương án cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm, nâng cấp, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b) Đối với các công trình xây dựng hoặc nhà ở tối thiểu 02 tầng trở lên, bảo đảm kiến trúc đẹp, hiện đại, màu sắc hài hòa. Khuyến khích xây dựng cao tầng tạo điểm nhấn không gian đô thị.

c) Không được cấp phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở tạo nên kiểu rặng cửa ở trên tuyến đường phố:

Các công trình xây dựng trên các lô đất xiên góc với tim trục đường tiếp giáp mặt tiền công trình phải được thiết kế theo trục vuông góc với trục tim đường hoặc phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Lùi vào phía trong lô đất tối thiểu là 3 m (cạnh ngắn nhất) để bảo đảm khoảng không, tránh tạo kiểu răng cưa trên tuyến phố.

- Trục cửa chính công trình và các bộ phận được phép nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ theo quy chuẩn xây dựng, phải thiết kế song song với tim trục đường tiếp giáp.

d) Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng, chính trang phải phù hợp với quy hoạch, quy định chung, đồng thời phải phù hợp cốt nền ( $\pm 0.00$ ), chiều cao từng tầng, mốc giới xây dựng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, màu sắc của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hòa, thống nhất trên toàn tuyến.

3. Việc cải tạo, sửa chữa các công trình trong khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo gồm khu di tích lịch sử, văn hóa; công trình có giá trị lịch sử văn hóa kiến trúc cổ; công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần; các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu thì thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của 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) và phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành.

4. Các cụm công nghiệp, làng nghề; các khu vực sản xuất, kinh doanh, dịch vụ xác định theo quy hoạch được phê duyệt của cấp có thẩm quyền; các tổ hợp kiến trúc đô thị; các công trình công cộng, công trình cao tầng:

a) Không được lắp dựng thêm các vật kiến trúc khác cao hơn chiều cao cho phép của công trình; không sử dụng các vật kiến trúc chắp vá tạm thời trên mặt ngoài các công trình kiến trúc kiên cố.

b) Việc xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết phê duyệt và bảo đảm theo đúng quy chuẩn quy hoạch về: Tỷ lệ cây xanh, mật độ xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách ly, số tầng, chiều cao, khoảng cách giữa các dãy nhà, cổng ra vào, sân và bãi đỗ xe, bảo đảm kết nối hạ tầng trong khu vực.

c) Số tầng, chiều cao, khoảng lùi theo quy chuẩn và dự án được chấp thuận, quyết định đầu tư; Đối với các công trình xây dựng có chiều cao từ 45 m trở lên phải có thoả thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính Phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

5. Xây dựng tầng hầm, nửa hầm:

a) Công trình nhà ở chỉ được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong điều kiện vỉa hè rộng 6 m trở lên hoặc phải lùi vào cách bó vỉa hè 6 m, để bảo đảm tầm nhìn.

b) Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong công trình nhà ở phải bảo đảm cốt các tầng đồng bộ với các công trình nhà ở liền kề.

c) Trường hợp xây dựng khách sạn, siêu thị, trung tâm dịch vụ, chung cư, công trình công cộng khác phải tính toán xây dựng tầng hầm có đủ diện tích để đỗ xe cho nhu cầu cần thiết của công trình.

## **Điều 6. Định hướng phát triển không gian thị xã Quảng Trị**

- Phát triển xây dựng đô thị khu vực Phường An Đông:

+ Vị trí nằm về phía Tây thị xã, bao gồm khu vực phát triển đô thị Bắc Thành Cổ và đường vào Phường An Đông;

+ Khu ở được xây dựng theo mô hình ở sinh thái có kết hợp một phần nhà liền kề trên các trục phố chính (theo quy hoạch). Ngoài khu vực phát triển đô thị Bắc Thành Cổ đã lập quy hoạch chi tiết, các khu vực khác của phường chủ yếu bố trí loại nhà vườn với mật độ xây dựng thấp nhằm tạo ra một không gian xanh dọc sông Thạch Hãn.

- Phát triển xây dựng đô thị và đô thị hóa khu vực thôn Tích Tường:

+ Triển khai thực hiện từng bước đề án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới thôn Tích Tường, xây dựng xen cấy một số dự án nhà ở với mô hình nhà vườn vào các khu đất trống trên trục đường Nguyễn Hoàng (giáp địa phận Phường 1 đến thôn Tích Tường);

+ Tăng diện tích cây xanh, bổ sung một số công trình dịch vụ công cộng, trụ sở một số cơ quan đơn vị sự nghiệp của Trung ương, tỉnh gắn với việc xây dựng hồ Tích Tường, hồ Đập Trám trở thành khu du lịch sinh thái;

- Quy hoạch chỉnh trang xây dựng, khu vực bảo tồn tại các phường 1, 2 và 3:

+ Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư phía Bắc đường sắt có mật độ xây dựng tương đối cao: Không gia tăng mật độ xây dựng, di dời một số cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường vào các khu, cụm công nghiệp tập trung, tăng cường cây xanh và công nghiệp dịch vụ, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Quản lý, hướng dẫn và kiểm soát về kiến trúc xây dựng đặc biệt là nhà ở riêng lẻ để tạo bộ mặt kiến trúc đô thị.

+ Khu vực dân cư hiện trạng phía Nam đường sắt có mật độ xây dựng thấp: Tiếp tục xen cấy các dự án nhà ở dạng nhà vườn, phát triển các khu cây xanh sinh thái thể dục thể thao, công trình hạ tầng xã hội. Quản lý, hướng dẫn và kiểm soát về kiến trúc xây dựng đặc biệt là nhà ở riêng lẻ để tạo bộ mặt kiến trúc đô thị, hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu vực bảo tồn di tích lịch sử: Thành Cổ Quảng Trị (Di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt) được khoanh vùng bảo tồn, tôn tạo nhằm giữ gìn và tôn vinh giá trị lịch sử quý báu của dân tộc, niềm tự hào của quê hương Quảng Trị. Các công trình tôn giáo như nhà thờ Thạch Hãn, nhà thờ Trí Buu, chùa Tinh Hội được bảo vệ, tôn tạo. Đầu tư tôn tạo, mở rộng khu di tích Nghĩa Trùng Đàn với

quy mô diện tích khoảng 2 ha; tôn tạo và chỉnh trang tượng đài chiến thắng Mai Quốc Ca phía Bắc cầu Thạch Hãn, đài tưởng niệm chiến thắng phía Bắc sông Thạch Hãn.

- Xây dựng phát triển khu trung tâm xã Hải Lệ theo đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị giai đoạn 2011-2020 và định hướng sau năm 2020 theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 07/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Trị gắn với việc phát triển đô thị hóa khu vực thôn Tích Tường tạo thành chuỗi đô thị kết nối khu vực nội thị đến trung tâm xã nông thôn mới Hải Lệ trở thành khu vực cung cấp nông sản, thủy sản, vật liệu xây dựng phục vụ cho khu vực trung tâm thị xã.

### **Điều 7. Đối với khu vực đô thị hiện hữu**

1. Xác định các khu vực đô thị cải tạo, chỉnh trang trong thị xã là tại địa bàn Phường 1, Phường 2 và Phường 3.

2. Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với từng khu vực và thiết kế đô thị các khu chức năng, tuyến đường các khu vực cần chỉnh trang, cải tạo để làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và thực hiện chỉnh trang, cải tạo đô thị.

3. Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu cần bảo đảm các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

a) Phù hợp với điều kiện hiện trạng và quy hoạch xây dựng của các khu vực lân cận và các khu vực có liên quan về: mật độ và tầng cao xây dựng, cảnh quan đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội và các chức năng sử dụng đất khác.

b) Phù hợp với giá trị lịch sử, giá trị kiến trúc và chất lượng của các công trình hiện có.

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được cải tạo đồng bộ, giới hạn mặt cắt ngang đường giao thông trong nhóm nhà ở hiện trạng đang tồn tại nhiều công trình, kiến trúc kiên cố khó mở rộng và đường hẻm cụt có chiều dài trên 150 m thì mặt cắt ngang đường giao thông tối thiểu là 3,6 m; đối với đường hẻm cụt có chiều dài dưới 100 m thì mặt cắt ngang đường giao thông tối thiểu là 2 m nhưng vẫn phải bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và giảm thiểu ô nhiễm môi trường của khu vực cải tạo, chỉnh trang.

4. Các khu vực, các tuyến đường trong đô thị cũ cần xác định thứ tự ưu tiên để cải tạo, chỉnh trang:

a) Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết tại các khu vực hiện có dân cư sinh sống với mật độ xây dựng nhà ở và các công trình công cộng không quá 20% so với tổng diện tích đất toàn khu vực lập quy hoạch; khu vực thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng để làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng.

b) Các tuyến đường dân cư sinh sống có mật độ xây dựng nhà ở dày đặc, khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng, hiệu quả về cải tạo, chỉnh trang thấp



thì cần phải lập hoặc điều chỉnh quy hoạch theo hướng giữ nguyên hiện trạng, nhằm tạo điều kiện cho nhân dân sinh sống ổn định lâu dài, tránh gây xáo trộn.

5. Quy định về thời gian bảo dưỡng định kỳ đối với các công trình:

a) Các công trình phải được theo dõi, chăm sóc, sửa chữa những hư hỏng nhỏ, duy tu thiết bị lắp đặt vào công trình thường xuyên, định kỳ để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

b) Thời gian phải kiểm tra định kỳ được quy định cụ thể:

- Không quá 03 năm/1 lần đối với các đối tượng: nhà hát, rạp chiếu bóng, rạp xiếc, trường học, bệnh viện, sân vận động, nhà thi đấu, siêu thị và các công trình xây dựng có chức năng tương tự, các công trình chịu tác động môi trường cao.

- Không quá 05 năm/1 lần đối với các đối tượng: các công trình dân dụng khác (nhà chung cư cao tầng, khách sạn, công sở, nhà làm việc), công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Không quá 01 năm/1 lần đối với các đối tượng: các công trình di sản văn hóa đã được xếp hạng cấp quốc gia.

c) Sau khi có kết quả kiểm tra định kỳ, tùy theo thực trạng chất lượng công trình mà chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng quyết định chọn cấp bảo trì cho phù hợp.

d) Công tác bảo dưỡng công trình phải được quy định cụ thể các bước thực hiện phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình.

6. Các hành vi nghiêm cấm:

- Nghiêm cấm việc xây dựng coi nới, chồng lấn làm biến dạng kiến trúc ban đầu đối với các danh mục công trình bảo tồn, di tích đã được xếp hạng; việc cải tạo, tu sửa hoặc phá dỡ xây dựng lại thì phải được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Nghiêm cấm việc xây dựng công trình, nhà ở không có giấy phép, sai giấy phép, lấn chiếm đất đai.

7. Di chuyển các kho, bãi chứa các loại vật liệu có tải trọng nặng như sắt, thép, xi măng, gạch, đá các loại, gỗ, cơ sở xay xát lúa gạo ra khỏi khu vực dân cư đô thị.

**Điều 8. Đối với khu vực đô thị mới**

1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bố trí đủ diện tích đất để xây các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, nhà văn hóa khu dân cư và các công trình hạ tầng thiết yếu khác theo quy định.

b) Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

2. Quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

a) Thực hiện theo đúng đồ án quy hoạch chung xây dựng xây dựng thị xã đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; bảo đảm xây dựng đồng bộ, tiện ích, hiện đại kết nối với khu vực xung quanh; giải quyết tốt các vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường và các tác động bất cập khác đối với khu vực cũ do việc xây dựng mới gây ra.

b) Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt, chú trọng việc đầu nối xử lý.

c) Dành quỹ đất cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thị xã như chợ, bến xe, bến xe tỉnh, nhà ga, nhà máy nước, nghĩa trang, công viên và các công trình công cộng khác phải đạt quy chuẩn quy hoạch yêu cầu.

3. Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết và theo thiết kế đô thị riêng trong hồ sơ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 9. Đối với các trục đường, tuyến phố chính thị xã Quảng Trị**

1. Đối với các đường trục chính như sau: Trần Hưng Đạo (ĐT.580), Hai Bà Trưng (QL49C), Phan Đình Phùng hiện hữu và nối dài (Từ phía Nam cầu Thành Cổ đến kênh N1 giáp địa phận xã Hải Quy, huyện Hải Lăng), Nguyễn Trãi; các đường phố chính như sau: Đường Lý Thường Kiệt, Quang Trung, Ngô Quyền, Nguyễn Tri Phương, Lý Thái Tổ, Hoàng Diệu:

a) Trên những đường trục chính, đường phố chính được xây dựng các công trình dân dụng phục vụ nhu cầu ở, văn phòng làm việc, dịch vụ, thương mại, các công trình phúc lợi công cộng đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch (Quy định tại bảng **Phụ lục 01** Quy chế này);

b) Cải tạo, chỉnh trang đối với các trục đường, tuyến phố hiện hữu khu vực nội thị đối với các trục đường có mặt cắt ngang từ 12 m trở lên; Ưu tiên tập trung cải tạo, chỉnh trang hạ ngầm đường dây kỹ thuật (cáp điện, cáp quang, cáp thông tin - viễn thông, truyền hình cáp...); nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị theo lộ trình và thứ tự ưu tiên trên các tuyến phố chính;

c) Quản lý, kiểm soát việc cấp phép xây dựng công trình, nhà ở đối với các lô đất có hình dạng xiên góc với trục đường phố, khoảng lùi, tầng cao, hình thức kiến trúc công trình (vật liệu xây dựng, màu sắc, kết cấu, hình thức mặt đứng, các bộ phận đua ra ngoài công trình đối với mặt quay ra đường phố và dọc theo ranh giới cạnh bên của lô đất); quy định về hình thức các công trình ở các góc phố giao nhau.

2. Rà soát lập đề án bổ sung hoàn chỉnh việc đặt tên, đổi tên đường phố nội thị và công trình công cộng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Đối với khu vực trung tâm hành chính - chính trị**

1. Trụ sở làm việc của Thị ủy, HĐND - UBND, Ủy ban MTTQVN thị xã, Đảng ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQVN các phường, xã cơ bản giữ nguyên tại vị trí hiện hữu. Trường hợp mở rộng hoặc thay đổi vị trí thì phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trước khi thực hiện.

2. Trong quá trình quy hoạch, thiết kế chỉnh trang các khu vực trong và ngoài trung tâm thị xã, cần nhắc xem xét về quy mô, diện tích để có hướng dành quỹ đất để bố trí trụ sở mới của một số cơ quan kết hợp với việc cải tạo nâng cấp trụ sở cũ để bảo đảm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ với công trình có quy mô kiến trúc hiện đại, có đầy đủ các tiện ích sử dụng và chú trọng tiện ích dành cho người khuyết tật.

#### **Điều 11. Đối với khu vực cảnh quan trong đô thị**

1. Hệ thống công viên được chia thành hai nhóm chức năng:

a) Công viên thuần công cộng, bao gồm Quảng trường Giải phóng, Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ bờ Bắc sông Thạch Hãn, Đài tưởng niệm Mai Quốc Ca, Đài tưởng niệm chiến thắng Sư đoàn 325, Nhà hành lễ, bến thả hoa hai bờ Nam - Bắc sông Thạch Hãn, Tháp chuông Thành Cổ, các điểm công viên: tam giác phía Nam cầu Thạch Hãn, nút giao đường Bà Triệu và Lý Thường Kiệt, nút giao Quốc lộ 1A và Trần Hưng Đạo...; các công viên đầu tư xây dựng mới bằng các nguồn vốn tài trợ, xã hội hóa khác giao cho các đơn vị sự nghiệp công ích quản lý hoặc tổ chức đấu thầu quản lý đối với tổ chức, các doanh nghiệp tư nhân dịch vụ công ích có pháp nhân và năng lực thực hiện quản lý.

b) Các công viên dịch vụ bao gồm khu du lịch, dịch vụ đa chức năng và khu dịch vụ khác thì kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện và tổ chức quản lý.

2. Lập quy hoạch chi tiết các khu vực hai bên bờ sông Thạch Hãn, hói Bàu Trũng (giữa đường Hồ Xuân Hương và Ngô Thị Nhậm), hói Bàu Đung, hồ Tích Tường, hồ Phước Môn đi đôi với xây dựng hệ thống kè, nhằm tôn tạo, bảo tồn hệ thống sông, hồ và cảnh quan xung quanh để tạo kiến trúc cảnh quan đô thị.

3. Quảng trường Giải Phóng, Tháp chuông Thành Cổ, Nhà hành lễ, bến thả hoa bờ Nam sông Thạch Hãn thực hiện quản lý theo Quy chế quản lý riêng đã được phê duyệt.

4. Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như san, lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp dặt công trình và các hành vi xâm lấn, xây dựng trong phạm vi hành lang, khu vực công viên, đường ven sông Thạch Hãn, hói Bàu Trũng, hói Bàu Đung, xung quanh hồ Tích Tường. Trong trường hợp đặc biệt cần thiết triển khai các công trình, dự án trong phạm vi, khu vực nêu trên thì phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

5. Bờ hồ, bờ sông cần kè mái, rào chắn, lan can, miệng xả nước cần có kiến trúc, bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

6. Việc trồng cây xanh, hoa trong công viên, ngoài đường phố phải thực hiện đúng chủng loại, quy cách, tiêu chuẩn và vị trí trồng theo quy hoạch trồng cây xanh đô thị đã được phê duyệt.

### **Điều 12. Đối với khu vực bảo tồn**

1. Thực hiện quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các văn bản pháp luật liên quan nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị vốn có của các di tích trong khu vực như văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan.

2. Các công trình phải có mốc giới hoặc tường rào và phải có hình thức phù hợp với quy mô, tính chất công trình; tính toán bố trí đủ diện tích sân bãi cho số lượng người ra vào, tập trung thuận lợi và an toàn.

3. Việc xây dựng, cải tạo, tu bổ, tôn tạo, san lấp phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

### **Điều 13. Đối với khu vực công nghiệp**

1. Việc xây dựng tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã Quảng Trị phải bảo đảm mật độ xây dựng thuần tối đa không quá 70%.

2. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc trong các khu, cụm công nghiệp về cây xanh, vườn hoa, khoảng cách ly được thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Giải quyết môi trường trong khu, cụm công nghiệp cần phải tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Việc di dời, chuyển đổi mục đích sử dụng đối các khu, cụm công nghiệp trong đô thị có ảnh hưởng xấu đến môi trường của thị xã do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

### **Điều 14. Đối với khu vực giáp ranh nội, ngoại thị, làng xóm trong nội thị**

1. Khu vực được xác định là vùng ven giáp ranh nội, ngoại thị ở các phường:

- Phường 1 là khu vực phía Tây đường sắt thuộc khu phố 1 (giáp với xã Hải Phú, huyện Hải Lăng và xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị).

- Phường 2 là khu vực phía Đông trục đường Nguyễn Thị Lý và khu vực Ba Bến thuộc Khu phố 5, nằm về hướng Đông Bắc của di tích Thành Cổ Quảng Trị (giáp với địa bàn xã Hải Quy, huyện Hải Lăng).

- Phường 3 là các khu vực thuộc Khu phố 4 (giáp ranh với xã Hải Quy, huyện Hải Lăng) và các khu vực thuộc Khu phố 8 (giáp ranh với xã Hải Phú, huyện Hải Lăng).

2. Quy hoạch chi tiết khu vực các phường nội thị có mật độ dân cư thấp để nâng cao mật độ, có kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị; thực hiện quản lý phát triển khu dân cư đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt.

3. Các công trình xây dựng mới cần bảo đảm giữ gìn và phát huy truyền thống văn hóa của địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực; khuyến khích duy trì các loại nhà rường nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, xây dựng nhà vườn, nhà biệt thự. Hạn chế nhà chia lô bảo đảm phù hợp với không gian cảnh quan của khu vực và giá trị văn hóa, phong tục tập quán của nhân dân địa phương.

4. Hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn và xây dựng các loại nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề theo kiểu nhà phố. Đối với các vùng giáp ranh khu vực nội thị, trên cơ sở giá trị văn hóa, cảnh quan, kiến trúc hiện có phải giảm mật độ xây dựng, tạo không gian vườn và tham khảo đề xuất của dân cư trong khu vực, mật độ xây dựng công trình không được vượt quá 60% diện tích của khu đất.

5. Dành diện tích đất phù hợp để sản xuất nông nghiệp, trồng hoa, cây cảnh, rau sạch tại địa bàn xã Hải Lệ, phường An Dôn và các khu vực vùng ven nội thị.

#### **Điều 15. Đối với khu dự trữ phát triển, an ninh quốc phòng**

1. Khu dự trữ phát triển phải tuân thủ theo quy hoạch phân khu được phê duyệt; Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị lập phương án sử dụng đất có hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng. Khuyến khích trồng cây xanh, cho phép xây dựng các công trình tạm với kết cấu dễ tháo dỡ để cho thuê ngắn hạn và giao Ủy ban nhân dân các phường quản lý hoặc giao cho các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để phát triển kinh doanh làm tăng hiệu quả sử dụng và quản lý về đất đai.

2. Các khu đất quốc phòng, an ninh giữ nguyên ở các vị trí hiện tại theo quy hoạch của thị xã và thực hiện điều chỉnh tính chất quy hoạch khi có quyết định của cấp có thẩm quyền.

### **Chương III**

## **QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC**

### **Mục 1**

## **ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**

#### **Điều 16. Yêu cầu chung quản lý kiến trúc công trình công cộng**

1. Tất cả các công trình công cộng phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch được duyệt; tuân thủ quy định về quản lý đất đai, đầu tư xây

dựng, các điều khoản tại Quy chế này; đồng thời bảo đảm theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Việc xem xét quy mô công trình phải thực hiện dựa trên các tiêu chí bảo đảm về mật độ xây dựng, chiều cao, hình khối kiến trúc công trình theo công năng và an toàn khi sử dụng và điều kiện thực tế tại khu vực.

3. Các công trình có liên quan đến yếu tố chuyên ngành như y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao phải được cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành có ý kiến, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

4. Bảo đảm các quy định về an toàn chịu lực, an toàn về phòng cháy chữa cháy, môi trường (riêng biệt cho từng nhóm kiến trúc công trình), giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị theo quy định hiện hành.

5. Tất cả các công trình công cộng phải có mặt bằng bố trí nơi đỗ, đậu xe hoặc bố trí tầng hầm, bán hầm.

6. Công trình phải bảo đảm vệ sinh môi trường, nước thải sinh hoạt, sản xuất không được thải trực tiếp ra đường mà phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi thải vào hệ thống thoát nước của thị xã. Công trình phải bảo đảm không gây tiếng ồn, khói, bụi và khí thải ảnh hưởng cho dân cư xung quanh (Miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh và lắp đặt tại vị trí tầng cao nhất của công trình bảo đảm thẩm mỹ). Khi lắp đặt các thiết bị điều hòa, thông gió, phải nằm bên trong ranh giới đất hợp pháp của thửa đất, có giải pháp thiết kế vị trí lắp đặt, che chắn tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị và làm ảnh hưởng đến các công trình kế cận.

7. Công trình phải bảo đảm phục vụ, sử dụng thuận tiện, an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình; khuyến khích bố trí nhà vệ sinh công cộng có thu phí trong công trình nhằm phục vụ cho khách vãng lai.

8. Hồ sơ đề nghị thỏa thuận phương án kiến trúc và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngoài các bản vẽ theo quy định còn phải có bản vẽ phối cảnh tổng thể, phối cảnh công trình kèm theo, trong đó thể hiện rõ màu sắc sử dụng cho tất cả các mặt đứng của công trình.

### **Điều 17. Phân nhóm công trình công cộng**

Công trình công cộng được phân chia thành 05 nhóm như sau:

- + Nhóm 1: Công trình cơ quan hành chính sự nghiệp;
- + Nhóm 2: Công trình Văn hóa - Thể dục thể thao;
- + Nhóm 3: Công trình Giáo dục;
- + Nhóm 4: Công trình Y tế;
- + Nhóm 5: Công trình thương mại - dịch vụ.

### **Điều 18. Vị trí xây dựng công trình công cộng**

1. Vị trí xây dựng công trình công cộng phải phù hợp với quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình có quy mô lớn, chủ đầu tư phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể mặt bằng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo đúng quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

2. Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu thay đổi các chỉ tiêu kiến trúc khác với quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thì báo cáo Sở Xây dựng kiểm tra từng trường hợp cụ thể, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quy hoạch và chỉ tiêu kiến trúc trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

### **Điều 19. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng nhóm 1**

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 1 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Tiếp giáp với đường giao thông có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 6 m trở lên.

b) Có diện tích tối thiểu là 120 m<sup>2</sup>.

c) Chiều rộng tiếp giáp mặt đường tối thiểu là 6 m và chiều sâu tối thiểu là 12 m.

2. Quy định về cốt nền công trình (cos ±0.00)

a) Trường hợp công trình xây dựng tiếp giáp với đường có vỉa hè đã xây dựng hoàn thiện thì cốt nền ở vị trí giữa mặt trước công trình cao hơn cốt mặt vỉa hè tiếp giáp từ 20 cm đến 25 cm.

b) Trường hợp công trình xây dựng tiếp giáp với đường chưa xây dựng vỉa hè hoàn thiện thì cốt nền ở vị trí giữa mặt trước công trình cao hơn cốt tại mép nền đường từ 42 cm đến 47 cm.

c) Trường hợp công trình xây dựng tiếp giáp với đường không có vỉa hè thì cốt nền ở vị trí giữa mặt trước công trình cao hơn cốt tại mép đường từ 20 cm đến 25 cm; nếu công trình xây dựng có khoảng lùi thì cốt nền được gia tăng thêm 15 cm cho mỗi độ lùi tương ứng với 01 bậc cấp - trung bình là lùi 30 cm.

d) Trường hợp công trình có khoảng lùi so với vỉa hè hoặc mặt đường nơi không có vỉa hè khi khoảng lùi dưới 3 m thì cốt nền ở mặt trước công trình cao hơn vỉa hè hoặc mặt đường nơi không có vỉa hè từ 40 cm đến 50 cm.

đ) Trường hợp công trình có khoảng lùi so với vỉa hè hoặc mặt đường nơi không có vỉa hè khi khoảng lùi trên 3 m thì cốt nền không hạn chế nhưng phải phù hợp các tiêu chuẩn quy phạm pháp luật.

3. Quy định về số tầng cao, chiều cao công trình

3.1. Xây dựng công trình nhóm 1 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang đường từ 6 m đến dưới 13 m:

a) Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 04 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm.

b) Trường hợp công trình không có khoảng lùi hoặc có khoảng lùi dưới 3 m thì chiều cao tầng 1 từ 3,6 m đến 3,9 m (nếu có thêm tầng lửng thì chiều cao tầng 1 từ 5,6 m đến 6 m) nhưng giải pháp thiết kế phải tương đồng hài hòa với công trình lân cận. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 18,5 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

c) Trường hợp công trình có khoảng lùi trên 3 m thì không khống chế chiều cao tầng. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 20 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

### *3.2. Xây dựng công trình nhóm 1 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang đường từ 13 m đến dưới 20 m:*

a) Thửa đất có chiều rộng mặt tiếp giáp với vỉa hè từ 6 m đến 8 m hoặc rộng hơn nhưng có diện tích dưới 150 m<sup>2</sup>.

- Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 05 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm, tầng kỹ thuật.

- Trường hợp công trình không có khoảng lùi hoặc có khoảng lùi dưới 3m thì chiều cao tầng 1 từ 3,6 m đến 3,9 m (nếu có thêm tầng lửng thì chiều cao tầng 1 từ 5,6 m đến 6 m) nhưng giải pháp thiết kế phải tương đồng hài hòa với công trình lân cận. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 22m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Trường hợp công trình có khoảng lùi trên 3 m thì không khống chế chiều cao tầng. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 23,6 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

b) Thửa đất có chiều rộng mặt tiếp giáp với vỉa hè từ trên 8 m đến 10 m hoặc trên 10 m nhưng có diện tích từ 150 m<sup>2</sup> dưới 250 m<sup>2</sup>.

- Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 07 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm, tầng kỹ thuật. Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm tương đồng, hài hòa với công trình lân cận.

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 29,6 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Chi giới xây dựng: Nếu công trình có chiều cao trên 22 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 3 m hoặc phần ở độ cao trên 22 m phải lùi vào trên 5 m. Nếu công trình có chiều cao trên 28 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 6 m.



c) Thửa đất có chiều rộng tiếp giáp mặt đường từ 10 m trở lên và có diện tích trên 250 m<sup>2</sup>.

- Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 09 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm, tầng kỹ thuật. Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm tương đồng, hài hòa với công trình lân cận.

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 37,2 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Chỉ giới xây dựng: Nếu công trình có chiều cao trên 22 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 3 m hoặc phần ở độ cao trên 22 m phải lùi vào trên 5 m. Nếu công trình có chiều cao trên 28 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 6 m; ở 2 cạnh bên, lùi vào mỗi bên tối thiểu 1,0 m.

*3.3. Xây dựng công trình nhóm 1 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang đường từ 20 m trở lên hoặc đường có dải phân cách ở giữa đường:*

a) Thửa đất có chiều rộng tiếp giáp mặt đường từ 6 m đến 8 m hoặc rộng hơn nhưng có diện tích dưới 150 m<sup>2</sup>.

- Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 06 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm, tầng kỹ thuật. Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm tương đồng, hài hòa với công trình lân cận.

- Trường hợp công trình không có khoảng lùi hoặc có khoảng lùi dưới 3 m thì chiều cao tầng 1 từ 3,6 m đến 3,9 m (nếu có thêm tầng lửng thì chiều cao tầng 1 từ 5,6 m đến 6,0 m) nhưng giải pháp thiết kế phải tương đồng hài hòa với công trình lân cận. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 26 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Trường hợp công trình có khoảng lùi trên 3 m thì không khống chế chiều cao tầng. Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền vỉa hè nơi tiếp giáp là 27,5 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

b) Thửa đất có chiều rộng tiếp giáp mặt đường từ 8 m đến dưới 10 m và diện tích từ 150 m<sup>2</sup> đến dưới 250 m<sup>2</sup>: Áp dụng theo Điều 3.2 (b) Khoản 3 Điều này.

c) Thửa đất có chiều rộng tiếp giáp mặt đường từ 10 m trở lên và có diện tích trên 250 m<sup>2</sup>: Áp dụng theo Điều 3.2 (c) Khoản 3 Điều này.

d) Thửa đất có chiều rộng tiếp giáp mặt đường trên 12 m và có diện tích trên 350 m<sup>2</sup>:

- Số tầng cao được phép xây dựng từ 02 đến 11 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm, tầng kỹ thuật. Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm tương đồng, hài hòa với công trình lân cận.

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ mặt nền đường là 44,8 m không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Chi giới xây dựng: Nếu công trình có chiều cao trên 22 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 3 m hoặc phần ở độ cao trên 22 m phải lùi vào trên 5 m. Nếu công trình có chiều cao trên 28 m (không kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy) thì phải có khoảng lùi trên 6 m; ở 2 cạnh bên, lùi vào mỗi bên tối thiểu là 1,5 m.

- Mật độ xây dựng thuần: Nếu công trình xây dựng từ 09 tầng trở lên hoặc chiều cao trên 37,2 m thì mật độ xây dựng thuần tối đa là 80%.

đ) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 20 m và có diện tích lớn hơn 600 m<sup>2</sup>:

- Số tầng được phép xây dựng công trình tối đa 12 tầng, chưa kể phần thang thăm mái hoặc buồng thang máy (nếu có thì được tăng cao 3 m).

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 52,6 m.

- Chi giới xây dựng: Nếu công trình xây cao từ 28 m trở lên thì khoảng lùi tối thiểu là 6 m và đối với 2 cạnh bên lùi vào mỗi bên tối thiểu là 2,5 m so với ranh giới đất cạnh bên và không xây dựng có khối đế thì áp dụng khoảng lùi cạnh bên từ tầng 03 trở lên. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình.

- Mật độ xây dựng thuần: Nếu công trình xây dựng từ 09 tầng trở lên hoặc chiều cao trên 37,2 m thì mật độ xây dựng thuần tối đa là 80%.

e) Thửa đất xây dựng công trình có kích thước, diện tích tương tự, lớn hơn giới hạn đã nêu ở trên hoặc với khu đất độc lập được giới hạn bởi các đường giao thông khu vực mà chủ đầu tư muốn xây dựng số tầng và chiều cao lớn hơn quy định tại Điểm 3.3 (đ) Khoản 3 Điều này thì phải báo cáo Sở Xây dựng xem xét tính chất, quy mô, đề xuất UBND tỉnh quyết định cho phép mới được thực hiện.

## **Điều 20. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng nhóm 2**

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 2 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Thửa đất xây dựng công trình văn hóa, cơ sở thể dục thể thao phải bảo đảm theo quy định tại các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành; tuân thủ việc bố trí vị trí xây dựng các công trình thể dục thể thao theo quy hoạch chung.

b) Vị trí ranh giới xây dựng công trình phải cách ranh giới trường học, bệnh viện, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa, cơ quan hành

chính nhà nước tối thiểu 150 m, trừ nhà sinh hoạt cộng đồng và hội trường khu phố.

c) Đối với nhà sinh hoạt cộng đồng và hội trường khu phố xây dựng trên các trục đường phố phải có diện tích đất tối thiểu 120 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền tối thiểu 6 m và chiều sâu tối thiểu 12 m và có mặt cắt ngang đường tiếp giáp theo quy hoạch từ 6 m trở lên.

2. Xây dựng công trình công cộng nhóm 2 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 6 m đến dưới 13 m phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Số tầng được phép xây dựng từ 01 đến 03 tầng (không kể tầng hầm, nửa hầm).

b) Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 13 m.

c) Cốt nền quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này.

d) Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của công trình tối thiểu là 3 m.

d) Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%.

e) Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

3. Xây dựng công trình công cộng nhóm 2 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 13 m đến 20 m:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 6 m đến dưới 10 m: Áp dụng theo Điểm 3.2.(a) Khoản 3 Điều 19 của Quy chế này. Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%; quy mô tầng cao không quá 03 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền đường không quá 15,6 m.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 10 m: Áp dụng theo Điểm 3.2.(b) Khoản 3 Điều 19 của Quy chế này. Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 70%; quy mô tầng cao không quá 07 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền vỉa hè đường không quá 32,6 m.

4. Xây dựng công trình công cộng nhóm 2 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 20 m:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 6 m đến dưới 10 m: Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%; quy mô tầng cao không quá 07 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền đường không quá 32,6 m; cốt nền quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này; Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của công trình tối thiểu là 5 m.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 10 m: Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 70%; quy mô tầng cao không quá 10 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền vỉa hè đường không quá 45,3 m; cốt nền quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này; Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của công trình tối thiểu là 6 m.

### **Điều 21. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng nhóm 3**

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 3 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Vị trí xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt;

b) Tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 13 m trở lên; cổng ra vào công trình phải được thiết kế có bãi đỗ xe (khoảng lùi tối thiểu 4 m so với chỉ giới đường đỏ) bảo đảm an toàn giao thông tại khu vực;

c) Thửa đất xây dựng công trình nhà trẻ, mẫu giáo có diện tích tối thiểu 200m<sup>2</sup>, với quy mô không quá 10 nhóm lớp; bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

d) Thửa đất xây dựng công trình trường học các cấp học phải bảo đảm điều kiện về diện tích từ 6 m<sup>2</sup> đến 12 m<sup>2</sup>/học sinh; bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Không được xây dựng công trình công cộng nhóm 3 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch nhỏ hơn 13 m; trừ trường hợp xây dựng nhà mẫu giáo, nhà trẻ có quy mô tối đa 3 nhóm lớp, thửa đất có diện tích tối thiểu 120 m<sup>2</sup>, tiếp giáp với đường, kiệt, hẻm có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 6 m trở lên.

3. Xây dựng công trình công cộng nhóm 3 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 26 m trở lên:

Chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng công trình công cộng nhóm 3, Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể, bảo đảm quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Quy chế này và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đồng thời được các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành có ý kiến thống nhất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép trước khi thực hiện.

4. Xây dựng công trình công cộng nhóm 3 tại thửa đất nằm trong khu dân cư đô thị cũ, chỉnh trang:

a) Đối với các công trình hiện có, phù hợp quy hoạch đã phê duyệt thì được phép cải tạo, nâng cấp chỉnh trang hoặc xây dựng mới trên nền hiện trạng.

b) Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng mới công trình công cộng nhóm 3 trong khu dân cư đô thị cũ, chỉnh trang thì Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể bảo đảm quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Quy chế này.

### **Điều 22. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng nhóm 4**

Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 4 phải bảo đảm các điều kiện sau:

- Vị trí xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt;

- Tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 13 m trở lên;

- Địa điểm, thửa đất xây dựng công trình bệnh viện có diện tích tối thiểu 1.000 m<sup>2</sup>, với quy mô từ 50 giường trở lên phải bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành; địa điểm, diện tích xây dựng trạm Y tế, phòng khám đa khoa khu vực có quy mô nhỏ hơn 50 giường phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Công ra vào công trình phải được thiết kế có bãi đỗ xe (khoảng lùi tối thiểu 4 m so với chỉ giới đường đỏ) và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo thuận tiện cho hoạt động của công trình, an toàn giao thông và không gây ùn tắc đối với giao thông khu vực.

- Không xả nước thải độc hại, thai khí độc hại, khí gây mùi... trực tiếp ra môi trường xung quanh mà phải xây dựng hạng mục công trình thu gom, xử lý nước thải bảo đảm theo quy định về môi trường.

### **Điều 23. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng nhóm 5**

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 5 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Vị trí ranh giới xây dựng công trình phải cách ranh giới trường học, bệnh viện, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa, cơ quan hành chính nhà nước tối thiểu 150 m.

b) Đối với nhà hàng, siêu thị, chợ phải có diện tích tối thiểu 250 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền tối thiểu 10 m, chiều sâu tối thiểu 20 m và tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch tối thiểu 13 m; hoặc có diện tích lớn hơn 400 m<sup>2</sup>, chiều rộng tiếp giáp mặt đường tối thiểu 15 m, chiều sâu tối thiểu 25 m và tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 6 m thì thiết kế phải có diện tích mặt bằng hoặc tầng hầm đảm bảo cho việc bố trí đỗ xe, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và xử lý vệ sinh môi trường.

2. Xây dựng công trình công cộng nhóm 5 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 6 m đến dưới 13 m phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Số tầng được phép xây dựng từ 01 đến 03 tầng (không kể tầng hầm, nửa hầm).

b) Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 13 m.

c) Cốt nền quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này.

d) Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của công trình tối thiểu là 3 m.

d) Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%.

e) Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

3. Xây dựng công trình công cộng nhóm 5 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 13m đến 20 m, thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 10 m:

a) Quy mô tầng cao công trình, chiều cao công trình, mật độ xây dựng tuân áp dụng theo Điểm 3.2.(b) Khoản 3 Điều 19 của Quy chế này.

b) Cốt nền quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này.

4. Xây dựng công trình công cộng nhóm 5 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 20 m, thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 10 m:

a) Đối với khu vực đô thị hiện hữu: tầng cao tối đa không quá 07 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền vỉa hè đường không quá 32,6 m, mật độ xây dựng tuân không vượt quá 80%.

b) Đối với khu vực đô thị mới: tầng cao tối đa không quá 12 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền vỉa hè đường không quá 53,7 m, mật độ xây dựng tuân không vượt quá 60%.

d) Cốt nền tại Điểm a, b Khoản này quy định như Khoản 2 Điều 19 Quy chế này.

#### **Điều 24. Quản lý kiến trúc công trình có tính đặc thù**

1. Các công trình di tích, lịch sử văn hóa đã được xếp hạng trên địa bàn, thực hiện quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các quy định có liên quan nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị cơ bản của các di tích trong khu vực như không gian, kiến trúc, cảnh quan; việc xây dựng, tôn tạo, tu bổ phải có giấy phép của cấp có thẩm quyền.

2. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

a) Việc tu bổ, tôn tạo phải tuân thủ quy định của pháp luật về tôn giáo, tín ngưỡng, trên cơ sở các tài liệu lịch sử, các tư liệu khác có cơ sở khoa học để đảm bảo công trình sau tu bổ, tôn tạo được phục hồi nguyên gốc.

b) Công trình xây dựng mới phải có quy hoạch, thiết kế kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; thể hiện được tính chất đặc thù của công trình xây dựng ở thời điểm hiện tại thông qua hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng, chỉ dấu công trình và chỉ dẫn.

c) Tổ chức không gian sân vườn cây xanh, mặt nước phải đảm bảo phù hợp với đặc thù công trình, hoạt động tôn giáo tín ngưỡng.

3. Xây dựng công trình tượng đài, công trình kỷ niệm hoặc tôn tạo, tu bổ phải tuân thủ theo quy hoạch và có sự phối hợp giữa chủ đầu tư với các họa sỹ, kiến trúc sư trong quá trình thiết kế, lấy ý kiến đóng góp của nhân dân theo quy định.

### **Mục 2**

#### **ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ**

**Điều 25. Yêu cầu chung quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ**

1. Xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền cấp. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, đất đai các công trình kế cận kể cả phần ngầm.

2. Nhà ở phải có các giải pháp kỹ thuật về kiến trúc, kết cấu, hệ thống mái, đấu nối điện, cấp thoát nước trong nhà và bảo đảm cho việc phòng chống thiên tai, bão lụt, phù hợp với khí hậu khắc nghiệt của tỉnh Quảng Trị.

3. Hình thức kiến trúc đơn giản và có tính hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không bảo đảm mỹ quan kiến trúc của công trình và làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh. Khuyến khích sử dụng màu sáng, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan tại khu vực.

4. Hình thức mái công trình: Tất cả các loại nhà ở liên kế, biệt lập, song lập và biệt thự xây dựng mới hoặc cải tạo khuyến khích thiết kế mái dốc lợp ngói, độ dốc mái từ 45% đến 60% (đối với mái tole là 45% và mái ngói là 60%); hạn chế tối đa xây dựng công trình 100% mái bằng.

5. Phải có biện pháp che chắn hoặc có giải pháp thiết kế, lắp đặt bảo đảm mỹ quan, an toàn, vững chắc đối với thiết bị như bồn nước mái, các thiết bị lắp đặt kèm theo máy điều hòa, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...; sân phơi quần áo không được bố trí trực tiếp ra các mặt ngoài công trình.

6. Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc thì phải được phép của Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị (sau khi có thỏa thuận của Sở Xây dựng).

7. Nhà ở phải xây dựng khu vệ sinh tự hoại, nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại bảo đảm tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung đô thị; không thải nước bẩn chưa xử lý hoặc đổ đất, cát vào hệ thống thoát nước chung đô thị; phải liên hệ với cơ quan chức năng để xin đồ phết thải đúng nơi quy định; nước mưa và các loại nước thải không được đổ trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố, phải có hệ thống thu và thoát từ nhà chảy vào cống sau nhà hoặc cống ngầm vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

8. Hàng rào phải xây dựng thoáng, khuyến khích xây dựng hồ nước, khe suối nhân tạo và trồng cây xanh trong khuôn viên đất, góp phần xanh hóa cho khu vực; các tranh, tượng phải được bố trí và thiết kế bảo đảm mỹ quan và phải được các cơ quan chức năng cấp giấy phép theo quy định.

## **Điều 26. Quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ**

1. Chỉ giới xây dựng:

a) Nhà ở tại các khu vực đô thị mới, khu vực có quy hoạch chi tiết được duyệt, thực hiện đúng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Nhà ở xây dựng mới tiếp giáp với những trục đường phố nội thị thực hiện theo QCVN 01:2008/BXD và theo quy định tại bảng **Phụ lục 01** Quy chế này;

c) Không có bộ phận nào của ngôi nhà kê cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) vượt quá chỉ giới đường đỏ theo quy chuẩn xây dựng và ranh giới với lô đất liền kề.

d) Xử lý tồn tại: Nhà liên kế tồn tại hiện hữu, chỉ giới xây dựng mặt ngoài tường (cột) trục cửa chính lùi 1,5 m so với chỉ giới đường đỏ:

- Phần không gian lùi 1,5 m ở tầng trệt tiếp giáp với vỉa hè, khuyến khích hộ gia đình được phép xây dựng bao quanh bằng lam bê tông hoặc khung thép nhưng phải đảm bảo mỹ quan, có độ thông thoáng tối thiểu 70% làm diện tích sử dụng phụ và không được mở cửa ra ngoài làm ảnh hưởng đến không gian vỉa hè.

- Phần không gian lùi 1,5 m từ tầng 2 trở lên nếu có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, thì phải xin phép và thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp.

## 2. Diện tích đất xây dựng, mật độ xây dựng:

a) Theo diện tích chia lô của các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với nhà ở liên kế xây dựng trong khu vực đô thị cũ phải bảo đảm điều kiện sau:

- Lô đất phải có chiều rộng không nhỏ hơn 4,0 m và diện tích không nhỏ hơn 40 m<sup>2</sup>. Tùy thuộc diện tích lô đất xây dựng, mật độ xây dựng nhà ở liên kế được lấy theo quy định về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01 : 2008/BXD) và Điểm a Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Trị “Về việc quy định hạn mức giao đất ở, đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và trường hợp không được tách thửa”.

- Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, hệ thống kỹ thuật và vệ sinh môi trường tuân thủ theo TCVN 9411 : 2012 Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế; tuân thủ các quy định trong TCVN 2622 về phòng chống cháy và các yêu cầu về an toàn cháy cho nhà và công trình theo QCVN 06 : 2010/BXD.

c) Mật độ xây dựng thuần tối đa đối với nhà ở biệt thự là 70% diện tích thửa đất.

## 3. Cốt nền (cos ±0.00):

a) Cốt nền tầng 1 (tầng trệt) nhà ở tại vị trí tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ cao hơn so với vỉa hè (đối với các tuyến đường đã có vỉa hè hoàn thiện) tối đa là 20 cm, trường hợp nhà ở có chiều rộng sân trước lớn hơn 4 m thì được phép cao hơn 0,5 m; các tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền nhà ở cao hơn mặt đường nhựa, đường bê tông tối đa là 0,4 m; các tuyến đường đang còn là đường đất, đường cấp phối thì cốt nền nhà ở cao hơn mặt đường tối đa là 0,7 m.

b) Đối với các khu vực dân cư đô thị ở các vùng thấp lệt, thì cốt nền cao hơn mặt đường, hẻm, kiệt hiện trạng không quá 1,0 m nhưng phải có khoảng lùi tối thiểu 3,0 m.



#### 4. Chiều cao tầng:

- Tầng 1: tối đa 3,9 m;

- Từ tầng 2 trở lên là 3,6 m (Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là 5,6 m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

#### 5. Tầng cao:

a) Trường hợp đặc thù: Xây dựng nhà biệt thự, nhà ở liên kế xung quanh khu vực Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Thành Cổ tiếp giáp với các trục đường Trần Hưng Đạo (đoạn giữa đường Phan Đình Phùng đến đường Lý Thái Tô), đường Nguyễn Tri Phương, đường Phan Đình Phùng, đường Hai Bà Trưng (đoạn giữa đường Phan Đình Phùng đến đường Lý Thái Tô), đường Lý Thái Tô (đoạn giữa đường Hai Bà Trưng đến đường Trần Hưng Đạo), đường Minh Mạng, đường Hoàng Diệu, đường Ngô Thị Nhậm, đường Hồ Xuân Hương (đôi bờ hẻm Bà Trưng) thì tầng cao tối đa là 03 tầng.

#### b) Xử lý tồn tại:

- Trường hợp nhà ở mặt phố có phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn  $15 \text{ m}^2$ , chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3 m thì không được phép xây dựng.

- Trường hợp nhà ở mặt phố có phần diện tích đất còn lại từ  $15 \text{ m}^2$  đến nhỏ hơn  $40 \text{ m}^2$ , chiều rộng mặt tiền  $\geq 3 \text{ m}$  và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng  $\geq 3 \text{ m}$  thì được phép xây dựng tối đa là 02 tầng.

- Đối với nhà ở, ki ốt kinh doanh liên kế tồn tại hiện hữu tiếp giáp mặt đường phố có diện tích thửa đất  $\leq 40 \text{ m}^2$ , cho phép được sửa chữa, cải tạo, nâng tầng nhưng phải đảm bảo kết cấu chịu lực an toàn cho công trình, số tầng cụ thể như sau:

+ Chiều rộng mặt tiền  $\leq 3,5 \text{ m}$  số tầng tối đa là 02 tầng.

+ Chiều rộng mặt tiền  $> 3,5 \text{ m}$  số tầng tối đa là 03 tầng.

c) Xây dựng nhà ở phải có chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4 m và chiều sâu tối thiểu là 9 m tại các thửa đất tiếp giáp mặt đường có mặt cắt ngang từ 13 m trở xuống:

- Diện tích thửa đất từ  $36 \text{ m}^2$  đến  $40 \text{ m}^2$  thì tối đa là 02 tầng

- Diện tích thửa đất lớn hơn  $40 \text{ m}^2$  đến  $120 \text{ m}^2$  thì tối đa là 03 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn  $120 \text{ m}^2$  đến  $350 \text{ m}^2$  thì tối đa là 04 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn  $350 \text{ m}^2$  thì tối đa là 05 tầng.

d) Xây dựng nhà ở phải có chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4 m và chiều sâu tối thiểu là 9 m tại các thửa đất tiếp giáp mặt đường có mặt cắt ngang lớn hơn 13 m:

- Diện tích thửa đất  $40 \text{ m}^2$  thì tối đa là 02 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn 40 m<sup>2</sup> đến 60 m<sup>2</sup> trở xuống thì tối đa là 03 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn 60 m<sup>2</sup> đến 200 m<sup>2</sup> thì tối đa là 05 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn 200 m<sup>2</sup> đến 400 m<sup>2</sup> thì tối đa là 07 tầng.

- Diện tích thửa đất lớn hơn 400 m<sup>2</sup> thì tối đa là 09 tầng.

6. Tầng hầm: Khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ tầng 3 trở lên trên các trục đường khu vực trung tâm thị xã có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5$  m, cao trình phần nổi tầng hầm không quá 1,2 m so với cốt vỉa hè hiện hữu ổn định, vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3 m. Không thiết kế tầng hầm đối với kiệt, hẻm giới nhỏ hơn 6 m.

7. Tầng lửng: chỉ được bố trí tại tầng trệt công trình, diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 70% diện tích xây dựng tầng trệt.

8. Kết cấu chịu lực, màu sắc, loại vật liệu xây dựng:

a) Công trình thiết kế phải bảo đảm an toàn, phù hợp với quy mô và điều kiện nền đất tại vị trí đặt công trình. Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và thiết kế đô thị (nếu có). Mặt đứng công trình không sử dụng các màu sắc quá mạnh, phản cảm hoặc loại vật liệu có tính phản quang.

b) Nhà ở khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, bờ lô hoặc các loại vật liệu không nung; nhà ở khung gỗ, tường xây gạch, bờ lô bao che.

c) Không xây dựng thô sơ, sử dụng vật liệu bao che và lợp mái dễ gây cháy (tranh, tre, giấy dầu...) trong các khu dân cư đô thị.

d) Không sử dụng nhiều loại vật liệu với nhiều màu sắc trang trí; việc sử dụng vật liệu xây dựng để hoàn thiện mặt ngoài công trình phải phù hợp với cảnh quan và đồng bộ, hài hòa trong cùng với dãy phố.

đ) Màu sắc bên ngoài công trình (gồm mặt tiền và các mặt bên) phải hài hòa kiến trúc khu vực, không được phép sử dụng các gam màu nóng, gam màu chói như: đỏ, đen, cam, nâu, xanh lá, xanh lục... trên toàn bộ mặt tường, chỉ được phép sử dụng những gam màu này với tỷ lệ không quá 30% diện tích mặt ngoài nhà. Đồng thời, không được sử dụng các vật liệu phản quang quá 70% diện tích mặt ngoài.

9. Hình khối kiến trúc:

a) Bố trí hài hòa, phù hợp với kiến trúc công trình xung quanh, cảnh quan khu vực và phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, không được gắn các hình tượng trên mái nhà, ban công.

b) Từ mặt vỉa hè đến cốt 3,5 m mọi bộ phận của nhà ở không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, trừ trường hợp được quy định theo quy chuẩn xây dựng.

c) Từ cốt 3,5 m trở lên so với mặt vỉa hè, các bộ phận cố định của nhà ở như ban công, ô văng, sê nô, mái đua được vượt quá chỉ giới đường đỏ bảo đảm điều kiện sau:

- Độ vươn ra tối đa là 0,9 m đối với đường có mặt cắt ngang từ 7 đến 12 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị.

- Độ vươn ra tối đa là 1,2 m đối với đường có mặt cắt ngang từ 12 đến 15 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị.

- Độ vươn ra tối đa là 1,4 m đối với đường có mặt cắt ngang lớn hơn 15 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị.

d) Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành khối lồi, buồng hay lô gia; lan can ban công sử dụng vật liệu nhẹ, hình thức đẹp, thoáng có chiều cao từ 0,8 m đến 1,0 m từ mặt sàn tương ứng, đồng thời độ vươn ra phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè tối thiểu là 1,0 m.

đ) Khi mở cửa đi phải bảo đảm khoảng cách tới ranh giới thừa đất giáp ranh tối thiểu là 1,0 m; cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi trên tường bao che hai lên và mặt sau phải bố trí so le, tránh tia nhìn trực tiếp vào nội thất nhà bên cạnh.

e) Phần mái che cầu thang nếu là mái bằng thì phải cách ranh đất mặt hậu tối thiểu 2 mét, diện tích phần ô mái che cầu thang không được lớn hơn 1/4 diện tích sàn sân thượng. Trường hợp bố trí mái che cầu thang là mái dốc thì có thể bố trí không có khoảng lùi phía sau.

#### 10. Tường rào:

Phải có hình thức kiến trúc mỹ quan, thông thoáng, chiều cao tối đa tường rào 2,6 m (tính từ cốt san nền công trình). Tường rào mặt tiền, mặt bên ở góc giao lộ, phần xây đặc phía dưới (nếu có) cao không quá 0,8 m (tính từ cốt san nền công trình) phải thiết kế thông thoáng.

#### 11. Tại các góc đường phố giao nhau:

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, các công trình, nhà ở tại vị trí các góc đường phố giao nhau phải tuân thủ quy định:

a) Tường mặt trước công trình và nhà ở phải thực hiện vạt góc hoặc bo tròn. Kích thước vạt góc hoặc bo tròn được tính từ giao điểm của hai chỉ giới xây dựng về hai phía đảm bảo nằm trên cung tròn có bán kính cong bằng bán kính cong của góc hai đường phố giao nhau (theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam).

b) Đối với tường rào, kích thước vạt góc hoặc bo tròn được tính từ giao điểm của hai chỉ giới đường đỏ theo nguyên tắc quy định tại Điểm a Khoản 11 Điều này. Kích thước vạt góc theo **Phụ lục 04** Quy chế này.

12. Các quy định khác liên quan chức năng từng công trình không quy định tại Quy chế này phải tuân theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

#### 13. Hệ thống kết nối và hình thức bên ngoài:

a) Nhà ở khi xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại bảo đảm yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung.

b) Không được xây dựng đường ống xả nước mưa, nước thải các loại (kể các nước ngưng tụ của điều hòa, máy lạnh), khí bụi, khí thải sang hộ liền kề.

c) Miệng xả ống khói, ống thông hơi, ống thoát nước mái, thoát nước tràn không được xây dựng hướng ra đường phố, ngõ đi chung.

d) Máy điều hòa nhiệt độ, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời... phải được bố trí ở vị trí phù hợp bên ngoài công trình, có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan, cảnh quan đô thị và không được xả nước ngưng tụ thiết bị điều hòa, điện lạnh...trực tiếp lên vỉa hè, đường phố.

đ) Không được bố trí sân phơi quần áo ra các mặt ngoài công trình.

e) Việc đặt biển quảng cáo ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70% theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải chấp hành theo đúng quy định của Luật Quảng cáo.

14. Xây dựng nhà ở trong khu đất đã quy hoạch xây dựng nhưng chưa có dự án đầu tư thì thực hiện theo Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc quy định một số nội dung về cấp phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

#### **Điều 27. Quản lý kiến trúc công trình nhà ở biệt thự**

1. Diện tích xây dựng và mật độ xây dựng: Thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt; mật độ xây dựng thuần tối đa là 70% diện tích thửa đất.

2. Số tầng tối đa là 03 tầng, không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm.

3. Hình thức kiến trúc hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực, các mặt đứng công trình sử dụng màu sắc hài hòa, đồng bộ toàn dãy phố.

### **Chương IV**

## **QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, GIAO THÔNG**

#### **Điều 28. Yêu cầu quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

1. Nghiêm cấm mọi hành vi vi phạm quy định quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Xây dựng công trình đường giao thông trong đô thị phải có hệ thống tuynen, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm và bố trí các công trình hạ tầng. Trước khi xây dựng công trình, chủ đầu tư phải thông báo kế hoạch xây dựng cho các ngành liên quan như điện lực, viễn thông, cấp thoát nước để có kế hoạch phối hợp đầu tư đồng bộ. Nghiêm cấm việc đào đường để xây dựng mới các công trình cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc trong vòng 3

năm kể từ ngày trải thảm, trừ các trường hợp thật đặc biệt thì phải được cơ quan thẩm quyền chấp thuận.

3. Các nút giao thông phải có thiết kế thông thoáng, tường chắn bó xung quanh đảo hoặc ụ đảo phải có mũi tên dẫn hướng, đối với đảo vòng xuyên phải bảo đảm thoát nước, diện chiếu sáng và trồng hoa, thảm cỏ trong đảo tạo mỹ quan đô thị.

4. Cây xanh và các hạng mục công trình trên đường và vỉa hè phải bảo đảm giao thông thuận tiện, an toàn và làm đẹp cảnh quan đô thị. Công trình xây dựng, cây xanh trồng trên đường và tại các giao lộ không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu đường bộ, đèn tín hiệu điều khiển giao thông.

5. Sau khi hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thị xã, các chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị và đơn vị có liên quan để thực hiện quản lý.

6. Việc dẫn nối công trình hạ tầng kỹ thuật từ đường địa phương vào đường quốc gia, từ các công trình thuộc các cơ quan, tổ chức quản lý hoặc từ nhà dân vào hệ thống công trình công cộng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chịu sự giám sát thực hiện của đơn vị quản lý vận hành.

## **Điều 29. Công trình giao thông trong đô thị**

### **1. Đường bộ:**

a) Việc đào, cắt hoặc sử dụng tạm lòng đường, hè phố phải xin phép cơ quan có thẩm quyền theo quy định và thực hiện theo giấy phép được cấp.

b) Việc cải tạo, nâng cấp đường phố không được nâng cốt mặt đường mới cao hơn cốt nền nhà hiện trạng của trên 30% các hộ dân dọc hai bên tuyến phố. Các công trình giao thông, công trình công cộng phải chú trọng tổ chức giao thông dành cho người khuyết tật.

c) Xây dựng bó vỉa hè dạng vát theo mẫu thống nhất chung trong toàn đô thị do Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị quy định; nghiêm cấm các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân tự ý hạ độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà; lấp đặt hoặc xây bậc tạo dốc để dắt xe từ mép vỉa hè xuống lòng đường làm thay đổi cốt vỉa hè hiện có và gây mất mỹ quan, an toàn giao thông đô thị.

d) Đối với các trục giao thông trong đô thị, việc bố trí gờ giảm tốc hoặc sơn vạch giảm tốc tại các đoạn đường có tiềm ẩn nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông phải được xem xét bố trí hợp lý. Trường hợp đặc biệt đối với những điểm đen có tiềm ẩn nguy cơ cao xảy ra tai nạn (kể cả đường trục chính đô thị), tùy theo điều kiện cụ thể về địa hình, lưu lượng giao thông, cơ quan quản lý đường bộ sẽ đề xuất các giải pháp hợp lý để hạn chế tai nạn giao thông trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **2. Đường sắt qua đô thị:**

- a) Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang an toàn đường sắt.
- b) Không được mở thêm các tuyến đường cắt ngang đường sắt.

### 3. Đường thủy:

- a) Nghiêm cấm việc đào bới, nạo vét hai bên bờ sông Thạch Hãn; không được thả, giăng lưới trên luồng tàu chạy; việc nạo vét, khai thác vật liệu dưới lòng sông phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Không được mở các bến bãi, neo đậu tàu thuyền, sà lan lâu dài khi chưa có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

### **Điều 30. Công trình thoát nước mưa, nước thải**

1. Nghiêm cấm việc lấn chiếm, đào phá, san lấp làm hư hỏng, ách tắc hệ thống thoát nước mưa, nước thải đô thị.
2. Hệ thống thoát nước phải được kiểm tra, nạo vét, duy trì, bảo trì thường xuyên và định kỳ.
3. Nước thải đô thị phải được thu gom và xử lý trước khi xả ra sông, hồ, kênh, mương bảo đảm môi trường đô thị. Nghiêm cấm việc xả nước thải chưa qua xử lý ra sông, hồ, kênh, mương trong đô thị.
4. Nhà ở, công trình công cộng và các khu, cụm công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi xả ra hệ thống chung.
5. Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung.

### **Điều 31. Công trình đường dây tải điện, thông tin liên lạc**

1. Nghiêm cấm các hành vi vi phạm an toàn công trình đường dây điện, thông tin liên lạc.
2. Không cấp phép lắp dựng cột điện, cột thông tin liên lạc trên các tuyến đường chính của thị xã. Đường dây điện, thông tin liên lạc dọc theo các tuyến đường chính thị xã phải được thay thế dần bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, cụ thể:
  - a) Đối với các tuyến cáp đã treo trên cột điện, chủ đầu tư từng bước ngầm hóa theo lộ trình quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo Quyết định số 2902/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị "về việc phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030".
  - b) Đối với các tuyến đường chưa có điều kiện thực hiện thì yêu cầu có phương án sắp xếp các loại cáp dựa vào giá đỡ (Hệ thống giá đỡ gồm giá treo cáp chịu lực và gông cột mới có thiết kế đảm bảo vững chắc, an toàn để giữ toàn bộ các sợi cáp).
  - c) Đối với các khu đô thị mới bắt buộc các chủ đầu tư phải thực hiện ngầm hóa.

3. Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin liên lạc trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt (hoặc được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền), phù hợp với kích thước của hệ phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không gây cản trở người đi bộ. Trên các hộp kỹ thuật về viễn thông, bưu chính phải ghi đầy đủ thông tin quản lý của đơn vị chủ đầu tư; thông tin quản lý phải được thể hiện rõ ràng, bền vững về thời gian được quy định tại Mục 2.7.2 Điểm 2.7.2.1 (QCVN 33:2011/BTTTT).

### **Điều 32. Cây xanh đường phố**

1. Mỗi tuyến đường (đối với đường xây dựng mới) chỉ trồng không quá 3 loại cây tạo thành chuỗi cây xanh liên tục, hoàn chỉnh.

2. Cây xanh đường phố phải có đặc tính thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không phá hủy các công trình liên kề, ít rụng lá về mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc hoa đẹp (ưu tiên chọn cây xanh có hoa màu đỏ làm chu đạo); cự ly cây trồng từ 6 - 8 m tùy thuộc hiện trạng công trình, nhà ở và đặc tính cây trồng.

3. Cây xanh trồng mới phải bảo đảm chiều cao tối thiểu 3 m, đường kính gốc cây tối thiểu 5 cm đối với cây tiêu mộc; đối với cây trung mộc và đại mộc chiều cao tối thiểu 3,5 m, đường kính thân cây tối thiểu 8 cm.

4. Không được trồng cây xanh trên các trục đường có vỉa hè nhỏ hơn 2 m; vỉa hè từ 2 - 5 m trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang, chiều cao tối đa 10 m; vỉa hè trên 5 m trồng cây có chiều cao tối đa là 15 m.

5. Cây xanh phải trồng cách các góc phố tối thiểu từ 5 - 8 m tính từ giao điểm 2 chi giới đường do để bảo đảm tầm nhìn, cách hẻm cứu hỏa từ 2 - 3 m; cách cột đèn chiếu sáng, nắp hố ga, mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật từ 1 - 2 m; vị trí trồng cây không nằm chính diện mặt nhà ở hoặc công ra vào, nên bố trí nằm ở ranh giới giữa hai nhà mặt phố và phải bảo đảm hành lang an toàn lưới điện cao áp.

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

7. Hố trồng cây xanh trên hệ phố có kích thước hình vuông hoặc hình tròn; gờ xung quanh hố trồng cây cao hơn cốt vỉa hè tối đa không quá 8 cm để thuận tiện cho việc chăm sóc cây.

8. Xử lý tồn tại:

Cây xanh đường phố và nơi công cộng (kể cả cây xanh tồn tại do hộ gia đình, cá nhân tự trồng) do chính quyền địa phương thống nhất quản lý và chăm sóc. Khuyến khích trồng và phát triển hệ thống cây xanh đô thị theo hình thức xã hội hóa theo đúng chủng loại, quy cách cây trồng. Nghiêm cấm hộ gia đình, cá

nhân tự phát trồng cây xanh đường phố khi chưa được phép của chính quyền địa phương.

- Cải tạo và hoàn thiện các cây xanh đường phố, trồng thay thế dần các loại cây đã trồng (hoặc do các hộ gia đình, cá nhân tự trồng) không đúng chủng loại theo quy hoạch hoặc thuộc chủng loại cây xanh quy định cấm trồng trên vỉa hè đường phố.

- Di chuyển hoặc triệt hạ những cây xanh không đúng quy định về khoảng cách tại các góc đường phố giao nhau làm hạn chế tầm nhìn của các phương tiện giao thông, che khuất tín hiệu giao thông.

### **Điều 33. Công viên, sông, hồ**

1. Nghiêm cấm các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ và các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên trong các khu vực công viên, ven sông Thạch Hãn, hói bầu Trưng, bầu Đung; xung quanh hồ Tích Tường... Trường hợp đặc biệt cần thiết thì phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

2. Bờ hồ, bờ sông phải được kè mái chống sạt lở và được rào chắn bằng lan can hoặc tường xây nhằm bảo đảm an toàn; đối với miệng xả nước ra sông hồ phải có thiết kế kiên trúc, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan trong khu vực.

3. Trồng cây trong công viên phải tuân thủ theo quy hoạch cây xanh đô thị và bảo đảm các điều kiện sau:

a) Cây thân gỗ: Trồng các loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 10,0 m đến 30,0 m.

b) Cây bụi: Trồng các loại cây để tạo hình như ngâu, tùng, bách.

c) Cây có hoa: Trồng các loại cây có sức sống khỏe, không tốn nhiều công chăm sóc, chịu hạn, có hoa quanh năm và có lá đẹp.

d) Các loại cây trồng không được gây độc hại với môi trường, tỏa mùi hương khó chịu và làm ảnh hưởng đến sức khỏe của con người.

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

### **Điều 34. Quảng cáo, tuyên truyền**

1. Ban hành và quản lý thực hiện theo Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn thị xã theo quy định của Luật Quảng cáo và các quy định có liên quan.

2. Việc xây dựng, lắp đặt biển hiệu, quảng cáo phải đảm bảo: Tuân thủ quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành về kích thước, hình dáng, màu sắc, vật liệu, ngôn ngữ; có kết cấu an toàn, không ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan của công trình, an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy.

3. Các khu vực không có quy định chi tiết, phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Kích thước bảng quảng cáo bảo đảm quy định, đồng bộ, mỹ quan.



b) Lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu phải áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc chiếm dụng không gian vỉa hè; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không được lắp dựng trên nóc nhà.

c) Nghiêm cấm các hình thức quảng cáo di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra vỉa phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc băng âm thanh trái phép.

4. Lắp dựng biển chỉ dẫn bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Không làm cho khuất tầm nhìn đối với người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

b) Chỉ cho phép đặt biển chỉ dẫn đối với các cơ quan bệnh viện các cấp, công trình thể thao, văn hóa, giáo dục cấp tỉnh trở lên và các công trình đặc thù, di tích lịch sử, khách sạn bốn sao trở lên.

5. Nghiêm cấm xây dựng công trình mới:

a) Xây dựng công trình công cộng khi có dự án chưa được phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

b) Trong khu vực đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư.

c) Trong khuôn viên các cơ sở sản xuất trong khu vực nội thành đã có chủ trương di dời của cấp có thẩm quyền.

d) Trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, đường sắt, đường dây điện cao áp, kè sông, khu vực xăng dầu, khu di tích lịch sử văn hóa, quốc phòng, an ninh, trừ các công trình thiết yếu được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép.

## **Chương V**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 35. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành:

a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, đất đai đến các chủ thể tham gia hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quản lý nhà nước về hoạt động của các nhà thầu, tổ chức, cá nhân có hoạt động theo chuyên ngành do Sở quản lý.

b) Đơn đốc tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị:

a) Tuyên truyền, phổ biến, in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố Quy chế trên các phương tiện thông tin đại chúng tại trụ sở Ủy ban nhân dân, Phòng Quản lý đô thị thị xã, Ủy ban nhân dân các phường xã trực thuộc trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành.

c) Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, Quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

d) Phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế.

đ) Chi đạo các đơn vị, lực lượng trực thuộc và UBND phường, xã kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm Quy chế và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

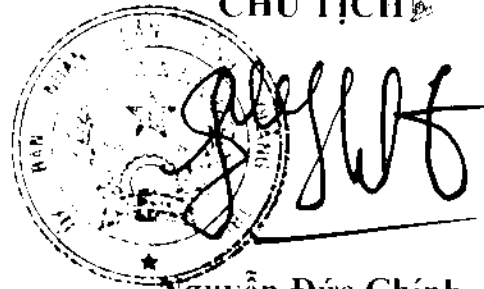
e) Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

### **Điều 36. Xử lý chuyển tiếp**

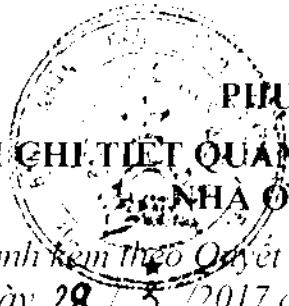
Những dự án, công trình đã được cấp phép xây dựng thì tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện theo Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân thông tin phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Trị để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. *ĐV*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Chính**



**PHỤ LỤC 01**

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC  
NHÀ Ở RIÊNG LẺ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2017/QĐ-UBND  
ngày 28 / 5 /2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

**I. NHỮNG ĐƯỜNG, TUYẾN PHỐ ĐẶC THÙ QUY ĐỊNH TẠI ĐIỂM  
A, KHOẢN 5, ĐIỀU 26**

TT	Tên đường, phố	Chi giới đường đỏ quy hoạch (m)	Số tầng tối đa	Chiều cao tối đa (m)	Cốt nền (m)	Kết cấu mặt đường hiện trạng	Ghi chú
<b>Trần Hưng Đạo</b>							
1	- Đoạn Lý Thái Tổ - Phan Đình Phùng	22,00	3	14,5	- 0,20	Nhựa	
<b>Hai Bà Trưng</b>							
2	- Đoạn Lý Thái Tổ - Phan Đình Phùng	22,00	3	14,5	+ 0,20	Nhựa	
<b>Phan Đình Phùng</b>							
3	- Đoạn Hai Bà Trưng - Trần Hưng Đạo	20,50	3	14,5	+ 0,20	Nhựa	
4	<b>Nguyễn Tri Phương</b>	20,00	3	14,5	+ 0,20	Nhựa	
<b>Lý Thái Tổ</b>							
5	- Đoạn từ Hai Bà Trưng - Trần Hưng Đạo	13,00	3	14,5	+ 0,20	Nhựa	
6	<b>Minh Mạng</b>	6,00	3	14,5	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
7	<b>Hoàng Diệu</b>	15,00	3	14,5	+ 0,20	Nhựa	
8	<b>Ngô Thị Nhậm</b>	9,00	3	14,5	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
9	<b>Hồ Xuân Hương</b>	9,00	3	14,5	- 0,50	BTXM	Có khoảng lùi

## II. NHỮNG ĐƯỜNG, TUYẾN PHỐ CÒN LẠI

TT	Tên đường, phố	Chi giới đường đỏ quy hoạch (m)	Số tầng tối đa	Chiều cao tối đa (m)	Cốt nền (m)	Kết cấu mặt đường hiện trạng	Ghi chú
1	<b>Trần Hưng Đạo</b>						
	- Đoạn QL1A - Lý Thái Tổ	22,00	7	30,1	+ 0,20	Nhựa	
2	<b>Hai Bà Trưng</b>						
	- Đoạn QL1A - Quang Trung	18,50	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	
	- Đoạn Quang Trung - Lý Thái Tổ	22,00	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	
3	<b>Huyền Trân Công Chúa</b>	7,00	3	14,5	+ 0,80 + + 1,0	BTXM	Có khoảng lùi
4	<b>Phố Thành Công</b>	7,00	5	22,3	+ 0,20	BTXM	
5	<b>Phố Hữu Nghị</b>	7,00	5	22,3	+ 0,20	BTXM	
6	<b>Đoàn Thị Điểm</b>	7,00	3	14,5	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
7	<b>Thạch Hãn</b>	9,00	3	14,5	+ 0,50	BTXM	Có khoảng lùi
8	<b>Phan Bội Châu</b>	11,00	3	14,5	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
9	<b>Bà Triệu</b>	15,00	5	22,3	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
10	<b>Phan Thanh Chung</b>	13,00	3	14,5	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
11	<b>Ngô Quyền</b>						
	- Đoạn QL1A - Chợ thị xã	11,00	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	
	- Đoạn Chợ thị xã - Triệu Thành	15,50	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	
12	<b>Phan Chu Trinh</b>						
	- Đoạn QL1A - Lý Nam Đế	13,00	5	22,3	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
	- Đoạn Lý Nam Đế - Ngô Quyền	11,00	5	22,3	+ 0,50	Nhựa	Có khoảng lùi
13	<b>Trần Bình Trọng</b>	11,00	5	22,3	+ 0,80 + + 1,0	Nhựa	Có khoảng lùi
14	<b>Phan Đình Phùng</b>						
	- Đoạn Trần Hưng Đạo - Ngô Quyền	20,50	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	
15	<b>Lý Thái Tổ</b>						
	- Đoạn từ Trần Hưng Đạo - Ngô Quyền	13,00	4	18,1	+ 0,20	Nhựa	
16	<b>Quang Trung</b>	20,50	5	22,3	+ 0,20	Nhựa	

17	<b>Hoàng Diệu</b>	15.00	3	14.5	+ 0.20	Nhựa	
18	<b>Nguyễn Trãi</b>	11.50	5	22.3	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
19	<b>Lê Hồng Phong</b>						
	- Đoạn Trần Hưng Đạo - Hai Bà Trưng	15.50	5	22.3	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
	- Đoạn Hai Bà Trưng - Nguyễn Trãi	13.00	3	14.5	+ 0.50	BTXM	
- Đoạn Trần Hưng Đạo - Ngô Quyền	8.00	3	14.5	+ 0.50	Đất		
20	<b>Trần Quốc Toàn</b>	5.50	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
21	<b>Trần Phú</b>	13.00	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
22	<b>Trần Thị Tâm</b>	20.50	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
23	<b>Lý Thường Kiệt</b>	19.00	5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
24	<b>Nguyễn Thị Lý</b>	22.00	5	22.3	+ 0.80 + 1.0	Nhựa	Có khoảng lùi
25	<b>Lê Lợi</b>	14.00	5	22.3	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
26	<b>Lê Duẩn</b>	37.00	10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
27	<b>Lê Quý Đôn</b>	8.00	3	14.5	+ 0.20	Nhựa	
28	<b>Lý Nam Đế</b>	10.00	3	14.5	+ 0.20	Nhựa	
29	<b>Đào Duy Từ</b>	8.00	3	14.5	+ 0.50	BTXM	Có khoảng lùi
30	<b>Nguyễn Trường Tộ</b>	20.50	5	22.3	+ 0.50	BTXM (Chưa đủ mặt cắt QH)	Có khoảng lùi
31	<b>Nguyễn Đình Chiểu</b>	6.50	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
32	<b>Yết Kiêu</b>	10.00	3	14.5	+ 0.50	BTXM	Có khoảng lùi
33	<b>Đình Tiên Hoàng</b>	9.00	3	14.5	+ 0.50	BTXM	Có khoảng lùi
34	<b>Lê Thế Tiết</b>	18.50	5	22.3	+ 0.20	Đất	
35	<b>Bùi Dục Tài</b>	15.50	5	22.3	+ 0.20	BTXM	
36	<b>Nguyễn Bình Khiêm</b>	13.00	3	14.5	+ 0.50	Đất	Có khoảng lùi
37	<b>Nguyễn Du</b>	6.00	3	14.5	+ 0.50	BTXM	Có khoảng lùi
38	<b>Nguyễn Hữu Thận</b>	8.00	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
39	<b>Lê Lai</b>	8.00	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
40	<b>Nguyễn Viết Xuân</b>	10.00	3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
41	<b>Phạm Ngũ Lão</b>	15.00	5	22.3	+ 0.20	Đất	
42	<b>Cao Bá Quát</b>	12.00	5	14.5	+ 0.20	Đất	
43	<b>Trần Hữu Dực</b>	15.50	5	22.3	+ 0.20	Đất	

44	<b>Lê Thế Hiếu</b>	8.00	5	14.5	+ 0.20	Đất	
45	<b>Nguyễn Đình Cường</b>						
	- Đoạn Lê Thế Tiết- Lý Thường Kiệt	18.50	5	22.3	+ 0.20	BTXM	
	- Đoạn Lý Thường Kiệt - QL1A	2.50	3	14.5	- 0.50	Đất	Có khoảng lùi
46	<b>Hoàng Hoa Thám</b>	8.00	5	14.5	+ 0.20	Nhựa	
47	<b>Nguyễn Hoàng</b>	20.50	7	30.1	+ 0.20	Nhựa (Chưa đủ mặt cắt QH)	
48	<b>Phú - Lệ</b>	15.50	5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
49	<b>An Đôn -Thượng Phước</b>	20.50	7	30.1	+ 0.20	Đất	
50	<b>Đường gom dọc 2 bên đường sắt khu vực Ga Quảng Trị</b>	8.00	3	14.5	- 0.50	Đất	Có khoảng lùi

**\* Ghi chú:**

1. Khoảng lùi công trình tại **Phụ lục 01** tuân thủ theo Mục 2.8.5 "QCXDVN 01 : 2008/BXD, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng" ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng (trừ các loại nhà quy định tại Điểm b, c, d, d Khoản 16 Điều 4 Quy chế này).

2. Cốt nền +0.20 tại **Phụ lục 01** là cốt nền nhà (cos ±0.00) so với cốt mặt vỉa hè đã hoàn thiện, áp dụng đối với trường hợp công trình, nhà ở có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

\* Phần nhà được phép vươn ra tối đa (độ vươn tối đa) so với chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo Mục 2.8.10 "QCXDVN 01 : 2008/BXD, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng" ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

3. Cây xanh đường phố tuân thủ theo quy hoạch cây xanh của UBND thị xã về chủng loại, quy cách tiêu chuẩn cây xanh đô thị quy định.

PHỤ LỤC 02

**QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU CỦA CÁC CÔNG TRÌNH  
THEO BỀ RỘNG LỘ GIỚI ĐƯỜNG VÀ CHIỀU CAO  
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2017/QĐ-UBND  
ngày 28 / 3 /2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Khoảng lùi của các công trình so với chi giới đường đỏ quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải đảm bảo quy định trong bảng dưới đây:

Chiều cao tối đa xây dựng công trình (m)				
	≤ 14,5 (03 tầng)	22,3 (05 tầng)	30,1 (07 tầng)	41,8 (10 tầng)
Mặt cắt nền đường quy hoạch tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)				
< 19	0	3		
19 ÷ < 22	0	0	4	
22 ÷ < 25	0	0	3	
≥ 25	0	0	0	6

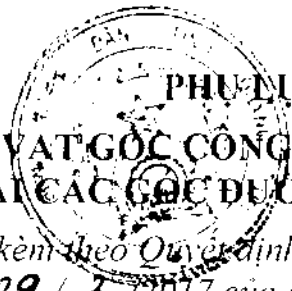
**PHỤ LỤC 03**

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT QUẢN LÝ QUY HOẠCH,  
KIẾN TRÚC NHÀ Ở BIỆT THỰ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND  
ngày 29/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

TT	Khu đô thị, khu dân cư	Số tầng (tối thiểu và tối đa)	Chiều cao tối đa (m)	Cột nền tối thiểu (cm)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Khoảng lùi (m)	Màu sắc mái dốc nên sử dụng	Cây xanh hệ phổ
	Khu vực phát triển đô thị Bắc Thành Cổ	Thực hiện theo Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bắc Thành Cổ tỉnh Quảng Trị.						
	- Nhà vườn, biệt thự:	2 ÷ 3	14.5	45	55	3.0	Xanh, lam, gạch	QH
1	- Nhà ở liền kề:	2 ÷ 4	18.4	20	80	0.0	Xanh, lam, gạch	QH
	- Công trình thương mại, dịch vụ, SX kinh doanh:	≥ 3	Theo dự án được duyệt	45	Theo dự án được duyệt	Theo dự án được duyệt		QH
	- Công trình nhà trẻ, mẫu giáo:	≤ 2		≥ 45 ÷ ≤ 75	50	≥ 3.0		
2	Khu dân cư dọc hai bên đường Ngô Thị Nhậm và Hồ Xuân Hương	2 ÷ 3	14.5	60	55 ÷ 60	≥ 3.0	Xanh, lam, gạch	QH





**PHỤ LỤC 04**

**KÍCH THƯỚC VẬT GÓC CÔNG TRÌNH, NHÀ Ở RIÊNG LẺ  
TẠI CÁC GÓC ĐƯỜNG PHỐ GIAO NHAU**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2017/QĐ-UBND  
ngày 28 / 3 /2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Góc cắt giao nhau giữa 2 đường phố	Đường có mặt cắt < 12m giao nhau hoặc giao với hẻm kiệt có mặt cắt < 4m		Đường có mặt cắt ≥ 12m giao nhau hoặc giao với hẻm kiệt có mặt cắt ≥ 4m	
	Vật góc (m)	Bo tròn R(m)	Vật góc (m)	Bo tròn R(m)
- Nhỏ hơn 35°	2,5 x 2,5	2,5	4,0 x 4,0	4,0
- Từ 35° ÷ dưới 60°	1,7 x 1,7	1,7	2,8 x 2,8	2,8
- Từ 60° ÷ dưới 80°	1,0 x 1,0	1,0	1,8 x 1,8	1,8
- Từ 80° ÷ dưới 110°	0,8 x 0,8	0,8	1,2 x 1,2	1,2
- Từ 110° ÷ dưới 140°	0,6 x 0,6	0,6	1,0 x 1,0	1,0
- Từ 140° ÷ dưới 160°	0,0 x 0,0	0,0	0,0 x 0,0	0,0

PHỤ LỤC 05

**KÍCH THƯỚC VẬT GÓC NHÀ Ở LIÊN KẾ TÍNH TỪ  
ĐIỂM GIAO NHAU VỚI CÁC LỘ GIỚI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2017/QĐ-UBND  
ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

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

www.LuatVietnam.vn

**PHỤ LỤC 06**

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ CÂY TRỒNG TRÊN HÈ PHỐ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND  
ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

TT	Phân loại cây	Chiều cao (m)	Khoảng cách trồng (m)	Khoảng cách tối thiểu đến mép ngoài bó vỉa (m)	Chiều rộng hè phố (m)
1	Loại 1 (Tiểu mộc)	< 10	Từ 6 ÷ 8	1,2	Từ 3 ÷ 5
2	Loại 2 (Trung mộc)	Từ 10 ÷ 15	Từ 8 ÷ 12	1,5	> 5
3	Loại 3 (Đại mộc)	> 15	Từ 12 ÷ 15	1,5	> 5

www.LuatVietnam.vn