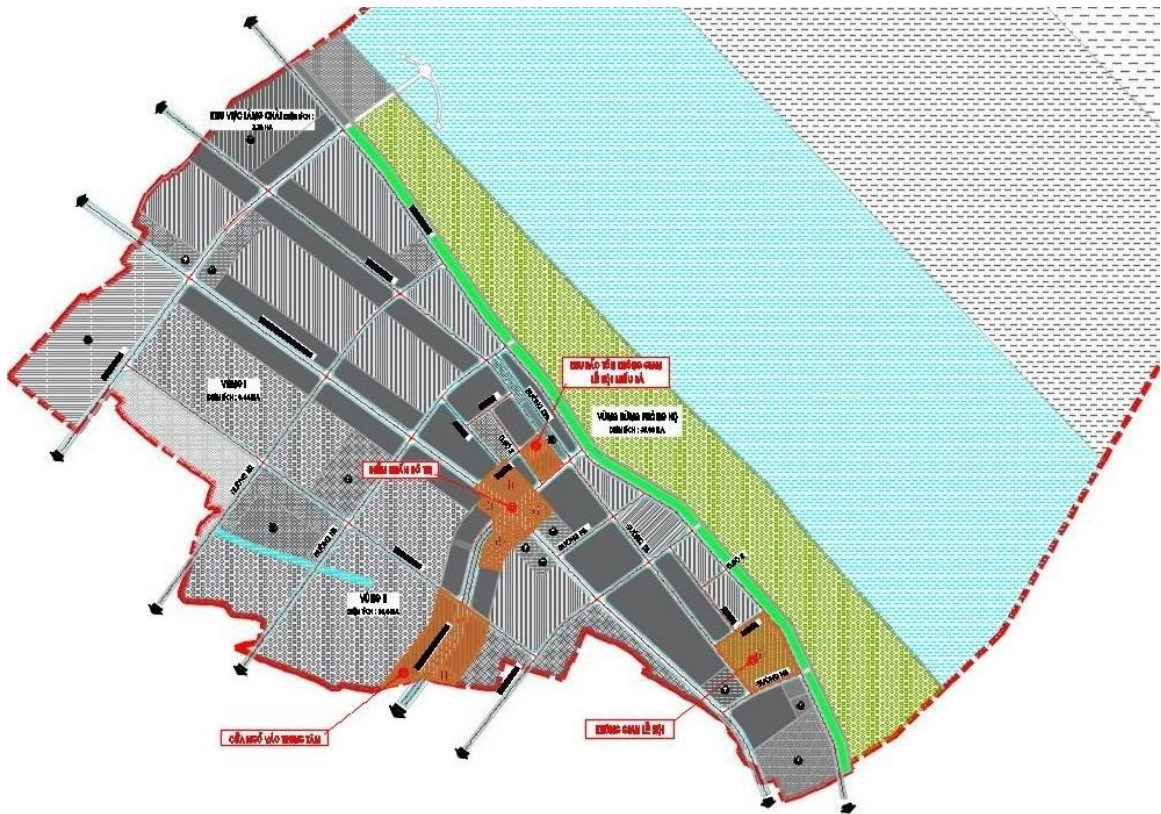


TỈNH TRÀ VINH
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG
----- o0o -----

**THUYẾT MINH
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG,
TỈNH TRÀ VINH**



Năm 2023

**QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH TRÀ VINH

(Báo cáo thẩm định số/SXD-QHKT&PTĐT ngày /... /2023)

CƠ QUAN LẬP: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ & HẠ TẦNG HUYỆN CẦU NGANG (CHỦ ĐẦU TƯ)

(Tờ trình số/TTr-UBND ngày //2023)

**LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN
TRÚC**

KTS. Lê Hùng Nhơn

Trà Vinh, ngày tháng năm 2023

**TRUNG TÂM QUY HOẠCH
VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Phước Vĩnh

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	5
I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC.....	6
1. Tổng quan về Thị trấn Mỹ Long.....	6
2. Các yêu cầu quản lý và kiểm soát hình thái kiến trúc cảnh quan thị trấn mang bản sắc riêng:.....	7
3. Vai trò của quy chế quản lý kiến trúc đô thị:	7
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ	7
PHẦN NỘI DUNG	9
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH	10
Chương I . QUY ĐỊNH CHUNG.....	10
Điều 1. Mục tiêu.....	10
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng	10
Điều 3. Giải thích từ ngữ.....	10
Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị.....	18
Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.....	21
Chương II	22
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN THỊ TRẤN	22
Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan	22
Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc	26
Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.....	27
Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình.....	29
Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	50
Điều 11. Yêu cầu khác	60
Chương III	68
QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ	68
Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa.....	68
Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc danh mục kiến trúc có giá trị đã được duyệt.....	68
Chương IV	70
TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	70
Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế.....	70

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc	70
Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm	71
Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế	71
DANH MỤC VIẾT TẮT	72

PHẦN MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

1. Tổng quan về Thị trấn Mỹ Long

- Khu vực thị trấn Mỹ Long có tổng diện tích tự nhiên khoảng 524,55 ha bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Mỹ Long (phần đất liền và sông Cỏ Chiên). Ranh giới khu vực quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp huyện Châu Thành.
- + Phía Tây giáp xã Mỹ Long Bắc.
- + Phía Nam giáp xã Mỹ Long Bắc.
- + Phía Bắc giáp xã Mỹ Long Bắc.

- Thị trấn Mỹ Long là trung tâm kinh tế vùng Đông Bắc của huyện Cầu Ngang, là nơi tập trung các hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện. Thị trấn Mỹ Long là địa bàn ven biển của huyện Cầu Ngang, có điều kiện thuận lợi về giao thông thủy và bộ. Về giao thông đường thủy thị trấn Mỹ Long nằm ngay phía sông Cỏ Chiên nối kết với biển Đông, về giao thông đường bộ có tuyến Đường tỉnh 912 nối kết Quốc lộ 53 là tuyến giao thông huyết mạch của tỉnh Trà Vinh nói chung và của thị trấn Mỹ Long nói riêng. Thị trấn có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, có vai trò liên kết các đơn vị hành chính trong và ngoài huyện, tạo điều kiện cho việc phát triển kinh tế, văn hoá xã hội trên địa bàn, làm động lực thúc đẩy phát triển của huyện. Đồng thời thị trấn Mỹ Long còn có chợ thị trấn Mỹ Long là nơi giao lưu, trao đổi hàng hoá cho các xã trong huyện;

- Thị trấn Mỹ Long là đô thị loại V thuộc huyện Cầu Ngang. Nơi tập trung các cơ sở tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ, thương mại của khu vực Đông Bắc huyện Cầu Ngang; Địa lý thuộc vùng ven biển có vị trí chiến lược về an ninh quốc phòng;

- Với hệ thống đê bao ven biển là tuyến giao thông Đường tỉnh 915B tạo tiền đề quan trọng cho phát triển giao thông đường bộ của thị trấn Mỹ Long. Thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn;

- Trung tâm hành chính của thị trấn, trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch gắn với hoạt động lễ hội, giữ gìn giá trị văn hóa lịch sử dân tộc, góp phần hình thành đô thị phát triển năng động;

- Duy trì và phát triển những vùng nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, sản xuất hàng hóa chất lượng cao phục vụ ngành công nghiệp chế biến, tiêu dùng cho người dân địa phương và vùng phụ cận;

- Phát triển các làng nghề theo hướng bảo tồn và dịch vụ du lịch tại các làng nghề truyền thống nhằm thu hút nguồn thu và tạo sự ổn định cho người dân trong làng nghề;

- Hiện nay, ngoài đồ án Quy hoạch chung xây dựng, thị trấn Mỹ Long chưa có đồ án quy hoạch chi tiết hay thiết kế đô thị nào để phục vụ công tác quản lý xây dựng trên địa bàn. Vì vậy, việc Thị trấn Mỹ Long lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây

dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế. Vì vậy việc lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị là cần thiết và cấp bách đảm bảo theo quy định của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019.

2. Các yêu cầu quản lý và kiểm soát hình thái kiến trúc cảnh quan thị trấn mang bản sắc riêng:

- Tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng phát triển đô thị, quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi đô thị, kế hoạch sử dụng đất đô thị, quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, thực hiện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

- Quy chế quản lý kiến trúc đô thị phải phù hợp với đồ án quy hoạch đô thị quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được ban hành và điều kiện thực tế của đô thị.

- Việc xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị tuân thủ theo các quy định trong Luật Kiến trúc ngày 13/06/2019 và các quy định tại 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.

3. Vai trò của quy chế quản lý kiến trúc đô thị:

- Việc lập quy chế quản lý là cần thiết nhằm khắc phục việc phát triển thiếu kiểm soát các khu đô thị và các khu du lịch, công nghiệp... không tuân thủ quy hoạch chung dẫn đến nguy cơ phá vỡ cảnh quan tổng thể của thị trấn, tác động xấu đến môi trường sinh thái tự nhiên.

- Quy chế sẽ là công cụ khắc phục những khó khăn, bất cập trong công tác quản lý và kiểm soát phát triển các khu đô thị, các khu chức năng hiện nay.

Từ những yêu cầu trên của đô thị thị trấn Mỹ Long huyện Cầu Ngang về mặt pháp lý, cần tiến hành khẩn trương việc lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để đảm bảo quy định pháp luật hiện hành và làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;
- 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 Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành

QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;

- Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

- Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

- Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

- Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

- Công văn số 4070/UBND-KT ngày 17/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc điều chỉnh mục 3, mục 4 Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Chủ tịch UBND huyện.

PHẦN NỘI DUNG

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

**CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN
CẢNH QUAN**

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

CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

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, môi trường, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị - thị trấn Mỹ Long;

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 thị trấn Mỹ Long;

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 cơ sở để 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 thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

2. Phạm vi áp dụng:

a) Trong địa giới hành chính của thị trấn Mỹ Long;

b) Đối với khu vực, dự án, công trình đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, đồ án Thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình kiến trúc: Là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc (theo khoản 4 Điều 3 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội – sau đây viết tắt là Luật Kiến trúc).

2. Công trình kiến trúc có giá trị: Là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo Luật Kiến trúc).

3. Công trình điểm nhấn: Là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật

trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.

4. Chiều cao công trình xây dựng:

Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. 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. Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng: Là chiều cao công trình tại vị trí chỉ giới xây dựng (lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới - đã tính cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái).

6. 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).

7. 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).

8. 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).

9. 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).

10. 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).

11. Nhà liền kề có khoảng lùi: Là nhà liền kề có khoảng lùi đối với ranh lộ giới đường xác định theo hiện trạng hoặc bản đồ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch hiện hành.

12. 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.

13. Nhà chung cư: Là nhà có từ 2 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp (theo điểm 1.4.1 QCVN 04:2021/BXD).

14. Nhà chung cư hỗn hợp: Là nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp được thiết kế, xây dựng để sử dụng vào mục đích ở và các mục đích khác như làm văn phòng, dịch vụ, thương mại, v.v... (theo điểm 1.4.3 QCVN 04:2021/BXD).

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

16. 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).

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

18. 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.

19. 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).

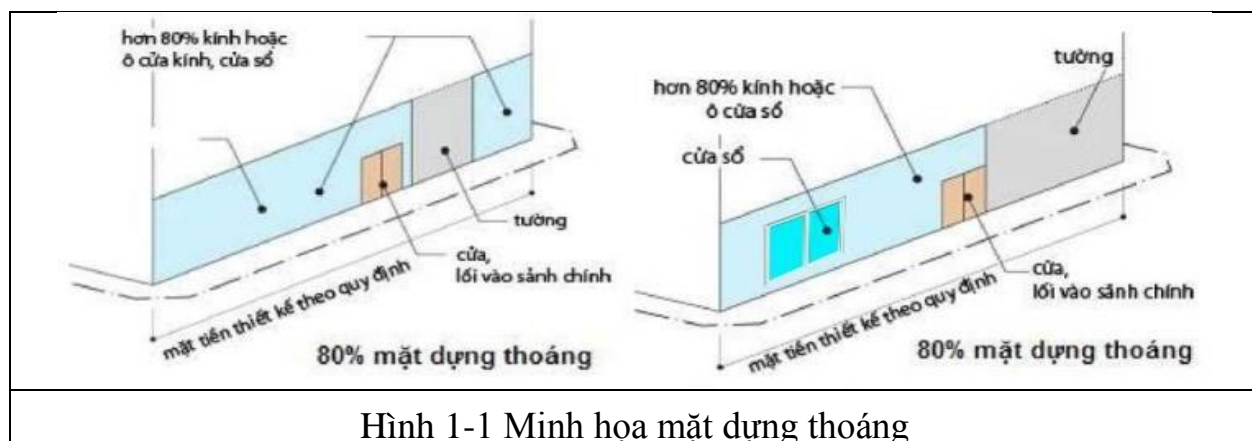
20. Khoảng lùi khối tháp: Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của khối tháp của công trình.

21. Khoảng lùi tầng hầm: Là khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng ngầm.

22. 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).

23. Mặt dựng thoáng:

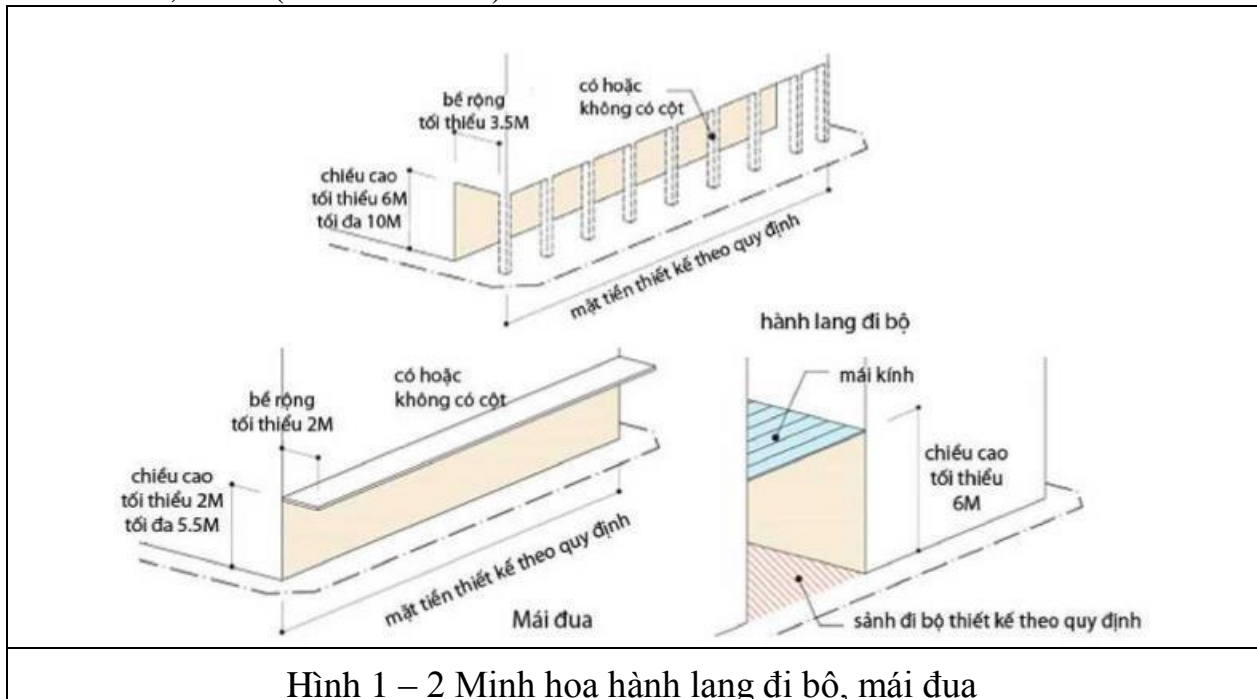
Là khoảng mở trên tường ngoài công trình, thường dưới dạng cửa sổ, cửa đi, ô cửa kính. Các thiết kế này nhằm tạo sự thân thiện, thú vị với các cửa hàng và hoạt động dọc theo con phố thu hút khách bộ hành. Trường hợp mặt tiền công trình quy định có tỷ lệ mặt dựng thoáng, cao độ sàn tầng trệt không được bố trí quá 30cm tính từ vỉa hè (xem Hình 1-1).



Hình 1-1 Minh họa mặt dựng thoáng

24. 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).

25. 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 1-2).



Hình 1 – 2 Minh họa hành lang đi bộ, mái đua

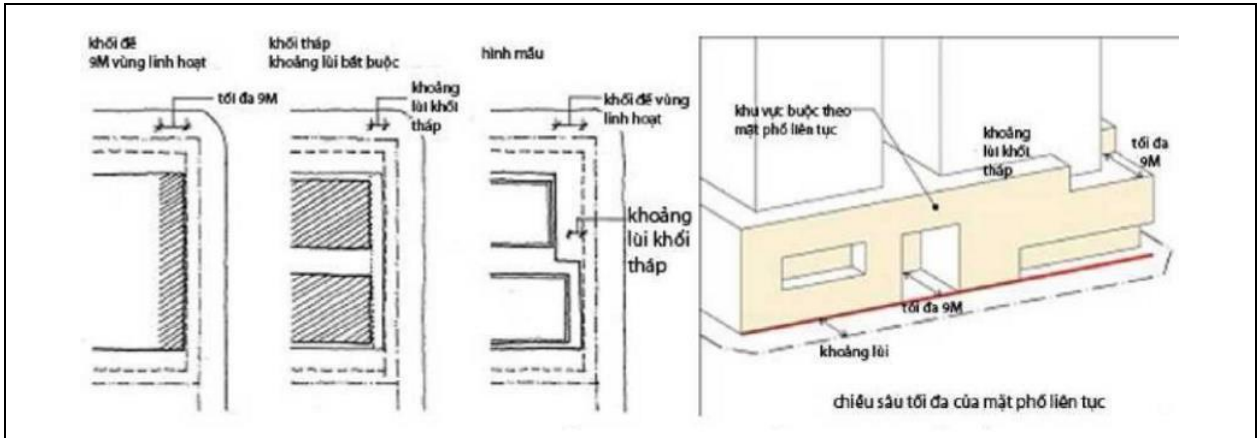
26. Mặt phố liên tục:

Là việc khôi phục 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 tòa 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 1-3).

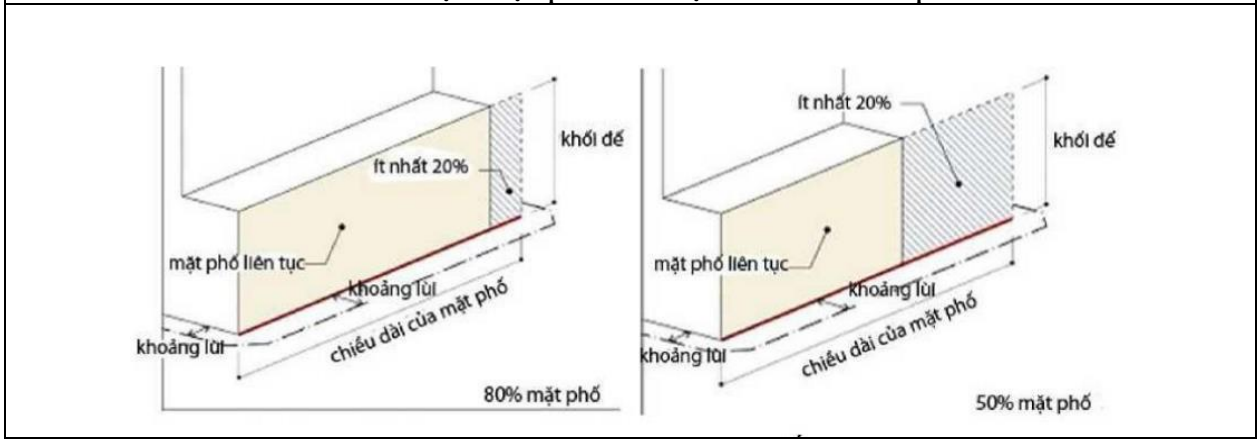
Mặt phố liên tục phải đảm bảo các điều kiện như sau:

a) 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.

b) Đoạn mặt phố liên tục phải chiếm tối thiểu 50% chiều dài của cạnh ô phố tương ứng.



Hình 1 – 3 Minh họa mặt phố liên tục của khối thấp có khối đế



Hình 1 – 4 Minh họa hai loại mặt phố liên tục

27. 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 1-5) và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân về không gian cũng như thời gian.



Hình 1 – 5 Minh họa quy định về khoảng không không gian tương tự công viên

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

- Quảng trường;
- Sân trong;
- Không gian mở có mái che;

- d) Mở rộng vỉa hè;
- e) Không gian đi bộ;
- f) Công viên nhỏ - vườn hoa.

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

30. 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).

31. Mật độ xây dựng thuần (net-tô):

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

b) Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậc cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác (theo điểm 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD).

32. Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): Mật độ xây dựng gộp của một khu vực đô thị: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình) (theo điểm 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD).

33. 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).

34. 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).

35. 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).

36. Tầng kỹ thuật:

a) Tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật

của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà (theo điểm 1.4.19 QCVN 04:2021/BXD).

b) Trường hợp chỉ có một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà thì phần diện tích này không tính vào hệ số sử dụng đất của công trình.

37. 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).

38. Không gian xây dựng ngầm đô thị: Là không gian xây dựng công trình dưới mặt đất bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nèn kỹ thuật (theo điểm 1.4.28 QCVN 01:2021/BXD).

39. Công trình ngầm đô thị: Là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nèn kỹ thuật (theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị).

40. 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).

41. 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).

42. 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).

43. 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)

44. Đô thị mới: Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật (theo khoản 2 Điều 3 Luật QHĐT).

45. Khu đô thị mới: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới

đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở (theo khoản 3 Điều 3 Luật QHĐT).

46. Quy hoạch chi tiết: Là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của Quy hoạch chung (theo khoản 9 Điều 3 Luật QHĐT).

47. Khu vực phát triển đô thị: Là khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt (theo điểm 1.4.7 QCVN 01:2021/BXD).

48. 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 trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (theo khoản 14 Điều 3 Luật QHĐT).

49. 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).

50. 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.

51. 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.

52. 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.

53. 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:

- Quản lý kiến trúc cảnh quan thị trấn Mỹ Long theo quy hoạch vùng huyện, các quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành trên địa bàn đã được phê duyệt,

phù hợp theo quy định của Luật Kiến trúc và các bản bản quy phạm pháp luật có liên quan;

- Hoạt động kiến trúc trên địa bàn thị trấn Mỹ Long phải thực hiện đúng theo quy định Luật Kiến trúc và các quy định pháp luật có liên quan;

- Đảm bảo tính thống nhất trong công việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể từng công trình kiến trúc nhằm khai thác hợp lý các điều kiện tự nhiên, địa hình, hệ thống cây xanh mặt nước, nâng cao chất lượng môi trường đô thị, tăng hiệu quả sử dụng không gian đô thị, đảm bảo an toàn cho con người, công trình kiến trúc;

- Quản lý bảo vệ tốt cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử, các công trình có giá trị về kiến trúc, văn hóa, môi trường sinh thái;

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực cảnh quan trong đô thị không làm thay đổi địa hình, cảnh quan, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt, tuân thủ giấy phép xây dựng và quy định của Quy chế này;

- Các công trình mang tính chất biểu tượng (lịch sử, văn hóa, xã hội ...), công trình đặc thù, công trình xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến kiến trúc cảnh quan đô thị phải thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định;

- Chủ sở hữu, các đơn vị cá nhân được giao quản lý các công trình kiến trúc, cảnh quan có trách nhiệm bảo vệ, duy trì kiến trúc, cảnh quan đô thị trong quá trình khai thác sử dụng;

- Trường hợp dự án, công trình đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch, giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì quản lý theo nội dung đã được cấp phép, phê duyệt hoặc chấp thuận.

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

a) Danh mục vị trí, ranh giới các khu vực đặc thù:

- Khu vực trung tâm hành chính thị trấn là khu vực tập trung các công trình công cộng như: Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND thị trấn, trường Tiểu học, trường Trung học cơ sở, Trung học phổ thông, mẫu giáo, tượng đài, vườn hoa trung tâm công viên,...

- Nhà văn hóa thị trấn Mỹ Long, Trạm Y tế:

+ Vị trí: trên khu vực giao lộ Đường tỉnh 912 và Đường tỉnh 915B, đoạn từ đường N4 đến Đường số 4 (theo đồ án quy hoạch chung);

- Khu vực Miếu bà Chúa Xứ (di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia)

+ Vị trí: nằm trên tuyến đường D2 (theo đồ án quy hoạch chung);



- Khu vực cửa ngõ thị trấn: là khu vực dân cư chủ yếu quy hoạch công trình nhà ở;

+ Vị trí: trên trục Đường tỉnh 912, từ ranh giới thị trấn với xã Mỹ Long Bắc đến khu vực nhà Văn hóa thị trấn;

- Khu vực cảnh quang thiên nhiên, rừng phòng hộ, mặt nước gồm khu vực: nhà ở, thương mại dịch vụ, đường giao thông bờ kè, rừng phòng hộ và mặt nước sông Cổ Chiên dọc theo sườn đông của thị Trấn;

+ Vị trí: dọc trên tuyến đường D2 (theo đồ án quy hoạch chung), phía đông giáp sông Cổ Chiên, phía tây giáp khu dân cư trung tâm thị trấn, phía nam và phía bắc giáp xã Mỹ Long Bắc;

b) Nguyên tắc quản lý:

- Đảm bảo tuân thủ theo quy định tại khoản 1 Điều này;

- Việc quản lý không gian kiến trúc cảnh quan phải thống nhất đồng bộ, phù hợp điều kiện tự nhiên, văn hóa – xã hội trong phạm vi ranh giới khu vực đô thị nhằm tạo đặc trưng riêng cho khu vực đó;

- Các trục đường giao thông quan trọng kết nối các tuyến phố chính trong và ngoài thị trấn thể hiện bộ mặt kiến trúc khang trang và sạch đẹp; Đảm bảo an toàn thuận tiện cho sinh hoạt người dân nhằm phát huy tối đa công năng sử dụng của từng loại công trình kiến trúc;

- Đối với khu di tích lịch sử có công trình được xếp hạng di tích lịch sử cấp tỉnh như Miếu Bà Chúa Xứ và công trình Bia Đồng Khởi, xác định đây là những khu vực bảo tồn, không gian kiến trúc công trình được giữ gìn, bảo vệ nguyên trạng, trong khu vực không xây dựng các công trình có ảnh hưởng đến tầm hình không gian chung của công trình di tích;

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên – rừng phòng hộ, mặt nước, sông Cổ Chiên, không gian khu vực cảnh quan được bảo vệ nguyên trạng nhằm tạo ra không gian mở thị trấn, trong khu vực này không được xây dựng các công trình làm ảnh hưởng địa hình, hệ sinh thái rừng ngập mặn đặc trưng riêng sẵn có của thị trấn.

3. Khu vực lập Thiết kế đô thị riêng:

- Nhằm tạo ra kiến trúc đô thị mang bản sắc riêng hiện đại mỹ quan phù hợp quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long được duyệt, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, công tác thiết kế đô thị cần thực hiện trên một số tuyến đường như sau:

+ Tuyến đường phố Đường tỉnh 912: Đoạn từ giáp ranh xã Mỹ Long Bắc đến đường D3 (đường ven sông);

+ Tuyến đường phố Đường D3: Đường ven sông Cổ Chiên, chiều dài đến hết ranh quy hoạch.

4. Khu vực tuyến phố ưu tiên chỉnh trang:

Tuyến đường phố D3 ven sông gắn với khu vực cảnh quan thiên nhiên rừng phòng hộ tiếp giáp mặt nước sông Cổ Chiên;

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

1. Các loại công trình phải tổ chức 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 thị trấn;

- Công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị, tại vị trí cửa ngõ và trên các tuyến đường chính của thị trấn;

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

2. Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc: được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN THỊ TRẤN

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

1. Định hướng chung kiến trúc cho toàn thị trấn:

- Kiến trúc các công trình tuân thủ định hướng phát triển chung của Tỉnh, định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện, Quy hoạch chung của thị trấn Mỹ Long đã được duyệt, có sự đầu tư tương xứng về thiết kế và xây dựng; hướng đến xây dựng đô thị hiện đại, năng động, thể hiện bản sắc văn hóa dân tộc, là niềm tự hào của nhân dân thị trấn Mỹ Long;

- Tạo lập môi trường sống, không gian sinh hoạt, sản xuất của người dân thị trấn được an toàn, bền vững, bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc nhằm đáp ứng tốt nhất, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân;

- Phát triển không gian cây xanh đường phố, cây xanh công viên tạo mảng xanh cho đô thị, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng.

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

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

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

- Kiến trúc công trình dọc khu vực sông, rạch phải hài hòa với không gian mặt nước, tạo sự đặc trưng đô thị sông nước.

a) Định hướng đối với khu vực trung tâm (khu đô thị hiện hữu):

- 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 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.

b) Định hướng đối với khu trung tâm hành chính – không gian công cộng trung tâm thị trấn:

- Các công trình trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn, Trường phổ thông Trung học, Trung học cơ sở, Tiểu học, Mẫu giáo, trạm Y tế, nhà văn hóa – tượng đài Đồng Khởi, 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 thị trấn, cần ổn định mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng phù hợp theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- 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 phát 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 chi người dân và doanh nghiệp tiếp cận thuận lợi với cơ quan hành chính của thị Trấn.

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 trực 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.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Không gian mở, cảnh quan tự nhiên thị trấn Mỹ Long là khu vực tuyến phố tiếp giáp với mặt nước rừng phòng hộ, phía đông thị trấn, có phía đông giáp sông Cổ Chiên, tại vị trí cửa sông thông ra biển Đông, tạo ra không gian mở với cảnh quan tự nhiên mặt nước thoáng rộng, không khí trong lành mát mẻ, đây là khu vực cảnh quan tự nhiên đặc biệt;

- Vị trí: Khu vực không gian mở cảnh quan tự nhiên được xác định:
 - + Phía Tây: từ chỉ giới đường đỏ (đường dọc bờ sông) đến hết ranh quy hoạch trên phạm vi mặt nước;
 - + Phía Đông: sông Cổ chiên gồm đường D3, rừng phòng hộ và phần mặt nước;
 - + Phía Nam và Bắc: hết ranh giới hành chính thị trấn Mỹ Long (giáp xã Mỹ Long Bắc);
- Quy định đối với khu vực cảnh quan (giáp xã Mỹ Long Bắc):
 - + Trong khu vực không gian mở, cảnh quan thiên nhiên chỉ được phép xây dựng các công trình phục vụ quản lý nhà nước, phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng, phát triển chuyên ngành, việc đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành;
 - + Đảm bảo việc quản lý, giữ gìn sự phát triển bền vững hệ sinh thái môi trường của khu vực rừng phòng hộ và mặt nước trong khu vực;
 - + Các cơ quan, đơn vị được giao quản lý cũng như người dân có hoạt động trong khu vực không gian mở, cảnh quan thiên nhiên phải tuân thủ theo quy định của cơ quan quản lý, không có hoạt động làm thay đổi hiện trạng, môi trường sinh thái, tầm nhìn làm ảnh hưởng mỹ quan đô thị;
- Tuyến trục cảnh quan D3 là trung tâm để khai thác giá trị cảnh quan thiên nhiên, không gian đô thị không lắp đặt các panô quảng cáo làm che chắn tầm nhìn làm ảnh hưởng mỹ quan khu vực;
- Việc lắp đặt cổng hoa, cờ, panô cố động, đèn trang trí phải đảm bảo mỹ quan an toàn, không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn đối với giao thông, cảnh quan thị trấn;
- Điểm nhấn cảnh quan thị trấn được xác định:
 - + Vị trí: khu giao lộ Đường tỉnh 915B và Đường tỉnh 912 gồm công trình Di tích lịch sử Bia Đồng Khởi và công viên trung tâm, đây là khu vực trung tâm thị trấn kết nối thuận lợi với các khu vực khác trong và ngoài thị trấn;
 - + Quy định đối với khu vực điểm nhấn cảnh quan thị trấn: các công trình xây dựng trong khu vực bao gồm các công trình công cộng, công trình hạ tầng, công trình dịch vụ thương mại và nhà ở; Được xây dựng phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng và thiết kế đô thị được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, tuân thủ quy định pháp luật xây dựng, đảm bảo công trình xây dựng có kiến trúc đẹp góp phần tạo nét kiến trúc mang bản sắc văn hóa dân tộc với đặc trưng sẵn có của thị trấn;
 - + Trong không gian khu vực điểm nhấn thị trấn không lắp đặt các panô quảng cáo vì mục đích thương mại làm che chắn tầm nhìn ảnh hưởng giao thông công cộng và mỹ quan đô thị, việc lắp đặt cổng hoa, cờ, panô tuyên truyền, đèn trang trí phải đảm bảo mỹ quan an toàn;
- Hệ thống công viên thị trấn Mỹ Long theo đồ án Quy hoạch được duyệt,

gồm các công viên sau:

+ Các khu công viên cây xanh tập trung trong thị trấn phải đảm bảo diện tích và vị trí theo Quy hoạch được duyệt là không gian mở gắn liền với cây xanh đường phố, tạo không gian cây xanh liên tục, môi trường không khí trong lành thoáng mát, đáp ứng yêu cầu phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi của người dân;

+ Các hoạt động văn hóa, hội chợ triển lãm, thể dục thể thao trong khu công viên phải phù hợp với chức năng sử dụng riêng của công viên theo từng loại hình hoạt động;

- Quy định quản lý đối với công viên: công viên được quản lý đúng thiết kế tổng mặt bằng được duyệt, đồng thời đáp ứng các chỉ tiêu sau:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép đối với công viên công cộng là 5%;

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép đối với công viên chuyên đề là 25%;

+ Chiều cao tối đa các công trình trong viên là: 1 tầng ($\leq 6m$);

+ Các chỉ tiêu khác thực hiện theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Không lắp đặt bảng hiệu, panô, băng rôn, thực hiện mọi loại hình quảng cáo trong công viên, không trồng các loại cây ăn quả, cây có độc tố, có mùi, cây có khuyết tật dễ gãy đổ trong công viên;

- Các tổ chức cá nhân khi tham gia hoạt động trong công viên cần tuân thủ nội quy công viên nhằm giữ gìn trật tự, mỹ quan và bảo vệ môi trường.

b) Về kiến trúc:

- Tuyến đường chính, liên khu vực gồm: tuyến Đường tỉnh 915B và Đường tỉnh 912 là tuyến xuyên trung tâm thị trấn kết nối các địa phương khác trong vùng huyện và tỉnh;

+ Không gian kiến trúc tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng và thiết kế đô thị được duyệt; Các công trình xây dựng 02 bên tuyến đường bao gồm nhà ở, công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng, công viên cây xanh,... phải đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch như cao độ, san nền, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, mục đích sử dụng đất,... các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;

+ Hình thức kiến trúc khuyến khích xây dựng kiến trúc hiện đại kết hợp dân tộc phù hợp với tính chất, công năng phục vụ của công trình, mặt đứng chính hướng về trục đường chính tiếp giáp;

+ Về màu sắc, vật liệu xây dựng công trình: sử dụng màu sắc đa dạng hài hoà, không phản cảm, tác hại đến sức khỏe con người, khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng tại địa phương, vật liệu thân thiện với môi trường, đạt tiêu chuẩn quy định hiện hành, đảm bảo công trình xây dựng mỹ quan, an toàn và bền vững trong quá trình sử dụng.

- Khu vực đô thị hiện hữu:

+ Khu đô thị hiện hữu đang phát triển tập trung khu vực trung tâm thị trấn, có vị trí giới hạn bởi đường D3 (phía Bắc), đường D1 (phía Nam), đường N3 (phía Tây), đường N5 (phía Đông) đây là khu dân cư dịch vụ thương mại phát triển với mật độ cao, cần chỉnh trang hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo mật độ xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành và quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt; Đối với công trình nhà ở dịch vụ thương mại được khuyến khích chỉnh trang xây dựng mới;

+ Trong khu đô thị hiện hữu gồm các khu dân cư dịch vụ thương mại của thị trấn, khu trung tâm chính trị hành chính, công việc cây xanh, các khu vực này hiện chưa có Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; Xây dựng, sửa chữa các công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt;

- Khu vực đô thị mới phát triển: bao gồm các khu vực mới ngoài khu vực trung tâm hiện hữu:

+ Trong các khu đô thị mới phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị được quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt;

+ Đường trục chính khu đô thị phát triển mới (kể cả hè phố) được xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng khác như: cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh, đảm bảo các khu dân cư, cơ sở dịch vụ thương mại, đầu nối vào hạ tầng chung của thị trấn phù hợp theo quy hoạch được duyệt;

+ Việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, nhà ở khu đô thị mới phải đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, cụ thể:

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD;
- Lộ giới (chỉ giới đường đỏ), quy mô mặt cắt ngang các đường giao thông trong khu vực, được quy định theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt;
- Khoảng lùi tối thiểu công trình so với lộ giới trong khu vực đô thị trên các tuyến đường áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD;

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

1. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc:

- Thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang là thị trấn với đặc trưng khu tập trung dân cư vùng ven biển đồng bằng sông Cửu Long với sự có mặt của 03 dân tộc chủ yếu: Kinh, Khmer và Hoa cùng sinh sống với tập quán sản xuất nông nghiệp nghề truyền thống tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ và khai thác nuôi trồng thủy hải sản, vùng cửa sông Cổ Chiên thông ra biển Đông, trong đó người Kinh chiếm đa số (90%);

- Văn hóa có sự giao thoa văn hóa giữa các dân tộc Kinh, Khmer, Hoa 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 thị trấn Mỹ Long 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. Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa thị trấn Mỹ Long:

- Kế thừa, phát huy đặc trưng kiến trúc dân tộc kết hợp với phong cách kiến trúc hiện đại, tạo nên những công trình kiến trúc đẹp có giá trị thẩm mỹ cao, hài hòa cảnh quan khu vực, đáp ứng tốt nhất công năng sử dụng phù hợp văn hóa sinh hoạt của cộng đồng;

- Công trình kiến trúc gắn liền không gian kiến trúc cảnh quan khu vực góp phần tạo diện mạo các khu phố khang trang, thoáng đẹp;

- Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của công trình công cộng, công trình di sản văn hóa nhằm bảo tồn nguyên trạng di sản, giữ gìn giá trị lịch sử nhằm giáo dục truyền thống văn hóa – lịch sử của địa phương;

- Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí trong và ngoài công trình kiến trúc mang tính biểu tượng riêng có của cá nhân, chủ sở hữu công trình, phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc, không gây phản cảm; Khi cải tạo, sửa chữa công trình kiến trúc cần quan tâm bảo vệ giữ gìn những chi tiết, họa tiết kết cấu công trình có giá trị về lịch sử, nghệ thuật nhằm lưu giữ những nét đẹp nghệ thuật trong xây dựng;

- Sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống và hiện đại phổ biến, đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định, phù hợp với điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội của địa phương nhằm nâng cao thẩm mỹ đối với công trình kiến trúc, an toàn sử dụng, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường;

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

1. Hình thái đô thị:

- Thị trấn Mỹ Long là đô thị loại V, là đô thị ven biển trong vùng đồng bằng sông Cửu Long, nằm trong vùng cửa sông Cổ Chiên thuộc hệ thống sông Mê Kông thông ra biển Đông, kết nối với các vùng địa phương trong và ngoài tỉnh bằng đường bộ, theo tuyến 915B, Đường tỉnh 912 và hệ thống đường thủy theo sông Cổ Chiên, là trung tâm kinh tế, phía Đông Bắc vùng huyện Cầu Ngang, kết nối các địa phương khác đồng bằng sông Cửu Long thông ra biển Đông và hệ thống đường bộ chủ yếu: Đường tỉnh 915B và Đường tỉnh 912 xuyên qua trung tâm, tạo hình thái không gian kiến trúc thị trấn Mỹ Long, phát triển chủ yếu theo các trục giao thông này tạo thái không gian kiến trúc đô thị vùng sông nước, có hệ thống rừng phòng hộ tạo khu vực cảnh quan không gian mở ven sông ra biển Đông;

- Nhằm giảm áp lực về dân số khu vực trung tâm, phát triển với mật độ cao, chủ yếu hoạt động thương mại dịch vụ, phục vụ nghề khai thác, đánh bắt thủy hải sản; Vì vậy các công trình kiến trúc hình thành với mật độ cao thiếu đồng bộ chưa thể hiện bản sắc riêng về kiến trúc;

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

a) Thị trấn Mỹ Long là đô thị mới được hình thành và phát triển được UBND tỉnh Trà Vinh quyết định công nhận là đô thị loại V vào năm 2018, hầu hết các tuyến phố với chủ yếu các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại và các công trình công cộng mới được đầu tư xây dựng xây dựng với quy mô nhỏ và vừa, từng bước các tuyến phố chính trung tâm thị trấn sẽ được thiết kế chỉnh trang để trở thành tuyến phố đẹp mang đặc trưng phong cách kiến trúc nghệ thuật riêng;

- Công trình kiến trúc di tích cấp quốc gia: Miếu Bà Chúa Xứ với các công trình: Nhà Miếu, Hậu Đường, Hoa viên cây xanh bóng mát, sân đường trước sau Miếu; Miếu Bà Chúa Xứ gắn liền với Lễ Hội Ngư Ông được tổ chức vào các ngày 10, 11 tháng 05 âm lịch hàng năm, tạo nét sinh hoạt văn hóa riêng có của thị trấn;

- Công trình kiến trúc di tích cấp tỉnh: Bia Đồng Khởi;

- Công tác bảo tồn, tôn tạo di tích và lễ hội (Di sản văn hóa phi thể cấp quốc gia) theo quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật hiện hành có liên quan.

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 thị trấn; 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 Miếu Bà, 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 thị trấn Mỹ Long sẽ được tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc lập đồ án thiết kế đô thị cho từng khu vực trong thị trấn 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

a) Các công trình công cộng của thị trấn gồm:

- Trụ sở cơ quan hành chính, nhà công sở, công trình y tế (bệnh viện, trung tâm y tế, phòng khám khu vực), công trình trường học công lập các cấp (mẫu giáo, THCS, THPT), nhà văn hóa, trung tâm hội nghị, triển lãm, nhà thi đấu, sân bãi luyện tập thể dục thể thao, các công trình dịch vụ thương mại (trung tâm thương mại, chợ, bưu điện, bảo hiểm, ngân hàng);

- Về quy hoạch: việc xem xét quy mô xây dựng đối với các công trình công cộng, trên cơ sở công suất phục vụ đáp ứng yêu cầu công tác, phù hợp điều kiện thực tế, các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng Việt Nam từng khu đất xây dựng;

- Trường hợp các công trình công cộng được xây dựng tại các vị trí đã có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt; Việc xem xét quy mô xây dựng; Tuân thủ theo đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt;

- 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;

- Các công trình công cộng được kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của thị trấn đảm bảo:

+ Giao thông: tiếp giáp trục đường chính, có bố trí nơi để xe tạo thuận lợi dễ dàng quan hệ công tác và an toàn khi ra vào công trình;

+ Cấp nước: đảm bảo nguồn nước sạch phục vụ công tác và sinh hoạt, sản xuất;

+ Thoát nước: tuân thủ quy định xử lý nước thải đối với từng loại công trình và sản xuất, đảm bảo đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thị trấn;

+ Cấp điện: Phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực của tỉnh và quy hoạch không gian kiến trúc đô thị, thực hiện theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia hoặc tiêu chuẩn quốc tế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép áp dụng tại Việt Nam.

+ Thông tin liên lạc: đáp ứng tổ nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông cho các tổ chức, cá nhân tại các công trình công cộng, đảm bảo chất lượng dịch vụ và mỹ quan đô thị.

+ Rác thải sinh hoạt: tại các công trình phải bố trí các thùng rác đúng quy cách để tiện việc thu gom và vận chuyển rác ra bãi tập kết, đảm bảo vệ sinh môi trường, góp phần giữ gìn tuyến phố, khu phố xanh sạch đẹp;

- Các công trình công cộng trên các trục đường tuyến phố chính của thị trấn có hình thức kiến trúc đẹp hiện đại, thể hiện công năng sử dụng, đặc trưng kiến trúc vùng ven biển đồng bằng sông Cửu Long, phù hợp truyền thống văn hóa dân tộc của địa phương; Công trình đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng và phòng cháy chữa cháy đồng thời phục vụ tốt nhất đối với mọi đối tượng có nhu cầu đến quan hệ công tác, làm việc, học tập, luyện tập, thi đấu thể dục thể thao;

- Trong khuôn viên các công trình như: Trụ sở làm việc các cơ quan, bệnh viện, trường học, tượng đài tưởng niệm,.... Không lắp đặt các công trình quảng cáo vì mục đích thương mại, việc lắp đặt các panô, băng rôn tuyên truyền thực hiện chính sách, chủ trương của Đảng và nhà nước sẽ do người đứng đầu các đơn vị được giao quản lý đề xuất được UBND thị trấn chấp thuận;

- 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.

b) Quy định đối với khu trung tâm hành chính - chính trị

- Các chỉ tiêu thiết kế quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: $\leq 40\%$

+ Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khuôn viên khu đất: $> 30\%$

+ Tầng cao công trình: ≤ 5 tầng

+ Khoảng lùi biên:

• Tuân thủ nguyên tắc chung quy định quản lý đối với công trình kiến trúc.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền nhỏ hơn 10m: được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất

- Khoảng lùi trước và sau công trình:

- Khoảng lùi trước công trình đảm bảo theo đúng khoảng lùi các đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt và không nhỏ hơn 6m.

- Khoảng lùi sau đảm bảo đủ khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định (khuyến khích $> 3,5\text{m}$)

+ Cao độ nền xây dựng:

- Đối với công trình quy định xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè tối đa không quá 0,6m (nếu không có tầng hầm) và $\leq 1,2\text{m}$ (nếu có tầng hầm).

- Đối với công trình xây dựng có khoảng lùi, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè tối đa không quá 0,75m (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2,5\text{m}$ (nếu có tầng hầm).

Cao độ sân hoàn thiện phải khớp nối với cao độ vỉa hè hoàn thiện

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

Lưu ý: đối với công trình hành chính chính trị hiện hữu đảm bảo mật độ xây dựng thuần không quá 80% (mật độ gộp đảm bảo $\leq 50\%$).

- Các yêu cầu khác:

+ Đối với trụ sở cơ quan Nhà nước: Cơ quan quản lý xây dựng, chủ đầu tư dự án xây dựng công trình căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch, xây dựng để lập dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Đối với các trụ sở cơ quan ngành dọc, văn phòng đại diện doanh nghiệp, tổ chức được bố trí đất tại khu trung tâm hành chính, các tuyến giao thông chính của thị trấn Mỹ Long. Chủ đầu tư dự án xây dựng công trình có văn bản đề xuất quy mô xây dựng đến Cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch để cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng và cấp chứng chỉ quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ Đối với các công trình hành chính cấp huyện, thị trấn được đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và các quy định pháp luật khác về quy hoạch, xây dựng.

c) Quy định đối với trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Các chỉ tiêu thiết kế quy hoạch, kiến trúc

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ hoặc lô đất sử dụng hỗn hợp được xác định trong đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị nhưng phải

đảm bảo các quy định trong bảng sau:

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình				
Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m²	10 000m²	18 000 m²	≥ 35 000 m²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

CHÚ THÍCH: Đối với lô đất có các công trình có chiều cao > 46 m còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị đã được xác định trong quy hoạch cao hơn).

+ Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khuôn viên khu đất: > 30%.

- Các quy định cụ thể khác

+ Khoảng lùi:

- Tuân thủ nguyên tắc chung quy định quản lý đối với công trình kiến trúc.
- 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.

+ Cao độ nền xây dựng:

- Đối với công trình quy định xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn

thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,6\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 1,2\text{m}$ (nếu có tầng hầm)

- Đối với công trình xây dựng có khoảng lùi, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,6\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2\text{m}$ (nếu có tầng hầm);

+ Quy định về hình thức kiến trúc, cảnh quan:

- 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.

+ Quy định về 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 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 để 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.

Lưu ý: đối với công trình thương mại – dịch vụ - chợ hiện hữu đảm bảo mật độ xây dựng thuần không quá 80% (mật độ gộp đảm bảo $\leq 50\%$).

d) Quy định đối với trung tâm văn hóa-TDĐT:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: $\leq 40\%$

+ Mật độ xây dựng thuần cụ thể từng chức năng

- Công trình phụ trợ khu sân tập luyện và khu vực công viên: $< 5\%$

- Cụm công trình nhà văn hóa, thể thao, hội trường: $< 40\%$.

+ Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khuôn viên khu đất: $> 40\%$

+ Tỷ lệ sân chơi, đường dạo, các không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài

trời: > 25%

- Tầng cao, chiều cao công trình:

+ Chiều cao công trình được tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định (được quy định là cao độ mặt đất ± 0.000) đến cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng: < 25m. (Ngoài ra các thiết bị phục vụ trong khuôn viên công trình: đèn chiếu sáng, cột biểu tượng được phép cao hơn 25m nhưng cần có sự thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan quốc phòng, an ninh);

+ Lưu ý: đối với khu công viên nhà văn hóa hiện hữu đảm bảo mật độ xây dựng thuần không quá 20% (mật độ gộp đảm bảo < 10%).

+ Cao độ đỉnh mái là cao độ tính từ cao độ mặt đất theo quy hoạch được duyệt (hoặc cao độ nền vỉa hè) tới đỉnh chóp cao nhất của phần mái công trình.

+ Ưu tiên phát triển chiều cao các khu vực tiếp giáp với đường giao thông lớn, trục chính, tiếp giáp không gian thoáng như mặt nước, công viên cây xanh.

+ Các công trình dịch vụ, phụ trợ trong các công viên, quảng trường (nếu có) có chiều cao tối đa 6m;

- Khoảng lùi công trình:

+ Không gian tạo ra từ khoảng lùi không bắt buộc phải mở ra công cộng (có thể có hàng rào). Đối với khu công trình đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 3m

+ Tùy vị trí, chức năng, tầng cao tối đa của công trình mà khoảng lùi tối thiểu có thể được điều chỉnh sao cho phù hợp với các tuyến đường và cụ thể từng loại công trình.

+ Đối với các công trình này có thể sử dụng giải pháp hợp khối hoặc phân tán nhưng phải đảm bảo sự liên kết các trục cảnh quan với các công trình lân cận. Các khối công trình nên sử dụng các phối hợp các khối đặc, rộng, tạo các sân trong kết hợp trồng cây xanh, hồ nước, cải tạo vi khí hậu, cảnh quan đẹp cho các công trình.

- Hình thức kiến trúc và chi tiết trang trí:

+ Hình thức công trình cần được thiết kế hài hòa 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;

e) Quy định với cơ sở giáo dục – đào tạo:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: $\leq 40\%$

+ Mật độ cây xanh trong khuôn viên $> 30\%$

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

• Tầng cao cao nhất: 7 tầng (đối với các trường nghề, chi nhánh trường đại học – kí hiệu TCN);

• Trường mầm non: ≤ 3 tầng – chiều cao $< 12\text{m}$;

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

- Các quy định cụ thể khác:

+ Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình giáo dục phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác của tỉnh.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định quản lý theo các đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt (nếu có).

+ Về hình thức kiến trúc, hình khối công trình cây xanh, cảnh quan:

• 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;

• 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.

• Khuyến khích di dời các cơ sở phân hiệu trường đại học, cao đẳng, trường nghề ra vùng giáp ranh khu nội thị.

- Quy định về giao thông:

+ Kết nối giao thông công cộng: cần nghiên cứu bố trí các bến dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các khu vực bệnh viện, trường học;

+ Lối ra vào các trường cần có vịnh đậu xe, khu vực tập trung người bố trí trong khuôn viên đất và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi đến hoặc ra về.

Lưu ý: đối với công trình giáo dục hiện hữu đảm bảo mật độ xây dựng thuần không quá 60% (mật độ gộp đảm bảo $\leq 50\%$).

f) Quy định đối với trung tâm y tế:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: $\leq 40\%$

+ 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);

• Tầng cao tối đa 7 tầng (đối với công trình y tế cấp Huyện) chiều cao $< 28\text{m}$;

- Các quy định cụ thể khác

+ Đối với công trình quy định xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè $0,2\text{m} \div 0,6\text{m}$.

+ Đối với công trình xây dựng có khoảng lùi, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè $0,6\text{m} \div 0,75\text{m}$.

+ 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 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.

+ 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.

+ Nghiên cứu, bố trí các bến 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.

Lưu ý: đối với công trình y tế hiện hữu đảm bảo mật độ xây dựng thuần không quá 60% (mật độ xây dựng gộp đảm bảo $\leq 50\%$).

g) Đối với các công trình tại vị trí điểm nhấn:

- Công trình tại vị trí điểm nhấn:

+ Khu vực cửa ngõ đô thị, trực chính vào các khu dân cư: cổng chào, tượng điêu khắc, biểu tượng....

+ Trung tâm hành chính – chính trị đô thị: quảng trường, công viên...

+ Các công trình công cộng (trung tâm thương mại dịch vụ, hoặc công trình y tế, giáo dục, văn hóa..)

+ Vị trí khu vực cửa ngõ, điểm nhấn theo Quy hoạch chung thị trấn và Quy chế này.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: $\leq 40\%$

+ Mật độ cây xanh trong khuôn viên $> 30\%$

+ Tầng cao tối đa (xem xét): 12 tầng – chiều cao $< 45m$

+ (Đối với một số công trình làm điểm nhấn đô thị như: tượng đài, biểu tượng... chiều cao tối đa 25m).

- Quy định cụ thể khác:

+ Kiến trúc công trình cần có sự đặc trưng, nổi bật và khác biệt về mặt kiến trúc, thẩm mỹ công trình, màu sắc công trình, khoảng lùi công trình và các yêu cầu khác nhằm tạo điểm nhấn khu vực hoặc cho thị trấn Mỹ Long.

+ Không gian ngoài công trình phải kết nối với không gian công cộng như quảng trường, đường phố, tuyến cảnh quan đô thị tùy theo vị trí công trình.

+ Có đủ các tiện ích đô thị và điều kiện hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành đáp ứng nhu cầu hoạt động công cộng của dân cư phù hợp với tính chất của công trình.

+ Mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu phải tuân thủ các quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

+ Trường hợp đối với công trình ở khu vực chưa có quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị thì áp dụng các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình.

h) Đối với công trình cải tạo:

- Cải tạo, chỉnh trang mà không tăng mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng cho phép giữ nguyên mật độ xây dựng hiện trạng.

- Trường hợp tăng mật độ xây dựng hoặc tầng cao xây dựng hoặc phá đi xây lại, áp dụng các quy định tại Khoản 2.6.3, mục 2.6, Chương II QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng.

Ngoài ra, một số trường hợp đặc biệt được xem xét như sau:

+ Trường hợp ranh hướng tuyến và hành lang an toàn đường điện, hành lang kênh rạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố và đã xác định mốc giới ngoài thực địa thì không được phép xây dựng; chỉ được phép sửa chữa, cải tạo gia cố lại theo hiện trạng căn nhà (không thay đổi quy mô, diện tích, kết cấu căn nhà cũ; nhưng có thể nâng nền, xây lại vách; nâng mái, thay lại sàn, mái bằng vật liệu nhẹ lắp ghép hợp chuẩn) không làm ảnh hưởng đến kết cấu chịu

lực, an toàn của căn nhà và không được phép thay đổi công năng sử dụng

2. Công trình nhà ở:

a) Quy định chung:

- 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						

- Đối với nhà ở tại các khu đô thị hiện hữu áp dụng theo Điều 10 Quy chế này.

- Diện tích lô đất theo quy định của đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt.

Đối với khu đô thị chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt:

- Diện tích tối thiểu của lô đất:

+ Áp dụng các quy định theo Quyết định 26/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh và các quy định hiện hành khác về việc quy định diện tích tối thiểu với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Trà Vinh:

• Diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất mới hình thành đối với đất phi nông nghiệp theo quy định sau:

STT	Đơn vị hành chính	Tiếp giáp công trình công cộng hiện hữu có hành lang bảo vệ an toàn (HLBVAT) công trình ≥ 19m		Tiếp giáp công trình công cộng hiện hữu có HLBVAT công trình < 19m hoặc không quy định HLBVAT công trình	
		Diện tích tối thiểu (m ²)	Chiều rộng mặt tiền tối thiểu (m)	Diện tích tối thiểu (m ²)	Chiều rộng mặt tiền tối thiểu (m)
1	Các phường, thị trấn	45	05	36	04
2	Các xã	50	05	40	04

- Đối với các trường hợp khác: thực hiện theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng.

- Quy định về tầng cao: Tuân thủ theo TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề-Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, quy định hiện hành:

+ Trong mọi trường hợp nhà ở liền kề không được cao hơn 6 tầng. Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6 m, nhà ở liền kề không được xây cao quá 4 tầng.

+ Chiều cao của nhà ở liền kề phải tuân theo quy hoạch xây dựng được duyệt:

• Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì chiều cao

nhà không lớn hơn 4 lần chiều rộng nhà (không kể phần giàn hoa hoặc kiến trúc trang trí).

- Trong một dãy nhà liên kế nếu cho phép có độ cao khác nhau thì chỉ được phép xây cao hơn tối đa 2 tầng so với tầng cao trung bình của cả dãy. Độ cao tầng 1 (tầng trệt) phải đồng nhất.

- Đối với nhà liên kế có sân vườn, chiều cao không lớn hơn 3 lần chiều rộng của ngôi nhà hoặc theo không chế chung của quy hoạch chi tiết.

+ Các tuyến đường, phố có chiều rộng lớn hơn 12 m, chiều cao nhà ở liên kế được hạn chế theo góc vát 45^0 (chiều cao mặt tiền ngôi nhà bằng chiều rộng đường).

- Trường hợp các tuyến đường, phố có chiều rộng nhỏ hơn hoặc bằng 12 m, chiều cao nhà ở liên kế không được cao hơn giao điểm giữa đường với góc vát 45^0 (không lớn hơn chiều rộng đường).

- Đối với các khu vực có đường nội bộ bên trong, chiều cao của nhà liên kế không vượt quá giao điểm giữa đường với góc vát 30^0 (không vượt quá 0,6 lần chiều rộng đường).

+ Tùy thuộc vào vị trí, kích thước của từng lô đất, chiều cao của nhà ở liên kế có thể được thiết kế theo quy định sau:

- Lô đất có diện tích 30 m^2 đến nhỏ hơn 40 m^2 , chiều rộng mặt tiền lớn hơn 3 m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m thì được phép xây dựng không quá 4 tầng + 1 tum (tổng chiều cao của nhà không lớn hơn 16 m);

- Lô đất có diện tích 40 m^2 đến 50 m^2 , chiều rộng mặt tiền từ trên 3 m đến dưới 8 m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m thì được phép xây dựng không quá 5 tầng + 1 tum, hoặc có mái chống nóng (tổng chiều cao của nhà không lớn hơn 20 m);

- Lô đất có diện tích trên 50 m^2 , chiều rộng mặt tiền lớn hơn 8 m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m hoặc công trình xây dựng hai bên tuyến đường trong khu vực quy hoạch hạn chế phát triển thì chỉ được xây nhà 6 tầng (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 24 m).

- Quy định về khoảng lùi: Khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình như sau:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	≤ 19	19- <22	22- <28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
>22	0	0	0	6

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cao độ vỉa hè).

Đối với dạng nhà ở tập thể, nhà ở dạng chung cư (nếu có) tuân thủ theo các quy phạm, tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành và quy định quản lý quy hoạch chi tiết cụ thể.

- Hình thức kiến trúc công trình:

+ Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hoà 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 phố 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 phố, 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 phố (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.

b) Quy định đối với nhà ở liền kề, nhà phố liền kề

b.1) Trong khu đô thị hiện hữu:

- 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.

- Tầng cao tối đa: 6 tầng (theo TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề-Tiêu chuẩn thiết kế).

- Quy định về lô đất xây dựng:

+ Áp dụng các quy định theo Quyết định 26/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh và các quy định hiện hành khác về việc quy định diện tích tối thiểu với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

+ Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ để có các lô đất lớn hơn hoặc hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ tại các trục đường, tuyến phố chính đi qua khu vực.

+ Hạn chế chia các lô đất có diện tích và chiều rộng, chiều sâu quá nhỏ, hạn chế các công trình kiến trúc siêu mỏng.

- Đối với trường hợp giải phóng mặt bằng:

- Không được xây dựng công trình đối với những lô đất sau khi trừ khoảng lùi, vi phạm 1 trong 3 yếu tố: diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15 m², chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2,5m; chiều sâu nhỏ hơn 5m.

- Nếu phần diện tích đất còn lại từ 15 m² đến nhỏ hơn 50 m², đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt tiền $\geq 3m$ và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 5m$ thì được phép xây dựng không quá 2 tầng (đối với trường hợp đơn lẻ).

- Quy định cốt nền, chiều cao công trình:

+ Cốt san nền của lô đất xây dựng phải phù hợp với cao độ nền xây dựng từ $\geq +2,20m$ theo Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Mỹ Long huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh phê duyệt;

+ Đối với các công trình xây dựng xen cây, phải đảm bảo phù hợp với các công trình đã xây dựng ổn định, không ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan đô thị. Phải đảm bảo tiêu thoát nước mưa, nước thải bằng hệ thống thoát nước riêng từ nhà đổ vào hệ thống thoát nước đô thị.

+ Tùy theo vị trí, chiều cao trung bình hiện trạng của từng khu, từng dãy phố cơ quan cấp phép quy định cụ thể, trên nguyên tắc chiều cao từng tầng, tổng chiều cao nhà phải phù hợp với kiến trúc mặt đứng từng khu, từng dãy phố hiện trạng.

+ Các khu vực đô thị hiện hữu không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ, công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng gộp tối đa của các công trình dịch vụ, công cộng nhưng không vượt quá 60%.

b.2) Trong khu dân cư phát triển mở rộng, dân cư mới

- Bảo đảm các dự án đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị mới phải được xây dựng một cách hài hòa, đồng bộ và theo đúng kiến trúc được duyệt. Khuyến khích kết hợp các công trình kiến trúc với các bến, trạm giao thông công cộng đô thị.

- 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.

- Tầng cao tối đa: 6 tầng (theo TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề-Tiêu chuẩn thiết kế).

- Quy định về lô đất xây dựng:

+ Áp dụng các quy định theo Quyết định 26/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh và các quy định hiện hành khác về việc quy định diện tích tối thiểu với đất ở được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

+ Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ để có các lô đất lớn hơn hoặc hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ tại các trục đường, tuyến phố chính đi qua khu vực.

+ Hạn chế chia các lô đất có diện tích và chiều rộng, chiều sâu quá nhỏ, hạn chế các công trình kiến trúc siêu mỏng.

+ Quy định về mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

b.3) Nhà ở ven kênh rạch:

- Nhà ở ven và trên kênh, rạch công cộng (nhà sàn) 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 kênh, rạch:

+ Đất trống: không cấp phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ.

+ Trường hợp có nhà hiện hữu: cải tạo, sửa chữa theo quy định hiện hành.

+ Các dự án đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phải đảm bảo sử dụng hành lang trên bờ kênh rạch theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Các quy định cụ thể:

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô ra quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp sau đây:

- Đường ống thoát nước mưa ở mặt ngoài: được phép xây vượt qua chỉ giới đường đỏ không quá 0,2 m và phải đảm bảo mỹ quan;

- Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt qua chỉ giới đường đỏ không quá 0,2m;

+ Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô văng, sê nô, ban công, mái đua... nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

- Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc vào chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng sau, và đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện...

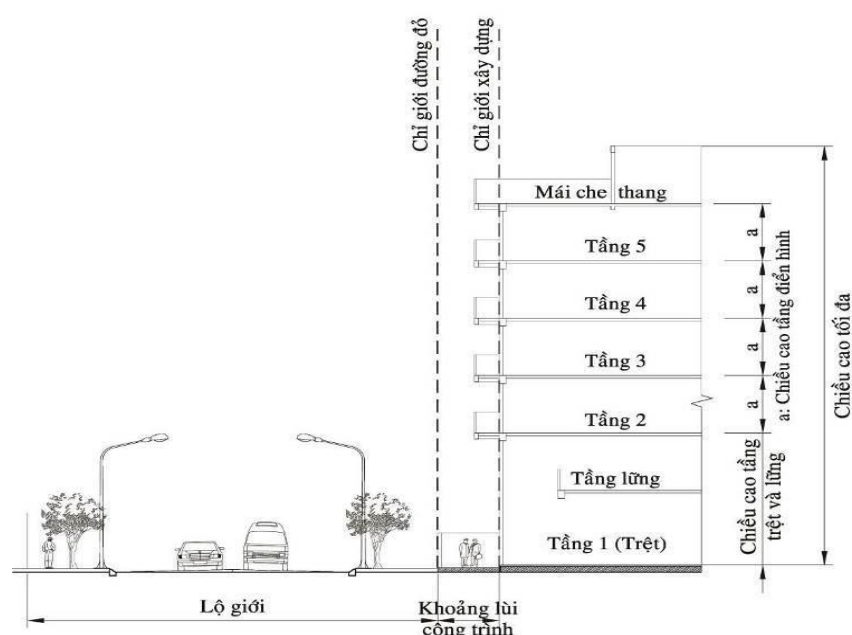
- Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể khu vực;

- Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng;

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

+ Độ vươn tối đa của ban công, mái đua, ô văng so với chỉ giới đường đỏ (lộ giới) theo bảng sau:

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



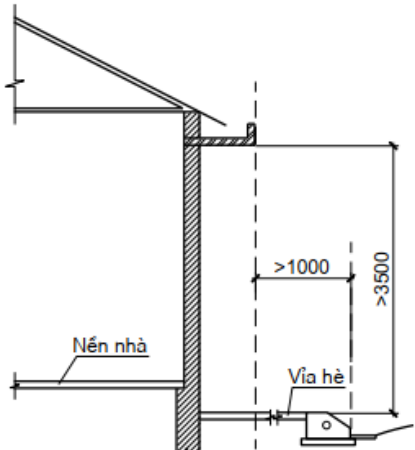
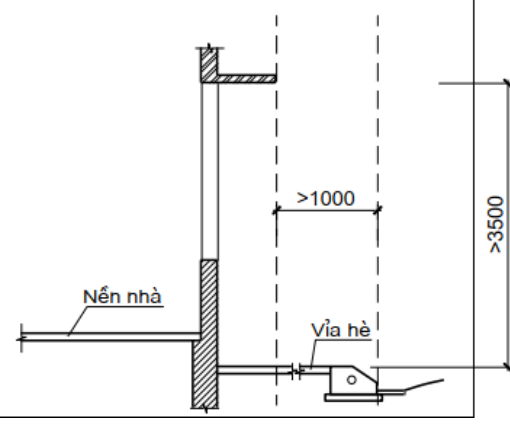
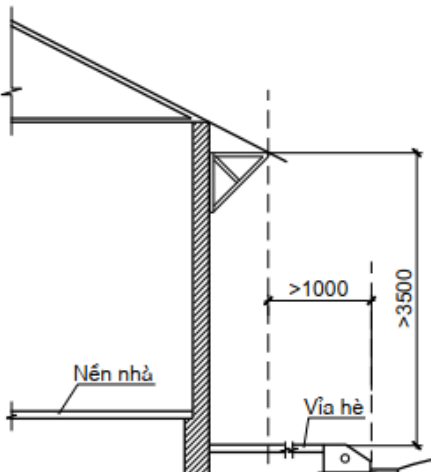
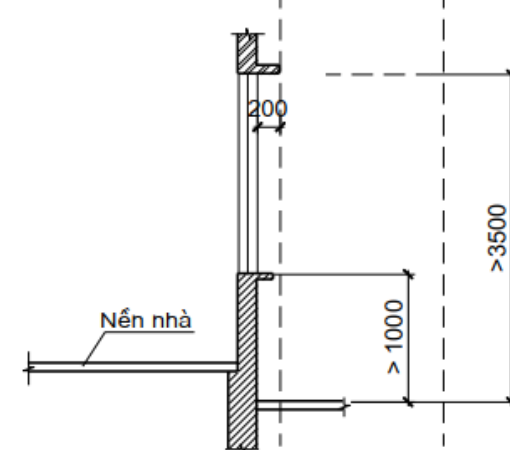
Hình 2.1. Minh họa về khoảng lùi công trình – áp dụng trong các công trình có ban công nhô ra

- Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ:

- Mái đón, mái hè phố: khuyến khích việc xây dựng nhằm phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phố phải:

- + Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo mỹ quan;
- + Đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy;
- + Ở độ cao 3,5m từ vỉa hè trở lên;

+ Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...)

Đơn vị tính bằng milimét	
	
<p>Hình 2-2. Trường hợp phân đưa ra là sê nô, ô văng, mái dốc</p>	<p>Hình 2-3. Trường hợp phân đưa ra là ô văng cửa sổ</p>
	
<p>Hình 2-4. Trường hợp phân đưa ra là con sơn mái dốc</p>	<p>Hình 2-5. Các bộ phận khác: gờ chỉ, bậu cửa, bộ phận trang trí</p>

- Quy định về phân công trình được phép nhô ra quá chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ:

- + Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- + Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

+ Bậc thềm, vệt dấp xe, bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà;

+ Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia.

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

+ Công trình không được vi phạm ranh giới:

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

- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

b.4) Quy định đối với nhà ở riêng lẻ ngoại thị:

- Các loại nhà ở ngoại thị thị trấn bao gồm: Nhà ở xen kẽ kết hợp sản xuất nông nghiệp; Nhà ở trong điểm dân cư nông thôn; Nhà ở nhỏ, lẻ khác.

- Khuyến khích nhà ở thấp tầng, có sân vườn.

- Hình thức kiến trúc: Thiết kế thông thoáng, bố trí hài hòa với cảnh quan nông thôn nhất là cảnh quan ruộng vườn, sông suối đặc trưng của địa phương. Đối với khu vực nhà ở có địa hình trên đồi cao, vùng thấp, trũng khi xây dựng hạn chế việc san ủi, san lấp làm thay đổi địa hình hiện trạng. Trong trường hợp đặc biệt, cho phép san ủi, san lấp cục bộ nhưng không làm ảnh hưởng đến các hộ lân cận và phá vỡ cảnh quan, địa hình tự nhiên;

- Hình thức mái: nhà ở xây dựng mới trong khu vực nông thôn khuyến khích sử dụng hình thức mái dốc chống nóng và thoát nước mưa.

- Cây xanh cảnh quan: Khuyến khích kết hợp cây dây leo có hoa, cây hoa trung tán làm hàng rào khu dân cư nông thôn. Phát triển các mô hình nông nghiệp nhà vườn, cây ăn trái kết hợp tạo cảnh quan khu dân cư nông thôn. Khu vực nhà ở ven sông suối cần lựa chọn các loại cây có chức năng giữ đất, lọc nước, giảm ô nhiễm, chống xói mòn hoặc lũ lụt làm sạt lở bờ.

b.5) Quy định đối với nhà ở cải tạo, xây dựng tạm, bán kiên cố:

- Đối với công trình hiện hữu nằm trong phạm vi chỉ giới đường đỏ, công trình hiện hữu (có sẵn) nằm trong đất nông nghiệp xen kẽ trong các khu dân cư mà hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng và sử dụng ổn định (khi chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), công trình trong khu vực hành lang bảo vệ chân cầu, hành lang kênh rạch được xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về cấp phép xây dựng và các quyết định hiện hành có liên quan đồng thời phải đảm bảo một số yêu cầu sau:

+ Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ phải phù hợp với kiến trúc cảnh quan

khu vực nhưng không vượt quá 6 tầng với nhà ở cải tạo và không vượt quá 02 tầng với xây dựng tạm, bán kiên cố (số tầng được xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật hiện hành). Trong trường hợp hiện trạng công trình đã có tầng hầm có thể cải tạo, gia cố theo các quy định hiện hành.

+ Hình thức kiến trúc đơn giản, hình khối kỷ hà và phải phù hợp với văn hóa của địa phương, sử dụng vật liệu nhẹ, thân thiện môi trường; màu sắc hài hòa với không gian tổng thể khu vực và không gây ảnh hưởng đến mỹ quan chung đô thị.

+ Mật độ xây dựng thuần: < 90%

+ Không được quảng cáo trên các công trình xây dựng tạm với mọi hình thức.

b.6) Quy định đối với các công trình xây dựng xen cấy vào các công trình cũ:

- Các chỉ tiêu chung về kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng phù hợp từng thể loại công trình theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng

+ Tầng cao tối đa 4 tầng;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: <80%;

- Quy định cụ thể khác:

+ 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.

+ Xây dựng cùng phong cách kiến trúc trên cùng tuyến phố (hoặc một đoạn đường trên cùng ô phố) để tạo được nét đẹp chung:

- Mặt tiền các ngôi nhà dọc các tuyến phố, 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 cùng hình thức với dãy nhà hiện hữu. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy...) phải bố trí khuất vào khối tích công trình.

c) Quy định đối với nhà 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%;

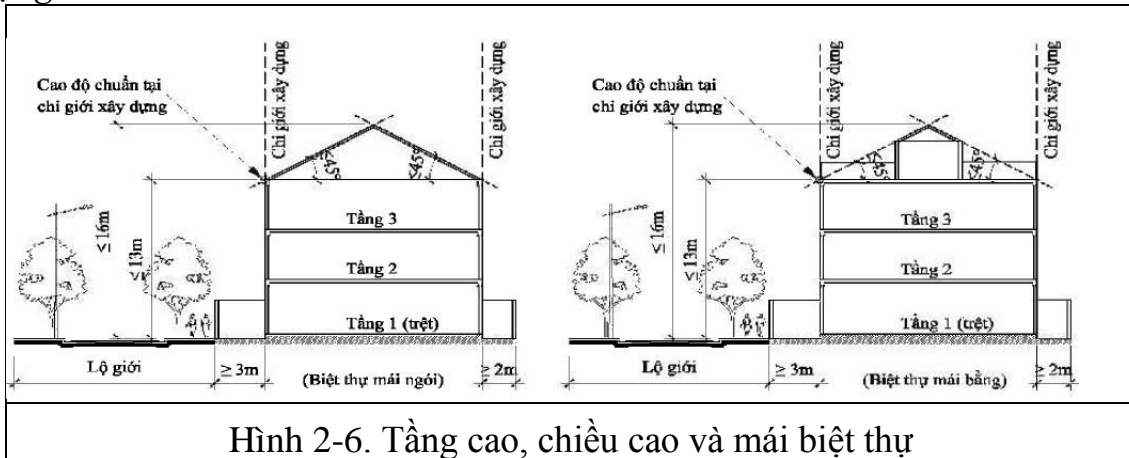
+ Tầng cao tối đa: (Xem hình) 3 tầng (không bao gồm tầng lửng, tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

+ 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.

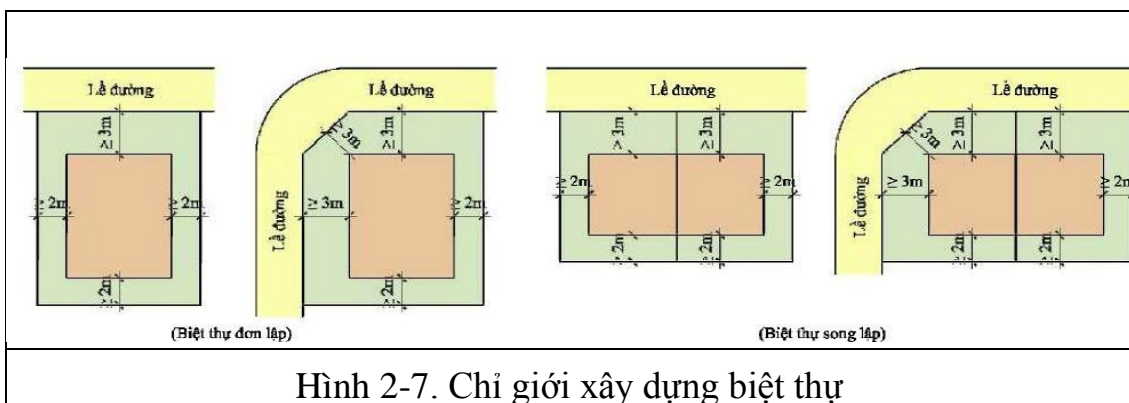
Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình;

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 2-6. 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 2-7. 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

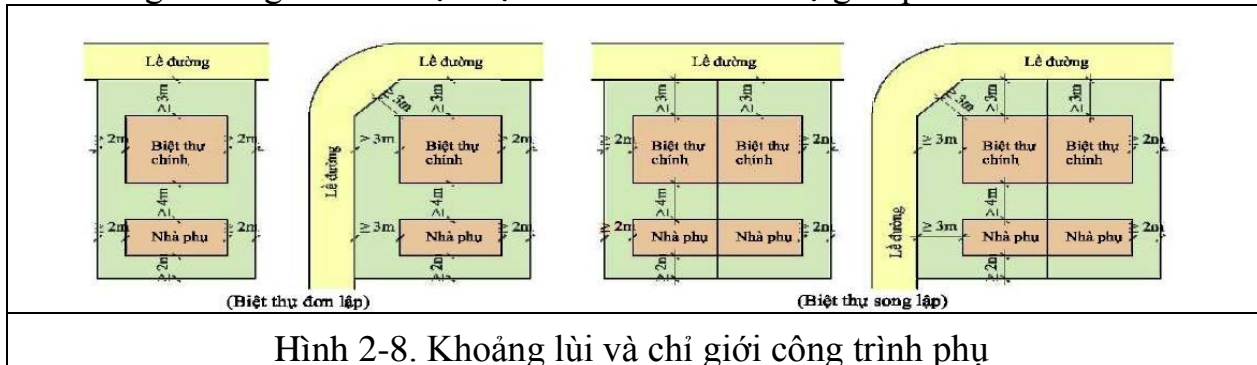
tuyến phố, hạn chế hình thức lai căn.

- 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:



Hình 2-8. Khoảng lùi và chỉ giới công trình phụ

+ Mật độ xây dựng chung trên toàn khuôn viên biệt thự Điểm 3.1 – Khoản này:

• 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.

• Mật độ xây dựng chung trên toàn khuôn viên biệt thự Điểm 3.1 – Khoản này.

• 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.

d) 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, sân 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.

e) 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.

f) 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. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị:

Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem

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

1. Quy định đối với đường, hè phố:

a) Nguyên tắc chung:

- Đường đô thị là bộ phận của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị do Nhà nước thống nhất quản lý và có phân cấp quản lý.

- Bảo đảm vỉa hè dành cho người đi bộ, lòng đường thông suốt cho các loại phương tiện giao thông cơ giới và thô sơ.

- Khi sử dụng hoặc tạm thời sử dụng một phần đường đô thị vào mục đích khác phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng thời có giải pháp để bảo đảm không ảnh hưởng đến trật tự an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý bảo vệ kết cấu hạ tầng giao

thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ được sửa đổi, bổ sung bởi: Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Nghị định số 125/2018/NĐ-CP ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2018 của Chính phủ.

b) Các hành vi không thực hiện đối với hoạt động xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng đường đô thị:

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị không tuân thủ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tự ý xây dựng, đào bới đường đô thị.

- Tự ý mở đường nhánh hoặc đầu nối trái phép vào đường chính.

- Sử dụng đường đô thị để họp chợ, kinh doanh dịch vụ ăn uống, bày hàng hoá, vật liệu.

- Đổ rác, phế thải và các hành vi gây mất vệ sinh môi trường đường đô thị.

- Lắp đặt, xây dựng bụi, bệ dặt xe, bậc tam cấp vào nhà và công trình bên đường gây ảnh hưởng đến hoạt động của phương tiện giao thông và người đi bộ; gây mất mỹ quan đô thị.

- Lắp đặt, xây dựng các công trình, biển quảng cáo, trang trí, đường dây trái phép, ảnh hưởng đến kết cấu đường đô thị, ảnh hưởng đến an toàn giao thông đô thị và gây mất mỹ quan đô thị.

- Xây dựng các công trình trái phép vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang an toàn của đường đô thị.

- Trông, giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô và các phương tiện cơ giới khác trên hè phố, lòng đường không có giấy phép; để xe đạp, xe máy, đỗ ô tô không đúng nơi quy định; đỗ ô tô trên hè phố; đỗ xe đạp, xe máy và các loại xe cơ giới, phương tiện khác chiếm hết chỗ vỉa hè dành cho người đi bộ.

- Di chuyển các phương tiện máy lu; Các loại máy bánh xích như: máy xúc, máy ủi, máy cày ...không kê lót làm hỏng mặt đường phố, hỏng các sơn gờ giảm

tốc.

2. Yêu cầu đối với hè phố, đường đi bộ, quảng trường:

- Hè phố là bộ phận tính từ mép ngoài bó vỉa tới chỉ giới đường đỏ. Hè đường có thể có nhiều chức năng như: bố trí đường đi bộ, bố trí cây xanh, cột điện, biển báo...

- Bề rộng hè đường:

+ Bề rộng hè đường của các tuyến đường chính và các tuyến khu vực theo quy định của đồ án quy hoạch chung thị trấn Mỹ Long được duyệt tối thiểu là 3m.

+ Đối với các đoạn hè đường bị xén để mở rộng mặt đường (điểm dừng đỗ xe buýt, xe khách...), bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2m, và phải tính toán đủ để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

- Hè đi bộ - đường đi bộ - Quảng trường:

+ Hè đi bộ - đường đi bộ cần được phủ mặt bằng vật liệu cứng liền khối hoặc lắp ghép đảm bảo cho bộ hành đi lại thuận lợi thì công mặt ít trơn trượt, ít phản chiếu và thoát nước tốt. Chú ý sử dụng các kết cấu đặc biệt

+ Độ dốc dọc, độ dốc ngang của hè đi bộ và đường đi bộ phải tuân thủ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 104: 2007 “đường đô thị - Yêu cầu thiết kế” và QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, tối thiểu là 1 % và tối đa là 4 % và có hướng đổ ra mặt đường.

+ Đường bộ hành qua đường xe chạy loại cùng mức phải đảm bảo lớn hơn 6m đối với đường chính và lớn hơn 4m đối với đường trục khu vực. Khoảng cách giữa 2 đường đi bộ qua đường xe chạy ở cùng mức phải lớn hơn 300m đối với đường chính và lớn hơn 200m đối với đường khu vực.

+ Đối với quảng trường chính ở trung tâm đô thị không cho phép xe thông qua; chỉ cho phép các phương tiện giao thông vào phục vụ các công trình ở quảng trường.

+ Trên quảng trường trước các công trình công cộng có nhiều người qua lại, phải tách đường đi bộ và đường giao thông nội bộ ra khỏi đường giao thông chạy thông qua. Phần dành cho giao thông nội bộ phải bố trí bãi đỗ xe và bến xe công cộng.

+ Quảng trường giao thông và quảng trường trước cầu vượt, điểm tập trung đông người phải theo bố trí sơ đồ chỉ dẫn giao thông đảm bảo giao thông đi bộ thuận tiện, nhanh chóng và an toàn.

- Chất liệu của 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: 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.

3. Đối với lề đường, giải phân cách, bó vỉa:

- Bảo đảm thuận tiện, an toàn cho người và phương tiện giao thông.

- Tại các nút giao đô thị, bán kính đường cong được tính theo bó vỉa quy định tối thiểu là 12 m (15m đối với đường đô thị, liên khu vực), tại các quảng trường giao thông được quy định tối thiểu là 15m. Ở các đô thị cải tạo bán kính đường cong ở các nút giao cho phép giảm xuống, nhưng không nhỏ hơn 5m. Ở các đường nội bộ trong khu nhà ở cho phép giảm bán kính tối thiểu theo bó vỉa, nhưng không nhỏ hơn 3 m.

- Hình thức, cấu tạo, kết cấu, vật liệu, màu sắc,... phải tuân thủ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 104: 2007, QCVN 07: 2016/BXD và phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt.

4. Quy định đối với hệ thống đèn tín hiệu, cột đèn, biển báo hiệu:

- Biển báo giao thông, phải được lắp đặt đồng bộ, đầy đủ để bảo đảm hướng dẫn người, phương tiện tham gia giao thông thực hiện đúng quy định về an toàn giao thông đô thị.

- Đèn tín hiệu giao thông phải tuân thủ theo các quy định tại Chương II, điều 12, 13, 14 QCVN 41:2016/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ” ban hành theo Thông tư số 06/2016/TT-BGTVT ngày 08 tháng 4 năm 2016.

- Đối với biển báo hiệu: Kích thước biển báo hiệu, vị trí đặt biển báo hiệu, độ cao đặt biển, quy cách cột biển báo, giá đỡ: Tuân thủ theo quy định tại Chương III, các điều 16, 17, 20, 21 QCVN 41:2016/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ”. Các biển báo đường trong đô thị phải sơn hoặc dán màng phản quang để thấy rõ cả ban ngày và ban đêm.

- Đối với vạch kẻ đường: phải tuân thủ đúng theo quy định tại Chương 10 QCVN 41:2016/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ”.

5. 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 Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của quy định về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo quyết định số 27/2015/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND Tỉnh.

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.

e) 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.

f) 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 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân 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.

6. Bến bãi đường bộ, bến đường thủy:

a) Bãi đỗ xe:

- Trong các khu đô thị mới, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ đỗ xe, ga-ra.

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

- Bãi đỗ xe công cộng phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, bảo đảm khoảng cách đi bộ không vượt quá 500m; phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố. Bãi đỗ xe, ga-ra ngầm phải bảo đảm kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

- Trong các khu đô thị hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô-tô con ở những đường phố cấm xe qua lại và ở đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết. Bề rộng bãi đỗ xe phải đảm bảo tối thiểu theo tiêu chuẩn về đường đô thị.

- Trong khu vực bãi đỗ xe phải đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường. Cổng ra, vào bãi đỗ xe phải được bố trí bảo đảm an toàn giao thông và không gây ùn tắc giao thông.

- Vị trí, quy mô các bãi đỗ xe tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt.

- Quy định cụ thể về diện tích, cấu tạo, kỹ thuật xây dựng đối với các loại bãi đỗ xe theo Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam TCXDVN 104: 2007 “đường đô thị - Yêu cầu thiết kế và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD Quy hoạch xây dựng.

b) Điểm dừng xe buýt:

- Vị trí trên các tuyến đường trục chính của đô thị, quy mô tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt Phải có chiều rộng tối thiểu là 3m, trên các tuyến đường trục chính của đô thị bố trí không quá 2 điểm dừng xe buýt:

- Không được bố trí trên các đoạn đường cong nhỏ hơn bán kính nằm tối thiểu thông thường và trên các đoạn đường không đảm bảo tầm nhìn.

- Cấu tạo, phạm vi sử dụng thực hiện theo quy định tại điểm 3.2, điểm 3.3 và điểm 3.4 khoản 17 TCXDVN 104: 2007 “đường đô thị - Yêu cầu thiết kế” và QCVN: 01-2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

7. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị hiện hữu):

a) Đối với các khu đô thị mới:

Trong quá trình thiết kế, thi công quản lý vận hành 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 hiện hữu:

- Việc thi công quản lý vận hành 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 phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- 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.

8. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị:

a) Hệ thống thông tin đô thị phải phù hợp với quy hoạch quy hoạch đô thị được duyệt.

b) Việc xây dựng, vận hành, quản lý và bảo vệ các công trình thông tin phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật về thông tin đô thị.

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

d) 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.

e) 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.

9. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị:

9.1. Đối với cao độ nền vào hệ thống thoát nước mưa đô thị:

a) Phải tôn cao nền đất tự nhiên đến cao độ theo Quy hoạch được duyệt, đảm bảo khu vực không bị ngập nước vào mùa mưa.

b) Các yêu cầu đối với công tác san nền:

- Phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi và hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt.

- Đảm bảo độ dốc đường theo tiêu chuẩn.

- Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.

- Không làm xấu hơn các điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn.

- Đối với những khu đô thị hiện có, những khu vực đã có mật độ xây dựng

tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch chiều cao phải phù hợp với hiện trạng xây dựng.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.
- Hướng thoát ra các kênh rạch trong khu vực theo hướng gần nhất.
- Sử dụng hệ thống công bê tông cốt thép đặt ngầm để thoát nước, tránh ngập úng cục bộ.
- Công thoát nước chủ yếu được bố trí 2 bên đường dưới hè đi bộ hoặc dưới mặt đường.

d) Hệ thống thoát nước thải đô thị:

- Hệ thống thoát nước đô thị gồm: Hệ thống công thoát nước đô thị trên địa bàn (trừ hệ thống thoát nước thuộc khu thương mại và trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ), thực hiện duy tu, bảo dưỡng hệ thống công và hố ga.

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

- Để đảm bảo vệ sinh môi trường trong trạm xử lý nước thải cần trang bị máy làm khô bùn, thiết bị xử lý mùi hôi và xây dựng kín. Ngoài ra còn phải có dây cây xanh cách ly bên ngoài tường rào khu đất xây dựng trạm xử lý nước thải, khoảng cách tối thiểu 20m.

- Các tổ chức, cá nhân không được lấn chiếm, đào phá, san lấp xây dựng công trình làm hư hỏng, ách tắc hệ thống thoát nước mưa, nước thải của thị trấn.

- Các đơn vị được giao quản lý hệ thống thoát nước phải lập kế hoạch triển khai thực hiện công tác kiểm tra duy tu, bảo dưỡng, bảo trì thường xuyên và định kỳ, đảm bảo hệ thống được vận hành an toàn liên tục.

e) Đối với khí thải, tiếng ồn:

Các công trường xây dựng công trình phải có biện pháp che chắn bảo đảm không rơi vãi vật liệu, bụi bặm, tiếng ồn và đảm bảo an toàn cho sinh hoạt sản xuất của người dân.

9.2. Đối với hệ thống cấp nước đô thị:

a) Hệ thống cấp nước cho thị trấn phải tuân thủ quy hoạch chung thị trấn Mỹ Long được duyệt với tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đạt 100% với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt bình quân đạt 120 lít/người/ngđ; đảm bảo việc bảo vệ và sử dụng tổng hợp các nguồn nước đối với các khu hiện hữu... sử dụng mạng lưới cấp nước hiện có.

b) Khi cải tạo, mở rộng hệ thống cấp nước, phải đánh giá về kỹ thuật, kinh tế

và điều kiện vệ sinh của các công trình cấp nước hiện có và dự kiến khả năng sử dụng tiếp. Phải xét đến khả năng sử dụng đường ống, mạng lưới và công trình theo từng đợt xây dựng.

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

d) Cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Đặt mới các trụ cứu hỏa bằng gang P150 cách khoảng ≤ 120 m trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt cho xe cứu hỏa sử dụng.

- Nguồn nước PCCC lấy từ nguồn nước máy đô thị.

- Khi thiết kế công trình cấp nước phải thiết kế xây dựng bể chứa có lượng nước dự trữ cho chữa cháy và khi vận hành các công trình cấp nước phải đảm bảo đủ nước cung cấp cho chữa cháy theo quy định.

- Khi xảy ra hỏa hoạn xe cứu hỏa lấy nước dùng bơm tăng áp đạt lưu lượng cần thiết với áp lực nước tự do ≥ 40 m để chữa cháy.

- Vị trí đặt các họng chữa cháy được quy định theo QCVN 01:2021/BXD.

e) Việc thiết kế xây dựng, quản lý vận hành, bảo vệ công trình cấp nước tuân thủ các quy định của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch; Nghị định 124/2011/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về cấp nước đô thị.

f) Các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, 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.

g) Vật liệu ống cấp nước, lớp tráng trong phải đảm bảo độ bền về cơ học, hóa học và không ảnh hưởng đến chất lượng nước. Trên các đường ống truyền dẫn và mạng lưới ống phân phối phải đặt các thiết bị để kiểm soát lưu lượng, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, xả khí, xả cặn xúc xả đường ống, giảm áp và ổn định áp lực, mỗi nối mềm.

h) Ống cấp nước ngang đường phải được gia cố, chống va đập.

9.3. Đối với công trình vệ sinh đô thị:

- Công trình vệ sinh đô thị: bao gồm các công trình vệ sinh khu đô thị, khu dân cư tập trung phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường được quy định tại khoản 2 điều 57 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

- Mạng lưới cấp, thoát nước, công trình vệ sinh nơi công cộng đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường; hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ, phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; trường hợp khu đô thị, khu dân cư tập trung đã hình

thành trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không bố trí được quỹ đất xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải thì thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 86 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

10. Công trình cấp điện:

10.1. Đối với hệ thống cấp điện đô thị:

a) Việc thiết kế, xây dựng công trình điện lực phải:

- Phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực của tỉnh và quy hoạch không gian kiến trúc đô thị.

- Thực hiện theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia hoặc tiêu chuẩn quốc tế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép áp dụng tại Việt Nam.

- Không xây dựng các công trình vi phạm hành lang an toàn lưới điện được quy định theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/04/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 22 kV		35 kV		110 kV	220 kV	500 kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần	Dây trần	Dây trần
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m	1,5 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m	7,0 m

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV	110kV	220kV	500 kV
Khoảng cách	2,0 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m

- Phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về điện, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, hành lang an toàn lưới điện theo Luật Điện lực và Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 04 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

14/2014/NĐ-CP.

b) Hệ thống cung cấp điện đô thị phải đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện liên tục, an toàn, phù hợp với các loại hộ dùng điện đáp ứng đầy đủ nhu cầu năng lượng điện cho thời gian hiện tại và tương lai sau 10 năm. Bao gồm:

- Phụ tải cho các trung tâm hành chính, Quân sự, ...
- Phụ tải dân dụng cho các hộ gia đình;
- Phụ tải cho các công trình công cộng;
- Phụ tải cho các cơ sở dịch vụ, thương mại;
- Chiếu sáng giao thông công cộng, quảng trường, công viên, các nơi vui chơi giải trí công cộng và các phụ tải khác.

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

d) Về cảnh quan đô thị: Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực.

10.2. Đối với hệ thống chiếu sáng đô thị

a) Hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm:

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

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

- Đáp ứng yêu cầu chiếu sáng và mỹ quan đô thị.
- Sự an toàn cho người vận hành và dân cư, an ninh và trật tự an toàn xã hội trong đô thị, thuận tiện điều khiển các thiết bị chiếu sáng.
- Chiếu sáng via hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại
- Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; có hiệu quả về kinh tế, bao gồm kinh phí lắp đặt, vận hành, bảo dưỡng và thay thế.

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

Điều 11. Yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc:

a) Quy định chung:

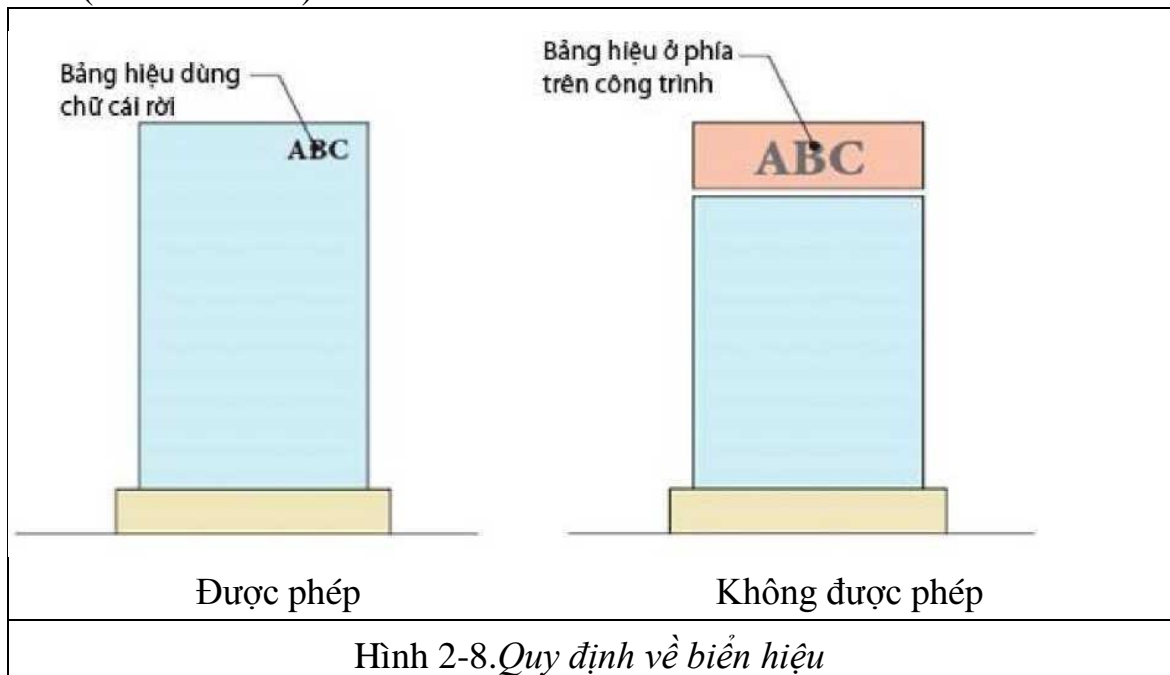
- Việc thực hiện hiện hoạt động quảng cáo phải thực hiện theo các quy định của Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 21/6/2012 và Nghị định số 181/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quảng cáo.

- 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 công trình (xem Hình 2-8).



b) Đối với trung tâm thương mại:

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

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

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Đối với công trình đang xây dựng:

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

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

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

- Hài hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;

- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài 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 hài 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

3. 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 hài 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. Khối đế 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 lấn 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.

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

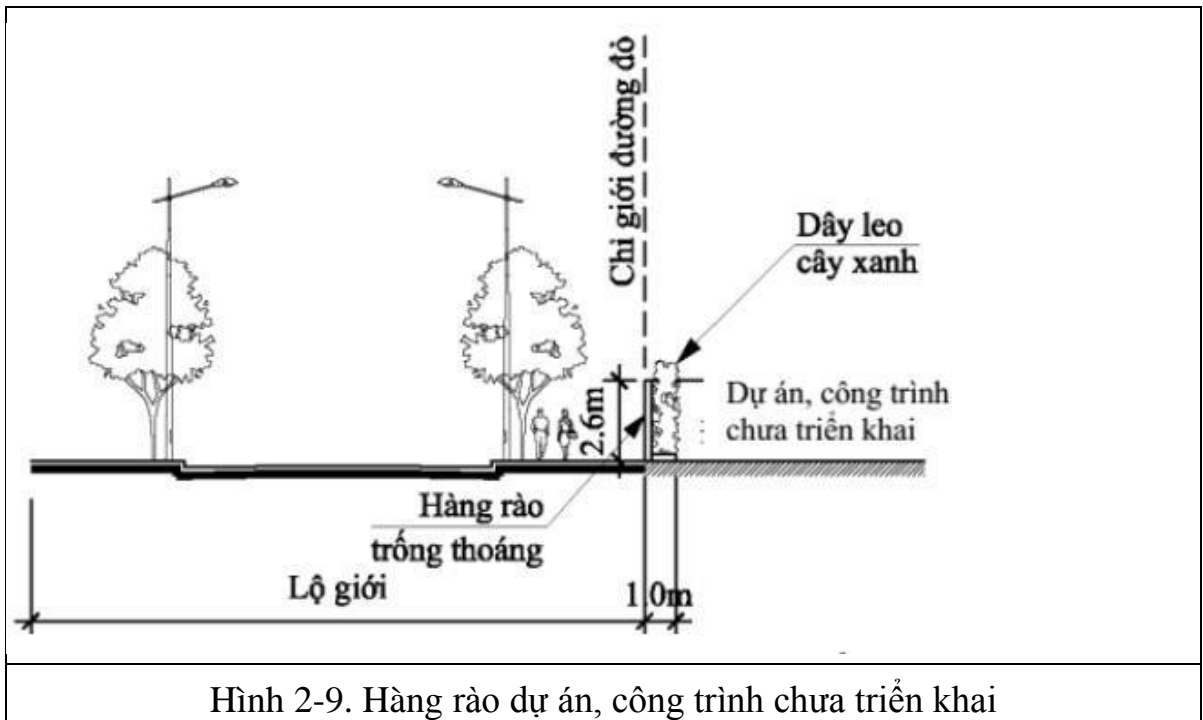
Thực hiện theo Quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn huyện Cầu Ngang theo hướng dẫn của các sở ngành.

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 2-9). 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 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.

- 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 2-9. 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 vỉa hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ vỉa hè $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$.

- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m 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.

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

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

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

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

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

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

- 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

- Chiếu 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

1. Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa;

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

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

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

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

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:

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 thị trấn, huyện 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.

e) 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.

f) 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 chắp vá vào công trình, nhằm tăng thêm tính xác thực, hài hòa và cảnh quan kiến trúc công trình, tôn tạo cảnh quan gốc bên trong khuôn viên công trình chính.

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:

- Các phần xây thêm không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu.

- Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được. Không chọn việc sao chép nguyên bản di tích cho phần xây thêm.

- Thiết kế công trình xây dựng mới phải tuân thủ quy định như độ cao, khoảng lùi, hướng, tỷ lệ, khối tích, sự thẳng hàng, khuôn mẫu cửa sổ, màu sắc, vật liệu của mặt đứng, các mô đun và yếu tố cảnh quan.

- Các chi tiết và họa tiết trang trí hiện hữu có thể được sử dụng làm cơ sở để thiết kế công trình mới nhưng không được sao chép nguyên mẫu. Việc hiện đại hóa các chi tiết, họa tiết của công trình lịch sử được khuyến khích.

- Khuyến khích tạo các không gian mở gắn kết với các không gian công cộng, không gian mở xung quanh công trình.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp phép xây dựng:

a) Đối với những công trình đã có quy định chi tiết trong quy chế này cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ Quy chế này và các quy định khác có liên quan để cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền đảm bảo phù hợp quy định.

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

c) Đối với những công trình có đề xuất khác với quy chế này; UBND thị trấn Mỹ Long xem xét, đánh giá tính hợp lý và căn cứ nhu cầu thực tiễn của địa phương và lấy ý kiến Sở ngành có liên quan để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

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

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 Kiến trúc quy hoạch tỉnh Trà Vinh:

a) Thực hiện theo quyền hạn và trách nhiệm được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

b) Phối hợp UBND huyện Cầu Ngang, các cơ quan có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, đảm bảo quy định;

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

a) Thực hiện công việc liên quan đảm bảo phù hợp nội dung quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm đối với lĩnh vực thực hiện theo quy định pháp luật.

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

a) Thực hiện công việc liên quan đảm bảo phù hợp nội dung quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan.

b) Thực hiện đảm bảo phù hợp quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Phối hợp thực hiện Quy chế đảm bảo theo chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Sở Xây dựng.

b) Phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Cầu Ngang (nếu cần thiết) trong quá

trình thực hiện quy chế.

c) Trong quá trình triển khai Quy chế, nếu có khó khăn vướng mắc địa phương báo cáo về Sở Xây dựng phối kết hợp cùng các Sở Ban ngành liên quan để tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết.

5. Trách nhiệm của Sở, ngành liên quan:

a) Tổ chức thực hiện quy chế đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ được giao.

b) Phối kết hợp cùng Sở Xây dựng, địa phương trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế theo quy định.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang:

a) Chủ trì triển khai Quy chế này, thực hiện công tác quản lý nhà nước trên địa bàn về kiến trúc theo quy chế và quy định hiện hành.

b) Phân công UBND thị trấn, Phòng ban chuyên môn nhiệm vụ cụ thể cho phù hợp đảm bảo quy chế và quy định.

c) Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn có liên quan khác theo nội dung Quy chế, quy định.

d) Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc báo cáo Sở Xây dựng để phối hợp hỗ trợ hoặc tổng hợp báo cáo cấp thẩm quyền theo quy định.

e) Định kỳ rà soát báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

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

Thực hiện công tác Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm theo thẩm quyền và quy định pháp luật liên quan.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

a) UBND huyện Cầu Ngang có trách nhiệm rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc đột xuất. Kết quả rà soát, đánh giá phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc.

b) Báo cáo rà soát quy chế quản lý kiến trúc là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc.

c) Nội dung rà soát, đánh giá Quy chế thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020.

DANH MỤC VIẾT TẮT

1. UBND: Ủy ban nhân dân
2. VBHN: Văn bản hợp nhất
3. QCVN: Quy chuẩn Việt Nam
4. TCVN: Tiêu chuẩn Việt Nam
5. QHC: Quy hoạch chung
6. PCCC: Phòng cháy chữa cháy
7. Trạm BTS: Trạm thu, phát sóng thông tin di động
8. QHĐT: Quy hoạch đô thị

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1

PHỤ LỤC GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG

PHỤ LỤC 2

DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

PHỤ LỤC 3

CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN KÈM THEO

PHỤ LỤC 4

PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN

PHU LUC 1**PHU LUC GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG**

(kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long)

BẢNG THỐNG KẾ HỆ THỐNG GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG (theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt)										
TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chỉ giới đường đỏ(m)	Khoảng lùi(m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²)		
					Lòng đường	Hè đường	Dải phân cách	Lòng đường	Hè đường	Dải phân cách
I	Đường đối ngoại	2.726						34.868	26.828	1.078
1	Đường tỉnh 912	539	28	3	16	10	2	8.624	5.390	1.078
2	Đường tỉnh 912 (đoạn từ giao lộ 915B hướng ra bờ sông)	216	20	3	12	8	0	2.592	1.728	0
3	Trục chính 915B	1.971	22	3	12	10	0	23.652	19.710	0
II	Đường đối nội	10.444						76.365,5	65.270	0
1	Đường N1	944	20	2	12	8	0	11.328	7.552	0
2	Đường N2	919	13	0	7	6	0	6.433	5.514	
3	Đường N3	967	16	1	8	8	0	7.736	7.736	0
4	Đường N4	254	13	0	7	6	0	1.778	1.524	0
5	Đường N5	505	13	0	7	6	0	3.535	3.030	0

6	Đường N6	206	13	0	7	6	0	1.442	1.236	0
7	Đường D1	1.177	13	0	7	6	0	8.239	7.062	0
8	Đường D2	1.827,5	13	0	7	6	0	12.792,5	10.965	0
9	Đường D2a	301	13	0	7	6	0	2.107	1.806	0
10	Đường D3	2.130	13	0	7	6	0	14.910	12.780	0
11	Đường số 1	131,5	10	0	5	5	0	657,5	657,5	0
12	Đường số 2	214	10	0	5	5	0	1.070	1.070	0
13	Đường số 3	214	10	0	5	5	0	1.070	1.070	0
14	Đường số 4	190,5	10	0	5	5	0	952,5	952,5	0
15	Đường số 5	73	10	0	5	5	0	365	365	0
16	Đường số 6	141	10	0	5	5	0	705	705	0
17	Đường số 7	249	10	0	5	5	0	1.245	1.245	0
Tổng		13170						111.234	92.098	1.078

- Lộ giới các hẻm: Đối với hẻm có chiều dài < 20m thì chỉ giới xây dựng là 1m tính từ tim ra mỗi bên, đối với hẻm có chiều dài >20m thì chỉ giới xây dựng cho phép là 1,5m tính từ tim ra mỗi bên.

PHỤ LỤC 2
DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

(kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long)

Stt	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M ²)	HÌNH ẢNH MINH HỌA
1	Miếu Bà Chúa Xứ + Thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. + Loại hình công trình: tín ngưỡng	1.751	
2	Thánh thất Thị trấn Mỹ Long + Thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. + Loại hình công trình: tôn giáo	422	

PHỤ LỤC 3**CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN KÈM THEO**

(kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long)

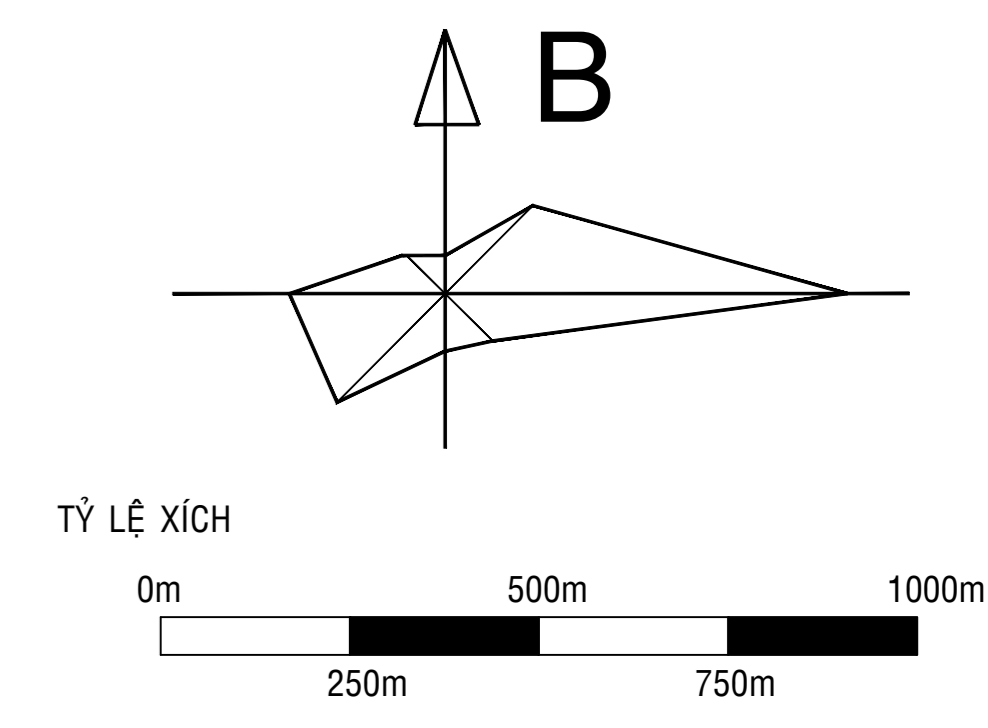
1. Bản vẽ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh: QC01: Khu vực cửa ngõ đô thị + Điểm nhân đô thị + Bảo tồn không gian lễ hội;

2. Bản vẽ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh: QC02: Khu vực lập thiết kế đô thị riêng theo trục đường;

3. Bản vẽ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh: QC03: Không gian kiến trúc + Cảnh quan tuyến đường chính + Trục cảnh quan;

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ + ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + CỬA NGÕ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI

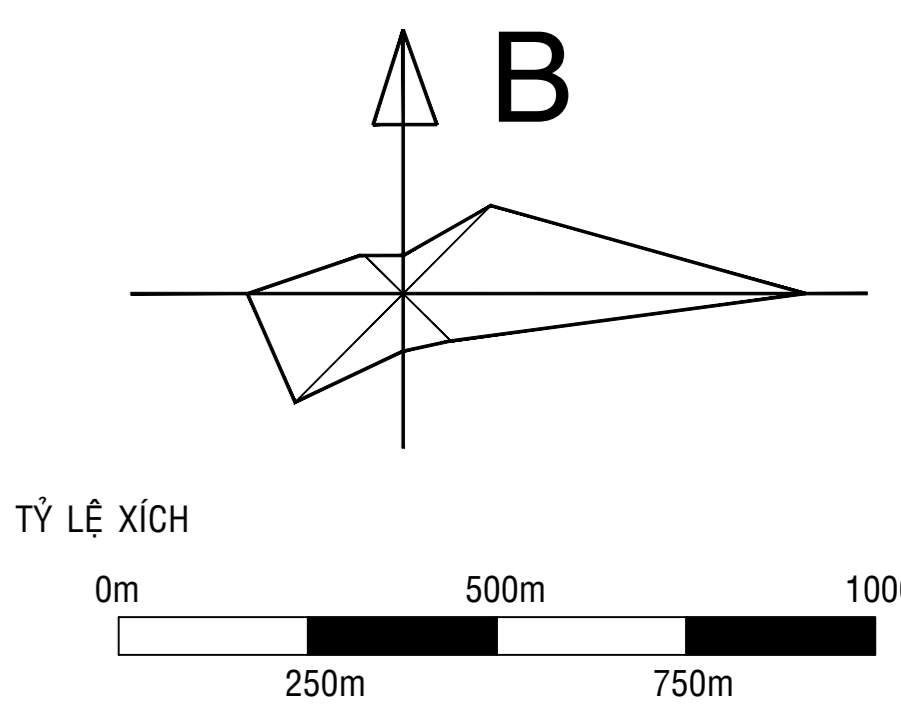
GHI CHÚ :

- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỐI
- 03 TRAM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUẢN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ

TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ + ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI			
BẢN VẼ: 01/6	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THỂ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
<small>ĐIA CHỈ: 05/23 - TRẦN PHÚ - PHƯỜNG 7 - THÀNH PHỐ TRÀ VINH - TỈNH TRÀ VINH ĐT: (0294) 866899 (0294) 860689 - Email: trungtamquyhoachandinh@ngai.com</small>			

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG THEO TRỤC ĐƯỜNG



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẮT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐẤT ĐÔ THỊ HIỆN HỮU (KHU TRUNG TÂM)
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI
- LẬP THIẾT KẾ RIÊNG

GHI CHÚ :

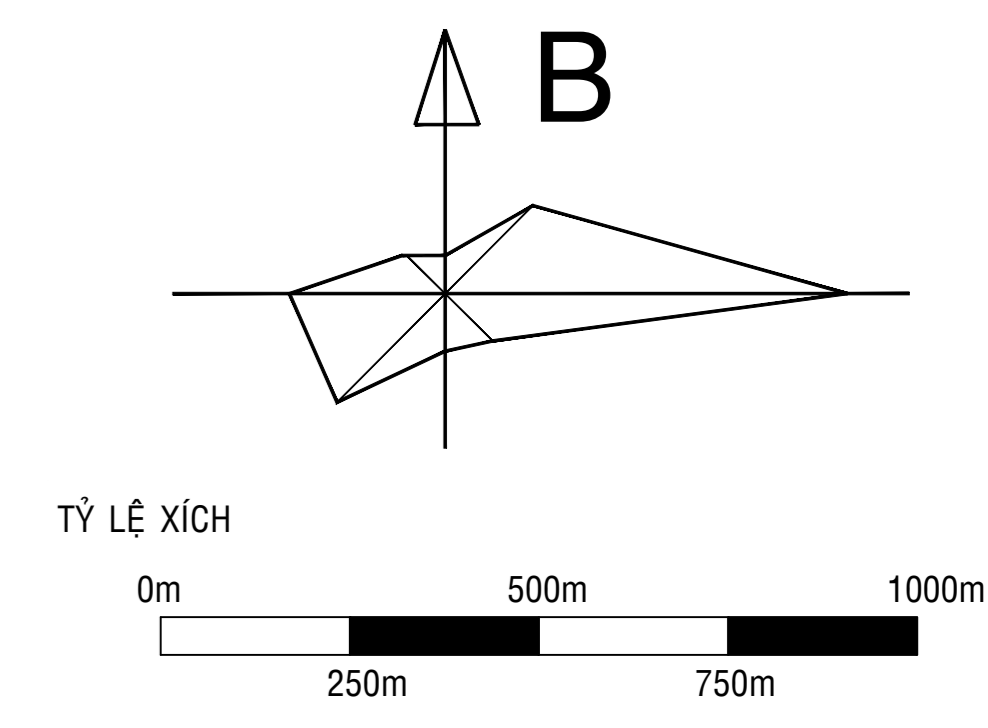
- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỐI
- 03 TRẠM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUẢN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ



TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG THEO TRỤC ĐƯỜNG			
BẢN VẼ: 01/6	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THẺ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
ĐIA CHỈ: SỐ 238 - TRẦN PHÚ - PHƯỜNG 7 - THÀNH PHỐ TRÀ VINH - TỈNH TRÀ VINH ĐT: (0294) 866899 (0294) 860569 - Email: trungtamquyhoachxaydung@gmail.com			

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH + TRỤC CẢNH QUAN



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐẤT ĐÔ THỊ HIỆN HỮU (KHU TRUNG TÂM)
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI
- TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH
- TRỤC CẢNH QUAN

GHI CHÚ :

- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỐI
- 03 TRẠM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUẢN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ

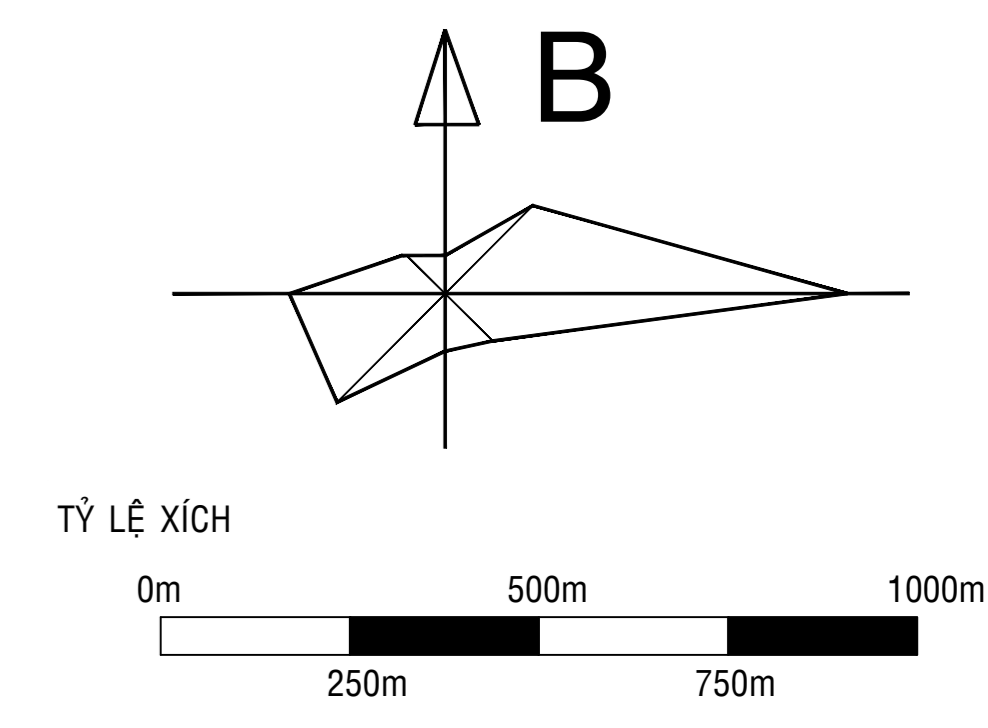
TRỤC CẢNH QUAN

TUYẾN PHỐ CHÍNH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH + TRỤC CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: 03/3	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THỂ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
<small>ĐIA CHỈ: 05/23 - TRẦN PHÚ - PHÒNG 7 - THÀNH PHỐ TRÀ VINH - TỈNH TRÀ VINH ĐT: (0294) 866899 (0294) 866589 - Email: trungtamquyhoachandinh@ngai.com</small>			

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ + ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + CỬA NGÕ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI

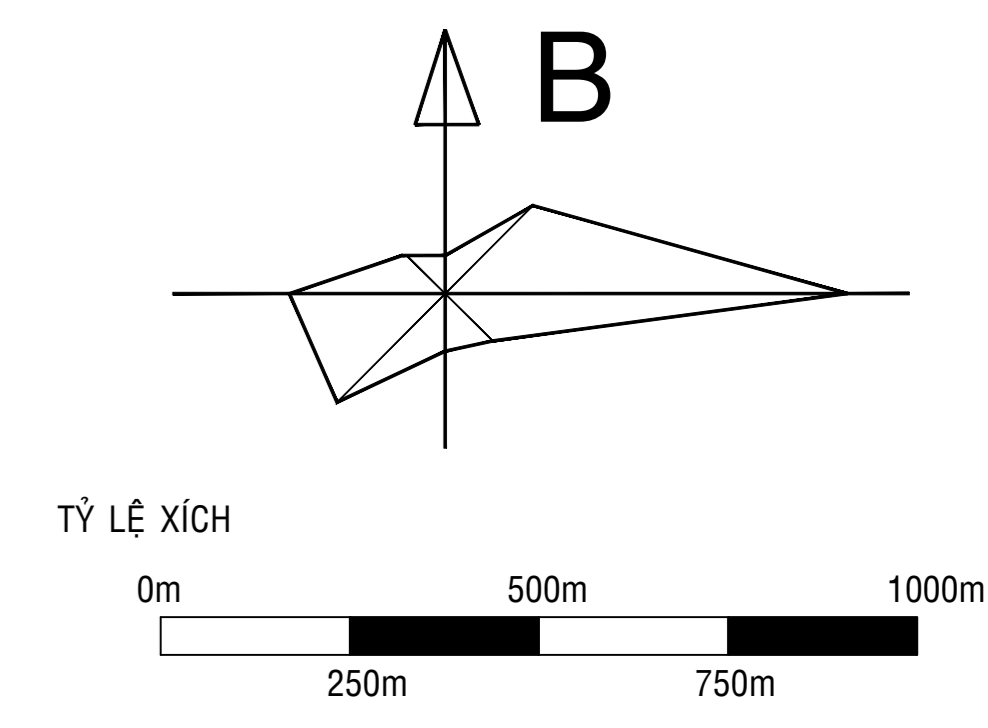
GHI CHÚ :

- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỞI
- 03 TRAM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUẢN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ

TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ + ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ + BẢO TỒN KHÔNG GIAN LỄ HỘI			
BẢN VẼ: 01/6	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THỂ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
<small>BIA CHẾ: 05/23 - TRẦN PHƯỚC - PHÒNG 7 - THÀNH PHỐ TRÀ VINH - TỈNH TRÀ VINH ĐT: (0294) 866899 (0294) 860669 - Email: trungtamquyhoachandinh@ngai.com</small>			

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG THEO TRỤC ĐƯỜNG



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẮT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐẤT ĐÔ THỊ HIỆN HỮU (KHU TRUNG TÂM)
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI
- LẬP THIẾT KẾ RIÊNG

GHI CHÚ :

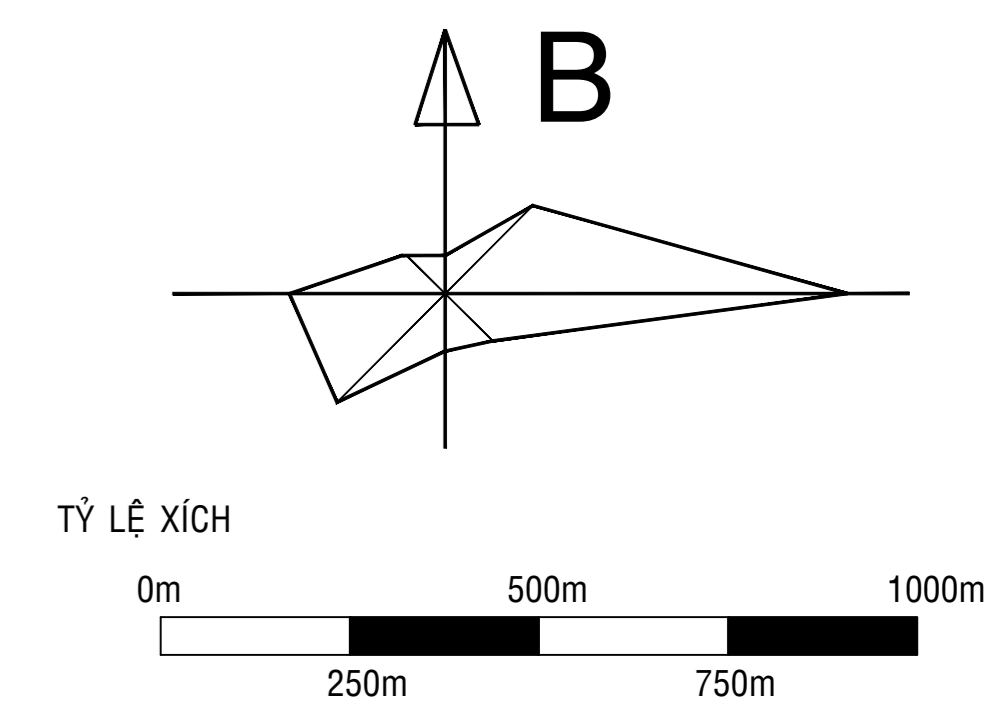
- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỐI
- 03 TRẠM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUÂN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ



TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG THEO TRỤC ĐƯỜNG			
BẢN VẼ: 01/6	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THỂ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
Địa chỉ: Số 238 - Trần Phú - Phường 7 - Thành Phố Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh ĐT: (0294) 866899 (0294) 860569 Email: trungtamquyhoachandinh@travinh.gov.vn			

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH + TRỤC CẢNH QUAN



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KHU BẢO TỒN LÀNG CHÀI
- CÂY XANH - TĐTT
- ĐẤT ĐÔ THỊ HIỆN HỮU (KHU TRUNG TÂM)
- ĐẤT ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN MỚI
- TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH
- TRỤC CẢNH QUAN

GHI CHÚ :

- 01 KHU HÀNH CHÍNH TẬP TRUNG
- 02 BIA ĐỒNG KHỐI
- 03 TRAM Y TẾ
- 04 TRƯỜNG MẪU GIÁO
- 05 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 06 TRƯỜNG THCS
- 07 CV TRUNG TÂM - NHÀ VĂN HÓA
- 08 BẾN XE
- 09 NGHĨA TRANG
- 10 TRẠM KIỂM LÂM
- 11 CV VĂN HÓA TỔ CHỨC LỄ HỘI
- 12 SÂN THỂ THAO
- 13 LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG NGHIỆP
- 14 KHU QUẢN SỰ
- 15 KHU TÁI ĐỊNH CƯ
- 16 CHỢ



TRỤC CẢNH QUAN

TUYẾN PHỐ CHÍNH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

TUYẾN PHỐ CHÍNH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

TÊN QUY CHẾ:			
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH			
TÊN BẢN VẼ:			
KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH + TRỤC CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: 03/3	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: 05/2023
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN PHƯỚC VINH		
THỂ HIỆN:	KTS. LÊ HÙNG NHƠN		
P.T PHÒNG:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
PHÒNG QLKT:	KS. NGUYỄN CHÍ PHONG		
GIÁM ĐỐC			
SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH			
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG			
<small>ĐIA CHỈ: 05/23 - TRẦN PHÚ - PHÒNG 7 - THÀNH PHỐ TRÀ VINH - TỈNH TRÀ VINH ĐT: (054) 866899 (054) 866589 - Email: trungtamquyhoachandinh@ngoi.com</small>			

PHU LUC 4
PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN

(kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long)

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;
- 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 Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;
- Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;
- Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;
- Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;
- Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Số: 200 /TTr-SXD

Trà Vinh, ngày 03 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 7/9/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân cấp thực hiện công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 17/BCTĐQC-SXD ngày 26/9/2023 và các ý kiến góp ý của Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 240/QĐ-SXD ngày 9/12/2022 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 1665/SXD-QHKT&PTĐT ngày 03/11/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Thực hiện nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 7/9/2021 của UBND tỉnh và Điều 8, Điều 9, Điều 10 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020; UBND huyện Cầu Ngang đã tổ chức thực hiện quy trình theo quy định và hoàn chỉnh nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh; Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh Trà Vinh xem xét, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh với những nội dung chính sau:

1. Tên Quy chế: Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

2. Đối tượng, phạm vi áp dụng:

- 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 thị trấn Mỹ Long.

- Phạm vi áp dụng: Trong địa giới hành chính của thị trấn Mỹ Long.

3. Mục tiêu lập quy chế:

- 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 thị trấn Mỹ Long;

- 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 thị trấn Mỹ Long;

- 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;

- Là cơ sở để 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.

4. Nội dung quy chế:

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh gồm 4 Chương với 17 Điều, bao gồm:

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG (gồm 5 Điều)

Điều 1. Mục tiêu;

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng;

Điều 3. Giải thích từ ngữ;

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

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

Chương II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN (gồm 6 Điều)

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

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

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

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

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

Điều 11. Các yêu cầu khác.

Chương III: QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ (gồm 2 Điều)

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

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

Chương IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN (gồm 4 Điều)

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế;

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc;

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

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

(Đính kèm: Báo cáo thẩm định; Báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý; Báo cáo tổng hợp kết quả lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư; Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long; Phụ lục đính kèm; Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc; Dự thảo tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh về nội dung quy chế quản lý kiến trúc; Dự thảo Nghị Quyết của HĐND tỉnh thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long và các văn bản pháp lý khác có liên quan).

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở XD;
- UBND huyện Cầu Ngang (đ/b);
- Lưu: VT, P.QHKT&PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Tặng Thị Đẹp

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1665/SXD-QHKT&P TĐT

Trà Vinh, ngày 03 tháng 11 năm 2023

V/v ý kiến hồ sơ quy chế quản lý
kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long,
huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (lần 2).

Qua nghiên cứu xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đã được UBND huyện Cầu Ngang chỉnh sửa theo Báo cáo thẩm định số 18/BCTĐQC-SXD ngày 26/9/2023 của Sở Xây dựng; Nội dung hồ sơ đảm bảo phù hợp theo Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang gửi hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh để Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt gồm:

- Thuyết minh về các nội dung đề xuất trong quy chế và các phụ lục kèm theo.

- Báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý.

- Các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

- Các văn bản gồm:

+ Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc.

+ Dự thảo tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh về nội dung quy chế quản lý kiến trúc.

+ Dự thảo Nghị Quyết của HĐND tỉnh thông qua quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

(Hồ sơ có đóng dấu các cơ quan, đơn vị liên quan)

Sở Xây dựng gửi UBND huyện Cầu Ngang nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, P.QHKT&PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Tang Thị Đẹp

Số: 4412/PCTV-KT

Trà Vinh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

V/v góp ý thẩm định quy chế quản lý
kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh

Căn cứ công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long.

Qua rà soát hồ sơ đính kèm, Công ty Điện lực Trà Vinh góp ý hiệu chỉnh, bổ sung các nội dung như sau:

1. Mục quy định đối với công trình cấp điện

1.1. Mục 10.1.a điều 10 (gạch đầu dòng thứ 3): Không xây dựng các công trình vi phạm hành lang an toàn lưới điện được quy định theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

1.2. Mục 10.1.a điều 10 (gạch đầu dòng thứ 4): hiệu chỉnh theo điểm b, khoản 7 điều 1 NĐ 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020: “Đối với đường dây sử dụng dây dẫn trần, dây dẫn bọc, hành lang bảo vệ an toàn được quy định như sau”

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí đường dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 22 kV		35 kV		110 kV	220 kV	500 kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần	Dây trần	Dây trần
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m	1,5 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m	7,0 m


- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV	110 kV	220 kV	500 kV
Khoảng cách	2,0 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m

2. Các nội dung còn lại không có nội dung liên quan đến quy hoạch phần hệ thống điện. Do đó, Công ty Điện lực Trà Vinh không có góp ý đến lĩnh vực chuyên môn.

3. Nội dung khác

Để đảm bảo cấp điện ổn định, liên tục thỏa mãn tiêu chí N-1 về lưới điện khu vực thị trấn Mỹ Long đến năm 2040. Công ty Điện lực Trà Vinh đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh, Đơn vị tư vấn lập đề án phối hợp Công ty Điện lực Trà Vinh, Điện lực Cầu Ngang khảo sát hiện trạng lưới điện, thống nhất đầu tư lưới điện đến năm 2040 đồng bộ với Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 trước khi phê duyệt đề án.

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Các phòng: KT, KD, ĐD, KHVT;
- Điện lực Cầu Ngang;
- Lưu: VT, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Quách Hải Hồ

CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP THOÁT NƯỚC TRÀ VINH

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

Số: AAG/CTN-KHKT

Trà Vinh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

Về việc góp ý thẩm định Quy chế quản
lý kiến trúc đô thị trấn Mỹ Long.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh.

- Căn cứ Công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/8/2023 về việc lấy ý kiến thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trấn Mỹ Long;

- Căn cứ thuyết minh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trấn Mỹ Long và bản vẽ do Trung tâm quy hoạch và giám định xây dựng lập.

Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Trà Vinh có một số góp ý điều chỉnh thuyết minh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trấn Mỹ Long như sau:

1. Đề nghị xem xét điều chỉnh thuyết minh phần 9. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị, một số vấn đề như sau:

Đề nghị điều chỉnh thuyết minh:

- Tại điểm a) khoản 9.2 trang 56: điều chỉnh từ “ ... với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 80-120 lít/người/ngđ;...” thành “ ... với tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đạt 100%, với tiêu chuẩn cấp nước bình quân đạt 120 lít/người/ngđ;...” để phù hợp với Quyết định 2502/QĐ-TTg ngày 22/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tại điểm d) khoản 9.2 trang 56: điều chỉnh từ “- Xây dựng bể chứa dự trữ nước chữa cháy tại các trạm cấp nước để làm nguồn bổ sung cấp nước chữa cháy.” thành “- Khi thiết kế công trình cấp nước phải thiết kế xây dựng bể chứa có lượng nước dự trữ cho chữa cháy và khi vận hành các công trình cấp nước phải đảm bảo đủ nước cung cấp cho chữa cháy như quy định” để phù hợp quy định hiện hành.

- Tại điểm e) khoản 9.2 trang 56: điều chỉnh cập nhật thêm đầy đủ các tiêu chuẩn thiết kế cấp nước trong nhà, cấp nước mạng lưới đường ống và các quy định mới liên quan đến quản lý vận hành, bảo vệ công trình cấp nước của Nhà nước hiện hành, do thống kê như thuyết minh chưa đầy đủ.

Đề nghị bổ sung vào thuyết minh.

- Quy định khi đầu tư các tuyến đường, cầu giao thông phải có phần hàng lang để lắp đặt công trình hạ tầng kỹ thuật, nhằm tạo điều kiện thuận lợi khi đầu tư lắp đặt tuyến ống cấp, thoát nước.

- Quy định đối với các Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng nếu công trình nào đầu tư sau thì khi đầu tư phải có kinh phí sửa chữa, bồi hoàn, di dời nếu làm ảnh hưởng công trình đầu tư trước.

Trên đây là góp ý của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Trà Vinh về nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Trà Vinh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD Công ty;
- Lưu: VT, KHKT.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG



Trương Hoàng Diệp

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ CÔNG THƯƠNG

Số: 1571 /SCT-VP

V/v đóng góp quy chế quản lý kiến
trúc đô thị Thị trấn Mỹ Long

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

Trà Vinh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh

Căn cứ công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị Thị trấn Mỹ Long.

Qua nghiên cứu dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Sở Công Thương thống nhất nội dung dự thảo.

Sở Công Thương gửi đến Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (b/c);
- Các PGĐ Sở (biết);
- Lưu: VT, VP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Hồng Dương

Số: 2775 /STNMT-QLĐĐ
V/v ý kiến Quy chế quản lý kiến trúc đô thị
thị trấn Cầu Ngang và thị trấn Mỹ Long

Trà Vinh, ngày 05 tháng 09 năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận Công văn số 1268/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/8/2023 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Cầu Ngang; Công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/8/2023 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long. Qua nghiên cứu văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Đối với quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Cầu Ngang: Đề nghị bổ sung “phần định hướng kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị” vào Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan.

- Đối với quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long:

+ Tại trang 6 báo cáo thuyết minh xác định tổng diện tích tự nhiên của thị trấn 493,94 ha; tuy nhiên, Bảng cân bằng đất đai (trong bản đồ quy hoạch cơ cấu sử dụng đất) xác định tổng cộng diện tích đất của thị trấn 524,55 ha; cả 02 số liệu trên chưa thống nhất với số liệu thống kê đất đai năm 2022 của thị trấn Mỹ Long có tổng diện tích 542,38 ha; do đó đề nghị kiểm tra, rà soát để đảm bảo tính thống nhất.

+ Đề nghị bổ sung “phần định hướng kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị” vào Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến Sở Xây dựng nghiên cứu tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ, Việt.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Vạn Kha

Số: 1877 /STTTT-VP

Trà Vinh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

V/v góp ý nội dung quy chế quản lý
kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long

Kính gửi: Sở Xây dựng

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, Sở Thông tin và Truyền thông nhận được Công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long.

Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo, Sở Thông tin và Truyền thông đề nghị đơn vị chủ trì soạn thảo xem xét, điều chỉnh nội dung tại Điểm a, khoản 1, Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình (trang 29)

Nội dung: “+ *Cấp điện, thông tin liên lạc (internet): nguồn cung cấp điện, internet, wifi đầu nối vào hệ thống chung quốc gia, đảm bảo nguồn điện, thông tin liên lạc được cung cấp thường xuyên liên tục, an toàn khu sử dụng, đạt yêu cầu về chất lượng, mỹ quan đô thị*”, đề nghị xem xét, tách riêng từng nội dung: “Cấp điện”, “Thông tin liên lạc” và điều chỉnh nội dung: “Thông tin liên lạc” như sau: “+ Thông tin liên lạc: đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông cho các tổ chức, cá nhân tại các công trình công cộng, đảm bảo chất lượng dịch vụ và mỹ quan đô thị”.

Kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở;
- P. BCVT-CNTT;
- Lưu: VT, VP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Chuẩn

Số: 2462 /VP-CNXD

Trà Vinh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

V/v ý kiến thẩm định quy chế quản lý
kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long,
huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

Kính gửi: Giám đốc Sở Xây dựng

Sau khi xem xét Công văn số 1267/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/8/2023 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long và hồ sơ kèm theo, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh không có ý kiến đóng góp; đối với các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý của các cơ quan chuyên ngành có liên quan, đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp, tiếp thu ý kiến của các cơ quan chuyên ngành theo quy định.

Văn phòng UBND tỉnh phúc đáp đến Sở Xây dựng biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Tô Ngọc Bình

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG**

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

Số: 4070 /UBND-KT

Cầu Ngang, ngày 17 tháng 10 năm 2023

V/v điều chỉnh mục 3, mục 4 Công văn
số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022
của Chủ tịch UBND huyện

Kính gửi: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

Xét Tờ trình số 170/TTr-PKTHT ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc điều chỉnh mục 3, mục 4 Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang (đính kèm); Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Đồng ý điều chỉnh mục 3, mục 4 Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang như đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 170/TTr-PKTHT ngày 17/10/2023, cụ thể như sau:

- Nội dung: Tại Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang có nêu:

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 493,49ha.

4. Dự toán chi phí thực hiện: 454.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bốn triệu đồng).

- Nay điều chỉnh lại:

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 524,55ha.

4. Dự toán chi phí thực hiện: 475.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Những nội dung còn lại thực hiện theo Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang.

2. Giao Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất điều chỉnh nguồn vốn lập quy hoạch.

Trình tự, thủ tục thực hiện đúng theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TC-KH huyện;
- KBNN Cầu Ngang;
- BLĐVP; NC;
- Lưu: VT.



Nguyễn Thanh Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG**

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

Số: 4328 /UBND-KT

Cầu Ngang, ngày 27 tháng 10 năm 2022

V/v chủ trương lập quy chế quản lý
kiến trúc thị trấn Mỹ Long

Kính gửi: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

Xét Tờ trình số 209/TTr-PKTHT ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc xin chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (đính kèm);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

Chấp thuận chủ trương cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện lập quy chế quản lý kiến trúc, thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên quy chế: Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
2. Địa điểm, phạm vi: Toàn bộ diện tích thị trấn Mỹ Long theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 493.49ha.
4. Dự toán chi phí thực hiện: 454.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bốn triệu đồng).
5. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cầu Ngang.
6. Thời gian thực hiện: Năm 2022-2023.

Trình tự, thủ tục thực hiện đúng theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TC-KH huyện;
- KBNN Cầu Ngang;
- BLĐVP; NC;
- Lưu: VT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG**

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

Số: 4329 /UBND-KT

Cầu Ngang, ngày 27 tháng 10 năm 2022

V/v chủ trương lập quy chế quản lý
kiến trúc thị trấn Cầu Ngang

Kính gửi: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

Xét Tờ trình số 208/TTr-PKTH ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc xin chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Cầu Ngang, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (đính kèm);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

Chấp thuận chủ trương cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện lập quy chế quản lý kiến trúc, thị trấn Cầu Ngang, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên quy chế: Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Cầu Ngang, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
2. Địa điểm, phạm vi: Toàn bộ diện tích thị trấn Cầu Ngang theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cầu Ngang, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 197,86ha.
4. Dự toán chi phí thực hiện: 182.000.000 đồng (Một trăm tám mươi hai triệu đồng).
5. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cầu Ngang.
6. Thời gian thực hiện: Năm 2022-2023.

Trình tự, thủ tục thực hiện đúng theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TC-KH huyện;
- KBNN Cầu Ngang;
- BLĐVP; NC;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hùng

BÁO CÁO

Tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/15/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4329/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Căn cứ Biên bản họp số 03/BB-UBND ngày 07/04/2023 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cầu Ngang về việc họp lấy ý kiến đóng góp dự thảo quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đã được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư, cụ thể:

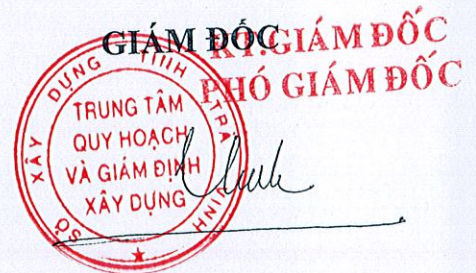
1. Các đại biểu đều thống nhất nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Đạt tỷ lệ thống nhất 100%;
2. Một số ý kiến đóng góp của các đại biểu như sau:
 - Thêm căn cứ các thông tư có liên quan; (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).
 - Điều chỉnh Đường huyện 19 thành Đường tỉnh 912; (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).
 - Điều chỉnh thoát nước cho sinh hoạt và cả sản xuất của người dân; (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).
 - Điều chỉnh công trình Miếu bà Chúa Xứ là di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia (loại hình công trình: tín ngưỡng), công trình Bia Đồng Khởi là di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh; (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).
 - Điều chỉnh cao độ nền tầng trệt chênh cao so với vỉa hè tối đa không quá 0,6m; (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).
 - Điều chỉnh Khu ở xây dựng mới: phát triển các loại nhà liên kế nhà, nhà biệt thự vườn, hạn chế chiều cao không quá 03 tầng (theo QĐ: 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh); (Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bổ sung).

Trên đây là báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Trung tâm Quy hoạch và Giám định xây dựng kính trình đến các cơ quan có liên quan xem xét.

(Đính kèm hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đã tiếp thu chỉnh sửa)./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.



Trần Phước Vinh

Số 274/BC-TTQH&GDXD

Trà Vinh, ngày 17 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH, TIẾP THU
Về ý kiến đóng góp của các Sở Ban Ngành đối với nội dung Quy chế
quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh;
- Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cầu Ngang;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô

thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Căn cứ Các Công văn góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định và Sở ngành tỉnh (09/09 văn bản góp ý từ các Sở ngành tỉnh): Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản 2462/VP-CNXD ngày 30/8/2023); Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Văn bản 1327/SVHTTDL-QLVHDL ngày 29/8/2023); Sở Thông tin và Truyền thông (Văn bản 1877/STTTT-VP ngày 29/8/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 2775/STNMT-QLĐĐ ngày 05/9/2023); Sở Giao thông vận tải (Văn bản số 988/SGTVT-KCHT ngày 29/8/2023); Sở Công thương (Văn bản số 1571/SCT-QLCN ngày 29/8/2023); Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Trà Vinh (Văn bản số 369/CSPCCC và CHCN ngày 29/8/2023); Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh (Văn bản số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023); Công ty điện lực Trà Vinh (Văn bản số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023);

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 18/BCTĐQC-SXD ngày 26/09/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh;

Trung tâm Quy hoạch và Giám định xây dựng có một số nội dung tiếp thu, giải trình đối với các ý kiến đóng góp về nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh như sau:

Về nội dung thuyết minh

1. Làm rõ quy mô, diện tích lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang được trình bày tại Trang 6 cho phù hợp Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Trả lời: Đơn vị tư vấn đã cập nhật diện tích thị trấn Mỹ Long là 524,55 ha theo Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/05/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được duyệt.

2. Tại Điều 6 nội dung hồ sơ chưa trình bày định hướng kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị; Đề nghị bổ sung theo góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2775/STNMT-QLĐĐ ngày 05/9/2023.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

3. Trang 29 có trình bày “ Cấp điện, thông tin liên lạc (internet): nguồn cung cấp điện, internet, wifi đấu nối vào hệ thống chung quốc gia, đảm bảo nguồn điện, thông tin liên lạc được cung cấp thường xuyên liên tục, an toàn khu

sử dụng, đạt yêu cầu về chất lượng, mỹ quan đô thị ” là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa theo góp ý của Sở Thông tin và Truyền thông tại Công văn số 1877/STTTT-VP ngày 29/8/2023.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

4. Rà soát mật độ xây dựng thuần tối đa của các lô đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng như: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,... được trình bày tại Trang 30 – Trang 36 cho phù hợp QCVN 01-2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

5. Trang 30 có trình bày tầng cao xây dựng công trình trong khu trung tâm hành chính – chính trị từ 2 – 5 tầng là chưa phù hợp Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

6. Trang 31 có trình bày căn cứ Thông tư số 30/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng Quy định hướng dẫn hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình đã hết hiệu lực và được thay thế bằng Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

7. Trang 32 có trình bày mật độ xây dựng gộp khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao là < 25% và “ *Tầng cao cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: nhưng không quá 5 tầng* ” là chưa đảm bảo phù hợp QCVN 01-2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

8. Trang 37 nội dung quy chế có trình bày “ *Trường hợp lô đất có diện tích đất nhỏ hơn 25m², chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2,5m: Cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm xem xét báo cáo cấp thẩm quyền quyết định khi tiếp nhận đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng* ” là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp và bổ sung quy định diện tích lô đất xây dựng nhà ở đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

9. Trang 38 có trình bày quy định đối với nhà ở liền kề, nhà phố liền kề trong khu đô thị hiện hữu “ *Hạn chế tầng cao xây dựng trong khu dân cư, hạn chế xây dựng các công trình nhà ở cao tầng (>5 tầng). Các công trình thương*

mai dịch vụ cao tầng (> 3 tầng) và quy mô lớn trên các khu đất nhỏ hơn 1.000 m², trên tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 20m trong các khu dân cư hiện hữu" là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

10. Đề nghị rà soát quy định mật độ xây dựng, chiều cao tầng, hệ số sử dụng đất được trình bày tại Trang 39, Trang 40 chưa đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

11. Trang 42 có trình bày quy định các bộ phận nhà được phép nhô ra so với chỉ giới đường đỏ chưa đảm bảo phù hợp TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

12. Tại Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đề nghị bổ sung chiều rộng, chiều cao đối với các tuyến đường chính, đường nhánh, đường hẻm và các tuyến đường phải đảm bảo có chiều rộng 3,5m trở lên, chiều cao thông thủy từ 4,5m trở lên đảm bảo tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động theo quy định và chỉnh sửa theo góp ý của Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh tại Công văn số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023; Công ty điện lực Trà Vinh tại Công văn số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023.

Trả lời:

- Tại Văn bản số 369/CSPCCC và CHCN ngày 29/8/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Trà Vinh: Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đề nghị bổ sung chiều rộng, chiều cao đối với các tuyến đường chính, đường nhánh, đường hẻm và các tuyến đường phải đảm bảo có chiều rộng 3,5m trở lên, chiều cao thông thủy từ 4,5m trở lên đảm bảo tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động theo quy định. *(Nội dung này không thuộc hồ sơ đồ án quy hoạch, không thuộc nội dung quy chế này)*

- Tại Công văn số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023 của Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh:

+ Phần điều chỉnh thuyết minh: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

+ Phần bổ sung thuyết minh: Nội dung này thuộc hồ sơ đồ án quy hoạch, không thuộc nội dung quy chế này.

- Tại Công văn số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023 của Công ty điện lực Trà Vinh: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

Về bản vẽ

Hồ sơ thành phần bản vẽ cơ bản đáp ứng theo yêu cầu quy định, tuy nhiên

để hồ sơ hoàn chỉnh hơn đề nghị bổ sung bản vẽ khu vực thiết kế đô thị riêng đảm bảo phù hợp quy định.

Trả lời: Đơn vị tư vấn thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

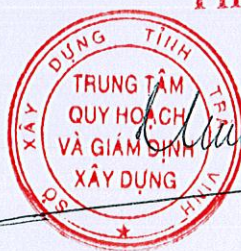
Trên đây là báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến của các Sở Ban Ngành đối với nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Trung tâm Quy hoạch và Giám định xây dựng kính trình đến các cơ quan có liên quan xem xét.

(Đính kèm hồ sơ Quy chế đã cập nhật, chỉnh sửa) ./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh;
- UBND huyện, Phòng KT và HT;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC *Shmyl*
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Phước Vĩnh

Số: 543/BC-UBND

Cầu Ngang, ngày 23 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO

Về tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, Ban, Ngành tỉnh đối với nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/8/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 4979/UBND-CNXD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4328/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Căn cứ các Công văn góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định và Sở ngành tỉnh (09/09 văn bản góp ý từ các Sở ngành tỉnh): Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản

2462/VP-CNXD ngày 30/8/2023); Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Văn bản 1327/SVHTTDL-QLVHDL ngày 29/8/2023); Sở Thông tin và Truyền thông (Văn bản 1877/STTTT-VP ngày 29/8/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 2775/STNMT-QLĐĐ ngày 05/9/2023); Sở Giao thông Vận tải (Văn bản số 988/SGTVT-KCHT ngày 29/8/2023); Sở Công thương (Văn bản số 1571/SCT-QLCN ngày 29/8/2023); Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Trà Vinh (Văn bản số 369/CSPCCC và CHCN ngày 29/8/2023); Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh (Văn bản số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023); Công ty điện lực Trà Vinh (Văn bản số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023);

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 18/BCTĐQC-SXD ngày 26/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh về kết quả thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang xin được tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, Ban, Ngành tỉnh và báo cáo tổng hợp giải trình cụ thể như sau:

*** Về nội dung thuyết minh**

1. Làm rõ quy mô, diện tích lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang được trình bày tại Trang 6 cho phù hợp Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang đã cập nhật diện tích thị trấn Mỹ Long là 524,55 ha theo Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được duyệt.

2. Tại Điều 6 nội dung hồ sơ chưa trình bày định hướng kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị; Đề nghị bổ sung theo góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2775/STNMT-QLĐĐ ngày 05/9/2023.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

3. Trang 29 có trình bày “Cấp điện, thông tin liên lạc (internet): nguồn cung cấp điện, internet, wifi đấu nối vào hệ thống chung quốc gia, đảm bảo nguồn điện, thông tin liên lạc được cung cấp thường xuyên liên tục, an toàn khu sử dụng, đạt yêu cầu về chất lượng, mỹ quan đô thị ” là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa theo góp ý của Sở Thông tin và Truyền thông tại Công văn số 1877/STTTT-VP ngày 29/8/2023.

Trả lời: UBND huyện thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

4. Rà soát mật độ xây dựng thuận tối đa của các lô đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng như: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,... được trình bày tại Trang 30 – Trang 36 cho phù hợp QCVN 01-2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

5. Trang 30 có trình bày tầng cao xây dựng công trình trong khu trung tâm hành chính – chính trị từ 2 – 5 tầng là chưa phù hợp Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng

thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: UBND huyện thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

6. Trang 31 có trình bày căn cứ Thông tư số 30/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng Quy định hướng dẫn hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình đã hết hiệu lực và được thay thế bằng Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp

Trả lời: UBND huyện thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

7. Trang 32 có trình bày mật độ xây dựng gộp khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao là $< 25\%$ và “*Tầng cao cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: nhưng không quá 5 tầng*” là chưa đảm bảo phù hợp QCVN 01-2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

8. Trang 37 nội dung quy chế có trình bày “*Trường hợp lô đất có diện tích đất nhỏ hơn $25m^2$, chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn $2,5m$: Cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm xem xét báo cáo cấp thẩm quyền quyết định khi tiếp nhận đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng*” là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp và bổ sung quy định diện tích lô đất xây dựng nhà ở đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

9. Trang 38 có trình bày quy định đối với nhà ở liền kề, nhà phố liền kề trong khu đô thị hiện hữu “*Hạn chế tầng cao xây dựng trong khu dân cư, hạn chế xây dựng các công trình nhà ở cao tầng (> 5 tầng). Các công trình thương mại dịch vụ cao tầng (> 3 tầng) và quy mô lớn trên các khu đất nhỏ hơn $1.000 m^2$, trên tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn $20m$ trong các khu dân cư hiện hữu*” là chưa phù hợp; Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

10. Đề nghị rà soát quy định mật độ xây dựng, chiều cao tầng, hệ số sử dụng đất được trình bày tại Trang 39, Trang 40 chưa đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

11. Trang 42 có trình bày quy định các bộ phận nhà được phép nhô ra so với chỉ giới đường đỏ chưa đảm bảo phù hợp TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho phù hợp.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

12. Tại Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đề nghị bổ sung chiều rộng, chiều cao đối với các tuyến đường chính, đường nhánh, đường hẻm và các tuyến đường phải đảm bảo có chiều rộng 3,5m trở lên, chiều cao thông thủy từ 4,5m trở lên đảm bảo tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động theo quy định và chỉnh sửa theo góp ý của Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh tại Công văn số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023; Công ty Điện lực Trà Vinh tại Công văn số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023.

Trả lời:

- Tại Văn bản số 369/CSPCCC và CHCN ngày 29/8/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Trà Vinh: Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đề nghị bổ sung chiều rộng, chiều cao đối với các tuyến đường chính, đường nhánh, đường hẻm và các tuyến đường phải đảm bảo có chiều rộng 3,5m trở lên, chiều cao thông thủy từ 4,5m trở lên đảm bảo tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động theo quy định. *(Nội dung này không thuộc hồ sơ đồ án quy hoạch, không thuộc nội dung quy chế này)*

- Tại Công văn số 446/CTN-KHKT ngày 30/8/2023 của Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh:

+ Phần điều chỉnh thuyết minh: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

+ Phần bổ sung thuyết minh: Nội dung này thuộc hồ sơ đồ án quy hoạch, không thuộc nội dung quy chế này.

- Tại Công văn số 4412/PCTV-KT ngày 30/8/2023 của Công ty Điện lực Trà Vinh: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

*** Về bản vẽ**

Hồ sơ thành phần bản vẽ cơ bản đáp ứng theo yêu cầu quy định, tuy nhiên để hồ sơ hoàn chỉnh hơn đề nghị bổ sung bản vẽ khu vực thiết kế đô thị riêng đảm bảo phù hợp quy định.

Trả lời: UBND huyện Cầu Ngang thống nhất và chỉnh sửa, bổ sung.

Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang xin được tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, Ban, Ngành tỉnh và báo cáo tổng hợp giải trình gửi đến Sở Xây dựng tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND thị trấn Mỹ Long;
- BLĐVP; NC;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hùng

SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

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

Số 137/BC-TTQH&GD XD

Trà Vinh, ngày 20 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO

**Tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến cộng đồng dân cư đóng góp
Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà
Vinh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 06/15/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 4979/UBND-CN XD ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Công văn số 1559/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng Trà Vinh về việc hướng dẫn tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4329/UBND-KT ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long;

Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đã được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư, cụ thể:

1. Cộng đồng dân cư đều thống nhất nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Đạt tỷ lệ thống nhất 100%;
2. Một số ý kiến đóng góp, đơn vị tư vấn sẽ tiếp thu đầy đủ và chỉnh sửa các nội dung chưa phù hợp theo các ý kiến đóng góp.

Trên đây là báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến cộng đồng dân cư đóng góp Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Trung tâm Quy hoạch và Giám định xây dựng kính trình đến các cơ quan có liên quan xem xét.

(Đính kèm hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đã tiếp thu chỉnh sửa)./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Phước Vĩnh

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Mai Quốc Toàn Chức vụ: CHT Quận Sĩ

Năm sinh: 30/7/1982

Đơn vị công tác / Địa chỉ: Ban CHQS Thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0383156000 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thông Đạt

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thông Đạt

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

Thông nhất


4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

Thông nhất

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên


Mai Quốc Tâm

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Cao Thanh Phong Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND TT

Năm sinh: 1986

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỐ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thống nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thống nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

thực hiện

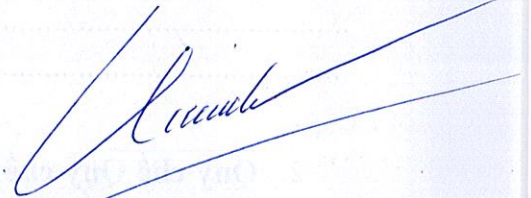
4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

thực hiện

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên



Cao Thanh Phong

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 23 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Trần Thanh Triệu Chức vụ: Phó Thủ Đốc ủy

Năm sinh: 1969

Đơn vị công tác / Địa chỉ: Đảng ủy Thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0918702471 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

không nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

không nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

.....
.....
.....
.....

thanh nhất

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

.....
.....
.....

thanh nhất

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên

Trang Thanh Thiên

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Dương Thị Hồng Nhung Chức vụ: Chủ tịch HLHPRY TĐ
Năm sinh: 5/10/1982
Đơn vị công tác / Địa chỉ: Đảng ủy Thị trấn Mỹ Long
Điện thoại: 0915252427 Email: hnhungctd@gmail.com

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

.....
.....
.....
.....
.....

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

.....
.....
.....
.....

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

.....
.....
.....
.....
.....

Thầy D

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

.....
.....
.....
.....
.....

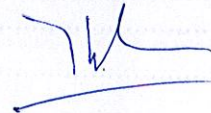
Thầy D

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên



Điền Thị Hồng Nhung

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 03 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Đặng Minh Nhân Chức vụ: Phó Bí thư Đảng ủy

Năm sinh: 1978

Đơn vị công tác / Địa chỉ: Đảng ủy thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0907792800 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thống nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thống nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

thầy nhất

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

thầy nhất

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên



Đặng Minh Nhân

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 08 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc

thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Nguyễn Văn Dải Chức vụ: Chủ tịch

Năm sinh: 1979

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND Thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0393671640 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thống nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thống nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

Thống nhất

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

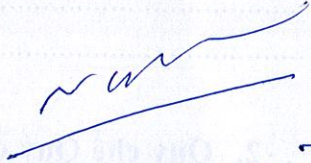
Thống nhất

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

Không có

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên


Nguyễn Văn Đạt

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Dương Thị Hồng Nhung Chức vụ: PLT

Năm sinh: 27/10/1982

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND Thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0784.132.256 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thống nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thống nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

Thông nhất

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

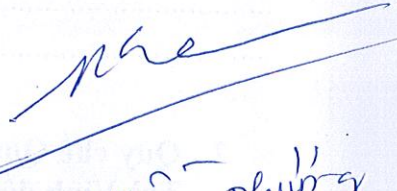
Thông nhất

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

Không

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên


Bui Thi Hong Phuong

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc

thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Võ Văn Chiêu Chức vụ: Công chức VP.TK

Năm sinh: 1977

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0918024134 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

.....
.....
.....
.....

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

.....
.....
.....
.....

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

.....
.....
.....
.....

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

.....
.....
.....

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên



Bs. Trần Chiếu.

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 09 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Lưu Thị Nghiệp Chức vụ: công chức ĐC-XD

Năm sinh: 01/01/1983

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND Thị trấn Mỹ Long

Điện thoại: 0934145839 Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác: không

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

..... không

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

..... không

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

.....
.....
.....
.....

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

.....
.....
.....
.....

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên

.....
Lê Văn Nghiệp

.....

.....

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày 05 tháng 04 năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc

thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Trần Thị Ngọc Trân Chức vụ: Ủy viên Thị trấn Cầu Ngang

Năm sinh: 18.11.1982

Đơn vị công tác / Địa chỉ: UBND Huyện Cầu Ngang

Điện thoại: Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỔ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

Thống nhất

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

Thống nhất

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

thực hiện

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

thực hiện

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên



Nguyễn Quốc Bình

Số: /UBND

Mỹ Long, ngày tháng năm 2023

PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN

Về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

I. THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Họ và tên: Chức vụ:

Năm sinh:

Đơn vị công tác / Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT

1. Sự cần thiết của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

CẦN THIẾT

KHÔNG CẦN THIẾT

* Ý kiến khác:

2. Quy chế Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đối với công tác quản lý xây dựng đô thị

KHÔNG TỐT

BÌNH THƯỜNG

RẤT TỐT

* Ý kiến khác:

III. Ý KIẾN GÓP Ý NỘI DUNG, BỐ CỤC QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN MỸ LONG, HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH.

1. Chương 1 – Quy định chung:

.....
.....
.....
.....

2. Chương 2 – Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan

.....
.....
.....
.....

3. Chương 3 – Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

.....
.....
.....

4. Chương 4 – Tổ chức thực hiện

.....
.....
.....

IV. Ý KIẾN KHÁC VỀ LẬP QUY CHẾ QUẢN LÝ LIÊN TRÚC (Theo Luật Kiến trúc)

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI NHẬN XÉT

Ký và ghi rõ họ tên

leeli

lê Thị Thanh Chi