

Số: 2657/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 25 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế quản lý kiến trúc
đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 129/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Vân Hội, huyện Trấn Yên; đô thị mới An Thịnh và đô thị thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quy định về phân cấp, ủy quyền lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 111/TTr-SXD ngày 25/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh (KT);
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TKTH, XD_(H).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Anh

QUY CHẾ
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ MỚI VÂN HỘI,
HUYỆN TRẦN YÊN, TỈNH YÊN BÁI

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Quản lý cảnh quan đô thị, kiến trúc các công trình xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị mới Vân Hội.

2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với điều kiện thực tế của đô thị mới Vân Hội.

3. Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng; cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc và phục vụ công tác quản lý nhà nước có liên quan.

4. Là căn cứ để quản lý việc lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng, xác định 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.

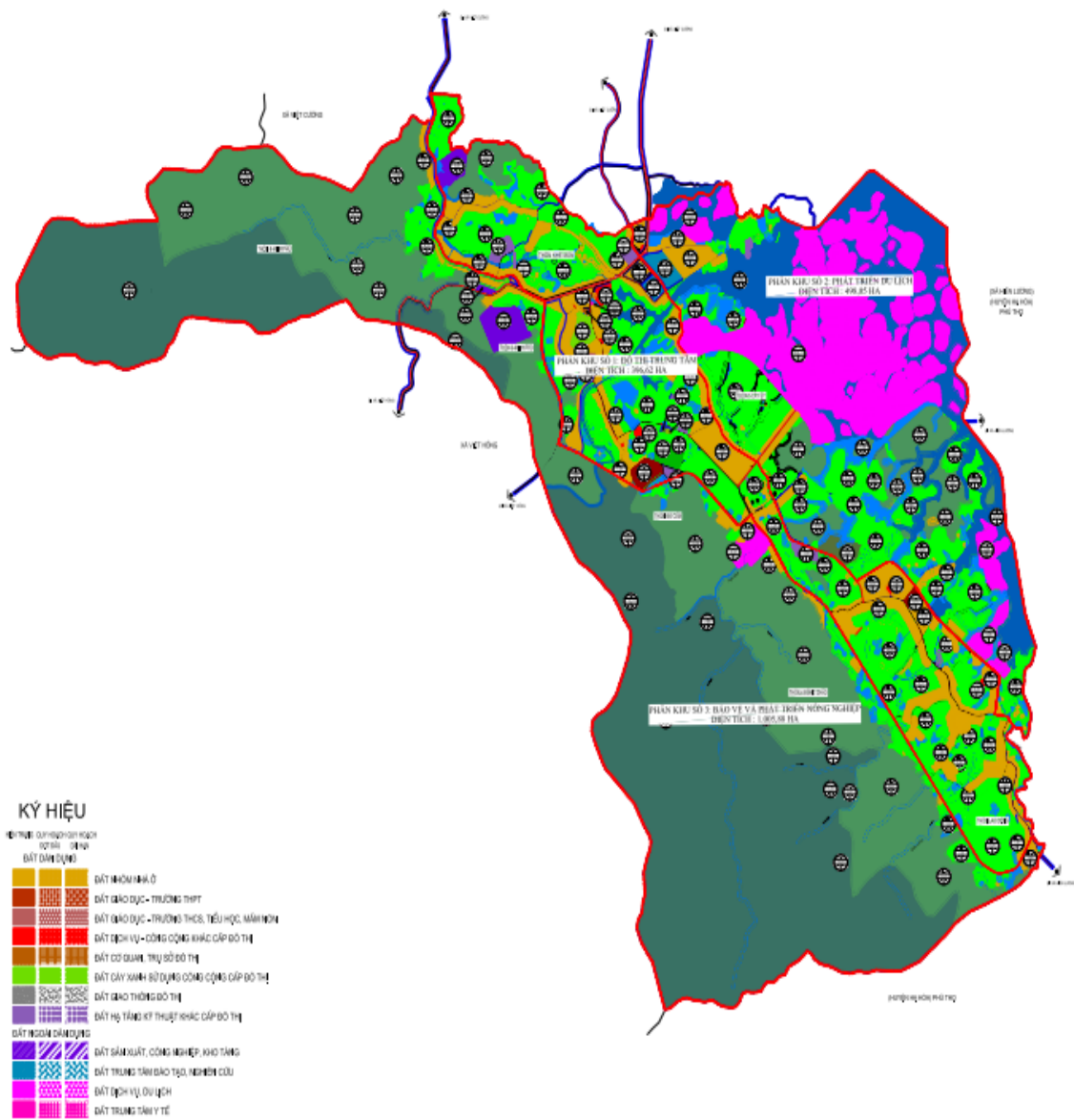
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại đô thị mới Vân Hội.

2. Phạm vi áp dụng

a. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định về quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn trong ranh giới hành chính đô thị mới Vân Hội theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái, đến năm 2045 với diện tích: 1.900,55 ha; (có phụ lục vị trí kèm theo – Phụ lục 01):



Hình 3.1: Phạm vi áp dụng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Vân Hội

b. Ranh giới đô thị mới Vân Hội

- Phía Bắc giáp: Xã Việt Cường, huyện Trấn Yên.
- Phía Nam giáp: Xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.
- Phía Đông giáp: Xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.
- Phía Tây giáp: Xã Việt Hùng, huyện Trấn Yên.

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 (theo điểm 1.4.25 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ xây dựng - sau đây viết tắt là QCVN 01:2021/BXD).

5. Số tầng nhà

a. Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt (theo điểm 1.4.14 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư QCVN04:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng - sau đây viết tắt là QCVN 04:2021BXD);

Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: Tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng - sau đây viết tắt là TT 06/2021/TT- BXD);

b. Đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: Duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: Sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m² (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD);

c. Các công trình khác: Tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT- BXD).

6 Nhà ở riêng lẻ: Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập (theo điểm 1.4.11 QCVN 01:2021/BXD).

7. 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 (theo điểm 3.2 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về “Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế - sau đây viết tắt là TCVN 9411:2012).

8. Nhà phố liền kề (nhà phố): Là loại nhà ở liền kề, được xây dựng trên các trục đường phố, khu vực thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đã được duyệt. Nhà liền kề mặt phố ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác (theo điểm 3.3 TCVN 9411:2012).

9. Nhà liền kề có sân vườn: Là loại nhà ở liền kề, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực (theo điểm 3.4 TCVN 9411:2012).

10. Biệt thự: Là công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng độc lập hoặc bán độc lập, có sân vườn xung quanh (tối thiểu 3 mặt công trình) có lối ra vào riêng biệt.

11. Công trình hỗn hợp: Là công trình có các chức năng sử dụng khác nhau (theo điểm 1.4.14 QCVN 01:2021/bXD).

12. Công trình đa năng (tổ hợp đa năng): Là công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau (văn phòng, các gian phòng khán giả, dịch vụ ăn uống, thương mại, các phòng ở và các phòng có chức năng khác) (theo điểm 1.5.9 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 03:2012/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ xây dựng sau đây viết tắt là QCVN 03:2012/BXD).

13. Nhà thương mại liền kề: Là nhà thấp tầng liền kề xây dựng trên đất sử dụng vào mục đích thương mại - dịch vụ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo điểm 3.1 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020 về “Nhà thương mại liền kề - yêu cầu chung về thiết kế” - sau đây viết tắt là TCVN12872:2020).

14. Công trình độc lập - bán độc lập

a. Công trình độc lập: Là công trình xây dựng không có bất cứ bề mặt ngoài

nào tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận (có khoảng lùi ở tất cả ranh đất bên và ranh đất sau).

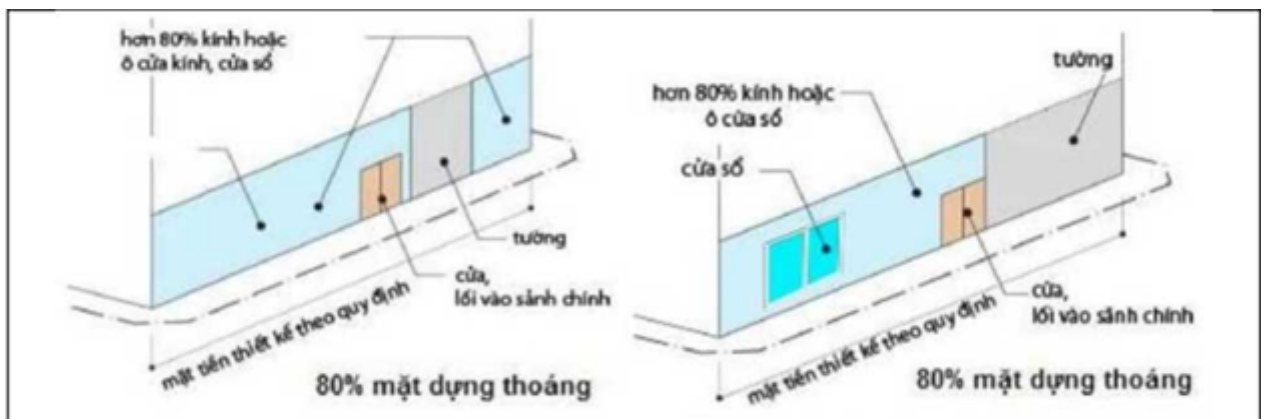
b. Công trình bán độc lập: Là dạng công trình độc lập có một mặt tường (bên hoặc sau) tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận.

15. 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).

16. Chỉ 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).

17. Mặt dựng thoáng

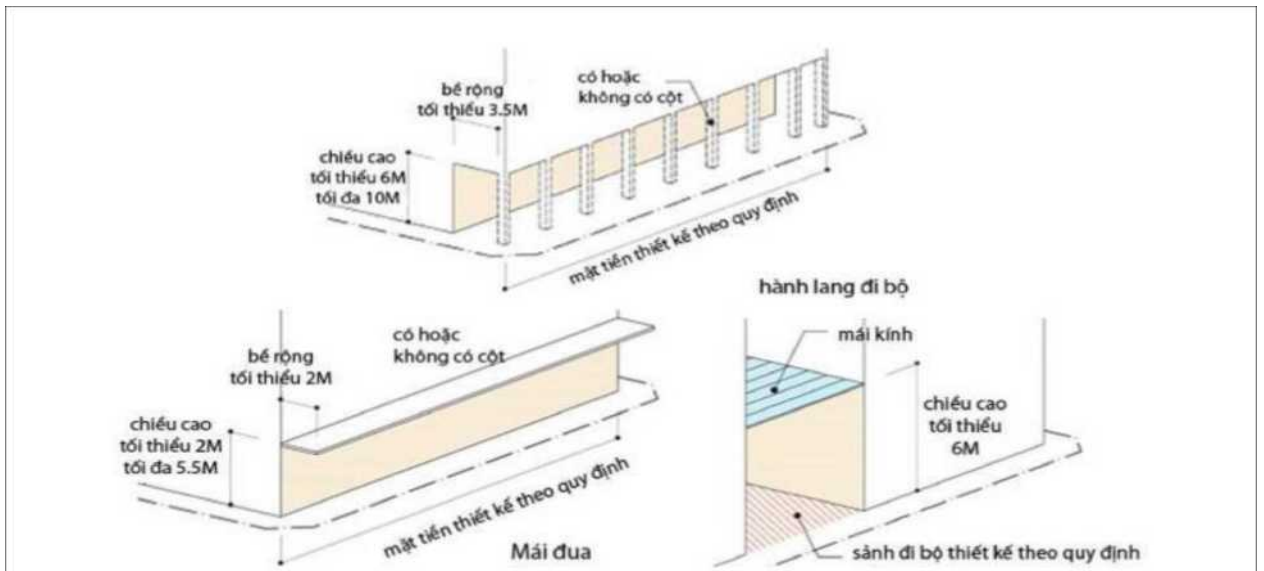
Là khoảng mở trên tường ngoài công trình, thường dưới dạng cửa sổ, cửa đi, ô cửa kính. Các thiết kế này nhằm tạo sự thân thiện, thú vị với các cửa hàng và hoạt động dọc theo con phố thu hút khách bộ hành. Trường hợp mặt tiền công trình quy định có tỷ lệ mặt dựng thoáng, cao độ sàn tầng trệt không được bố trí quá 30cm tính từ vỉa hè (xem Hình 3.3).



Hình 3.3: Minh họa mặt dựng thoáng

18. Mái đua: Là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình (xem Hình 1-2).

19. Hành lang đi bộ, không gian đi bộ có mái che: Là lối đi bộ có cột hay vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (khoảng lùi tại tầng trệt); trong khoảng không gian này không được bố trí các kiến trúc cố định các chi tiết kiến trúc khác (tường ngăn, bồn hoa, v.v...) gây cản trở hoạt động đi bộ. Các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che như hành lang xuyên tòa nhà, không gian thương mại trong nhà, sân trong có mái che, v.v... (xem Hình 3.4).



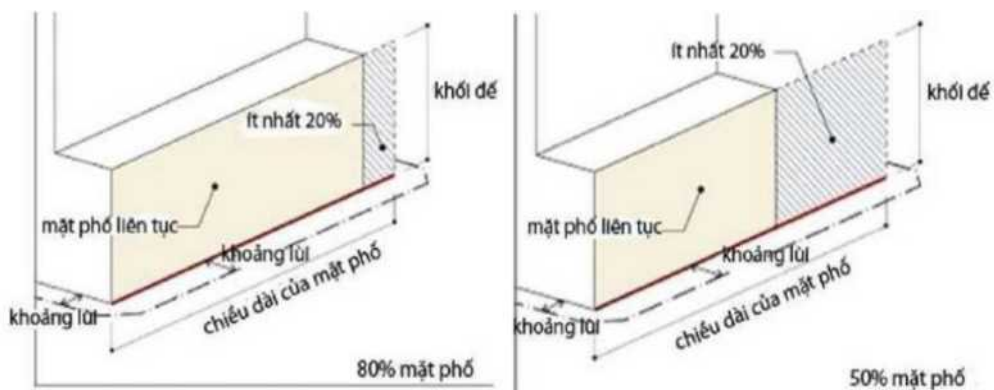
Hình 3.4. Minh họa hành lang đi bộ, mái đua

20. Mặt phố liên tục

Là việc khối đế các tòa nhà hướng ra các không gian công cộng (như đường phố hoặc quảng trường) xây dựng thẳng hàng nhằm hình thành giới hạn của không gian công cộng bằng các mặt đứng toà nhà liên tục, thẳng hàng. Mặt phố liên tục tạo cho người đi bộ cảm giác không gian khép kín, có tính định hướng rõ ràng và dễ dàng nhận biết được đặc điểm của không gian đó (xem Hình 3.5).

Mặt phố liên tục phải đảm bảo các điều kiện như sau:

- Chỉ giới xây dựng các công trình trên một đoạn phố trong phạm vi cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng phải đồng bộ.
- Đoạn mặt phố liên tục phải chiếm tối thiểu 50% chiều dài của cạnh ô phố tương ứng.



Hình 3.5 Minh họa hai loại mặt phố liên tục

21. Không gian có chức năng như công viên thuộc các công trình

Là không gian sân vườn lộ thiên có cao độ trong giới hạn từ -5m đến +2m so với cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt, có tỷ lệ ít nhất

50% diện tích cây xanh (xem Hình 3.6) và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân về không gian cũng như thời gian.



Hình 3.6 Minh họa quy định về khoảng không không gian tương tự công viên

22. Các loại không gian mở sử dụng công cộng được khuyến khích khi xây dựng trong khuôn viên các công trình:

- a. Quảng trường.
- b. Sân trong.
- c. Không gian mở có mái che.
- d. Mở rộng vỉa hè.
- e. Không gian đi bộ.
- f. Công viên nhỏ - vườn hoa.

23. 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).

24. 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 (theo điểm 1.4.17 QCVN 04:2021/BXD).

25. Tầng nửa hầm: Là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (theo điểm 1.4.18 QCVN 04:2021/BXD).

26. Tầng lửng: Là tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới (theo điểm 2 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD).

27. Tầng áp mái: Là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m (theo điểm 1.4.15 QCVN 04:2021/BXD).

28. 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 (theo khoản 13 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị được hợp nhất tại văn bản số 16/VBHN - VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội - sau đây viết tắt là Luật QHĐT).

29. 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 QHĐT).

30. 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 được hợp nhất tại văn bản số 10/VBHN - VPQH ngày 23 tháng 7 năm 2013 của Văn phòng Quốc hội - sau đây viết tắt là Luật Di sản văn hóa).

31. 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)

32. 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 phố, 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 tro ng đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (theo khoản 14 Điều 3 Luật QHĐT).

33. 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 (theo điểm 1.4.27 QCVN 01:2021/BXD).

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

35. 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.

36. Khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị: Là những khu vực được xác định trong các đồ án Quy hoạch chung 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 liên kế 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.

37. Ô phố: Là một khu đất 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.

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

1. Các nguyên tắc chung

a. Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp chỉ tiêu trong đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, đến năm 2045 theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái, các quy định về bảo tồn, về môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, bản quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phù hợp với định hướng quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội của đô thị mới Vân Hội nói riêng và huyện Trấn Yên nói chung, 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 của địa phương, tiếp thu chọn lọc kiến trúc hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa của dân tộc

- Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia nói chung và của tỉnh Yên Bái nói riêng, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

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

- Thiết kế kiến trúc công trình cần đảm bảo giá trị kiến trúc của công trình (được xem xét trên các lĩnh vực: Tư tưởng, văn học, hội họa, điêu khắc, âm nhạc, truyền thông, ánh sáng, vật liệu), gắn với kiến trúc truyền thống của địa phương.

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

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 07/6/2009.

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

- 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 7 tháng 4 năm 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 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc.

- Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 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 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

- Quyết định 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 của Thủ tướng phê duyệt định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: Khu vực hồ Vân Hội (Hồ Vân Hội có tổng diện tích mặt nước khoảng 410 ha, thuộc địa giới hành chính của 3 xã Vân Hội, Việt Cường

huyện Trấn Yên tỉnh Yên Bái và xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa tỉnh Phú Thọ với đặc tính là hồ thủy lợi được xây dựng từ năm 1966 đến năm 1969. Mực nước hồ luôn ổn định có cos 26,8m và dao động tối đa khoảng 1,3m. Hồ có độ sâu trung bình 10 - 12m, độ sâu khu vực đập thủy lợi 7 - 8m). (Phụ lục - 02).

- Các trục đường chính (Phụ lục 03A): Đường tỉnh ĐT.172 (Hợp Minh – Mỹ; Đường kết nối nút giao IC12, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với xã Việt Hồng; Đường Vân Hội - Hiền Lương.

- Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (Phụ lục 03B): Đường VH1 (đường vào khu du lịch), đường VH2 (đường kết nối khu du lịch), đường VH3 (đường vào sân vận động), đường VH4 (đường vào sân vận động), đường VH5 (đường thôn 4 đồng Chảo đi thôn Lao Động), đường VH6 (đường thôn Khe Mon đi thôn 4 đồng Chảo), đường VH7 (đường thôn Gò Cắm), đường VH8 (đường thôn Khe Mon), đường VH9, VH10, VH11 (đường thôn Khe Mon), đường thôn 8 Minh Phú, Đường thôn Khe Mon (khu vực đầm sen), Đường thôn 4 Đồng Chảo, Đường thôn Lao Động, Đường khu du lịch.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn (Phụ lục 04): Di tích Gò Cọ - Đồng Yếng (diện tích khoanh vùng bảo vệ là 5000 m^2) thuộc Di tích lịch sử văn hóa quốc gia Chiến khu Văn; Di tích Đình – Đền – Chùa Minh Phú đã được công nhận di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh theo Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của UBND tỉnh Yên Bái. Hiện đang khoanh vùng bảo vệ di tích với tổng diện tích 18.967,5 m^2 .

- Trung tâm Công cộng, Quảng trường, Công viên lớn: Công viên Trung tâm được xác định theo quy hoạch chung, các tiểu công viên cấp đô thị và cấp đơn vị ở được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị (Phụ lục 05):

+ Cửa ngõ phía Bắc: Đường kết nối nút giao IC12, đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai với xã Việt Hồng.

+ Cửa ngõ phía Tây Bắc: Tỉnh lộ 172 (Hợp Minh - Mỹ hướng đi xã Việt Cường).

+ Cửa ngõ phía Tây Nam: Tỉnh lộ 172 (Hợp Minh - Mỹ hướng đi xã Việt Hồng).

+ Cửa ngõ phía Đông Nam: Đường Vân Hội – Hiền Lương.

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

Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực.

Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cầu phù hợp với

hệ thống suối, hồ hiện trạng. Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý hồ, suối.

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

Khu vực ven suối, hồ nước điều hòa cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven suối, cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ suối, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

Các công trình ven suối, hồ có xây dựng hàng rào cần thiết kể hàng rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước.

Ngoại trừ công trình nhà ở liên kề, các công trình khác phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên (vuông góc với bờ suối) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lùi tiếp cận đến bờ.

Bảo vệ cảnh quan ven suối, các khu vực dễ sạt lở, lũ quét, không xây dựng công trình.

- Khu vực có địa hình đồi dốc:

Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng, khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực có địa hình đồi dốc.

Phương án quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch giao thông, san nền và hạ tầng kỹ thuật khác cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp làm mất địa hình đồi dốc.

Tổ chức không gian kiến trúc đô thị xung quanh khu vực cần hạn chế các công trình cao tầng che chắn tầm nhìn đến cảnh quan đồi. Chiều cao xây dựng công trình phù hợp và phát huy đặc trưng của địa hình.

Khuyến khích tổ chức cây xanh, cảnh quan tập trung với mật độ cao, mang đặc trưng của vùng sinh thái đồi dốc vùng núi phía Bắc.

Khuyến khích việc thi tuyển thiết kế đối với các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị.

Tôn trọng bảo tồn các khu vực có giá trị địa chất, các khu vực có giá trị bảo vệ cảnh quan, môi trường, cập nhật bản đồ Quy hoạch 3 loại rừng bảo tồn các khu vực rừng phòng hộ.

Phương án kiến trúc công trình phải tuân thủ quy hoạch chung đã được phê duyệt và Quy chế này.

- Các trục đường chính, 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 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.

- Khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh và quốc gia trở lên:

Các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy chế này.

Về không gian đô thị: Quản lý chặt chẽ việc cải tạo chỉnh trang và phát triển đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc trong và xung quanh các hạng mục công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

Về kiến trúc: Bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích.

Về cảnh quan đô thị: Tổ chức cảnh quan đô thị trong và xung quanh các di tích sao cho hài hòa và tôn tạo được các giá trị của di tích, tạo được cảnh quan đô thị thích hợp với các hoạt động của người tham quan di tích. Bố trí lối vào và khu vực đậu xe tương xứng với quy mô khu di tích. Không tổ chức các loại hình quảng cáo trên công trình kiến trúc bảo tồn. Việc thực hiện quảng cáo kết hợp giới thiệu di tích, phục vụ du lịch bên trong công trình phải được phép của cơ quan quản lý có thẩm quyền và hài hòa với di tích.

Về Quản lý và cấp phép xây dựng: Khu vực bảo vệ I gồm di tích và vùng được xác định là yếu tố gốc cấu thành di tích phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Trường hợp đặc biệt có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích đó (theo Điều 32 của Luật Di sản văn hóa); Khu vực bảo vệ II là vùng bao quanh khu vực bảo vệ I của di tích, có thể xây dựng công trình bảo vệ và phát huy giá trị di tích. Ở khu vực bảo vệ II đối với di tích cấp tỉnh phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, cấp có thẩm quyền căn cứ nội dung văn bản chấp thuận, chỉ đạo ngành chuyên môn cấp phép xây dựng cho các tổ chức cá nhân theo quy định (theo điểm b, khoản 1, điều 32 của Luật Di sản văn hóa); Việc xây dựng công trình quy định

tại khoản này không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái của di tích.

- 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; 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. 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 yêu cầu khác

- Khuyến khích hình thành hệ thống hành lang đi bộ có mái che, kết nối với các công trình công cộng, đầu mối giao thông công cộng.

- 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.

- Nhằm cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung cây xanh, không gian mở, tăng cường kết nối giao thông công cộng, bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường được xác định trong đồ án quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng: Đồ án thiết kế đô thị riêng được lập tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với đô thị mới Vân Hội, bao gồm:

- Đường kết nối nút giao IC12, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với xã Việt Hồng; Đường Vân Hội – Hiền Lương. Đường Vân Hội – Hiền Lương (đoạn qua trung tâm đô thị mới Vân Hội). Phụ lục 06.

Trong các khu vực có thiết kế đô thị riêng được duyệt, việc quản lý kiến trúc, đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang: Xác định tại các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết trên địa bàn đô thị mới Vân Hội.

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

1. 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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng.

Cầu trong đô thị từ cấp II trở lên.

Công trình biểu tượng, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị hoặc các công trình có yêu cầu đặc thù: Tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của đô thị mới Vân Hội.

Công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị, tại vị trí cửa ngõ và trên các tuyến đường chính của đô thị mới Vân Hội.

Công trình có tầng cao trên 8 tầng hoặc có chiều cao từ 28m trở lên trên toàn đô thị mới Vân Hội (được quy định tại Phụ lục II Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021).

2. 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.

3. Sơ đồ các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan xem tại (Phụ lục 02) và các cửa ngõ xem tại (Phụ lục 05).

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung

a. Định hướng chung kiến trúc cho toàn đô thị mới Vân Hội:

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

- 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: 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, suối.

- 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 đô thị.

- 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, tiêu 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 cân 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, suối phải hài hòa với không gian mặt nước, tạo sự đặc trưng đô thị sông nước của tỉnh Yên Bái.

- Khuyến khích các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt trồng 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 đối với khu vực trung tâm hành chính của đô thị mới Vân Hội (khu đô thị hiện hữu)

Các công trình trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn, Trung học cơ sở, Tiểu học, Mần Non, trạm Y tế, nhà văn hóa, công viên trung tâm, công trình dịch vụ bưu điện, dịch vụ thương mại khác cơ bản đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân trong đô thị mới Vân Hội, cần ổn định mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng phù hợp theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt;

Khuyến khích các dự án xây dựng các công trình phúc lợi xã hội công cộng như: Vườn hoa, sân thể dục thể thao, khu vui chơi cho trẻ em, các dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang đồng bộ từng ô phố;

Công trình kiến trúc xây dựng mới cần được đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình kiến trúc có hình dáng đẹp, màu sắc hài hòa với kiến trúc khác trong khu vực, góp phần nâng cao mỹ quan đô thị.

Việc chỉnh trang, xây dựng mới các công trình trong khu vực phù hợp với Quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư xây dựng hiện hành;

Hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối trung tâm hành chính với hệ thống hạ tầng chung, tạo điều kiện cho người dân và doanh nghiệp tiếp cận thuận lợi với cơ quan hành chính của đô thị.

c. Định hướng đối với khu vực phát triển mới

Khu vực mới phát triển là khu vực ngoài khu hành chính và khu vực đô thị hiện hữu, trong không gian khu vực này việc đầu tư xây dựng thực hiện đúng theo quy định pháp luật, đảm bảo trật tự xây dựng, mỹ quan đô thị, bảo vệ môi trường, góp phần diện mạo đô thị phát triển ngày càng rộng lớn và sạch đẹp;

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt, đảm bảo kết nối hoàn chỉnh với các khu vực khác trong và ngoài thị trấn, làm cơ sở để xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt và sản xuất của người dân;

Việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ - thương mại, nhà ở phải phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt, tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng cũng như quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ, đảm bảo mật độ xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Công trình xây dựng mới, sửa chữa chỉnh trang có kiến trúc đẹp, hình khối màu sắc hài hòa, cảnh quan xung quanh, tương xứng không gian trục đường, góp phần hình thành bộ mặt kiến trúc đô thị.

d. Định hướng kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị

Khuyến khích kiến trúc sử dụng vật liệu tự nhiên, hài hòa với địa hình tự nhiên, các hình thức kiến trúc dân gian, phục vụ đa chức năng gắn kết với các hoạt động du lịch sinh thái.

- Xây dựng mô hình khu ở nông thôn phù hợp với điều kiện địa hình từng khu vực, bảo đảm phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái. Hạn chế tối đa việc chuyển đổi chức năng các khu vực đất nông nghiệp và đất dành cho hệ thống cây xanh, công viên của đô thị mới Vân Hội.

- Quản lý nghiêm ngặt việc sử dụng đất và xây dựng trong các vùng sinh thái dọc vùng bảo tồn.

2. Định hướng cụ thể

a. Về không gian cảnh quan đô thị

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị: Bao gồm khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu, và hành lang phát triển dọc đường kết nối nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng, đường Vân Hội đi xã Hiền Lương.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông tại đô thị mới Vân Hội gồm có:

Khu vực cảnh quan hồ Vân Hội, cảnh quan hai bên suối Ngòi Lĩnh đoạn qua đô thị, Ngòi Vàn và hệ thống các ao, hồ trong đô thị.

Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

Cây xanh đường phố: Phân bố dọc các tuyến đường chính của đô thị. Hình thức đa dạng như: Dạng tuyến song song, so le,... với bán kính phù hợp. Kết thúc trục thường kết hợp các điểm nhấn.

Cây xanh phục vụ công cộng phân bố đều khắp đô thị, và có sự phân loại, phân cấp, hình thức đa dạng. Bao gồm các loại hình như: Công viên, vườn hoa, mảng cỏ,...

Cây xanh cách ly phân bố các khu vực ven đô thị. Hình thức đa dạng, bao gồm các loại hình như: Cây xanh cách ly giao thông chính, cách ly bờ sông, cách ly các không gian đặc thù,... Tổ chức không gian cây xanh công cộng của quảng trường, hoa viên bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các công trình.

Không gian xanh của đô thị bao gồm: Cây xanh sinh thái nông nghiệp đảm bảo mạch thoát nước, cây xanh công cộng đô thị, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh công viên sinh thái, cây xanh nông nghiệp công nghệ cao, cây xanh cách ly.

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.

Ưu tiên bổ sung hoàn thiện các chức năng công cộng đô thị phục vụ đô thị trung tâm. Kết hợp tăng cường các chức năng hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch gắn với các trục động lực là đường kết nối từ nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng và đường Vân Hội đi xã Hiền Lương. Trong đó, bố trí cụm công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, hỗn hợp, cơ quan hành chính, y tế, giáo dục

- Khu vực hiện hữu:

Đối với khu vực cải tạo chỉnh trang là khu vực trung tâm và làng xóm hiện hữu, đã được hình thành từ lâu. Quan điểm tôn trọng giữ nguyên hiện trạng và vận động cải tạo chỉnh trang công trình, tạo diện mạo đẹp, khang trang cho đô thị. Các ô đất trống, đất chuyển đổi mục đích ưu tiên bố trí các tiện ích đô thị, chuyển đổi thành không gian cây xanh, làm tăng giá trị tiện ích của không gian đô thị cũ.

+ 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 hoà, 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 tối đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường.

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

Các công trình kiến trúc phải 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.

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

1. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc

Xây dựng đô thị mới Vân Hội phát triển thành một đô thị “Xanh, hài hòa, bản sắc, hạnh phúc” với nhiều không gian xanh, công trình điểm nhấn và các trục cảnh quan đẹp.

Khai thác triệt để các yếu tố thuận lợi về vị trí địa lý và khí hậu đặc trưng của Vùng núi phía Bắc nói chung và tỉnh Yên Bái nói riêng.

Nâng cao chất lượng đô thị đồng thời với kiểm soát và bảo vệ môi trường, không phá vỡ cảnh quan chung.

Văn hóa có sự giao thoa văn hóa giữa các dân tộc Kinh, Tày, Dao, Mông, Thái, Mường, Nùng, Cao Lan về sinh hoạt cũng như kiến trúc xây dựng có ảnh hưởng nhất định tuy nhiên kiến trúc hiện đại theo phong cách Việt Nam chiếm phần chủ đạo;

Kiến trúc đô thị mới Vân Hội phải thể hiện với phong tục tập quán dân tộc, giá trị truyền thống văn hóa của địa phương, sử dụng vật liệu và kỹ thuật phù hợp với điều kiện thời tiết, thủy văn, địa chất, địa hình công trình xây dựng có hình khối, màu sắc hài hòa, mỹ quan theo phong cách hiện đại, sử dụng an toàn và bảo vệ môi trường;

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

a. Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc 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.

b. Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan sông nước, góp phần

cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế, du lịch của đô thị mới.

c. Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử của xã Vân Hội.

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

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

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

1. Hình thái đô thị

- Xã Vân Hội có những nét đặc trưng về môi trường cảnh quan vùng trung du và miền núi Bắc bộ, là vùng có đặc điểm chung là chịu sự chi phối sâu sắc của độ cao địa hình. Với phần lớn là diện tích đất nông nghiệp và mặt nước nên khu vực có nhiều lợi thế cảnh quan tự nhiên. Có diện tích mặt nước lớn (hồ Vân Hội), bao gồm các vùng đồi bát úp nhấp nhô trên mặt nước hồ Vân Hội, xen kẽ giữa các thung lũng, khe suối và các cánh đồng trải đều dưới chân các dãy núi, đồi khu vực. Các dòng suối lớn như Ngòi Lĩnh, Ngòi Vằn, khe Lãng dồn nước từ các khu rừng nguyên sinh đổ về hồ Vân Hội, nguồn nước được điều hòa nên mực nước hồ được ổn định quanh năm. Núi non hùng vĩ, thảm thực vật xanh tốt hòa cùng mặt nước tạo nên cảnh quan thiên nhiên phong phú tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái.

Tuân theo nguyên tắc hình thành và phát triển đô thị phù hợp với địa hình tự nhiên của đô thị, cơ bản hình thái đô thị theo dạng tuyến dựa trên các trục giao thông chính hiện hữu và kết hợp xây mới với các liên kết tuần hoàn bằng hệ thống giao thông và không gian chức năng, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng.

2. Khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình có giá trị

a. Bao gồm các khu vực có di tích (Di tích Gò Cọ - Đồng Yếng, diện tích khoanh vùng bảo vệ là 5000 m² thuộc Di tích lịch sử văn hóa quốc gia Chiến khu Vằn; Di tích lịch sử văn hóa Đình, Đền, Chùa Minh Phú đã được công nhận di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh theo Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của UBND tỉnh Yên Bái. Hiện đang khoanh vùng bảo vệ di tích với tổng diện tích 18.967,5m²) và không gian phát triển nông nghiệp, rừng phòng hộ.

b. Hoạt động bảo tồn không được làm thay đổi tính chất, làm tổn hại đến giá trị lịch sử, văn hóa và mức độ hấp dẫn du lịch; Không được chuyển đổi chức

năng, mục đích sử dụng các hạng mục công trình, không thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình kiến trúc có giá trị, nhất là các công trình là di tích đã được công nhận;

c. Trong khu vực bảo tồn: Công trình hạ tầng kỹ thuật phải kết nối hệ thống công trình chung đô thị; Thực hiện nâng cấp, trung tu, bảo dưỡng thường xuyên, bổ sung không gian cây xanh, dịch vụ công cộng, tận dụng tối đa điều kiện về hiện trạng, hạn chế việc giải tỏa di dời dân cư;

d. Quy định đối với công trình trong khu vực xung quanh công trình di tích, công trình bảo tồn

Các công trình kiến trúc xây dựng trên các tuyến đường xung quanh công trình di tích Di tích Gò Cọ - Đồng Yếng; Di tích lịch sử văn hóa Đình, Đền, Chùa Minh Phú, tuân thủ:

+ Luật Di sản văn hóa, các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Kiến trúc công trình phải hài hòa với công trình di sản, công trình bảo tồn,... không được phép sao chép nguyên bản kiến trúc công trình di sản, công trình bảo tồn.

+ Không gây ảnh hưởng bất lợi đến công trình di sản, công trình bảo tồn như công trình kiến trúc có hình dáng, chi tiết, họa tiết, màu sắc gây phản cảm, không hài hòa với không gian khu vực cũng như công trình di sản, công trình bảo tồn, làm hạn chế đến tầm nhìn không gian công trình di sản, công trình bảo tồn.

+ Việc bảo quản, tu bổ phục hồi các công trình di tích thực hiện theo Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/09/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa; Nghị định số 142/2018/NĐ-CP ngày 09/10/2018 sửa đổi một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Văn hóa, thể thao và Du lịch và Nghị định 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

3. Về không gian kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc cải tạo, xây dựng các công trình kiến trúc riêng lẻ

Không gian kiến trúc đô thị mới Vân Hội sẽ được tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc lập đồ án thiết kế đô thị cho từng khu vực trong đô thị để làm cơ sở cho việc xây dựng cải tạo, xây dựng các công trình kiến trúc riêng lẻ, đáp ứng tốt nhất yêu cầu quản lý, kiểm soát trật tự xây dựng trên địa bàn từng khu vực nhằm đảm bảo công trình kiến trúc được cải tạo, xây dựng riêng lẻ hài hòa với khu vực, giữ gìn phát huy các đặc trưng kiến trúc và cảnh quan đô thị, trong không gian kiến trúc từng khu vực đô thị cụ thể.

Tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, thực hiện đúng quy định về quản lý sử dụng đất, công trình xây dựng phù hợp theo đồ án Quy hoạch chung và quy chế quản lý kiến trúc được duyệt, các chỉ tiêu quy hoạch và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

1. Công trình công cộng

Các công trình công cộng của đô thị mới Vân Hội gồm: Trụ sở Đảng Ủy – UBND - HĐND xã Vân Hội; Trạm Y tế; Trường Mầm non Vân Hội; Trường Tiểu học và THCS Vân Hội; Nhà Văn hóa xã Vân Hội; Chợ; Bưu điện; Sân Thể thao xã.

a. Quy định chung

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

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

- Về kiến trúc công trình:

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

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

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

+ Về màu sắc, vật liệu xây dựng công trình: Công trình xây dựng có màu sắc đa dạng và ấn tượng riêng cho từng công trình trong đô thị, không sử dụng màu sắc phản cảm, màu sắc có độ chói cao, làm ảnh hưởng thị giác, an toàn giao thông; Vật liệu xây dựng công trình sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, khuyến khích sử dụng vật liệu mới nhằm tạo nhiều dạng hình khối đẹp, kiến trúc công trình đa dạng, mỹ quan phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Về thiết kế cảnh quan:

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

+ Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều

kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình.

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

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

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

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

+ Các công trình xây dựng tại vị trí các góc phố phải được vạt góc hoặc tạo khoảng lùi phù hợp theo quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD và quy định của quy chế này;

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

b. Quy định cụ thể

- Trường mầm non, trường THCS:

+ 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. Phân 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 hình thức kiến trúc hiện đại, thông thoáng, phù hợp và hài hòa trên dãy phố đồng thời thân thiện với môi trường.

+ 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.

+ Cây xanh cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây. Chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc;

+ Tổ chức cây xanh, cảnh quan các công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sinh động, thân thiện, phù hợp với

môi trường giáo dục.

+ Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe; đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, 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.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: < 40%

+ Mật độ cây xanh trong khuôn viên > 30%

+ Tầng cao công trình trung bình: 2 - 3 tầng

• Trường mầm non: < 3 tầng - chiều cao < 12m.

• Các công trình giáo dục khác theo đồ án được phê duyệt và các quy định, quy chuẩn hiện hành.

- Công trình y tế:

+ 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, căng-tin, ...) 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...

+ Việc quy hoạch và các chỉ tiêu thiết kế xây dựng các công trình y tế phải tuân thủ quy hoạch đô thị được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác của Nhà nước.

+ Tổ chức cây xanh, cảnh quan các công trình y tế theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sống động, thân thiện, phù hợp môi trường y tế.

+ Tổ chức sân, bãi đậu xe đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu sử dụng, không sử dụng lòng đường, vỉa hè đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý.

+ Nghiên cứu, bố trí các bên dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các công trình y tế.

+ Lối ra vào công trình y tế cần có vịnh đậu xe và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo thuận tiện cho hoạt động của công trình và không gây ùn tắc giao thông.

- Các quy định cụ thể khác:

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: < 40%
- + Mật độ cây xanh trong khuôn viên > 30%
- + Tầng cao:

Tầng cao công trình trung bình: < 5 tầng (đối với các cơ sở y tế cấp xã - phường, thị trấn);

- Công trình văn hóa:

+ 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 tỉnh Yên Bái.

+ 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.

+ Hình thức công trình cần được thiết kế hài hoà với không gian khu vực, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đa dạng, khuyến khích thiết kế theo phong cách hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị nhưng phải thể hiện rõ tính chất công trình.

+ Chi tiết trang trí: Chi tiết trang trí mặt ngoài công trình kiến trúc phải phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực. Hạn chế sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình khối tích lớn;

+ Màu sắc: Không được 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.

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

- Công trình thể thao:

+ Kiến trúc công trình 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.

+ 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.

- Công trình thương mại dịch vụ và trụ sở làm việc:

+ Khuyến khích công trình lùi sâu so với chỉ giới đường đỏ và ranh đất, tạo không gian tiếp cận tập trung đông người.

+ 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.

- Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước:

+ 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.

+ Khuyến khích các không gian nâng cao tính tương tác với người dân.

- Các quy định cụ thể khác:

+ Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền nhỏ hơn 10m: Được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất theo các quy định quy chuẩn hiện hành và Quy chế này.

+ Kiến trúc công trình cần được thiết kế hài hòa với không gian các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc công trình cần đa dạng, khuyến khích 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.

+ Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với ranh lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

+ Tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân công trình, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng của công trình thương mại. Bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên như ghế đá, thùng rác, vòi nước rửa tay, bảng hướng dẫn thông tin, mái che lối đi bộ tại sân vườn công cộng.

+ Khuyến khích thi tuyển để lựa chọn phương án kiến trúc, kiến trúc phải phù hợp với công năng sử dụng công trình. Khuyến khích xây dựng công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, đáp ứng yêu cầu tiết kiệm năng lượng, tạo cảnh quan môi trường đô thị xanh, sạch, đẹp.

+ Tổ chức vịnh đậu xe phù hợp để tiếp cận khu vực có chức năng thương mại dịch vụ, khu vực nhà ở căn hộ nếu có. 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; Bố trí tầng hầm (nếu có) và bãi đỗ xe phù hợp quy định. Cần tổ chức giao thông tiếp cận công trình thuận tiện, bố trí vịnh tránh xe, khu vực đỗ xe hợp lý.

2. Công trình nhà ở

Quy định chung:

+ Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hòa giữa kiến trúc hiện đại với kiến trúc

truyền thống, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán, văn hoá - xã hội của cộng đồng.

+ Kiến trúc nhà ở phải đa dạng các loại nhà ở, loại căn hộ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, khả năng thu nhập của các tầng lớp dân cư trên địa bàn; sử dụng có hiệu quả quỹ đất dành cho phát triển nhà ở.

+ Nhà ở xây dựng hai bên đường, tuyến đường chính phải tuân thủ chỉ giới xây dựng, bảo đảm hài hoà về chiều cao, không gian, kiến trúc, thẩm mỹ, phù hợp với quy hoạch chung và thiết kế đô thị theo từng trục đường, tuyến phố.

+ Mặt tiền các ngôi nhà dọc các tuyến đường, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực lân cận thì không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày các sản phẩm làm mất mỹ quan đô thị.

+ Mái nhà trong các khu ở khuyến khích sử dụng hình thức mái dốc. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy...) phải bố trí khuất vào khối tích công trình.

+ Hình thức kiến trúc: Loại hình kiến trúc bản địa đặc trưng, loại hình kiến trúc này sẽ góp phần tạo sự lồng ghép trong sự đa dạng loại hình kiến trúc, góp phần trong việc tạo bản sắc và sự tương phản có ý đồ của khu vực quy hoạch.

+ Khuyến khích xây dựng cùng phong cách kiến trúc trên cùng tuyến đường (hoặc một đoạn đường trên cùng ô phố) để tạo được nét đẹp chung.

- Vật liệu xây dựng công trình: Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống, vật liệu địa phương, vật liệu sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng. Hạn chế các vật liệu không bảo đảm an toàn, phòng chống cháy nổ, ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường đô thị trừ những trường hợp được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Mật độ xây dựng, kích thước lô đất xây dựng nhà ở:

| | | | | | | |
|---|------|-----|-----|-----|-----|--------|
| Diện tích lô đất (m ² /căn nhà) | < 90 | 100 | 200 | 300 | 500 | > 1000 |
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 100 | 90 | 70 | 60 | 50 | 40 |
| Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần. | | | | | | |

a. Công trình nhà liên kế trong khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị

- Công trình nhà ở liên kế trên địa bàn đô thị mới Vân Hội được quy định tại (Phụ lục 07).

- Hạn chế việc chuyển đổi chức năng nhà ở sang thương mại dịch vụ trên những trục đường không phải thương mại dịch vụ và không bảo đảm công năng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.

- Khuyến khích không xây dựng các công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở tạm bợ trong khu vực.

- Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo đường phố 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 36m², có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên.

b. 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.

- Trên các trục đường thương mại dịch vụ có vỉa hè rộng trên 3m, các công trình xây dựng giáp với chỉ giới đường đỏ được xây dựng mái đua đồng bộ cho từng dãy nhà. 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 (xem Hình 9.1).

- Tầng hầm: Ram 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.

- Màu sắc công trình: Không sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như màu sắc sỡ, phản cảm, có độ chói cao.

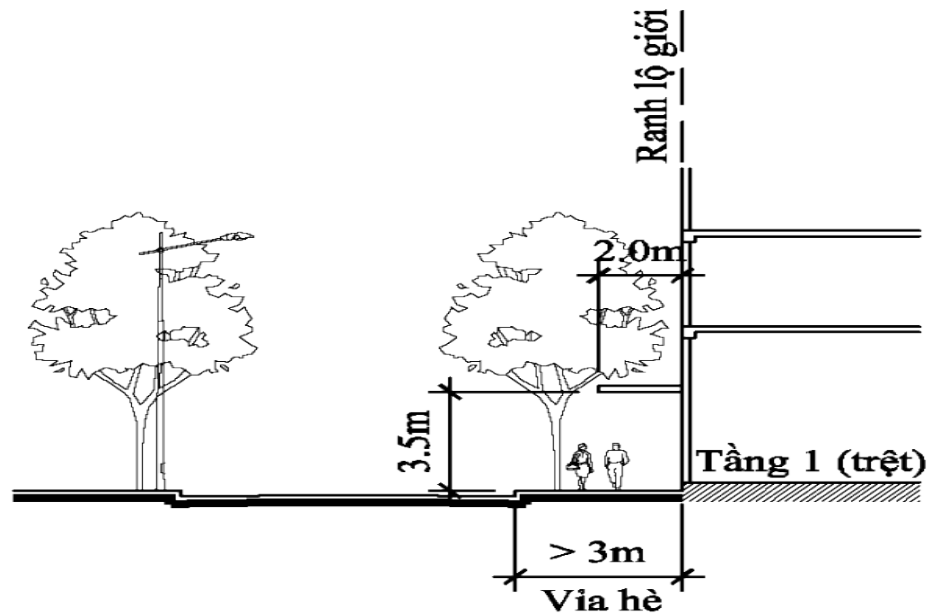
- Vật liệu xây dựng: Các vật liệu thân thiện với môi trường. Tường rào phải thoáng đẹp và phù hợp cảnh quan.

- Tường rào phải thoáng đẹp và phù hợp cảnh quan.

c. Công trình nhà ở trên sông nước, kênh, suối

- Nhà ở ven và trên sông, kênh, suối, hồ công cộng chưa có kế hoạch di dời, không ảnh hưởng đến dòng chảy và giao thông thủy thì được cải tạo sửa chữa theo nguyên trạng.

- Nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ sông, kênh, suối thuộc các dự án đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt thực hiện theo các quy định hiện hành.



Hình 9.1 Mái đua

d. 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 tỉnh Yên Bái (Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái).

đ. Công trình biệt thự

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa:

• Biệt thự đơn lập: 50%.

• Biệt thự song lập: 55%.

+ Tầng cao tối đa: (Xem hình) 3 tầng (không bao gồm tầng lửng, tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

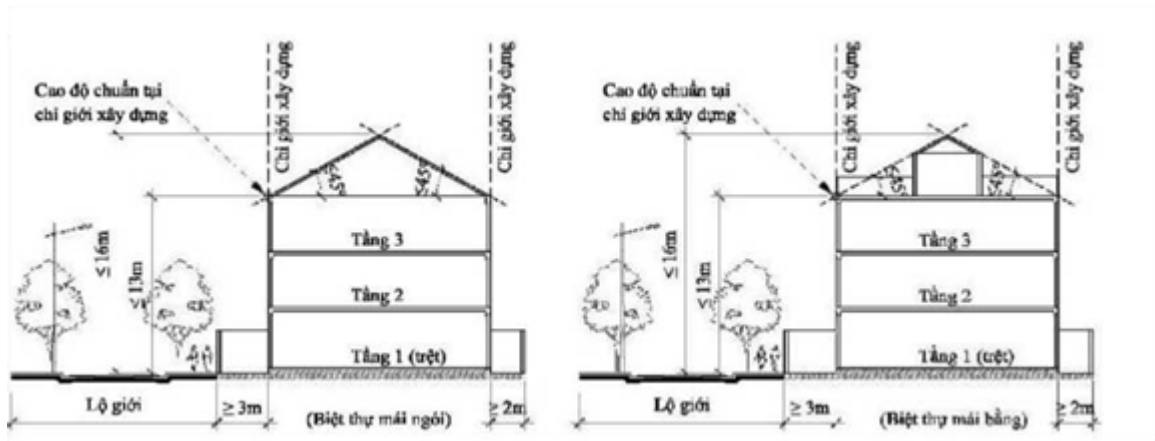
+ Chiều cao tối đa: (Xem hình)

• Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: Tối đa 16m.

• Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: Tối đa 13m.

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

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

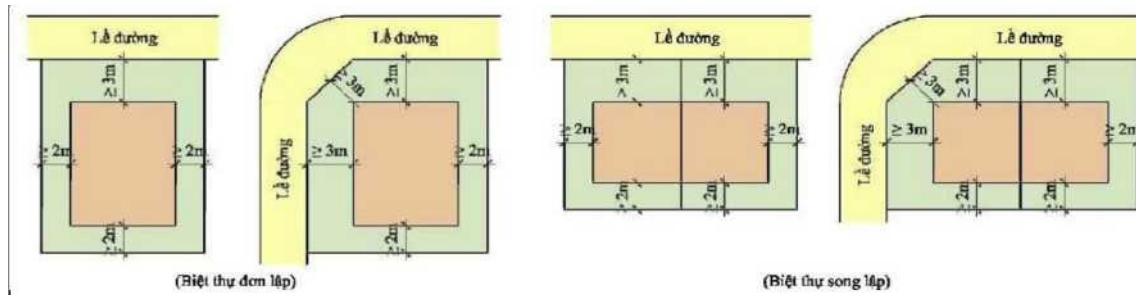


Hình 9.2. Tầng cao, chiều cao và mái biệt thự

+ Chỉ giới xây dựng công trình: (xem hình).

+ 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 9.3. Chỉ giới xây dựng biệt thự

- Quy định về hình thức kiến trúc biệt thự và quy định đối với kiến trúc mái biệt thự

+ Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không được vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

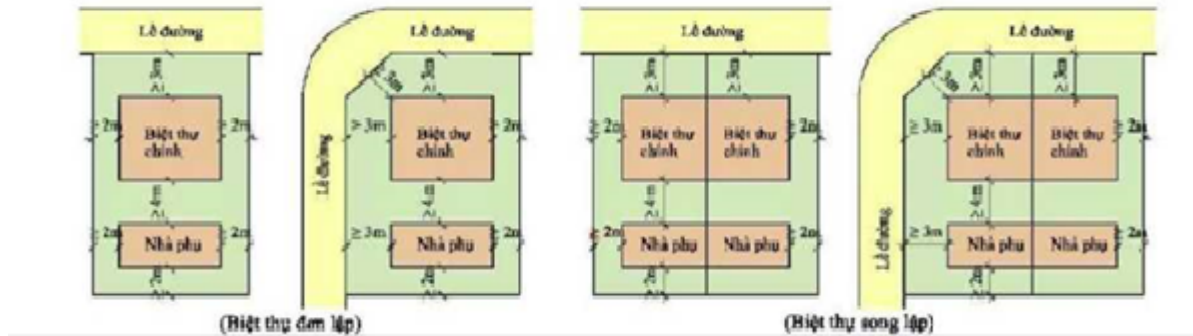
+ Hình thức kiến trúc khuyến khích đồng bộ (cùng phong cách kiến trúc) trên tuyến phố, hạn chế hình thức lai căn.

- Xây dựng công trình phụ trong khuôn viên biệt thự

+ Nhà phụ biệt thự:

• Nhà phụ được xây dựng phía sau biệt thự chính, có khoảng lùi tối thiểu 4m so với biệt thự chính.

• 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 khoảng lùi theo ranh lộ giới (phía còn lại) tối thiểu bằng khoảng lùi của biệt thự chính so với ranh lộ giới phía đó.



Hi Hình 9.4. Khoảng lùi và chỉ giới công trình phụ

+ Mật độ xây dựng chung trên toàn khuôn viên biệt thự:

- Tầng cao đảm bảo phù hợp quy hoạch chung được duyệt và QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chiều cao công trình phụ tối đa 7m đối với mái bằng; 9m đối với mái ngói, cao độ tối đa đến diềm mái 7m.

+ Công trình phụ khác (trạm bảo vệ, nhà xe, nhà kho):

- Trường hợp các công trình phụ như trạm bảo vệ, nhà xe, nhà kho có chiều cao không vượt quá chiều cao hàng rào hoặc tối đa 2,6m thì được xây dựng sát ranh lộ giới (với yêu cầu chiều rộng tối đa 1/3 chiều ngang khu đất) hoặc ranh đất xung quanh và có khoảng cách tối thiểu 4m với công trình chính.

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

- Việc sửa chữa, cải tạo biệt thự hiện hữu ảnh hưởng đến kiến trúc ngoại thất công trình phải có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

- Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

+ Hình khối 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.

e) Nhà chung cư, chung cư hỗn hợp, công trình hỗn hợp (*thương mại - nhà ở;...*), công trình đa năng (*tổ hợp đa năng*)

- 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 công cộng, 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. Khuyến khích thiết kế kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng tự nhiên và vật liệu thân thiện với môi trường.

- b. 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.

4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- a. 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.

b. 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.

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

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

đ. 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.

e. 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.

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

5. Quy định đối với công trình an ninh, quốc phòng

a. Được bảo vệ theo các quy định của Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng, khu quân sự và nghị định của Chính phủ ban hành Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự hoặc các quy định có liên quan khác còn hiệu lực.

b. Kết hợp chặt chẽ giữa yêu cầu bảo vệ công trình với yêu cầu xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội.

c. Chủ động phòng ngừa, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi xâm phạm an ninh, an toàn công trình.

d. Không làm lộ bí mật, xâm nhập trái phép, phá hoại, làm hư hỏng các trang thiết bị, tài liệu, phương tiện của công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

e. Không xâm lấn, xây dựng trái phép trong hành lang bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

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

a. Quá trình quy hoạch, lập dự án và thiết kế công trình tượng đài, công

trình kỷ niệm phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Phải nghiên cứu quy hoạch tổng thể không gian liên quan để quyết định vị trí, hướng, quy mô hình khối và chiều cao công trình.

- Phải phối hợp giữa kiến trúc sư công trình với các chuyên gia thuộc các lĩnh vực nghệ thuật liên quan khác như: Kiến trúc sư cảnh quan, điêu khắc, hội họa và các nhà văn hóa, lịch sử, nghệ thuật, dân tộc học, xã hội học và chuyên gia kỹ thuật như kết cấu, chiếu sáng nhân tạo

- Phần quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc phần bề tượng đài và các công trình phụ trợ, cảnh quan cần có vai trò chủ trì thiết kế của kiến trúc sư.

- 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 trình tự quy định.

- 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 quy định của pháp luật liên quan và theo ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

- Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công.

b. Các công trình thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết riêng thì phải tuân thủ theo các quy định tại đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt.

c. Các công trình thuộc khu vực không có Quy hoạch chi tiết riêng thì được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế và cấp phép xây dựng theo quy định.

7. Công trình ngầm đô thị

a. Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm ngoài các yêu cầu về công năng sử dụng và bền vững còn phải bảo đảm các yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

b. Khuyến khích tăng cường chiếu sáng tự nhiên, không gian cây xanh, mặt nước, kết nối với không gian trên mặt đất.

c. Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.

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

1. Quy định chung

a. Xây dựng các khu đầu mối và các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp

quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan và có tính đến các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích các giải pháp hạ tầng đa chức năng và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai. Bảo đảm tổ chức giao thông thuận lợi, kiến trúc và cảnh quan đô thị hài hòa.

b. Bố trí công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng phù hợp, hạn chế chiều cao trong phạm vi kỹ thuật cho phép, khuyến khích ngầm hóa, bảo đảm khoảng lùi lớn so với lộ giới để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị. Tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh, thảm cỏ, gia tăng mảng xanh, giúp cải thiện vi khí hậu, tăng cường cảnh quan, che chắn các công trình.

c. Trong quá trình thiết kế hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế hệ thống cây xanh và cảnh quan đô thị trên tuyến đường nhằm đồng bộ.

d. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh các công trình văn hóa, di tích, các công trình có kiến trúc đặc biệt (*các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị*), các công trình cần bảo tồn, các tuyến đường hoặc vị trí có chức năng đặc biệt khác như tuyến phố đi bộ, khu vực rước trụ sở các cơ quan quan trọng: Các kiến trúc, màu sắc, vật liệu có thể được lựa chọn riêng biệt phù hợp với tính chất công trình, yêu cầu về bảo tồn và theo thiết kế được cơ quan chuyên ngành thẩm định phê duyệt.

đ. Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

2. Via hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè ...)

a. Via hè

- Thiết kế via hè (hè phố): Thiết kế via hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, phù hợp với định hướng tổ chức không gian của từng trục đường (*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..*) theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo hài hòa không gian xung quanh khu vực.

- Đối với via hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình nhà ở kết hợp thương mại bán lẻ, có chiều rộng hơn 6m có thể tổ chức nơi đậu xe có chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa và kết hợp với các mảng xanh dọc tuyến đường.

- Đối với các đoạn hè đường phố bị cắt một phần để mở rộng mặt đường ở các bến dừng xe buýt, bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2m, và phải tính toán đủ chiều rộng để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

- Hè phố hay vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, 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, 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%.

- Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa. Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường 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*).

- Trên 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.

- Để đảm bảo lưu thông đi bộ thân thiện với người khuyết tật, độ nghiêng thiết kế của vỉa hè phải tuân thủ các quy định dưới đây (xem Hình 10-1):

- Khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường dưới 15cm thì chiều dài phần dốc nghiêng phải nhỏ hơn 75cm và chiều dài phần mặt phẳng (*chính xác là mặt nghiêng 2%*) của vỉa hè phải trên 1m; khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường vượt quá 15cm thì tỷ lệ phần dốc nghiêng không quá 15% và chiều dài phần mặt phẳng (*chính xác là mặt nghiêng 2%*) của vỉa hè phải trên 1m. Nếu các quy định trên không thể thực hiện được, thì toàn bộ chiều rộng vỉa hè phải được bố trí độ dốc theo tỷ lệ dưới 8% cho cả hai bên lối vào dành cho xe hơi. 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 8% trở xuống cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào.

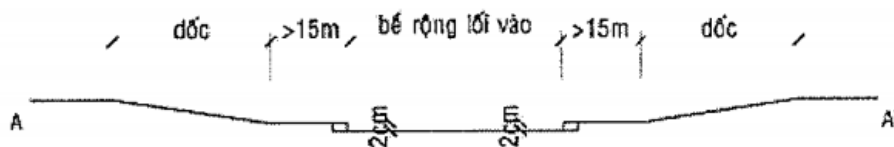
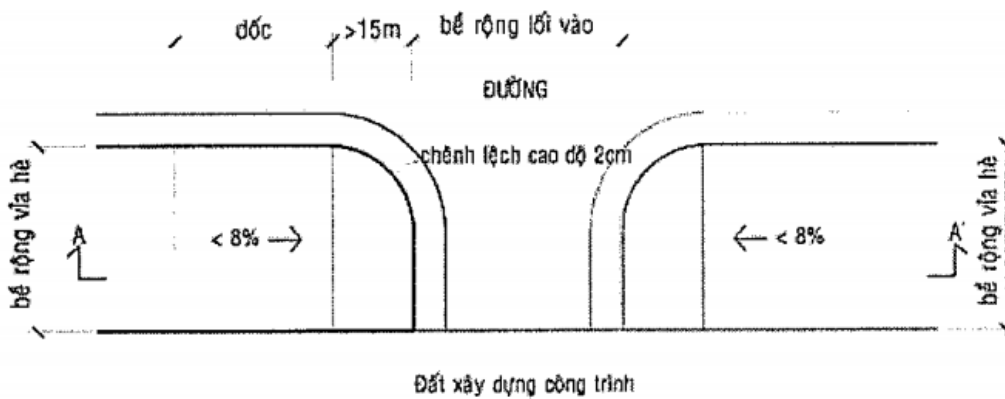
- Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

- Giải pháp thiết kế 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. Phải lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

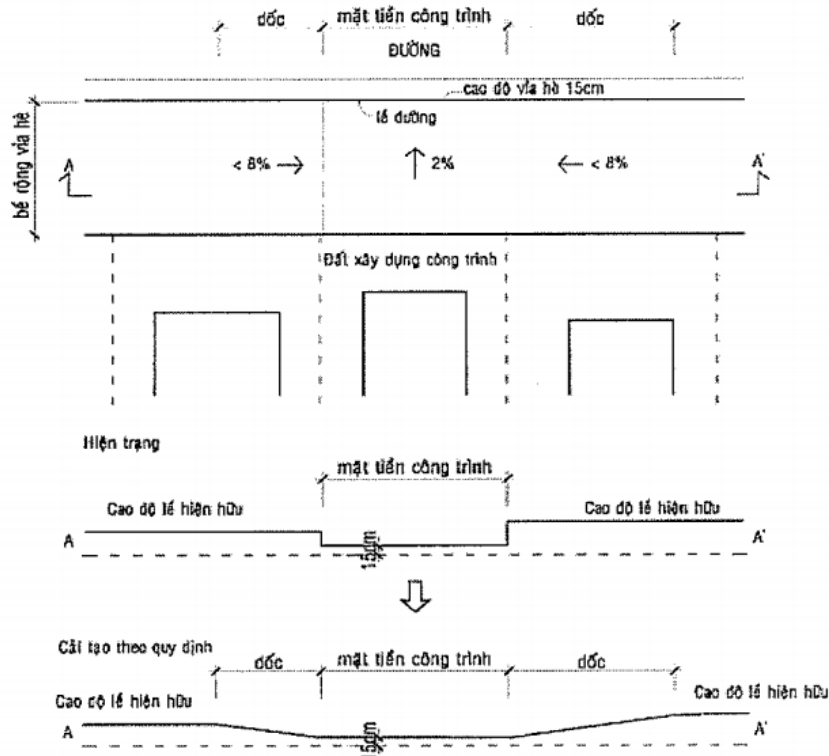
- Phải bố trí lối đi cho người đi bộ rộng tối thiểu 1,5m. Tất cả trang thiết bị

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 sơn màu xanh rêu các cấu kiện sắt, thép, nhôm. Tại các vị trí vỉa hè có bố trí lối đi qua đường cho người đi bộ, trạm dừng xe buýt phải thiết kế hạ cao độ vỉa hè tạo lối lên xuống cho người khuyết tật.

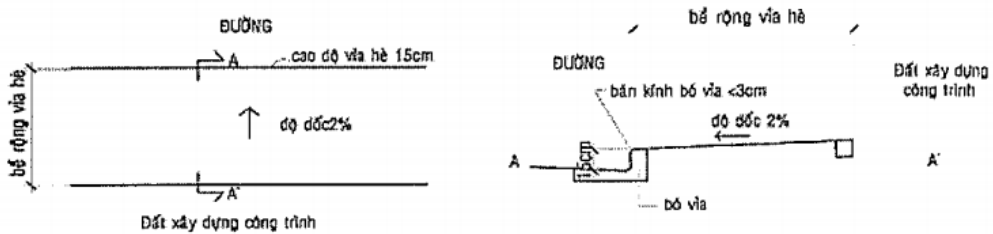
- Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè. Bề mặt vỉa hè cần đảm bảo bằng phẳng, liên tục, đảm bảo an toàn cho người đi bộ. Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định. Đối với các trục đường kết hợp đi bộ, trục đường kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt, kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp.



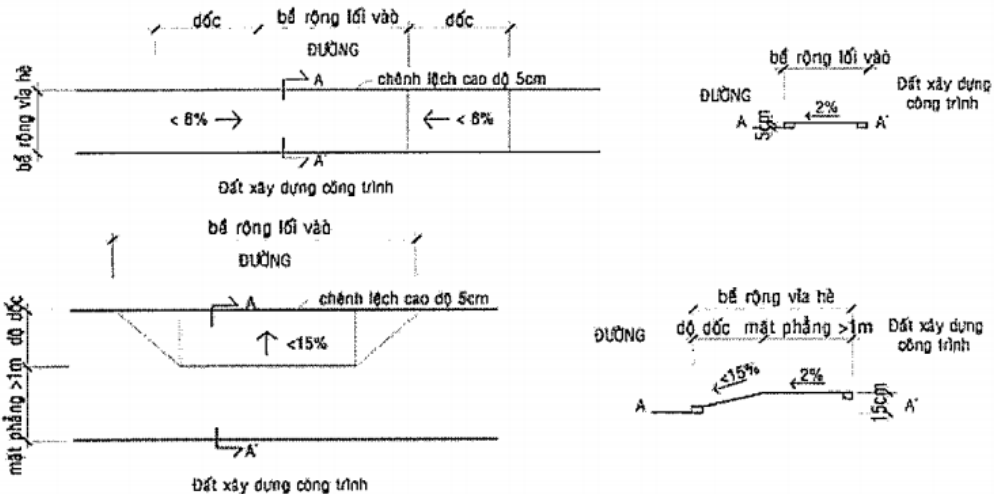
Via hè với cấp độ khác nhau



vỉa hè chuẩn



Hạ lề cho vỉa hè hẹp



Hình 10.1 (Tất cả vỉa hè phải có độ nghiêng 1-2% để thoát nước)
 Tuân thủ thiết kế của cơ quan quản lý chuyên ngành nếu có.
 - Chất liệu của vỉa hè:

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, bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người khuyết tật, nhất là cho người khiếm thị. 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:

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.

- Chiều sáng vỉa hè:

Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại. Lưu ý chiều sáng 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 ghé ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

b. Thiết kế chiếu sáng hè phố

- Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, 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.

- Bố trí, sử dụng đèn trang trí tại vỉa hè các khu vực công viên, khu vui chơi công cộng, quảng trường và các công trình công cộng khác đảm bảo tiết kiệm chi phí và tăng mỹ quan đô thị.

- 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.

3. Hệ thống cây xanh đường phố

a. Việc bố trí cây xanh đường phố phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh đô thị và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về trồng cây xanh đô thị.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

đ. 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.

- Thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

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

e. Cây xanh dải phân cách

- Cây xanh trên dải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng trên 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 12m 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 cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách.

- 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.

g. Ô đất trồng cây xanh đường phố

- Kích thước và loại hình ô đất trồng cây được sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường.

- Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố hoặc khu vực sở hữu công cộng (*có hè đường*) phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí.

- 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, cắt tỉa và tạo hình; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm.

4. Các công trình đầu môi giao thông quan trọng

a. 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.

b. 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.

c. Kiến trúc có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều loại 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.

d. Khuyến khích việc trồng cây xanh bóng mát, tăng cường mảng xanh xung quanh nhà chờ để tạo cảnh quan đẹp phục vụ hành khách và hài hòa với cảnh quan khu công viên xung quanh.

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

a. Đối với các khu đô thị mới: Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm 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.

b. 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, tuy nèn 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.

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

a. Phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

b. Ăng-ten thu, phát sóng thông tin, viễn thông phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép.

c. Dây điện thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

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

đ. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân ưu tiên sử dụng chung cơ sở hạ tầng trạm thu, phát sóng thông tin di động để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng công trình, bảo đảm mỹ quan đô thị và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

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

a. Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi, các miệng thu xây mới đề nghị lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh. Quy định về cấp nước chữa cháy yêu cầu tuân thủ theo Mục 2.10.5 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b. Tại vị trí bờ các đoạn sông, suối, hồ có nguy cơ sạt lở cao cần sử dụng hài hoà đồng bộ hai nhóm biện pháp: công trình và phi công trình nhằm đảm bảo an toàn, phòng chống và giảm nhẹ thiên tai. Nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

c. Nhà vệ sinh công cộng trên các tuyến phố, đường phố phải đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Thiết kế phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

d. Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

8. Công trình cấp điện

a. Đối với khu vực đô thị hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện (*hệ thống đường dây tải điện, máy biến áp và trang thiết bị phụ trợ để truyền dẫn điện*) đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Hạn chế bố trí các trạm biến áp, trạm ngắt tại tầng trệt các công trình hướng ra vỉa hè các tuyến đường thương mại, dịch vụ.

b. Đối với khu vực đô thị mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (*trừ giao thông*). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

c. Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị.

9. Các công trình cầu giao thông trong đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu đi bộ,...):

a. Không làm ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị.

b. Cần xem xét các điều kiện cụ thể về mặt không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực lân cận để có giải pháp thiết kế phù hợp, đóng góp vào cảnh quan chung.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Quy định chung:

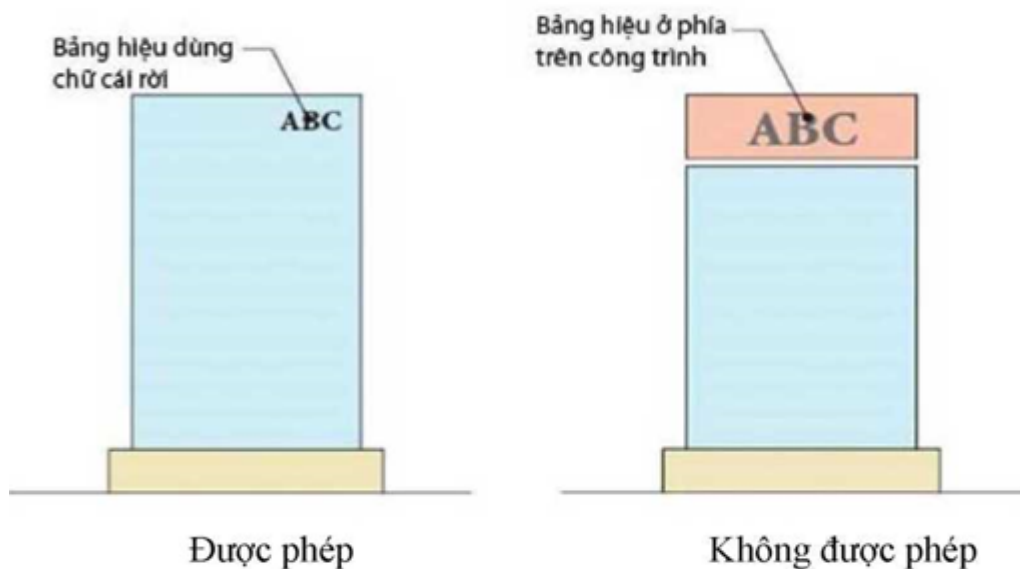
- Việc thực hiện hiện hoạt động quảng cáo phải thực hiện theo các quy định của Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 21/6/2012 và Nghị định số 181/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quảng cáo.

- Khu vực cấm quảng cáo: Khu vực trụ sở cơ quan đảng, nhà nước các cấp, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, doanh trại quân đội, trụ sở công an. Khu di tích lịch sử văn hóa, di tích cách mạng kháng chiến, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng; khuôn viên nơi đặt tượng đài, bia tưởng niệm và cơ sở tôn giáo.

- 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: Bảng 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.



Hình 11.1. Quy định về biển quảng cáo

- 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.

2. 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.

- 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. 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.

3. 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.

4. 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. 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.

6. 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.

7. Đối với công trình bảo tồn

- 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.

8. 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.

9. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

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

- Hòa hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;
- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hòa hòa với công trình;
- Hàng rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0m;
- Hàng rào tiếp giáp không gian công cộng phải được thiết kế tối thiểu 75% (50% đối với nhà ở riêng lẻ) diện tích bề mặt cho phép nhìn xuyên qua, sử dụng các vật liệu như lưới, song sắt, ... để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng.
- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

- Đối với các công trình công cộng, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

- Không làm hàng rào xung quanh các không gian cây xanh sử dụng công cộng.

- Cổng công trình: Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Kiến trúc cổng cần hòa hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

b. Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thể có thiết kế cụ thể phù hợp với đặc thù từng công trình.

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

a. Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

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

- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

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

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

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

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

b. Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

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

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị, đối với công trình hỗn hợp, công trình công cộng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

c. Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lán ra vỉa hè công cộng.

- Che chắn các hệ thống kỹ thuật, máy lạnh, bể nước, hệ thống năng lượng mặt trời,... để hạn chế nhìn từ không gian công cộng.

11. 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 phải xây dựng hàng rào để bảo vệ. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ

quan có thẩm quyền:

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

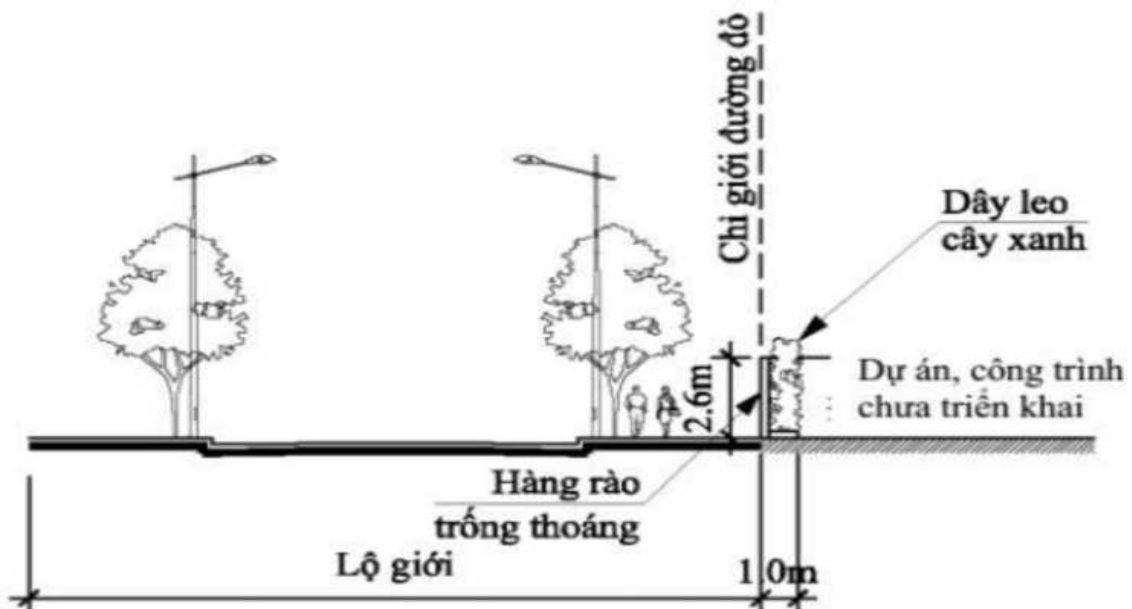
Thực hiện theo Quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn huyện Cầu Ngang theo hướng dẫn của các sở ngành.

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

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m, xây dựng đúng ranh lộ giới (xem Hình 11-2). Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với vỉa hè để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

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

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



Hình 11.2. Hàng rào dự án, công trình chưa triển khai

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

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp

via hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ via hè $> 2,2\text{m}$, rộng $> 1\text{m}$.

- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu $1,5\text{m}$ so với lòng đường hiện hữu để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

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

- Thực hiện các hình thức trang trí hàng rào tạm công trình như sơn màu xanh nhạt, vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

12. 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.

- Màu sắc:

+ Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới phải có sắc độ thấp như trong Bảng 11-1 hoặc 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, nhất là ở vùng khí hậu có nhiều nắng như huyện Cầu Ngang. Tuy nhiên, 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.

Bảng 11-1 Sắc độ màu tối đa của các vật liệu sơn công trình theo Hệ thống màu Munsell

| Màu | Sắc độ | Màu | Sắc độ |
|-----|--------|-----|--------|
| R | 6 | BG | 6 |
| YR | 8 | B | 6 |
| Y | 8 | PB | 4 |
| GY | 6 | P | 4 |
| G | 6 | RP | 4 |

- Chiều sáng công trình:

+ Giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình.

+ Thiết bị dùng chiếu sáng công trình phải đảm bảo chất lượng, chịu được điều kiện khí hậu, có độ bền tuổi thọ cao, tạo được hiệu quả thẩm mỹ lâu dài.

+ Cách bố trí thiết bị cần phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hình thức thẩm mỹ, kiến trúc công trình vào ban ngày.

Chương III

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

Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan)

1. Phân loại công trình

a. Công trình đã được xếp hạng di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh các cấp, hoặc nằm trong danh mục di tích đã được kiểm kê và bảo vệ theo Luật Di sản văn hóa.

b. Công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích, cần được lập danh mục và quản lý bằng các quy định, quy chế quản lý kiến trúc.

2. Quy định chung

a. Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng.

b. Các quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng đối với phạm vi khu vực bảo vệ I đối với công trình di tích (nhóm 1), hoặc cho mặt ngoài các công trình không đủ điều kiện xếp hạng di tích (nhóm 2), ngoại trừ các trường hợp đặc biệt. Đối với nhóm 2, nếu không gian hay vật dụng nội thất có giá trị vẫn còn tồn tại, thì chủ sở hữu được khuyến khích bảo tồn tối đa nội thất nguyên gốc.

c. Bất kỳ sự tác động nào đối với các công trình đã được xếp hạng hoặc quyết định kiểm kê theo quy định pháp luật về di sản văn hóa đều phải được nghiên cứu xem xét kỹ lưỡng và được các cơ quan chức năng chấp thuận theo quy định.

d. Chủ sở hữu của các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại.

e. Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc đã được xếp hạng hoặc đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa và được xem xét kỹ trên cơ sở hồ sơ xác lập di tích.

Hồ sơ quy hoạch di tích Quốc gia, hồ sơ tu bổ, tôn tạo di tích cấp quốc gia phải có văn bản thỏa thuận của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Hồ sơ quy hoạch di tích cấp tỉnh, hồ sơ tu bổ, tôn tạo di tích cấp tỉnh phải có văn bản thỏa thuận của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

g. Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

Các công trình kiến trúc loại này được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng hoặc trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào quy hoạch khu vực, thiết kế khu vực hay quy chế quản lý kiến trúc riêng.

Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần đảm bảo phù hợp với các nội dung, yêu cầu bảo tồn được xác định ở trên.

Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định bổ sung vào danh mục.

Đối với công trình ngoài danh mục nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, Sở Xây dựng xem xét tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để chờ nghiên cứu cụ thể.

3. Quy định về cảnh quan

a. Hình thức cây xanh, sân vườn cần được thiết kế hài hòa với hình thức công trình kiến trúc.

b. Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào của công trình.

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

Công trình thuộc Danh mục kiến trúc công trình có giá trị được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thuộc loại I, loại II và loại III (theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc).

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

a. Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình, bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

b. Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng; có kết cấu kém an toàn, cần thông báo kịp thời cho Ủy ban nhân dân huyện, UBND cấp xã nơi có công trình. Trường hợp hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận của Sở Xây dựng cần tháo dỡ để đảm bảo an toàn, thì phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện tháo dỡ.

c. Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nới tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt

ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc (chi tiết trang trí, gờ chỉ, mẫu cửa, mái công trình bao gồm cả conson đỡ mái, vật liệu tường ngoài, ...) của công trình.

d. Nếu nội thất vẫn còn giá trị, thì chủ sở hữu được khuyến khích cố gắng bảo tồn nội thất nguyên gốc.

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

e. Khi bổ sung các hệ thống kỹ thuật nhằm đáp ứng hoặc tiệm cận quy định kỹ thuật quốc gia (như hệ thống PCCC, hệ thống điện nước, điều hòa nhiệt độ hoặc các kết cấu đảm bảo sự tiếp cận dành cho người khuyết tật...) không được làm ảnh hưởng đến các yếu tố cấu thành chính của công trình cũng như mặt tiền công trình.

g. Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ, phục hồi mà cần thiết phải thay thế mới, phải được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế.

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

a. Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng để xây, lắp chấp 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.

b. 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

a. Nguyên tắc chung

- 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.

b. Công trình kiến trúc khác có giá trị

- Loại I: Phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao. Không được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính;

- Loại II và loại III: Phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài. Được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính. Tuy nhiên, cần đảm bảo mật độ xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt. Đồng thời, hài hòa với công trình chính.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

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

1. 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, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng 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 Kinh tế Hạ tầng huyện Trấn Yên 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 huyện xem xét quyết định.

2. Về triển khai quy chế đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên 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 Quy chế này để triển khai thực hiện.

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

UBND huyện Trấn Yên chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn và UBND xã Vân Hội:

a) Chủ động rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để có bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

b) Tiếp tục đề xuất nghiên cứu, soạn thảo các quy định chi tiết cho các nội dung quản lý kiến trúc khác trên địa bàn đô thị.

Điều 15. 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 tư vấn về kiến trúc tỉnh

a. Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất định hướng về công tác quản lý kiến trúc của đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên và kiến nghị của Sở Xây dựng.

b. Tham gia tư vấn, góp ý về xây dựng bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc, các chương trình về bảo tồn và phát triển cảnh quan kiến trúc của đô thị mới Vân Hội; phù hợp với điều kiện lịch sử phát triển của đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên.

c. Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất về các khu vực đô thị có yêu

cầu quản lý đặc thù, các yêu cầu quản lý công trình kiến trúc chưa có trong Quy chế này.

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

a. Tuân thủ các điều kiện về hành nghề theo quy định của pháp luật.

b. Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án có thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

c. Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

a. Nhà thầu xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng.

b. Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.

c. Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ trong cả quá trình thi công, phá dỡ; tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

d. Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

4. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc

a. Tuân thủ các quy định của Quy chế này và các quy định quản lý đô thị liên quan khác.

b. Chịu trách nhiệm về chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi công trình; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

c. Xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được duyệt. Phải được cấp giấy phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình.

d. Chịu trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập quy hoạch, thiết kế công trình tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và Quy chế này nhằm đảm bảo cho dự án có chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, kết nối hài hòa với không gian và cảnh quan đô thị khu vực.

đ. Chịu trách nhiệm xây dựng cơ sở hạ tầng đúng theo quy hoạch và dự án

được duyệt, đúng theo giấy phép xây dựng. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cho cơ quan có thẩm quyền đúng tiến độ và chất lượng.

e. Chịu trách nhiệm bảo vệ môi trường, cảnh quan trong suốt quá trình triển khai dự án. Mọi hoạt động san lấp, xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc không được ảnh hưởng đến các khu đất và công trình lân cận.

g. Chịu trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan đô thị theo quy định.

h. Trường hợp không tuân thủ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

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

a. Thực hiện các chức năng tư vấn giám định và phản biện xã hội trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch kiến trúc đô thị, nông thôn; thiết kế cảnh quan đô thị; bảo vệ môi trường sinh thái; các thiết kế công trình có ý nghĩa quan trọng của đô thị theo quy định của pháp luật;

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

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

6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên tổ chức thực hiện Quy chế này.

b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc thẩm quyền theo Quy chế này và các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.

c) Là đầu mối tổng hợp, tham mưu cho UBND tỉnh để điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi quy chế cho phù hợp với các quy định và yêu cầu quản lý thực tiễn (trường hợp cần thiết).

7. Trách nhiệm của Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan

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

b. Các đơn vị quản lý, cung cấp các dịch vụ công cộng, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng trong việc xử lý các công trình xây dựng sai phép, xây dựng không có giấy phép.

c. Kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành. Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên

a. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn huyện Trấn Yên theo Quy chế này.

b. Thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình trạng xuống cấp, hư hỏng của cảnh quan, kiến trúc đô thị; xử lý các thông tin phản ánh của người dân về việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng mới, sở hữu, sử dụng công trình kiến trúc đô thị; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

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

d. Phân công, tổ chức, theo dõi việc thực hiện các quy định của Quy chế này. Công bố công khai và hướng dẫn thực hiện Quy chế này. Chỉ đạo, hướng dẫn các phường, xã trong việc quản lý thực hiện các quy định theo Quy chế được duyệt; quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Vân Hội

a) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế này đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, các thôn và các hộ gia đình trên địa bàn quản lý.

b) Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm quản lý, theo dõi trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Thường xuyên giám sát, kiểm tra, xử lý nghiêm theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm các quy định tại Quy chế này.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

e) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, tiếp thu và phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến UBND huyện Trấn Yên.

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

1. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo

a. Mọi công dân đều có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát công tác thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn xã; nếu phát hiện những hành vi sai trái trong công tác thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc có thể khiếu nại, tố cáo

đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

b. Ủy ban nhân dân xã Vân Hội có trách nhiệm báo cáo với Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Vân Hội trên địa bàn xã trước 30/3 hàng năm.

c. Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Vân Hội trong các hoạt động xây dựng trên địa bàn xã.

2. Xử lý vi phạm

- Các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các điều khoản của Quy chế quản lý kiến trúc thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm và hậu quả xảy ra sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác

a. Trường hợp phát hiện Quy chế có nội dung khác biệt với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác thì cơ quan, người phát hiện thực hiện việc rà soát, kiểm tra văn bản theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện rà soát, kiểm tra lại quy chế.

b. Cơ quan rà soát văn bản phối hợp với các cơ quan có liên quan kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện xử lý văn bản theo quy định của pháp luật.

2. Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc

a. Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc đột suất. Trình Sở Xây dựng và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện theo quy định của pháp luật.

b. Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc đột suất để đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc. Nội dung rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc được thực hiện theo quy định của Chính phủ. Trường hợp một phần đối tượng điều chỉnh của Quy chế không còn hoặc có nội dung chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội mà không cần thiết ban hành Quy chế mới thì đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung theo quy định của pháp luật.

c. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì Ủy ban nhân dân xã Vân Hội phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân huyện để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện xin ý kiến Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp.

3. Điều kiện điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc

a. Có sự điều chỉnh về quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị và địa giới đơn vị hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc.

b. Hình thành dự án trọng điểm quốc gia làm ảnh hưởng đến bố cục không gian kiến trúc khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc.

c. Quy chế quản lý kiến trúc không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, môi trường sinh thái và di tích lịch sử - văn hóa.

d. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

4. Nguyên tắc điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc

a. Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của quy chế đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý;

b. Việc điều chỉnh phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu điều chỉnh để điều chỉnh nội dung quy chế phù hợp với yêu cầu phát triển.

c. Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc trước khi quyết định điều chỉnh.