

Số: /2022/QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị Quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Theo đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Định tại Tờ trình số/TTr-SXD ngày / /2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, HỘND, UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp tỉnh;
- TT TH-CB tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng

QUY CHẾ

Quản lý kiến trúc đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng năm 2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)*

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quản lý và thực hiện việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương trong kiến trúc đô thị.

2. Là một trong những căn cứ để lập đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị riêng, cấp giấy phép xây dựng; quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về kiến trúc của các cấp chính quyền và các cơ quan, đơn vị liên quan.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến việc xây dựng các công trình kiến trúc trên địa bàn thuộc phạm vi áp dụng có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

2. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn 11 phường thuộc thị xã Hoài Nhơn gồm: Hoài Đức, Bồng Sơn, Hoài Tân, Hoài Thanh Tây, Hoài Hảo, Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Thanh, Hoài Hương, Hoài Xuân.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Các thuật ngữ viện dẫn theo Luật kiến trúc số 40/2019/QH14

1. Kiến trúc là nghệ thuật và khoa học, kỹ thuật về tổ chức không gian, tạo lập môi trường sống bền vững đáp ứng nhu cầu của con người và xã hội.

2. 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.

3. 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.

Trích dẫn theo Mục 1.4 – Giải thích từ ngữ tại QCVN2021 (Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng)

4. Lô đất: Bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền kề có chức năng sử dụng đất giống nhau được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông, các đường ranh giới tự nhiên hoặc nhân tạo khác.

5. Nhà ở riêng lẻ: 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.

6. Nhà chung cư: Nhà ở có từ hai 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.

7. Công trình hỗn hợp: Công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

8. Đất cây xanh đô thị: Bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng, đất cây xanh sử dụng hạn chế, đất cây xanh chuyên dụng.

9. Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: Bao gồm công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ cho nhu cầu và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân trong đơn vị ở.

10. Mật độ xây dựng:

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).

Chú thích: 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.

b) 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).

11. Hệ số sử dụng đất: 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.

12. Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

13. Chỉ giới xây dựng: Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

14. Khoảng lùi: Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

15. Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao 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.

Chú thích: 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 thì không tính vào chiều cao công trình.

16. Ban công: Không gian có lan can bảo vệ, nhô ra khỏi mặt tường đứng của nhà.

17. Lô gia: Khoảng không gian có lan can bảo vệ, lùi vào so với mặt tường

đứng của nhà, có ba mặt được tường, vách bao che.

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

1. Các nguyên tắc chung:

a) Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi áp dụng phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan đô thị, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai, truyền thống lịch sử, văn hóa và phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hoà giữa cải tạo với xây dựng mới; phải gắn công trình riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của đô thị, phải tuân thủ thiết kế đô thị và quy chế quản này.

c) Các công trình kiến trúc hiện hữu và nhà ở riêng lẻ khi tiến hành cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo Quy chế này. Các công trình kiến trúc hiện hữu không phù hợp với Quy chế này thì khuyến khích cải tạo chỉnh trang lại cho phù hợp với Quy chế này.

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

a) Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: *(kèm phụ lục bản đồ vị trí các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan):*

+ Khu vực ven biển: Phường Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Thanh quản lý theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư, dịch vụ, thương mại dọc bờ biển thị xã Hoài Nhơn ;

+ Khu vực ven sông: Sông Lại Giang, sông Cạn, sông Xường, sông Tam Quan, sông Kho Dầu, sông Nồm.

+ Khu vực ven bầu, hồ: Bầu Dài (phường Hoài Tân), Bầu Bá (phường Hoài Thanh Tây), Bầu Sen (phường Hoài Hảo), Bầu Sen, Bầu Lưới, Bầu Bàn (phường Hoài Thanh), Bầu Đá, Bầu Hồ, Bầu Xiêm (Phường Hoài Hương).

+ Lâm viên Đệ Đức 1, Lâm viên Đệ Đức 2 (phường Hoài Tân).

+ Lâm Viên núi Kho, núi Hương (phường Hoài Thanh, Hoài Xuân, Hoài Hương).

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

+ Đường Nguyễn Tất Thành – phường Bồng Sơn, đoạn từ cầu Bồng Sơn cũ đến cầu Cầu Bồng Sơn mới;

+ Đường Võ Chí Công – phường Hoài Đức, đoạn từ cầu Bồng Sơn cũ đến đường Điện Biên Phủ;

+ Đường Quang Trung – phường Bồng Sơn;

+ Đường Trần Hưng Đạo – phường Bồng Sơn, đoạn từ đường Quang Trung đến đường Nguyễn Văn Linh;

+ Đường Lê Lợi – phường Bồng Sơn, đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Văn Linh;

+ Đường Trường Chinh – phường Bồng Sơn, Hoài Xuân và Hoài Hương;

+ Đường 3 tháng 2 – phường Tam Quan;

+ Đường Nguyễn Chí Thanh – phường Tam Quan và Tam Quan Bắc;

+ Đường Nguyễn Trăn – phường Tam Quan và Tam Quan Nam;

+ Đường Lê Duẩn – phường Hoài Hảo, Tam Quan;

+ Đường Võ Nguyên Giáp – phường Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Thành và phường Hoài Hương;

+ Đường Trường Sa – phường Hoài Hương;

+ Đường Bà Triệu – phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh và Hoài Hương.

+ Đường từ ĐT638-QL1-ĐT639 – phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh và Tam Quan Nam.

- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên (khu vực đô thị):

| TT | Di tích | Địa điểm | Cấp xếp hạng | Số Quyết định | Ngày, tháng | Loại hình di tích | Diện tích (m ²) | |
|-----------|---|----------------|--------------|----------------|-------------|---------------------|---|---------------|
| | | | | | | | Theo QĐ xếp hạng | Quy hoạch mới |
| I | DI TÍCH QUỐC GIA | | | | | | | |
| 1 | Đền thờ Đào Duy Từ | Hoài Thanh Tây | Quốc gia | 2754/QĐ-BT | 15-10-1994 | Lịch sử | 5.928,7 Có sổ | |
| 2 | Địa điểm lưu niệm cuộc biểu tình năm 1931 tại cây số 7 Tài Lương | Hoài Thanh Tây | Quốc gia | 323/QĐ-BVHTTDL | 26-01-2011 | Lịch sử (cách mạng) | 8.157 Có sổ | 25.459,9 |
| II | DI TÍCH CẤP TỈNH | | | | | | | |
| 3 | Nơi thành lập chi bộ Cửu Lợi | Tam Quan Nam | Cấp tỉnh | 1881/QĐ-UB | 10-8-1996 | Lịch sử (cách mạng) | 4.312 Có sổ | |
| 4 | Chiến thắng Chợ Cát | Hoài Hảo | Cấp tỉnh | 4291/QĐ-UB | 16-12-1998 | Lịch sử (cách mạng) | 4.000 Có sổ | |
| 5 | Vụ thảm sát tại Nhà thờ Thác Đá Hạ | Hoài Đức | Cấp tỉnh | 8737/QĐ-UB | 20-10-2003 | Lịch sử (cách mạng) | 752 | 10.000 |
| 6 | Trận tập kích trụ sở ngục quyền xã Hoài Tân năm 1960 | Hoài Tân | Cấp tỉnh | 363/QĐ-UB | 25-5-2005 | Lịch sử (cách mạng) | 500 (năm trong khuôn viên UBND xã Hoài Tân) | |
| 7 | Động Cườm – Di tích văn hóa Sa Huỳnh | Tam Quan Nam | Cấp tỉnh | 364/QĐ-UB | 25-5-2005 | Khảo cổ | 34.578 | |
| 8 | Chiến thắng Đệ Đức | Hoài Tân | Cấp tỉnh | 39/QĐ-UB | 09-01-2006 | Lịch sử (cách mạng) | 275.788 | |
| 9 | Di tích địa đạo Gò Quánh | Hoài Thanh | Cấp tỉnh | 711/QĐ-UBND | 07/3/2019 | Lịch sử (cách mạng) | 62.100 | |
| 10 | Di tích lịch sử địa điểm Nhà tù Lầu Ông Tánh | Tam Quan | Cấp tỉnh | 173/QĐ-UBND | 15/01/2022 | Di tích lịch sử | | |
| 11 | Di tích lịch sử Dốc Cát | Hoài Hảo | Cấp tỉnh | 171/QĐ-UBND | 15/01/2022 | Di tích lịch sử | 500 m ² | |
| 12 | Di tích lịch sử địa điểm lưu niệm sự ra đời của lực lượng vũ trang tỉnh Bình Định | Hoài Thanh | Cấp tỉnh | 172/QĐ-UBND | 15/01/2022 | Di tích lịch sử | 3.454 m ² | |
| 13 | Di tích trận ném bom Chợ Đề | Hoài Thanh Tây | Cấp tỉnh | 169/QĐ-UBND | 15/01/2022 | Di tích lịch sử | | |

- Các quảng trường và công viên lớn:
 - + Quảng trường Thị xã – phường Bồng Sơn
 - + Quảng trường Võ Nguyên Giáp – phường Tam Quan Bắc;
 - + Công viên 26/3 – phường Bồng Sơn;
 - + Công viên phường Hoài Xuân (công viên bán ngập)
 - + Công viên Đồng Đất Chai – phường Hoài Thanh Tây
 - + Công viên Gò Xanh – phường Hoài Thanh Tây
 - + Công viên phường Tam Quan Nam
- Khu trung tâm công cộng: Khu trung tâm hành chính - chính trị của Thị xã.
- Các khu vực cửa ngõ đô thị (kèm theo phục lục sơ đồ vị trí):
 - + Khu vực cửa ngõ phía Bắc thị xã Hoài Nhơn (tại nút giao thông đường 3 tháng 2 và đường Lê Duẩn).
 - + Khu vực cửa ngõ phía Nam thị xã Hoài Nhơn tại khu vực phía Nam giáp cầu Bồng Sơn mới.
 - + Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam thị xã (ĐT 639, khu vực thôn Lộ Diêu xã Hoài Mỹ - phía Bắc Di tích Tàu Không Số).
- b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.
 - Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.
 - Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ, ven biển: Sử dụng cho mục đích công đồng (Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, hệ thống các vật kiến trúc (công trình biểu tượng, ghé đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...) phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng); Hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che kín tầm nhìn ra biển, sông, bầu, hồ (khuyến khích xây dựng công trình ngầm, bán ngầm).

- Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, suối; Hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên; Các công trình ven sông, bầu, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng:

a) Thiết kế đô thị riêng cho các khu vực cửa ngõ của đô thị được quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng cho các Quảng trường và công viên lớn được xây dựng mới quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang:

a) Thiết kế đô thị riêng các tuyến phố:

- Đường Quang Trung, đoạn từ cầu Bồng Sơn cũ đến ngã 3 đường Quang Trung và đường Nguyễn Văn Linh – phường Bồng Sơn.

- Đường Nguyễn Tất Thành, đoạn từ cầu Bồng Sơn cũ đến cầu Bồng Sơn mới – phường Bồng Sơn.

- Đường Võ Chí Công, đoạn từ cầu Bồng Sơn cũ đến đường Nguyễn Văn Linh – phường Bồng Sơn.

- Đường 3 tháng 2, đoạn từ Mũi Tàu đến sông Nồm – phường Tam Quan, Tam Quan Bắc.

- Đường Bà Triệu – phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh và Hoài Hương.

- Đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ đường Lê Duẩn đến ĐT639 phường Tam Quan, Tam Quan Bắc.

- Đường Võ Nguyên Giáp – phường Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Thanh và Hoài Hương.

b) Các khu vực ưu tiên chỉnh trang: Khu vực ưu tiên cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu tập trung theo kiểu mô hình nhà vườn có hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn chỉnh và cao độ nền thấp, gồm:

- Khu vực dân cư phía Đông đường Ngô Quyền – phường Bồng Sơn;

- Khu vực dân cư giữa đường Nguyễn Sinh Sắc và đường Biên Cương – phường Bồng Sơn;
- Khu dân cư - dịch vụ dọc sông Lại Giang – phường Bồng Sơn;
- Khu dân cư gần với bến xe Bồng Sơn – phường Bồng Sơn;
- Khu dân cư Tân Thuận – phường Hoài Tân;
- Khu dân cư Tân Định – phường Hoài Tân.
- Khu dân cư Phúc Gia Tân – phường Hoài Tân;
- Xây dựng chợ mới Tam Quan kết hợp nhà ở thương mại và chỉnh trang khu đất chợ Tam Quan;
- Khu vực dân cư dọc đường Số 9 – phường Tam Quan;
- Khu đô thị Tân Thành 1 – phường Tam Quan Bắc;

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

1. Các công trình thi tuyển phương án kiến trúc được quy định tại Khoản 2, Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.
2. Các khu vực cửa ngõ của đô thị phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc được quy định tại Khoản 2, Điều 4 Quy chế này.
3. Các công trình khuyến khích tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc: Các công trình không thuộc Khoản 1, Khoản 2 Điều này nhưng thuộc các trường hợp sau:
 - a) Các công trình có vị trí nằm ở góc giao các trục đường chính đô thị;
 - b) Các công trình xây dựng có vốn từ Ngân sách có chiều cao ≥ 7 tầng.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung:

a) Xây dựng bản sắc đô thị Hoài Nhơn hướng đến thành phố trong tương lai không chỉ hấp dẫn khách du lịch với cảnh quan thiên nhiên phong phú, mang đậm dấu ấn lịch sử, bản sắc văn hóa mà còn hấp dẫn từ con người Hoài Nhơn yêu quê hương, đất nước, sáng tạo, cần cù, trung thực, nhân ái, nghĩa tình.

b) Không gian trung tâm:

- Trung tâm Bồng Sơn (gồm phường Bồng Sơn Hoài Xuân, Hoài Tân, Hoài Đức) là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, thương mại dịch vụ của đô thị Hoài Nhơn.

- Trung tâm Tam Quan (phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Hảo) là trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch...

- Trung tâm Hoài Thanh Tây là trung tâm Văn hóa lịch sử kết hợp khu ở mới.

- Trung tâm Hoài Hương là trung tâm du lịch, thương mại dịch vụ và khu ở mới.

c) Vùng đô thị hiện hữu: Khu vực trung tâm hiện hữu của các phường Bồng Sơn, Tam Quan, Hoài Thanh Tây, Hoài Hương, Hoài Đức, Hoài Tân, Hoài Thanh Tây, Hoài Hảo, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Xuân với các công trình di tích lịch sử, cách mạng, văn hoá, tín ngưỡng. Định hướng cải tạo, bảo tồn, chỉnh trang mỹ quan đô thị, tăng cường các tiện ích công cộng đồng thời kết hợp với các hoạt động du lịch để nâng cao giá trị và bản sắc lịch sử văn hóa, chất lượng sống cho đô thị.

d) Vùng phát triển đô thị mới:

- Khu vực phát triển đô thị mới dọc sông Lại Giang thuộc các phường Bồng Sơn, Hoài Đức, Hoài Xuân, Hoài Hương.

- Khu vực phát triển đô thị mới dọc Quốc lộ 1A thuộc các phường Hoài Đức, Hoài Tân, Hoài Thanh Tây, Tam Quan, Tam Quan Bắc.

- Khu vực phát triển đô thị dọc Sông Cạn.

- Khu dịch vụ, dân cư dọc biển.

- Các khu đô thị dọc đường kết nối ĐT639 đến ĐT638.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị:

+ Bao gồm các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan như điểm nhấn cảnh quan đô thị, hệ thống công viên cây xanh mặt nước, không gian mở, khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông được quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 4 Quy chế này.

+ Công trình biểu trưng trên núi Hóc Miêu - Hoài Đức;

+ Công trình kiến trúc điểm nhấn tại khu vực cửa ngõ phía Bắc thị xã;

+ Công viên bán ngập dọc sông Lại Giang.

- Ưu tiên đầu tư, hoàn thiện cảnh quan đối với các công viên: Công viên 26/3 – Bông Sơn, công viên Tam Quan Nam, hoa viên đồng Đất Chai – Hoài Thanh Tây, Bàu Sen - Hoài Thanh, Bàu sen - Hoài Hảo, Bàu Dài – Hoài Tân kết hợp với thiết kế đô thị, tạo lập các không gian mở để tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Xây dựng mới các Lâm viên, công viên lớn bao gồm: Lâm viên Đệ Đức 1, Đệ Đức 2; Công viên Gò Xanh; Công viên bán ngập Hoài Xuân; mỗi phường xây dựng ít nhất một công viên theo quy hoạch, quy mô tối thiểu 1ha.

- Trên các trục phố chính khu đô thị được trồng cây bóng mát. Đối với các đường phố lớn có hè phố rộng ngoài trồng cây xanh bóng mát khuyến khích các đơn vị quản lý cây xanh đô thị đặt các chậu hoa thấp, tạo thành tuyến để tạo cảnh quan đường phố. Đối với các đường phố có hè phố hẹp (nhỏ hơn 2m) không mở rộng được hè phố, khuyến khích công trình xây dựng có khoảng lùi để tạo không gian trồng cây xanh.

+ Trong các đơn vị ở kết hợp các loại cây trồng theo tầng tán lá và theo chủng loại (tầng cao, trung bình, thấp; cây bóng mát, cây bụi, cây trang trí, thảm cỏ) tạo màu sắc phong phú cho các vườn hoa, khu vui chơi trong đô thị. Cây xanh cần được kết hợp với các công trình công cộng trong khu đô thị tạo cảnh quan sạch, đẹp cho các khu vực dành cho hoạt động cộng đồng;

b) Về kiến trúc:

- Kiến trúc khu vực dọc biển: Cần linh hoạt, hiện đại, phù hợp với không gian chung. Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình hỗn hợp giáp biển mang tính chất phục vụ du lịch. (xây dựng các công trình có quy mô trung bình và lớn). Khoảng cách giữa các công trình cần đảm bảo sự thông thoáng và kết nối của không gian biển và không gian đô thị. Các công trình ven biển cần có hình thức kiến trúc linh hoạt, độc đáo. Các tầng đế của các công trình cần chú ý đến sự liên kết với không gian công cộng ngoài công trình, với trục giao thông cũng như tuyến đường dạo ven biển.

- Kiến trúc trên trục đường dọc sông, bầu:

+ Ngoài cây xanh cảnh quan, không gian này cần thiết kế các tiện ích đô thị như ghé ngồi, nhà vệ sinh công cộng, các vật thể trang trí đô thị, không gian vui chơi cho trẻ em,... có thể phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân đô thị cũng như nhu cầu thăm thú, đi dạo của khách du lịch. Ưu tiên xây dựng các kios có diện tích nhỏ (di động) phục vụ người dân và khách du lịch, xây dựng công trình vệ sinh công cộng ngầm hoặc bán ngầm.

+ Các vật liệu lát, các ki ốt lưu động, các loại cây xanh cần được chú ý để tạo sự đồng nhất cũng như độc đáo của không gian trục đi bộ.

+ Xây dựng các tòa nhà thương mại, dịch vụ khách sạn cao tầng, nhà ở liên kế trung bình 2-5 tầng, duy trì không gian xanh xen kẽ nhằm tạo không gian mở công cộng liên hoàn trong cụm công trình. Hình thức kiến trúc cần thể hiện sự hiện đại, năng động, phù hợp với chức năng hoạt động thương mại dịch vụ và mang bản sắc địa phương đối với nhà ở.

- Kiến trúc trên các trục đường chính tại các khu vực hiện hữu khác: Quang Trung, Lê Lợi, Nguyễn Văn Linh, 3 tháng 2, Võ Nguyên Giáp ưu tiên xây dựng các công trình kiến trúc cao tầng, kiến trúc hiện đại, kết hợp thương mại, dịch vụ.

- Kiến trúc trên các trục đường mới: đường kết nối ĐT638 - Quốc lộ 1A-Đ639, đường Lê Duẩn: Xây dựng các công trình kiến trúc hiện đại tại các khu vực gần các nút giao thông tạo điểm nhấn cho các không gian đô thị mới.

- Các khu vực Quảng trường, công viên lớn khuyến khích xây dựng các nhà vệ sinh công cộng ngầm hoặc bán ngầm.

- Khuyến khích xây dựng các tượng đài, biểu tượng trước các không gian công cộng như Quảng trường, công viên, vườn hoa.

- Khuyến khích các công trình công cộng có kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng...), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.

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

1. Các công trình kiến trúc thể hiện bố cục hài hòa, hình thức kiến trúc phù hợp với khí hậu địa phương, khuyến khích sử dụng các vật liệu truyền thống địa phương, hài hòa với cảnh quan,...

2. Các công trình kiến trúc phải có sắc thái riêng; Có xu hướng gắn kết giữ hình thức kiến trúc và kết cấu, các bộ phận công trình tạo điều kiện cho việc hình thành không gian khắc phục được những bất lợi của điều kiện khí hậu khu vực như Gió bão, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

3. Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, hài hòa với cảnh quan.

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

1. Một số hình thái không gian kiến trúc đô thị với đặc điểm nổi bật, có giá trị về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, phản ánh quá trình lịch sử phát triển kinh tế - xã hội, kiến trúc theo từng thời góp phần tạo nên bản sắc riêng: Địa điểm lưu niệm cuộc biểu tình năm 1931 tại cây số 7 Tài Lương; Đền thờ Đào Duy Từ; Di tích địa đạo Gò Quánh; Di tích lịch sử địa điểm lưu niệm sự ra đời của lực lượng vũ trang tỉnh Bình Định;...các khu Lâm viên, khu vực cây xanh cảnh quan ven biển, sông, bầu:

a) Việc xây dựng các công trình tại có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không

gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

b) Đối với khu vực ven biển: Thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

c) Đối với khu vực cảnh quan ven sông, suối, bầu, hồ:

- Phải tổ chức dải cây xanh $\geq 5m$ đối với khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang; Dải cây xanh từ 15m đến 30m đối với các khu vực phát triển mới để tổ chức các không gian công cộng phục vụ cộng đồng. Mật độ xây dựng gộp tối đa 5% (bao gồm vật kiến trúc và đường dạo bộ). Đối với các công trình đặc thù sẽ được xem xét trong từng trường hợp cụ thể.

- Phát triển các hình thức du lịch, dịch vụ trên sông lại Giang.

- Hạn chế san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, suối; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các bầu, hồ tự nhiên.

- Các công trình ven sông, suối, bầu hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh; trường hợp xây dựng hàng rào kiên cố thì phải có độ rộng tối thiểu 50%.

- Đối với các nhà ở biệt thự và các công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu 2m so với cạnh bên của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng.

2. Đối với khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình kiến trúc có giá trị: Theo quy định pháp luật về Di sản văn hoá và các quy định liên quan. Thực hiện cấm mốc ranh giới vòng bảo vệ ngoài cùng của Di tích để thuận lợi trong công tác quản lý và cấp phép xây dựng cho các công trình xung quanh.

3. Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng: Mật độ xây dựng gộp chiếm tối đa 5% (các công trình không được hợp khối quá lớn).

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

1. Công trình công cộng:

a) Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng:

- Các công trình công cộng thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định.

b) Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách phù hợp đặc điểm khí hậu và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

c) Vật liệu và các chi tiết kiến trúc:

- Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương để tạo sắc thái riêng cho công trình.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang.

d) Màu sắc mặt đứng công trình: Khuyến khích sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo; không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình; không khuyến khích sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

e) Quy định về cảnh quan ngoài nhà:

- Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung của khu vực và đô thị.

- Kiến trúc cổng, hàng rào: Khuyến khích xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung. (xem thêm, tỷ lệ phần khối đặc chiếm không quá 60% diện tích).

2. Công trình nhà ở:

a) Công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu đô thị hiện hữu:

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực có đồ án thiết kế đô thị riêng: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở phải căn cứ theo các quy định tại đồ án thiết kế đô thị được phê duyệt;

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở phải căn cứ theo các quy định tại đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ hơn $40m^2$ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn. Các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể (mật độ tầng cao, khoảng lùi, chức năng) trên cơ sở diện tích lô đất, các cạnh lô đất, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Đối với các khu vực chưa có thiết kế đô thị, chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, việc cấp phép xây dựng công trình phải tuân thủ theo các quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng thuần: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ áp dụng theo Quy chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng.

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa ≤ 7 lần.

+ Số tầng: Số tầng tối đa ≤ 7 tầng. Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 3m, nhà ở liên kế không được xây cao quá 4 tầng.

+ Chiều cao tầng: Tầng trệt +4,2m, từ tầng 2 trở lên tối thiểu +3,6m và phải phù hợp với công trình xung quanh.

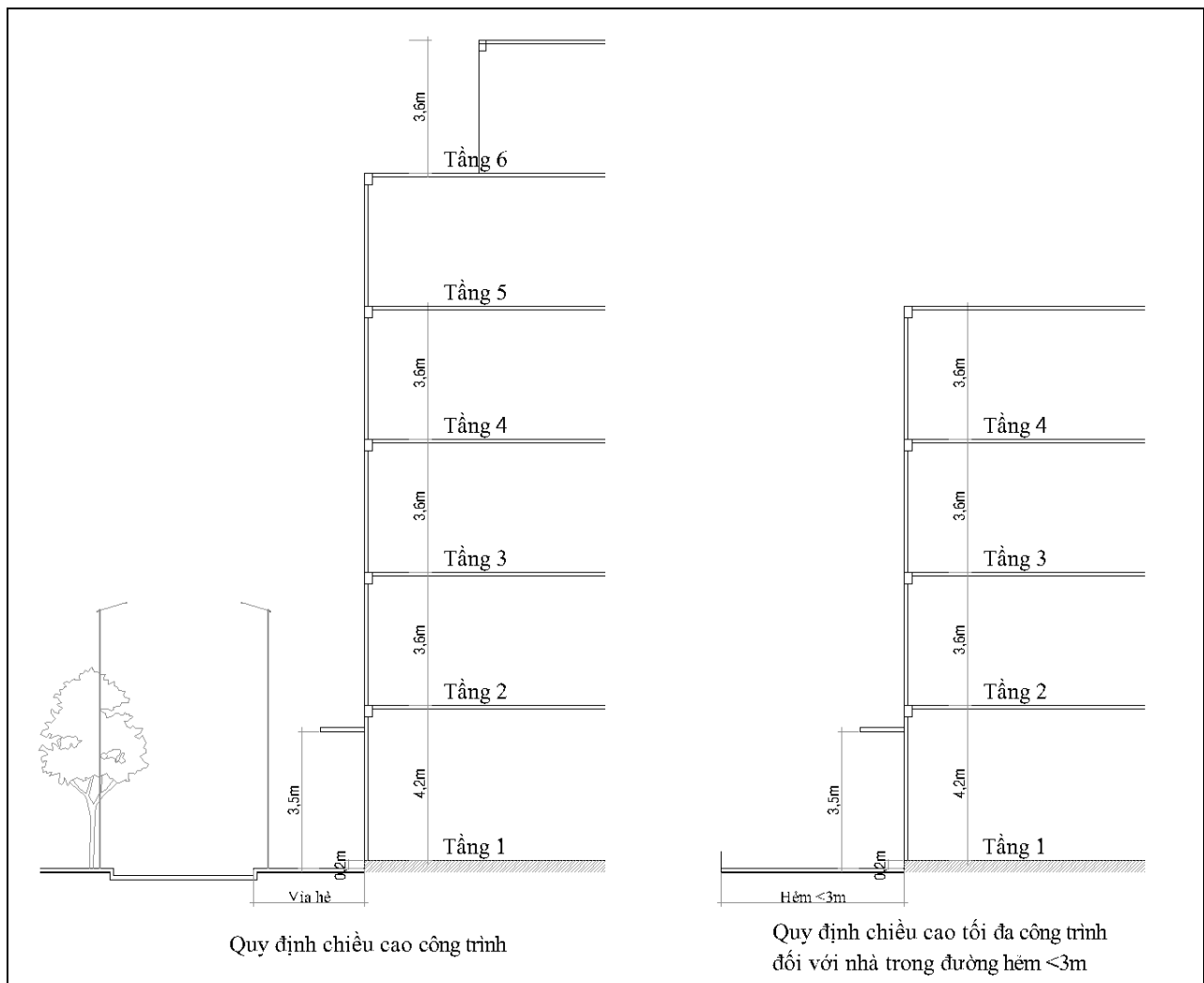
+ Số tầng (Ttt): Số tầng công trình tối đa được tính theo công thức: $Ttt = (\text{Diện tích lô đất} \times 7 \text{ lần} / \text{Mật độ xây dựng})$.

+ Chiều cao tối đa công trình (Hmax): Được tính cốt nền vỉa hè tiếp giáp đến vị trí cao nhất của mái công trình và được tính theo công thức: $H_{max} = 0,2m + 4,2m + (Ttt-1) \times 3,6m$.

+ Cao độ nền xây dựng: Đối với các tuyến phố đã được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh thì cao độ nền xây dựng là +0.2m so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới xây dựng. Đối với các tuyến phố chưa được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (chưa có vỉa hè) thì cao độ nền xây dựng là +0.4m so với cao độ tại mặt đường trước lô đất xây dựng.

+ Đối với khu dân cư hiện hữu có cao độ nền trũng thấp so với khu vực xung quanh: Thực hiện quy hoạch cải tạo chỉnh trang và quy hoạch cao độ nền xây dựng theo từng tuyến đường để quản lý và cấp phép xây dựng.

+ Khoảng lùi xây dựng: Khuyến khích xây dựng có khoảng lùi đối với các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ tiếp giáp với đường <4m thì khoảng lùi xây dựng là 2m. Đối với các lô đất có mặt tiếp giáp đường từ 4m-<7m thì khoảng lùi xây dựng là 1,5m.



+ Độ vươn ra tối đa của ban công:

| Chiều rộng lộ giới (m) | Độ vươn ban công thống nhất cho cùng một tuyến phố (m) |
|------------------------|---|
| Dưới 7m | 0 |
| 7÷12 | 0,9 |
| >12÷15 | 1,2 |
| >15 | 1,4 |

(Đối với đường có lộ giới <7m, nếu nhà ở có nhu cầu xây dựng vươn ban công thì công trình phải xây dựng có khoảng lùi và ban công được vươn ra nhưng không vượt quá chỉ giới đường đỏ).

+ Trên phần vươn ra của ban công được phép xây dựng phòng kín (phòng lõi):

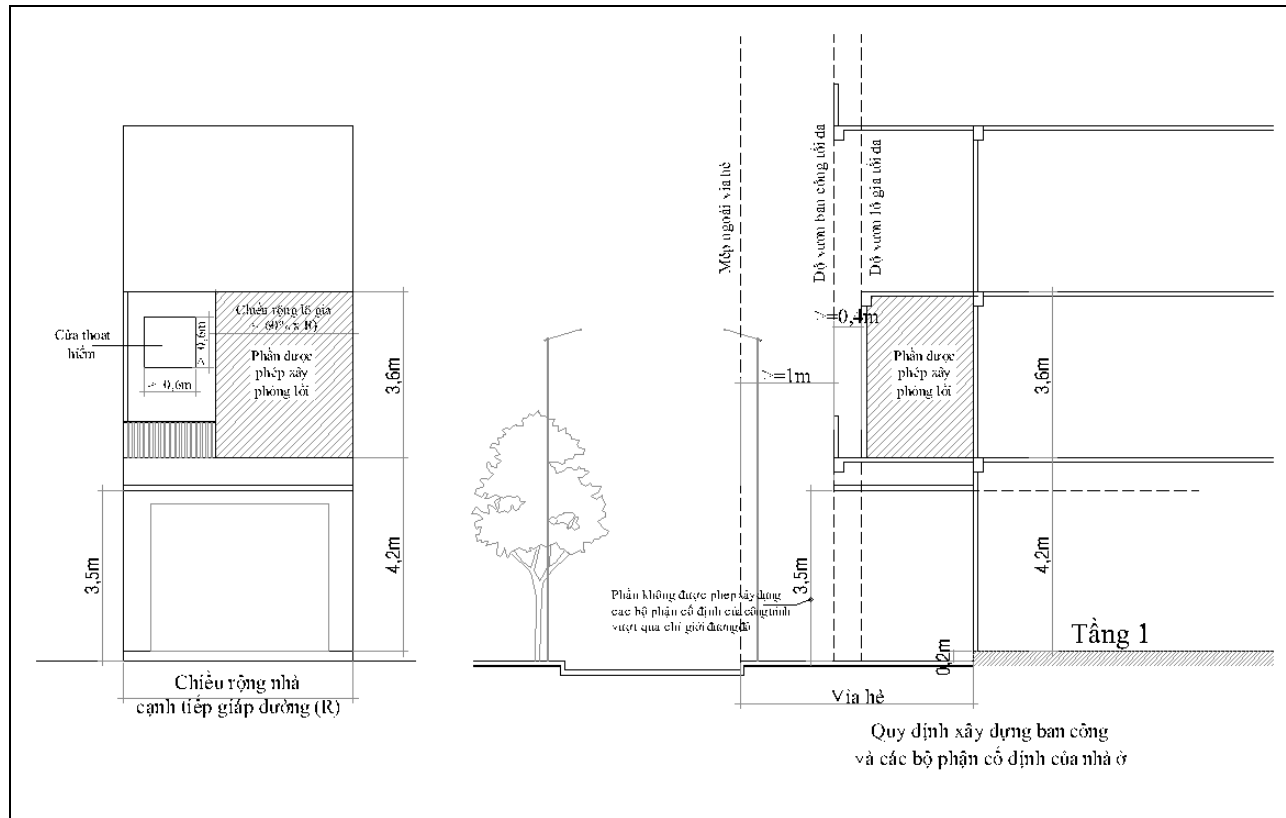
- Nhà có 1 cạnh giáp đường: chiều rộng phòng kín $\leq 60\%$ chiều rộng công trình mặt tiếp giáp đường. (ví dụ chiều rộng lô đất phần tiếp giáp đường 5m, chiều rộng lô gia tối đa là $5m \times 60\% = 3m$).

- Nhà có nhiều cạnh tiếp giáp đường: chiều rộng phòng kín mỗi cạnh tiếp giáp $\leq 60\%$ chiều rộng cạnh tiếp giáp đường.

- Độ vươn ra phòng kín được xây dựng lùi tối thiểu 0,4m so với phần vươn ra của ban công theo quy định của Quy chế này.

+ Lối và đường thoát nạn: Từ tầng 2 trở lên phải có ít nhất 1 cửa đi hoặc cửa sổ có kích thước tối thiểu 60cmx60cm để thoát hiểm khi cần thiết. Trong trường hợp có song bảo vệ thì song bảo vệ không được làm cố định, phải mở ra được bằng bản lề hay ổ khóa.

+ Bảng hiệu, bảng quảng cáo: không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối và đường thoát nạn, lối phòng cháy, chữa cháy. Việc cấp phép xây dựng tuân thủ theo Luật Quảng cáo, Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về xây dựng và các quy định hiện hành khác.



b) Công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực đô thị mới, các khu vực quy hoạch chưa triển khai: Việc xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ theo các quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

c) Công trình nhà chung cư, hỗn hợp thương mại – nhà ở, đa chức năng:

- Quy định về quy mô xây dựng: Tầng cao, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, khoảng lùi xây dựng phải bảo đảm phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định pháp lý hiện hành.

- Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

+ Hình thức kiến trúc: Khối nhà chung cư cần được thiết kế hài hòa với không gian đường phố; mặt đứng các hướng phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc chung cư cần đa dạng, 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.

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

+ Cây xanh cảnh quan: Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh sân vườn, cây xanh theo tường rào; Khuyến khích bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên chung cư như ghế đá, bảng thông tin, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

3. Công trình công nghiệp:

a) Đối với khu, cụm công nghiệp: Thực hiện theo Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Bình Định đến năm 2025, định hướng đến năm 2035.

b) Đối với các cơ sở công nghiệp hiện trạng khi chưa di dời vào các khu, cụm công nghiệp tập trung phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, điều chỉnh quỹ đất, bổ sung dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng)

a) Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định của pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng biệt xây dựng trong đô thị,

c) Việc tu bổ, bình phục 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 về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

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

- Các công trình thuộc khu vực có Thiết kế đô thị riêng thì phải tuân thủ theo các quy định tại đồ án Thiết kế đô thị;

- Các công trình thuộc khu vực không có Thiết kế đô thị riêng do cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế và cấp phép xây dựng;

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

1. Vĩa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...):

a) Trong mọi trường hợp không được tùy tiện lấn chiếm vĩa hè; không xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng vĩa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm hoặc lắp đặt các thiết bị trên vĩa hè phải có giấy phép của các cấp có thẩm quyền.

b) Vĩa hè quy hoạch xây dựng trong khu đô thị mới có chiều rộng tối thiểu là 3,5m.

c) Tại các điểm Di tích, khu vực công cộng và vĩa hè các trục đường lớn cần bố trí lối đi đặc biệt dành cho người khuyết tật. Tại vị trí này nên có màu tương phản, không trơn trượt, khuyến khích vật liệu thấm nước, tạo thành một dải như một vị trí đánh dấu trên vĩa hè, nhằm giúp người khuyết tật dễ dàng định vị khi di chuyển trên đường phố.

d) Tại khu vực Quảng trường, vĩa hè nơi công cộng khuyến khích bố trí thảm cỏ dọc theo phần lát đá để tăng mỹ quan và tăng diện tích thấm nước.

e) Các loại bó vĩa hè phố phải theo mẫu thống nhất trong từng khu vực hoặc toàn khu vực đô thị tùy theo mục đích sử dụng của từng khu vực cụ thể:

- Vĩa hè trên các tuyến đường trong khu dân cư phải có góc vát (nơi giao tiếp với mặt đường) để đảm bảo việc dẫn xe đạp, xe máy lên xuống được dễ dàng.

- Vĩa hè tại các công trình công cộng, quảng trường, không gian mở, các lối sang đường phải bố trí vệt dốc cho các phương tiện giao thông lên xuống.

- Quy định về quản lý, sử dụng tạm thời một phần vĩa hè, lòng đường đô thị ngoài mục đích giao thông trên địa bàn tỉnh Bình Định tuân thủ theo Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 22/6/2012 của UBND tỉnh Bình Định.

f) Việc phân luồng, vạch tuyến, đặt biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu phải rõ ràng, không bị che khuất và thống nhất màu sắc, ký hiệu phong chữ viết trên toàn đô thị, không trái với Luật Giao thông đường bộ.

g) Cấm tự ý xây dựng, lắp đặt kiốt để kinh doanh thương mại dịch vụ, ghế, rào hè trên vĩa hè. Đối với những khu vực có thiết kế đô thị riêng, việc xây dựng,

lắp đặt phải tuân thủ theo đồ án thiết kế được phê duyệt và phải được UBND thị xã cấp phép.

2. Hệ thống cây xanh đường phố:

a) Trồng mới cây xanh trên đường phố: Xác định danh mục cây trồng cho mỗi tuyến phố. Mỗi tuyến đường chỉ trồng 01 loại cây xanh bóng mát tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ được giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế. Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liên kế, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố; có hoa và màu sắc đẹp.

b) Danh mục các loại cây:

| Danh mục cây trồng trong đô thị | Danh mục cây cấm trồng | Danh mục cây trồng hạn chế |
|--|--|--|
| Bàng Đài loan (Bàng lá nhỏ), Bàng lã tím, Giáng hương, Ngọc lan trắng (Mộc lan trắng, Sứ trắng), Ngọc lan vàng, Móng bò tím (Hoàng hậu), Muồng hoàng yến (Osaka hoa vàng, Bò cạp vàng), Lim xẹt (Phượng vàng), Sao đen, Lộc vừng, Hoàng Lan (Ngọc lan tây, Y lan công chúa, Sứ công chúa), Vàng anh, Chà là Trung Đông, Kèn Hồng, Dầu rái (Dầu nước), Chay, Sò đo cam (Đỉnh Phượng Hoàng), Bông giấy, Lát Hoa. | Bã đậu (Vông đồng), Bò hòn, Bò kết, Cao su, Cô ca cảnh, Bông Gòn (cây Gạo, cây hoa Gạo), Lòng mứt (các loại), Mã tiên, Me keo, Ô đầu (củ gấu tàu), Sala (Tha la, vô ưu, đầu lân, hàm rồng), Xiro, Sung Nam bộ, Sơn lu, Tỏi độc, Thông thiên, Trúc đào, Mỡ, Trôm. | Bàng ta, Bạch đàn (các loại), Các loài cây ăn quả, Cau vua (Cau búng), Dừa, Cọ ta, Đa, Da, Đề, Sanh, Sung, Si, Gáo, Huỳnh liên (Sò đo bông vàng), Keo (các loại), Sa kê (cây bánh mì), Hoa sữa (Mò cua), Tre, Trứng cá, Xà cừ (Sọ khi), Phượng vĩ, Muồng hoa đào, Téch (Giá Ty), Trám đen, Viêt (Sén xanh, Sén Cát), Sấu, Osaka đỏ (Vông mào gà), Dâu gia xoan (Dâu gia thơm, xoan nhừ), Đai (bông sứ, hoa sứ, chằm pa). |

c) Cấm tùy tiện trồng các loại cây tạp không có trong danh mục quy hoạch cây trồng; cấm tự ý chặt, hạ cây xanh, đánh chuyễn, di dời cây, bẻ cành, chặt rễ, cắt khoanh vỏ cây, đốt lửa, đặt bếp, đổ hoá chất vào gốc cây; cấm tự ý xây bục, bệ bao quanh gốc cây hoặc có các hành vi khác làm ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của cây.

d) Nghiêm cấm người dân tự ý trồng, đặt các chậu cây xanh, rau trên vỉa hè dưới mọi hình thức.

3. Bên bãi đường bộ; bên đường thủy:

a) Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong đô thị phải được thiết kế đồng bộ, đảm bảo thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc mỹ quan, dễ nhận biết, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong đô thị.

b) Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định và phải được cơ quan các cấp chấp thuận trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

c) Đối với công trình bãi đỗ xe:

- Tuân thủ quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Việc thiết kế xây dựng bãi đỗ xe phải đảm bảo dành diện tích trồng cây xanh bên trong và xung quanh bãi đỗ xe để cải thiện môi trường; phần diện tích đỗ xe ngoài trời phải sử dụng loại vật liệu lát giảm bức xạ mặt trời, có khả năng thấm và thoát nước tốt.

- Vị trí các trạm dừng xe buýt phải phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị được phê duyệt (nếu có) và đảm bảo thuận tiện cho người khuyết tật tiếp cận.

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

a) Đối với khu đô thị mới có yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan phải thực hiện ngầm hóa hệ thống đường dây đường ống theo đúng quy định hiện hành.

b) Đối với khu đô thị hiện hữu: Khi cải tạo đường phố tại các khu đô thị hiện hữu, từng bước ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, xây dựng đồng bộ các công trình khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về công trình ngầm trong đô thị. Trong thời gian chưa hạ ngầm phải sắp xếp lại các đường dây hoặc bó gọn lại để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô

thị. Việc thực hiện hiện ngầm hóa các tuyến phố theo Thiết kế đô thị riêng được quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 4 Quy chế này.

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

a) Các công trình buro chính viễn thông phải được quy hoạch, thiết kế, xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn, thẩm mỹ và phù hợp với thiết kế đô thị.

b) Các đường dây, đường ống kỹ thuật lắp đặt mới phải đảm bảo hạ ngầm.

c) Đối với các đường dây, đường ống hiện trạng các đơn vị quản lý phải thực hiện hạ ngầm qua hệ thống hộp kỹ thuật, không được đi nổi cắt ngang qua đường. Trường hợp các tuyến đường không có hộp kỹ thuật qua đường thì phải tập trung các đầu mối qua đường tại cùng một vị trí thích hợp đảm bảo mỹ quan đô thị.

d) Các công trình phụ trợ của hệ thống thiết bị thông tin nổi trên vỉa hè được lựa chọn mẫu có chất lượng thẩm mỹ. Đối với một số tuyến trục đường chính cần phải tuân thủ theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

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

a) Công trình cấp nước:

- Các công trình thu nước thô, nhà máy và trạm xử lý nước sạch, bể chứa, trạm bơm tăng áp, đài nước phải được thiết kế kiến trúc đảm bảo hình thức công trình phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;

- Trụ nước chữa cháy được phép bố trí nổi trên mặt đất phải được thiết kế đảm bảo an toàn, mỹ quan, dễ nhận biết, dễ tiếp cận sử dụng.

b) Công trình thoát nước:

- Hệ thống hồ điều hòa, sông, mương thoát nước trong đô thị phải được kè mái đảm bảo an toàn. Rào chắn và lan can phòng hộ dọc theo bờ kè phải đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị theo quy hoạch, thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được duyệt.

- Trạm bơm nước thải trong đô thị phải được bố trí theo quy hoạch, đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường. Công trình xây dựng ngầm hoặc nổi kết hợp với cây xanh đô thị đảm bảo không gian cảnh quan và mỹ quan đô thị.

- Nhà máy và trạm xử lý nước thải trong khu vực đô thị phải sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường. Công trình phải tuân thủ thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Công trình vệ sinh đô thị:

- Nhà vệ sinh công cộng phải được bố trí kết hợp trong tòa nhà và khuôn viên công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công trình tiện ích đô thị khác đảm bảo việc tiếp cận và sử dụng thuận tiện. Trường hợp bố trí công trình riêng biệt phải thiết kế kiến trúc phù hợp cảnh quan và mỹ quan đô thị. Khuyến khích xây dựng ngầm và bán ngầm.

- Thùng thu rác dọc theo các tuyến phố phải có kích thước, hình thức, màu sắc phù hợp, đảm bảo vệ sinh và thuận tiện cho sử dụng, quản lý phân loại và thu gom.

- Các trạm thu gom, trung chuyển chất thải rắn sử dụng trạm kín, áp dụng công nghệ mới và tự động hóa, kết hợp với trồng cây xanh, đảm bảo cách ly vệ sinh và an toàn môi trường, cảnh quan đô thị.

7. Công trình cấp điện:

a) Cải tạo và thay thế các công trình bao che trạm biến thế hiện trạng có kiến trúc xấu, chất lượng thẩm mỹ kém; hành lang an toàn phải được bảo vệ bằng tường rào, trong hành lang kết hợp trồng cây, hoa phù hợp; cấm tận dụng mặt bằng sử dụng cho mục đích khác như đỗ xe, buôn bán hàng hóa.

b) Trạm biến thế ngoài trời phải lựa chọn loại có thẩm mỹ, an toàn, các biển báo và ký hiệu phải đầy đủ, đảm bảo thẩm mỹ chung;

c) Hệ thống cột và đường dây điện: Đối với khu đô thị mới bắt buộc phải hạ ngầm; trường hợp khu đô thị cũ cải tạo phải từng bước hạ ngầm tiến tới ngầm hoá toàn bộ; trong thời gian chưa hạ ngầm, phải thường xuyên kiểm tra các cột điện hiện trạng, sắp xếp bó gọn lại các đường dây đảm bảo an toàn và thẩm mỹ.

d) Chiếu sáng công cộng:

- Các công trình kiến trúc, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, công trình quy mô lớn; các công trình di tích lịch sử, văn hóa, thể thao; tháp truyền hình; ăng ten thu, phát sóng; công trình có kiểu dáng, hình ảnh và vị trí tạo

điểm nhấn của đô thị hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến bộ mặt kiến trúc và cảnh quan đô thị phải được chiếu sáng mặt ngoài hoặc một phần mặt ngoài của công trình để tạo cảnh quan cho đô thị.

- Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành; các thiết bị chiếu sáng đường, phố phải được thiết kế phù hợp với yêu cầu thiết kế đô thị và góp phần nâng cao thẩm mỹ chung;

- Yêu cầu chiếu sáng công cộng phải tuân theo các quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định liên quan.

- Công trình chiếu sáng trang trí phải được thiết kế, thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ, kiến trúc và chiếu sáng.

8. Công trình phòng cháy, chữa cháy:

a) Phải bố trí mạng lưới trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 3km đối với khu vực trung tâm đô thị và 5km đối với các khu vực khác. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu không đảm bảo bán kính phục vụ của các đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy phải có giải pháp tính toán cân đối, bố trí quỹ đất bổ sung hoặc bổ sung các trụ sở trên trong các dự án khu đô thị mới.

b) Vị trí đặt trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy phải đảm bảo xe và phương tiện chữa cháy ra vào an toàn, nhanh chóng.

c) Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải tuân thủ yêu cầu tại QCVN 06:2021/BXD và các quy định khác liên quan.

9. Cấp nước chữa cháy:

a) Lưu lượng và số lượng các đám cháy đồng thời cần được tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD và các quy định khác liên quan.

b) Phải tận dụng các sông hồ, ao để cấp nước chữa cháy. Có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước $\geq 0,5\text{m}$;

c) Trên mạng ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m;

- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải ≥ 100 mm.

Điều 11. Các yêu cầu khác

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

a) Việc quảng cáo trên các trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ thiết kế đô thị riêng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời”.

b) Không được quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị - xã hội; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

c) 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;

d) Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy.

2. Hình thức kiến trúc công, hàng rào: Hàng rào các công trình trên trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có); hàng rào phải có độ rộng tối thiểu là 50%; xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,4m, trong đó phần tường xây đặc cao tối đa 0,7m tính từ cốt vỉa hè.

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

a) Màu sắc: Về tổng thể, các công trình phải có sự thống nhất về màu sắc, kết hợp hài hòa với các công trình lân cận được quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 9 Quy chế này.

b) Vật liệu bên ngoài công trình: Công trình hỗn hợp, công cộng: khuyến khích sử dụng vật liệu đẹp, bền, 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.

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 kiến trúc cảnh quan khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình biệt thự mang tính bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp phong cách kiến trúc của công trình gốc.

- 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 xây dựng và lắp đặt ramp dốc, cánh cổng mở lần ra vỉa hè công cộng.

4. Đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng: Các 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 cần được sự quản lý của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị: UBND thị xã Hoài Nhơn căn cứ các quy định pháp luật tổ chức vận động, khuyến khích chủ sở hữu các Công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị cải tạo, chỉnh trang công trình.

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 khu di tích, danh lam thắng cảnh quy định tại Điều 4 của quy chế này được bảo tồn theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa.

2. Về không gian đô thị: Đối với công trình xung quanh khi xây dựng phải tuân thủ theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa và phải được thỏa thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về kiến trúc: Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực I và II.

4. Quản lý và cấp phép xây dựng: Tuân thủ theo quy định khu vực I, II và các quy định có liên quan theo Luật Di sản văn hóa.

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

1. Công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

2. Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích cần liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào thiết kế đô thị hay quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng.

3. Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng. Những công trình này vẫn phải chú ý giữ nguyên mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình.

4. Nghiêm cấm việc phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến những công trình này. Trong trường hợp công trình hư hỏng xuống cấp, có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc nguyên gốc.

5. UBND thị xã Hoài Nhơn chủ trì lập Danh mục các công trình kiến trúc có giá trị, quy chế quản lý trình phê duyệt và quản lý riêng theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình các công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

b) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Giao UBND thị xã Hoài Nhơn phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: UBND thị xã Hoài Nhơn trên cơ sở Quy chế này tổ chức lập và quản lý các đồ án Thiết kế đô thị, các khu vực ưu tiên theo quy định.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: UBND thị xã Hoài Nhơn định kỳ hàng năm tổ chức việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế này. Trong trường hợp cần bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị trên địa bàn, cần phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

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 Sở Xây dựng:

a) Chủ trì tham mưu, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn:

a) Chịu trách nhiệm quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn; tổ chức thực hiện các nội dung được quy định tại Quy chế này. Thực hiện công tác kiểm

tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

b) Tổ chức lập các đồ án Thiết kế đô thị riêng đối với các khu vực cần tổ chức Thiết kế đô thị được quy định tại Quy chế này; xây dựng kế hoạch triển khai đối với các khu vực đô thị cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo theo quy định của Quy chế này.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng để quản lý về chất lượng thiết kế quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan các công trình thông qua công tác tuyển chọn, thi tuyển quy hoạch, thiết kế kiến trúc.

d) Lập kế hoạch đầu tư, tăng cường chất lượng cảnh quan, không gian đô thị đối với các công trình công cộng như cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, tượng đài; cây xanh dọc hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ các không gian cảnh quan đặc thù của thành phố.

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để đề xuất bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện.

3. Các sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

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

1. UBND thị xã Hoài Nhơn thực hiện việc kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện Quy chế này; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, UBND thị xã Hoài Nhơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nội dung quy định của Quy chế này. Trong quá

trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc thì kịp thời phản ánh thông qua Sở Xây dựng để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định hiện hành khác thì thực hiện theo quy định có giá trị pháp lý cao hơn.

2. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các Quy định pháp luật khác có liên quan, giao UBND thị xã Hoài Nhơn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, nghiên cứu đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung Quy chế này trình UBND tỉnh phê duyệt.