



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP (NAGECCO)
NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JSC
29 Bis, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
Fax: 028 3829 9547 Email: info@nagecco.com Web: www.nagecco.com

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN VĨNH THẠNH

HUYỆN VĨNH THẠNH - TỈNH BÌNH ĐỊNH

DỰ THẢO



DỰ THẢO

**QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
THỊ TRẤN VĨNH THẠNH – HUYỆN VĨNH THẠNH –
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Mục tiêu

1. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quản lý, thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt và kiểm soát 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 trong phạm vi lập quy chế.

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, cung cấp thông tin quy hoạch; 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 không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị của thị trấn Vĩnh Thạnh 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 trong phạm vi ranh giới thị trấn Vĩnh Thạnh bao gồm 7 khu phố: Định An, Định Tố, Klot Pok, Kon Kring, Định Tân, Định Thiên, Định Bình.



Hình 1: Phạm vi ranh giới khu vực lập Quy chế

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.

Đối với các khu di tích, danh lam thắng cảnh thực hiện quản lý kiến trúc theo các quy định pháp luật về di sản văn hóa.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Các thuật ngữ viện dẫn theo Luật Kiến trúc

a) 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.

b) 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.

c) 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.

2. Các thuật ngữ trích dẫn theo Mục 1.4 - Giải thích từ ngữ tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng

a) 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.

b) 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.

c) 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.

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

e) 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.

f) 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.

g) Mật độ xây dựng:

- 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).

- 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).

h) 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.

i) 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.

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

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

l) 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).

3. Các thuật ngữ trích dẫn theo Mục 3 – Thuật ngữ và định nghĩa tại TCVN về nhà ở riêng lẻ - yêu cầu chung để thiết kế

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

b) 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.



Hình 2 hình minh họa chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ và khoảng lùi

4. Các nội dung khác

a) Hẻm: Đường hẻm là các tuyến đường phục vụ giao thông nội bộ khu vực và có lộ giới nhỏ hơn 7m.

- Có các loại hẻm sau đây:

- Hẻm chính: Là đường hẻm được nối thông vào đường phố (tối thiểu là đường nhóm nhà ở có lộ giới lớn hơn 7m) và các hẻm nhánh hoặc hẻm cụt khác.

- Hẻm nhánh: Là đường hẻm được nối vào đường phố hoặc hẻm chính, hoặc có liên thông với hẻm khác.

- Hẻm cụt: Là đường hẻm chỉ nối một đầu vào đường hẻm khác hoặc đường phố.

- Lối đi chung: Là đường hẻm cụt phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ, được hình thành khi phân tách lô đất.

- Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung trong Quy chế này là Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh đến năm 2035. Các phân khu theo đồ án: Phân khu số 1, phân khu số 2, phân khu số 3, Phân khu số 4.

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

1. Các nguyên tắc chung:

a) Tuân thủ quy định tại Luật Kiến trúc và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ/500, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, thiết kế đô thị riêng, thì tuân thủ theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt. Các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc Thiết kế đô thị riêng thì tuân thủ theo quy hoạch cấp gần nhất của khu vực đó tuy nhiên phải đảm bảo nguyên tắc tuân thủ theo quy định tại quy hoạch chung.

c) Khi quy hoạch cấp nhỏ hơn được phê duyệt trước khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt gây vướng mắc trong công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn thì tiến hành điều chỉnh theo quy hoạch chung để thuận lợi cho công tác quản lý

d) 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.

e) Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hòa 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 lý này.

f) 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.

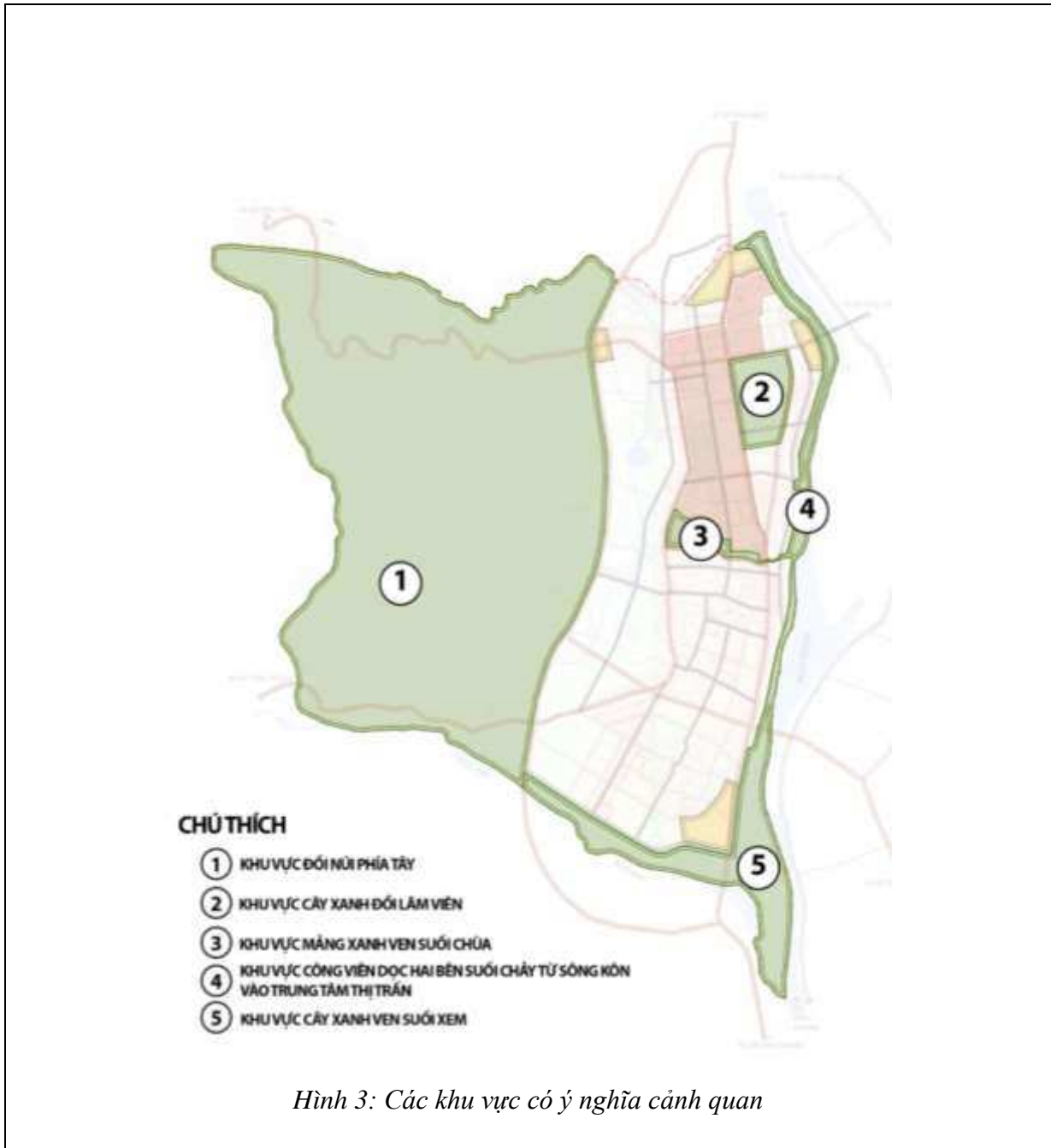
g) Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong xây dựng công trình, quản lý kiến trúc phải phù hợp với thực tiễn, hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

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:

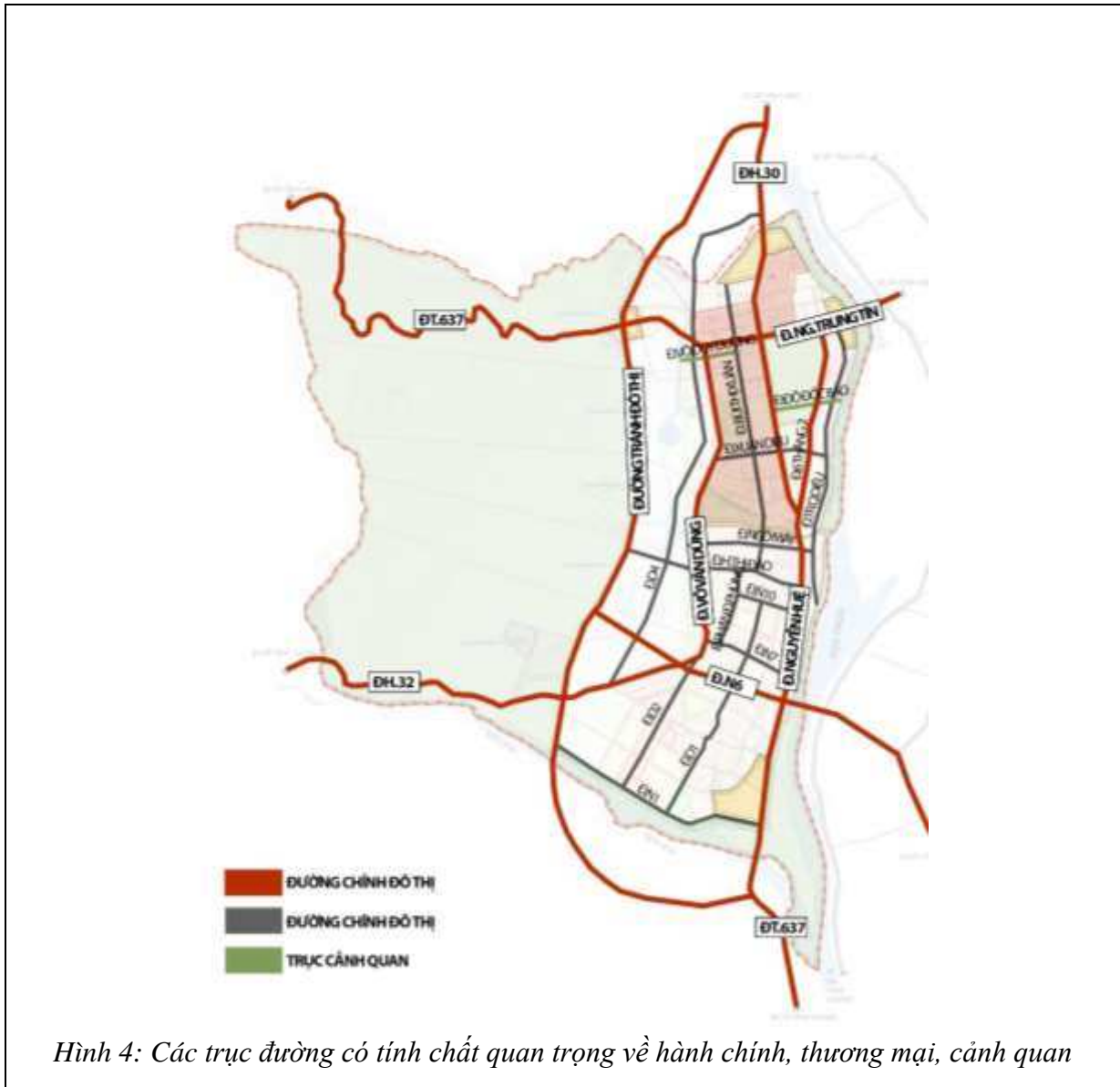
- Các khu vực có ý nghĩa cảnh quan:

- +Khu vực đồi núi phía Tây;
- +Khu cây xanh đồi Lâm Viên và vùng phụ cận bao quanh đồi Lâm Viên;
- +Khu vực các công trình trên các tuyến đường bao quanh và hướng vào đồi Lâm Viên;
- +Khu vực mảng xanh ven suối Chùa;
- +Khu vực dọc sông Kôn;
- +Khu công viên dọc 2 bên suối chảy từ sông Kôn vào vị trí trung tâm thị trấn tại khu vực đường N11, khu phố Định Tân;
- +Khu vực công viên cây xanh ven suối Xem.



Hình 3: Các khu vực có ý nghĩa cảnh quan

- Các trục đường có tính chất quan trọng về hành chính, thương mại, cảnh quan: Đường ĐT.637; Đường huyện ĐH.30, ĐH.32; Đường Nguyễn Huệ; Đường Nguyễn Trung Tín; Đường Võ Văn Dũng; Đường N6; Đường Tránh Đô thị; Đường Đô Đốc Bảo; Đường Võ Duy Dương.



Hình 4: Các trục đường có tính chất quan trọng về hành chính, thương mại, cảnh quan

- **Khu trung tâm hành chính - chính trị của đô thị** được giới hạn bởi các trục đường: đường Võ Văn Dũng, đường N11, đường Nguyễn Huệ, đường Nguyễn Trung Tín, đường Lê Quý Đôn là không gian khu trung tâm hiện hữu.

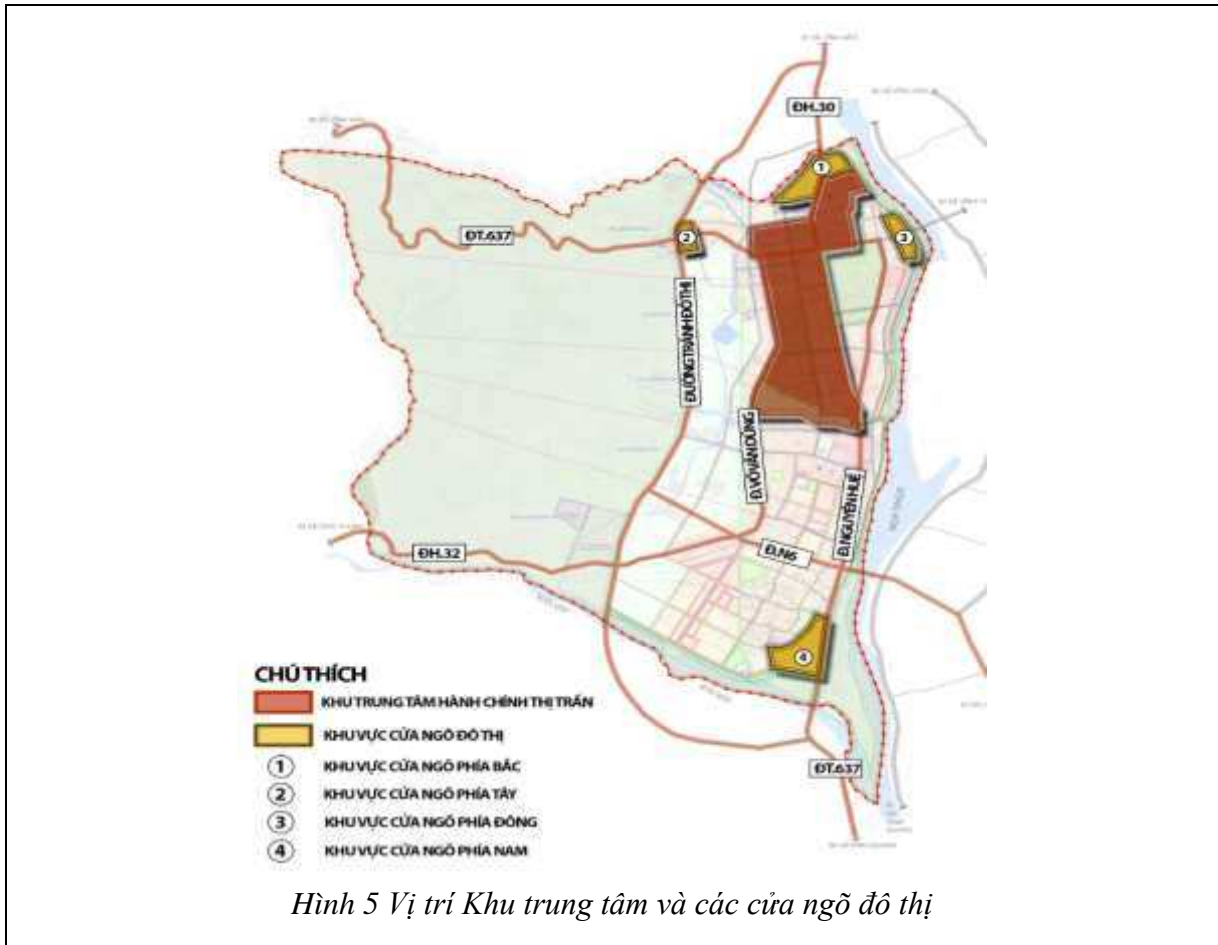
- **Các khu vực cửa ngõ đô thị:**

+ Khu vực cửa ngõ phía Bắc: Khu vực cửa ngõ phía Bắc thị trấn Vĩnh Thạnh, tại ngã giao giữa đường huyện ĐH.30 và tuyến đường Bờ Kè Bắc, thuộc khu phố Định An;

+ Khu vực cửa ngõ phía Tây: Khu vực cửa ngõ phía Tây Bắc nằm trên đường Trách Đô Thị, nằm ở bờ Nam suối Hà Ron qua cầu số 2 tại ngã giao đường Trách Đô thị và Đ.T.637, thuộc khu phố Kôn Kring;

+Khu vực cửa ngõ phía Đông: Khu vực cửa ngõ phía Đông nằm trên đường Nguyễn Trung Tín đoạn qua cầu Vĩnh Hiệp thuộc bờ Tây sông Kôn, khu phố Định An và khu phố Định Tổ, và đường N6 đoạn qua cầu Định Bình thuộc bờ Tây sông Kôn, khu phố Định Bình.

+Khu vực cửa ngõ phía Nam: Khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh, nằm ở bờ Bắc suối Xem trên đường Nguyễn Huệ; thuộc khu phố Định Bình.



Bảng 1: Danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

STT	KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ
A.	KHU VỰC CÓ Ý NGHĨA CẢNH QUAN
1.	Khu vực đồi núi phía Tây
2.	Cây xanh đồi Lâm Viên và vùng phụ cận bao quanh đồi Lâm Viên
3.	Khu vực các công trình trên các tuyến đường bao quanh và hướng vào

STT	KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ
	đôi Lâm Viên
4.	Khu vực mảng xanh ven suối Chùa
5.	Khu vực dọc sông Kôn
6.	Khu công viên dọc 2 bên suối chảy từ sông Kôn vào vị trí trung tâm thị trấn tại khu vực đường N11, thuộc khu phố Định Tân
7.	Khu vực cây xanh ven suối Xem
B.	CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, CÁC TUYẾN PHỐ ĐI BỘ VÀ CÁC TRỤC ĐƯỜNG CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VỀ HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
I.	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
1.	ĐT.637
2.	ĐH.30
3.	ĐH.32
4.	Đường Nguyễn Huệ
5.	Đường Nguyễn Trung Tín
6.	Đường Võ Văn Dũng
7.	Đường N6
8.	Đường Tránh đô thị
II.	TRỤC ĐƯỜNG CÓ TÍNH CHẤT QUAN TRỌNG VỀ HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
1.	Đường Bùi Thị Xuân
2.	Đường Đô Đốc Bảo
3.	Đường Xuân Diệu
4.	Đường 6 Tháng 2
5.	Đường Trần Quang Diệu
6.	Đường N10

STT	KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ
7.	Đường Võ Duy Dương
8.	Đường Ngô Mây
9.	Đường Huỳnh Thị Đào
10.	Đường D4
11.	Đường Phan Đình Phùng
12.	Đường N6
13.	Đường N7
14.	Đường D1
15.	Đường D2
16.	Đường N1
C.	KHU TRUNG TÂM CÔNG CỘNG
1.	Khu Trung tâm Hành chính Thị trấn Vĩnh Thạnh
2.	Khu Trung tâm Văn hóa: Quảng trường văn hóa, nhà văn hóa, tượng đài Khởi nghĩa Vĩnh Thạnh và đồi Lâm Viên
3.	Khu Thương mại Dịch vụ Thể thao: Khu vực sân vận động huyện trên đường Xuân Diệu, khu thương mại dịch vụ mới phía Nam đường D2, chợ Định Bình hiện hữu
D.	KHU VỰC CỬA NGÕ
1.	Khu vực cửa ngõ phía Bắc thị trấn Vĩnh Thạnh, tại ngã giao giữa ĐH.30 và tuyến đường Bờ Kè Bắc, thuộc khu phố Định An
2.	Khu vực cửa ngõ phía Tây Bắc tại ngã giao đường Tránh Đô thị và ĐT.637, thuộc khu phố Kôn Kring
3.	Khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh, nằm ở bờ Bắc suối Xem trên đường Nguyễn Huệ, thuộc khu phố Định Bình
4.	Khu vực cửa ngõ phía Đông nằm trên đường Nguyễn Trung Tín đoạn qua cầu Vĩnh Hiệp thuộc bờ Tây sông Kôn, khu phố Định An và khu phố Định Tổ



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

- Quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan theo Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Vĩnh Thạnh đến năm 2035 đã được phê duyệt, các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt, tạo điểm nhấn kiến trúc cho khu vực trung tâm thị trấn; phải có sự đồng bộ nhất định về hình thức kiến trúc về tầng cao, về cao độ tầng trệt (hxd), chiều cao các tầng của các công trình lân cận đối với khu vực cải tạo chỉnh trang và có sự đồng bộ với các khu vực xây dựng mới.

- Bảo tồn các di tích, danh lam thắng cảnh theo Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- 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 suối, hồ, cây xanh cảnh quan rừng, đồi, núi sử dụng cho mục đích cộng đồng: Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, hệ thống các vật kiến trúc (công trình biểu tượng, ghế đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí) phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng; Không xây dựng các công trình kiến trúc, không dùng giải pháp kiến trúc chắn các tầm nhìn chính ra suối, hồ, đồi, tượng đài....

- Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị phải đảm bảo thuận tiện cho mọi người dân tiếp cận sử dụng, khai thác an toàn mảng xanh tự nhiên, thảm thực vật ven suối, hồ, chân núi.

- 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. Khu vực ven sông, suối được xác định theo quy hoạch chung là trục thoát nước chính. Không quy hoạch xây dựng và xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi hành lang thoát lũ. Các công trình ven sông, suối, hồ, khuyến khích xây dựng hàng rào bằng thực vật và tuân thủ hành lang bảo vệ theo quy định của Luật Đê điều và Luật Thủy lợi.

3. Khu vực lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng:

a) Điểm nhấn và Cửa ngõ đô thị:

- Các điểm nhấn không gian đô thị được bố trí tại vị trí tọa độ trung tâm của từng khu dân cư .

+Đối với Khu dân cư 1, không gian điểm nhấn chủ yếu là các công trình công cộng hành chính, công viên văn hóa thể thao, tập trung chủ yếu khu vực đường Nguyễn Huệ.

+Đối với Khu dân cư 2, không gian điểm nhấn tập trung gần khu vực chợ Bình Định và khu vực trường học.

+Đối với Khu dân cư 3, không gian điểm nhấn tại khu vực trung tâm và khu vực giáp suối Xem, bố trí công trình thương mại, dịch vụ và công viên cây xanh ven suối Xem.



b) Các khu vực cửa ngõ đô thị:

+Khu vực cửa ngõ phía Đông nằm trên đường Nguyễn Trung Tín đoạn qua cầu Vĩnh Hiệp thuộc bờ Tây sông Kôn, khu phố Định An và khu phố Định Tố;

+Khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh, nằm ở bờ Bắc suối Xem trên đường Nguyễn Huệ, thuộc khu phố Định Bình;

+Các khu vực cửa ngõ còn lại khuyến khích lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng.

c) Các công viên cây xanh:

- +Quảng trường đường Đô Độc Bảo;
- +Công viên cây xanh đô thị;
- +Công viên hồ Bàu Dùm;

- + Công viên cây xanh Đồi Lâm Viên;
- + Công viên dân cư hiện hữu khu phố Đình Thiên
- + Công viên khu đô thị mới khu phố Đình Thiên đường N10;
- + Công viên cây xanh chuyên dụng khu phố Đình Bình, đường N5;
- + Công viên cây xanh đôi diện nhà văn hóa Đình Bình;
- + Công viên cây xanh chuyên dụng trạm xử lý nước thải, đường D1;
- + Công viên cây xanh dọc theo các sông, suối trên địa bàn thị trấn (sông Kôn, suối Xem, suối Chùa).



d) Khu Trung tâm Hành chính – chính trị nêu tại điểm a, khoản 2, điều 4 của quy chế này.

e) Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang gồm:

- + Tuyến phố Đô Độc Bảo, khu phố Đình Tổ (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường 6 Tháng 2);
- + Tuyến Nguyễn Huệ (đoạn đường Nguyễn Trung Tín đến đường Xuân Diệu);

- +Tuyến Nguyễn Trung Tín (đoạn đường Võ Văn Dũng đến cầu Vĩnh Hiệp);
- +Tuyến Bùi Thị Xuân (đoạn đường Nguyễn Trung Tín đến đường N12);
- +Tuyến Võ Duy Dương;
- +Tuyến Hồ Xuân Hương (đoạn đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ);
- +Tuyến đường D1;
- +Tuyến đường N10;
- +Tuyến đường D2.

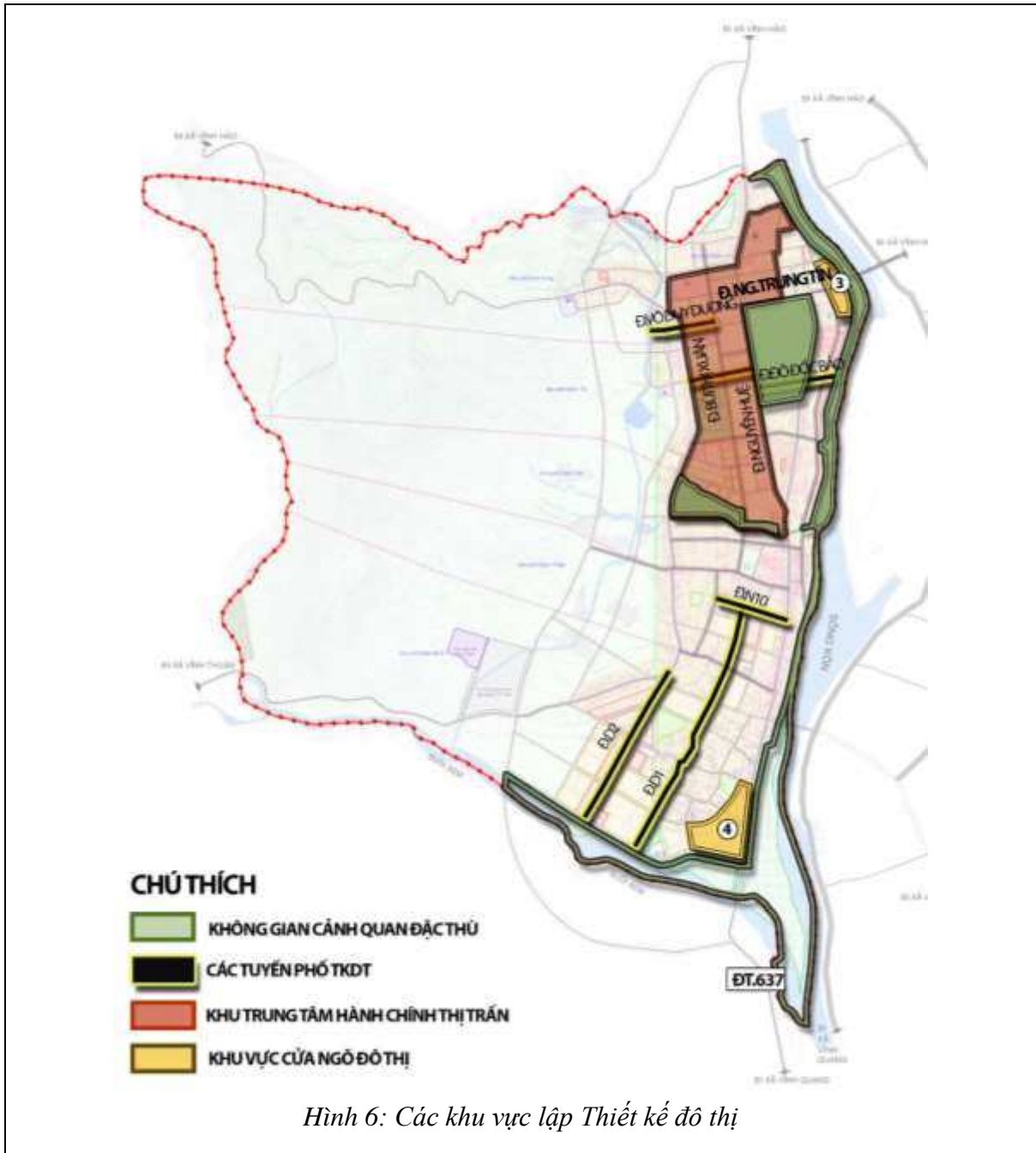
Bảng 2: Danh mục các tuyến đường ưu tiên ngầm hóa hạ tầng kỹ thuật

	CÁC TUYẾN ĐƯỜNG ƯU TIÊN NGẦM HÓA HẠ TẦNG	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI NGẦM HÓA	GHI CHÚ
1.	Tuyến phố Đô Đốc Bảo, khu phố Định Tồ	34 m	Đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường 6 Tháng 2	Hiện trạng
2.	Tuyến Nguyễn Huệ	34 m	Đoạn từ đường Nguyễn Trung Tín đến đường Xuân Diệu	Hiện trạng
3.	Tuyến Nguyễn Trung Tín	28 m	Đoạn từ đường Võ Văn Dũng đến cầu Vĩnh Hiệp	Hiện trạng
4.	Tuyến Bùi Thị Xuân	20 m	Đoạn từ đường Nguyễn Trung Tín đến đường Nguyễn Thái Học	Hiện trạng
5.	Tuyến Võ Duy Dương	10 m		Hiện trạng
6.	Tuyến Hồ Xuân Hương	12 m	Đoạn từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ	QH mới
7.	Tuyến Mai Xuân Thưởng	16 m		Hiện trạng
8.	Tuyến Lê Quý Đôn	12 m	Đoạn từ đường Võ Văn Dũng đến đường Trần Quang Diệu	QH mới
9.	Tuyến Nguyễn Trung Trực	12 m	Đoạn từ đường Võ Văn Dũng đến đường Bùi Thị Xuân	Hiện trạng
10.	Tuyến Đặng Thùy Trâm	20 m		QH mới
11.	Tuyến Xuân Diệu	22 m	Đoạn từ đường Võ Văn Dũng đến đường Trần Quang Diệu	Hiện trạng
MẶT CẮT MỘT SỐ TUYẾN ĐƯỜNG ĐIỆN HÌNH				

<p>Mặt cắt đường Nguyễn Trung Tín</p>	<p>Mặt cắt đường Đô Đốc Bảo</p>
<p>Mặt cắt đường Mai Xuân Thường</p>	<p>Mặt cắt đường Lê Quý Đôn</p>

f) Các khu vực ưu tiên chỉnh trang:

- + Khu vực dân cư xung quanh Trung tâm Hành chính Thị trấn;
- + Khu vực khu dân cư phía Nam thị trấn (khu phố Định Thiên, khu phố Định Bình).



Bảng 3: Danh mục khu vực lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng

STT	KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT HOẶC THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG
I.	CỬA NGÕ ĐÔ THỊ
1.	Khu vực cửa ngõ phía Đông nằm trên đường Nguyễn Trung Tín đoạn qua cầu Vĩnh Hiệp thuộc bờ Tây sông Kôn, khu phố Định An và khu phố Định Tố

STT	KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT HOẶC THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG
2.	Khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh, nằm ở bờ Bắc suối Xem trên đường Nguyễn Huệ, thuộc khu phố Định Bình
3.	Các khu vực cửa ngõ còn lại khuyến khích lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng
II. ĐIỂM NHẤN ĐÔ THỊ	
1.	Khu dân cư 1: Không gian điểm nhấn chủ yếu là các công trình công cộng hành chính, công viên văn hóa thể thao, tập trung chủ yếu khu vực đường Nguyễn Huệ
2.	Khu dân cư 2: Không gian điểm nhấn tập trung gần khu vực chợ Bình Định và khu vực trường học
3.	Khu dân cư 3: Không gian điểm nhấn tại khu vực trung tâm và khu vực giáp suối Xem, bố trí công trình thương mại, dịch vụ và công viên cây xanh ven suối Xem.
III. KHÔNG GIAN ĐẶC THÙ	
1.	Khu vực quảng trường Đô Đốc bảo, Nhà văn hóa, tượng đài Khởi nghĩa Vĩnh Thạnh khu vực đồi Lâm Viên.
2.	Khu vực Trung tâm Hành chính Thị trấn Vĩnh Thạnh.
3.	Khu vực dọc bờ kè Tây sông Côn.
IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ CÁC TUYẾN PHỐ	
1.	Tuyến phố Đô Đốc Bảo, khu phố Định Tổ (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường 6 Tháng 2)
2.	Tuyến Nguyễn Huệ (đoạn đường Nguyễn Trung Tín đến đường Xuân Diệu)
3.	Tuyến Nguyễn Trung Tín (đoạn đường Võ Văn Dũng đến cầu Vĩnh Hiệp)
4.	Tuyến Bùi Thị Xuân (đoạn đường Nguyễn Trung Tín đến đường N12)
5.	Tuyến Võ Duy Dương
6.	Tuyến Hồ Xuân Hương (đoạn đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn

STT	KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT HOẶC THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG
	Huệ);
7.	Tuyến đường D1
8.	Tuyến đường N10
9.	Tuyến đường D2
V.	KHU VỰC ƯU TIÊN CHÍNH TRANG
1.	Khu vực dân cư xung quanh Trung tâm Hành chính Thị trấn
2.	Khu vực khu dân cư phía Nam thị trấn (khu phố Định Thiên, khu phố Định Bình).

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

1. Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc:

Các công trình được quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

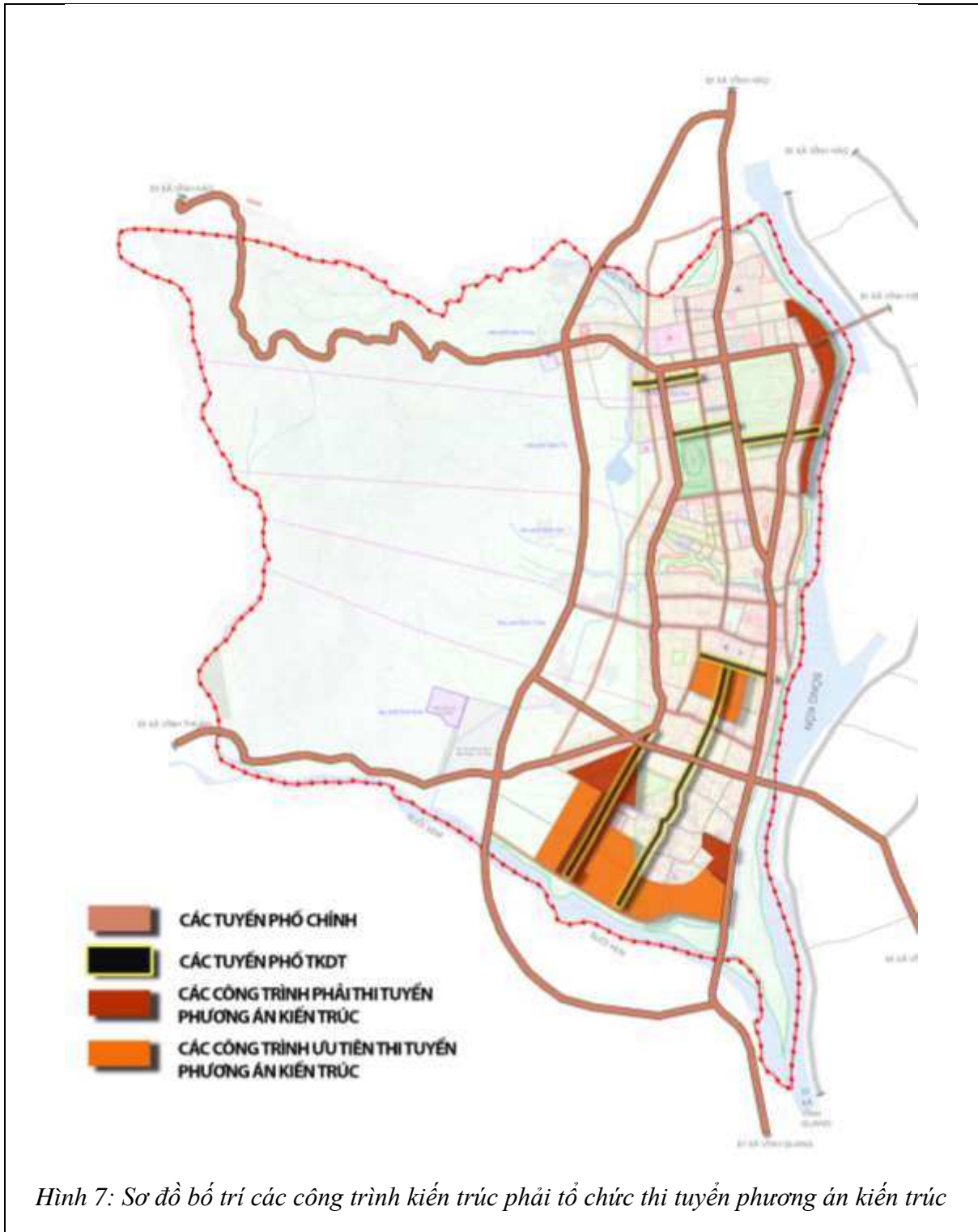
a) Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I.

b) Công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các công trình ưu tiên tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc:

Các công trình không thuộc Khoản 1. Điều 5 của quy chế này nhưng thuộc các trường hợp sau:

- Các công trình tạo điểm nhấn và hình thành diện mạo đô thị.
- Các công trình cao tầng (chiều cao ≥ 9 tầng) có vị trí nằm ở góc giao các trục đường chính đô thị.



Hình 7: Sơ đồ bố trí các công trình kiến trúc phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Bảng 4: Danh mục các công trình kiến trúc phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

STT	CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC
A.	CÔNG TRÌNH PHẢI THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
I.	Công trình công cộng có quy mô đặc biệt, cấp I
II.	Công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
1.	Công trình thương mại – dịch vụ ven sông tại cửa ngõ phía Đông
2.	Khu vực công viên cây xanh – văn hóa đô thị tại cửa ngõ phía Nam
3.	Các công trình thương mại – dịch vụ trên trục đường D2
B.	CÔNG TRÌNH ƯU TIÊN TỔ CHỨC THI TUYỂN
I.	Các công trình tạo điểm nhấn và hình thành diện mạo đô thị.
1.	Điểm nhấn Khu dân cư 2: Không gian điểm nhấn tập trung gần khu vực chợ Bình Định và khu vực trường học
2.	Điểm nhấn Khu dân cư 3: Khu vực trung tâm và khu vực giáp suối Xem, bố trí công trình thương mại, dịch vụ và công viên cây xanh ven suối Xem.
II.	Các công trình cao tầng (chiều cao ≥ 9 tầng) có vị trí nằm ở góc giao các trục đường chính đô thị.

Chương II

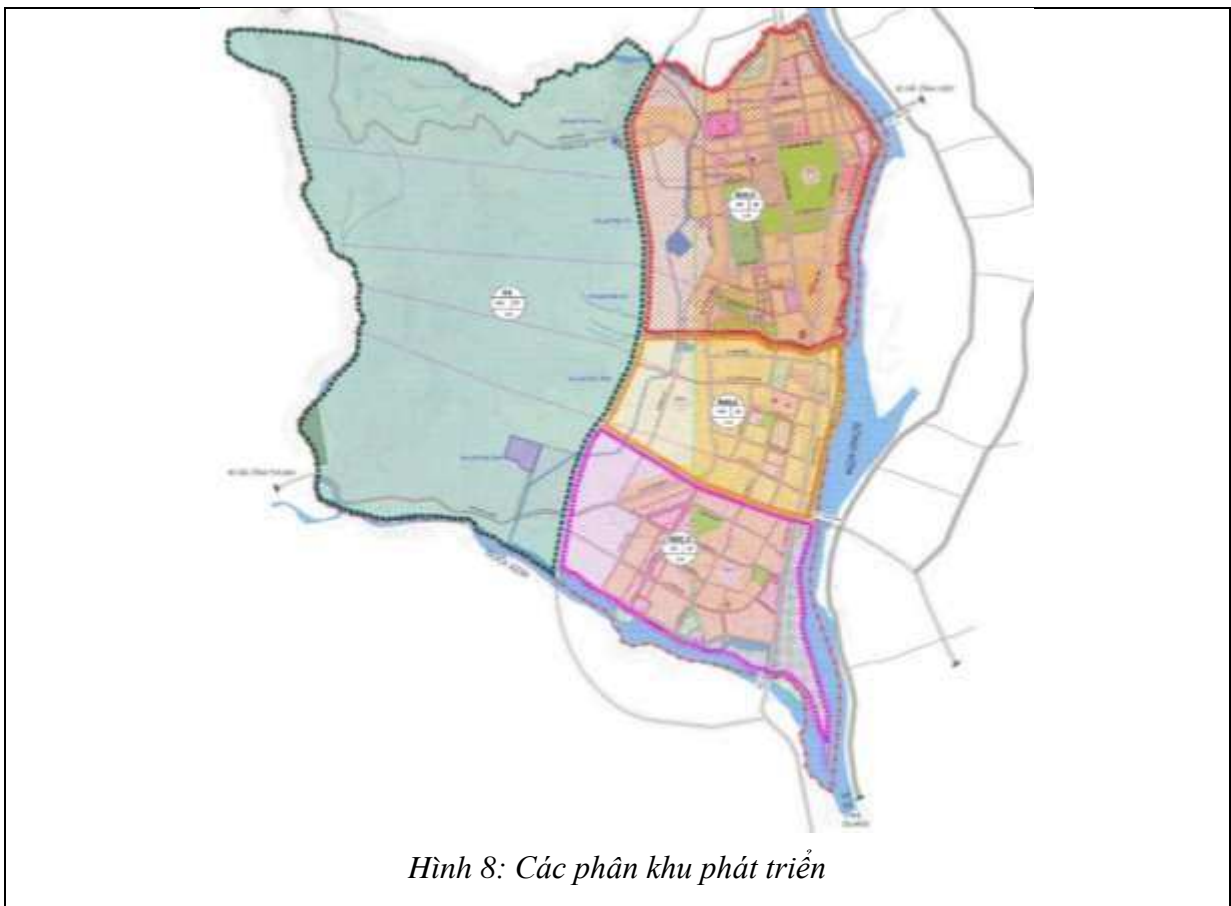
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung:

❖ **Phân khu đô thị:** được chia dựa trên các đặc thù về tính chất, cơ bản gắn với giao thông:

- Phân khu phát triển 1: Khu dân cư số 1 là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ và dân cư mật độ cao.
- Phân khu phát triển 2: Khu thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao.
- Phân khu phát triển 3: Khu dân cư phía Nam phát triển thương mại, dịch vụ, hỗn hợp, mật độ trung bình.
- Phân khu phát triển 4: Khu vực đồi núi ở phía Tây đô thị gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái.



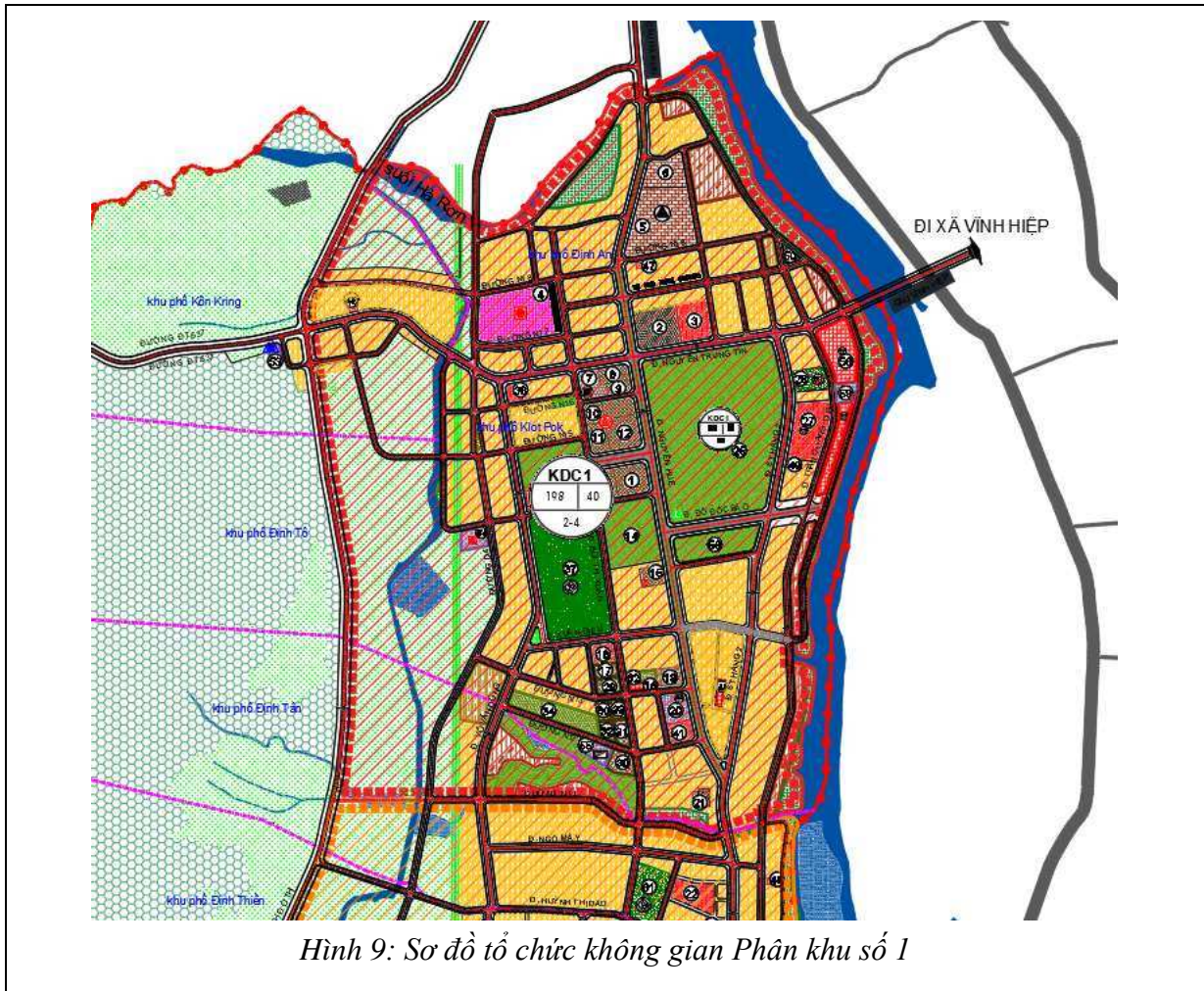
Bảng 5: Thống kê các phân khu:

Stt	Khu vực phân bố dân cư	Đến 2035		
		Dân số (người)	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Phân khu phát triển 1	3.800	198	Khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao
2	Phân khu phát triển 2	3.400	103	Khu thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao
3	Phân khu phát triển 3	4.200	132	Khu phía Nam thương mại, dịch vụ, hỗn hợp và dân cư mật độ trung bình
4	Phân khu phát triển 4	0	506	Khu vực đồi núi phía Tây, gắn liền với bảo vệ môi trường
	Tổng cộng	11.000 – 12.000	939.6	

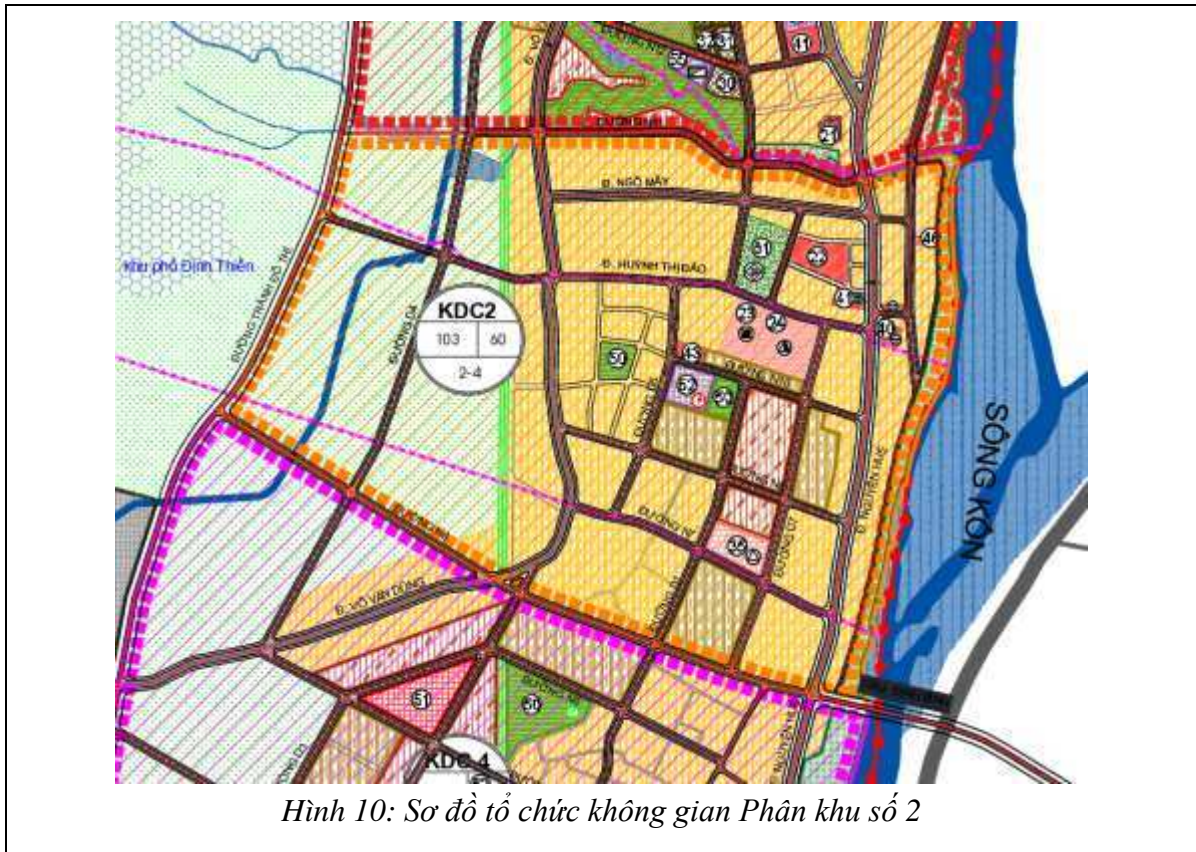
a) Có 03 khu vực để kiểm soát phát triển:

❖ **Khu vực phát triển tập trung chia thành 3 khu vực chính:**

- **Khu vực phát triển số 1 (Phân khu phát triển 1 - Khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao):** Là khu vực lõi trung tâm nội thị hiện nay (thuộc khu phố Kon Kring, Định An, Klot Pok, và khu phố Định Tổ; tập trung phần lớn nhà ở dân cư đô thị và các công trình công cộng hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao, công viên cây xanh cấp huyện,...): 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 thương mại du lịch để nâng cao giá trị và bản sắc văn hóa, chất lượng sống cho nhân dân. Nâng cấp hệ thống công trình công cộng, trung tâm thương mại. Đây là bộ mặt chính tạo nên bản sắc đô thị thị trấn Vĩnh Thạnh.



- Khu vực phát triển số 2 (Phân khu phát triển 2 - Khu dân cư thương mại, dịch vụ, mật độ vừa và cao): chủ yếu là khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang (thuộc khu phố Định Tân, Định Thiên và một phần khu phố Định Bình; có vị trí trung tâm tại khu vực quy hoạch, phía Bắc giáp đường N11 (khu số 1), phía Nam giáp đường N6 (khu số 3), phía Đông giáp sông Kôn. Là khu dân cư hiện hữu phát triển theo tuyến, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật cải tạo chỉnh trang kiến trúc đô thị, tăng cường cây xanh mặt nước và bảo vệ môi trường sống. Các khu dân cư chỉnh trang mặt đứng, tầng cao, cốt nền hoàn thiện. Đảm bảo xây dựng đúng theo lộ giới quy hoạch, định hướng mở rộng các hẻm theo lộ trình kế hoạch 5-10 năm. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư và làng xóm đô thị hóa trong quá trình phát triển đô thị. Ngoại trừ các dự án đang triển khai không phát triển đất ở mới. Ngoài kết nối với khu số 1 và khu số 3, khu vực còn định hướng phát triển thương mại, dịch vụ.



Hình 10: Sơ đồ tổ chức không gian Phân khu số 2

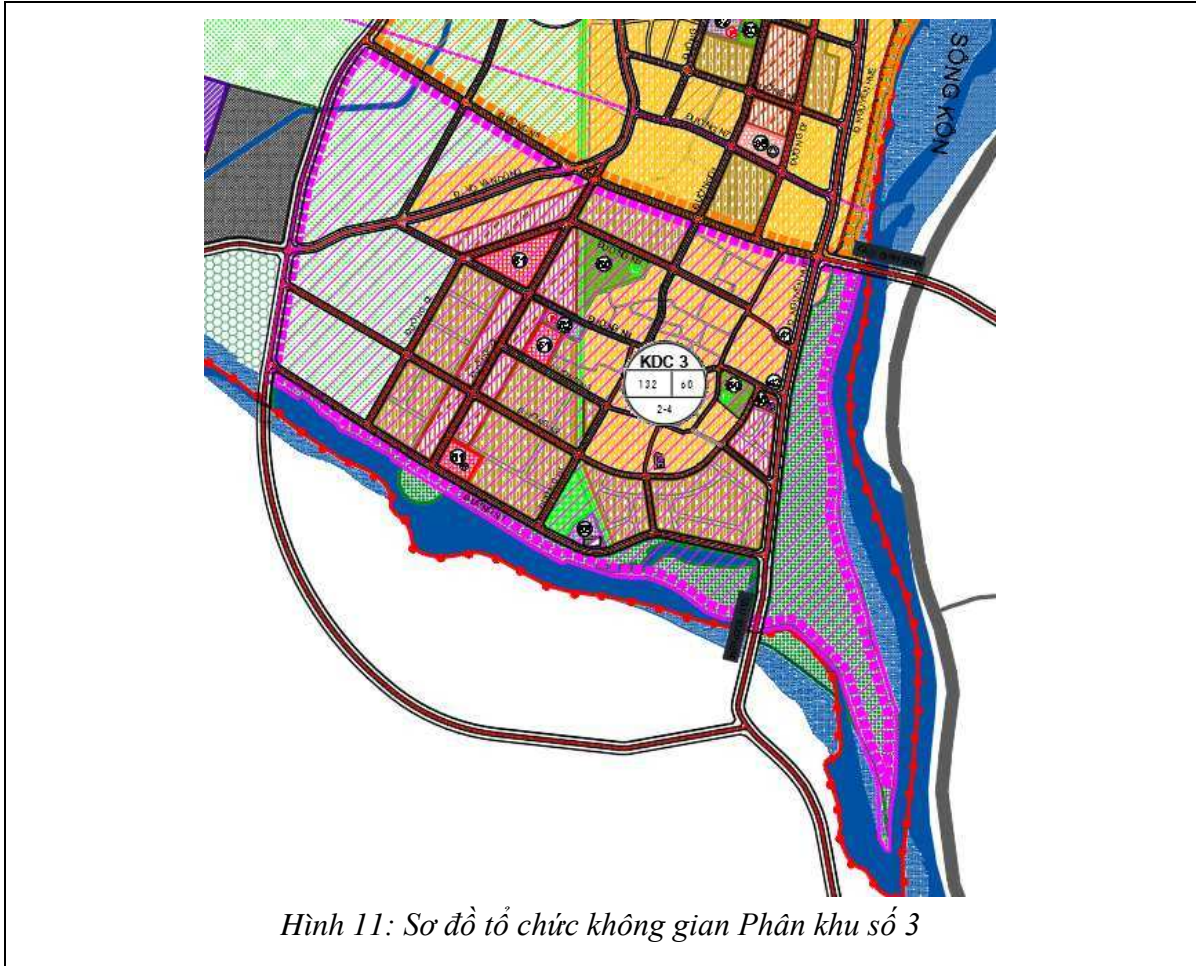
- **Khu vực phát triển số 3 (Phân khu phát triển 3 – Khu dân cư phía Nam phát triển thương mại, dịch vụ hỗn hợp, mật độ trung bình):** khu vực phát triển đô thị mới tập trung ở khu vực phía Nam suối Xem (*thuộc khu phố Định Bình*): Định hướng cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu số 3 và phát triển mở rộng khu dân cư đô thị mới, khu vực khu phố Định Bình dự kiến là khu vực có điều kiện xây dựng các khu đô thị mới nhằm phục vụ cho quá trình phát triển cho thị trấn trong tương lai. Đây là khu vực phát triển mở rộng chủ yếu về thương mại dịch vụ, tài chính, kinh tế,... cần có bộ mặt đô thị năng động, phát triển tập trung, đồng bộ và hài hòa với cảnh quan môi trường; về tổ chức không gian cần lưu ý:

+ Quản lý khu đô thị mới theo đồ án quy hoạch được duyệt, ưu tiên xây dựng theo tiêu chí khu đô thị kiểu mẫu.

+ Cần định hướng kiến trúc, quy định cụ thể chức năng loại công trình được xây dựng ở các công viên quảng trường cây xanh, trục đường, tuyến phố chính, cửa ngõ đô thị.

+ Các công trình kiến trúc thể hiện được bản sắc kiến trúc của Việt Nam cũng như các yêu cầu tính khả thi, đảm bảo không gian kiến trúc, bảo vệ tài nguyên và cảnh quan tự nhiên, sông hồ, cây xanh, mặt nước...

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Ưu tiên xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngầm hiện đại, đồng bộ và hoàn chỉnh.



Hình 11: Sơ đồ tổ chức không gian Phân khu số 3

❖ **Khu vực hạn chế phát triển và phát triển có cân nhắc so sánh các lợi ích:**

- **Khu vực số 4 (Phân khu phát triển 4 – Khu vực đồi núi phía Tây, gắn liền với bảo vệ môi trường):** khu vực nằm ở phía Tây thị trấn, là khu vực đồi núi đô thị gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái, tập trung các giải pháp bảo vệ môi trường, cải tạo, tôn tạo và bảo tồn cảnh quan, hạn chế can thiệp đến mặt phủ và địa hình, bố trí một số khu vực sản xuất trong đô thị (như khu giết mổ tập trung ở phía Nam), hạ tầng đầu mối (nghĩa trang đô thị, trạm cấp nước đô thị ở phía Bắc, ...) và một số chức năng bảo vệ môi trường khác. Duy trì các khu vực đất sản xuất nông nghiệp hiện có ở phía Tây nhằm dự trữ quỹ đất cho nhu cầu phát triển cho đô thị sau năm 2035.

- **Cải tạo, chỉnh trang những nơi có các cụm dân cư hiện hữu**, đảm bảo mật độ xây dựng thấp. Bổ sung các tuyến giao thông chính, nâng cấp các tuyến giao thông liên thôn để cung cấp hạ tầng kỹ thuật đến các hộ dân.

- **Khu vực canh tác nông nghiệp truyền thống**: Phát triển nông nghiệp theo định hướng nông nghiệp công nghệ cao. Phát triển loại hình nhà ở vườn mật độ vừa và thấp, kiểm soát không phát triển vượt ra ngoài ranh giới các điểm dân cư hiện nay.

b) Khu vực hành lang ngập, thoát lũ, cấm xây dựng:

- Có 01 hành lang thoát lũ chính: Hành lang sông Kôn.

- Hành lang thoát lũ trên sông Kôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo Quyết định 2620/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2022; không quy hoạch và phát triển dân cư mới trong phạm vi hành lang thoát lũ này.

- Hành lang thoát nước mặt phải đạt tối thiểu theo khẩu độ hiện nay.

- Giữ nguyên hệ thống sông suối chính, không quy hoạch và phát triển dân cư mới dọc các hành lang này.

- Bảo tồn không gian mặt nước và 2 bên hành lang thoát lũ, tuyệt đối không xâm phạm, đảm bảo thoát lũ cho các khu vực phía Tây thị trấn Vĩnh Thạnh.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị: Gồm 02 khu vực cửa ngõ chính đô thị phía Đông thị trấn nằm ở bờ Tây sông Kôn và khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh, nằm ở bờ Bắc suối Xem trên đường Nguyễn Huệ, thuộc khu phố Định Bình.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, rừng, sông: Không gian mở của thị trấn Vĩnh Thạnh là không gian mặt nước của các sông, suối; cây xanh cảnh quan hai bên bờ sông, suối; các công viên, vườn hoa,... Khai thác tối đa các khu vực để xây dựng các không gian mở; đa dạng các loại hình không gian xanh trong đô thị; đảm bảo sự liên hoàn của hệ thống không gian mở; đóng góp vào cảnh quan môi trường đô thị và bảo vệ môi trường.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

+ Hệ thống cây xanh đô thị: Chính trang các khu công viên cây xanh hiện hữu, xây mới các công viên theo quy hoạch chung như: Công viên cây xanh kết hợp hành lang thoát lũ dọc sông Kôn; công viên dọc suối Xem, công viên cây xanh chuyên dụng suối Chùa, và gần khu vực tuyến điện 110kV, công viên cây xanh đồi Lâm Viên ... kết hợp với thiết kế đô thị. Bảo vệ và tôn tạo các hành lang cây xanh cảnh quan theo các sông, suối,... tăng diện tích cây xanh đường phố và trong các công trình công cộng.

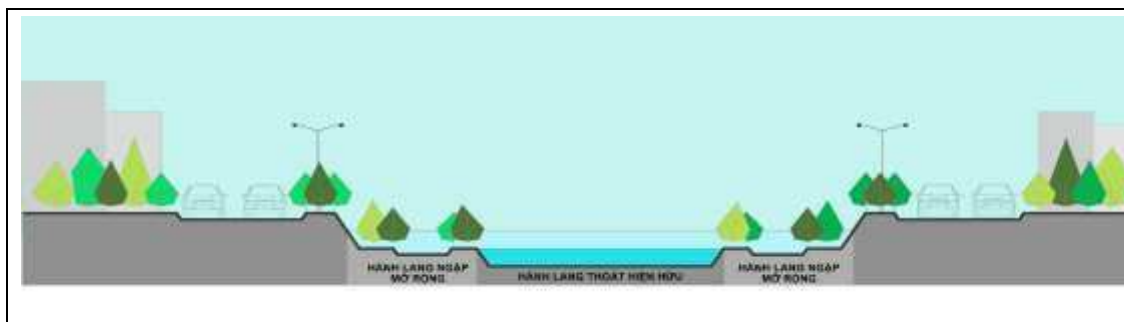
+ Trong các đơn vị ở kết hợp các loại cây trồng theo tầng tán lá và theo chủng loại (tầng cao, trung bình, thấp; cây bóng mát, cây bụi, cây trang trí, thảm cỏ) tạo màu sắc phong phú cho các vườn hoa, khu vui chơi trong đô thị. Cây xanh cần được kết hợp với các công trình công cộng tạo cảnh quan sạch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

+ Trên các trục phố chính khu đô thị trồng cây bóng mát, nên sử dụng các chậu hoa thấp thành tuyến để tạo cảnh quan đường phố. Đối với các đường phố có hè phố hẹp (bề rộng nhỏ hơn 2m) cần xem xét, quy định khoảng lùi của các công trình xây dựng để tạo không gian trồng cây xanh. Cây xanh đường phố chọn loại cây có bóng mát, ít rụng lá và xanh quanh năm.

- Hành lang cây xanh dọc theo các sông suối:

+ Vùng đất ven sông suối hiện hữu: Kiến tạo hành lang cây xanh cảnh quan bảo vệ hành lang thoát nước, hạn chế tác động của lũ lụt.

+ Hệ thống công viên, đường dạo ven sông Kôn, suối Xem, suối Chùa: Dải cây xanh tối thiểu $\geq 5m$ đối với những khu vực dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang và $\geq 15m$ đối với các khu vực phát triển mới.



b) Về kiến trúc:

- Kiến trúc khu vực trung tâm hành chính hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ về kiến trúc mang tính hiện đại.

- Cảnh quan dọc các trục đường Nguyễn Huệ, Bùi Thị Xuân, đường Đô Đốc Bảo, Nguyễn Trung Tín: Tổ chức công viên cây xanh, vỉa hè, tường rào bao quanh hệ thống chiếu sáng công cộng và chiếu sáng nghệ thuật (khu vực Trung tâm Hành chính trên tuyến Nguyễn Huệ, đường Bùi Thị Xuân) nhằm tạo không gian Trung tâm Hành chính – Chính trị của đô thị.

- Khu vực xung quanh đường 6 tháng 2, Nguyễn Trung Tín, Nguyễn Huệ, Ngô Mây, Xuân Diệu, Trần Quang Diệu, Huỳnh Thị Đào, Võ Văn Dũng: Phát triển các loại hình thương mại dịch vụ, công trình kiến trúc cao tầng như các siêu thị, trung tâm thương mại hỗn hợp trong đó có các loại hình dịch vụ giải trí và cung cấp hàng hóa, nhà hàng, khách sạn...

- Kiến trúc trên các trục đường mới thị trấn đường D1, D2, N6, N12, N11: Xây dựng các công trình kiến trúc có cao tầng, kiến trúc hiện đại tại các nút giao thông tạo điểm nhấn cho các không gian đô thị mới.

- Tổ chức các tượng đài, biểu tượng trước các không gian công cộng như Quảng trường, công viên, vườn hoa,... Xây dựng các nhà vệ sinh công cộng ngầm hoặc bán ngầm tại quảng trường, công viên.

- Các công trình công cộng 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.

- Bố trí các tiện ích đô thị như ghế 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 tham thú, đi dạo của khách du lịch. Ưu tiên xây dựng các ki ốt có diện tích nhỏ (di động) phục vụ người dân và khách du lịch.

- 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 trực đi bộ.

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

1. Các công trình kiến trúc tổ chức bố cục hài hòa với thiên nhiên, khí hậu và cảnh quan khu vực xung quanh, sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, hài hòa với cảnh quan.

- Thiết kế các công trình kiến trúc phù hợp với điều kiện khí hậu khắc nghiệt của vùng núi, chống chịu được mưa lớn, gió mạnh và nắng nóng. Sử dụng các vật liệu cách nhiệt, chống thấm, tạo nên những công trình kiến trúc vững chắc, chống chịu được thiên tai và mang lại sự thoải mái cho người dân.

- Khuyến khích thiết kế các công trình với mái dốc, sân hiên, ban công để chống nắng, chống mưa, và tạo ra những không gian sống thoáng đãng; thiết kế các công trình với các bậc thang, dốc nghiêng, để phù hợp với địa hình đồi núi,

mang lại vẻ đẹp độc đáo cho kiến trúc.

2. Các công trình kiến trúc tại các khu đô thị mới định hướng kiến trúc theo hiện đại, ứng dụng công nghệ mới, lồng ghép với các hình thức kiến trúc truyền thống của huyện Vĩnh Thạnh.

- Kết hợp yếu tố kiến trúc truyền thống của vùng núi, tạo nên những công trình kiến trúc độc đáo, phù hợp với văn hóa và cảnh quan của vùng núi. Sử dụng các vật liệu tự nhiên như gỗ, tre, nứa, đá, kết hợp với các kỹ thuật xây dựng truyền thống, tạo nên những công trình kiến trúc bền vững và đẹp mắt.

- Tăng cường cây xanh, không gian xanh, tạo ra những khu vực công cộng xanh mát, hài hòa với môi trường núi rừng. Sử dụng các loại cây xanh chịu được thời tiết khắc nghiệt của miền núi, cây bóng mát, và các loại hoa phù hợp với điều kiện khí hậu vùng núi.

3. Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, hài hòa với cảnh quan, phù hợp với quy định hiện hành, sử dụng mái ngói ở khu vực xây dựng mật độ thấp.

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

1. Đối với khu vực có địa hình đặc thù như khu vực đồi núi, ven sông, khu vực cây xanh cảnh quan ven sông, suối: Việc xây dựng các công trình hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên.

2. Đối với các dự án đầu tư tại các khu vực đồi núi tập trung khu vực phía Tây thị trấn phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 5 % tỷ lệ chiếm đất của tất cả các công trình trên tổng diện tích dự án (công trình không được hợp khối quá lớn). Chiều cao công trình điểm nhấn kiến trúc sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết; các công trình còn lại chiều cao tối đa 02 tầng ($\leq 7m$).

3. Đối với khu vực cảnh quan ven sông, suối:

a) Tổ chức dải cây xanh trong hành lang thoát lũ (theo các hành lang thoát lũ sông Côn).

b) Đối với khu vực ven sông Côn, suối Xem: Xây dựng loại hình công viên cây xanh sinh thái ven sông như dạo bộ, chỗ ngồi nghỉ ngơi (không lưu trú), ngắm cảnh. Các công trình kiến trúc để trống ở tầng trệt nhằm đảm bảo thoát lũ.

c) 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.

d) Các công trình ven sông, suối xây dựng hàng rào xanh; trường hợp xây dựng hàng rào kiên cố thì phải có độ rộng tối thiểu 50%, tuân thủ hành lang thoát lũ và hành lang bảo vệ đê điều theo quy định của Luật Đê điều.

e) Tôn tạo khu vực cây xanh nông nghiệp khu vực suối Chùa. Giữ nguyên mặt nước, không gian cây xanh ven suối, quan tâm giữ gìn, chống lấn chiếm, gây tắc nghẽn dòng chảy.

4. Đối với khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình có giá trị:

a) Các Di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được các cấp thẩm quyền quyết định công nhận (xếp hạng) và các công trình Di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa điểm, cảnh quan thiên nhiên, khu vực thiên nhiên thuộc danh mục kiểm kê di tích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phải tuân theo Luật Di sản văn hóa và các quy định liên quan.

b) Quản lý các hoạt động của công trình kiến trúc cần bảo tồn, tôn tạo, khai thác, phát huy hiệu quả công trình gắn với khách tham quan, gắn với lễ hội, sinh hoạt văn hoá; quản lý chặt chẽ các hành vi nghiêm cấm nhằm bảo vệ môi trường cảnh quan khu di tích, công trình kiến trúc cần bảo tồn, tôn tạo. 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, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình kiến trúc có giá trị.

c) Quy định đối với công trình trong khu vực xung quanh công trình bảo tồn:

- Không gây ảnh hưởng xấu, phản cảm, bất lợi đến công trình bảo tồn. Không gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái của di tích.

- Kiến trúc công trình phải hài hòa với công trình bảo tồn nhưng không được phép sao chép nguyên bản kiến trúc công trình bảo tồn.

- Trường hợp nếu có yêu cầu xây dựng công trình cao tầng thì phải đảm bảo không ảnh hưởng di tích lịch sử và phải có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao, du lịch.

- Đối với kiến trúc nhà ở và công trình trên các tuyến đường bao xung quang khu vực đồi Lâm Viên hiện nay, đảm bảo không được có tổng chiều cao vượt quá quy định tại khoản 2, điều 9, ngoài ra phải đảm bảo các quy định sau:

+ Tuân thủ chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

+ Màu sắc bên ngoài công trình là màu bậc 3 trên thang màu thuần sắc, có thể sử dụng mảng màu để làm điểm nhấn công trình bằng màu bậc 2 nhưng không được quá $\frac{1}{4}$ diện tích mặt đứng của công trình đó

+ Không được sử dụng kính phản quang, vật liệu phản quan khác (nhôm, tấm ốp mặt tiền)

+ Hàng rào: không được sử dụng hàng rào kín mà sử dụng hàng rào hở, độ hở tối thiểu 50% mặt đứng hàng rào; Chiều cao không quá 2,2m đối với công trình dân dụng, 2,6m đối với công trình ngoài dân dụng và chiều cao đặc thù nếu đối với công trình đặc thù.

- Không khuyến khích đầu tư, xây dựng công trình đặc thù như công trình có tính chất lưu trữ, kho tàng, kiến trúc nhà công nghiệp mà có kết cấu bao che kín do gây ảnh hưởng thẩm mỹ đến không gian bao quanh đồi Lâm Viên:

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; ưu tiên 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.

- Mật độ xây dựng: Trong các khu vực xây dựng mới tối đa là 40%, trong các khu vực quy hoạch cải tạo tối đa là 60%.

- Tầng cao tối đa: Tầng cao công trình trụ sở cơ quan, thương mại, dịch vụ công cộng, công trình đa năng phụ thuộc vào diện tích lô đất, kích thước các cạnh, mối tương quan giữa chiều cao các công trình trong khu vực và nhu cầu làm việc của cấp đô thị, đơn vị hành chính tại thời điểm xây dựng mà các cơ quan quản lý

về quy hoạch, kiến trúc có thẩm quyền quyết định tầng cao công trình.

- Chỉ giới xây dựng công trình lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ. Cao độ nền tầng trệt công trình $\geq 0,3\text{m}$ so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới xây dựng nếu không có tầng hầm và $\leq 1,2\text{m}$ nếu có tầng hầm.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định:

- Hình thức 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.

b) 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, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

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

- Màu sắc mặt đứng công trình: Sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo.

c) Quy định về cảnh quan ngoài công trình:

- Sân vườn: Các công trình kiến trúc ưu tiên 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: Hàng rào các công trình trên trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết hoặc đồ án Thiết kế đô thị riêng (nếu có). 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. Xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng.

2. Công trình nhà ở riêng lẻ:

a) Đối với 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.

b) 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 phải căn cứ theo các quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

c) Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ 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 tổng diện tích lô đất khi nhập thửa, các cạnh lô đất, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

d) Tại những khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt có đường quy hoạch trùng với đường hẻm hiện hữu thì việc cấp phép xây dựng phải tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Trong trường hợp xét thấy quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trước đây không khả thi thì Ủy ban nhân dân huyện tổ chức nghiên cứu điều chỉnh theo quy định hiện hành.

e) Đối với các khu vực đã có dự án quy hoạch chi tiết do một đơn vị chủ đầu tư cụ thể được giao đất để thực hiện việc đầu tư xây dựng. Việc đầu tư xây dựng và kinh doanh được thực hiện theo Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, luật nhà ở và các quy định khác có liên quan.

f) Đối với các khu vực chưa có thiết kế đô thị, chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, việc cấp phép xây dựng công trình tuân thủ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đã được phê duyệt và phải đảm bảo tuân thủ các quy định cụ thể dưới đây:

- 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.

- Tầng cao tối đa: Thực hiện theo Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Vĩnh Thạnh đến năm 2035.

- Tầng hầm: Tùy theo diện tích lô đất, có thể xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm nhưng không quá 1 tầng; hình thức tiếp cận của tầng hầm (bán hầm) phải đảm bảo an toàn giao thông.

- Đối với công trình nhà ở trong hẻm có phần đường xe chạy nhỏ hơn 3m không được xây dựng cao quá 04 tầng và không được xây dựng tầng hầm, bán hầm.

- Chiều cao tầng: Tầng trệt từ 3,9m - 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m và phải phù hợp với các công trình xung quanh.

- Các chỉ tiêu khác thực hiện theo quy định tại tiêu chuẩn quốc gia về nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan.

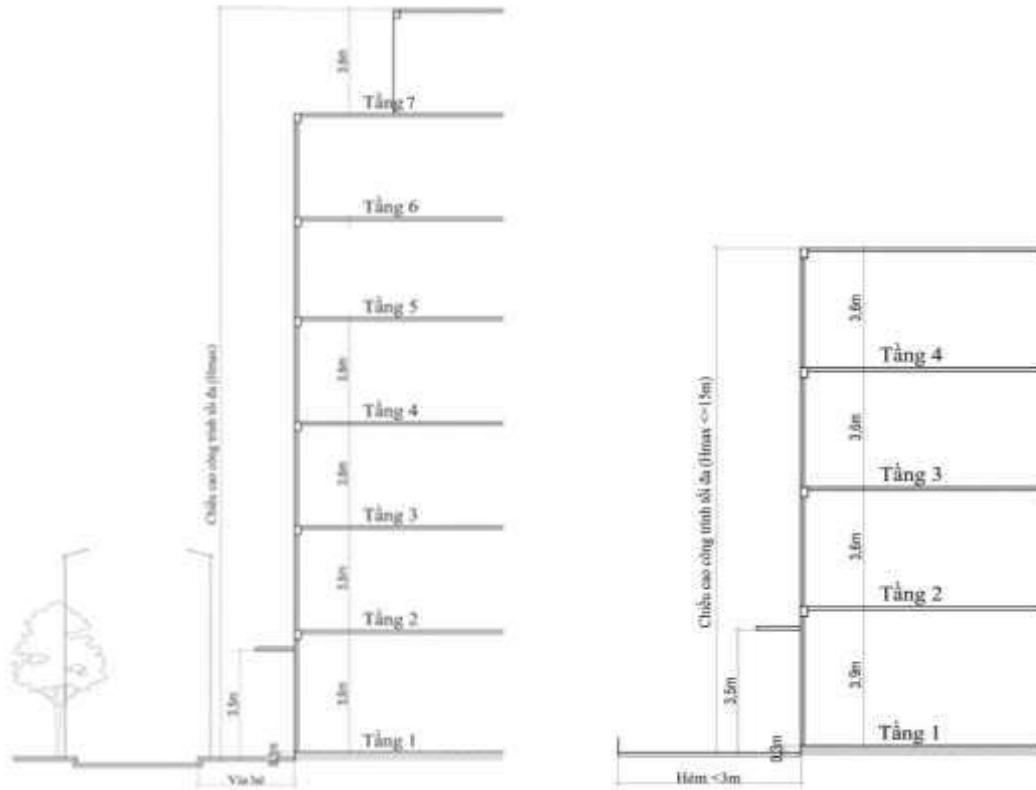
- Cao độ nền xây dựng: Đối với khu vực có địa hình bằng phẳng, độ dốc san nền $\leq 4\%$, thì cao độ nền xây dựng $> 0,3\text{m}$ so với cao độ san nền. Đối với khu vực có độ dốc san nền $> 4\%$, thì cao độ nền xây dựng lớn hơn hoặc bằng cao độ san nền.

<p>Hai công trình chênh cao từ 0m-4m, giải pháp đào đắp thấp.</p>	<p>Hai công trình chênh cao từ 4m-7m, giải pháp đào đắp thấp</p>
<p>Hai công trình chênh cao từ 7m - 10m, giải pháp dùng tường chắn.</p>	<p>Hai công trình chênh cao từ 7m - 10m, giải pháp gia cố taluy tự nhiên.</p>
<p>MỘT SỐ MẶT CẮT MINH HỌA</p>	

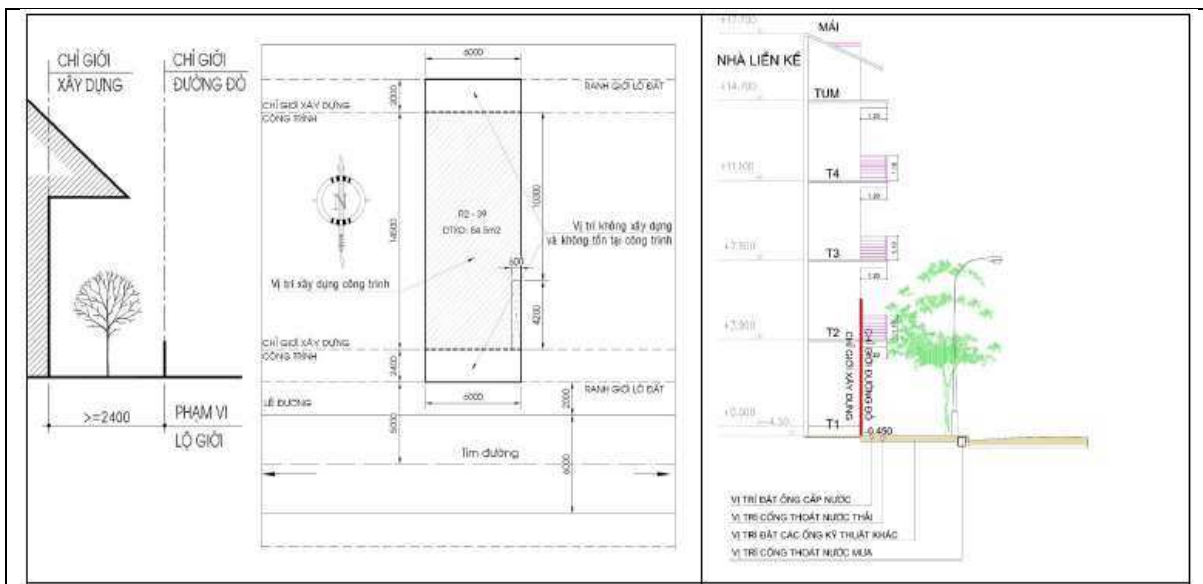
- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với lô đất tiếp giáp đường, hẻm có quy định trong quy hoạch xây dựng đô thị: Tuân thủ các chỉ giới quy hoạch được duyệt và các quy định có liên quan trong nội dung đề án quy hoạch đó.

+ Đối với lô đất tiếp giáp đường, hẻm chưa có trong quy hoạch xây dựng đô thị: Đường, hẻm nhỏ hơn 4m, chỉ giới xây dựng tối thiểu 3m tính từ chỉ giới đường, hẻm; Đường, hẻm lớn hơn 4m, chỉ giới xây dựng tối thiểu 2m tính từ chỉ giới đường, hẻm.



Hình 12: Sơ đồ minh họa chiều cao công trình nhà ở riêng lẻ



- Ban công: Độ vươn ra tối đa của ban công:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ban công thống nhất cho dãy phố (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9
>12÷15	1,2

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vưon ban công thống nhất cho dãy phố (m)
>15	1,4

- Trên phần vưon ra của ban công, được phép xây dựng phòng kín (phòng lõi):

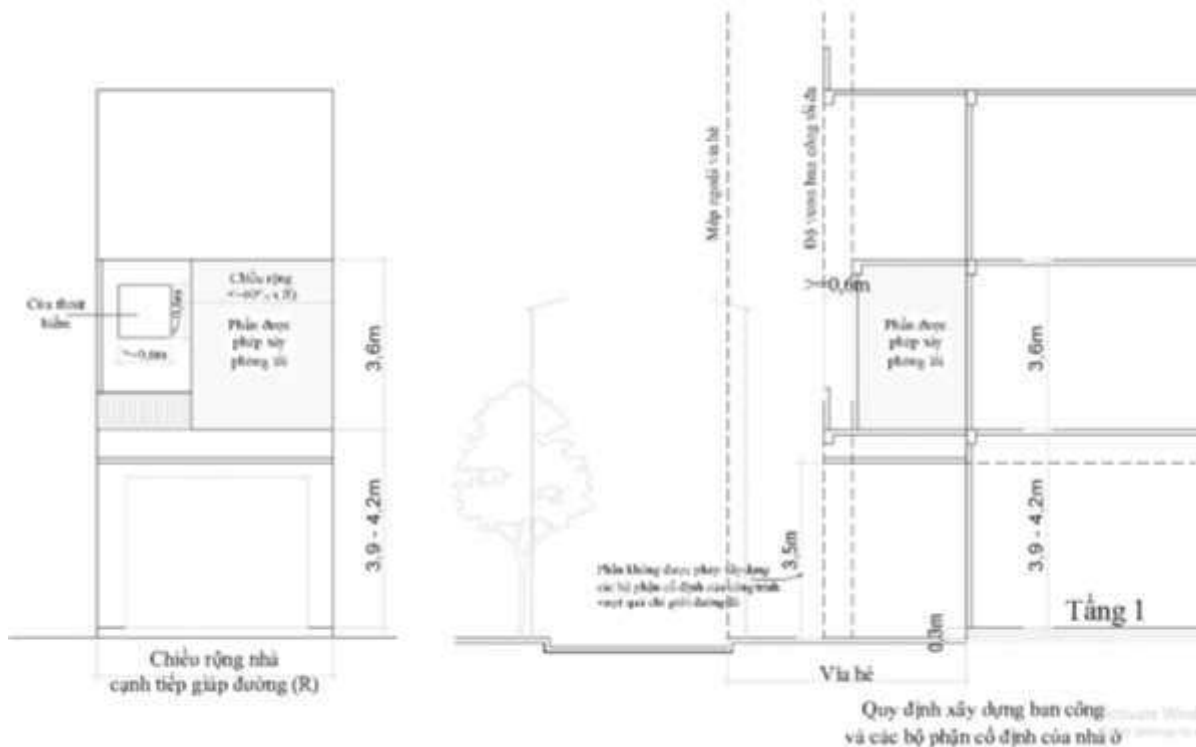
+ Nhà có 1 cạnh tiếp xúc đường: Chiều rộng phòng kín $\leq 60\%$ chiều rộng công trình mặt tiếp giáp đường (ví dụ chiều rộng lô đất phần tiếp giáp đường dài 5m thì chiều rộng tối đa của phòng kín trên cạnh này là $5m \times 60\% = 3m$).

+ Nhà có nhiều cạnh tiếp giáp đường: Áp dụng như trên đối với mặt chính của công trình.

+ Độ vưon ra phòng kín được xây dựng lùi tối thiểu 0,6m so với phần vưon 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 và tuân thủ các Quy định khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Đối với công trình nhà ở không đáp ứng tiêu chuẩn tối thiểu: Với các thửa đất sau khi thực hiện chỉnh trang đô thị mà diện tích còn lại không đảm bảo theo diện tích tối thiểu của quy định tách thửa của UBND tỉnh Bình Định thì phải hợp khối với các công trình lân cận.



- Nước mưa được thu gom từ công trình nhà ở và phải đầu nối trực tiếp vào hệ thống thu gom chung của đô thị, nghiêm cấm xả trực tiếp ra vỉa hè.

- Nước thải sinh hoạt phải được thu gom và xử lý tại công trình bằng bể tự hoại trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của đô thị, nghiêm cấm đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa.

- Không được phép xây dựng và lắp đặt bậc cấp, cánh cổng mở lần ra vỉa hè công cộng.

3. 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, Quy chế này 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 lần 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.

+ Phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn, thông suốt.

+ Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4 m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

4. Công trình công nghiệp:

- Đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh có phát thải 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.

5. 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):

- Việc cải tạo, nâng cấp, tu bổ và xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo thực hiện theo Luật Tín ngưỡng, tôn giáo và các quy định pháp luật về xây dựng có liên quan

- 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 lẻ xây dựng trong đô thị.

- 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

6. 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 thì được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế và cấp phép xây dựng theo quy định.

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...):

- Trong mọi trường hợp không được lấn chiếm vỉa hè; không xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng vỉa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm, lắp đặt các thiết bị hoặc sử dụng không gian trên vỉa hè phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Vĩa hè quy hoạch xây dựng trong khu đô thị mới có chiều rộng tối thiểu là 4,5m và đảm bảo khoảng cách an toàn cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm đúng quy định; vỉa hè có dốc ngang không quá 2%.

- Xây dựng vỉa hè đi bộ cần quan tâm những yêu cầu đặc biệt dành cho người khuyết tật. Đá lát 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 vỉa hè, nhằm giúp người khuyết tật dễ dàng định vị khi di chuyển.

- Đối với các tuyến giao thông xây dựng mới thuộc các dự án đầu tư kinh doanh, hoặc xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với công trình kiến trúc cần xây dựng vỉa hè bố trí thảm cỏ dọc theo phân lát đá để tăng mỹ quan và tăng diện tích thấm nước cho hệ thống vỉa hè của toàn đô thị.

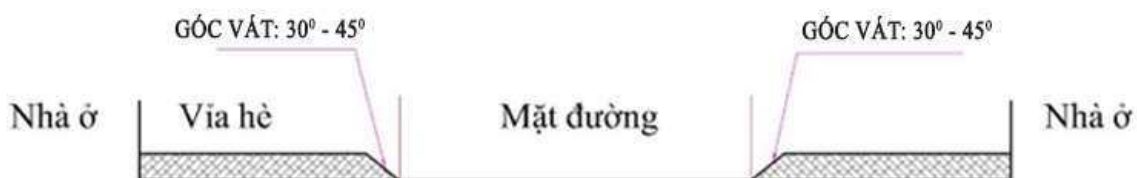


<p>Gạch tự chèn bằng bê tông có khả năng thấm nước</p>	<p>Gạch đất nung tự chèn có khe hở thấm nước</p>	<p>Lớp phủ bằng vật liệu keo resin có độ rỗng cao quanh các gốc cây</p>

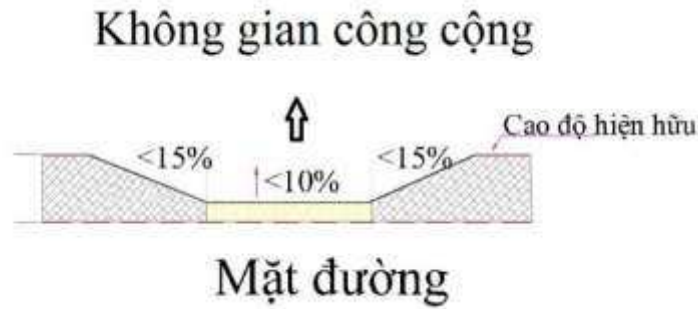
- Các loại bó vỉa hè phổ phải theo mẫu thống nhất trong từng khu vực hoặc toàn khu vực đô thị tùy theo mục đích sử dụng của từng khu vực cụ thể:

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

+ Vỉa 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.



Vật góc vỉa hè khu ở



Vạt dốc khu công cộng

- 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.

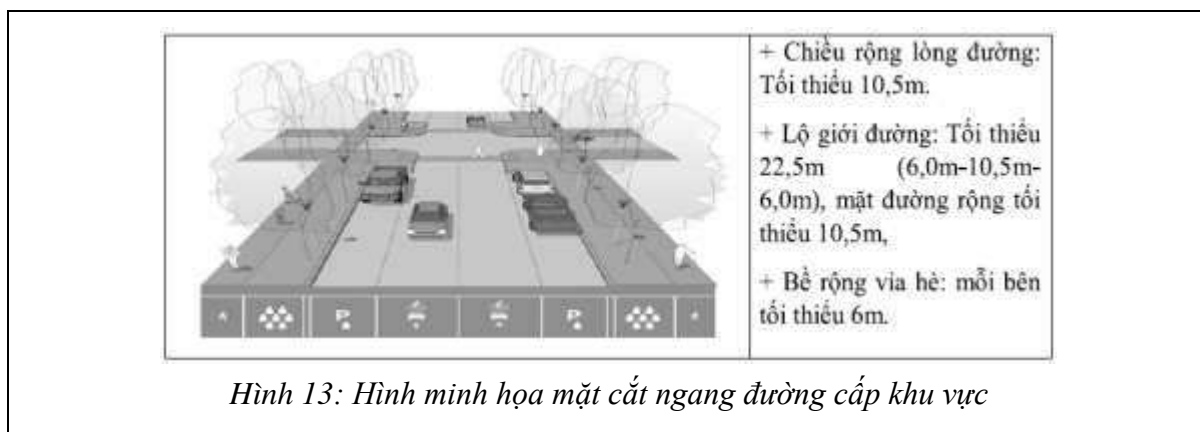
- Đối với những khu vực có thiết kế đô thị riêng, việc xây dựng, lắp đặt kiốt để kinh doanh phục vụ du lịch, ghé, rào hè trên vỉa hè phải tuân thủ theo đồ án thiết kế được phê duyệt, đối với các khu vực khác phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

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. Trên các tuyến phố dài không quá 500m, trồng không quá 01 loại cây xanh bóng mát theo từng chủ đề, tạo thành chuỗi hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các tuyến phố dài trên 500m, linh động bố trí không quá 02 chủng loại cây xanh để thuận lợi cho việc chăm sóc. 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) Đối với các tuyến đường đã trồng cây, cần kế thừa các loại hình cây trồng đã có; trong trường hợp các loại cây đã trồng nằm trong danh mục các loại cây cấm trồng hoặc hạn chế trồng thì có phương án thay thế và bổ sung theo quy định.

c) Đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 30\text{m}$, có bề rộng phần mặt đường xe chạy $\geq 16\text{m}$ thì được phép xây dựng dải phân cách giữa tối thiểu là 2m để trồng cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan.



đ) Danh mục các loại cây: Tuân thủ theo quy định của UBND tỉnh Bình Định theo danh mục cây cần bảo tồn, cây nguy hiểm, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trong đô thị trên địa bàn tỉnh như bảng sau:

STT	Chủng loại	Tên
A	Cây cần bảo tồn	Cẩm lai, Giáng hương quả to, Gõ đỏ, Gõ mật, Sưa đỏ, Lát Hoa, cây cổ thụ hiện hữu, cây đã được công nhận có giá trị lịch sử, văn hóa
B	Cây gỗ khuyến khích trồng trên đường phố	Bằng Lăng đá, Bằng Lăng tím, Giáng Hương quả nhỏ, Giáng Hương quả to, Lim Xẹt, Phi Lao, Dầu Rái, Sao Đen, Hồng Lộc, Cẩm Xe, Vên Vên
C	Cây gỗ khuyến khích trồng trong công trình công cộng, nghĩa trang	Bằng Lăng đá, Bằng Lăng tím, Giáng Hương quả nhỏ, Giáng Hương quả to, Lim Xẹt, Phượng Vĩ, Muồng Đen, Bò Đề, Đa Búp đỏ, Sa Kê, Lộc Vừng, Long Nảo, Chuông Vàng, Huỳnh Liên, Hoàng Nam, Ngọc Lan, Phi lao, Dầu Rái, Sao Đen, Hồng Lộc, Sứ, Cẩm Xe, Vên Vên.

D	Cây gỗ hạn chế trồng	Bàng Đài loan, Chiêu liêu, Chùm ngây, Muồng hoàng yến, Me tây, Lim xanh, Phượng vĩ (trồng đường phố), Sộp lá nhỏ, Sộp lá lớn, Viêt, Thông Caribe, Trôm mù, Téch, Da, Sung, Lòng mức, Bàng thường.
Đ	Cây gỗ cấm trồng	Đa, Gòn, Keo lá tràm, Keo lai, Me keo, Điệp phèo heo, Cây ăn quả, Vối, Bã đậu, Trứng cá, Sừa, Lòng mức, Xà cừ, Cô ca cảnh, Đùng đình, Trúc đào, Mã tiền, Thông thiên, Bò kết, Gáo trắng, Gáo tròn, Bò hòn, Sò đo cam.

e) Không được tự ý trồng các loại cây không có trong danh mục quy hoạch cây trồng; không được tự ý chặt, hạ cây xanh, đánh chuyển, 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.

g) Địa phương có thể đề xuất các loại cây mới, phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng khu vực nhưng phải đảm bảo không được nằm trong danh mục các loại cây cấm trồng theo quy định của tỉnh. Đồng thời phải đảm bảo tính mỹ quan, an toàn giao thông, không đe dọa đến tính đa dạng sinh học vốn có hiện nay...; đề xuất vào danh mục được phép trồng của tỉnh trong giai đoạn thích hợp.

h) Nghiêm cấm người dân trồng, đặt các chậu cây xanh, rau trên vỉa hè, để lấn chiếm vỉa hè dưới mọi hình thức.

i) Nghiên cứu thí điểm chính sách khoán trách nhiệm bảo vệ cây xanh bóng mát trên tuyến phố trước cửa nhà các hộ dân, giảm thiểu tình trạng hủy hoại cây xanh đường phố.

3. Bến bãi đường bộ

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 vượt, cầu cho người đi bộ, hầm chui) khuyến khích tổ chức thi

tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

c) Đối với công trình bãi đỗ xe:

- Xung quanh ranh giới bên, bãi đậu xe xây dựng hàng rào thoáng, cao không quá 2,6m, phần chân cho phép xây đặc cao tối đa 60cm. 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; nghiêm cấm việc tận dụng công trình cho đậu xe và mua bán hàng hóa.

4. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:

a) Đối với khu đô thị mới 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.

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

a) Các công trình bưu 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 trong khu đô thị mới phải được 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 cấp 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.

- Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường cho công trình đầu mối cấp nước theo quy định.

b) Công trình thoát nước:

- Hệ thống suối, hồ, 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 hình thức trạm kín, khuyến khích 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; khu đô thị hiện hữu 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 hiện hành.

- 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 trụ sở cơ quan Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ 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 Đội Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ 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 cơ quan Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ 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 theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác liên quan.

d) 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 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định khác liên quan.

đ) 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 $\geq 0,5\text{m}$.

e) 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.

- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải $\geq 100\text{ mm}$.

Điều 11. Các yêu cầu khác

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

a) 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 lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời và các quy định hiện hành khác.

b) Việc quảng cáo trên các trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ thiết kế đô thị riêng, quy hoạch về quảng cáo được phê duyệt (nếu có); Luật Quảng cáo và các quy định khác có liên quan.

c) 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.

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 cổng, 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 70; xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m, trong đó phần tường xây đặc cao tối đa 0,7m tính từ cốt vỉa hè. Đối với các công trình có tính chất đặc biệt và có tính chất đặc thù thì phải được cấp có thẩm quyền cấp phép.

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. Màu sắc bên ngoài công trình phải nhẹ nhàng hài hòa kiến trúc khu vực, sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng hiệu quả của vùng khí hậu có nhiều nắng, không sử dụng các gam màu tối, chói, nên sử dụng màu trắng, vàng kem, xanh nhạt, ngói màu nâu, xanh. Chi tiết kiến trúc có thể được nhấn mạnh bằng các màu sắc tương phản nhưng không nên vượt quá 3 màu.

- Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn công trình xây mới phải có sắc độ thấp, tương thích hài hòa với không gian xung quanh.

- Các khu công trình công cộng như khu vui chơi, khu thương mại, văn hóa có thể sử dụng các màu sắc sinh động, tươi sáng, họa tiết hài hòa.

- Các khu hành chính, trường học, y tế khuyến khích sử dụng các tông màu sáng (màu trắng, vàng kem, xám nhạt, xanh nhạt,...) và ngói đỏ.

b) Vật liệu bên ngoài công trình:

- Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu có màu sáng cho công trình. Không sử dụng các vật liệu có gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm để làm vật liệu chủ đạo 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 có chi tiết rối rắm 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 ram dốc, cánh công mở lấn 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 và cho phép của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị: Vận động, khuyến khích chủ sở hữu các công trình thực hiện cải tạo, chỉnh trang.

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 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, 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. Quy định quản lý công trình thuộc danh mục kiến trúc có giá trị

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.

3. Không 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 sụp đổ, phải thực hiện chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc nguyên gốc.

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

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 xây dựng được thực hiện theo Quy chế này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Ủy ban nhân dân huyện lấy ý kiến Sở Xây dựng. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở ngành liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

Việc quản lý đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được thực hiện theo khoản 2, Điều 4 của quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan.

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

Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trong quá trình thực hiện phải được rà soát điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và các quy định có liên quan và tình hình thực tế phát triển đô thị trên địa bàn thị trấn.

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

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 trấn Vĩnh Thạnh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

2. 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 nội dung của Quy chế này.

3. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh:

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, lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt; 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) Tổ chức 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.

d) 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.

e) 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 thị xã.

f) 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.

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

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh và Sở Xây dựng phối hợp thực hiện việc kiểm tra, thanh tra việc 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. Các tổ chức, cá nhân vi phạm nội dung Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

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

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh cần điều chỉnh, bổ sung, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**