

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

Tân Yên, năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN NHÃ NAM, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

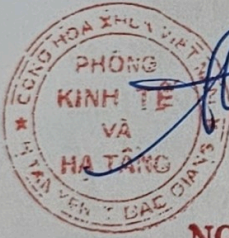
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH BẮC GIANG


CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BẮC GIANG



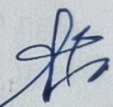
CHỦ ĐẦU TƯ
P. KTHT HUYỆN TÂN YÊN

CƠ QUAN TRÌNH
UBND HUYỆN TÂN YÊN



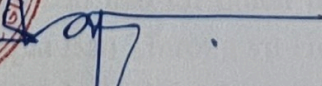

TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN ĐỨC HÙNG




KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thế Huy

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ




Kiều Tiên Trung

VĂN BẢN PHÁP LÝ PHÊ DUYỆT

1. Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 01/08/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
2. Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của HĐND tỉnh Bắc Giang Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
3. Tờ trình số 188/TTr-UBND ngày 05/07/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
4. Báo cáo số 130/BC-HĐND ngày 05/7/2023 Báo cáo thẩm tra của Ban Pháp chế HĐND tỉnh về dự thảo Nghị quyết thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
5. Báo cáo số 216/BC-SXD ngày 26/5/2023 của Sở Xây dựng Báo cáo Kết quả thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
6. Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 22/5/2023 của UBND huyện Tân Yên đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 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 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 di sản văn hóa ngày 26 tháng 9 năm 2001;
Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 9 năm 2019;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 tháng 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIX, kỳ họp thứ 11 về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31 ngày 12 tháng 2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;
Theo đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 74 /TTr-UBND ngày 22/5/2023; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 216/BC-SXD ngày 26/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (Có Quy chế kèm theo).

Điều 2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BẮC GIANG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 45/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 7 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên,
tỉnh Bắc Giang**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 11

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 26 tháng 9 năm 2001;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11
năm 2018;*

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 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai
đoạn 2021 - 2030;*

*Xét Tờ trình số 188 /TTr-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2023 của UBND
tỉnh về việc đề nghị thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Báo cáo thẩm tra của Ban pháp chế HĐND
tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tỉnh.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện
Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (Có Quy chế kèm theo).

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này, ban hành và tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX, kỳ họp thứ 11 thông qua./.

Nơi nhận: HCC

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch- Đầu tư;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể chính trị-xã hội tỉnh;
- Các Sở, cơ quan, ban, ngành tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân, Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- Thường trực Thành ủy, Huyện ủy, HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Thông tin, Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CT.HĐND.

CHỦ TỊCH



Lê Thị Thu Hồng

Số: /TTr-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang.

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 26 tháng 9 năm 2001;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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 Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai
đoạn 2021 - 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND
tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên
địa bàn tỉnh;*

*Theo Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 22/5/2023 của UBND huyện Tân
Yên; Báo cáo số 216/BC-SXD ngày 26/5/2023 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả
thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.*

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX,
kỳ họp thứ 11 xem xét thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang với một số nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUY CHẾ

Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 857/QĐ-
UBND về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn

Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), đồ án được phê duyệt nhằm cập nhật các định hướng của quy hoạch cấp trên, đồng thời phù hợp với hiện trạng phát triển của thị trấn Nhã Nam;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc. UBND huyện Tân Yên đã tiến hành lập Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, nhằm mục đích quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; là căn cứ để quản lý việc lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam;

Vì vậy, việc lập, thẩm định và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang là cần thiết, đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh Bắc Giang, huyện Tân Yên và thị trấn Nhã Nam.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG QUY CHẾ

Trong quá trình tổ chức lập Quy chế, UBND huyện Tân Yên đã gửi hồ sơ xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn thị trấn Nhã Nam; đồng thời Quy chế đã được UBND huyện, Ban thường vụ huyện ủy Tân Yên thông qua. Quy chế đã xin ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định; Sở Xây dựng đã có Báo cáo số 216/BC-SXD ngày 26/5/2023 báo cáo kết quả thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Quy chế đã được UBND tỉnh thông qua tại phiên họp UBND tỉnh thường kỳ tháng 6 ngày 20/6/2023. Ngày 30/6/2023, Đảng đoàn HĐND tỉnh đã tổ chức hội nghị thẩm tra dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

III. MỤC TIÊU, ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Mục tiêu

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được phê duyệt, các đồ án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với đặc điểm cụ thể của thị trấn Nhã Nam.

- Quy chế là cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt.

- Quy định về các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể cho các loại hình công trình kiến trúc, làm cơ sở cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

- Quy chế là căn cứ để kiểm tra, thanh tra và xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

- Kiểm soát việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, góp phần bảo vệ và giữ gìn bản sắc kiến trúc đô thị đặc trưng của thị trấn Nhã Nam.

2. Đối tượng

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị của thị trấn Nhã Nam có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

3. Phạm vi áp dụng

Phạm vi lập quy chế bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam khoảng 559,27ha (đã sáp nhập với xã Nhã Nam), ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Yên Thế.
- Phía Nam giáp xã An Dương và xã Liên Sơn.
- Phía Đông giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế.
- Phía Tây giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA QUY CHẾ

1. Bố cục

Quy chế gồm 4 chương và 17 điều:

- a) Chương 1 “Quy định chung”: Điều 1 đến Điều 5.
- b) Chương 2 “Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan”. Điều 6 đến Điều 11.
- c) Chương 3 “Quản lý, bảo vệ công trình có giá trị”: Điều 12, điều 13.
- d) Chương 4 “Tổ chức thực hiện”: Từ Điều 14 đến Điều 17.

2. Một số nội dung chính của Quy chế

2.1. Sự phù hợp với nguyên tắc hoạt động kiến trúc

Tuân thủ Luật Kiến trúc và quy định khác của pháp luật có liên quan;

Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai;

Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc;

Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn thị trấn Nhã Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;

Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp

hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

2.2. Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan của toàn đô thị

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

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

- Đảm bảo các quy chuẩn - tiêu chuẩn về thiết kế công trình xây dựng có liên quan;

- Tổ chức thi tuyển thiết kế đối với các công trình yêu cầu phải tổ chức thi tuyển;

- Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ 1/1 tại địa điểm xây dựng;

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần được lập thiết kế đô thị (trong đồ án quy hoạch phân khu hoặc thiết kế đô thị riêng), hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để có cơ sở quản lý kiến trúc và cảnh quan;

- Việc lập, thẩm định và phê duyệt các thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 cho các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần tuân thủ các nguyên tắc quy định trong Quy chế này.

2.3. Các khu vực cần lập thiết kế đô thị riêng; vị trí, quy mô các công trình cần thi tuyển phương án kiến trúc

- Khu vực lập thiết kế đô thị riêng: Đồ án thiết kế đô thị riêng được lập tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với thị trấn Nhã Nam, bao gồm:

- + Các tuyến phố, trục đường quy định tại Điều 4, khoản 2, mục a của Quy chế này. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là tuyến kết nối từ xã Quang Tiến đến xã Tân Trung, tuyến liên khu vực mở mới song song với QL17;

- + Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ gắn với không gian quảng trường; cụm công trình thương mại và khách sạn xung quanh khu vực quảng trường hành chính - văn hoá thị trấn tại khu vực phía Bắc ĐT294 (nằm giữa trường tiểu học và trung học cơ sở TT Nhã Nam);

- + Các ô phố, lô phố đất ở mới theo quy hoạch chung;

- + Trong các khu vực có thiết kế đô thị riêng được duyệt, việc quản lý kiến

trúc, đầu tư xây dựng cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

- Các công trình cần thi tuyển phương án kiến trúc:

+ Nguyên tắc chung: Thi tuyển phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao; Hình thức thi tuyển rộng rãi; việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

+ Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc gồm: Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an Nhân dân; Khu Đồi Phủ; Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT294; Khu vực cửa ngõ đô thị; Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của UBND thị trấn.

2.4. Về kiến trúc công trình đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu

Thiết kế kiến trúc công trình đáp ứng tiêu chí bền vững, thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

3. Quy định cụ thể

a) Quy định về kiến trúc cho từng khu vực trong đô thị:

- Khu vực đô thị hiện hữu: Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nhất là bổ sung giao thông công cộng; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị cho từng khu vực.

- Khu vực trung tâm:

+ Quy hoạch và đầu tư phân mở rộng khu vực phía Đông, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và yếu cho không gian đô thị hiện hữu. Từng bước chỉnh trang mở rộng hệ thống giao thông trong khu vực dân cư hiện hữu. Quy hoạch bổ sung hồ điều hòa, công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ; cung cấp bổ sung hệ thống cấp nước PCCC; thu gom xử lý nước thải sinh hoạt. Lâu dài sẽ đồng bộ hạ tầng với không gian đô thị mới trên cơ sở hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến giao thông kết nối đa chiều hướng;

+ Nhà công sở, công trình thể thao, văn hóa, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây dựng mới trong khu dân cư đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

- Định hướng khu vực phát triển mới:

+ Không gian đô thị mới khu vực phía Tây có diện tích 231,9ha. Là khu vực phát triển thương mại dịch vụ và đô thị phía Tây dọc 2 bên ĐT294 gắn với

các công trình tôn giáo tín ngưỡng và di tích lịch sử;

+ Bao gồm các khu đô thị Tiến Phan; khu đô thị Chuôm Nho; khu đô thị Đông Nam số 1 thị trấn Nhã Nam; khu đô thị phía Tây thị trấn Nhã Nam. Định hướng kiến trúc hiện đại, tận dụng điều kiện địa hình, tự nhiên của từng khu vực;

+ Là khu vực ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch văn hóa lịch sử gắn với các điểm di tích nổi tiếng như Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND, Đồi Phủ, chùa Tứ Giáp, chùa Nam Thiên, đền Nam Thiên Từ... Quy hoạch xây dựng không gian đô thị mới kết hợp phát triển đồng bộ hệ thống công trình thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ, kết nối giao thông và không gian đô thị với xã Quang Tiến và tuyến Quang Tiến - Thượng Lan.

- Định hướng khu vực giáp ranh nội ngoại thị:

+ Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về mật độ xây dựng, diện tích lô đất, tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

+ Tạo ra sự chuyển tiếp về mặt không gian, chiều cao công trình, hình thức kiến trúc giữa đô thị và nông thôn.

- Định hướng khu vực nông nghiệp thuộc đô thị:

+ Không gian làng xóm hiện hữu gắn với phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái nông nghiệp phía Bắc có diện tích khoảng 138ha;

+ Chỉnh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng giao thông, tăng cường kết nối với không gian đô thị phía Nam và phía Tây. Phát triển không gian nhà ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp sạch chất lượng cao để cung ứng cho bản thân đô thị Nhã Nam. Lâu dài sẽ xây dựng thành khu vực nông nghiệp sinh thái gắn với phát triển du lịch cộng đồng.

b) Quy định về kiến trúc đối với tuyến đường, công viên, quảng trường:

- Khu vực công trình trụ sở cơ quan hành chính: Được xây dựng trên các trục chính đô thị là QL17 hoặc ĐT294;

- Trung tâm dịch vụ thương mại: Dọc hai bên trục đường chính mới nối đường QL17, ĐT294, tuyến tránh và các trục giao thông đối ngoại khác.

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

+ QL17 là trục phát triển theo hướng Bắc - Nam: Chủ yếu phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, kết nối từ thị trấn Nhã Nam đi qua các đô thị Việt Lập, Cao Thượng, Nhã Nam đến thị trấn Phồn Xương (huyện Yên Thế);

+ Trục ĐT294, đoạn phía Đông kết nối với QL1A tại thị trấn Kép (huyện Lạng Giang) đi qua thị trấn Bồ Hạ (huyện Yên Thế), đi vào Tân Yên trở thành đường ĐT294 giao cắt với QL17 hình thành đầu mối giao thông khu vực phía Bắc huyện Tân Yên tại khu vực trung tâm thị trấn Nhã Nam.

- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn cấp tỉnh, cấp quốc gia: Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, 06 di tích quốc gia đặc biệt địa điểm khởi nghĩa Yên Thế gồm: Đình làng Chuông, Đồi Phủ - Nghĩa Địa Pháp, Ao Ông Chân Ký, Đền Gốc Dẻ (đền Cả Trọng), đền Gốc Khé, chùa Nam Thiên. 01 di tích quốc gia: Di tích chùa Tứ Giáp, 02 di tích cấp tỉnh: Đền Đề Truật, Đình Cầu Thượng.

- Các công viên lớn và quảng trường:

+ Công viên cấp đô thị phía Tây với quy mô 12,19ha;

+ Khu trung tâm văn hóa thể thao cấp thị trấn tại khu Đồng Dân, Suối phố, Phúc Thành với quy mô 3,94ha;

+ Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT294 gắn kết và phát triển không gian công cộng với khu vực chùa Tứ Giáp, khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị: Các khu vực cửa ngõ đô thị là khu vực đầu và cuối các tuyến đường: QL17, ĐT294, kết nối thị trấn Nhã Nam với tỉnh Thái Nguyên, thành phố Bắc Giang và các thị trấn lân cận.

c) Các quy định về màu sắc, vật liệu xây dựng; yêu cầu đối với mặt đứng, mái, tầng 1 công trình:

- Màu sắc: Màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, đặc biệt đối với tầng một, các hành lang đông người sử dụng;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Mặt đứng: Trong khoảng không từ mặt hè phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ;

- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 (cos ± 0,00) cao không quá 0,3m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì thống nhất với Sở Xây dựng xem xét cụ thể.

d) Quy định về quản lý kiến trúc đối với nhà ở, công trình công cộng, công trình phục vụ tiện ích đô thị, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Trên các tuyến đường chính:

+ Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông;

+ Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu, ...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố.

- Trên các tuyến đường liên khu vực: Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông của tỉnh cũng như của huyện Tân Yên, cụ thể:

+ Vị trí nghiên cứu quy hoạch tăng cường kết nối với tuyến QL17 và ĐT294;

+ Phía Đông Bắc tăng cường kết nối với thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế thông qua tuyến QL17;

+ Phía Đông tăng cường kết nối với thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế thông qua tuyến ĐT294;

+ Phía Nam tăng cường kết nối với thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên thông qua tuyến QL17;

+ Phía Tây kết nối với tuyến QL37 thông qua tuyến QL17.

- Trên các tuyến đường chính khu vực: Các tuyến đường giao thông đối nội được nghiên cứu để tạo thành hệ thống giao thông dạng ô bàn cờ, nhằm tăng diện tích sử dụng đất, đồng thời tạo sự thuận tiện trong công tác kết nối các tuyến giao thông trong khu đô thị với các tuyến đường trục chính.

- Khu vực đô thị hiện hữu: Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

- Khu vực đô thị mới:

+ Các công trình được thiết kế văn minh, hiện đại, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới;

+ Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là đường sắt đô thị.

- Khu vực giáp ranh nội ngoại thị: Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thị. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

- Khu vực bảo tồn: Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình.

- Khu vực dự trữ phát triển đô thị trong tương lai: Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến khích các dạng công trình tiền chế, lắp ghép, có khả năng di động.

- Khu vực tiêu thụ công nghiệp:

+ Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết với đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường;

+ Bao quanh khu tiêu thụ công nghiệp tiếp giáp dân cư lập hành lang cây xanh cách ly. Các trạm xử lý nước thải cũng phải trồng cây xanh để hạn chế ô nhiễm môi trường ra xung quanh.

- Kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường: Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm.

e) *Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị:* Các 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, ngoài ra UBND huyện cần lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị khác để tổ chức quản lý theo quy định.

4. Xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

a) Các yếu tố đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán địa phương liên quan đến bản sắc trong kiến trúc:

Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa (đã có từ thời Pháp thuộc) và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

b) Các hình thái kiến trúc đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương:

Áp dụng kiến trúc công trình xanh: Bổ sung cây xanh tự nhiên vào các công trình, tạo không gian gần gũi với thiên nhiên (ví dụ như cây giáng hương đỏ, cây lát hoa...). Đây cũng là biện pháp cải tạo, giữ gìn môi trường trong lành,

sử dụng hiệu quả các vật liệu có sẵn tạo kiến trúc cho công trình, giữ gìn bản sắc khu vực.

c) Lựa chọn phương án, định hướng kiến trúc đảm bảo bản sắc văn hóa dân tộc trong xây dựng mới, cải tạo công trình kiến trúc:

- Đối với công trình kiến trúc xây dựng mới:

+ Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng. Kiến trúc theo kiểu mẫu truyền thống, đặc trưng cho văn hóa - tín ngưỡng của địa phương (có thể áp dụng lối kiến trúc kiểu Pháp - phù hợp với các khu vực đã có các công trình xây dựng kiểu Pháp từ xưa);

+ Đối với công trình xây dựng mới, thiết kế kiến trúc phải phù hợp với từng loại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy các giá trị văn hóa, nghệ thuật của địa phương.

- Đối với công trình kiến trúc cải tạo sửa chữa: Sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

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

Quy định đối với công trình công cộng; Quy định đối với công trình nhà ở trong khu vực dân cư hiện hữu; Quy định đối với công trình nhà ở liền kề trong khu dân cư, khu đô thị mới; Quy định về xây dựng nhà ở biệt thự, sân vườn; Quy định đối với công trình nhà chung cư; hỗn hợp thương mại - nhà ở, đa chức năng; Quy định đối với công trình công nghiệp; Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng; Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm,....

6. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật

Các Quy định đối với đường giao thông đô thị, vỉa hè (hè phố), vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...), hệ thống cây xanh đường phố; Quy định đối với công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật, công trình thông tin, viễn thông trong đô thị; Quy định đối với công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị, công trình cấp điện và nghĩa trang đô thị.

7. Các yêu cầu khác

- Quy định đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc;
 - Quy định đối với hình thức kiến trúc cổng, hàng rào;
 - Quy định đối với màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc;
 - Quy định đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng;

8. Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

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

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

9. Tổ chức thực hiện

- Quy định về tổ chức thực hiện Quy chế.
- Quy định về trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc.
- Quy định về kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm.
- Quy định về điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên đã quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc; có đầy đủ sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa và Phụ lục về danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

Để đảm bảo đúng trình tự thủ tục, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX, kỳ họp thứ 11 xem xét, thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên./.

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- TT HU, HĐND, UBND huyện Tân Yên;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, TKCT, KTN.
- Lưu: VT. XD. Trung.

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

Lê Ô Pích

Số: /BC-HĐND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2023

BÁO CÁO

Thẩm tra của Ban pháp chế HĐND tỉnh về dự thảo Nghị quyết thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
(Trình kỳ họp thứ 11, HĐND tỉnh khóa XIX)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban pháp chế HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra về dự thảo Nghị quyết thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang do UBND tỉnh trình. Qua thẩm tra, Ban pháp chế báo cáo kết quả như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên

Ban pháp chế HĐND tỉnh nhất trí với sự cần thiết ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Qua nghiên cứu cho thấy, ngày 19/8/2022 UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 857/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000). Đồ án được phê duyệt nhằm cập nhật các định hướng của quy hoạch cấp trên, đồng thời phù hợp với hiện trạng phát triển của thị trấn Nhã Nam. UBND huyện Tân Yên đã tiến hành lập Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, nhằm mục đích quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; là căn cứ để quản lý việc lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam nhưng vẫn bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa của thị trấn Nhã Nam.

Do vậy, việc ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên là cần thiết, đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh và huyện Tân Yên.

2. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục xây dựng dự thảo Quy chế

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4, Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019. Trình tự, thủ tục xây dựng Quy chế được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ “*Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc năm 2019*”. Thể thức văn bản trình bày đúng quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

3. Về nội dung tờ trình, dự thảo Nghị quyết và Quy chế (ban hành kèm theo Nghị quyết)

Ban pháp chế HĐND tỉnh cơ bản nhất trí với bố cục, các nội dung nêu trong Tờ trình, dự thảo Nghị quyết và Quy chế do UBND tỉnh trình, đồng thời đề nghị điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện một số nội dung sau:

3.1. Đối với Tờ trình của UBND tỉnh

- Bổ sung nội dung về quá trình xây dựng dự thảo Quy chế, nêu rõ trình tự, các bước tiến hành theo quy định tại Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ (*soạn thảo; lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; thẩm định của cơ quan chuyên môn, cũng như việc niêm yết công khai...*).

- Bổ sung nội dung tờ trình về: Căn cứ pháp lý (*như: Quyết định 81/2021/QĐ-UBND tỉnh ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang*); rà soát lại câu từ, loại bỏ các nội dung không liên quan đến thị trấn Nhã Nam để đảm bảo sự đầy đủ, rõ ràng hơn về thông tin, trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

3.2. Đối với dự thảo Nghị quyết

Qua nghiên cứu, xem xét, Ban pháp chế HĐND tỉnh nhất trí với dự thảo “Nghị quyết thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang” do UBND tỉnh xây dựng, tại kỳ họp thứ 11 HĐND tỉnh.

3.3. Đối với nội dung Quy chế ban hành kèm theo Nghị quyết

Qua thẩm tra cho thấy, dự thảo Quy chế còn một số nội dung chưa bám sát “*Mẫu hướng dẫn lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị*” (*ban hành kèm theo Phụ lục II, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ*). Ban pháp chế HĐND tỉnh đề nghị rà soát lại toàn bộ dự thảo Quy chế, sắp xếp các điều, khoản, điểm, tránh bỏ sót nội dung và đảm bảo đúng bố cục, theo Quy chế mẫu (*kèm theo*

Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ); đồng thời nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các nội dung cụ thể sau:

- Tại Điều 3 (Giải thích từ ngữ): Bổ sung, giải thích rõ một số từ ngữ được sử dụng nhiều trong Quy chế (*đô thị, khu đô thị hiện hữu, không gian đô thị, kiến trúc đô thị...*) cho đầy đủ, toàn diện hơn.

- Khoản 4, Điều 4: Nêu cụ thể khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang cần cải tạo, chỉnh trang.

- Điều 13: Cần bám sát “Mẫu hướng dẫn lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị”, quy định cụ thể quy định về quản lý các công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.

- Điều 14: Đề nghị bổ sung thêm khoản 3, quy định về “việc triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù”.

- Tại Điều 15 (*Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc*): Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quản lý quy hoạch, kiến trúc.

Trên đây là kết quả thẩm tra của Ban pháp chế đối với dự thảo Nghị quyết thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang trình kỳ họp thứ 11, HĐND tỉnh khóa XIX.

Ban pháp chế báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- TT.Tỉnh uỷ, HĐND, UBND tỉnh;
- Các ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- TT.HĐND, UBND huyện Tân Yên;
- LĐ, CV VP. Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

**TM. BAN PHÁP CHẾ
TRƯỞNG BAN**

Đặng Hồng Chiến

Số: /BC-SXD

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

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

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21/6/2012;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 26/9/2001;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Sau khi xem xét hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang kèm theo Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 22/5/2023 của UBND huyện Tân Yên; Công văn số 1010/UBND-KTHT ngày 19/5/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc giải trình và tiếp thu góp ý của Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định với những nội dung chính như sau:

I. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG QUY CHẾ

- Trong quá trình tổ chức lập quy chế, UBND huyện Tân Yên đã gửi hồ sơ xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn thị trấn Nhã Nam; UBND thị trấn Nhã Nam; các đơn vị thuộc UBND huyện Tân Yên;

- Nội dung quy chế đã được báo cáo tại phiên họp UBND huyện ngày 16/3/2023; ngày 27/3/2023, thông qua Ban Thường vụ Huyện ủy;

- UBND huyện Tân Yên đã trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 21/4/2023 về việc đề nghị thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Sở Xây dựng đã thành

lập hội đồng thẩm định, xin ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng. Ngày 19/5/2023, UBND huyện Tân Yên có Công văn số 1010/UBND-KTHT về việc giải trình và tiếp thu góp ý của Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang kèm theo Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 22/5/2023 đã chỉnh sửa, bổ sung, tiếp thu các nội dung góp ý của Hội đồng thẩm định.

II. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUY CHẾ

- Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 857/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), đề án được phê duyệt nhằm cập nhật các định hướng của quy hoạch cấp trên, đồng thời phù hợp với hiện trạng phát triển của thị trấn Nhã Nam;

- Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc. UBND huyện Tân Yên đã tiến hành lập Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, nhằm mục đích quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; là căn cứ để quản lý việc lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam nhưng vẫn bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa của thị trấn Nhã Nam;

- Vì vậy, việc lập, thẩm định và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang là cần thiết, đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh Bắc Giang, huyện Tân Yên và thị trấn Nhã Nam.

III. BỐ CỤC, SỰ PHÙ HỢP VỚI NGUYÊN TẮC, TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH CỦA QUY CHẾ

1. Bố cục

Quy chế gồm 4 chương và 17 điều :

a) Chương 1 “Quy định chung”: Điều 1 đến Điều 5.

b) Chương 2 “Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan”: Điều 6 đến Điều 11.

c) Chương 3 “Quản lý, bảo vệ công trình có giá trị”: Điều 12, Điều 13.

d) Chương 4 “Tổ chức thực hiện”: Từ Điều 14 đến Điều 17.

2. Sự phù hợp với nguyên tắc hoạt động kiến trúc

- Tuân thủ Luật Kiến trúc và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai;

- Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc;

- Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn thị trấn Nhã Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;

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

3. Sự tuân thủ các quy định

a) Yêu cầu về quản lý kiến trúc

- Bảo đảm tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc;

- Bảo đảm an toàn cho con người, công trình kiến trúc và khu vực tập trung dân cư trước tác động bất lợi do thiên nhiên hoặc con người gây ra;

- Không tác động tiêu cực đến cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị và môi trường sinh thái;

- Bảo đảm sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

b) Yêu cầu đối với kiến trúc đô thị, kiến trúc nông thôn:

- Kiến trúc đô thị:

Hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; gắn kết kiến trúc khu hiện hữu, khu phát triển mới, khu bảo tồn, khu vực giáp ranh đô thị và nông thôn, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên;

Sử dụng màu sắc, vật liệu, trang trí mặt ngoài của công trình kiến trúc phải bảo đảm mỹ quan, không tác động xấu tới thị giác, sức khỏe con người, môi trường và an toàn giao thông;

Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới, phù hợp với điều kiện tự nhiên và khí hậu, gắn công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của khu vực;

Công trình công cộng, công trình phục vụ tiện ích đô thị trên tuyến phố phải bảo đảm yêu cầu thẩm mỹ, công năng sử dụng, bảo đảm an toàn cho người và phương tiện giao thông;

Hệ thống biển báo, quảng cáo, chiếu sáng, trang trí đô thị phải tuân thủ

quy chuẩn, quy hoạch quảng cáo ngoài trời, phù hợp với kiến trúc chung của khu đô thị;

Công trình tượng đài, điêu khắc, phù điêu, đài phun nước và các công trình trang trí khác phải được thiết kế phù hợp với cảnh quan, đáp ứng yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ nơi công cộng;

Công trình giao thông phải được thiết kế đồng bộ, bảo đảm yêu cầu sử dụng, thẩm mỹ và tính chất của đô thị.

- Kiến trúc nông thôn:

Bảo đảm kế thừa giá trị kiến trúc truyền thống, bản sắc văn hóa dân tộc; ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương và giải pháp kỹ thuật xây dựng tiên tiến;

Bảo đảm tiêu chuẩn về nhà ở, không gian sống, không gian văn hóa phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán sinh hoạt, thuần phong mỹ tục của cộng đồng các dân tộc;

Đối với khu vực thường xảy ra thiên tai, khuyến khích áp dụng mẫu thiết kế kiến trúc cho công trình công cộng và nhà ở nông thôn bảo đảm yêu cầu về thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

c) Quản lý công trình kiến trúc có giá trị:

- 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;

- Công trình kiến trúc có giá trị không thuộc quy định của Luật Kiến trúc, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát, đánh giá hàng năm, lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị để tổ chức quản lý;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lấy ý kiến hội đồng tư vấn về kiến trúc cấp tỉnh, tổ chức, cá nhân liên quan trong quá trình lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị quy định tại Luật Kiến trúc trước khi phê duyệt;

- Chủ sở hữu, người sử dụng công trình kiến trúc thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

Được thụ hưởng lợi ích từ việc bảo vệ, giữ gìn, tu bổ và khai thác công trình;

Được Nhà nước xem xét hỗ trợ kinh phí bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình;

Bảo vệ, giữ gìn, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình; bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;

Không tự ý thay đổi hình thức kiến trúc bên ngoài, kết cấu và khuôn viên của công trình;

Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, có kết cấu kém an toàn cần thông báo kịp thời cho chính quyền địa phương.

IV. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA QUY CHẾ

1. Quy định chung

a) Phạm vi tổng thể, ranh giới lập quy chế:

Phạm vi lập quy chế bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam khoảng 559ha, ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Yên Thế;
- Phía Nam: Giáp xã An Dương và xã Liên Sơn;
- Phía Đông: Giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế;
- Phía Tây: Giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc địa phương được áp dụng:

- Chỉ tiêu trong quy hoạch chung của thị trấn Nhã Nam theo Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia:

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

Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Thông tư số 05/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

Quy chuẩn quốc gia QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Quy chuẩn quốc gia QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời;

Quy chuẩn quốc gia QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

Quy chuẩn quốc gia QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012 về Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9210:2012 về Trường dạy nghề - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4602:2012 về Trường trung cấp chuyên nghiệp - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9214: 2012 về Phòng khám đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012 về Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4529:2012 về Công trình thể thao - Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4205:2012 về Công trình thể thao - Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9362:2012 về Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 37122:2020 (ISO 37122:2019) về Cộng đồng và đô thị bền vững - Các chỉ số cho đô thị thông minh;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3890:2022 Phòng cháy chữa cháy - phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà ở và công trình - trang bị, bố trí;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022, Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;

Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

c) Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan của toàn đô thị:

- Các công trình di tích, lịch sử đã được xếp hạng trên địa bàn, thực hiện quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các quy định có liên quan nhằm bảo tồn,

phát huy những giá trị cơ bản của các di tích trong khu vực như không gian, kiến trúc, cảnh quan; việc xây dựng, tôn tạo, tu bổ phải có giấy phép của cấp có thẩm quyền;

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

- Đảm bảo các quy chuẩn - tiêu chuẩn về thiết kế công trình xây dựng có liên quan;

- Tổ chức thi tuyển thiết kế đối với các công trình yêu cầu phải tổ chức thi tuyển;

- Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ 1/1 tại địa điểm xây dựng;

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần được lập thiết kế đô thị (trong đồ án quy hoạch phân khu hoặc thiết kế đô thị riêng), hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để có cơ sở quản lý kiến trúc và cảnh quan;

- Việc lập, thẩm định và phê duyệt các thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 cho các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần tuân thủ các nguyên tắc quy định trong Quy chế này.

d) Các khu vực cần lập thiết kế đô thị riêng; vị trí, quy mô các công trình cần thi tuyển phương án kiến trúc:

- Khu vực lập thiết kế đô thị riêng:

Đồ án thiết kế đô thị riêng được lập tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với thị trấn Nhã Nam, bao gồm:

- + Các tuyến phố, trục đường quy định tại Điều 4, khoản 2, mục a của Quy chế này. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là tuyến kết nối từ xã Quang Tiến đến xã Tân Trung, tuyến liên khu vực mở mới song song với QL17;

- + Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ gắn với không gian quảng trường; cụm công trình thương mại và khách sạn xung quanh khu vực quảng trường hành chính - văn hoá thị trấn tại khu vực phía Bắc ĐT294 (nằm giữa trường tiểu học và trung học cơ sở TT Nhã Nam);

- + Các ô phố, lô phố đất ở mới theo quy hoạch chung;

- + Trong các khu vực có thiết kế đô thị riêng được duyệt, việc quản lý kiến trúc, đầu tư xây dựng cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải

thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

- Các công trình cần thi tuyển phương án kiến trúc:

+ Nguyên tắc chung:

Thi tuyển phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao;

Hình thức thi tuyển rộng rãi; việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

+ Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc gồm:

Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an Nhân dân;

Khu Đồi Phủ;

Logo của thị trấn;

Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT294;

Khu vực cửa ngõ đô thị;

Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của UBND thị trấn.

đ) Về kiến trúc công trình đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu:

Thiết kế kiến trúc công trình đáp ứng tiêu chí bền vững, thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

2. Quy định cụ thể

a) Quy định về kiến trúc cho từng khu vực trong đô thị:

- Khu vực đô thị hiện hữu: Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nhất là bổ sung giao thông công cộng; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị cho từng khu vực.

- Khu vực trung tâm:

Quy hoạch và đầu tư phần mở rộng khu vực phía Đông, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và yếu cho không gian đô thị hiện hữu. Từng bước chỉnh trang mở rộng hệ thống giao thông trong khu vực dân cư hiện hữu. Quy hoạch bổ sung hồ điều hòa, công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ; cung cấp bổ sung hệ thống cấp nước PCCC; thu gom xử lý nước thải sinh

hoạt. Lâu dài sẽ đồng bộ hạ tầng với không gian đô thị mới trên cơ sở hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến giao thông kết nối đa chiều hướng;

Nhà công sở, công trình thể thao, văn hóa, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây dựng mới trong khu dân cư đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

- Định hướng khu vực phát triển mới:

Không gian đô thị mới khu vực phía Tây có diện tích 231,9ha. Là khu vực phát triển thương mại dịch vụ và đô thị phía Tây dọc 2 bên ĐT294 gắn với các công trình tôn giáo tín ngưỡng và di tích lịch sử;

Bao gồm các khu đô thị Tiến Phan; khu đô thị Chuôm Nho; khu đô thị Đông Nam số 1 thị trấn Nhã Nam; khu đô thị phía Tây thị trấn Nhã Nam. Định hướng kiến trúc hiện đại, tận dụng điều kiện địa hình, tự nhiên của từng khu vực;

Là khu vực ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch văn hóa lịch sử gắn với các điểm di tích nổi tiếng như Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND, Đồi Phủ, chùa Tứ Giáp, chùa Nam Thiên, đền Nam Thiên Từ... Quy hoạch xây dựng không gian đô thị mới kết hợp phát triển đồng bộ hệ thống công trình thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ, kết nối giao thông và không gian đô thị với xã Quang Tiến và tuyến Quang Tiến - Thượng Lan.

- Định hướng khu vực giáp ranh nội ngoại thị:

Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về mật độ xây dựng, diện tích lô đất, tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Tạo ra sự chuyển tiếp về mặt không gian, chiều cao công trình, hình thức kiến trúc giữa đô thị và nông thôn.

- Định hướng khu vực nông nghiệp thuộc đô thị:

Không gian làng xóm hiện hữu gắn với phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái nông nghiệp phía Bắc có diện tích khoảng 138ha;

Chỉnh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng giao thông, tăng cường kết nối với không gian đô thị phía Nam và phía Tây. Phát triển không gian nhà ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp sạch chất lượng cao để cung ứng cho bản thân đô thị Nhã Nam. Lâu dài sẽ xây dựng thành khu vực nông nghiệp sinh thái gắn với phát triển du lịch cộng đồng.

b) Quy định về kiến trúc đối với tuyến đường, công viên, quảng trường:

- Khu vực công trình trụ sở cơ quan hành chính: Được xây dựng trên các trục chính đô thị là QL17 hoặc ĐT294;

- Trung tâm dịch vụ thương mại: Dọc hai bên trục đường chính mới nối

đường QL17, ĐT294, tuyến tránh và các trục giao thông đối ngoại khác.

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

QL17 là trục phát triển theo hướng Bắc - Nam: Chủ yếu phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, kết nối từ thị trấn Nhã Nam đi qua các đô thị Việt Lập, Cao Thượng, Nhã Nam đến thị trấn Phồn Xương (huyện Yên Thế);

Trục ĐT294, đoạn phía Đông kết nối với QL1A tại thị trấn Kép (huyện Lạng Giang) đi qua thị trấn Bồ Hạ (huyện Yên Thế), đi vào Tân Yên trở thành đường ĐT294 giao cắt với QL17 hình thành đầu mối giao thông khu vực phía Bắc huyện Tân Yên tại khu vực trung tâm thị trấn Nhã Nam.

- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn cấp tỉnh, cấp quốc gia: Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, 06 di tích quốc gia đặc biệt địa điểm khởi nghĩa Yên Thế gồm: Đình làng Chuông, Đồi Phủ - Nghĩa Địa Pháp, Ao Ông Chấn Ký, Đền Góc Dẻ (đền Cả Trọng), đền Góc Khé, chùa Nam Thiên. 01 di tích quốc gia: Di tích chùa Tứ Giáp, 02 di tích cấp tỉnh: Đền Đề Truật, Đình Cầu Thượng.

- Các công viên lớn và quảng trường:

Công viên cấp đô thị phía Tây với quy mô 12,19ha;

Khu trung tâm văn hóa thể thao cấp thị trấn tại khu Đồng Dàn, Suối phỏ, Phúc Thành với quy mô 3,94ha;

Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT294 gắn kết và phát triển không gian công cộng với khu vực chùa Tứ Giáp, khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị: Các khu vực cửa ngõ đô thị là khu vực đầu và cuối các tuyến đường: QL17, ĐT294, kết nối thị trấn Nhã Nam với tỉnh Thái Nguyên, thành phố Bắc Giang và các thị trấn lân cận.

c) Các quy định về màu sắc, vật liệu xây dựng; yêu cầu đối với mặt đứng, mái, tầng 1 công trình:

- Màu sắc: Màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Hải hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hải hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, đặc biệt đối với tầng một, các hành lang đông người sử dụng;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước,

máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Mặt đứng: Trong khoảng không từ mặt hè phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ;

- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 ($\cos \pm 0,00$) cao không quá 0,3m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì thống nhất với Sở Xây dựng xem xét cụ thể.

d) Quy định về quản lý kiến trúc đối với nhà ở, công trình công cộng, công trình phục vụ tiện ích đô thị, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Trên các tuyến đường chính:

Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông;

Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu, ...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố.

- Trên các tuyến đường liên khu vực:

Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông của tỉnh cũng như của huyện Tân Yên, cụ thể:

+ Vị trí nghiên cứu quy hoạch tăng cường kết nối với tuyến QL17 và ĐT294;

+ Phía Đông Bắc tăng cường kết nối với thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế thông qua tuyến QL17;

+ Phía Đông tăng cường kết nối với thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế thông qua tuyến ĐT294;

+ Phía Nam tăng cường kết nối với thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên thông qua tuyến QL17;

+ Phía Tây kết nối với tuyến QL37 thông qua tuyến QL17.

- Trên các tuyến đường chính khu vực:

Các tuyến đường giao thông đối nội được nghiên cứu để tạo thành hệ thống giao thông dạng ô bàn cờ, nhằm tăng diện tích sử dụng đất, đồng thời tạo sự thuận tiện trong công tác kết nối các tuyến giao thông trong khu đô

thị với các tuyến đường trục chính.

- Khu vực đô thị hiện hữu:

Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

- Khu vực đô thị mới:

Các công trình được thiết kế văn minh, hiện đại, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới;

Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là đường sắt đô thị.

- Khu vực giáp ranh nội ngoại thị:

Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thị. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

- Khu vực bảo tồn:

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình.

- Khu vực dự trữ phát triển đô thị trong tương lai:

Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến khích các dạng công trình tiền chế, lắp ghép, có khả năng di động.

- Khu vực tiểu thủ công nghiệp:

Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết với đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường;

Bao quanh khu tiểu thủ công nghiệp tiếp giáp dân cư lập hành lang cây xanh cách ly. Các trạm xử lý nước thải cũng phải trồng cây xanh để hạn chế ô

nhiệm môi trường ra xung quanh.

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

Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm.

đ) Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị:

Các 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, ngoài ra UBND huyện cần lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị khác để tổ chức quản lý theo quy định.

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

a) Các yếu tố đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán địa phương liên quan đến bản sắc trong kiến trúc:

Vùng đất Nhã Nam hiện nay mang đậm dấu ấn của người Kinh Bắc với những phong tục tập quán, tín ngưỡng mang đặc trưng chung của người Kinh Bắc như: Thờ cúng tổ tiên, thờ Thành hoàng làng... và các phong tục tập quán khác như: ma chay, cưới hỏi, tuần rằm, mừng một, lễ tiết,...

b) Các hình thái kiến trúc đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương:

Về văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao: Ở Nhã Nam phong trào văn nghệ và thể thao có từ rất sớm. Trước 1945, có đoàn hát tuồng chuyên nghiệp gọi là phường tuồng Quảng Lạc, trình diễn ở rạp của ông Chấn Ký; có phố hát cô đầu (hát Ả Đào); có đội múa kỳ lân và hát trống quân; Có rạp chiếu bóng ở cửa hiệu chú Tắc và người Tàu buôn ở phố gọi là rạp Xine ma câm, chỉ có hình mà không có tiếng.

c) Lựa chọn phương án, định hướng kiến trúc đảm bảo bản sắc văn hóa dân tộc trong xây dựng mới, cải tạo công trình kiến trúc:

- Đối với công trình kiến trúc xây dựng mới:

Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng. Kiến trúc theo kiểu mẫu truyền thống, đặc trưng cho văn hóa - tín ngưỡng của địa phương (có thể áp dụng lối kiến trúc kiểu Pháp - phù hợp với các khu vực đã có các công trình xây dựng kiểu Pháp từ xưa);

Đối với công trình xây dựng mới, thiết kế kiến trúc phải phù hợp với từng loại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy các giá trị văn hóa, nghệ thuật của địa phương.

- Đối với công trình kiến trúc cải tạo sửa chữa:

Sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

4. Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa; Phụ lục về danh mục công trình kiến trúc có giá trị

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên đã quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc; có đầy đủ sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa và Phụ lục về danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

V. Ý KIẾN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Các thành viên Hội đồng thẩm định cơ bản đều nhất trí với Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, các nội dung tham gia đóng ý kiến của Hội đồng thẩm định cũng đã được UBND huyện Tân Yên tiếp thu giải trình bằng văn bản (Công văn số 1010/UBND-KTHT ngày 19/5/2023 của UBND huyện Tân Yên).

Trên đây là kết quả thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, quy định của pháp luật hiện hành./.

(Có hồ sơ Quy chế và các tài liệu liên quan kèm theo)

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- UBND huyện Tân Yên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Hải}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số: /TTr- UBND

Tân Yên, ngày tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/06/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đề án: “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)”;

Căn cứ Kết luận số 211-KL/HU ngày 28/3/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tân Yên tại phiên họp thường kỳ tháng 3/2023;

Căn cứ Văn bản số 974/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 1106/SXD-QHKT ngày 10/5/2023 của Sở Xây dựng về việc chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 159/CV-LHH ngày 27/4/2023 của Liên hiệp các hội Khoa học & Kỹ thuật về việc thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 491/SCT-QLNL ngày 09/5/2023 của Sở Công Thương về việc tham gia ý kiến thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 577/STTTT-BCVT ngày 05/5/2023 của Sở Thông tin và Truyền thông về việc Thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 776/SGTVT-QLCL ngày 05/5/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc Thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 1102/SKHĐT-KTN ngày 04/5/2023 của Hội đồng TD thành lập theo quyết định số 81/QĐ-SXD thuộc Sở Xây Dựng về việc tham gia ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ Văn bản số 1818/PCBG-KT ngày 29/4/2023 của Công ty Điện lực Bắc Giang về việc tham gia ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

UBND huyện Tân Yên trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh Bắc Giang xem xét phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang với các nội dung chính như sau:

I. Lý do, sự cần thiết

Thị trấn Nhã Nam nằm ở phía Bắc huyện Tân Yên. Trong những năm qua dưới sự lãnh đạo của Huyện uỷ, UBND huyện Tân Yên, Đảng uỷ, UBND thị trấn Nhã Nam đã lãnh đạo nhân dân thực hiện thắng lợi các mục tiêu kinh tế - xã hội, tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững, đời sống nhân dân luôn được cải thiện.

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000. Ngày 31/12/2013, UBND huyện Tân Yên ban hành Quyết định số 05/2013/QĐ-UBND Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Nhằm cập nhật các định hướng của quy hoạch cấp trên đồng thời phù hợp với hiện trạng phát triển của thị trấn Nhã Nam, ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 857/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án: “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)”.

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc. UBND huyện Tân Yên đã tiến hành lập Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; nhằm mục đích quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; Là căn cứ để quản lý việc lập quy

hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam nhưng vẫn bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa của thị trấn Nhã Nam.

Vì vậy việc lập, thẩm định và ban hành “**Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**” là hoàn toàn cần thiết, đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh Bắc Giang, huyện Tân Yên và thị trấn Nhã Nam.

II. Mục tiêu

1. Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam phù hợp với đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được phê duyệt, các đề án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với đặc điểm cụ thể của thị trấn Nhã Nam.

3. Quy chế là cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt.

4. Quy định về các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể cho các loại hình công trình kiến trúc, làm cơ sở cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

5. Quy chế là căn cứ để kiểm tra, thanh tra và xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

6. Kiểm soát việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, góp phần bảo vệ và giữ gìn bản sắc kiến trúc đô thị đặc trưng của thị trấn Nhã Nam.

III. Những nội dung chính của Quy chế

1. Bố cục của Quy chế

Bố cục của Quy chế được lập theo Phụ lục II, Nghị định 85 bao gồm 4 chương và 17 điều, cụ thể như sau:

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

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

Chương II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

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

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

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

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

Điều 11. Các yêu cầu khác

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

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

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

Chương IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

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

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

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

2. Phạm vi và ranh giới lập quy chế

Phạm vi lập quy chế bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam khoảng 559,27ha (đã sáp nhập với xã Nhã Nam), ranh giới được giới hạn như sau:.

- Phía Bắc giáp huyện Yên Thế.
- Phía Nam giáp xã An Dương và xã Liên Sơn.
- Phía Đông giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế.
- Phía Tây giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến.

3. Một số nội dung chính của Quy chế

3.1. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

a) Các nguyên tắc chung:

Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp điều kiện thực tế tại địa phương; phù hợp chỉ tiêu trong quy hoạch chung của thị trấn Nhã Nam theo Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; các quy định về bảo tồn, về môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, Quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với

biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc.

Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn thị trấn Nhã Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

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

Thiết kế kiến trúc công trình cần đảm bảo giá trị kiến trúc của công trình (được xem xét trên các lĩnh vực: tư tưởng, văn học, hội họa, điêu khắc, âm nhạc, truyền thông, ánh sáng, vật liệu). Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới, phù hợp với điều kiện tự nhiên và khí hậu, gắn công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của khu vực. Công trình công cộng, công trình phục vụ tiện ích đô thị trên tuyến phố phải bảo đảm yêu cầu thẩm mỹ, công năng sử dụng.

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

a) Nguyên tắc chung:

Thi tuyển phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao;

Hình thức thi tuyển rộng rãi; việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

b) Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc gồm:

- Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an Nhân dân.
- Khu Đồi Phủ;
- Logo của thị trấn;
- Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT.294;
- Khu vực cửa ngõ đô thị;
- Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của UBND thị trấn.

3.3. Quản lý cấp phép xây dựng trong các khu vực của thị trấn

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy

định tại Điều 89, 90, 91, 92, 93, 94 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trong đô thị tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch tổng mặt bằng trên cơ sở thông tin quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Trong các khu vực còn lại:

Đối với các dự án đầu tư xây dựng, UBND huyện Tân Yên, UBND thị trấn Nhã Nam, căn cứ vào quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được duyệt; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các quy định có liên quan và Quy chế này để xem xét cấp Giấy phép quy hoạch đối với các trường hợp cần phải cấp Giấy phép quy hoạch (theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng) làm cơ sở hướng dẫn chủ đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình;

Đối với công trình và nhà ở riêng lẻ, UBND huyện Tân Yên, UBND thị trấn Nhã Nam, căn cứ vào quy hoạch chi tiết đã được duyệt; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các quy định có liên quan và Quy chế này để xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ theo Quyết định số 18/2021/QĐ-UBND ngày 27/05/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định về quy mô và thời hạn tồn tại đối với công trình xây dựng thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

3.4. Các nội dung quản lý không gian kiến trúc cảnh quan

Các nội dung quản lý không gian kiến trúc cảnh quan bao gồm các quy định: Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan; yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; quy định đối với các loại hình công trình (*công trình công cộng; quy định đối với công trình nhà ở; quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng*);

Các quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: vỉa hè, vật trang trí; hệ thống cây xanh đường phố; bến bãi đường bộ; Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị cũ, đô thị cải tạo); Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị; Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị; Công trình cấp điện; Nghĩa trang; Công trình cung cấp năng lượng; Công trình khác.

IV. KIẾN NGHỊ

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã tuân thủ Luật Kiến trúc và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh Bắc Giang và huyện Tân Yên nhằm quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; Là căn cứ để

quản lý việc lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

UBND huyện Tân Yên đã phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ Quy chế theo ý kiến góp ý của Hội đồng thẩm định; kính trình Sở Xây dựng thẩm định quy chế, trình UBND tỉnh Bắc Giang xem xét, phê duyệt Quy chế theo đúng trình tự và quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã chỉnh sửa, tiếp thu theo ý kiến của Hội đồng thẩm định)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Phòng KTHT huyện;
- UBND thị trấn Nhã Nam;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Nguyễn Thế Huy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

Tân Yên, năm 2023

MỤC LỤC

Chương I	1
QUY ĐỊNH CHUNG.....	1
Điều 1. Mục tiêu.....	1
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng	1
Điều 3. Giải thích từ ngữ.....	2
Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị	5
Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc	14
Chương II.....	15
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN	15
Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan	15
Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc	35
Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.....	37
Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình.....	45
Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	67
Điều 11. Các yêu cầu khác	85
Chương III	91
QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ.....	91
Điều 12. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan)	91
Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt	92
Chương IV.....	93
TỔ CHỨC THỰC HIỆN	93
Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế	93
Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc	93
Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm	95
Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế	96
PHỤ LỤC	97
PHỤ LỤC 1: DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ	97
PHỤ LỤC 2: MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH	98
PHỤ LỤC 3: QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ HỒ SƠ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG.	109
PHỤ LỤC 4: DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ, DI TÍCH, DANH LAM THẮNG CẢNH ĐÃ ĐƯỢC XẾP HẠNG	116

MỤC LỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Các trục đường chính thị trấn Nhã Nam.....	8
Hình 2: Vị trí chùa Tứ Giáp và khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND.....	9
Hình 3: Các khu vực cửa ngõ đô thị.	10
Hình 4: Khu vực cửa ngõ, quảng trường đô thị.....	17
Hình 5: Nhà cao tầng trong đô thị.....	21
Hình 6: Khu đô thị phía Đông thị trấn Nhã Nam và hình ảnh nhà ở thấp tầng trong các khu đô thị dự kiến kêu gọi đầu tư xây dựng.....	22
Hình 7: Công trình nhà ở liền kề quy hoạch theo tuyến phố.....	23
Hình 8: Công trình công cộng.	24
Hình 9: Hình ảnh minh họa trường học.....	24
Hình 10: Hình ảnh minh họa công viên trong đô thị.....	25
Hình 11: Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông.....	29
Hình 12: Các mặt cắt đường giao thông đối nội.	32
Hình 13: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan tuyến giao thông trục Bắc Nam	35
Hình 14: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu đô thị phía Đông thị trấn	35
Hình 15: Các khu vực công viên cây xanh lớn và quảng trường.	39
Hình 16: Vị trí các di tích lịch sử.....	42
Hình 17: Vị trí UBND và Công an thị trấn.....	45
Hình 18: Vị trí khu thương mại dịch vụ.	47
Hình 19: Vị trí các công trình giáo dục.	50
Hình 20: Vị trí trạm y tế thị trấn.	52
Hình 21: Minh họa quy định về khoảng lùi tối thiểu của biệt thự.	64
Hình 22: Sơ đồ minh họa hàng rào dự án, công trình chưa triển khai.	89
Hình 23: Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình XD có khoảng lùi.	90
Hình 24: Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình XD sát ranh lộ giới.	90

MỤC LỤC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 1: Quy định khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình.....</i>	<i>22</i>
<i>Bảng 2: Mật độ xây dựng tối đa của nhóm nhà dịch vụ đô thị và nhà ở sử dụng hỗn hợp theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng công trình.</i>	<i>44</i>
<i>Bảng 3: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình.....</i>	<i>48</i>
<i>Bảng 4: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình giáo dục – đào tạo</i>	<i>51</i>
<i>Bảng 5: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình y tế.....</i>	<i>53</i>
<i>Bảng 6: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình văn hóa.....</i>	<i>55</i>
<i>Bảng 7: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình thể dục thể thao.....</i>	<i>56</i>
<i>Bảng 8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)</i>	<i>63</i>
<i>Bảng 9: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình.....</i>	<i>65</i>
<i>Bảng 10: Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình.</i>	<i>66</i>

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
THỊ TRẤN NHÃ NAM, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 01/08/2023
của UBND tỉnh Bắc Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được phê duyệt, các đồ án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với đặc điểm cụ thể của thị trấn Nhã Nam.

3. Quy chế là cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho các công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt.

4. Quy định về các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể cho các loại hình công trình kiến trúc, làm cơ sở cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị, góp phần bảo vệ và giữ gìn bản sắc kiến trúc đô thị đặc trưng của thị trấn Nhã Nam.

5. Quy chế là căn cứ để kiểm tra, thanh tra và xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các công trình, hoạt động kiến trúc, xây dựng công trình kiến trúc trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

2. Phạm vi áp dụng

Phạm vi lập quy chế bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam khoảng 559,27ha (đã sáp nhập với xã Nhã Nam), ranh giới được giới hạn như sau:.

- Phía Bắc giáp huyện Yên Thế;
- Phía Nam giáp xã An Dương và xã Liên Sơn;

- Phía Đông giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế;
- Phía Tây giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Chiều cao công trình xây dựng*: Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình (*Điểm 1.4.25 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ xây dựng – sau đây viết tắt là QCVN 01:2021/BXD*).

2. *Chỉ giới xây dựng*: Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất (*Luật Xây dựng năm 2014*).

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

4. *Công trình đa năng (tổ hợp đa năng)*: Công trình đa năng (hoặc công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (Ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng) (*Điểm c, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 07/2019/TTBXD ngày 07/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016)*).

5. *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 (*Khoản 4 Điều 3 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội*).

6. *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 (*Luật Kiến trúc*).

7. *Di tích lịch sử - văn hoá*: Là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học (*Luật Di sản văn hóa được hợp nhất tại văn bản số 10/VBHN-VPQH ngày 23 tháng 7 năm 2013 của Văn phòng Quốc hội*).

8. *Đô thị*: Là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

9. *Khu đô thị hiện hữu*: Là khu vực đang có các cụm dân cư sinh sống hàng ngày trên địa bàn. Những khu vực này đều có hệ thống cơ sở hạ tầng như cấp thoát nước, đường điện dân sinh, cầu cống, hệ thống giao thông...

10. *Hành lang bảo vệ an toàn*: Là khoảng không gian tối thiểu về chiều rộng, chiều dài và chiều cao, chạy dọc hoặc bao quanh công trình hạ tầng kỹ thuật (*Điểm 1.4.27 QCVN 01:2021/BXD*).

11. *Hệ số sử dụng đất*: Là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất (*Điểm 1.4.21 QCVN 01:2021/BXD*).

12. *Hợp thửa đất*: Là việc hợp nhất quyền sử dụng đất của các thửa khác nhau cùng chủ sở hữu thành một thửa đất ghi trong giấy chứng nhận (*Luật Đất đai năm 2013*).

13. *Khoảng lùi*: Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (*Điểm 1.4.24 QCVN 01:2021/BXD*).

14. *Khu đô thị mới*: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở (*Điều 3 khoản 3, Luật Quy hoạch đô thị*).

15. *Mật độ xây dựng*:

a) *Mật độ xây dựng thuần (net-tô)* 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) (*QCVN 01:2021/BXD*).

b) *Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)* 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) (*QCVN 01:2021/BXD*).

16. *Nhà biệt thự*: Là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa,...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt (*TT38/2009/TT-BXD*).

17. *Nhà ở liên kế*: Là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị (*Điểm 3.2 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về “Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế - sau đây viết tắt là TCVN 9411:2012*).

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

19. *Nhà thương mại*: là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường (*Khoản 4, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014*).

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

21. *Nhà ở riêng lẻ*: là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liên kế và nhà ở độc lập (*Khoản 2, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014*).

22. *Nhà chung cư*: là nhà có từ 2 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh. (*Khoản 3, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014*).

23. *Số tầng nhà*:

a) Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt (*Điểm 1.4.14 QCVN 04:2021BXD*);

b) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công (*Điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD*);

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

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

24. *Tách thửa đất*: Là việc phân chia, chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ

một người đứng tên thành nhiều người khác nhau và sở hữu riêng biệt (*Luật Đất đai năm 2013*).

25. *Tầng hầm*: Là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (*Điểm 1.4.17 QCVN 04:2021/BXD*).

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

1. Các nguyên tắc chung

a) Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp điều kiện thực tế tại địa phương; phù hợp chỉ tiêu trong quy hoạch chung của thị trấn Nhã Nam theo Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; các quy định về bảo tồn, về môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, Quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

c) Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc.

d) Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn thị trấn Nhã Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

e) Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

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

g) Thiết kế kiến trúc công trình cần đảm bảo giá trị kiến trúc của công trình (được xem xét trên các lĩnh vực: tư tưởng, văn học, hội họa, điêu khắc, âm nhạc, truyền thông, ánh sáng, vật liệu). Kiến trúc nhà ở phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới, phù hợp với điều kiện tự nhiên và khí hậu, gắn công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của khu vực. Công trình công cộng, công trình phục vụ tiện ích đô thị trên tuyến phố phải bảo đảm yêu cầu thẩm mỹ, công năng sử dụng.

h) Phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành sau đây:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

- Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội khoá XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc Hội khoá XII; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc Hội khóa XIV;
- Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội khóa XIII;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội khóa XIII;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc Hội khóa XIII;
- Luật di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2002; Luật số 32/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa; Văn bản hợp nhất Luật Di sản văn hóa số 10/VBHN-VPQH ngày 23/07/2013 của Văn phòng Quốc hội;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;
- Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/08/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dân áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 05/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- Quy chuẩn quốc gia QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quy chuẩn quốc gia QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời;
- Quy chuẩn quốc gia QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

- Quy chuẩn quốc gia QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012 về Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về Chợ -Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9210:2012 về Trường dạy nghề - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4602:2012 về Trường trung cấp chuyên nghiệp - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9214: 2012 về Phòng khám đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012 về Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4529:2012 về Công trình thể thao - Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4205:2012 về Công trình thể thao - Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9362:2012 về Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 37122:2020 (ISO 37122:2019) về Cộng đồng và đô thị bền vững - Các chỉ số cho đô thị thông minh;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3890:2022 Phòng cháy chữa cháy – phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà ở và công trình – trang bị, bố trí;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022, Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND huyện Tân Yên Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án: “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)”;

- Các tài liệu văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

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

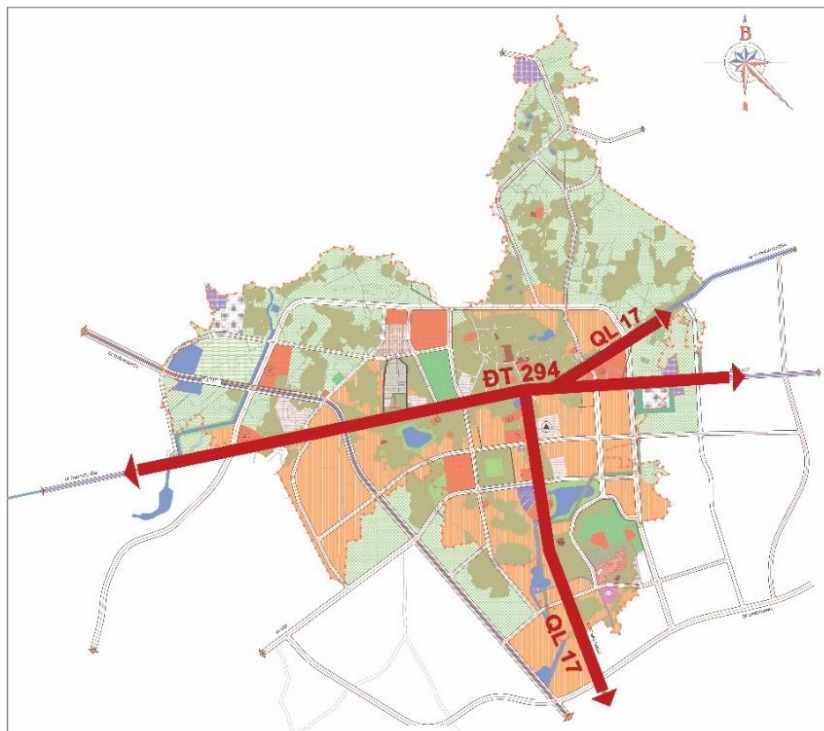
*** Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan:**

- Khu vực công trình trụ sở cơ quan hành chính: được xây dựng trên các trục chính đô thị là QL.17 và ĐT.294.

- Trung tâm dịch vụ thương mại: dọc hai bên trục đường chính mới nối đường QL.17, ĐT.294, tuyến tránh và các trục giao thông đối ngoại khác.

- Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND, 06 di tích quốc gia đặc biệt địa điểm khởi nghĩa Yên Thế gồm: Đình làng Chuông, Đồi Phủ - Nghĩa Địa Pháp, Ao Ông Chấn Ký, Đền Góc Dẻ (đền Cả Trọng), đền Góc Khé, chùa Nam Thiên. 01 di tích quốc gia: Di tích chùa Tứ Giáp, 02 di tích cấp tỉnh: Đền Đè Truật, Đình Cầu Thượng.

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



Hình 1: Các trục đường chính thị trấn Nhã Nam

- QL17 là trục phát triển theo hướng Bắc - Nam: Chủ yếu phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, kết nối từ thị trấn Nhã Nam đi qua các đô thị Việt Lập, Cao Thượng, Nhã Nam đến thị trấn Phồn Xương (huyện Yên Thế).

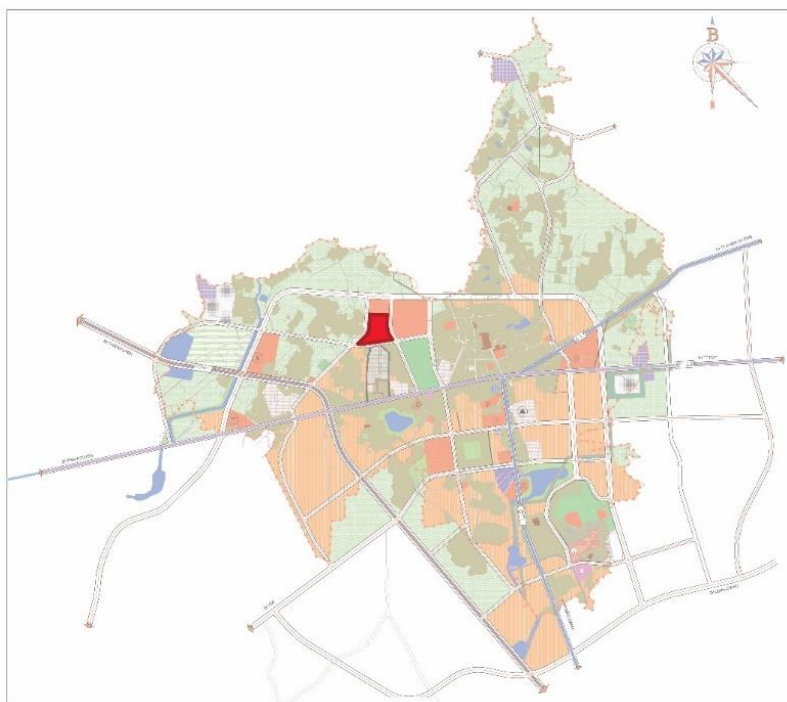
- Trục ĐT.294, đoạn phía Đông kết nối với QL.1A tại thị trấn Kép (huyện Lạng Giang) đi qua thị trấn Bó Hạ (huyện Yên Thế), đi vào Tân Yên trở thành đường ĐT.294 giao cắt với QL.17 hình thành đầu mối giao thông khu vực phía Bắc huyện Tân Yên tại khu vực trung tâm thị trấn Nhã Nam.

*** Các công viên lớn và quảng trường:**

- Công viên cấp đô thị phía Tây với quy mô 12,19ha.

- Khu trung tâm văn hóa thể thao cấp thị trấn tại khu Đồng Dàn, Suối Phô, Phúc Thành với quy mô 3,94ha.

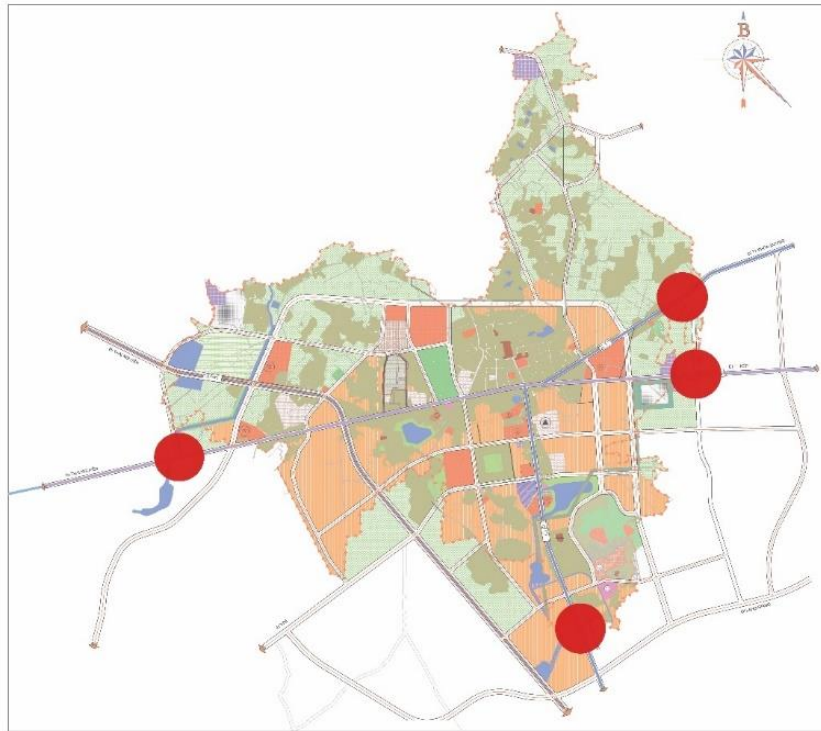
- Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT.294 gắn kết và phát triển không gian công cộng với khu vực chùa Tứ Giáp, khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND.



Hình 2: Vị trí chùa Tứ Giáp và khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND.

*** Các khu vực cửa ngõ đô thị**

Các khu vực cửa ngõ đô thị là khu vực đầu và cuối các tuyến đường: QL.17, ĐT.294, kết nối thị trấn Nhã Nam với tỉnh Thái Nguyên, thành phố Bắc Giang và các thị trấn lân cận.



Hình 3: Các khu vực cửa ngõ đô thị.

*** Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn cấp tỉnh, cấp quốc gia:**

Trên địa bàn thị trấn Nha Nam, hiện nay có 09 di tích đã được xếp hạng các cấp (6 di tích quốc gia đặc biệt, 1 di tích quốc gia và 02 di tích cấp tỉnh). Cụ thể:

- 06 điểm di tích thuộc Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt bao gồm:

+ *Đình làng Chuông*: được dựng thời Hậu Lê; còn lưu giữ được nhiều sắc phong và đồ thờ quý như: Kiệu bát công, chấp kích, bát bửu, tàn lọng...

+ *Chùa Nam Thiên (chùa Phố)*: Chùa Phố là cơ sở cách mạng của Đảng trong thời kỳ 1943 - 1945;

+ *Đền Góc Khé*: là nơi thờ Mẫu và Đại vương Trần Quốc Tuấn; nơi hoạt động của nhiều tướng lĩnh của nghĩa quân như: Đề Công (Tạ Văn Công), Đề Nguyên (Tạ Văn Nguyên), Đề Cần (Tạ Văn Cần), Thống Ngò (Tạ Văn Khấu), Quán Khôi (Giáp Văn Khôi);

+ *Đền thờ Cả Trọng (đền Góc Dẻ)*: là ngôi đền đầu tiên thờ Cả Trọng - con trai cả của Đề Thám và cũng là một vị chỉ huy tài giỏi của nghĩa quân;

+ *Ao Chấn Ký*: là nơi thực dân Pháp thả tro cốt đầu Hoàng Hoa Thám và hai thủ hạ thân tín của ông;

+ *Nghĩa địa Pháp và Đồi Phủ*: Đồi Phủ là nơi hai lần chứng kiến nhiều sự kiện liên quan đến hai cuộc hoà hoãn giữa thực dân Pháp và Đề Thám.

- 1 di tích quốc gia: *Chùa Tứ Giáp*: là nơi phát tích Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân.

- 2 di tích cấp tỉnh: *Đình Cầu Thượng, Đền Đê Truật.*

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

- **Đối với khu vực đã có quy hoạch:** Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- **Đối với khu vực đang đô thị hóa chưa có quy hoạch:** Trước khi thực hiện xây dựng công trình cần được lập quy hoạch tổng mặt bằng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- **Đối với các tuyến phố cũ đã có công trình nhà ở riêng lẻ ổn định** theo tuyến đường phố, các công trình xây dựng mới, cải tạo sửa chữa phải đảm bảo hài hòa với các hộ dân bên cạnh về tổng chiều cao công trình, chiều cao từng tầng và cao độ nền.

- **Khu vực trung tâm đô thị có mật độ xây dựng cao** khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (bao gồm cả giao thông tĩnh), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng. Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình như xây dựng tạo lô gia (phòng) trên phần được phép đưa ra khỏi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Công trình công cộng trong khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo gồm khu di tích lịch sử, văn hóa; công trình có giá trị lịch sử văn hóa kiến trúc cổ; công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần; các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu thì thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào) và phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. khuyến khích tăng chiều cao tầng (tăng hệ số sử dụng đất) nhằm giảm mật độ xây dựng tạo không gian thông thoáng xung quanh công trình.

- **Lập kế hoạch cải tạo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Hạ ngầm mạng lưới đường dây điện, đường dây thông tin, theo thứ tự ưu tiên từ các trục đường trung tâm, đường chính, đường nhánh đô thị.

- **Các tuyến đường trong đô thị hiện hữu** có kế hoạch việc mở rộng mặt cắt đường trên cơ sở đường hiện có, cần xác định thứ tự ưu tiên để cải tạo, chỉnh trang.

- **Tại nút đường giao nhau:** Đảo giao thông, vòng xuyên phải đảm bảo thoát nước, điện chiếu sáng, hoa, thảm cỏ trong đảo; sử dụng viên block bó xung quanh đảo có mũi tên dẫn hướng phản quang; các công trình phải cắt vát góc theo quy định để đảm bảo tầm nhìn tối thiểu $\geq 20m$;

- **Mặt hè đường phố** hoàn thiện theo các quy định chung của thị trấn về kích thước, chủng loại vật liệu lát hè, bó vỉa (xây dựng block vỉa hè dạng vát theo quy cách thống nhất trong toàn đô thị theo thiết kế định hình) để đảm bảo việc

dắt xe lên xuống được thuận lợi; trồng thay thế cây xanh trên các đường phố khi bị hư hại theo các loại cây trồng phổ biến trên đường phố đó.

- Xây dựng cơ chế khuyến khích đầu tư cải tạo, chỉnh trang các khu đô thị cũ theo hình thức xã hội hóa.

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

+ Đối với các trục tuyến phố chính mà các lô đất dọc hai bên đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt: Các công trình tiếp giáp mặt đường phải tuân thủ Quy định quản lý ban hành theo đồ án quy hoạch đã được duyệt.

+ Đối với các trục tuyến phố chính mà lô đất dọc hai bên chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt: Lập quy hoạch theo tuyến hoặc lập tổng mặt bằng xây dựng công trình đảm bảo theo các quy định hiện hành, trình các cơ quan chức năng thẩm định, phê duyệt trước khi lập dự án.

+ Áp dụng thi thiết kế kiến trúc công trình: Tại khu vực 2 bên trục, tuyến đường chính, các công trình có đủ điều kiện phải tổ chức thi thiết kế kiến trúc theo quy định về hướng dẫn thi tuyển và tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng hiện hành.

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

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

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

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

+ Về Quản lý và cấp phép xây dựng: Khu vực bảo vệ I gồm di tích và vùng được xác định là yếu tố gốc cấu thành di tích phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Trường hợp đặc biệt có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích đó

- **Các khu vực cửa ngõ đô thị:** Xây dựng khu vực cửa ngõ đô thị có không

gian mở rộng, trồng cây xanh tạo vườn hoa, công trình kiến trúc hoặc biểu tượng của đô thị tạo điểm nhấn có tính thẩm mỹ và nghệ thuật cao.

c) Các yêu cầu khác do cấp có thẩm quyền quy định

- Quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/500: việc quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo thực hiện theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt và quy định tại Quy chế này. Trong trường hợp các chỉ tiêu kỹ thuật chưa rõ ràng thì căn cứ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Đối với những khu vực đô thị có ý nghĩa quan trọng như: Khu trung tâm đô thị (Khu vực đô thị hiện hữu) cần cải tạo; Khu vực đô thị xung quanh công trình bảo tồn; Khu vực cửa ngõ; Khu vực công cộng; các trục đường chính; các công trình di tích, văn hóa, lịch sử cần lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 để quản lý và tổ chức triển khai các dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp đô thị.

- Đối với dự án do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư) hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha (đối với các trường hợp còn lại). Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Các dự án được lập mới, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình phải tuân thủ quy hoạch chung được duyệt và quy chế này.

- Khu phố có các khu ở, nhà ở trên mặt phố đang xuống cấp: Phải phù hợp với quy hoạch, quy định chung, đồng thời phải phù hợp cao độ nền (tối đa không quá 0,3m), chiều cao từng tầng, mốc giới, xây dựng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vượn của ô văng, không được phép xây trên ô văng tạo phòng, lôgia; màu sắc của nhà xây phải đảm bảo phù hợp, hài hòa với các công trình lân cận để tạo sự hài hòa, thống nhất trên toàn tuyến. Diện tích, kích thước khu đất xây dựng công trình ở phải bảo đảm phù hợp theo quy định hiện hành và quy định tại quy chế này.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng

Đồ án thiết kế đô thị riêng được lập tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng về không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với thị trấn Nhã Nam, bao gồm:

- Các tuyến phố, trục đường quy định tại Điều 4, khoản 2, mục a của Quy chế này. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là tuyến kết nối từ xã Quang Tiến đến xã Tân Trung, tuyến liên khu vực mở mới song song với

QL17;

- Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ gắn với không gian quảng trường; cụm công trình thương mại và khách sạn xung quanh khu vực quảng trường hành chính - văn hoá thị trấn tại khu vực phía Bắc ĐT.294 (nằm giữa trường tiểu học và trung học cơ sở TT Nhã Nam).

- Các ô phố, lô phố đất ở mới theo quy hoạch chung.

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

4. Khu vực tuyển phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang

Các trục chính đô thị như QL.17 và ĐT.294; khu vực trung tâm hiện hữu (gồm các công trình trụ sở Đảng uỷ - HĐND – UBND thị trấn, trụ sở công an thị trấn, trạm y tế thị trấn, các công trình giáo dục - đào tạo...).

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

1. Nguyên tắc chung

a) Thi tuyển phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao;

b) Hình thức thi tuyển rộng rãi; việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

2. Các khu vực, vị trí hoặc công trình cần phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

a) Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an Nhân dân.

b) Khu Đồi Phủ;

c) Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT.294;

d) Khu vực cửa ngõ đô thị;

e) Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của UBND thị trấn.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung

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

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm góp phần nâng tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian xanh;

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: chiều cao công trình theo hình dáng đường cao tầng cơ sở; tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn (TOD); cao tầng tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài;

- Khuyến khích tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị. Khuyến khích kết nối các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị, tạo ra mạng lưới đi bộ liên hoàn trong thị trấn;

- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn (cây giáng hương đỏ, cây lim xanh...), thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng;

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

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

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

- Khuyến khích các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt trồng để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối để, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện.

a) Định hướng khu trung tâm

- Có diện tích 189,14ha; là không gian đô thị hiện hữu, phát triển lan tỏa một phần không gian khu vực phía Đông.

- Định hướng: Quy hoạch và đầu tư phân mở rộng khu vực phía Đông, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và yếu cho không gian đô thị hiện hữu. Từng bước chỉnh trang mở rộng hệ thống giao thông trong khu vực dân cư hiện hữu. Quy hoạch bổ sung hồ điều hòa, công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ; cung cấp bổ sung hệ thống cấp nước PCCC; thu gom xử lý nước thải sinh hoạt. Lâu dài sẽ đồng bộ hạ tầng với không gian đô thị mới trên cơ sở hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến giao thông kết nối đa chiều hướng.

- Nhà công sở, công trình thể thao, văn hóa, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây dựng mới trong khu dân cư đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt;

- Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy định quy hoạch, kiến trúc phải căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, đảm bảo yêu cầu kết nối hạ tầng, thuận tiện cho việc tập kết, giải tỏa người và phương tiện giao thông;

- Công trình xây dựng mới cần đảm bảo hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh, tương xứng với không gian trực đường, đóng góp vào việc hình thành bộ mặt kiến trúc cho đô thị;

- Hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng đồng bộ, khuyến khích ngầm hóa công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm kết nối khu vực trung tâm hành chính với các hệ thống giao thông công cộng, tạo điều kiện cho dân cư tiếp cận thuận lợi với khu vực cơ quan hành chính các cấp.

b) Định hướng khu vực giáp ranh nội ngoại thị

- Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về mật độ xây dựng, diện tích lô đất, tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

- Tạo ra sự chuyên tiếp về mặt không gian, chiều cao công trình, hình thức kiến trúc giữa đô thị và nông thôn.



Hình 4: Khu vực cửa ngõ, quảng trường đô thị.

c) Định hướng khu vực nông nghiệp thuộc đô thị

- Không gian làng xóm hiện hữu gắn với phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái nông nghiệp phía Bắc có diện tích 138,16ha.

- Định hướng: Chinh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng giao thông, tăng cường kết nối với không gian đô thị phía Nam và phía Tây. Phát triển không gian nhà ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp sạch chất lượng cao để cung ứng cho bản thân đô thị Nhã Nam. Lâu dài sẽ xây dựng thành khu vực nông nghiệp sinh thái gắn với phát triển du lịch cộng đồng.

- Là vùng đất ruộng còn lại, sẽ được giữ lại để canh tác nông nghiệp và xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cho đô thị. Đây cũng là vùng đất dự trữ dành cho đô thị phát triển trong tương lai, trước mắt không phát triển đô thị vào vùng đất này.

- Tập trung đầu tư xây dựng các khu, cụm dân cư nông thôn theo quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ quy hoạch xây dựng các khu vực phát triển đô thị đã được xác định trong quy hoạch chung thị trấn;

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

- Xác định rõ ranh giới đô thị và nông thôn, quản lý chặt chẽ, tránh việc phát triển đô thị tự phát trong cả hai khu vực;

- Những khu vực đô thị hóa cần lập quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện đúng quy hoạch đô thị;

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

d) Định hướng khu vực đô thị hiện hữu

- Định hướng: Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nhất là bổ sung giao thông công cộng; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị cho từng khu vực.

- Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, trong ô phố, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án khoét lõm quy mô nhỏ, trong các hẻm nhỏ, thiếu kết nối đồng bộ với không gian đô thị hiện hữu.

- Đẩy mạnh bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị.

- Khuyến khích hình thành các không gian công cộng, tiện ích công cộng, dịch vụ đô thị...

- Các công trình công cộng xây dựng trong khu hiện hữu có thể xem xét gia tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Quy định về lộ giới, khoảng lùi: Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về lộ giới, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định tại Quy chế này; đối với những tuyến đường hiện có khác chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 thì được quản lý theo hiện trạng và đồ án quy hoạch chung được duyệt; đối với đường ngõ theo hiện trạng đang tồn tại nhiều kiến trúc kiên cố hoặc chiều sâu nhà, đất quá nhỏ không thể bố trí khoảng lùi được thì chỉ giới xây dựng được trùng với chỉ giới đường đỏ nhưng vẫn phải đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định, những trường hợp cụ thể thì sẽ được cơ quan quản lý quy hoạch huyện xem xét, báo cáo cấp thẩm quyền quyết định.

- Quy định hệ thống công viên, cây xanh: Phải đảm bảo phù hợp với yêu cầu và mục tiêu của quy hoạch đô thị và phát triển đô thị. Đảm bảo diện tích, mật độ cây xanh sử dụng công cộng đô thị và trong các công trình. Tất cả các tuyến đường cấp phân khu vực trở lên đều phải trồng cây xanh đường phố. Phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật và khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây. Việc lựa chọn các hình thức bố trí cây, loại cây trồng trên đường phố phải phù hợp với từng loại đường phố, đặc thù của đô thị. Đối với thị trấn Nhã Nam, khuyến khích trồng các loại cây bản địa như: giáng hương đỏ, lim xanh... Trồng cây xanh không che khuất biển báo hiệu đường bộ và đèn tín hiệu giao thông. Tại các đảo giao thông việc bố trí các loại cây xanh phải tuân thủ các quy định về bảo đảm an toàn giao thông.

- Quy định về chiếu sáng: Việc xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo các công trình giao thông phải được xây dựng đồng bộ với các công trình chiếu sáng đô thị. Việc chiếu sáng đường, đường phố, hè phố, nút giao thông, bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng trong đô thị phải phù hợp yêu cầu của quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch chiếu sáng đô thị, có tính thẩm mỹ, phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan môi trường xung quanh. Việc chiếu sáng tại các ngõ phải phù hợp với điều kiện thực tế, góp phần bảo đảm an ninh, trật tự, văn minh tại khu vực

dân cư.

- Quy định về thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước được xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo phải đồng bộ với hệ thống thoát nước hiện hữu của đô thị. Đảm bảo cốt cao độ nền đường phù hợp, không gây ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu dọc theo tuyến đường mở rộng. Tuân thủ các quy định về cao độ nền xây dựng khi tiến hành xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình. Quản lý cao độ mực nước các hồ điều hòa, kênh mương thoát nước nhằm đảm bảo tối đa khả năng tiêu thoát, điều hòa nước mưa, chống ngập úng và bảo vệ môi trường. Thoát nước và xử lý nước thải phải đảm bảo an toàn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Quy định xây dựng hai bên đường đối với việc mở đường mới: Lập quy hoạch xây dựng và quản lý theo quy hoạch được phê duyệt. Đảm bảo đúng chức năng sử dụng đất, thể loại công trình theo quy hoạch đã được phê duyệt. Khuyến khích các công trình kiến trúc có khoảng lùi so với lộ giới, thiết kế bố trí cây xanh trên công trình. Khuyến khích việc kiến trúc trên các trục đường thương mại dịch vụ có thiết kế tạo thuận lợi cho người đi bộ. Đảm bảo tuân thủ các quy định quản lý về lộ giới, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn được UBND tỉnh phê duyệt và các quy của Quy chế này.

- Quy định đối với công trình xây dựng: Quy định về lô đất xây dựng - Tuân thủ theo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Hạn chế chia các lô đất có diện tích và chiều rộng, chiều sâu quá nhỏ, không xây dựng mới các công trình kiến trúc siêu mỏng. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ để có các lô đất lớn hơn hoặc hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ tại các trục đường, tuyến phố chính đi qua khu vực. Diện tích lô đất xây dựng: diện tích lô đất xây dựng tối thiểu là $50m^2$ với bề rộng lô đất không nhỏ hơn 4m. Lô đất có diện tích nhỏ hơn $25m^2$, chiều rộng mặt tiền $< 2,5m$, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $< 2,5m$, cần xây dựng hợp khối với công trình kề cận để đảm bảo mỹ quan trên toàn tuyến phố. Đối với trường hợp giải phóng mặt bằng: không được xây dựng công trình đối với những lô đất sau khi trừ khoảng lùi, vi phạm 1 trong 3 yếu tố: diện tích đất còn lại nhỏ hơn $15m^2$, chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2,5m, chiều sâu nhỏ hơn 5m. Nếu phần diện tích đất còn lại từ $15m^2$ đến nhỏ hơn $50m^2$, đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt tiền $\geq 3m$ và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 5m$ thì được phép xây dựng không quá 3 tầng (đối với trường hợp đơn lẻ).

- Quy định cốt nền, chiều cao công trình: cốt san nền của lô đất xây dựng phải phù hợp với cao độ nền xây dựng theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000). Các công trình xây mới quy mô nhỏ: nhà liền kề, biệt thự cần hết sức hạn chế san gạt nền. Phải đảm bảo tiêu thoát nước mưa, nước thải bằng hệ thống thoát nước riêng từ nhà đổ vào hệ thống thoát nước đô thị. Tùy theo vị trí, chiều cao trung bình hiện trạng của từng khu, từng dãy phố cơ quan cấp phép quy định cụ thể, trên nguyên tắc chiều cao từng tầng, tổng chiều cao nhà phải phù hợp với

kiến trúc mặt đứng từng khu, từng dãy phố hiện trạng.

- Tổ chức thiết kế đô thị, cải tạo chỉnh trang bộ mặt thị trấn: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với từng khu vực phát triển đô thị mới và thiết kế đô thị các khu chức năng, tuyến đường các khu vực cần chỉnh trang, cải tạo để làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và thực hiện chỉnh trang, cải tạo đô thị. Các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết phải có đồ án thiết kế đô thị thích hợp. Các khu vực đặc biệt, có giá trị hoặc cần bảo tồn phải có đồ án thiết kế đô thị riêng cho từng khu vực. Cải tạo, chỉnh trang cần tuân thủ các quy định về thiết kế đô thị theo Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị. Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu cần bảo đảm các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và phù hợp với điều kiện hiện trạng cũng như quy hoạch xây dựng của các khu vực lân cận và các khu vực có liên quan về: mật độ và tầng cao xây dựng, cảnh quan đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội và các chức năng sử dụng đất khác. Phù hợp với giá trị lịch sử, giá trị kiến trúc và chất lượng của các công trình hiện có.

e) Định hướng khu vực phát triển mới

- Không gian đô thị mới khu vực phía Tây có diện tích 231,97ha. Là khu vực phát triển thương mại dịch vụ và đô thị phía Tây dọc 2 bên ĐT.294 gắn với các công trình tôn giáo tín ngưỡng và di tích lịch sử.

- Bao gồm các khu đô thị Tiên Phan; khu đô thị Chuôm Nho; khu đô thị Đông Nam số 1 thị trấn Nhã Nam; khu đô thị phía Tây thị trấn Nhã Nam. Định hướng kiến trúc hiện đại, tận dụng điều kiện địa hình, tự nhiên của từng khu vực.

- Định hướng: Là khu vực ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch văn hóa lịch sử gắn với các điểm di tích nổi tiếng như Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND, Đồi Phủ, chùa Tứ Giáp, chùa Nam Thiên, đền Nam Thiên Từ... Quy hoạch xây dựng không gian đô thị mới kết hợp phát triển đồng bộ hệ thống công trình thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ, kết nối giao thông và không gian đô thị với xã Quang Tiến và tuyến Quang Tiến - Thượng Lan.

- Theo nguyên tắc tập trung đầu tư xây dựng các khu vực đô thị mới có quy mô lớn, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, sinh động, tạo nhịp điệu có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới. Kiến tạo các không gian công cộng đô thị, bán công cộng có chất lượng, có giá trị về mặt cảnh quan.

- Ở mỗi phân khu đều có khu vực phát triển đô thị mới, đây là các khu đô thị tập trung với quy mô khoảng từ 5-10 ha trở lên cho mỗi khu phố. Mô hình ở bố trí nhiều loại hình nhà ở, cơ bản ở thời điểm hiện tại gồm 3 loại: Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự, nhà ở tiêu chí. Trong khu vực này xây dựng một khu trung tâm tổng hợp gồm công trình dịch vụ thương mại, trường học, công trình văn hóa thể thao, công viên cây xanh và các tiện ích công cộng khác cho nhóm nhà ở.



Hình 5: Nhà cao tầng trong đô thị.

- Các công trình công cộng được xây dựng trên trục đường chính liên khu vực để thuận tiện giao dịch kinh doanh, tạo sự khang trang và là điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc vùng phía Bắc của đô thị. Khuôn viên đất xây dựng phải rộng, công trình kiến trúc phải tổ chức hợp khối, tầng cao nền ≥ 3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 30 - 45% để dành đất cho việc tổ chức sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe; trước công trình có quảng trường rộng để tạo tầm nhìn (khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ được nghiên cứu cụ thể trong quy hoạch chi tiết). Đây là công trình góp phần tạo bộ mặt kiến trúc cho khu đô thị và trục đường chính vì vậy hình thức kiến trúc phải đảm bảo vừa có bản sắc riêng vừa hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng và sáng không gây cảm giác nặng nề; công trình phải tạo được ấn tượng và là điểm nhấn cho khu đô thị. Hè lát trước các công trình, quảng trường nên dùng loại có màu sắc và vật liệu riêng không trùng với các khu vực khác trong đô thị.

- Khu vực đô thị mới phía Tây thị trấn Nhã Nam dọc theo ĐT.294: Đây là khu đô thị xây dựng mới có quy mô tương đối lớn, mô hình nhà ở bao gồm: Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự đơn lập sân vườn, nhà ở tiêu chí, nhà ở cao tầng. Trong khu vực này còn bố trí các cụm công trình công cộng, dịch vụ thương mại, công trình văn hóa - thể thao quy mô lớn, trường học các cấp, chợ xanh, trạm y tế, khu công viên cây xanh vui chơi giải trí và các vườn hoa nhỏ cho từng nhóm nhà ở.



Hình 6: Khu đô thị phía Đông thị trấn Nhã Nam và hình ảnh nhà ở thấp tầng trong các khu đô thị dự kiến kêu gọi đầu tư xây dựng

Bảng 1: Quy định khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình¹

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

2. Định hướng cụ thể

Các chỉ tiêu quản lý và hướng dẫn xây dựng, tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể như sau:

- Giữa trục cảnh quan chính của khu đô thị chỉ cho phép trồng cây xanh, tổ chức vườn hoa, đường dạo, đài phun nước, tượng trang trí, các điểm dừng

¹ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

chân, cấm các biển quảng cáo, biểu tượng trang trí của đô thị, đèn trang trí và chiếu sáng. Không được xây công trình lớn trong phạm vi trục cảnh quan này. Kiến trúc công trình hai bên trục đường là công trình công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng đại diện, khách sạn, nhà văn hóa đa năng, hội chợ triển lãm, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ để tạo một tuyến phố sôi động cả ban đêm và ban ngày, đồng thời là điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc đô thị.

- Tầng cao tối đa của công trình công cộng không hạn chế, khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng, diện đổ bóng nhiều nhất để tạo bóng dâm và không gian thoáng mát trong mùa hè.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc, cao độ ban công các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau cho từng đoạn phố. Ở những tuyến phố kinh doanh dịch vụ biển quảng cáo được quy định theo từng dãy phố, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ và được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết 1/500.



Hình 7: Công trình nhà ở liền kề quy hoạch theo tuyến phố.

- Đối với công trình công cộng, tầng cao không hạn chế, chỉ giới xây dựng phải lùi vào phía sau chỉ giới đường đỏ (khoảng cách lùi hợp lý sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết); hình thức công trình phải hiện đại, có tính thẩm mỹ cao; hè toàn bộ tuyến đường được lát gạch trang trí, đặt các bồn hoa tạo tính hấp dẫn và cảnh quan đẹp cho trục đường bộ mặt đô thị.



Hình 8: Công trình công cộng.

- Trường học: Khi quy hoạch cần ưu tiên hướng công chính mở về đường khu vực, tránh mở vào tuyến đường chính có mật độ phương tiện giao thông cao. Hình thức kiến trúc kết hợp vừa dân tộc vừa hiện đại. Mật độ xây dựng 25-30%; đất còn lại dành để tổ chức sân, vườn hoa, khu tập thể thao, nơi để xe.... Cây xanh phải trồng loại có tán rộng tạo bóng mát, hoa đẹp, hương thơm, trồng cây trang trí...



Hình 9: Hình ảnh minh họa trường học.

a) Về không gian cảnh quan đô thị

*** Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị**

Tuyến kênh tưới liên vùng N5 được nâng cấp mở rộng và tạo hành lang an toàn phát triển giao thông liên khu vực: Trục đường này được xây dựng với mặt cắt ngang rộng khoảng 19m tùy từng đoạn. Tổ chức không gian cảnh quan

hai bên trục đường cần ưu tiên những cụm công trình nhà ở 4 - 5 tầng, công trình công cộng và quảng trường vườn hoa cây xanh.

Hình thức kiến trúc phải mang tính thẩm mỹ cao. Lô đất xây dựng công trình công cộng phải rộng, phía trước phải có quảng trường tạo không gian mở và tầm nhìn, khối công trình cần tạo được ấn tượng đẹp.

Tầng cao tối thiểu của công trình công cộng >3 tầng, tầng cao tối đa không hạn chế. Mật độ xây dựng trung bình trong khu trung tâm 25 - 35%.

Hình khối công trình khách sạn, văn phòng đại diện cơ bản theo dạng tháp để tạo điểm nhấn không gian cho đô thị, đồng thời dành nhiều quỹ đất để tổ chức quảng trường, đường nội bộ, vườn hoa trước công trình. Đối với nhà ở chia lô nằm dọc hai bên tuyến đường, hình thức kiến trúc phải thống nhất, hiện đại, nhẹ nhàng hài hòa với cảnh quan trục đường.

*** Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông.**



Hình 10: Hình ảnh minh họa công viên trong đô thị.

Xây dựng mới các công viên quy mô lớn (công viên chuyên đề, thảo cầm viên, vườn thú) với tính chất đa dạng, phát triển theo nhiều mô hình khác nhau nhằm tạo cảnh quan, môi trường, hình thành các khu du lịch, khu văn hóa phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân và thu hút khách tham quan, du lịch, kết nối thành hệ thống bằng các dải cây xanh dọc sông rạch và các trục giao thông chính, các trục cảnh quan. Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, các quảng trường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các vườn hoa, vòi phun nước.

Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng. Bảo vệ và cải tạo hệ thống sông rạch, xây dựng hành lang cây xanh và công trình bảo vệ chống xói lở sông rạch để phát triển bền vững. Cải tạo chỉnh trang các tuyến kênh mương ô nhiễm, kết hợp khai thác cảnh quan đô thị để phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch. Các công viên cần góp phần chống ngập thông qua kết hợp chức năng thu nước, thấm nước, giảm ngập nước. Các công viên quy mô lớn cần có thêm chức năng hồ điều tiết;

Xây dựng, duy trì và nâng cấp mảng xanh, công viên cảnh quan dọc đường quốc lộ, đường tỉnh, các hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thị trấn, tạo thành một hệ thống mảng xanh liên hoàn các công viên quy mô nhỏ để kết hợp hài hòa với hệ sinh thái, cảnh quan sông nước điểm vui chơi giải trí, không gian sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư;

Khuyến khích chăm sóc, bảo vệ, trồng mới cây xanh trong các khu công viên, đặc biệt là cây xanh tán lớn, cây xanh có giá trị môi trường, bảo tồn cảnh quan, cây xanh đặc trưng của khu vực;

Khuyến khích tháo bỏ hàng rào hiện hữu, những trường hợp đặc biệt thì bố trí hàng rào thấp và thưa thoáng đối với các công viên công cộng, tạo không gian thân thiện cho người dân, đóng góp tích cực vào việc cải thiện cảnh quan đô thị;

Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để bảo đảm an ninh và mỹ quan đô thị; Tăng cường kết nối giao thông đối với các khu công viên như kết nối các tuyến đường đi bộ, kết nối các bên xe buýt, đường sắt đô thị.

Đô thị có nhiều khu công viên chính phục vụ vui chơi giải trí gắn với hồ điều hòa. Công trình xây dựng trong công viên phải có quy mô nhỏ, màu sắc hài hòa với cây xanh, hồ nước. Nên sử dụng vật liệu tự nhiên. Mật độ xây dựng thấp từ 3-5%. Tầng cao tối đa 2 tầng (dành cho nhà hàng dịch vụ ăn uống, còn lại chủ yếu là 1 tầng). Đào các hồ lớn vừa là hồ điều hòa vừa là hồ phục vụ vui chơi giải trí, xung quanh hồ được kê bằng bê tông có lỗ trồng cỏ để tạo sự mềm mại, hài hòa với cảnh quan chung.

Công trình kiến trúc nhỏ gồm ghé ngòi, chòi nghỉ, kiốt dịch vụ, kiến trúc trang trí, bên thuyền (nên sử dụng hình thức độc đáo, sinh động)... một số cầu cảnh quan qua suối, hồ, cầu, nối kết hoạt động hai bên, kiến trúc của cầu nên thiết kế đa dạng không lặp lại.

*** Hệ thống cây xanh, mặt nước**

- Trong quy hoạch đã bố trí đầy đủ các hệ thống mặt nước, cây xanh góp phần điều hòa vi khí hậu. Tuy nhiên để môi trường không khí được đảm bảo cần có các biện pháp quản lý và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch.

- Để giảm thiểu khí thải do hoạt động giao thông đồng thời góp phần điều hòa vi khí hậu cần tăng cường cây xanh trên các tuyến đường. Đặc biệt trên các tuyến đường có mật độ cao, khu dân cư tập trung đông, tuyến đường quanh khu công nghiệp... để đảm bảo môi trường và sức khỏe của người dân.

- Với các khu vực có nguy cơ ô nhiễm môi trường không khí cục bộ như: cây xăng, bãi đỗ xe cần bố trí các lối vào rộng, thoáng để xe ra vào được dễ dàng tránh tình trạng ùn tắc. Bố trí cây xanh, thảm cỏ tại các khu vực này để hấp thụ và giảm bớt các khí thải, tiếng ồn.

- Đối với khu vực nghĩa trang tập trung, khu xử lý chất thải rắn, khu xử lý nước thải cần trồng dải cây xanh cách ly đảm bảo đúng tiêu chuẩn. Lựa chọn các loại cây có vòm tán rộng kết hợp cây bụi, thảm cỏ bên dưới để tăng khả năng hấp thụ khí thải, bụi và tiếng ồn.

Tổ chức khai thác các khu cây xanh cảnh quan phục vụ vui chơi giải trí của người dân thị trấn theo dự án và có quy hoạch chi tiết được duyệt;

Khuyến khích chăm sóc, bảo vệ, trồng mới cây xanh, đặc biệt là cây xanh tán lớn, cây xanh có giá trị môi trường, cảnh quan, cây xanh đặc trưng của khu vực;

Trồng mới, duy trì và nâng cấp cây xanh trên các trục đường, các mảng xanh tại các nút giao, đảo giao thông, tăng cường cảnh quan đô thị tại các đầu mối giao thông;

Thiết kế cây xanh cách ly kết hợp che chắn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, tạo cảnh quan đô thị đẹp, thân thiện.

b) Về kiến trúc

*** Trên các tuyến đường chính:**

- Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu, ...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố.

- Sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong khu vực và ảnh hưởng đến lưu thông trên tuyến đường tiếp giáp. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng sẵn có tại địa phương và các vật liệu thân thiện với môi trường.

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè, giảm bê tông hóa kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật.

- Chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường:

+ Bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo: Tại quảng trường giao thông và đường phố cấp đô thị $\geq 15,0\text{m}$; đường phố cấp khu vực $\geq 12,0\text{m}$; đường phố cấp nội bộ $\geq 8,0\text{m}$.

+ Dốc ngang đường 2%, dốc ngang vỉa hè 1,5%.

+ Bán kính cong nằm tối thiểu $R \geq 50\text{m}$, các đường nội bộ $R \geq 15\text{m}$.

+ Độ dốc dọc: Độ dốc dọc tối thiểu phục vụ thoát nước là 0,3%, tại các vị trí độ dốc đường bằng 0 thì thiết kế rãnh rãnh cửa để đảm bảo thoát nước tốt.

*** Trên các tuyến đường liên khu vực:**

Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông của tỉnh cũng như của huyện Tân Yên, cụ thể:

- Vị trí nghiên cứu quy hoạch tăng cường kết nối với tuyến QL.17 và ĐT.294.

- Phía Đông Bắc tăng cường kết nối với thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế thông qua tuyến QL.17.

- Phía Đông tăng cường kết nối với thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế thông qua tuyến ĐT.294.

- Phía Nam tăng cường kết nối với thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên thông qua tuyến QL.17.

- Phía Tây kết nối với tuyến QL.37 thông qua tuyến QL.17.

+ Mặt cắt A-A (2 tuyến dọc kênh 5) lộ giới 45,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; phần kênh và gia cố bờ kênh rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt B-B (QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Cao Thượng) lộ giới 35,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt C-C (ĐT.294) lộ giới 27,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt D-D (QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Yên Thế) lộ giới 24,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt E-E (QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Yên Thế) lộ giới 18,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

*** Trên các tuyến đường chính khu vực**

- Các tuyến đường giao thông đối nội được nghiên cứu để tạo thành hệ

thống giao thông dạng ô bàn cờ, nhằm tăng diện tích sử dụng đất, đồng thời tạo sự thuận tiện trong công tác kết nối các tuyến giao thông trong khu đô thị với các tuyến đường trục chính.

- Một số tuyến song song với đường QL.17 và ĐT.294 để khai thác lợi thế thương mại của các tuyến đường trục chính.

- Một số tuyến đường khác liên kết với các khu vực dân cư hiện hữu, từng bước đồng bộ khung hạ tầng kỹ thuật giữa đô thị mới và làng xóm hiện trạng.

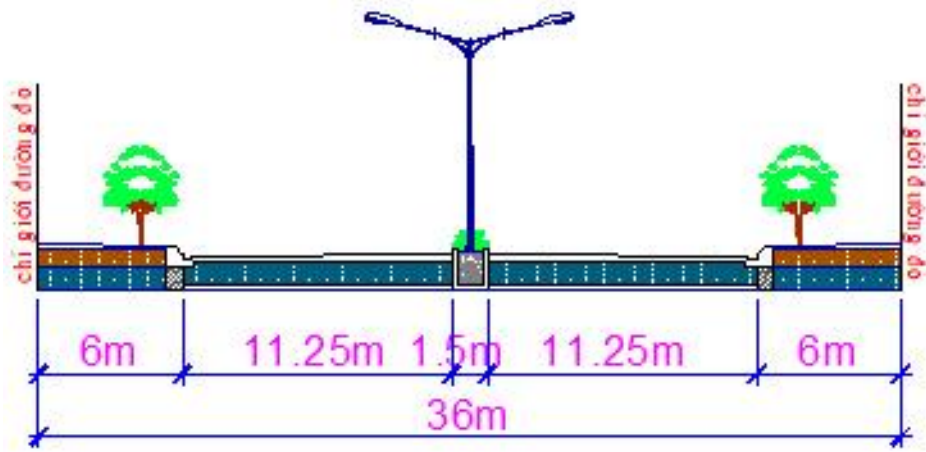
- Hệ thống giao thông đối nội được hoạch định trên cơ sở phát triển từ hệ thống giao thông đối ngoại, chỉnh trang hiện trạng các khu dân cư, phát triển mở rộng các khu đô thị mới, các tổ hợp dịch vụ thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao.



Hình 11: Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông.

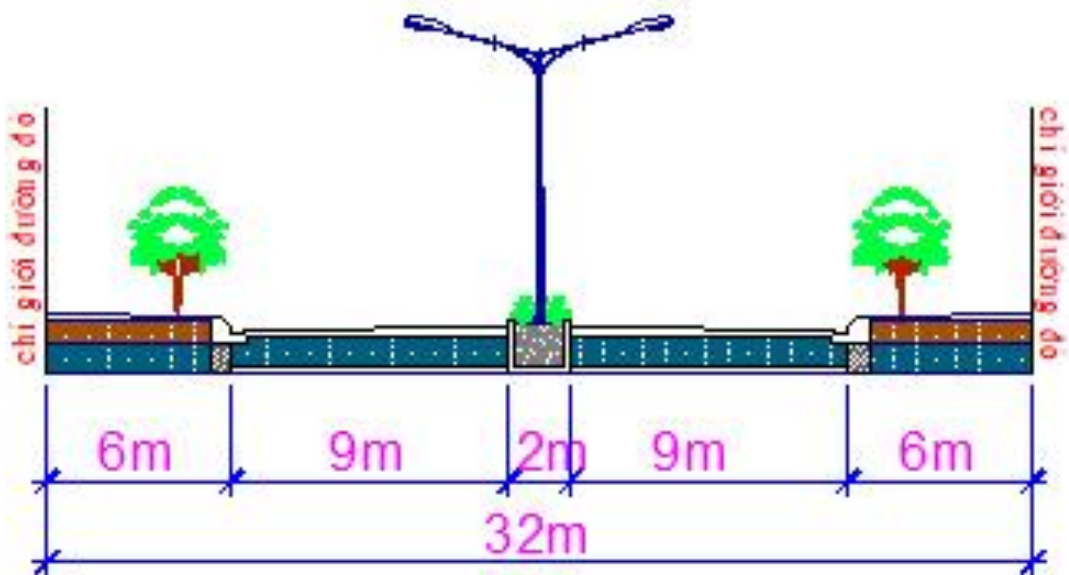
- Các mặt cắt đường đối nội như sau:

- + Mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0m, lòng đường rộng $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



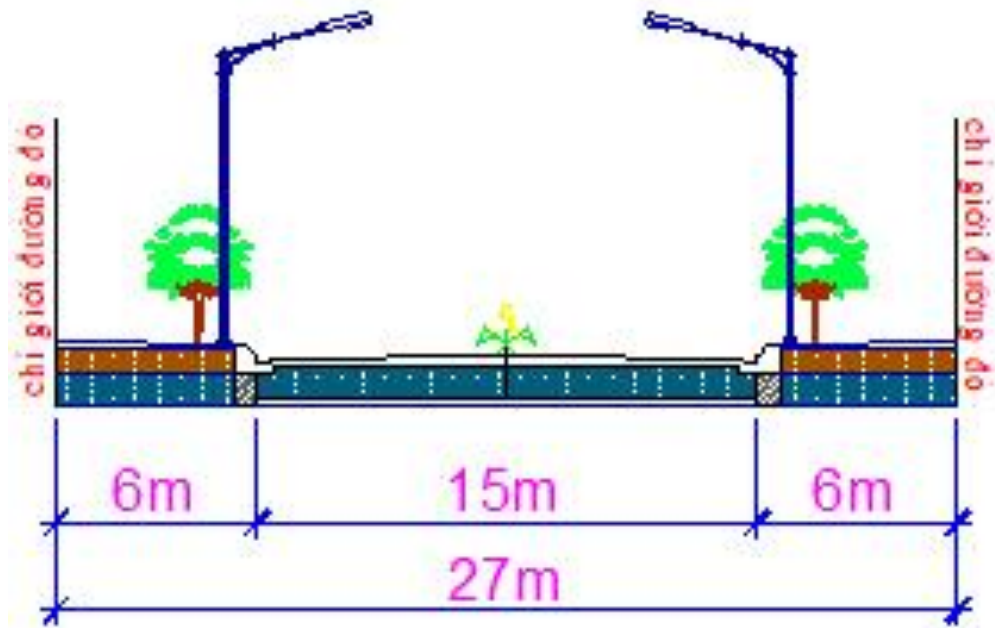
MẶT CẮT 1-1

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 32,0m lòng đường rộng $2 \times 9,0 = 18,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



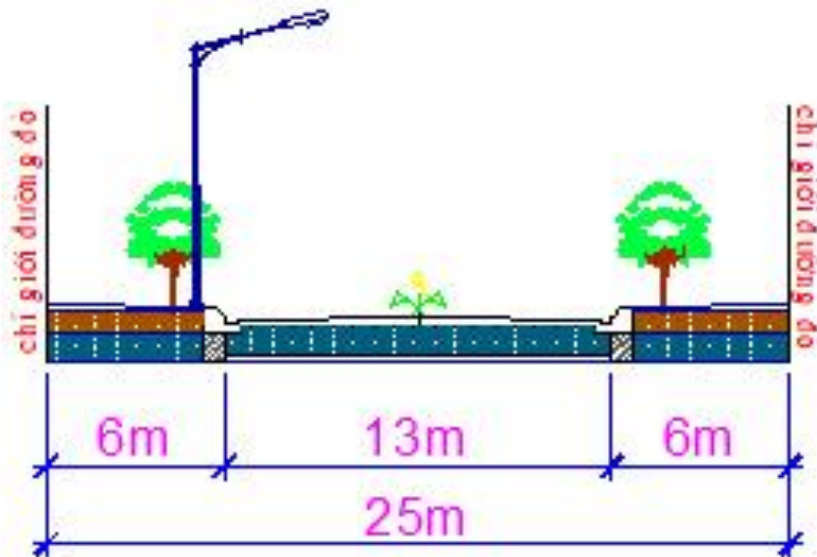
MẶT CẮT 2-2

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 27,0m lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



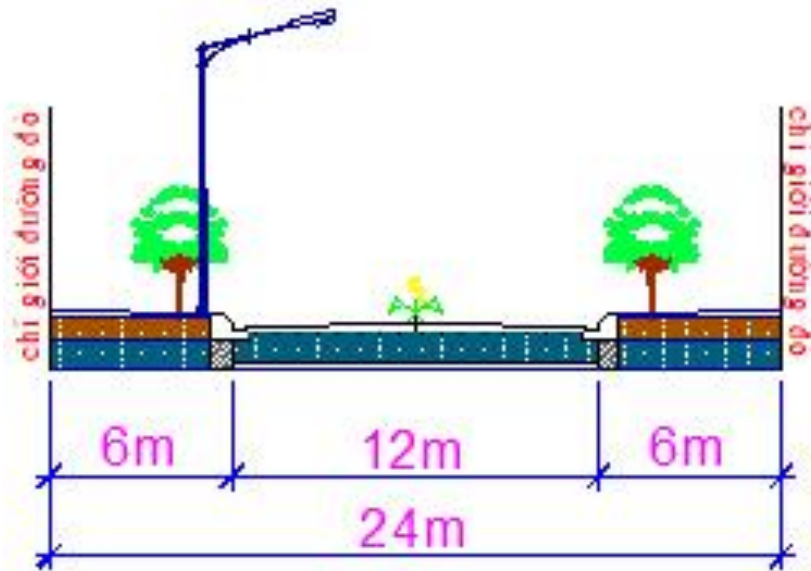
MẶT CẮT 3-3

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 25,5m lòng đường rộng 13,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



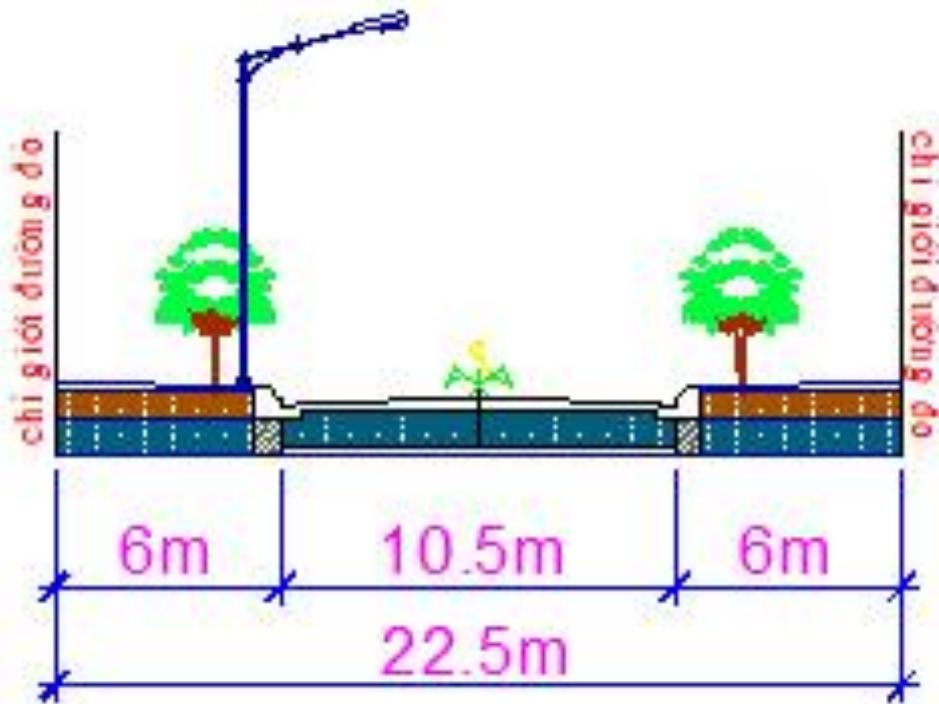
MẶT CẮT 4-4

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 22,5m lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



MẶT CẮT 5-5

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 22,5m lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.



MẶT CẮT 6-6

Hình 12: Các mặt cắt đường giao thông đối nội.

- Các công trình giao thông

+ Tổ chức các nút giao thông kết nối liên thông giữa các đường tỉnh, đường vận tải, đường liên đô thị với đường đô thị.

+ Trong tương lai khi mật độ giao thông trên các tuyến đường trục chính (QL.17, ĐT.294) đi qua đô thị gia tăng, sẽ xây dựng một số cầu vượt cho người đi bộ để đảm bảo an toàn giao thông.

- Xây dựng bến, bãi đỗ xe

+ Xây dựng bãi đỗ xe tập trung trong các khu đô thị, công viên, khu thể thao và khu trung tâm đô thị.

+ Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới công trình phục vụ cho bến xe thị trấn hiện nay.

*** Khu vực đô thị hiện hữu:**

Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng phải phù hợp quy hoạch, tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng; độ cao nền, chiều cao các tầng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc phải hài hòa với tổng thể chung, phải có tính tương đồng về hình khối, màu sắc, phân vị công trình với các công trình kế cận, trừ một số trường hợp tuân thủ theo Thiết kế đô thị riêng hoặc đối với một số công trình đặc thù. Tổ chức các không gian mở trong các khu hiện hữu, khi cấp phép xây dựng cần xem xét tạo khoảng lùi, hình thành các không gian cho hoạt động cộng đồng.

*** Khu vực đô thị mới:**

Các công trình được thiết kế văn minh, hiện đại, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới.

Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là đường sắt đô thị.

Tạo lập cảnh quan các khu vực cửa ngõ đô thị, các trục đường lớn, trục đường chính đô thị, khu vực đô thị mới khang trang, đồng bộ, hiện đại và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực.

Xây dựng hệ thống các biểu tượng cửa ngõ đô thị, vườn hoa, vòi phun nước để tạo lập các không gian công cộng, đặc trưng của từng dự án, từng khu

vực đô thị mới.

Các khu vực cửa ngõ đều được xây dựng đảo giao thông tự điều chỉnh. Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, kết hợp với hồ phun nước và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra điểm nhấn tại các khu trung tâm. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo hiện đại, tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

*** Khu vực giáp ranh nội ngoại thị:**

Tạo sự chuyên tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thị. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

*** Khu vực bảo tồn:**

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình.

Là khu vực làng xóm hiện có. Sẽ thực hiện nâng cấp mở rộng một số tuyến đường chính để kết nối với khu đô thị xây dựng mới. Nâng cấp các tuyến đường thôn xóm. Cơ bản ổn định cấu trúc làng xóm hiện nay. Nhà ở hướng dẫn xây dựng theo hình thức nhà vườn kiểu biệt thự, mái ngói. Màu sắc phải hài hòa với cảnh quan thiên nhiên chung. Hạn chế tối đa xây dựng nhà ở theo kiểu chia lô cao 4-5 tầng. Mật độ trong mỗi khuôn viên gia đình nên đảm bảo ở mức không quá 50%.

Đình, chùa, được ổn định, các công trình xung quanh khi xây dựng không được phép gây ảnh hưởng đến cảnh quan của công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng.

*** Khu vực dự trữ phát triển đô thị trong tương lai:**

Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến khích các dạng công trình tiền chế, lắp ghép, có khả năng di động.

*** Khu vực tiểu thủ công nghiệp (diện tích 0,84ha):**

Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết với đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường.

Bao quanh khu tiểu thủ công nghiệp tiếp giáp dân cư lập hành lang cây xanh cách ly. Các trạm xử lý nước thải cũng phải trồng cây xanh để hạn chế ô nhiễm môi trường ra xung quanh.

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

Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm.



Hình 13: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan tuyến giao thông trục Bắc Nam



Hình 14: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu đô thị phía Đông thị trấn

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

1. Đối với cảnh quan đô thị

a) Vùng đất Nhã Nam hiện nay mang đậm dấu ấn của người Kinh Bắc với

những phong tục tập quán, tín ngưỡng mang đặc trưng chung của người Kinh Bắc như: Thờ cúng tổ tiên, thờ Thành hoàng làng... và các phong tục tập quán khác như: ma chay, cưới hỏi, tuần rằm, mừng một, lễ tiết,...

- Về văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao: Ở Nhã Nam phong trào văn nghệ và thể thao có từ rất sớm. Trước 1945, có đoàn hát tuồng chuyên nghiệp gọi là phường tuồng Quảng Lạc, trình diễn ở rạp của ông Chân Ký; có phố hát cô đầu (hát Ả Đào); có đội múa kỳ lân và hát trống quân; Có rạp chiếu bóng ở cửa hiệu chú Tắc và người Tàu buôn ở phố gọi là rạp Xine ma câm, chỉ có hình mà không có tiếng.

- Di tích lịch sử văn hóa Nhã Nam: đã qua nhiều lần thay đổi địa giới hành chính, nhiều thôn xã nay không còn thuộc Nhã Nam nữa. Vì vậy mục di tích lịch sử - văn hóa và phong tục chỉ nêu trong địa bàn thuộc thị trấn Nhã Nam hiện nay. Nhã Nam có mật độ di tích khá dày với nhiều thể loại và cấp độ, một số đã được cấp di tích.

b) Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa (đã có từ thời Pháp thuộc) và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

c) Áp dụng kiến trúc công trình xanh: Bổ sung cây xanh tự nhiên vào các công trình, tạo không gian gần gũi với thiên nhiên (*ví dụ như cây giáng hương đỏ, cây lim xanh...*). Đây cũng là biện pháp cải tạo, giữ gìn môi trường trong lành, sử dụng hiệu quả các vật liệu có sẵn tạo kiến trúc cho công trình, giữ gìn bản sắc khu vực.

d) Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới – cũ của đô thị, tinh thần văn hóa “văn minh, hiện đại, hướng đến phát triển đô thị thông minh” là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của thị trấn Nhã Nam.

2. Đối với công trình kiến trúc xây dựng mới

a) Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng. Kiến trúc theo kiểu mẫu truyền thống, đặc trưng cho văn hóa – tín ngưỡng của địa phương (*có thể áp dụng lối kiến trúc kiểu Pháp – phù hợp với các khu vực đã có các công trình xây dựng kiểu Pháp từ xưa*).

b) Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan truyền thống, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế, du lịch của thị trấn.

c) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di tích đã được xếp hạng, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử của thị trấn Nhã Nam theo các thời kỳ lịch sử.

d) Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình

ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới, biểu tượng của thị trấn (logo thị trấn). Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của thị trấn đã được kiểm kê, đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.

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

f) Đối với công trình xây dựng mới, thiết kế kiến trúc phải phù hợp với từng loại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy các giá trị văn hóa, nghệ thuật của địa phương.

3. Đối với công trình kiến trúc cải tạo sửa chữa

Sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

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

Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định ở Điều 4 Quy chế này.

1. Xác định một số hình thái không gian kiến trúc đô thị

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

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

- Đảm bảo các quy chuẩn – tiêu chuẩn về thiết kế công trình xây dựng có liên quan;

- Tổ chức thi tuyển thiết kế đối với các công trình yêu cầu phải tổ chức thi tuyển;

- Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ 1/1 tại địa điểm xây dựng;

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần được lập thiết kế đô thị (trong đồ án quy hoạch phân khu hoặc thiết kế đô thị riêng), hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 để có cơ sở quản lý kiến trúc và cảnh quan.

- Việc lập, thẩm định và phê duyệt các thiết kế đô thị hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 cho các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù cần tuân thủ các nguyên

tác quy định trong Quy chế này.

2. Các khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình có giá trị, định hướng bảo tồn, phân vùng theo cấp độ kiểm soát, bảo vệ; quy định khu vực cho phép phát triển

a) Khu vực công viên cây xanh và quảng trường

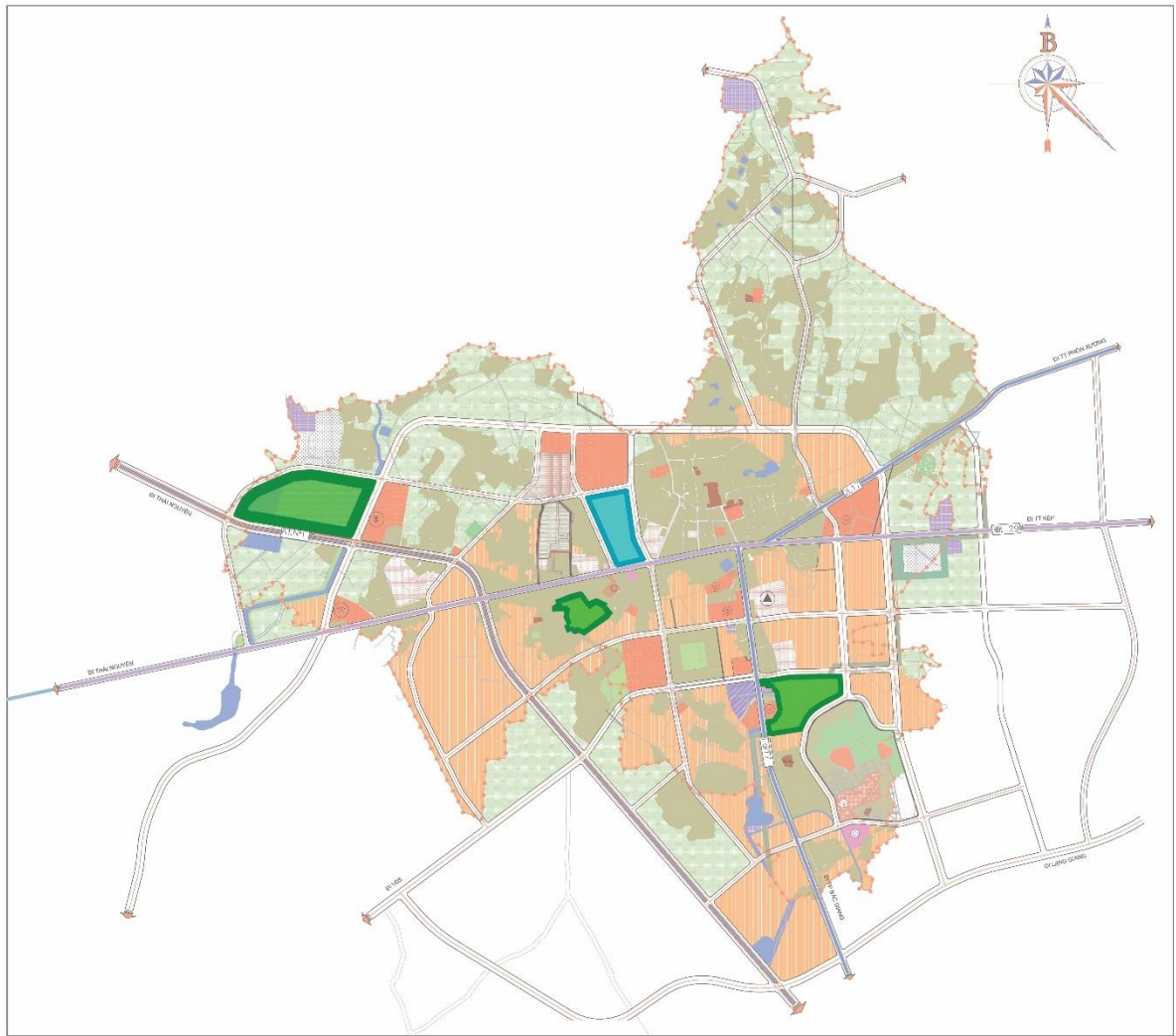
Các công viên cấp khu đô thị, khu dân cư phải được xác định cụ thể về vị trí và quy mô trong các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung về chỉ tiêu diện tích công viên cây xanh trên đầu người đã được quy định liên quan khác, đảm bảo:

- Vị trí các công viên phải có điều kiện tiếp cận dễ dàng thuận lợi: gần các đường giao thông chính, gần các bến, ga, điểm dừng của các tuyến GTCC hiện hữu hoặc quy hoạch.

- Bố trí công viên, vườn hoa cây xanh, sân chơi kết hợp vườn hoa cây xanh: Việc bố trí phải đảm bảo mỗi công trình có thể phát huy hiệu quả các chức năng: Bảo vệ môi trường, thư giãn, vui chơi giải trí, phòng chống thiên tai, hình thành cảnh quan;

- Hình thức công trình và cây xanh công viên: Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo xanh cho cả bốn mùa, có thể kết hợp với sân thể thao nhỏ, các đường dạo, vòi phun nước, ghế đá và các hạng mục công trình công cộng khác tương đồng, tường rào thoáng không che chắn tầm nhìn. Hè phố, đường đi bộ trong công viên phải được xây dựng đồng bộ, hài hòa về cao độ, vật liệu, màu sắc. Hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp về độ rộng; độ bằng phẳng của đường dạo phải đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật. Sử dụng cây xanh tham khảo tại TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

- Nhà vệ sinh công cộng phải đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng rác, sau đó được doanh nghiệp, đơn vị làm công tác vệ sinh môi trường vận chuyển đến khu xử lý rác của đô thị. Thùng rác trong công viên phải được bố trí hợp lý, bảo đảm mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết;



Hình 15: Các khu vực công viên cây xanh lớn và quảng trường.

- Ưu tiên vị trí gần các công trình công cộng tại khu vực như trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá để tăng cường khả năng hỗ trợ của chức năng công viên cho các chức năng tập trung đông người khác; ưu tiên gần các khu vực dân cư mật độ cao, nhiều nhà cao tầng; và được kết nối thuận tiện với các công trình quan trọng xung quanh bằng đường đi bộ an toàn, tiện lợi.
- Các công viên cần được thiết kế thoáng, dễ nhìn thấy từ bên ngoài, không sử dụng tường bao kín, nếu sử dụng hàng rào thì khuyến khích hàng rào thoáng, hàng rào cây leo, cây bụi tầm cao vừa phải, không che khuất tầm mắt (dưới 1,2 m).
- Công viên cần có ít nhất hai cổng vào, được bố trí điểm đỗ phương tiện đủ quy mô để việc đỗ xe không ngăn, chặn, hạn chế lối vào ra công viên của người đi bộ. Không được phép đỗ xe vòng quang công viên gây hạn chế tiếp cận công viên.
- Công viên cần được thiết kế đẹp mắt, hấp dẫn, an toàn, có đường dạo, có đủ các tiện ích công viên bao gồm: nhà vệ sinh công cộng, nơi rửa tay chân, các thùng rác công cộng được phân loại, chỗ ngồi nghỉ chân dưới bóng cây và chỗ

ngủ có mái che; cùng các không gian vui chơi có hoặc không có thiết bị khác.

- Công viên cần được thiết kế cho phép đa dạng các hoạt động phục vụ đang dạng các nhóm đối tượng. Khuyến khích bố trí tiện ích vui chơi cho trẻ con, tiện ích thể thao cho người lớn, nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người cao tuổi, đường dạo đường chạy cho người yêu thể thao vận động, không gian cho các hoạt động tương đối mạo hiểm hoặc nghệ thuật, để các công viên luôn đông vui và phát huy hết tác dụng của nó, và cả những sân bãi trông phục vụ các sự kiện, hoạt động đông người, linh hoạt.

- Các tiện ích (nhà vệ sinh công cộng, lan can, đường đi dạo...) phải đảm bảo cho người khuyết tật có thể tiếp cận được; có trang trí chiếu sáng và hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước) để phục vụ các hoạt động, sự kiện cộng đồng về đêm.

- Khuyến khích kết hợp chức năng trú ẩn, cứu nạn, thoát người (ví dụ: Làm nơi sơ tán tạm thời cho người dân khi có cháy lớn, thiên tai xảy ra). Trong công viên vì vậy khuyến khích đưa vào các hạng mục phòng chống thảm họa như kho chứa để cất trữ các thiết bị, tiện ích cho công viên, và các vật dụng phòng khi có sự cố xảy ra), có thể tích hợp với không gian vệ sinh công cộng, hoặc công trình dịch vụ giải khát nhỏ.

- Các công viên cũng cần được xác định mô hình quản lý vận hành để luôn đảm bảo an ninh, vệ sinh môi trường, cây cối luôn được sửa sang chăm sóc.

- Các dịch vụ thương mại, ăn uống giải khát trong các công viên chỉ được phép là các công trình tạm, công trình di động, nguồn thu từ dịch vụ này phải được sử dụng cho việc bảo dưỡng công viên.

- Các công viên mới cần được lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, có sự tham gia ý kiến của cộng đồng mà công viên đó phục vụ.

- Tuyệt đối không thu nhỏ, lấn chiếm, chiếm dụng đất công viên cho các mục đích phi công cộng, sai với chức năng công viên.

- Các công viên hiện hữu tiếp tục khai thác vận hành theo các chức năng và thiết kế đã được phê duyệt

- Tiến hành cải tạo, nâng cấp theo kế hoạch của huyện và thị trấn, và theo phương án cải tạo cụ thể cho từng công viên, đảm bảo đáp ứng các quy định.

- Tất cả các cụm công trình điểm nhấn đều phải bố trí kèm quảng trường công cộng, cần được cụ thể hoá trong các quy hoạch phân khu, thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết cho khu vực điểm nhấn.

- Tất cả các quận đều cần bố trí quảng trường công cộng của quận, có thể gắn với trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, gắn với công trình hoặc cụm công trình điểm nhấn, gắn với các công viên, hồ nước phục vụ hoạt động cộng đồng, cần được cụ thể hoá trong các quy hoạch phân khu.

- Các quảng trường đảm bảo điều kiện tiếp cận dễ dàng thuận lợi: gần các đường giao thông chính, gần các bến, ga, điểm dừng của các tuyến GTCC hiện

hữu hoặc quy hoạch.

- Ưu tiên vị trí gần các công trình công cộng tại khu vực như trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá để tăng cường khả năng hỗ trợ của chức năng công viên cho các chức năng tập trung đông người khác; ưu tiên gần các khu vực dân cư mật độ cao, nhiều nhà cao tầng; và được kết nối thuận tiện với các công trình quan trọng xung quanh bằng đường đi bộ an toàn, tiện lợi.

- Bố trí điểm đỗ phương tiện đủ quy mô để việc đỗ xe không ngăn, chận, hạn chế việc tiếp cận và quan sát được không gian quảng trường.

- Cần được thiết kế đẹp mắt, hấp dẫn, an toàn, có chỗ ngồi nghỉ chân dưới bóng cây, mái che; có nhà vệ sinh công cộng, nơi rửa tay chân, có các thùng rác công cộng được phân loại, đảm bảo các tiện nghi cơ bản cho cộng đồng.

- Cần được thiết kế cho phép đa dạng các hoạt động của cộng đồng được diễn ra vào các thời điểm khác nhau trong ngày, trong năm; khuyến khích các không gian đa mục đích, có thể sử dụng linh hoạt. Khuyến khích bố trí kho để cất, trữ các thiết bị tiện ích phục vụ nhiều hoạt động của quảng trường như sân khấu lưu động, ghế ngồi, mái che. Khuyến khích thiết kế các quảng trường đa cốt, để làm phong phú hiệu quả thị giác và công năng của quảng trường.

- Cần xác định mô hình quản lý vận hành quảng trường để luôn đảm bảo an ninh, vệ sinh môi trường, cây cối luôn được sửa sang chăm sóc.

- Các dịch vụ thương mại, ăn uống giải khát nếu có chỉ được phép là các công trình tạm, công trình di động, nguồn thu từ dịch vụ này phải được sử dụng cho việc bảo dưỡng quảng trường.

- Được phép/Khuyến khích:

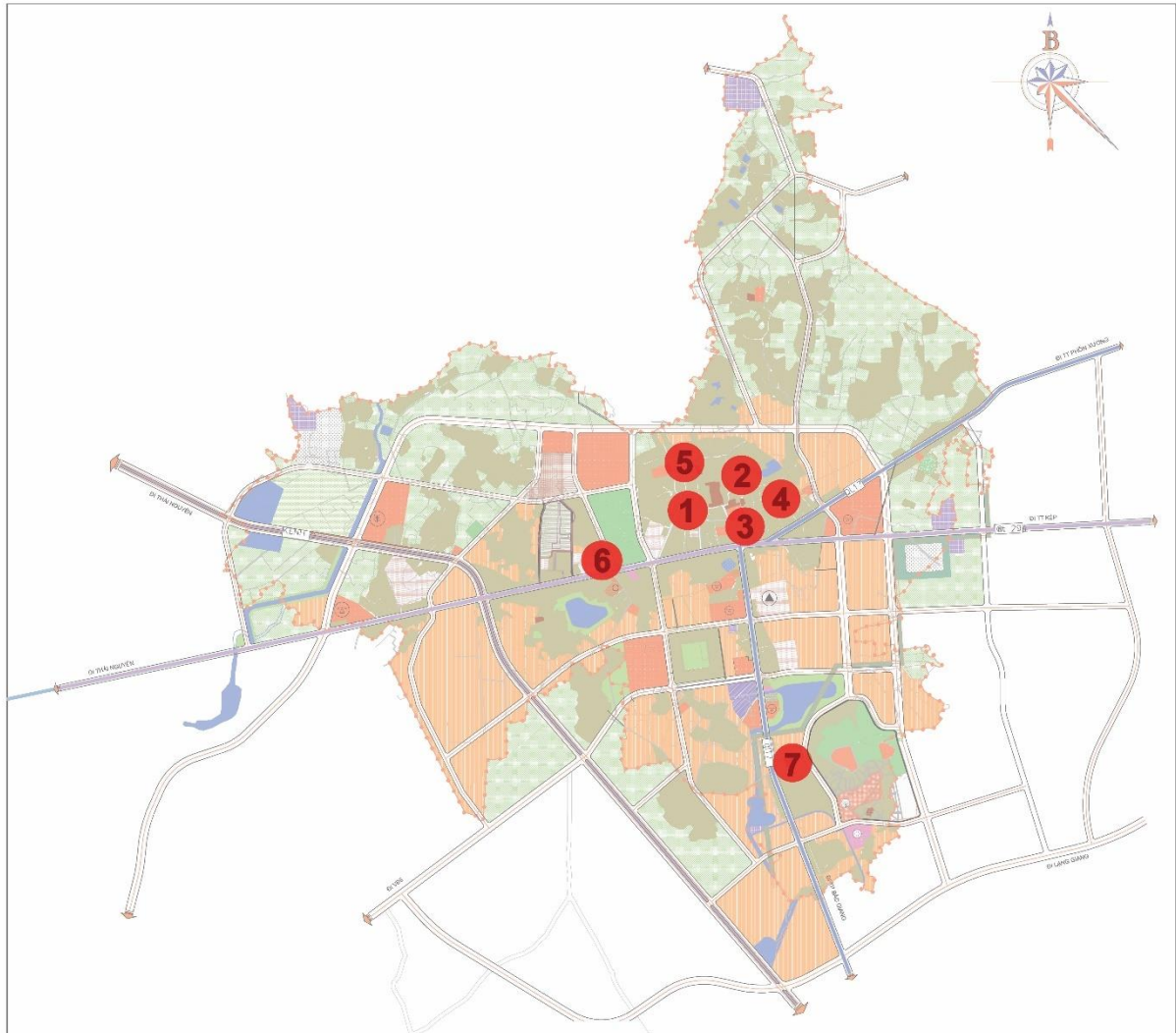
+ Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị cho hệ thống công viên, cây xanh, thể dục thể thao trong đô thị;

+ Công viên khu nhà ở được bố trí giáp với trường tiểu học hay trung học cơ sở để có thể sử dụng làm sân chơi, tạo điều kiện cho việc sử dụng đa chức năng;

+ Nên bố trí tại những nơi có thể sử dụng gắn với môi trường thiên nhiên như mặt nước;

- Ngăn cấm/Hạn chế: Xây dựng công trình với mục đích khác hay giảm diện tích đất đã quy hoạch cho cây xanh công viên.

b) Khu vực di tích lịch sử



Hình 16: Vị trí các di tích lịch sử.

Đình làng Chuông, Chùa Nam Thiên (Chùa Phô), Đền Góc Khế, Đền thờ Cả Trọng (Đền Góc Dẽ), Ao Chấn Ký, Nghĩa địa Pháp và Đồi Phủ, Chùa Tứ Giáp, Đình Cầu Thượng, Đền Đè Truật thực hiện quản lý theo Luật di sản, không xây dựng mới. Bảo tồn không gian có giá trị văn hóa, lịch sử đặc trưng của thị trấn.

Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, kênh, mương, đầm trũng, gò đồi...).

Tiếp tục triển khai thực hiện Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt: Những địa điểm khởi nghĩa Yên Thế đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đối với 6 di tích trên địa bàn; rà soát bổ sung, điều chỉnh quy hoạch đối với di tích quốc gia và di tích cấp tỉnh; xây dựng kế hoạch với nội dung, lộ trình, biện pháp cụ thể và huy động có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, huyện, thị trấn và từ xã hội hóa cho công tác tu bổ,

tôn tạo di tích, phục dựng các lễ hội truyền thống đặc sắc tiêu biểu; gắn công tác tu bổ, tôn tạo di tích với phát triển du lịch. Đặc biệt, trong công tác tu bổ, tôn tạo di tích phải nghiên cứu kỹ di tích gốc còn hiện hữu hoặc đã mất đi, để tu bổ, phục dựng cho phù hợp, quan tâm giữ gìn tối đa yếu tố gốc cấu thành di tích trong hoạt động tu bổ, tôn tạo.

Tăng cường công tác quản lý di tích, kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm, nhất là các vi phạm trong hoạt động tu bổ, tôn tạo di tích, việc đưa đồ thờ, hiện vật vào di tích không đúng quy định; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm (nếu có) theo quy định. Khai thác, phát huy tiềm năng, lợi thế về di tích tiêu biểu nổi trội của địa phương trong phát triển du lịch bằng việc kết nối các di tích khởi nghĩa Yên Thế thuộc thị trấn, di tích chùa Tứ Giáp, Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân với các di tích khác liên quan, có lợi thế của tỉnh Bắc Giang, để hình thành các tuyến du lịch hấp dẫn, thu hút đông đảo du khách tham quan, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

c) Khu vực công trình kiến trúc có giá trị

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

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

- Đảm bảo các quy chuẩn – tiêu chuẩn về thiết kế công trình xây dựng có liên quan;

- Tổ chức thi tuyển thiết kế đối với các công trình yêu cầu phải tổ chức thi tuyển;

- Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ 1/1 tại địa điểm xây dựng;

d) Khu thương mại – dịch vụ

- Thị trấn Nhã Nam định hướng phát triển về thương mại – dịch vụ, do đó yêu cầu như sau:

- Sử dụng đất: Phải phù hợp với Quy hoạch, chức năng, diện tích lô đất, mục đích sử dụng theo giấy phép xây dựng được cấp phép;

- Mật độ xây dựng thuần (net- tô) tối đa của các công trình thương mại – dịch vụ trong các khu vực xây dựng mới là 40%.

- Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn

hợp mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa xây dựng trên lô đất có diện tích $\geq 3.000\text{m}^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và về khoảng lùi công trình và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định, đồng thời mật độ xây dựng tối đa phải phù hợp với quy định.

- Đối với các công trình dịch vụ đô thị khác có diện tích $< 3.000\text{m}^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 100%, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

Bảng 2: Mật độ xây dựng tối đa của nhóm nhà dịch vụ đô thị và nhà ở sử dụng hỗn hợp theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng công trình.²

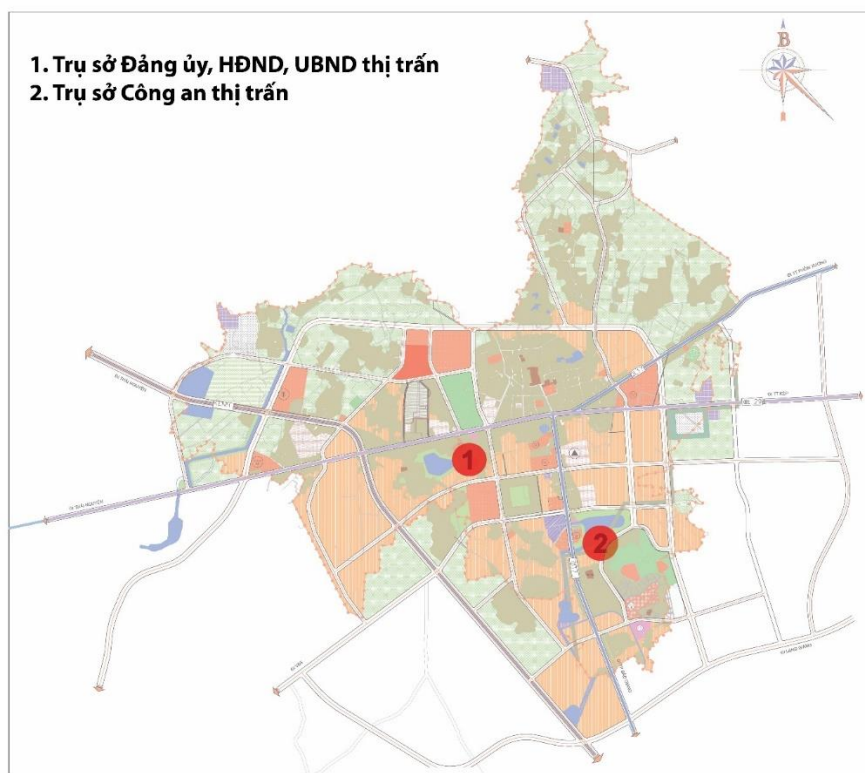
Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	3.000m ²	10.000m ²	18.000m ²	$\geq 35.000\text{m}^2$
≤ 16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43

² Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

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

1. Công trình công cộng

a) Đối với công trình hành chính, chính trị, trụ sở làm việc



Hình 17: Vị trí UBND và Công an thị trấn.

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

Là các công trình quan trọng trong hệ thống các công trình của thị trấn Nhã Nam, tạo lập khu vực có chức năng phục vụ cộng đồng và là nơi thể hiện quyền hạn và chức năng của chính quyền; các công trình có chức năng văn phòng làm việc của các doanh nghiệp có quy mô lớn ảnh hưởng và tạo lập cảnh quan cho đô thị.

*** Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

Theo Tiêu chuẩn Việt Nam 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

*** Quy định về kiến trúc**

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

- Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03

màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Hòa hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hòa hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, đặc biệt đối với tầng một, các hành lang đông người sử dụng;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 ($\cos \pm 0,00$) cao không quá 0,3m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo UBND tỉnh quyết định.

- Tầng hầm: Tầng hầm phải xây cách mọi ranh giới khu đất tối thiểu 1,0 m; điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 5m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hè phố. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ $\geq 5m$, cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,5m so với cao độ hè phố. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ;

- Trong khoảng không từ mặt hè phố lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ;

- Khoảng lùi của mỗi công trình tùy thuộc vào vị trí thửa đất và mặt cắt ngang của tuyến đường mặt chính để xác định trên cơ sở quy định hiện hành.

*** Khuyến khích**

- Khuyến khích quy hoạch, thiết kế các công trình hành chính - chính trị hợp khối với nhau, bề thế, kang trang, có kiến trúc hòa hòa với cảnh quan khu vực.

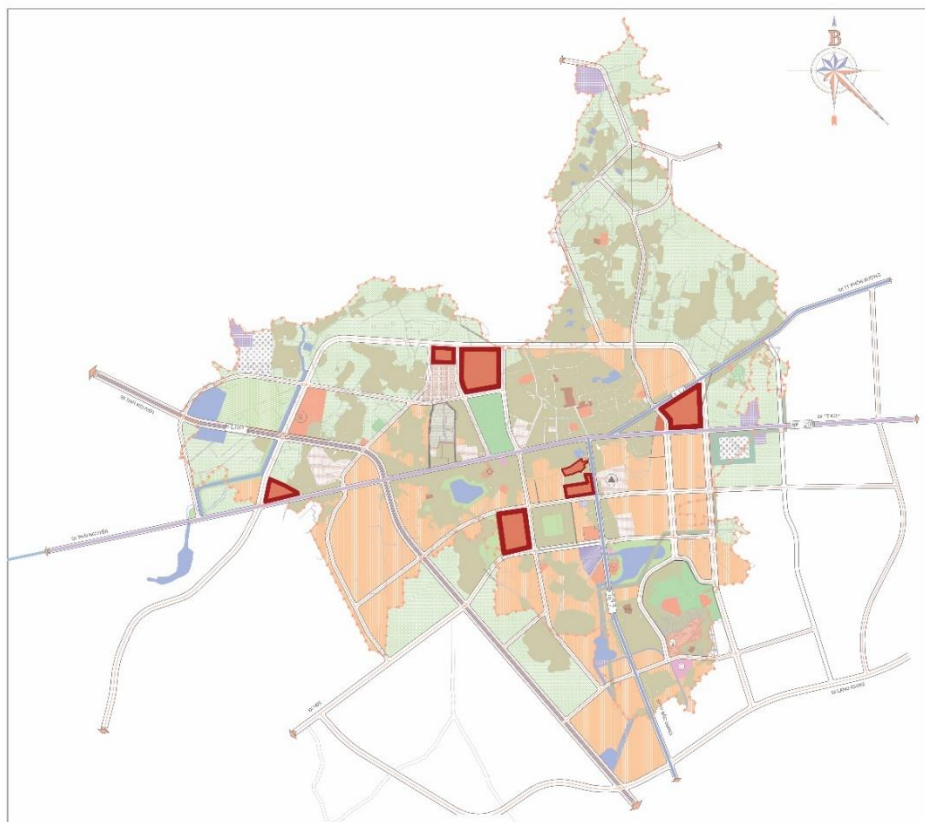
- Khuyến khích xây dựng công trình bề thế, kang trang, có kiến trúc hòa hòa với cảnh quan khu vực.

*** Hạn chế**

- Tăng mật độ xây dựng trong quá trình cải tạo, nâng cấp công trình;

- Xây dựng mới phân tán công trình hành chính - chính trị trong đô thị

b) Đối với công trình dịch vụ - thương mại



Hình 18: Vị trí khu thương mại dịch vụ.

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

Bao gồm các trung tâm thương mại phức hợp, siêu thị có quy mô lớn, chợ chính và các công trình dịch vụ, buôn bán khác.

*** Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

- Căn cứ vào quy mô và tính chất, tính bình quân 1 công trình/đơn vị ở (theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD do chưa có quy định trung tâm thương mại dịch vụ);

- Đối với trung tâm thương mại phức hợp, siêu thị, chợ chính diện tích khuôn viên tối thiểu: 2.000 m²/đơn vị ở hay 8.000 m²/đô thị.

- Địa điểm xây dựng phải thỏa mãn các khoảng cách về an toàn PCCC và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Có hệ thống giao thông thuận tiện cho các phương tiện giao thông cá nhân và công cộng, đảm bảo cho công tác xây dựng và đáp ứng yêu cầu hoạt động theo chức năng.

- Số tầng, mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt. Chiều cao tầng nhà: Tầng 1 cao không quá 4,2m; các tầng còn lại cao không quá 3,6m. Đối với công trình không có tầng hầm, cao trình nền tầng 1 (cos ± 0,00) cao không quá 0,3m so với hệ phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình.

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ trục mặt phố chính tối thiểu 5m;
- Khoảng lùi cách ranh giới đất xung quanh đảm bảo phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm, cứu hộ.
- Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 hoặc điều chỉnh khoảng lùi để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo UBND tỉnh quyết định.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật yêu cầu thiết kế và thi công đồng bộ; hạ ngầm các tuyến cáp kỹ thuật trong khuôn viên đất công trình;
- Đảm bảo đủ diện tích bãi đỗ xe trong từng công trình và đảm bảo lối tiếp cận an toàn ra đường giao thông;
- Sự tiếp cận thuận lợi cho các đối tượng, kể cả người khuyết tật.
- Bố trí 2 luồng giao thông ra vào riêng biệt, liên thông. Chiều rộng lối ra vào tối thiểu 4m, có diện tích tập kết người và xe trước công (còn gọi là vịnh đậu xe hoặc khu vực phân tán xe) tiêu chuẩn 0,3 m²/chỗ ngồi. Việc bố trí lối ra vào từ đường giao thông phải tuân thủ quy định hiện hành, nghiêm cấm bố trí lối ra vào tại các nút giao cắt đồng mức giữa các tuyến đường giao thông;
- Phải bố trí đường vòng quanh công trình để xe chữa cháy có thể chạy liên thông, không phải lùi và có thể tiếp cận mọi phía của công trình;
- Chỗ để xe: 100m² sàn sử dụng/1 chỗ hoặc (3-5) m²/người theo mục 2.9 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

Bảng 3: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình³

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m ²	10 000 m ²	18 000 m ²	≥ 35 000 m ²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

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

³ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

*** Quy định về kiến trúc**

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà trung tâm thương mại cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

- Tường rào: Không xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động đối với công trình;

- Màu sắc: Công trình kiến trúc nhà thương mại phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững và thân thiện với môi trường (như gạch không nung...), chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Tầng hầm: Điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ hè phố. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

*** Khuyến khích**

- Bố trí các biển quảng cáo trong phạm vi công trình với nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan;

- Phát triển trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô lớn kết hợp với các trạm xe bus, đồng bộ với công trình và hạ tầng đô thị xung quanh.

*** Hạn chế**

- Xây dựng các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ, không theo quy hoạch. Bố trí biển quảng cáo bên ngoài phạm vi công trình, có kích thước lớn không phù hợp với quy định của pháp luật;

- Trong quá trình cải tạo và nâng cấp công trình hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng. Nghiêm cấm mở và duy trì hoạt động những chợ cóc, nhất là khu vực gần các trung tâm thương mại, dịch vụ.

c) Đối với công trình giáo dục đào tạo

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

Bao gồm các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông... trên địa bàn thị trấn hiện hữu.

*** Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

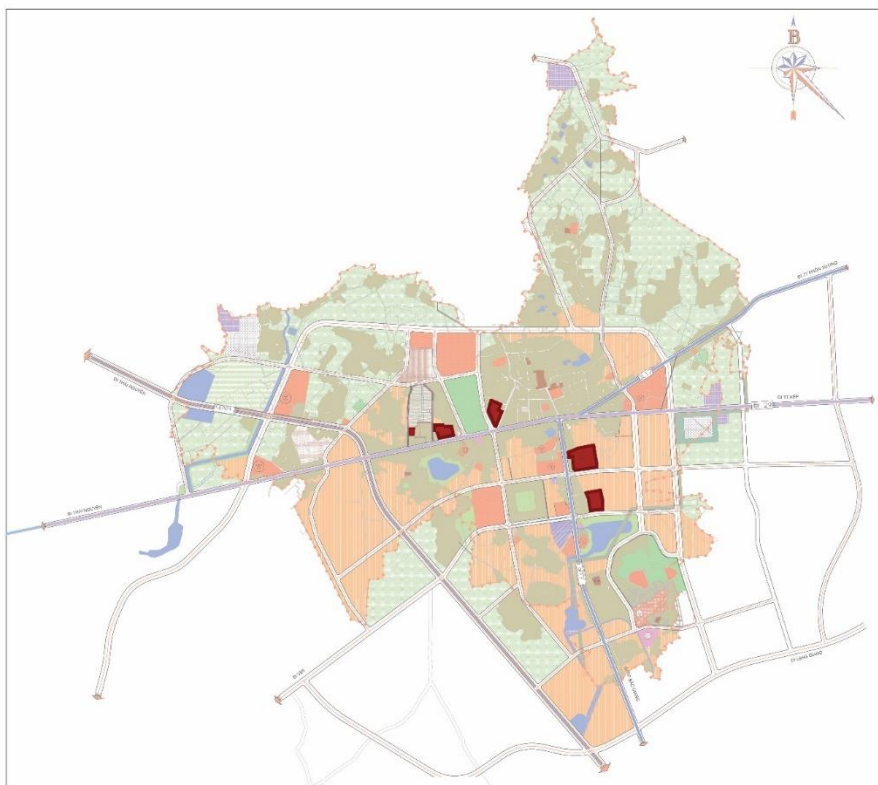
- Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3907: 2011 Trường mầm non, TCVN 8793:2011 Trường tiểu học; TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế; nghiên cứu bám sát phù hợp với dự thảo và tiêu chuẩn TCVN 3907:2022 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế; TCVN 8793:2022 Trường tiểu học – yêu cầu thiết kế; TCVN 8794:2022 Trường trung học – yêu cầu thiết kế sau khi được ban hành và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

- Đối với các trường hiện hữu trong đô thị khi lập tổng mặt bằng cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới hạng mục công trình phải tiết kiệm quỹ đất để dành đất xây dựng các công trình tập thể dục thể thao phục vụ nhu cầu học tập, rèn luyện sức khỏe của học sinh;

- Lối ra vào trường học cần phải tạo vịnh đậu xe trước cổng chính của trường (cổng trường học lùi cách ranh mặt cắt đường tối thiểu 3m);

- Kết nối giao thông công cộng: Trước trường học bố trí trạm dừng xe buýt;

- Các lối đi bộ phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.



Hình 19: Vị trí các công trình giáo dục.

Bảng 4: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình giáo dục – đào tạo⁴

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ	1 km
- Vùng đồng bằng:			2 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	1 km
- Vùng đồng bằng:			2 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;			

* Quy định về kiến trúc

- Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, đồng bộ; không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ... Đối với các công trình trong đô thị hiện hữu có diện tích đất không đủ cho phép hợp khối nhưng phải đảm bảo công năng sử dụng theo quy định;

- Kiến trúc công trình nhà học phải tuân thủ các quy định về hướng lớp học, chống bất lợi về ánh sáng, nhiệt độ, ảnh hưởng tới việc học;

- Lan can, ban công phải an toàn và không được thấp hơn 1,2 m; cấu tạo lan can phải đảm bảo học sinh không leo trèo được;

- Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,5 m (trong đó chiều cao hàng rào phía trước xây đặc $h \leq 0,9m$);

- Sân trường không được lát gạch hoặc đổ bê tông phủ kín toàn bộ gây tích nhiệt vào mùa hè; phải có mạch (rãnh) giữa các ô gạch lát, ô bê tông để trồng cỏ; chiều rộng các ô gạch lát, ô bê tông không lớn hơn 1m²; chiều rộng mạch cỏ tối thiểu 8 cm/mạch;

- Màu sắc công trình sử dụng gam màu tươi sáng (có tác dụng phản xạ nhiệt) và phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; không sử dụng màu sắc có tác động tiêu cực đến tâm lý học tập của học sinh, màu hấp thụ nhiệt;

- Vật liệu: Sử dụng vật liệu bền vững, kết cấu chính bằng bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt trường học phải hài hòa với kiến

⁴ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

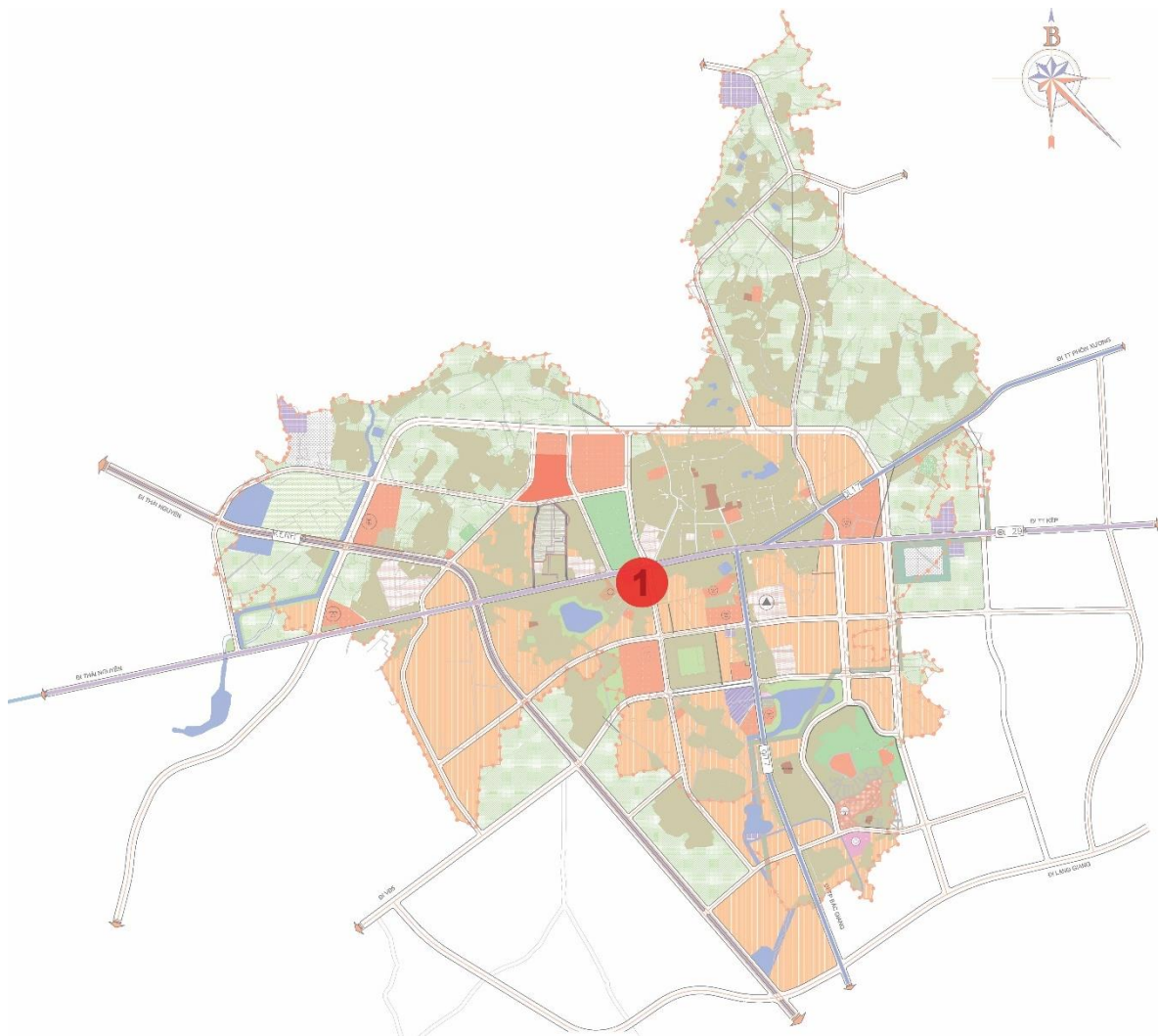
trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường như gạch không nung;

- Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng mái ngói cho các trường mầm non và phải có giải pháp xử lý cho phù hợp, đảm bảo kỹ mỹ thuật cho đô thị;

- Quảng cáo, biển hiệu, biển báo, thông tin: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật. Chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng bên ngoài cho cổng, lối đi chính, sân, bãi tập,... và thiết kế chiếu sáng cho các phòng học phải tuân theo quy định hiện hành;

- Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Trồng cây không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

d) Đối với công trình y tế



Hình 20: Vị trí trạm y tế thị trấn.

* **Danh sách công trình, vị trí, chức năng: trạm y tế thị trấn Nhã Nam;**

* **Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

- Diện tích khu đất xây dựng bệnh viện đa khoa theo số giường bệnh, áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan; nghiên cứu cập nhật theo tiêu chuẩn quốc gia đang được sửa đổi, bổ sung (nếu có);

- Trường hợp bệnh viện được xây dựng trên địa bàn không bảo đảm diện tích đất xây dựng theo quy định của TCVN 4470:2012 thì có thể được thiết kế, xây dựng theo hình thức nhà hợp khối, cao tầng và bảo đảm diện tích sàn xây dựng tối thiểu theo quy định;

Bảng 5: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình y tế⁵

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
2. Y tế			
Trạm y tế xã	1 trạm/xã		
- Không có vườn thuốc		500 m ² /trạm	
- Có vườn thuốc		1 000 m ² /trạm	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;			

- Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;

- Khoảng lùi các phía: Khoảng lùi so với đường phố chính tối thiểu 6m. Khoảng lùi so với ranh giới đất tối thiểu 4m. Đối với bệnh viện đa khoa (theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012);

- Mặt ngoài tường của mặt nhà: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ giới. Nhà hành chính quản trị và phục vụ tối thiểu 12m;

- Mặt ngoài tường đầu hồi: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ;

- Tầng hầm (nếu có): Chỉ được đặt các công trình kỹ thuật và nhà xe;

- Lối ra vào công trình y tế cần phải bố trí vịnh đậu xe trước cổng chính công trình (cổng chính lùi cách ranh mặt cắt đường tối thiểu 3m). Vịnh đậu xe rộng tối thiểu 15m. Kết nối giao thông công cộng: Trước công trình cần bố trí các trạm dừng xe buýt, phương tiện giao thông công cộng. Lối đi bộ cần phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.

⁵ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

*** Quy định về kiến trúc**

- Yêu cầu thiết kế kiến trúc cho công trình hiện đại, thông thoáng, thân thiện môi trường. Lan can ban công đảm bảo an toàn và không được thấp hơn 1,2m. Tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp các trục đường phố có độ rộng tối thiểu 50%, giáp các ranh giới đất lân cận được phép xây đặc;

- Màu sắc: Hòa hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây tác động tiêu cực đến tâm lý bệnh nhân;

- Vật liệu: Kết cấu chính bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt phải hòa hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường;

- Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải theo quy hoạch chi tiết, có kiến trúc phù hợp và hòa hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; đồng thời phải phù hợp với màu sắc kiến trúc cảnh quan khu vực;

- Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của ngành theo quy định pháp luật (theo quy chuẩn QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời);

- Cây xanh trong khuôn viên công trình y tế để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Không trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo khu vực cơ sở y tế.

*** Khuyến khích**

Bố trí loại hình dịch vụ liên quan, đáp ứng yêu cầu của người dân đến sử dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, có sự kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan.

*** Hạn chế**

Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh, không khí và các công trình khác có tác động, ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế.

e) Đối với công trình văn hóa

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

- Nhà văn hóa thị trấn, nhà văn hóa các tổ dân phố (17 tổ dân phố);

- Nguyên tắc xác định: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan; đảm bảo không gian, diện tích cho các hoạt động chính

trong công trình và diện tích dành cho hạ tầng kỹ thuật như bãi đỗ xe, đường chữa cháy...;

- Quy mô diện tích đất đối với từng loại công trình phải phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng nhưng yêu cầu phải đạt tối thiểu 1.000m²; riêng công trình dịch vụ cho phép đạt tối thiểu 300m².

*** Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu 3,5m;

- Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy định. Đối với công trình trong đô thị không đủ diện tích đất dành cho đỗ xe phải xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe.

Bảng 6: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình văn hóa⁶

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
3. Văn hóa, thể thao công cộng⁽¹⁾			
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;			

*** Quy định về kiến trúc**

- Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan đô thị;

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;

- Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;

- Các công trình phải trồng và duy trì cây xanh xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh giới khu đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi, khu vực công và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức

⁶ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

xạ mặt trời, cải thiện vi khí hậu cho công trình;

- Diện tích cây xanh cảnh quan phải chiếm tối thiểu 15% diện tích đất khuôn viên.

*** Khuyến khích**

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

*** Hạn chế**

- Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $\geq 15,5\text{m}$;

- Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao;

f) Đối với công trình thể dục thể thao

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

Sân thể thao, sân bóng cỏ nhân tạo (trường tiểu học Nhã Nam) và các công trình thể dục thể thao khác.

*** Quy định về chỉ tiêu xây dựng**

- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;

Bảng 7: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình thể dục thể thao⁷

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
Văn hóa, thể thao công cộng⁽¹⁾			
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;			

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu 3,5m;

- Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy định. Đối với công trình trong đô thị không đủ diện tích đất dành cho đỗ xe phải xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe.

*** Quy định về kiến trúc**

- Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan đô thị;

⁷ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;

- Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;

- Các công trình phải trồng và duy trì cây xanh xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh giới khu đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi, khu vực công và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, cải thiện vi khí hậu cho công trình;

- Diện tích cây xanh cảnh quan phải chiếm tối thiểu 15% diện tích đất khuôn viên;

- Kiến trúc công trình thể hiện tinh thần năng động, mạnh mẽ; phong cách kiến trúc theo ngôn ngữ đương đại, phù hợp công năng, sử dụng công nghệ xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, thuận lợi công tác duy tu bảo dưỡng;

- Các công trình thể thao quy mô lớn (cấp khu vực...) cần có tính định hướng về không gian, có tầm ảnh hưởng đối với cảnh quan kiến trúc đô thị;

- Không gian kiến trúc thoáng đạt, thu hút hoạt động đô thị, dành nhiều không gian mở tầng trệt cho các hoạt động tập trung đông người, các sự kiện thể thao giải trí.

Lưu ý các không gian thể thao ngoài trời có sự gắn kết, tương tác hợp lý với công trình; lưu ý các yếu tố về âm thanh (tiếng ồn), ánh sáng. giữa các không gian trong và ngoài.

*** Khuyến khích**

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

*** Hạn chế**

- Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $B_n \geq 15,5m$;

- Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao;

- Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không được xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ. Tường rào (đối với công trình nằm ở các vị trí còn lại) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp khu đất lân cận được phép xây đặc.

g) Công trình kỷ niệm

*** Danh sách công trình, vị trí, chức năng**

- Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân.

- Giữ gìn Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân với nguyên dạng ban đầu cùng với cảnh quan khu vực Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân. Có kế hoạch chỉnh trang, nâng cấp công trình và cảnh quan xung quanh khu vực Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân. Khuyến khích tổ chức các sự kiện tại khu vực Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, tuy nhiên cần phải có sự xin phép bằng văn bản. Nghiêm cấm quảng cáo, công trình xây dựng lấn chiếm không gian công trình. Những công trình xây dựng mới đảm bảo phù hợp về văn hóa, lịch sử địa phương.

*** Quy định về kiến trúc**

- Tiêu chí về nghệ thuật: công trình phải đạt giá trị thẩm mỹ cao, phải tạo ra được ngôn ngữ điêu khắc hoành tráng, kết hợp dân tộc và hiện đại, khắc họa được tâm hồn, tính cách, tư tưởng của từng nhân vật, sự kiện và gợi được sức sống luôn luôn sáng tạo đổi mới, đa phong cách;

- Tiêu chí về kỹ thuật: Sử dụng chất liệu tốt để đảm bảo tính bền vững của công trình kỷ niệm, chất liệu xây dựng cần phải xác định và lựa chọn cho phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, tránh trường hợp nhanh xuống cấp, hư hỏng;

- Tiêu chí về kỹ thuật: Quy mô, kiểu dáng công trình kỷ niệm phải hài hòa với không gian, cảnh quan xung quanh, tạo điểm nhấn, gây ấn tượng đẹp;

- Thực hiện thi tuyển phương án kiến trúc và làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ thật 1/1 bằng vật liệu tạm (như thạch cao) tại địa điểm xây dựng.

*** Khuyến khích**

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

+ Lựa chọn địa điểm xây dựng công trình kỷ niệm phải được lựa chọn dựa trên cơ sở nghiên cứu kỹ lưỡng hiện trạng quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan; phải phù hợp với quy hoạch được duyệt; phù hợp với nội dung công trình kỷ niệm, với các hoạt động vinh danh của người dân địa phương đối với sự kiện, nhân vật lịch sử; phải đảm bảo diện tích xây dựng;

+ Địa điểm xây dựng phải đảm bảo không xâm phạm khu vực bảo vệ di tích theo quy định pháp luật, đồng thời đảm bảo không gây ra những ảnh hưởng tiêu cực về mặt cảnh quan, môi trường, tâm linh, cũng như không ảnh hưởng đến các hoạt động sinh hoạt, lao động của nhân dân;

+ Nên xét đến khả năng kết hợp phát triển du lịch như một ưu tiên cho quá

trình lựa chọn địa điểm;

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

2. Công trình nhà ở

a) Công trình nhà liên kế trong khu hiện hữu, khu đô thị mới

*** Đối với khu hiện hữu**

Nguyên tắc quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo quy hoạch chi tiết từng khu dân cư được duyệt, Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế, các hồ sơ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

*** Về kiến trúc**

- Đối với các công trình nhà dân dọc đường Quốc lộ 17, dọc đường tỉnh 294 và dọc đường từ trường THCS Nhã Nam đi xã An Thượng Yên Thế, Khu dân cư Chuôm Nho (đối diện trường THCS Nhã Nam) hiện đã cấp phép xây dựng với chiều cao nhà đến 18,8m; cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 - 4 cao 3,6m, tầng 5 cao 3,3m, phần chống nóng, tum thang cao 0,5m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 100%.

- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 – 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 - 5 cao 3,3m,, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 100%.

- Khu đô thị mới phía Đông Nam, cấp phép theo quy hoạch chi tiết được duyệt với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,20m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 - 4 cao 3,6m, tầng 5 cao 3,3m bao gồm cả mái; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 100%.

- Đối với công trình thuộc 2 dãy phố quay lưng tiếp giáp vào nhau khuyến khích bố trí sân sau với khoảng cách tối thiểu 1m trở lên để lấy ánh sáng, thông gió, bố trí đường ống kỹ thuật, cứu nạn, thoát hiểm;

- Nhà ở liên kế phải được xây dựng từ 02 - 05 tầng, trên các tuyến phố chính phải được xây dựng từ 03 – 05 tầng.

- Nếu lô đất đã được đăng ký giấy phép xây dựng thì phải tuân thủ quy định về số tầng cao và loại hình nhà ở, nếu chưa có điều kiện xây theo đúng số tầng nhà đăng ký giấy phép thì có thể xây nhà bán kiên cố (tạm thời) hoặc nhà có số tầng cao thấp hơn số tầng tối đa trong giấy phép xây dựng để đảm bảo khởi công

đúng theo thời hạn của giấy phép xây dựng được cấp nhưng vẫn tuân thủ các nguyên tắc về kiến trúc (màu sắc, hình thức, kiến trúc... đảm bảo đồng bộ với cảnh quan xung quanh khu vực, không phá vỡ kiến trúc chung của khu vực cũng như làm ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị); đối với lô đất không có giấy phép đăng ký thì không được xây dựng;

- Đối với nhà ở liên kế xây dựng cuối cùng khi các nhà khác đã xây dựng trước đó mà diện tích không đủ diện tích tối thiểu cấp phép xây dựng (do mở rộng đường giao thông, thay đổi về khoảng lùi, chỉ giới xây dựng). Có thể tạo điều kiện để người dân được phép xây dựng nhà ở với diện tích xây dựng còn lại với điều kiện không hình thành nhà siêu mỏng, không vi phạm quy định về tầng cao, kiến trúc quy định tại Quy chế này.

- Hình thức kiến trúc phải đơn giản, hiện đại, bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình trong cùng một dãy phố. Trong một đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn gây nhàm chán. Hình khối công trình hiện đại, vuông vắn đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng, sáng sủa.

- Chi tiết kiến trúc cho phép có sự khác nhau về kiểu dáng chi tiết trang trí nhỏ, lan can... Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kế cận kê cả phần ngầm;

- Màu sắc công trình kiến trúc công trình phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Không sử dụng màu phản quang cho các mảng lớn của mặt đứng công trình. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình nhà ở liên kế;

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện môi trường;

- Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cứng, cố định cho công trình ngoại trừ các công trình thuộc dãy nhà ở có thiết kế đô thị hoặc thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Được sử dụng mái đua che nắng di động, kết cấu mái đua che nắng phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành;

- Biển quảng cáo nếu có không được để dưới lòng đường mà phải gắn vào công trình ở độ cao 4,2m trở lên.

- Tầng hầm, tầng nửa hầm: không khuyến khích xây dựng tầng hầm nhằm đảm bảo thống nhất về cảnh quan đô thị và thuận lợi cho quá trình quản lý, các công trình muốn xây tầng hầm phải có quy hoạch chi tiết được duyệt.

** Về hạ tầng kỹ thuật*

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không

nhìn thấy được từ các không gian công cộng;

- Không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước trực tiếp ra hè phố và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt đường dốc, cánh cổng mở lán ra hè phố công cộng;

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định. Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, bentonite,... vào hệ thống thoát nước chung; phải đổ phế thải đúng nơi quy định. Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

*** Đối với khu đô thị mới**

Nguyên tắc quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo quy hoạch chi tiết từng khu dân cư được duyệt, Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế, các hồ sơ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và Quy chế này.

*** Về kiến trúc**

- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 - 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 - 5 cao 3,3m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 90%.

- Khu dân cư Tiến Phan, cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 - 0,30m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 5,7m bao gồm cả mái; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 90%.

- Đối với các hộ có 03 lô đất liền kề thuộc sở hữu chung của 01 chủ, muốn xây dựng cấp phép chung móng, chung tường:

+ Bước 1: 03 lô đất đã có sổ đỏ riêng; Tổng mặt bằng, hồ sơ thiết kế cho 03 lô đất và được phê duyệt;

+ Bước 2: 03 lô đất phải được tiến hành gộp sổ đỏ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

+ Bước 3: Cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng cho lô đất (đã được gộp sổ) và quản lý về số tầng cao và khoảng nhô theo quy định về cấp phép xây dựng của loại hình nhà ở liên kế thuộc khu vực;

- Nhà ở liên kế khuyến khích xây dựng từ 03 – 07 tầng để đảm bảo phù hợp với hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương qua từng thời kỳ.

- Nếu lô đất đã được đăng ký giấy phép xây dựng thì phải tuân thủ quy định về số tầng cao và loại hình nhà ở, nếu chưa có điều kiện xây theo đúng số tầng nhà đăng ký giấy phép thì có thể xây nhà bán kiên cố (tạm thời) hoặc nhà có sổ

tầng cao thấp hơn số tầng tối đa trong giấy phép xây dựng để đảm bảo khởi công đúng theo thời hạn của giấy phép xây dựng được cấp nhưng vẫn tuân thủ các nguyên tắc về kiến trúc (màu sắc, hình thức, kiến trúc... đảm bảo đồng bộ với cảnh quan xung quanh khu vực, không phá vỡ kiến trúc chung của khu vực cũng như làm ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị); đối với lô đất không có giấy phép đăng ký thì không được xây dựng;

- Hình thức kiến trúc phải đơn giản, hiện đại, bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình trong cùng một dãy phố. Trong một đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn gây nhàm chán. Hình khối công trình hiện đại, vuông vắn đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng, sáng sủa.

- Chi tiết kiến trúc cho phép có sự khác nhau về kiểu dáng chi tiết trang trí nhỏ, lan can... Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kề cận kê cả phần ngầm;

- Màu sắc công trình kiến trúc công trình phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Không sử dụng màu phản quang cho các mảng lớn của mặt đứng công trình. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình nhà ở liền kề;

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kề cận. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện môi trường;

- Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cứng, cố định cho công trình ngoại trừ các công trình thuộc dãy nhà ở có thiết kế đô thị hoặc thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Được sử dụng mái đua che nắng di động, kết cấu mái đua che nắng phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành;

- Biển quảng cáo nếu có không được để dưới lòng đường mà phải gắn vào công trình ở độ cao 4,2m trở lên.

- Tầng hầm, tầng nửa hầm: không khuyến khích xây dựng tầng hầm nhằm đảm bảo thống nhất về cảnh quan đô thị và thuận lợi cho quá trình quản lý, các công trình muốn xây tầng hầm phải có quy hoạch chi tiết được duyệt.

** Về hạ tầng kỹ thuật*

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không nhìn thấy được từ các không gian công cộng;

- Không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước trực tiếp ra hè phố và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt đường dốc, cánh cổng mở lấn ra hè phố công cộng;

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng

đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống công chung theo quy định. Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, bentonite,... vào hệ thống thoát nước chung; phải đổ phế thải đúng nơi quy định. Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

b) Công trình nhà biệt thự

*** Nhà biệt thự hiện hữu, cải tạo chỉnh trang**

- Khu đô thị Tiến Phan cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,45m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,5m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 70 - 80%.

- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,45m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,3m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 70 - 80%.

- Mật độ xây dựng: áp dụng theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định cụ thể đối với các trường hợp như sau:

Bảng 8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

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

- Đối với các biệt thự xây mới, tùy theo mật độ xây dựng đã được quy định tương ứng với diện tích các lô đất (từ 40 – 65%), hệ số sử dụng đất từ 0,8 – 2,2.

- Đối với các khu đất biệt thự hiện hữu (kể cả sau khi chia tách khuôn viên - nếu có), hệ số sử dụng đất hiện trạng ≥ 3 lần: khi cải tạo, sửa chữa phải xem xét cụ thể, có giải pháp hợp lý để giảm hệ số sử dụng đất xuống dưới 2,6 lần.

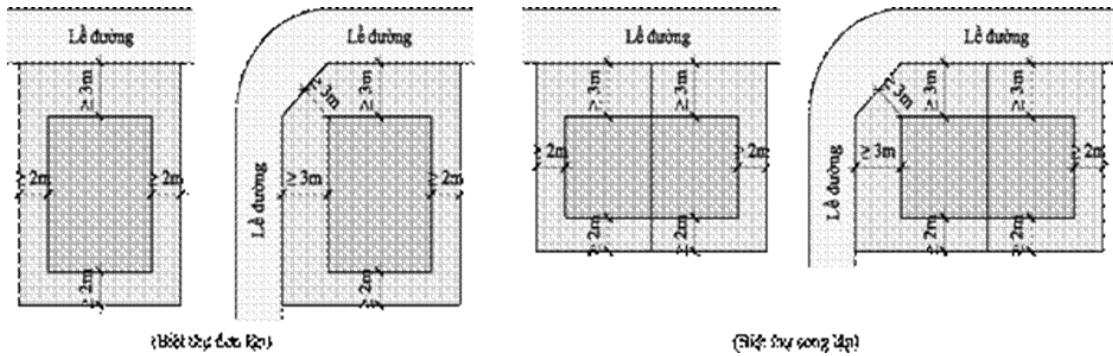
- Diện tích phân lô tối thiểu là 320m².

- Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh chiếm 25% diện tích lô đất.

- Biên quảng cáo nếu có không được để dưới lòng đường mà phải gần vào công trình ở độ cao 3,9 - 4,2m trở lên.

- Mặt tiền chính phải lùi vào tối thiểu phía trước 3,0m so với chỉ giới đường đỏ, phía sau tối thiểu 1m. Các mặt bên phải lùi vào tối thiểu 2,0m so với

ranh giới đất. Được phép vươn ban công tối đa 1,4m.



Hình 21: Minh họa quy định về khoảng lùi tối thiểu của biệt thự.

- Số tầng nhà và chiều cao công trình: tối đa 03 tầng; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m và tầng 3 cao 3,3m; mái cao 1,14m.

- Tầng hầm: không khuyến khích xây dựng tầng hầm nhằm đảm bảo thống nhất về cảnh quan đô thị và thuận lợi cho quá trình quản lý, các công trình muốn xây tầng hầm phải có quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Các công trình phụ như nhà xe, nhà kho... có chiều cao tối đa 2,6m thì có thể xây dựng sát chỉ giới đường đỏ.

- Yêu cầu về kiến trúc: khuyến khích dạng công trình có hình thức kiến trúc mái dốc. Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

* Biệt thự ở các khu đô thị mới

- Biệt thự được xây dựng trong các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 thực hiện theo đúng quy hoạch.

- Tuân thủ đúng quy định về khoảng lùi trong Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng QH.

- Nếu các khu đô thị không có QH chi tiết 1/500 thì tầng cao, chỉ giới xây dựng phải tuân theo Bản đồ Quy hoạch khu vực, hoặc theo quy định của khu biệt thự hiện hữu.

- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,45m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,3m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 70 - 80%.

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

- Hình thức kiến trúc biệt thự đa dạng, hài hòa với các công trình biệt thự kế cận và cảnh quan xung quanh.

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thoáng kết hợp cây xanh dây leo có hoa, cây xanh bóng mát trong khuôn viên biệt thự.

c) Công trình nhà chung cư

*** Nguyên tắc quản lý thiết kế nhà chung cư**

Theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư; quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan, đồng thời đáp ứng các tiêu chí sau:

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại; khuyến khích trồng nhiều cây xanh, bồn hoa để tăng diện tích xanh cho khu vực;

- Khuyến khích sử dụng các màu sơn sáng cho công trình. Không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm để làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

Bảng 9: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình⁸

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3 000 m ²	10 000 m ²	18 000 m ²	≥ 35 000 m ²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

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

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan của các thiết bị lắp đặt kèm theo như: Máy điều hòa, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, sân phơi quần áo...;

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống công chung theo quy định. Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite hoặc chất thải khác vào hệ thống thoát nước chung. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh;

- Đảm bảo mật độ xây dựng không vượt quá 40% khi thiết kế nhà ở cao

⁸ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

tầng trong các khu đô thị mới. Đối với nhà ở cao tầng được xây dựng trên một lô đất trong các đô thị cũ thì mật độ xây dựng được xem xét theo điều kiện cụ thể của lô đất đó và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Khoảng lùi tối thiểu của nhà ở cao tầng với chỉ giới đường đỏ phải lớn hơn 6m;

- Khoảng cách giữa các mặt nhà đối diện của hai nhà cao tầng độc lập phải đảm bảo điều kiện thông gió, chiếu sáng tự nhiên, an toàn khi có cháy và không được nhỏ hơn 25m;

- Xây dựng bãi, khu đậu xe phải đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu;

- Nghiêm cấm tự ý coi nới, thay đổi mục đích sử dụng của ban công, lô gia.

Bảng 10: Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình⁹

Trong lô đất xây dựng công trình	Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh (%)
1- Nhà chung cư	20

*** Đối với công trình chung cư đơn lẻ, việc xem xét, đồng thuận cho xây dựng trong đô thị cần phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và theo các tiêu chí sau:**

- Công trình phải đáp ứng yêu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp trong các khu vực của đô thị;

- Cải tạo, chỉnh trang nâng cao điều kiện ở cho dân cư tại địa bàn, không tạo áp lực về mật độ dân cư, mật độ xây dựng cho khu vực;

- Đảm bảo thuận lợi cho đời sống dân cư trên địa bàn. Việc thành lập chung cư đơn lẻ phải phù hợp yêu cầu về sức chịu tải các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Khu vực: *Đình làng Chuông, Chùa Nam Thiên (Chùa Phó), Đền Góc Khé, Đền thờ Cả Trọng (Đền Góc Dẻ), Ao Chấn Ký, Nghĩa địa Pháp và Đồi Phú, Chùa Tứ Giáp, Đình Cầu Thượng, Đền Đê Truật.*

Gìn giữ nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng hiện có;

Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với cảnh quan của khu vực;

Tu bổ, cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình;

⁹ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

Nghiêm cấm mọi thay đổi về mục đích, phạm vi đất đai vốn có của bản thân công trình tôn giáo.

Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công trình (như quảng trường, sân bãi, khoảng trống tại tầng trệt, nhà để xe, lối thoát hiểm...), giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh.

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

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

Việc tu bổ, phục hồi cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn.

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

Hạn chế các công trình cao tầng, có kiến trúc, màu sắc không phù hợp với đặc trưng kiến trúc, văn hóa của địa phương. Đối với các khu vực này, công trình nhà ở khuyến khích xây dựng từ 2 – 3 tầng.

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

1. Vĩa hè, vật trang trí

a) Quy định về mặt cắt vỉa hè

Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của đường phố, phù hợp với định hướng tổ chức không gian của từng đường phố (như thương mại, dịch vụ, công viên, công trình công cộng, khu dân cư) và các kết nối giao thông công cộng (như các nhà chờ xe buýt, nơi chờ xe taxi, lối băng qua đường. ...), phù hợp các quy hoạch được duyệt, đảm bảo hài hòa không gian xung quanh khu vực.

Một vỉa hè điển hình có mặt cắt gồm 4 phần cơ bản sau:

- Phần dành cho người đi bộ là không gian quan trọng nhất và bắt buộc đối với vỉa hè. Bề rộng phần này tối thiểu là 2m để đủ cho người đi bộ ngược chiều

tránh nhau. Với những phố chính, phố thương mại dịch vụ, phần đi bộ có thể lên đến 5m hoặc 10m để tạo thành các trục phố tập nập hấp dẫn. Phần đi bộ phải có bề mặt bằng phẳng (độ dốc 2%), sử dụng các vật liệu chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định, đảm bảo thông suốt, không có chướng ngại vật, không bị vướng víu và lấn chiếm bởi các sử dụng khác; có bố trí vệt sần cho người khiếm thị. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, cây xanh...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ, và phải bố trí ở phần dành cho tiện ích nói ở mục trước.

- Phần biên của vỉa hè là nơi vỉa hè tiếp giáp với lòng đường, bề rộng khoảng 0,5m. Hiện nay, xe máy là phương tiện đi lại của số đông người dân thị trấn nên khuyến khích cốt vỉa hè không nên cao hơn 15cm so với mặt đường; khuyến khích bó vỉa bằng đá (gạch) vát có độ dốc dưới 30 độ.

- Phần dành cho tiện ích là phần vỉa hè để trồng cây xanh đường phố, có thể kết hợp làm không gian đỗ xe máy, để bố trí chiếu sáng đô thị, bến xe buýt, biển báo, thùng rác công cộng và các tiện ích cần thiết khác trên đường phố. Tùy điều kiện và diện tích mà có thể có hoặc không có phần tiện ích. Mặt cắt phần tiện ích (nếu có) rộng khoảng 2m là phù hợp nhất để đáp ứng các chức năng của nó. Đối với những vỉa hè có đủ không gian cho phần tiện ích (2m) có thể bố trí vịnh đậu xe hoặc vịnh cho bến xe buýt (bằng cách mở rộng lòng đường 2m và thu hẹp vỉa hè phần dành cho tiện ích) nhưng phải đảm bảo bề rộng còn lại của vỉa hè không hẹp hơn 2m. Trường hợp vỉa hè không thiết kế có phần tiện ích thì không được phép bố trí tiện ích vào phần dành cho đi bộ nói trên.

- Phần tiếp giáp mặt tiền công trình là khoảng không gian đệm chuyển tiếp từ công trình ra vỉa hè. Phần này không bắt buộc phải có, nhưng khuyến khích thiết kế bằng cách quy định khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ. Với phố thương mại dịch vụ, khuyến khích khoảng lùi tối thiểu 1,5 – 2m. Đây là phần cho phép một số hoạt động dịch vụ, bày bán hàng hoá có thể được phép bố trí ra ngoài công trình, nhưng tuyệt đối không được lấn sang phần dành cho người đi bộ.

b) Quy định về bề mặt vỉa hè

- Hè phố hay vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt bằng phẳng, liên tục, không trơn trượt, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè. Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè.

- Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra-vào công trình cho ô tô, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 4%. Cao độ chênh lệch giữa mặt đường và vỉa hè tại lối vào không được vượt quá 5cm. Chiều rộng của lối vào dành cho xe ô tô là từ 4m đến 8m, tối đa là 10m cho các xe quá khổ. Cần bố trí tỷ lệ nghiêng từ dưới 4% cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào. Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

- Bề mặt điển hình của vỉa hè cần được đánh dốc 2% để thoát nước về phía luống trồng cây hoặc rãnh thu gom nước mặt trên đường.

- Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định và hạ thấp dần cao độ vỉa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu. Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn,

- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương. Sử dụng vật liệu và các lớp kết cấu vỉa hè cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc.

- Màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực. Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

- Vạch sơn băng qua đường phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm). Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó.

c) Quy định về chiếu sáng vỉa hè và đường phố

- Áp dụng theo các quy định liên quan về chiếu sáng đô thị

- Khuyến khích sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, đèn sử dụng năng lượng mặt trời, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt. Thông số kỹ thuật chiếu sáng phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn phải hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện.

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng, cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

- Ưu tiên chiếu sáng tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại, các khu vực bến xe buýt, bến đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

d) Các quy định khác

- Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định (trừ trường hợp công trình được miễn cấp phép xây dựng).

- Khuyến khích ngầm hóa hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc, được đưa vào những hộp kỹ thuật bê tông lớn, để có thể tiếp cận để sửa chữa dễ dàng thì nên đặt các ống kỹ thuật dưới phần đi bộ, tránh phân bố trí tiện ích; lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm trong đường hè phố, phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng), đồng thời phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè phố đúng nguyên trạng ban đầu;

- Cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

- Nghiêm cấm xây dựng bục bê, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng tại phần không gian đi bộ trên vỉa hè, tại các vỉa hè có bề rộng dưới 3m; làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị;

- Việc sử dụng tạm hè phố để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan đường phố;

- Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè phố các đường phố, đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo, Các quy định hiện hành khác và Quy chế này.

- Khi cải tạo, chỉnh trang các vỉa hè hiện hữu, trong phạm vi không gian hiện có, cần hợp lý hoá việc thiết kế và tổ chức không gian vỉa hè, ưu tiên và đảm bảo không gian lưu thông cho người đi bộ.

2. Hệ thống cây xanh đường phố

- Việc quy hoạch, bố trí cây xanh và thiết kế cảnh quan cây xanh đường phố phải đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị, Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, nghị quyết Đảng bộ thị trấn Nhã Nam, cùng các quy định liên quan khác.

- Các tuyến đường có chiều dài dưới 2km chỉ được trồng từ 1 đến 2 loại cây. Các tuyến đường dài trên 2km có thể trồng từ 1 đến 3 loại cây khác nhau.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây với từng loại cây và với tổ chức không gian, kiến trúc đô thị hai bên đường. Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để bố trí các mảng xanh, tăng cường cảnh quan đường phố.

- Việc bố trí các công trình ngầm bao gồm các đường ống, hào kỹ thuật, các tuyến cáp kỹ thuật phải được tính toán để phù hợp với việc trồng cây xanh đô thị, nhất là các loại cây có dáng cao, tán lớn, rễ sâu.

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

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống, chỉ được trồng cỏ, các loại kiểng hoặc loại cây tiểu mộc thấp dưới 1,5m và các loại hoa nở quanh năm tạo cảnh quan đường phố.

- Ô đất trồng cây xanh đường phố phải có kích thước và loại hình ô đất sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường; phải được thiết kế chuẩn kỹ thuật trồng cây xanh đường phố.

- Với các đường phố mới phải áp dụng giải pháp hạ tầng xanh đường phố với mục đích thu gom nước mưa trên hè và lòng đường về gốc cây. Cụ thể, cách thứ nhất, thiết kế sao cho bề mặt ô đất sau khi trồng cây thấp hơn cốt đường hoặc cốt hè để nước mưa tự động chảy về gốc cây. Trường hợp này cần thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Cách thứ hai, nếu xung quanh ô đất trồng cây được xây bó vỉa, hoặc gờ nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác thì cần trừ các khe thu nước (trên gờ, bồn) về gốc cây với khoảng cách hợp lý.

- Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

- Trong các trường hợp vỉa hè rộng rãi, khuyến khích thiết kế ghế ngồi bao quanh gốc cây.

- Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị.

- Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm; ít tốn nước tưới và không tốn công và chi phí cắt tỉa. Khuyến khích trồng các loại cây bản địa, đặc trưng của thị trấn Nhã Nam như cây giáng hương đỏ, cây lát hoa...

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian đô thị của từng trục đường.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc đô thị hai bên đường,

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

- Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn

cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cảnh từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống, chỉ được trồng cỏ, các loại kiểng hoặc loại cây tiểu mộc thấp dưới 1,5m và các loại hoa nở quanh năm tạo cảnh quan đường phố.

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

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

- Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị. Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc, cắt tỉa và tạo hình; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm.

3. Bến bãi đường bộ

a) Bến xe

- Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng, thuận tiện cho người đi bộ cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa. Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi. Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ. Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh.

- Phải đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối giao thông thuận lợi, bảo đảm an toàn giao thông và không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, có xem xét đến tương quan giữa bến bãi với khu vực xung quanh. Hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến các khu dân cư và các khu vực đô thị kế cận, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

- Kiến trúc có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều loại hình phương tiện giao thông. Không gian mở, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ ... Khuyến khích sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách. Các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

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

quan khu công viên xung quanh.

b) Bãi đỗ xe công cộng

- Trong các khu đô thị mới phải dành đất để bố trí chỗ để xe, ga-ra. Trong khu công nghiệp, kho tàng phải bố trí bãi đỗ xe, ga-ra có xưởng sửa chữa;

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

- Bãi đỗ xe công cộng ngầm hoặc nổi phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, đảm bảo khoảng cách đi bộ không vượt quá 500m; phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố;

- Trong các khu đô thị hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô-tô con ở những đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết;

- Đảm bảo an ninh, an toàn, vị trí, quy mô bãi đỗ xe tuân thủ theo quy định của quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được duyệt;

- Bãi đỗ xe phải chú ý tới môi trường, kết hợp trồng cây bóng mát, hạn chế tác động của diện tích mặt bê tông lớn tới công trình xung quanh, khuyến khích sử dụng bề mặt có thấm nước, theo hướng hạ tầng xanh;

- Các vị trí đỗ xe nên được sơn kẻ để dễ nhận biết;

- Sử dụng các biện pháp lát nền có khả năng thấm thấu nước mưa và tạo cảnh quan;

- Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe song song, chiều rộng làn đỗ xe tối thiểu là 2,5m và không lớn quá 3,5m;

- Không được thiết kế làn đỗ xe tại khu vực gần nút giao. Phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu trước nút giao cắt là 6m.

c) Điểm dừng xe bus, bến xe bus

Vị trí, quy mô tuân thủ quy định của quy hoạch chung đô thị đã được duyệt; đảm bảo khả năng tiếp cận với các khu vực có nhu cầu sử dụng lớn như nhà ga, trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, các điểm tập trung dân cư.

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

a) Công trình đường dây

Tuân thủ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Công trình đường dây (Đường dây điện, điện thoại, thông tin, truyền hình cáp, internet trên không,...) mỗi loại dây phải tập hợp thành tổ hợp dây được lắp đặt trên các trụ đỡ đảm bảo độ thẳng, khoảng cách các loại dây dẫn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành. Hiện nay trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, hướng

đến xây dựng đô thị thông minh, đã tiến hành hạ ngầm 5,3km đường dây hạ tầng kỹ thuật, tiến tới hạ ngầm 100% công trình đường dây hạ tầng kỹ thuật.

*** Đối với các khu đô thị mới**

Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

*** Đối với các khu đô thị cũ, đô thị cải tạo**

- Ngầm hóa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuyen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật;

- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để cải thiện cảnh quan đô thị, môi trường đô thị.

b) Hệ thống cấp nước

- Phải tuân thủ vị trí và yêu cầu kỹ thuật về hướng, tuyến, cao độ các hạng mục công trình của hệ thống cấp nước theo đồ án đã được phê duyệt. Hiện nay trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, hướng đến xây dựng đô thị thông minh, đã tiến hành hạ ngầm 5,3km đường dây hạ tầng kỹ thuật, tiến tới hạ ngầm 100% công trình đường dây hạ tầng kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn cấp nước được lấy phù hợp cho đô thị loại V:

- Nước sinh hoạt:

+ Giai đoạn 1 (2022-2027): 120l/người.ngđ cấp cho 90% số dân.

+ Giai đoạn 2 (2028-2035): 150l/người.ngđ cấp cho 100% số dân.

- Nước công cộng: 20% nước cho sinh hoạt (Q_{sh})

- Nước công nghiệp: $25m^3/ha.ngđ$ (tính với 60% diện tích)

- Nước tưới cây, rửa đường: $10\% Q_{sh}$

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%

- Nước chữa cháy: 15l/s một đám cháy, tính cho 2 đám cháy xảy ra đồng thời, thời gian chữa cháy là 3 giờ.

Nguồn nước lấy từ đường ống của dự án DNP Bắc Giang để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Nhã Nam, kết hợp với duy trì nhà máy nước ngầm công suất 1.000 m³/ngđ hiện tại đang hoạt động (theo đồ án QHV huyện Tân Yên).

- Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp: Kết hợp mạng lưới vòng và mạng lưới cụt nhằm mục đích đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng.

- Dùng chủ yếu ống nhựa HDPE để cấp nước cho khu vực nghiên cứu. Đường kính ống chính có kích cỡ D110-D250.

- Đường ống được chôn tính đến đỉnh ống sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m và được luồn qua ống thép.

- Sử dụng mạng lưới cấp nước sinh hoạt, kết hợp với chữa cháy. Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Số đám cháy xả ra đồng thời theo TCVN2622-1995 là 02 đám cháy với lưu lượng mỗi đám cháy là 30l/s. Thời gian chữa cháy là 3 giờ. Ngoài ra có thể tận dụng hệ thống ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy, khi có cháy xảy ra sử dụng xe chữa cháy lấy nguồn nước ao, hồ gần nhất để chữa cháy.

- Bảo vệ nguồn nước ngầm: Trong khu vực nhà máy nước ngầm, giếng khai thác nước ngầm, cấm xây dựng bất kỳ các loại công trình; cấm xả nước thải; cấm các hoạt động chăn nuôi.

- Khu vực bảo vệ nhà trạm bơm tăng áp:

+ Trong phạm vi 10m kể từ chân tường xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực trạm bơm tăng áp.

+ Bên trong tường rào này không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước là 0,5m.

c) Hệ thống thoát nước

- Phù hợp với quy định của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Hệ thống thoát: Dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải. Đối với khu vực dân cư hiện hữu có thể sử dụng cống thoát nước chung kết hợp với giếng tách để thu nước thải về trạm xử lý.

- Lưu vực và hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính là Bắc - Nam và Đông - Tây. Phân chia lưu vực căn cứ theo tuyến kênh 5 và hệ thống đường giao thông của thị trấn. Thị trấn Nhã Nam bao gồm 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc một phần nhỏ phía Bắc của thị trấn, diện tích khoảng 54,7ha, thoát vào hệ thống mương tiêu rộng khoảng 6-8m, sâu khoảng 2,2m của xã An Thượng, huyện Yên Thế và ra sông Thương.

+ Lưu vực 2: Thuộc một phần phía Bắc và một phần nhỏ phía Tây của thị trấn, diện tích khoảng 95ha, thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 16-18m, sâu khoảng 2,5m xã Quang Tiến vào sông Thương.

+ Lưu vực 3: Thuộc phần phía Tây của thị trấn (phía Tây của kênh 5), diện tích khoảng 41,84ha, thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 6-8m, sâu khoảng 2,2m xã Quang Tiến vào sông Thương.

+ Lưu vực 4: Thuộc khu vực trung tâm, phía Nam và phía Đông của thị trấn, diện tích khoảng 367,73ha, thoát vào hệ thống các hồ điều hòa ở trung tâm, tiếp theo vào mương tiêu được cải tạo mở rộng lên 20m, sâu trung bình 3,5m rồi

thoát xuống mương tiêu xã Liên Sơn, tiếp theo vào ngòi Công Chuông để ra sông Thương tại xã Liên Chung. Đây là trục tiêu thoát nước chính theo định hướng quy hoạch của thị trấn Nhã Nam.

- Kết cấu cống: có thể sử dụng các dạng cống sau, phù hợp với điều kiện địa phương, dự kiến:

+ Cống BTCT: trong khu vực xây dựng mật độ cao, đảm bảo vệ sinh và môi trường cảnh quan. Kích thước cống D800-D1500 và cống hộp B1500-B2500.

+ Mương xây hờ: Tại khu vực sườn đồi, cây xanh, thu nước mưa trực tiếp tránh chảy tràn vào khu vực xây dựng dưới sườn đồi.

- Độ sâu chôn cống tính từ mặt đất đến đỉnh cống được không chế như sau:

+ Cống đi trên hè và trong khu vực cây xanh công viên: 0,5m.

+ Cống đi dưới lòng đường: 0,7m.

+ Độ dốc thủy lực không chế: $I.tl \geq 1/D$ (D: đường kính cống thoát nước mưa).

- Lựa chọn đường kính dựa theo số liệu diện tích thoát nước trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất xả vào tuyến cống, cụ thể như sau:

+ $S \leq 2,3$ ha - Chọn đường kính cống D800.

+ $2,3 < S \leq 3,6$ ha - Chọn đường kính cống D1000.

+ $3,6 < S \leq 5$ ha - Chọn đường kính cống D1250.

+ $5 < S \leq 11$ ha - Chọn đường kính cống D1500.

+ $11 < S \leq 15$ ha - Chọn đường kính cống D2000.

+ $15 < S \leq 20$ ha - Chọn đường kính cống B2000.

+ $20 < S \leq 35$ ha - Chọn đường kính cống B2500.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa trong khu vực công trình phải được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực. Đối với các công trình nằm giáp các trục đường có xây dựng hệ thống giếng thoát nước mưa thì phải thoát nước mưa vào các giếng này. Hệ thống cống rãnh bên trong công trình phải được đấu nối vào đường cống gần nhất. Hệ thống thoát nước phải tiêu thoát nhanh, không ứ đọng gây ô nhiễm môi trường; phải được xây dựng thuận tiện cho công tác duy tu bảo dưỡng. Giếng thăm, giếng thu, miệng xả thiết kế theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành;

- Đào hồ cảnh quan, kết hợp điều tiết thoát nước mưa:

+ Hồ phía Tây, rộng 2,5 ha.

+ Hồ phía Đông Nam, rộng 2,92 ha.

- Dự kiến nạo vét, mở rộng kênh tiêu từ hồ điều hòa phía Đông Nam xuống

mương tiêu xã Liên Sơn để ra ngòi Công Chuông và ra sông Thương lên có mặt cắt rộng trung bình khoảng 20m, sâu trung bình khoảng 3,5m.

- Xây dựng trạm bơm tiêu thoát nước cho khu vực điều tiết hồ phía Đông Nam, công suất trạm bơm tiêu nước là 3.600 m³/h.

- Xác định hành lang bảo vệ kênh tưới, tiêu:

+ Bề rộng mỗi hành lang bảo vệ kênh, mương thủy lợi: b= 3,5m.

+ Nạo vét các trục tiêu, hồ nước hiện có nhằm thông thoáng dòng chảy thoát lũ, tiêu úng trong mùa mưa.

*** Hệ thống thoát nước thải:**

- Thoát nước thải: Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát ra công thoát nước riêng khu vực.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu đến năm 2027: 108l/ng.ngđ.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: 120l/ng.ngđ

- Nước thải công nghiệp: 20 m³/ha.ngđ (tính 60% diện tích)

- Nước thải công cộng, dịch vụ : lấy bằng 20% khối lượng nước thải sinh hoạt.

+ Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2027 khoảng 1.280 m³/ngđ.

+ Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2035 khoảng 2.160 m³/ngđ.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn để thoát nước thải cho thị trấn Nhã Nam. Đối với các khu dân cư hiện trạng tùy điều kiện cụ thể có thể sử dụng công thoát nước chung kết hợp với giếng tách nước thải đưa về trạm xử lý.

** Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:*

- Hệ thống đường ống thoát nước có đường kính D300-D400mm, có độ dốc tối thiểu $i_{min} = 1/D$, bố trí trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông để thuận lợi cho việc quản lý và bảo dưỡng. Độ sâu chôn công đầu tiên là 1m tính đến đáy ống. Để giảm độ sâu chôn ống, trên tuyến ống sẽ bố trí các trạm bơm dâng vận chuyển nước thải đặt chìm.

- Toàn bộ phạm vi quy hoạch thị trấn Nhã Nam được chia làm 01 lưu vực thoát nước thải, được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung đặt ở phía Nam thị trấn.

- Để giảm độ sâu đặt ống, xây dựng 07 trạm bơm nước thải cho thị trấn, với quy mô công suất trung bình từ 15 m³/h đến 100 m³/h. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 2.400m³/ngđ, vị trí tại khu vực gần mương tiêu nước ở phía Nam thị trấn. Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn cột A QCVN14:2008/BTNMT mới được xả vào nguồn tiếp nhận.

** Nước thải y tế:* Nước thải y tế phải xử lý đạt QCVN14-2008/BTNMT sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước.

* *Nước thải các khu vực chăn nuôi*: Các hộ gia đình chăn nuôi gia súc, gia cầm nằm trong khu dân cư đều phải có biện pháp thu gom xử lý nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường. Tùy theo số lượng gia súc, gia cầm mà xây dựng hệ thống bể Biogas để xử lý chất thải với quy mô phù hợp.

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

- Xây dựng các trạm BTS thân thiện với môi trường; dự kiến các vị trí xây dựng trạm BTS để đảm bảo khi sử dụng công nghệ 4G, 5G đáp ứng được nhu cầu của người sử dụng đảm bảo phù hợp với quy định của đồ án Quy hoạch chung của thị trấn đã được phê duyệt.

- Định hướng xây dựng cơ sở hạ tầng ngầm hóa đảm bảo các doanh nghiệp có thể sử dụng chung hạ tầng và ngầm hóa nhất là tại các khu vực mới xây dựng đảm bảo đến từng hộ dân. Việc ngầm hóa cần triển khai đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công, hướng tới ngầm hóa 100% công trình.

- Hiện nay, công nghệ thông tin liên lạc hiện đang sử dụng được triển khai chung cho cả nước là công nghệ hiện đại, hội tụ, theo kịp thế giới và đáp ứng tốt nhu cầu thông tin liên lạc của người dân với tốc độ cao. Do đó, quy hoạch định hướng cần chú ý nhiều hơn đến việc định hướng phát triển hạ tầng thông tin liên lạc theo hướng hội tụ, chia sẻ và dùng chung hạ tầng, sao cho đảm bảo mỹ quan đô thị, đồng bộ, phù hợp với hạ tầng thông tin liên lạc của tỉnh và các công trình khác, đảm bảo đủ hạ tầng cho các doanh nghiệp triển khai cung cấp dịch vụ.

- Đối với các khu đô thị hiện hữu đã đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân thì cần thực hiện ngầm hóa, chỉnh trang lại hạ tầng thông tin liên lạc và sử dụng chung cơ sở hạ tầng, phấn đấu đến năm 2025 ngầm hóa và sử dụng chung từ 60% hạ tầng trở lên; đến năm 2035 cơ bản hoàn thành ngầm hóa. Cải tạo, điều chỉnh các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) theo hướng các trạm BTS đa năng, thân thiện với môi trường phù hợp từng cảnh quan tại vị trí lắp đặt trong khu đô thị.

- Đối với khu đô thị mới, các tuyến đường mở rộng: Yêu cầu đầu tư, xây dựng sẵn hạ tầng ngầm dùng chung cho hệ thống thông tin liên lạc đến tận nhà dân. Quy hoạch vị trí triển khai, phát triển và nhân rộng mô hình xây dựng các trạm BTS dùng chung (biển quảng cáo, cột đèn, các khuôn hình trang trí,...), đa năng, thân thiện với môi trường tại các công viên, khuôn viên, khu trung tâm đô thị, trên nhà cao tầng phù hợp với cảnh quan trong các khu đô thị, đảm bảo mỹ quan đô thị mới.

- Tất cả lộ trình ngầm hóa mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 1013/QĐ-UBND và Kế hoạch số 2872 ngày 23/8/2017 về việc ngầm hóa cáp TTLL trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

a) Xây dựng, lắp đặt cột ăng ten, công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động

- Sử dụng trạm hình cây phù hợp cảnh quan
- Tại ngã ba ngã tư dùng hình cột đèn.
- Đối với khu dân cư mới, tuyến đường mở rộng: ngầm hóa hoàn toàn.
- Chính trang tuyến phố không ngầm hóa được.

- Từng bước thay thế các trạm BTS hiện trạng bằng trạm BTS đa năng thân thiện môi trường, góp phần cải thiện bộ mặt cảnh quan đô thị. Số lượng trạm BTS xây dựng bổ sung đến năm 2035 dự kiến tăng thêm khoảng 20 trạm BTS để đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị. Ngoài ra, khi thực hiện các đồ án quy hoạch chi tiết cần bố trí hạ tầng phục vụ mạng 5G với khoảng cách từ 150-200m/trạm BTS thân thiện môi trường.

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

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

b) Công trình viễn thông công cộng

* Các công trình viễn thông công cộng, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, được lắp đặt trên hè phố, đường phố phải được bố trí theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, có kiểu dáng đẹp, màu sắc hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ, lối ra vào nhà ở, văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ thương mại, đảm bảo tầm nhìn được thông suốt.

* Chuyển mạch:

- Nâng cấp trạm host mới cho toàn khu vực với dung lượng 15.000 lines.

- Truyền dẫn: Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

* Mạng ngoại vi:

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Hệ thống thông tin liên lạc phải sử dụng công nghệ hiện đại, được thiết kế theo kiểu module, có cấu trúc gọn nhẹ, có khả năng đáp ứng việc thay đổi về tần số và công nghệ.

*** Mạng di động:**

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới với các hình thức kiểu dáng hình cây, cột đèn,... đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

*** Mạng Internet**

- Mạng Internet sử dụng băng thông rộng, ược phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Đặc biệt khu vực dịch vụ cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

* Mạng lưới các điểm bưu chính: Bổ sung mạng lưới các điểm bưu chính, bưu cục trên địa bàn thị trấn tại các khu đô thị (quy hoạch đất công cộng dịch vụ thương mại) mới với bán kính phục vụ khoảng 500m-1000m/điểm để phục vụ nhu cầu thương mại điện tử cũng như các hoạt động của bưu cục truyền thống.

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

a) Công trình cấp nước xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa phục vụ sinh hoạt cho người dân

Công trình cấp nước xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa phục vụ sinh hoạt cho người dân thị trấn, các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại, tưới cây, rửa đường, dùng cho sản xuất tiêu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung và nước dùng cho chữa cháy,...phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu, kỹ thuật, áp lực, chất lượng nước theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hạn chế rò rỉ thất thoát nước.

b) Công trình thoát nước, vệ sinh trong đô thị

- Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi (hiện các tuyến đường chính nội đô đã dần thay thế), các miệng thu xây mới đề nghị lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.

- Bờ hồ, bờ sông qua đô thị phải kè mái; nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

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

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

7. Công trình cấp điện

a) Danh mục công trình cấp điện

Công trình cấp điện bao gồm: Trạm biến áp, trụ đỡ, đường dây phục vụ tốt nhất nhu cầu chiếu sáng đô thị, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng dân cư thị trấn. Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

- Phát triển lưới điện truyền tải và phân phối phải gắn với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của vùng và của từng địa phương trong vùng, đảm bảo chất lượng điện và độ tin cậy cung cấp điện ngày càng được nâng cao.

- Phát triển lưới điện 220kV và 110kV, hoàn thiện mạng lưới điện khu vực nhằm nâng cao độ ổn định, tin cậy cung cấp điện, giảm thiểu tổn thất điện năng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc cải tạo lưới điện trung áp sang cấp điện áp 22kV và điện khí hoá nông thôn.

- Xây dựng đường dây truyền tải, phân phối điện có dự phòng cho phát triển lâu dài trong tương lai, sử dụng cột nhiều mạch, nhiều cấp điện áp đi chung trên một hàng cột để giảm diện tích chiếm đất. Thực hiện việc hiện đại hóa và từng bước ngầm hóa lưới điện tại các thị trấn, hạn chế tác động xấu đến cảnh quan, môi trường.

- Từng bước hiện đại hóa lưới điện, cải tạo, nâng cấp các thiết bị đóng cắt, bảo vệ và tự động hoá của lưới điện; nghiên cứu sử dụng các thiết bị FACTS, SVC để nâng cao giới hạn truyền tải; từng bước hiện đại hóa hệ thống điều khiển lưới điện.

- Cấu trúc lưới điện:

+ Lưới trung áp được thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Mạch vòng được cấp điện từ 2 trạm 110KV, từ 2 thanh cái phân đoạn của 1 trạm 110KV có 2 máy biến áp hoặc từ 2 thanh cái trạm biến áp 110KV.

+ Các đường trục trung áp ở chế độ làm việc bình thường mang tải từ 60-70% công suất so với công suất mang tải cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

+ Tăng cường lắp đặt các thiết bị đóng lại (Recloser) trên các tuyến trung áp quan trọng và các nhánh nhằm phân đoạn sự cố. Tăng cường bổ sung cầu dao phân đoạn ở đầu các nhánh rẽ để phân đoạn lưới điện nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

+ Tăng cường phân đoạn sự cố các đường trục, các nhánh rẽ lớn bằng các thiết bị Recloser, LBS, DS, LBFDO, FCO...; khu vực thị trấn trang bị hệ thống thiết bị bảo vệ, điều khiển hiện đại.

+ Khu vực trung tâm thị trấn:

- Gam máy biến áp phụ tải:

+ Đối với trạm biến áp công cộng, công suất trạm được tính toán theo

nguyên tắc đủ khả năng cung cấp điện cho các phụ tải dân sinh trong vòng bán kính 300m.

+ Công suất trạm: được lựa chọn phù hợp mật độ phụ tải với hệ số mang tải từ 65% trở lên. Khu vực thị trấn, đô thị mới, sử dụng máy biến áp 3 pha gam máy từ (100-750)kVA; khu vực nông thôn sử dụng gam máy từ (50-630)kVA. Các trạm chuyên dùng của khách hàng tùy theo quy mô và địa điểm sẽ được thiết kế với gam máy và loại máy thích hợp.

+ Đối với các khách hàng là tổ chức, cá nhân có sử dụng trạm biến áp riêng, phải đăng ký biểu đồ phụ tải và đặc tính kỹ thuật công nghệ của dây chuyền sản xuất và phải đảm bảo $\cos\varphi > 0,9$. Trường hợp $\cos\varphi < 0,9$, bên mua phải lắp đặt thiết bị bù công suất phản kháng hoặc mua thêm công suất phản kháng trên hệ thống điện của bên bán để nâng công suất $\cos\varphi$ đạt từ 0,9 trở lên.

*** Lưới điện cao thế**

- Bổ sung quy hoạch trạm biếp áp 110kV Nhã Nam, công suất 2x40MVA, MBA T1 đưa vào vận hành năm 2025; MBA T2 đưa vào vận hành giai đoạn 2026 – 2030 (Điều chỉnh công suất trạm từ 2x25MVA lên 2x40MVA tại Quyết định số 3870/QĐ-BCT ngày 9/10/2017).

- Điều chỉnh một phần hướng tuyến lưới điện cao thế 110kV trong đồ án khu vực quy hoạch mới đảm bảo phương án phát triển không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch.

*** Lưới điện trung thế**

* Giai đoạn 2022-2035 xây dựng mới 4 lộ 22kV từ trạm biếp áp 110kV Nhã Nam. Khối lượng xây dựng mới và cải tạo lưới điện trung và hạ áp.

- Giai đoạn 2022-2027 xây dựng mới 7,5 km đường dây trung thế từ trạm biếp áp 110kV Nhã Nam trên các tuyến QL17, ĐT.294 và tuyến đường tránh QL17; cải tạo nâng cấp lưới trung thế chuyển dịch lưới điện dần về lưới điện 22kV theo định hướng của tỉnh. Chuyển dịch nguồn cấp từ trạm trung gian Nhã Nam qua trạm biếp áp 110kV Nhã Nam. Hạ ngầm cấp trung thế các tuyến trục chính đô thị. Các khu đô thị, khu dân cư mới hạ ngầm 100%. Cải tạo nâng cấp các trạm biếp áp hiện trạng đảm bảo công suất và bán kính phục vụ. Tất cả các trạm biếp áp đều sử dụng trạm biếp áp hợp bộ. MBA và tủ trung thế, tủ hạ thế đều được đặt trong lớp vỏ tôn bảo vệ. Trạm KIOS chia là 3 ngăn: ngăn 1 cho tủ trung thế; ngăn 2 chứa MBA; ngăn 3 chứa tủ hạ áp, phân phối điện tới. Lưới điện hạ thế sau các TBA phải được thiết kế có liên kết mạch vòng với nhau, đảm bảo cấp điện hỗ trợ cho nhau khi cần thiết theo quy định của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

+ Các trạm biếp áp 35(22)/0,4kV hiện có vẫn sử dụng để cung cấp điện cho thị trấn và chuyển đổi cải tạo dần dần thành trạm 22/0,4kV.

+ Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo 300-400m.

+ Trạm có công suất 160 đến 630KVA bố trí ở trung tâm phụ tải điện.

- Giai đoạn 2028-2035 xây dựng mới 10,8km đường dây trung thế; cải tạo nâng cấp lưới trung áp và hạ ngầm 100% lưới điện trung thế hiện trạng. Xây dựng mới các trạm biến áp; cải tạo nâng công suất các trạm biến áp hiện trạng. Hạ ngầm các tuyến điện trung thế quy hoạch mới và chuyển dịch lưới điện về 22kV.

*** Lưới điện hạ thế**

+ Các tuyến 0,4 kV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho các phụ tải. Tuyến đường dây có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng tiết diện đảm bảo cấp điện cho các phụ tải.

+ Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ thế 0,4kV đảm bảo $\leq 300\text{m}$.

b) Công trình chiếu sáng đô thị

- Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 3,5\text{m}$ đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt $\geq 15\text{m}$ bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường.

- Chiếu sáng đường dùng đèn led cao áp 120W – 180W.

- Chiếu sáng vườn hoa công viên dùng đèn chùm đèn nắm và các loại đèn trang trí tạo cảnh quan cho đô thị.

- Cột đèn chiếu sáng dùng loại cột có kiểu dáng đẹp phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Đối với trục trung tâm thị trấn tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE (3x25).

- Các khu trung tâm, cửa ngõ thị trấn bố trí các loại đèn chiếu sáng có kiểu dáng đặc biệt để nhấn cảnh đẹp.

- Các thiết bị chiếu sáng dùng loại có hình thức đẹp và tiết kiệm năng lượng.

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

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

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

*** Hệ thống chiếu sáng** được thiết kế xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng

khác, đảm bảo tăng mỹ quan chung cho thị trấn, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp quy chuẩn xây dựng hiện hành và tiết kiệm năng lượng;

* **Hệ thống chiếu sáng** công trình đặc biệt phải được thiết kế và thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ kiến trúc, nghệ thuật chiếu sáng của Sở Văn hoá, thể thao và Du lịch; và các Sở, ban, ngành có liên quan;

8. Nghĩa trang

Phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được phê duyệt, các đồ án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị sẽ đóng cửa và không chôn mới, lâu dài sẽ di chuyển về nghĩa trang tập trung ở phía Đông thị trấn trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có với quy mô khoảng 1,64ha và nghĩa trang ở phía Tây có quy mô khoảng 5ha. Các nghĩa trang này sẽ chỉ dùng hình thức cát táng hoặc hỏa táng. Trong nghĩa trang xây dựng công trình dịch vụ phục vụ tang lễ, thăm viếng. Các tuyến đường giao thông liên hoàn tới các khu mộ. Các khu mộ thiết kế theo mẫu chung để giảm diện tích đất và tạo mỹ quan.

Để đảm bảo cảnh quan môi trường, xung quanh nghĩa trang sẽ xây tường bao quanh và trồng cây xanh cách ly.

a) Nghĩa trang trên địa bàn thị trấn xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang, quy hoạch chung xây dựng đô thị được duyệt; đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường, hài hoà không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đáp ứng đầy đủ các hình thức táng bao gồm: Mai táng, hỏa táng và các hình thức táng khác, phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán, truyền thống văn hoá dân tộc và nếp sống văn minh hiện đại;

b) Việc hung táng, hỏa táng, cát táng phải được thực hiện trong các nghĩa trang; phải đảm bảo vệ sinh môi trường;

c) Nghiêm cấm việc xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có giấy phép hoặc sai phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

9. Công trình cung cấp năng lượng

Trạm cung cấp xăng dầu phải được xây dựng phù hợp quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định chuyên ngành hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và mỹ quan đô thị.

10. Công trình khác

Các công trình xây dựng mới tùy theo yêu cầu, quy mô, tính chất của công trình mà thiết kế, xây dựng hài hòa với cảnh quan khu vực thỏa mãn các yêu cầu theo quy hoạch;

Tuân thủ các quy định về chủ đề, vị trí, quy mô theo quy hoạch và các quy hoạch chi tiết liên quan khác;

Nhằm đảm bảo văn minh đô thị, vỉa hè, lòng đường luôn được giữ sạch, đẹp, môi trường sống không bị tác động bởi ô nhiễm khói bụi, âm thanh, rác thải,... trong các khu đô thị, tuyến phố, đường trục chính đô thị; việc hoạt động kinh doanh, cấp giấy chứng nhận kinh doanh các cơ sở kinh doanh dịch vụ như karaoke, thu mua phế liệu rác thải, cầm đồ,... cơ sở hoạt động sơn, sửa chữa cơ khí,... không đảm bảo bảo điều kiện đăng ký môi trường (âm thanh, khói bụi, rác thải, chất thải), an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy thì không được hoạt động và cấp giấy chứng nhận kinh doanh trong các khu đô thị, tuyến phố, trục chính đô thị.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Quy định chung

- Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc theo Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội khóa XIII; Quy chuẩn quốc gia QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, Thông tư số 10/2013/TT-BVHTTDL ngày 06/12/2013 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quảng cáo...

- Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng;

- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; công trình kỷ niệm; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. 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;

b) Quy định cụ thể đối với các loại hình phổ biến trong đô thị

*** Nhà ở liên kế, Biệt thự**

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.

- Biển hiệu phải có các nội dung sau: Tên cơ quan chủ quản trực tiếp (nếu có); tên cơ sở sản xuất, kinh doanh theo đúng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; địa chỉ, điện thoại.

- Việc thể hiện chữ viết trên biển hiệu phải tuân thủ quy định tại Điều 18 của Luật quảng cáo.

- Kích thước biển hiệu được quy định như sau:

+ Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 02 mét, chiều dài không

vượt quá chiều ngang mặt tiền nhà.

+ Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 01 mét, chiều cao tối đa là 04 mét nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

+ Đối với biển hiệu vẫy (điện tử), biển hiệu di động: Không được sử dụng.

- Biển hiệu không được che chắn không gian thoát hiểm, cứu hỏa; không được lấn ra vỉa hè, lòng đường, ảnh hưởng đến giao thông công cộng.

- Đối với các công trình biệt thự khác: Không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà;

- Không cho phép XD trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên biệt thự.

*** Nhà chung cư**

- Trên hàng rào công trình chung cư không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà và tên công trình. Không cho phép bất kỳ hình thức quảng cáo nào trên khối nhà ở công trình kiến trúc chung cư;

- Cho phép quảng cáo trên khối để có chức năng công cộng và dịch vụ của công trình chung cư. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối để.

*** Trung tâm thương mại**

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại.

- Biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không.

*** Cao ốc văn phòng, công cộng**

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình chỉ cho phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin theo quy định của pháp luật;

- Công trình giáo dục phổ thông, công trình y tế: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật;

*** Công trình bảo tồn, tôn giáo, tín ngưỡng**

- Nghiêm cấm quảng cáo. Chỉ được phép làm biển hiệu, biển báo, thông tin tại cổng của công trình với tổng diện tích không quá 5m².

*** Công trình đang xây dựng**

- Trong khuôn viên công trình đang xây dựng cho phép được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt hàng rào bao phủ xung quanh công trình, đảm bảo an toàn lao động.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

a) Các công trình an ninh quốc phòng; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thiết kế kiến trúc hàng rào riêng, có thể không theo quy định

này;

b) Điều kiện để xây dựng hàng rào: Hàng rào chỉ được phép xây dựng trong ranh đất có quyền sử dụng hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất;

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

- Có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, hài hòa với công trình, không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;

- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, chung cư, công trình thương mại có quy mô lớn khuyến khích bỏ hàng rào hoặc sử dụng hàng rào thực vật kết hợp với bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước;

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn đối với người sử dụng cũng như phương tiện tham gia giao thông.

d) Duy trì bảo trì, bảo dưỡng hàng rào nhằm bảo đảm thẩm mỹ cho bộ mặt đường phố;

e) Đối với hàng rào trước công trình (giáp ranh với đường giao thông công cộng): Chiều cao hàng rào tối đa cho phép không quá 2m và trong đó phần xây dựng đặc (bằng gạch hoặc bê tông) không được lớn hơn 0,6m;

f) Đối với hàng rào bên hông và phía sau: Chiều cao hàng rào tối đa cho phép không quá 3m, và trong đó phần xây dựng đặc không vượt quá 2m;

g) Tại các góc giao lộ:

- Tường rào phải được xây dựng theo cạnh vát quy hoạch;

- Phần xây đặc phía dưới (nếu có) cao không quá 0,6m (tính từ cốt hè phố), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn;

- Tường rào, cây xanh phải được định kỳ chăm sóc, cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan đô thị và không được che khuất tầm nhìn tại các góc giao lộ. Tường rào các mặt còn lại có thể xây đặc (xây kín bằng gạch) nhưng phải hài hòa với công trình kiến trúc bên cạnh.

h) Vật liệu xây dựng hàng rào:

- Cấm sử dụng hàng rào bằng dây kẽm gai hoặc các mảnh chai vỡ cắm trên đầu tường;

- Nên sử dụng hàng rào xây đá, gạch, gỗ hoặc các loại thực vật khác.

- Phần hàng rào xây tường được trát xi măng và sơn màu phù hợp cảnh quan.

i) Cổng công trình:

- Đối với nhà ở: Kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào.

- Đối với công trình khác. Cổng công trình phải đặt tại khoảng lùi hàng rào (nếu có). Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần cổng phù hợp với quy mô tổng thể công trình kiến trúc.

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

a) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

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

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

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

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

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

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

b) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

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

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc ảnh hưởng cảnh quan đô thị; chú trọng sử dụng vật liệu địa phương;

- Công trình phức hợp, công trình công cộng: Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng một, các khu vực đông người sử dụng.

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

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

- Đảm bảo không đổ, nghiêng lệch trong quá trình thi công

- Không gây cản trở đối với công tác thi công công trình, người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn

- Rào chắn có chiều cao tối thiểu 2,5m. Khuyến khích dùng rào chắn có chân đế bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép, thân rào bằng khung thép và vách lưới thép

- Cho phép có biển chỉ dẫn, sơ đồ dẫn hướng giao thông trên rào chắn.

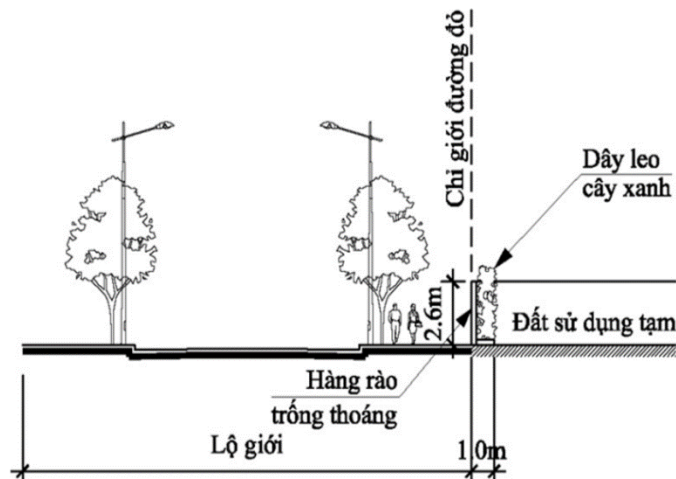
b) Đối với dự án, công trình chưa triển khai

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m

xây dựng đúng ranh lộ giới. Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi mặt cắt đường mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với hè phố để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép;

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

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



Hình 22: Sơ đồ minh họa hàng rào dự án, công trình chưa triển khai.

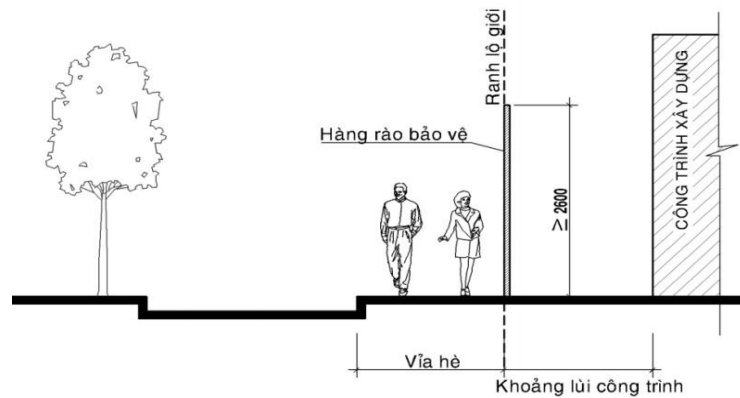
c) Đối với dự án, công trình đang triển khai xây dựng

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp hè phố có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ hè phố $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$;

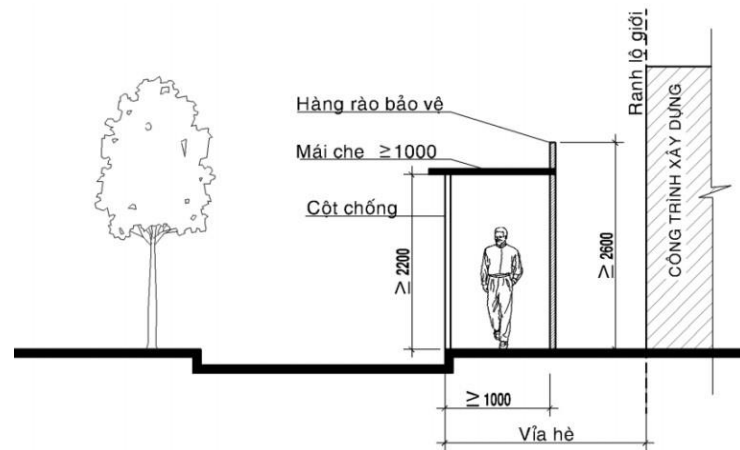
- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi mặt cắt đường mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với hè phố để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép;

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

xanh nhạt, vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Hình 23: Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình XD có khoảng lùi.



Hình 24: Sơ đồ minh họa hàng rào của công trình XD sát ranh lộ giới.

5. Đối với mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị, cần cải tạo, che chắn phù hợp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị

Chương III

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

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

1. Nguyên tắc chung

a) Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa; Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình bảo tồn phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa. Đảm bảo không phá hủy đặc tính lịch sử hoặc tính chất của công trình, khuôn viên hoặc môi trường khu vực. Lưu giữ được tính tổng thể của thiết kế bên ngoài của công trình; không được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ chi tiết kiến trúc đặc trưng nào của công trình trong khu vực bảo vệ I.

b) Đối với khu vực không gian đô thị liền kề với khu vực bảo vệ I hoặc khu vực bảo vệ II (nếu có) có tác động đến cảnh quan của di tích thì khi lập quy hoạch cần có quy định cụ thể về không chế tầng cao xây dựng nhằm bảo vệ các trường nhìn của công trình và từ các không gian liền kề đến công trình; Khi thẩm định dự án cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài và kế cận các khu vực bảo vệ của di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với di tích cấp tỉnh, của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

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

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

2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo, xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình

a) Các công trình bảo tồn sửa chữa cải tạo phải thực hiện theo quy định tại Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

b) Đặc điểm hình ảnh của lớp phủ mặt tường ngoài, khuôn mẫu các ô cửa sổ trên mặt đứng, các chi tiết đắp nổi dùng để trang trí tường ngoài đóng vai trò

rất quan trọng và là các bộ phận cấu thành thiết kế của các công trình lịch sử. Do đó, cần phải duy trì sự toàn vẹn về mặt hình ảnh của các mặt tường ngoài, khuôn mẫu điển hình của các ô cửa sổ và các chi tiết trang trí khác.

c) Cấm tháo dỡ các chi tiết trang trí, đắp nổi của công trình.

d) Sửa chữa, thay thế cửa sổ: cần phải giữ lại kết cấu, vật liệu chi tiết và hoàn thiện, cấu tạo vận hành của cửa sổ nguyên gốc cũng như giữ gìn kích thước của ô cửa, bệ cửa, các chi tiết trang trí và các viên cửa sổ. Việc sửa chữa, phục hồi được hết sức khuyến khích hơn là thay thế.

e) Thiết bị ngoài trời của hệ thống điều hòa không khí: khi lắp đặt các thiết bị ngoài trời của hệ thống điều hòa không khí tại phía ngoài mặt tiền của công trình bảo tồn, cần tuân theo các nguyên tắc sau:

- Các thiết bị ngoài trời không gây cản trở về mặt thị giác đến công trình bảo tồn và nét đặc trưng của khu vực lịch sử.

- Không được phép tháo dỡ các vật liệu nguyên gốc của công trình bảo tồn. Trong trường hợp bất khả kháng, phải đảm bảo phần vật liệu bị tháo bỏ là nhỏ nhất.

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

Danh mục các công trình di tích – lịch sử, danh lam thắng cảnh đã được công nhận (*chi tiết tại phụ lục 4 Quy chế này*).

Quy định quản lý được lập sau khi xác định được danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại Luật Kiến trúc.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam nhằm đảm bảo cho công tác quy hoạch và xây dựng trên địa bàn thị trấn được triển khai đồng bộ, hài hòa về không gian, kiến trúc và cảnh quan; phù hợp với quy hoạch chung thị trấn đã được duyệt. Quy chế cũng là cơ sở pháp lý để triển khai cấp giấy phép xây dựng cho công trình và nhà ở riêng lẻ theo quy định.

Việc tổ chức thực hiện quy chế được triển khai như sau:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế

Đối với những công trình, khu vực đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, Sở Xây dựng, UBND huyện Tân Yên và UBND thị trấn Nhã Nam và cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo phân cấp theo các quy định hiện hành có liên quan và Quy chế này để cấp giấy phép xây dựng.

b) Công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này

Đối với những công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này, phải tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình; lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

c) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế

Đối với những công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế này, phòng Kinh tế - Hạ tầng, UBND thị trấn cần xin ý kiến đề báo cáo UBND huyện Tân Yên quyết định.

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

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

Phòng Kinh tế Hạ tầng chủ động tiếp tục rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để có bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

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

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 tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế

- Các hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tân Yên để tổng hợp.

2. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

- Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.

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

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

- Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.

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

- Thực hiện các chức năng giám sát và phản biện xã hội trong công tác quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị; thiết kế cảnh quan đô thị; bảo vệ môi trường sinh thái; thiết kế công trình kiến trúc có ý nghĩa quan trọng của thị trấn Nhã Nam theo quy định của pháp luật.

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

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

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, UBND thị trấn Nhã Nam

- Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, UBND thị trấn Nhã Nam có trách nhiệm áp dụng Quy chế này trong công tác quản lý kiến trúc tại địa bàn quản lý.

*** Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên**

- Tổ chức rà soát, tổng hợp định kỳ 05 năm để trình UBND tỉnh xin điều chỉnh, bổ sung Quy chế theo quy định, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

- Hướng dẫn các phòng ban có liên quan thuộc thị trấn Nhã Nam thực hiện Quy chế này.

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ.

- Chủ trì và chỉ đạo các phòng chuyên môn thuộc UBND huyện Tân Yên, các đơn vị liên quan để tổ chức lập bổ sung, điều chỉnh các quy định cụ thể tại những khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù và rà soát, bổ sung danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù vào Quy chế này sau khi có tổng hợp báo cáo và chấp thuận của UBND huyện Tân Yên.

- Phối hợp với các sở ngành liên quan, UBND thị trấn Nhã Nam đẩy mạnh

việc thực hiện chương trình hành động trong công tác bảo tồn cảnh quan kiến trúc đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, công tác lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt, nhằm bổ sung đầy đủ nội dung và danh mục quản lý công trình kiến trúc có giá trị của bản Quy chế này.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Nhã Nam tổng hợp, đề xuất UBND huyện Tân Yên xem xét giải quyết đối với những trường hợp chưa quy định trong Quy chế này.

**Ủy ban nhân dân thị trấn Nhã Nam*

- Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tân Yên để tổng hợp, báo cáo UBND huyện.

- Tiếp nhận, rà soát đánh giá đối với các kiến nghị, đề xuất có nội dung liên quan đến Quy chế này từ phía cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để có giải thích, hướng dẫn phù hợp hoặc tổng hợp báo cáo đề xuất UBND huyện Tân Yên trong trường hợp cần thiết.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với UBND thị trấn Nhã Nam thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất việc thực hiện các quy định của Quy chế này. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, báo cáo UBND huyện Tân Yên xem xét, chỉ đạo xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

6. Phối hợp với các Sở, ngành và tổ chức liên quan

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

- Phối hợp kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành. Phối hợp thực hiện thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy chế, trật tự xây dựng theo kế hoạch và đột xuất.

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

- UBND huyện Tân Yên chỉ đạo các phòng chuyên môn thuộc UBND huyện Tân Yên, đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra việc thực hiện Quy chế trong các hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị trấn, xử lý vi phạm theo quy định; đồng thời thông tin cho Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện Tân Yên biết để phối hợp.

- Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên, Ủy ban nhân dân thị trấn Nhã Nam trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kiến trúc trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế quản lý kiến trúc này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

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

Quá trình thực hiện nếu có sự khác biệt giữa nội dung Quy chế này với các quy định pháp lý khác thì các tổ chức cá nhân có trách nhiệm thông báo với Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung

Trường hợp các văn bản pháp lý, các Quy chuẩn được tham chiếu, viện dẫn vào Quy chế này có sự thay đổi điều chỉnh thì hoặc thay thế thì các nội dung của quy chế sẽ theo các văn bản pháp lý mới.

Định kỳ 05 năm, Sở Xây dựng rà soát đánh giá, tổng hợp các vấn đề cần điều chỉnh bổ sung báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì UBND huyện; UBND thị trấn có trách nhiệm thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

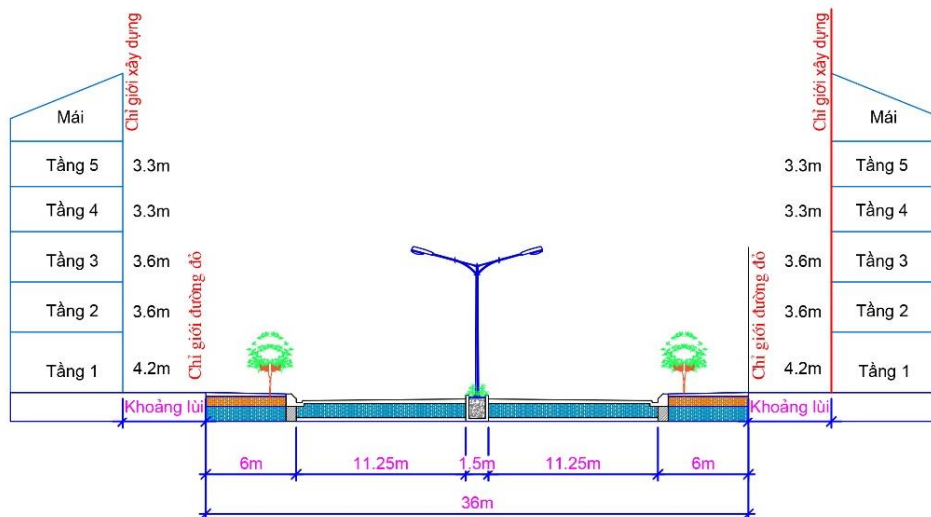
PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRỰC CHÍNH ĐÔ THỊ

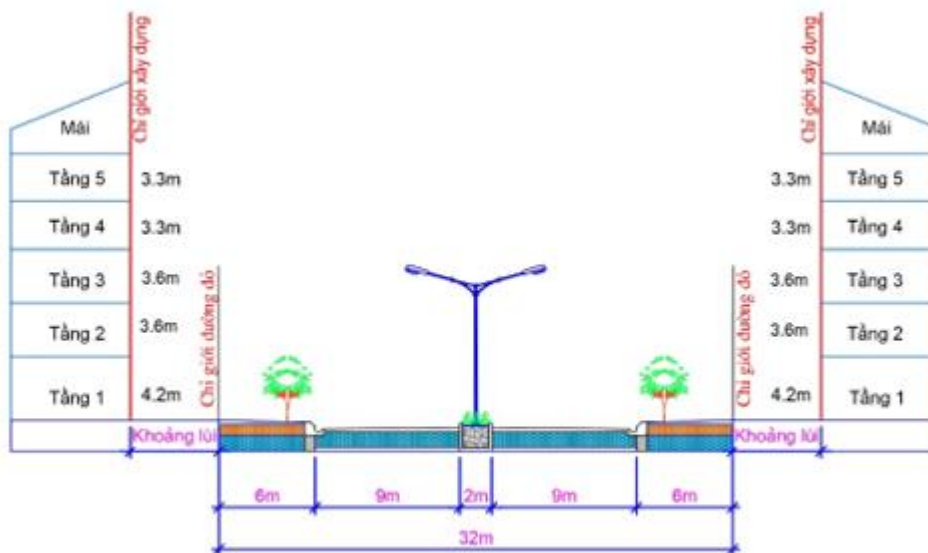
STT	Loại đường	Số hiệu m/c	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Diện tích (m ²)		
				Mặt đường	GPC	Hè đường	Lộ giới	Mặt đường	GPC + Hè đường	Tổng diện tích
<i>I Đường đối ngoại</i>										
1	Kênh 5	A-A	1.625,9	21,0	12,0	12,0	45,0	34.143,5	39.021,1	73.164,6
2	QL 17	C-C	1.597,9	15,0		12,0	27,0	23.967,9	19.174,3	43.142,2
3	QL 17	D-D	296,8	12,0		12,0	24,0	3.561,6	3.561,6	7.123,2
4	QL 17	E-E	902,7	12,0		6,0	18,0	10.832,4	5.416,2	16.248,6
5	ĐT. 294	C-C	2.628,4	15,0		12,0	27,0	39.426,0	31.540,8	70.966,8
6	Loại MC1	B-B	4.030,0	21,0	2,0	12,0	35,0	84.630,0	56.420,0	141.050,0
7	Loại MC2	C-C	603,1	15,0		12,0	27,0	9.045,8	7.236,6	16.282,4
<i>II Đường đối nội</i>										
1	Loại MC3	1-1	697,1	22,5	1,5	12,0	36,0	15.684,8	9.410,9	25.095,6
2	Loại MC4	2-2	607,8	18,0	2,0	12,0	32,0	10.940,4	8.509,2	19.449,6
3	Loại MC5	3-3	3.966,9	15,0		12,0	27,0	59.503,5	47.602,8	107.106,3
4	Loại MC6	4-4	2.182,7	14,0		12,0	26,0	30.557,8	26.192,4	56.750,2
5	Loại MC7	5-5	8.208,7	10,5		12,0	22,5	86.190,8	98.503,8	184.694,6
Tổng cộng			27.347,8							761.074,1

PHỤ LỤC 2: MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH

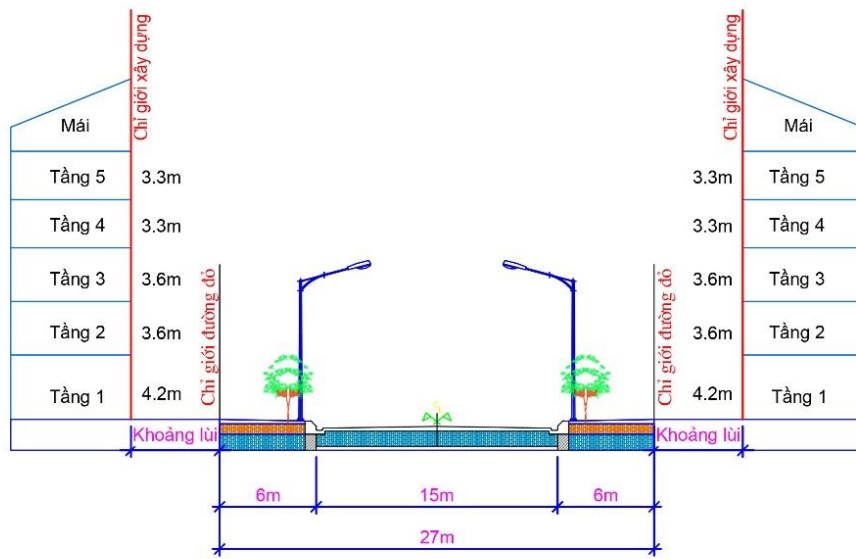
1. Đường đối nội



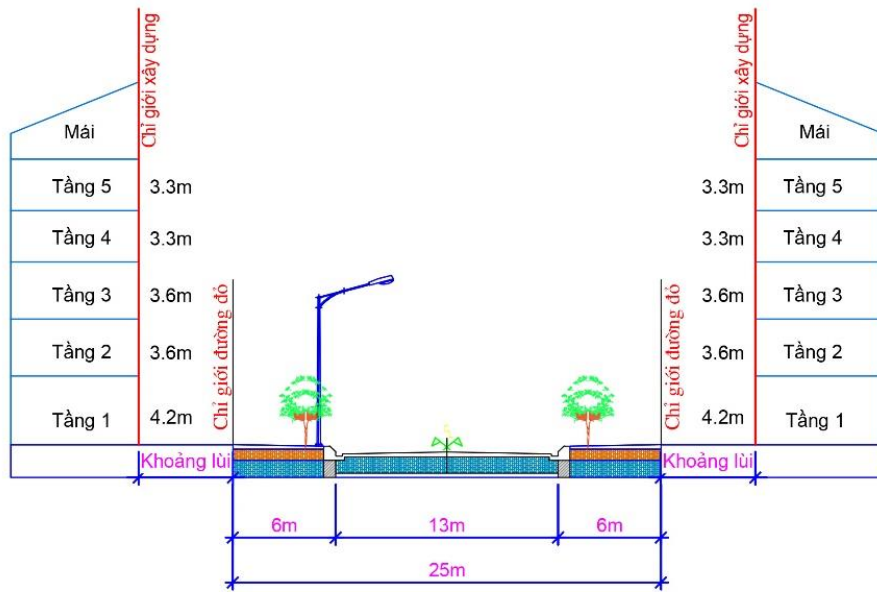
MẶT CẮT 1-1



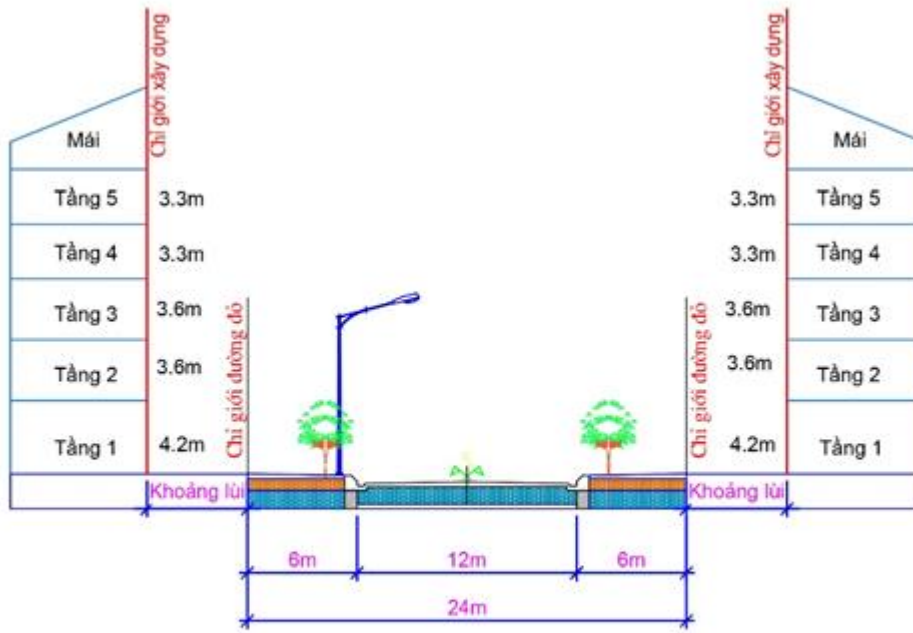
MẶT CẮT 2-2



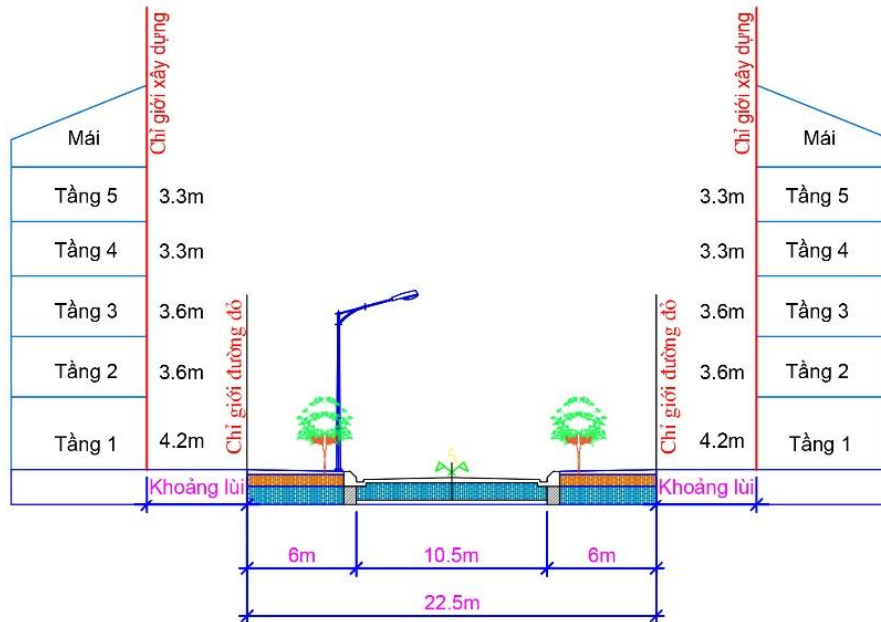
MẶT CẮT 3-3



MẶT CẮT 4-4

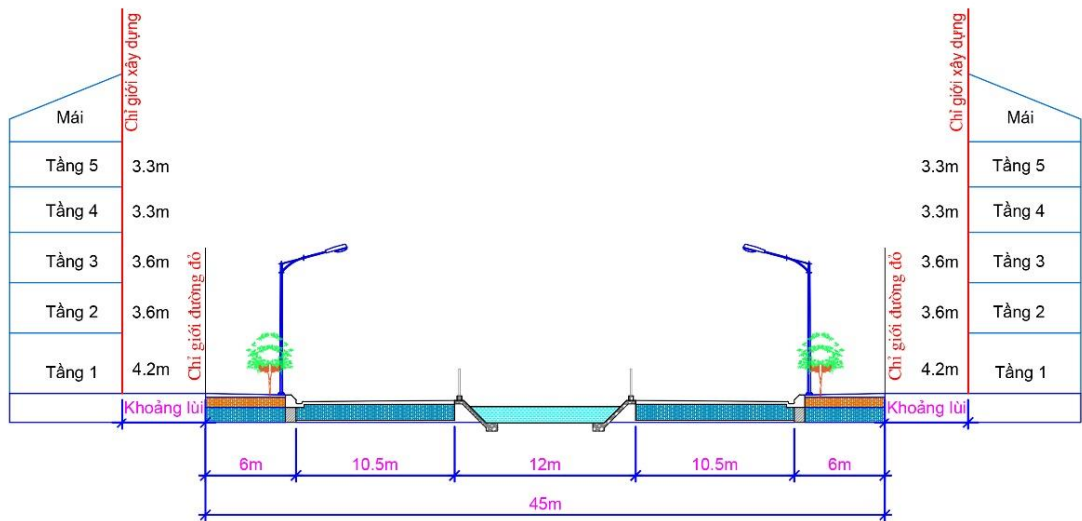


MẶT CẮT 5-5



MẶT CẮT 6-6

2. Kênh 5



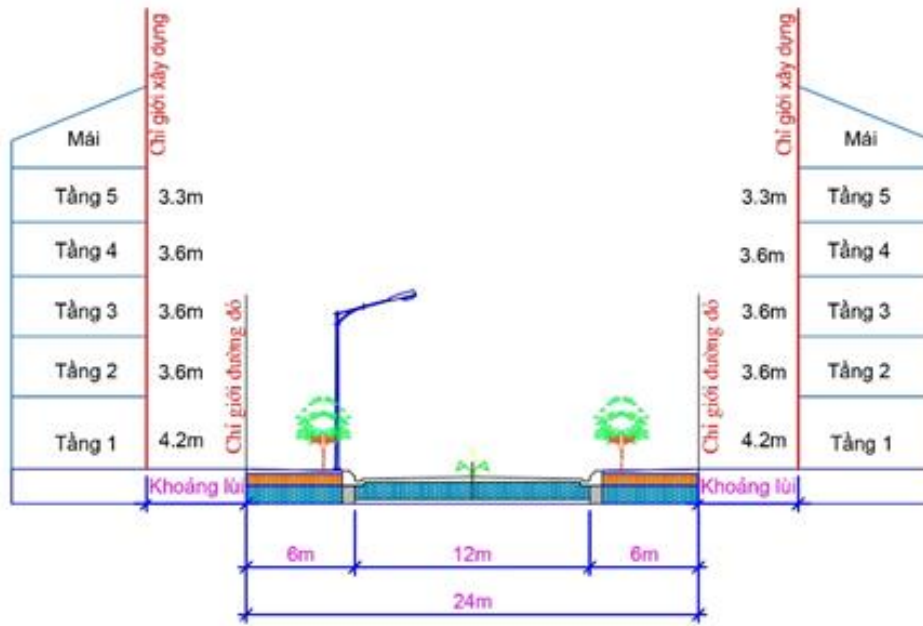
MẶT CẮT A-A

3. Quốc lộ 17

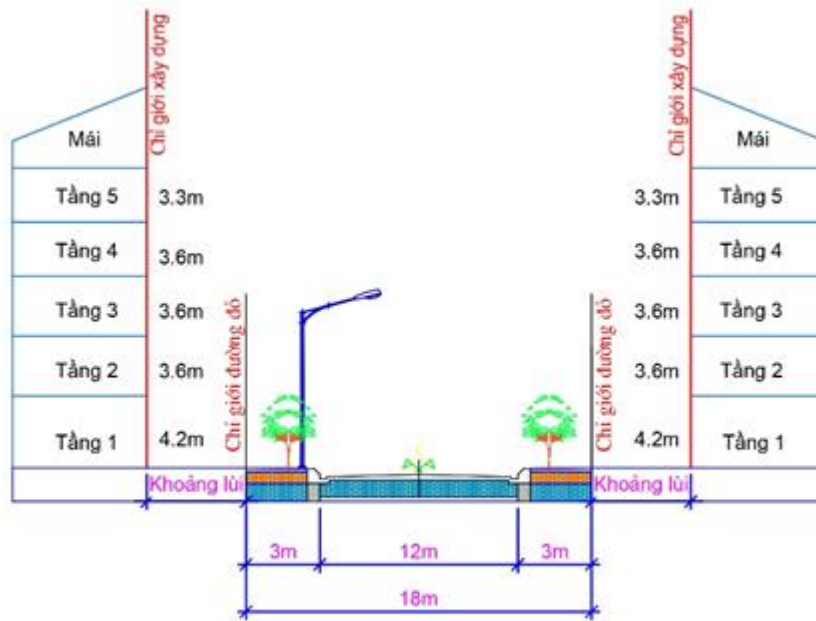
- Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt đường giao thông phía trước Quốc lộ 17 là: + 30cm;
- Mật độ xây dựng: 100%, hệ số sử dụng đất: 5,0.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: phía trước giáp đường QL17, cách tim đường là: 15m. Văng đua phía trước được phép đưa ra khỏi chỉ giới xây dựng $\leq 1,4m$; văng phải để thoáng, không được phép che chắn tạo thành buồng kín, lô gia.
- Chiều cao công trình: +19,8m (tầng 1 cao 4,2m; tầng 2, 3, 4 chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng 5 cao 3,3m; mái cao 1,5m);
- Số tầng: 05 tầng.



MẶT CẮT B-B



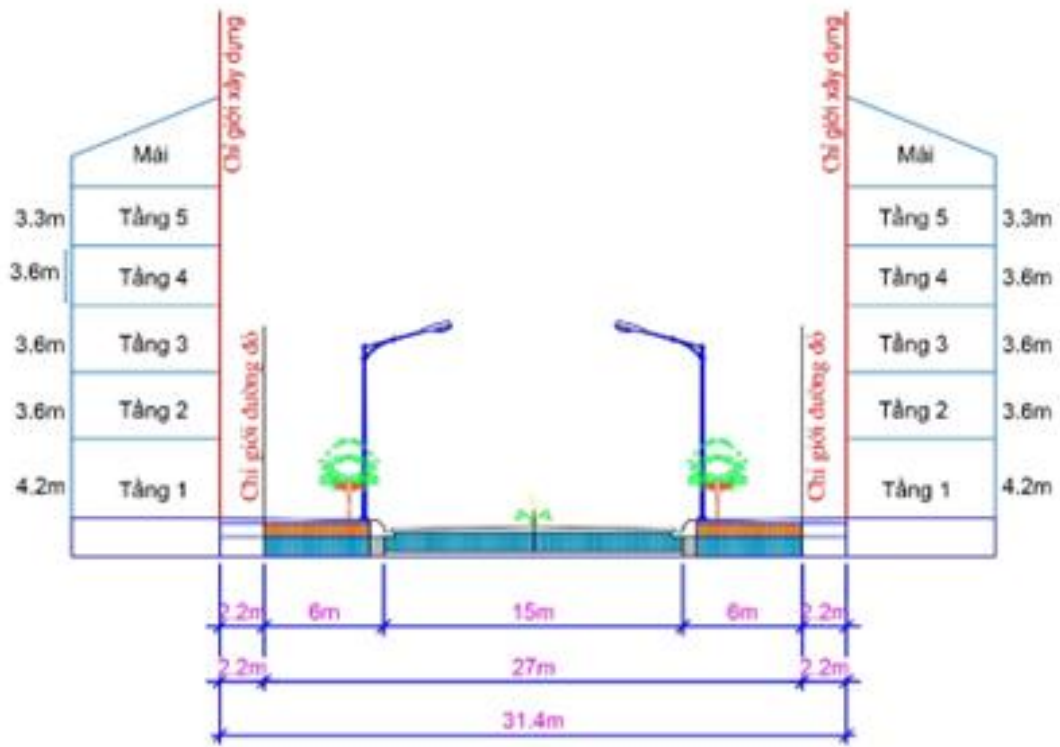
MẶT CẮT D-D



MẶT CẮT E-E

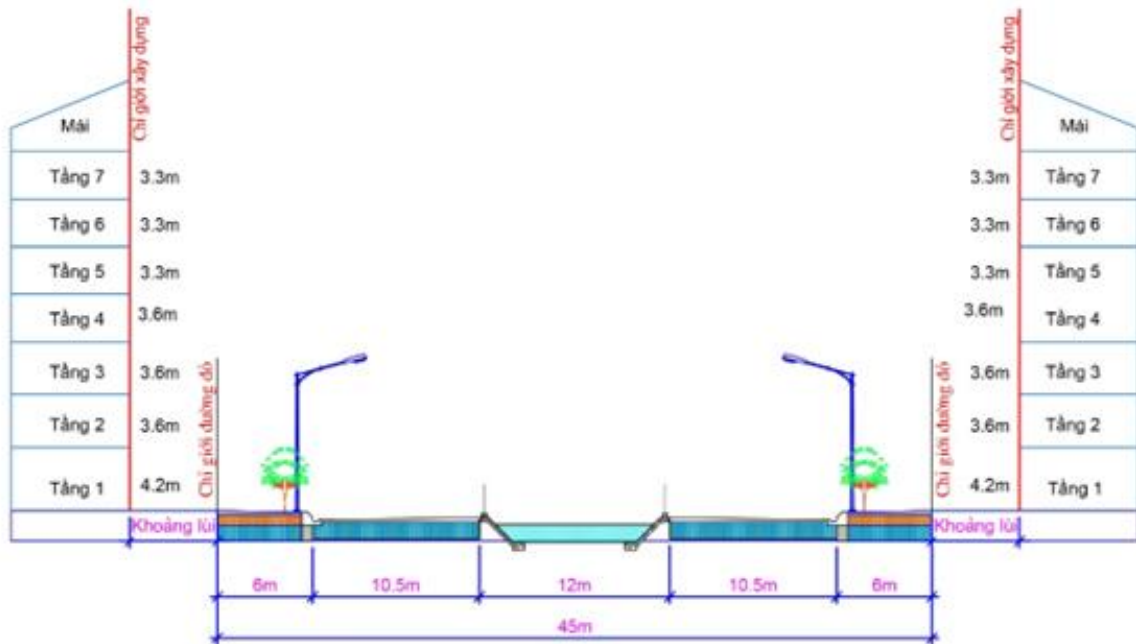
4. Đường tỉnh 294

- Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt đường giao thông phía trước Quốc lộ 17 là: + 30cm;
- Mật độ xây dựng: 100%, hệ số sử dụng đất: 5,0.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: phía trước giáp đường QL17, cách tim đường là: 15m. Văng đua phía trước được phép đua ra khỏi chỉ giới xây dựng $\leq 1,4\text{m}$; văng phải để thoáng, không được phép che chắn tạo thành buồng kín, lô gia.
- Chiều cao công trình: +19,8m (tầng 1 cao 4,2m; tầng 2, 3, 4 chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng 5 cao 3,3m; mái cao 1,5m);
- Số tầng: 05 tầng.



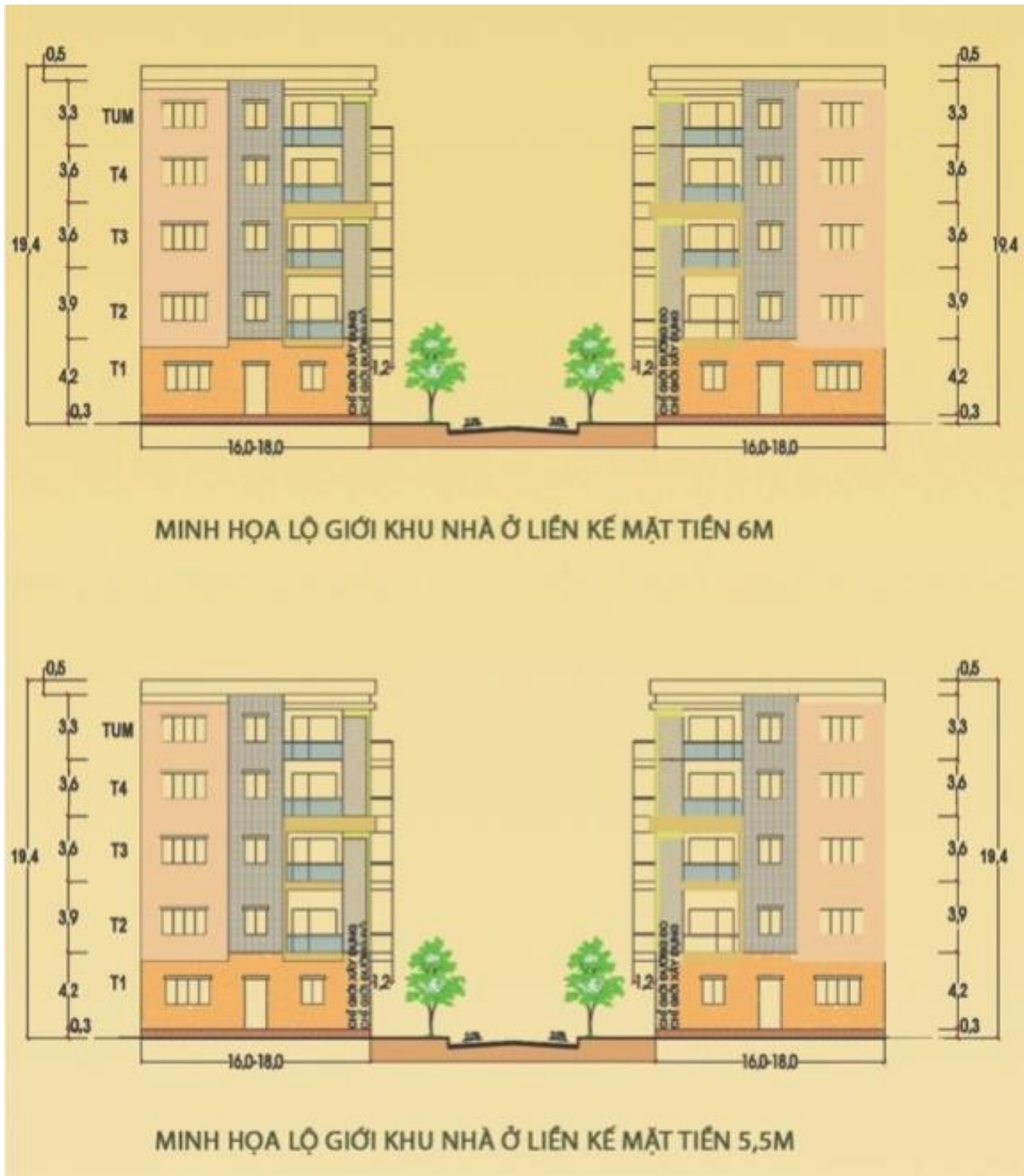
MẶT CẮT C-C

* Đối với khu vực đô thị mới chưa có quy hoạch, chưa xây dựng, khuyến khích xây dựng tối đa 07 tầng như sau:



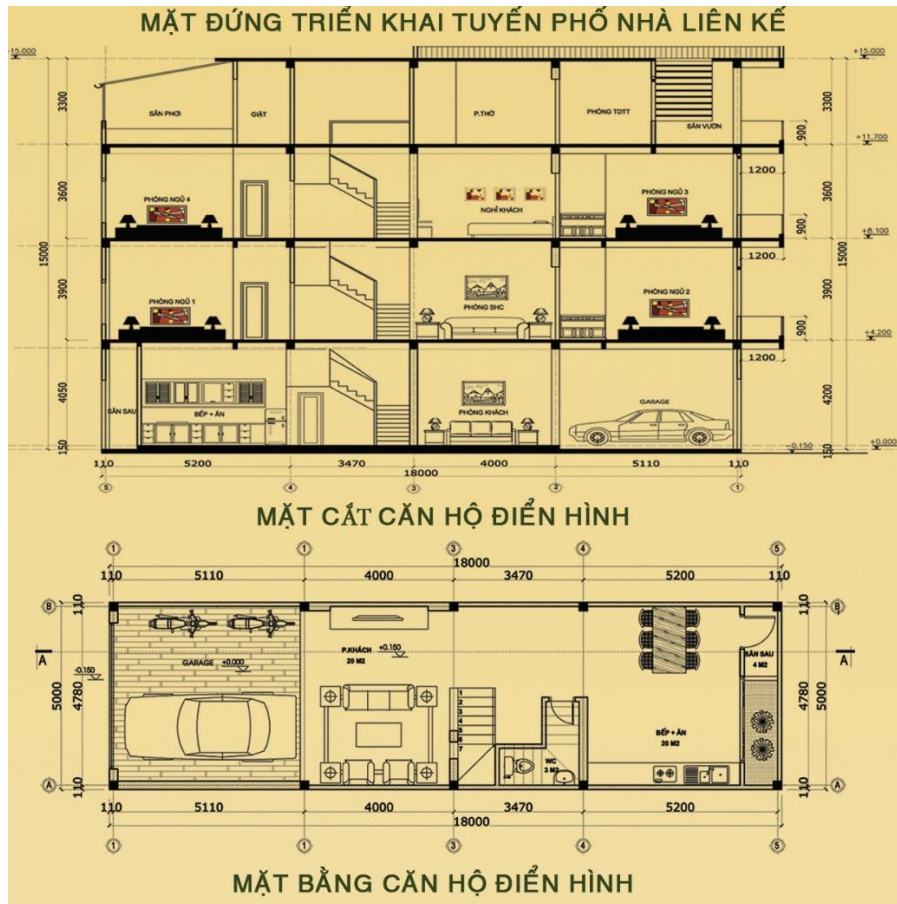
MẶT CẮT A-A

5. Khu dân cư Chuôm Nho



Khu dân cư Chuôm Nho hiện đã cấp phép xây dựng với chiều cao nhà đến 18,8m; cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 – 4 cao 3,6m, tầng 5 cao 3,3m, phần chống nóng, tum thang cao 0,5m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 100%.

6. Khu đô thị Chuôm Nho



Khu đô thị Chuôm Nho (đối với các công trình đã xây dựng) với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 – 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 - 5 cao 3,3m,, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 100%.

Khu đô thị Chuôm Nho (khu vực chưa xây dựng) cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 – 0,30m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 - 5 cao 3,3m,, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 90%.

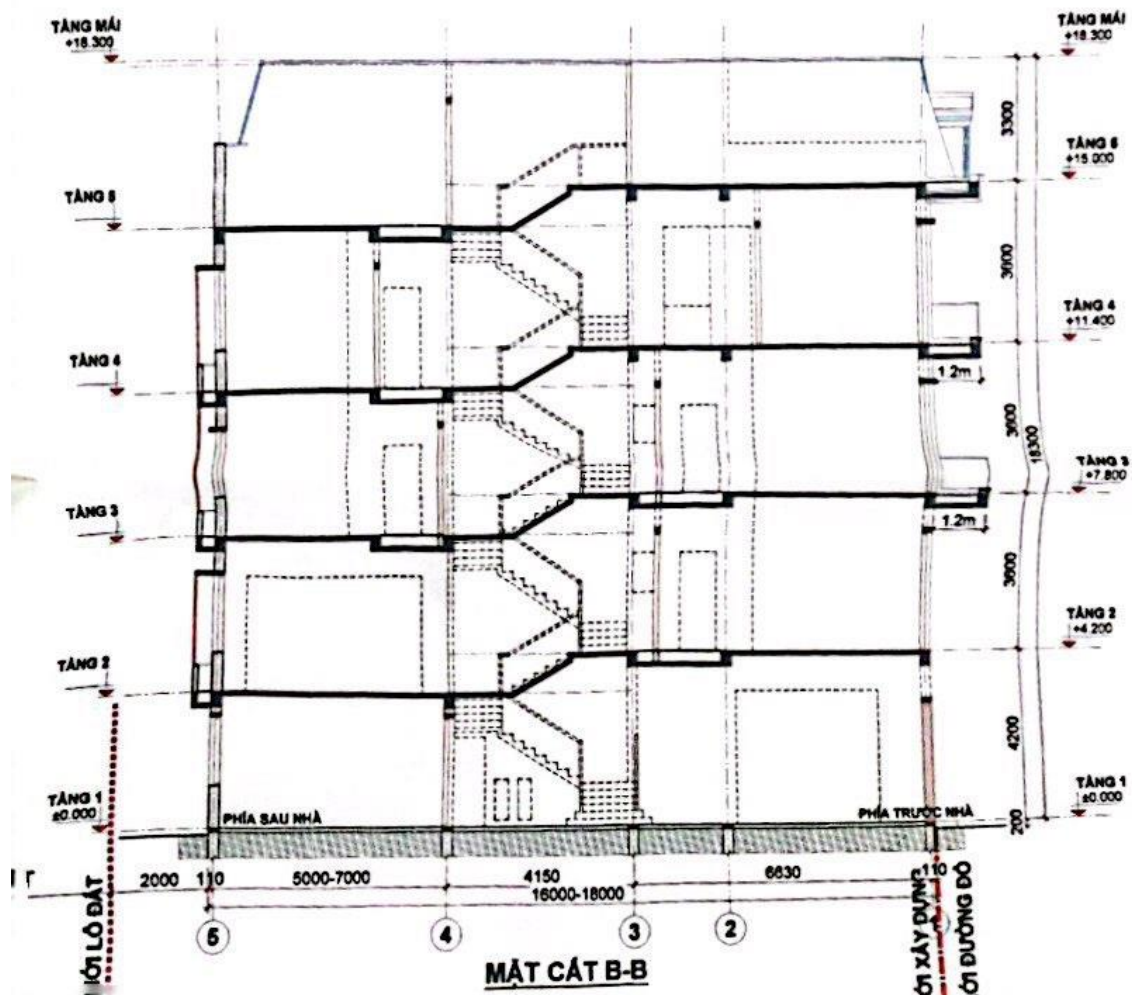
7. Khu dân cư Tiến Phan

Khu dân cư Tiến Phan, cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ 0,15 đến 0,30m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,9m; và tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 5,7m bao gồm cả mái; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 90%.



MẶT ĐỨNG ĐIỂN HÌNH NHÀ LIỀN KẾ

8. Khu đô thị phía Nam thị trấn



Khu đô thị mới phía Đông Nam, cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè 0,20m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 - 4 cao 3,6m, tầng 5 cao 3,3m bao gồm cả mái; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng 80 – 100%.

9. Khu Đồng Cửa, Phố Bùng



MẶT ĐÚNG NHÀ LÔ ĐIỂN HÌNH

PHỤ LỤC 3: QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ HỒ SƠ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG

1. Các hành vi bị cấm

- Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này.
- Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.
- Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.
- Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.
- Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán của công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước trái với quy định của Quy chế này.
- Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.
- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.
- Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.
- Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng gây nguy hại cho sức khỏe cộng đồng, môi trường.
- Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.
- Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.
- Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động đầu tư xây dựng; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.
- Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.
- Cản trở hoạt động đầu tư xây dựng đúng pháp luật.

2. Đối với các công trình đã xây dựng muốn thay đổi công năng sử dụng

- Công trình có nhu cầu chuyển đổi sang chức năng khác thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết cho từng trường hợp: phải phù hợp quy hoạch ngành có liên quan và quy hoạch xây dựng được phê duyệt; phù hợp các thông tin về kiến trúc quy hoạch, đấu nối giao thông, kết nối hạ tầng kỹ thuật, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng liên quan...

- Nếu công trình không phù hợp công năng, quy chuẩn xây dựng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh... thì sẽ đình chỉ hoạt động hoặc yêu cầu phải điều chỉnh công năng cho phù hợp.

3. Đối với các công trình chưa xây dựng muốn thay đổi công năng sử dụng

Các công trình đã có giấy phép quy hoạch, giấy phép xây dựng mà chưa thực hiện xây dựng công trình, nếu muốn thay đổi công năng thì phải thực hiện trình tự cấp giấy phép quy hoạch theo các quy định hiện hành.

4. Quy định đối với việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

a. Phạm vi áp dụng

Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ được cấp cho xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ tại khu vực thị trấn. Giấy phép xây dựng có thời hạn được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

b. Điều kiện cấp phép

- Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

+ Thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

+ Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại mục Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và các điều kiện sau:

+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Luật đất đai;

+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

+ Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật xây dựng 2014.

c. Hồ sơ cấp phép xây dựng đối với công trình công cộng

- Đối với công trình xây dựng mới

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với quy hoạch;

- Đối với công trình không theo tuyến

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

- Đối với công trình theo tuyến

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với vị trí và phương án tuyến;

+ Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- *Đối với công trình tôn giáo*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Văn bản có ý kiến về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Đối với công trình tín ngưỡng:*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định);

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

Lưu ý: Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu trên, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- *Đối với công trình điểm nhân*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

+ Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

- *Đối với công trình sửa chữa, cải tạo*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.

+ Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

+ Bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo.

+ Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, công trình hạ tầng kỹ thuật thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

- *Đối với trường hợp di dời công trình*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình.

+ Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

+ Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến.

+ Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

+ Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm:

Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình;

Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

5. Hồ sơ cấp phép xây dựng đối với công trình nhà ở

a) Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng mới

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

- Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế theo quy định tại đoạn này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- Đối với công trình xây chen có tầng hầm, hồ sơ còn phải bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận;

- Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

b) Hồ sơ cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở theo mẫu;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10 X 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

c) Hồ sơ cấp giấy phép di dời công trình:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo mẫu;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ tổng mặt bằng, nơi công trình sẽ được di dời tới tỷ lệ 1/50 - 1/500;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính phương án di dời. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định bên trên là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

**PHỤ LỤC 4: DANH MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ, DI
TÍCH, DANH LAM THẮNG CẢNH ĐÃ ĐƯỢC XẾP HẠNG**

STT	TÊN	ĐỊA CHỈ	XẾP HẠNG	QUYẾT ĐỊNH
1	Đình làng Chuông	TDP Tiên Phan	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	Quyết định số 548/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng chính phủ
2	Chùa Nam Thiên (chùa Phô)	TDP Tân Hòa	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	
3	Đền Góc Khé	TDP Đoàn kết 2	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	
4	Đền thờ Cả Trọng	TDP Đoàn Kết 2	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	
5	Ao ông Chân Ký	TDP Tân Hòa	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	
6	Nghĩa địa Pháp và Đồi Phủ	TDP Đoàn Kết 2	Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt	
7	Chùa Tứ Giáp	TDP Chùa Nguộn	Di tích quốc gia	Quyết định số 138-QĐ ngày 31/1/1992 của Bộ Văn hóa, thông tin và Thể thao
8	Đình Cầu Thượng	TDP Cầu Thượng	Di tích cấp tỉnh	Năm 2004
9	Đền Đè Truật	TDP Cường Thịnh	Di tích cấp tỉnh	Năm 2014

BÁO CÁO TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH GÓP Ý

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số:...../UBND-KTHT

Tân Yên, ngày.....tháng 7 năm 2023

Về việc giải trình, tiếp thu góp ý của
Đảng đoàn HĐND tỉnh Bắc Giang
đối với dự thảo Quy chế quản lý
kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện
Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ nội dung góp ý tại cuộc họp Đảng đoàn HĐND tỉnh Bắc Giang ngày 30/6/2023 về hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

UBND huyện Tân Yên đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn hoàn thiện, bổ sung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam theo ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu góp ý của Đảng đoàn HĐND tỉnh Bắc Giang về dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (*chi tiết tại phụ lục kèm theo*).

UBND huyện Tân Yên kính trình hồ sơ Quy chế đã bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến góp ý; kính đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang tổng hợp, trình HĐND tỉnh Bắc Giang xem xét, ban hành nghị quyết thông qua.

(*Kèm theo hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến góp ý*).

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT;

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

Nguyễn Thế Huy

**PHỤ LỤC: GIẢI TRÌNH, TIẾP THU CHI TIẾT GÓP Ý CỦA
ĐẢNG ĐOÀN HĐND TỈNH BẮC GIANG TẠI CUỘC HỌP NGÀY
30/6/2023**

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
1	<p>Điều 1. Mục tiêu: Nên ngắn gọn lại, nội dung khoản 6 nên kết hợp với khoản 4 để điều 1 còn 5 khoản, nội dung khoản 4 sẽ là: “Quy định về các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể... và cấp giấy phép xây dựng, kiểm soát việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, góp phần bảo vệ và gìn giữ bản sắc kiến trúc đô thị đặc trưng của thị trấn Nhã Nam.</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 1 Dự thảo quy chế
2	<p>Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế: - Dài dòng, nhưng chưa bao quát. Khoản 1. Cấp giấy phép xây dựng chỉ là 1 nhiệm vụ, chưa đầy đủ → cần bổ sung. - Nội dung: “Trong quá trình áp dụng QC này, cần phản hồi...” bị lặp lại nhiều lần, nên đưa nội dung này vào điều 17.</p>	<p>Điều 14 Quy chế hiện đang bám sát hướng dẫn của Nghị định số 85. Tiếp thu, đã bổ sung chỉnh sửa nội dung trang số 94 ,95, 96</p>
	<p>Điều 15: Thiếu trách nhiệm của UBND thị trấn, nên tách mục 5 thành 2 phần: UBND huyện Tân Yên và UBND thị trấn Nhã Nam.</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang 95 - 96
	<p>Điều 3. Giải thích từ ngữ: Cần bổ sung một số khái niệm như: đô thị, khu đô thị hiện hữu... cho thống nhất với các quy chế của các thị trấn khác (như Bồ Hạ, Tây Yên Tử).</p>	Tiếp thu, bổ sung nội dung trang số 2
	<p>Điều 4: Mục 4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang (trang 14): cần xác định cụ thể trong QC.</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa nội dung trang số 14
	<p>Điều 13: Quy định cần bám sát Nghị định 85, bổ sung các quy định chung.</p>	<p>Giải trình: Dự thảo quy chế hiện đã bám sát hướng dẫn của nghị định 85. Hiện nay trên địa bàn thị trấn chưa lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị, do đó điều 13 đã quy định rõ: <i>“Quy định quản lý được lập sau khi xác định được danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại Luật Kiến trúc.”</i></p>
	<p>Điều 14: Khoản 1, mục c: “Về triển khai các QC ở khu vực đặc thù” cần bổ sung cho đầy đủ.</p>	<p>Giải trình: Các khu vực đặc thù đã có quy định chi tiết tại khoản 2, điều 4 và Điều 8, do đó mục c, khoản 1 điều 14 chỉ quy định chung.</p>
	<p>Rà soát các nội dung trùng lặp: * Trang 71 và 72: - Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên...</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang 73, 82

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
	<p>- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống...</p> <p>* Trang 78 và 81 về Hệ thống thoát nước thải:</p> <p>- Nước thải y tế và nước thải trong các khu vực chăn nuôi</p> <p>- Nước thải khu công nghiệp, bệnh viện, cơ sở y tế... giết mổ gia cầm...</p>	
	<p>Rà soát trang 85:</p> <p>Lưới điện hạ thế, trạm cung cấp khí đốt có phù hợp với quy mô của thị trấn không?</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Nội dung lưới điện hạ thế trang 85 hiện đang căn cứ đề xuất của hồ sơ Quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam đã được phê duyệt. Đối với nội dung trạm cung cấp khí đốt, đã tiếp thu, chỉnh sửa nội dung trang số 86, khoản 9, điều 10.</p>
	<p>Cần bổ sung biên bản niêm yết quy chế, số lượng 30 phiếu góp ý chưa đủ lớn.</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Điều 10, nghị định 85/NĐ-CP quy định:</p> <p><i>“1. Quy chế quản lý kiến trúc được lấy ý kiến theo một hoặc nhiều hình thức sau đây:</i></p> <p><i>a) Trực tiếp bằng văn bản, phiếu điều tra, phiếu góp ý;</i></p> <p><i>b) Hội nghị, hội thảo;</i></p> <p><i>c) Lấy ý kiến qua cổng thông tin điện tử của cơ quan có liên quan;</i></p> <p><i>d) Trưng bày công khai hoặc giới thiệu trên phương tiện thông tin đại chúng.</i></p> <p><i>2. Các ý kiến phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.”</i></p> <p>Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam đã được phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp cùng UBND thị trấn Nhã Nam tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức cá nhân bằng hình thức “a) <i>Trực tiếp bằng văn bản, phiếu điều tra, phiếu góp ý</i> và b) <i>Hội nghị, hội thảo</i>”. Do không phải hình thức “d) <i>Trưng bày công khai hoặc giới thiệu trên phương tiện thông tin đại chúng</i>.” Nên không cần lập biên bản niêm yết.</p> <p>Ngoài ra, các quy định của pháp luật hiện hành không quy định cụ thể phải có bao nhiêu ý kiến góp ý là phù hợp, đối với Quy chế của thị trấn Nhã Nam, đã lấy ý kiến góp ý của 17 tổ trưởng tổ dân phố đại diện cho người dân của 17 tổ dân phố trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.</p>

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số:..... /UBND-KTHT

Tân Yên, ngày.....tháng 5 năm 2023

V/v giải trình và tiếp thu góp ý của
Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý
kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện
Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Văn bản số 974/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng về việc
thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Đến nay, đã có 07 văn bản góp ý của các thành viên thuộc Hội đồng thẩm định, cụ
thể như sau:

1. Văn bản số 1106/SXD-QHKT ngày 10/5/2023 của Sở Xây dựng về việc Chính
sửa, bổ sung hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
2. Văn bản số 159/CV-LHH ngày 27/4/2023 của Liên hiệp các hội Khoa học & Kỹ
thuật về việc thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
3. Văn bản số 491/SCT-QLNL ngày 09/5/2023 của Sở Công Thương về việc tham
gia ý kiến thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
4. Văn bản số 577/STTTT-BCVT ngày 05/5/2023 của Sở Thông tin và Truyền
thông về việc thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
5. Văn bản số 776/SGTVT-QLCL ngày 05/5/2023 của Sở Giao thông vận tải về
việc thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
6. Văn bản số 1102/SKHĐT-KTN ngày 04/5/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc
tham gia ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;
7. Văn bản số 1818/PCBG-KT ngày 29/4/2023 của Công ty Điện lực Bắc Giang
về việc tham gia ý kiến thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện
Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

UBND huyện Tân Yên đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn hoàn thiện, bổ sung Quy
chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam theo ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu góp ý
của các thành viên hội đồng thẩm định (*chi tiết tại phụ lục kèm theo*). UBND huyện
Tân Yên kính trình Sở Xây dựng tổng hợp và trình UBND tỉnh Bắc Giang xem xét,
quyết định.

(*Kèm theo hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh
Bắc Giang đã bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến góp ý*)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KTHT huyện;
- UBND thị trấn Nhã Nam;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Huy

PHỤ LỤC: CHI TIẾT GIẢI TRÌNH, TIẾP THU NỘI DUNG GÓP Ý CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
I	Sở Công thương	
	Sau khi nghiên cứu dự thảo, Sở Công Thương nhất trí với nội dung Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.	Tiếp thu
II	Công ty điện lực Bắc Giang	
1	Sau khi nghiên cứu dự thảo, Công ty điện lực Bắc Giang hoàn toàn nhất trí với nội dung Dự thảo: Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.	Tiếp thu
III	Sở Xây dựng	
1	Bổ sung Nghị quyết của HĐND huyện Tân Yên về Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên	Giải trình: Khoản 4, điều 14, Luật kiến trúc quy định “4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành; đối với quy chế quản lý kiến trúc của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I là thành phố trực thuộc trung ương thì phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.”. Theo đó không quy định chi tiết về việc cần thông qua HĐND huyện trước khi trình thẩm định.
2	Bổ sung hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại điểm c, khoản 2, điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc. Các ý kiến phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu.	Tiếp thu, đã bổ sung hồ sơ
3	Bổ cục, nội dung cơ bản tuân thủ theo Luật Kiến trúc, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ	Tiếp thu
4	Các không gian công cộng, quảng trường, các công trình điểm nhấn... cần thể hiện rõ vị trí, sơ đồ kèm theo	Dự thảo quy chế đã có các bản đồ thể hiện vị trí công trình, cụ thể là các hình số 8, 16, 17, 18, 19, 20
5	Nội dung quy định công trình đã có quy định chi tiết trong quy chế tại Điểm a, khoản 1, điều 14 của dự thảo quy chế trùng lặp, chưa phù hợp	Tiếp thu, đã chỉnh sửa

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
6	Tại điều 15, gộp khoản 5 và khoản 7, quy định trách nhiệm chung của UBND huyện, không tách thành phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện	Tiếp thu, đã chỉnh sửa
IV	Sở Kế hoạch và Đầu tư	
1	<p>Điều 3 của Quy chế:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoản 2 quy định “<i>Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất</i>” chưa phù hợp với khoản 6, điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 “<i>Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất</i>” <p>Khoản 4 quy định: “<i>Công trình đa năng (tổ hợp đa năng) là công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau (văn phòng, các gian phòng khán giả, dịch vụ ăn uống, thương mại, các phòng ở và các phòng có chức năng khác) (Điểm 1.5.9 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 03:2012/BXD được ban hành kèm theo thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ xây dựng, sau đây viết tắt là QCVN 03:2012/BXD)</i>”. Quy định tại Quy chế chưa phù hợp với khái niệm công trình đa năng được giải thích tại điểm c, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 07/2019/TTBXD ngày 07/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016), cụ thể: “<i>Công trình đa năng (hoặc công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (Ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng)</i>”.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoản 17 quy định khu đô thị mới, khu dân cư mới theo khoản 3, Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, khoản 3 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 không giải thích khái niệm khu dân cư. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại để giải thích từ ngữ cho phù hợp quy định của pháp luật. - Khoản 21, 22 điều 3 quy định nhà ở liên kề, nhà phố liền kề theo TCVN 9411:2012, là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau... Tuy nhiên, việc quy định khái niệm nhà ở liền kề trong Quy chế chưa phù hợp với các loại hình sở hữu tài sản theo Bộ luật Dân sự năm 	<p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 2</p> <p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 2</p> <p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 3</p> <p>Giải trình: Đây là khái niệm trích dẫn từ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về “Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế - sau đây viết tắt là TCVN 9411:2012, không phải khái</p>

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
	<p>2015, chưa phù hợp với quy định về nhà ở riêng lẻ theo khoản 2, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014.</p> <p>- Khoản 23 điều 3 của Quy chế quy định “Nhà thương mại liên kề là nhà thấp tầng liên kề xây dựng trên đất sử dụng vào mục đích thương mại - dịch vụ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020)”. Tuy nhiên, để tránh việc hiểu nhầm theo mục đích sử dụng đất (lô đất quy hoạch ký hiệu TMD), đề nghị Quy định Nhà ở thương mại liền kề theo quy định tại khoản 4, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014 (là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường).</p>	<p>niệm do quy chế tự quy định.</p> <p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 4</p>
2	<p>Điểm a, khoản 3, Điều 10 quy định: Bên xe áp dụng mô hình phát triển TOD (Transit Oriented Development - Phát triển theo định hướng giao thông công cộng) để thu hút sự phát triển của các công trình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu về kết nối giao thông và không gian công cộng để thu hút người dân sử dụng đường sắt đô thị. Đề nghị xem lại xem lại quy chế này cho phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam (không có đường sắt đô thị)</p>	<p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 72</p>
V	Sở Giao thông vận tải	
1	<p>Cơ bản nhất trí nội dung trong dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên</p>	<p>Tiếp thu</p>
2	<p>Bổ sung căn cứ pháp lý Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 09/7/2022 và Quyết định số 4/2022/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.</p>	<p>Tiếp thu, đã bổ sung vào thuyết minh nội dung quy chế</p>
3	<p>Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam nên nghiên cứu viết ngắn gọn hơn (hiện dài 126 trang) như việc rút gọn phần giải thích từ ngữ, phần quảng cáo (lặp lại nhiều lần)...</p>	<p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang 84, 85</p>
4	<p>Đề nghị rà soát lại các lỗi chính tả, trong đó có những lỗi dẫn đến hiểu nhầm khi thực hiện</p>	<p>Tiếp thu, đã chỉnh sửa</p>
VI	Sở Thông tin và Truyền thông	
1	<p>Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị chia làm 4 mục:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy định về xây dựng mới tháp truyền hình 2. Quy định về hệ thống cáp treo thông tin liên lạc 	<p>Giải trình:</p> <p>Quy chế hiện đang căn cứ trên hồ sơ Quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam đã được phê duyệt, theo đó không có nội dung xây</p>

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
	<p>3. Quy định về hạ tầng ngầm thông tin liên lạc</p> <p>4. Quy định về xây dựng, lắp đặt ăng ten, lắp đặt công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động</p> <p>Các tài liệu tham khảo gồm có: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông; Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD của Liên bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động; Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý xây dựng và sử dụng chung hạ tầng viễn thông trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Kế hoạch số 5217/KH-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ngầm hoá và chỉnh trang mạng cáp thông tin trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025.</p> <p>Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên hiện tại đưa ra được quy định tại mục 3, 4. Tuy nhiên chưa sắp xếp từng mục cụ thể. Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung quy định mục 1 và 2 và sắp xếp mục 3,4 hợp lý.</p>	<p>mới tháp truyền hình, hệ thống cáp treo thông tin liên lạc. Do đó quy chế không quy định 2 nội dung 1, 2 theo góp ý.</p> <p>Đã sắp xếp, chỉnh sửa lại nội dung trang 77, 78 theo ý kiến góp ý.</p>
VII	Liên hiệp các hội Khoa học & Kỹ thuật	
1	<p>Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam đã cơ bản bám sát theo Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.</p>	Tiếp thu
2	<p>Điều 4: Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị. Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc địa phương được áp dụng theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 12 Nghị định 85/2020/NĐ-CP (đưa các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng ở phần căn cứ pháp lý vào nội dung này).</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa bổ sung trang số 5 - 7
3	<p>Điều 5: Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc: nghiên cứu bổ sung công trình điểm nhấn cấp đô thị, quảng trường trung tâm, các nút giao</p>	Tiếp thu, đã chỉnh sửa trang số 14

TT	Nội dung góp ý	Tiếp thu, giải trình
	thông lớn, cửa ngõ đô thị...	
4	<p>Điều 10: Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.</p> <p>+ Đối với các khu đô thị mới (trang 85): cần quy định cụ thể về công trình ngầm, hào, tuynen kỹ thuật; quy định về hệ thống nước thoát nước thải và nước mưa riêng theo yêu cầu của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ.</p> <p>+ Đối với công trình thoát nước mưa: cần xác định rõ tuyến thoát nước chính, quy định cụ thể đường kính tối thiểu của cống trục thoát nước chính của đô thị, để tránh ngập úng sau này.</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Hồ sơ quy chế hiện đang căn cứ trên nội dung của đồ án quy hoạch chung thị trấn đã được phê duyệt, theo đó không quy định các nội dung về công trình ngầm, hào, tuynen kỹ thuật</p> <p>Tiếp thu nội dung, quy chế đã phân tách hệ thống thoát nước mưa và nước thải tại trang 77 – 78</p> <p>Đối với công trình thoát nước mưa: tuyến thoát nước, đường kính tối thiểu thuộc nội dung của đồ án quy hoạch chung, quy chế không đề xuất phương án cho nội dung này.</p>
5	<p>Điều 13: Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt. Cần bổ sung danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo yêu cầu tại điểm h, khoản 3, điều 14 của Luật Kiến trúc, là một nội dung được xác định trong Quy chế.</p>	<p>Giải trình:</p> <p>Quy chế đã liệt kê các công trình được công nhận là di tích các cấp tại phụ lục 4, trang số 117</p>

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2023

**TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH, TIẾP THU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN
CƯ VỀ QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ
NAM, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Số lượng, thành phần người tham dự:

STT	Thành phần	Số lượng	Đồng ý	Không đồng ý
1	Đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên	1	1	0
2	Đại diện các cơ quan QLNN trực thuộc UBND huyện Tân Yên	2	2	0
3	Đại diện TT Đảng ủy – HĐND – UBND – MTTQ và các ngành đoàn thể, công chức ĐC – XD thị trấn Nhã Nam	22	22	0
4	Đại diện tổ dân phố	17	17	0
5	Đơn vị tư vấn	2	2	0

5. Tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý:

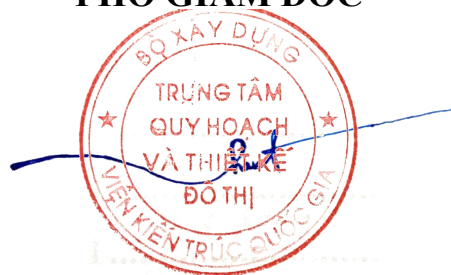
STT	Người góp ý	Chức vụ	Nội dung góp ý	Giải trình/tiếp thu
1	Hoàng Thị Lê	CT Hội Nông dân TT	<p>1. Đề nghị quy chế ghi rõ cốt đường là bao nhiêu phân, tránh tình trạng về sau lại nâng lên thì nhà lại thấp hơn, làm ảnh hưởng đến các hộ dân.</p> <p>2. Trang 68 khi thiết kế xây dựng nhà ở phải xây 5 tầng mới xứng tầm đô thị</p>	<p>1. Giải trình: Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam cụ thể hóa từ nội dung đề án Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, do đó, các nội dung liên quan đến cốt nền đã có trong hồ sơ Quy hoạch chung được duyệt.</p> <p>2. Tiếp thu.</p>
2	Nguyễn Văn Đôn	CT HĐND TT	<p>1. Đề nghị việc bố trí cây xanh ở các khu công cộng chủ yếu là cây giáng hương đỏ.</p> <p>2. Việc quản lý và xử lý của lò đốt rác có cần bố trí thêm bãi rác thải nữa không?</p>	<p>1. Tiếp thu, tuy nhiên đề án Quy hoạch chung đã đưa ra bảng danh mục cây xanh được phê duyệt, việc trồng cây sẽ được đề xuất trong các hồ sơ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.</p> <p>2. Giải trình: Nội dung này thuộc đề án Quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, không phải nội dung quy chế cần giải quyết.</p>

Trên đây là văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư thuộc thị trấn Nhã Nam về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Đơn vị tư vấn kính trình Dự thảo lần 2 Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (đã tiếp thu, chỉnh sửa theo ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư) trình Chủ đầu tư – Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên và Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên xem xét, triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Tân Yên;
- Trưởng phòng/phó phòng KTHT;
- CT, PCT UBND thị trấn Nhã Nam;
- Lưu: VT;

**TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Thị Thanh

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH, TIẾP THU GÓP Ý CỦA UBND THỊ TRẤN NHÃ NAM VỀ QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

1. Thời gian: 9h00 – 11h00 ngày 21/3/2023
2. Địa điểm họp: Phòng họp UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Góp ý dự thảo lần 3 Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Số lượng, thành phần người tham dự:

STT	Thành phần	Họ và Tên
1	Đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên	Lương Văn Mùi
2	Đại diện UBND thị trấn Nhã Nam	Nguyễn Văn Việt
3	Đơn vị tư vấn	Nguyễn Thị Hồng Ngân
4	Đại diện phòng ban chuyên môn UBND thị trấn Nhã Nam	

5. Tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý:

STT	Nội dung	Tiếp thu/giải trình
1	Rà soát lại lỗi chính tả, tên địa danh, hiện trạng hiện nay các công trình trên địa bàn thị trấn	Tiếp thu
2	Nghiên cứu làm rõ yếu tố bản sắc văn hóa của thị trấn Nhã Nam	Tiếp thu
3	Bổ sung các hồ sơ liên quan đến công trình biểu tượng (logo thị trấn...); không đưa nội dung tượng đài vào hồ sơ quy chế	Tiếp thu
4	Nghiên cứu các nội dung có liên quan đến định hướng đô thị thông minh trên địa bàn thị trấn	Tiếp thu
5	Nghiên cứu các nội dung liên quan đến đề xuất cây xanh trên địa bàn thị trấn	Tiếp thu

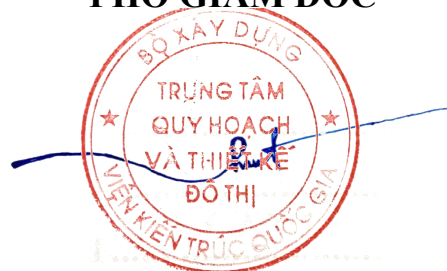
STT	Nội dung	Tiếp thu/giải trình
6	Bổ sung các nội dung có liên quan đến nhà ở như cốt nền nhà ở, cốt nền biệt thự, các vấn đề vướng mắc khi triển khai cấp phép xây dựng hiện nay trên địa bàn cần được nghiên cứu và đưa vào quy chế góp phần giải quyết vướng mắc của địa phương.	Tiếp thu
7	Bỏ nội dung liên quan đến công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp do thị trấn có đặc thù là phát triển về thương mại, dịch vụ, viết sâu hơn về nội dung này	Tiếp thu
8	Rà soát lại phần tổ chức thực hiện	Tiếp thu
9	Điều chỉnh số tầng nhà được cấp phép lên tối đa 7 tầng	Tiếp thu
10	Đối với các khu nhà cũ đã được cấp phép xây dựng với cốt nền theo quy hoạch cũ, khi quy hoạch mới xây dựng, cốt nền bị thay đổi thì cần đề xuất phương án giải quyết phù hợp cho trường hợp này	Tiếp thu

Trên đây là văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của UBND thị trấn Nhã Nam về dự thảo lần 3 Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Đơn vị tư vấn kính trình Dự thảo lần 4 Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (đã tiếp thu, chỉnh sửa theo ý kiến góp ý của các thành viên trong cuộc họp ngày 21/3/2023) trình Chủ đầu tư – Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên và Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên xem xét, triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Tân Yên;
- Trưởng phòng/phó phòng KTHT;
- CT, PCT UBND thị trấn Nhã Nam;
- Lưu: VT;

**TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Thị Thanh

**BẢN SAO Ý KIẾN GÓP Ý
CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

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

BIÊN BẢN

Lấy ý kiến cơ quan, cộng đồng dân cư liên quan về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Hôm nay vào hồi giờ phút ngày 07 tháng 03 năm 2023, tại hội trường UBND thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên phối hợp với UBND thị trấn Nhã Nam tổ chức hội nghị lấy ý kiến cơ quan, cá nhân và cộng đồng địa phương về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

I. Thành phần hội nghị:

1. Đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - Ông: Lương Văn Mùi | - Chức vụ: Phó trưởng phòng |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: Chuyên viên |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: Chuyên viên |

2. Đại diện các cơ quan QLNN trực thuộc UBND huyện Tân Yên

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| - Ông/Bà: Nguyễn Phú Nguyệt | - Chức vụ: Phó TP N178 PTTV |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |

3. Đại diện TT Đảng ủy – HĐND – UBND – MTTQ và các ngành đoàn thể, công chức ĐC – XD thị trấn Nhã Nam:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| - Ông: Nguyễn Huy Ngọc | - Chức vụ: Bí thư Đảng ủy |
|------------------------|---------------------------|

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Ông: Nguyễn Văn Bích | - Chức vụ: Phó Bí thư Thường trực Đảng Ủy
- Chủ tịch UBND |
| - Ông: Nguyễn Văn Đôn | - Chức vụ: Chủ tịch HĐND |
| - Bà: Nguyễn Thị Phương | - Chức vụ: Phó Bí thư Thường trực Đảng Ủy |
| - Ông: Nguyễn Ánh Dương | - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND |
| - Ông: Nguyễn Văn Việt | - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND |
| - Ông: Nguyễn Văn Thành | - Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐND |
| - Bà: Lương Thị Trang | - Chức vụ: Chủ tịch UB MTTQ |
| - Bà: Mai Thị Hoa | - Chức vụ: CT Phụ nữ |
| - Bà: Hoàng Thị Lê | - Chức vụ: CT Nông dân |
| - Ông: Nguyễn Hồng Thanh | - Chức vụ: CT CCB |
| - Ông: Nguyễn Hữu Tuấn Anh | - Chức vụ: Phó BT Đoàn TN |
| - Bà: Phạm Kim Thoa | - Chức vụ: Địa chính |
| - Bà: Phạm Thị Liên Phương | - Chức vụ: Địa chính |
| - Bà: Nguyễn T Hồng Hạnh | - Chức vụ: Tư pháp |
| - Bà: Nguyễn Thị Hiền | - Chức vụ: Tư pháp |
| - Bà: Vi Thị Bích Thủy | - Chức vụ: Khuyến nông |
| - Bà: Nguyễn Thị Trà My | - Chức vụ: VHXX |
| - Bà: Dương Thị Minh Nguyệt | - Chức vụ: VHXX |

4. Đại diện tổ dân phố:

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| - Ông: Đinh Bá Quế | - Chức vụ: TT TDP Tiên Điều |
| - Bà: Phạm Thị Yên | - Chức vụ: TT TDP Cường Thịnh |
| - Ông: Lương Cao Hanh | - Chức vụ: TT TDP Đoàn Kết 1 |
| - Ông: Vũ Thị Hiền | - Chức vụ: TT TDP Đoàn Kết 2 |
| - Ông: Nguyễn Phong Cảnh | - Chức vụ: TT TDP Tiến Phan 1 |
| - Ông: Nguyễn Văn Tịnh | - Chức vụ: TT TDP Tiến Phan 2 |
| - Ông: Trần Đình Thường | - Chức vụ: TT TDP Bãi Ban |
| - Bà: Dương Thị Bắc | - Chức vụ: TT TDP Cầu Thượng |

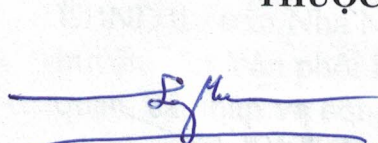
III. Kết luận:

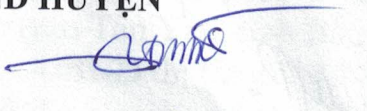
Hội nghị thống nhất các nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang do Trung tâm Quy hoạch và Thiết kế đô thị trình bày.


Biên bản được lập vào hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày sau khi được sự thống nhất của các đại biểu./.

ĐẠI DIỆN CÁC CƠ QUAN CHUYÊN MÔN THUỘC UBND HUYỆN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN


Lương Văn Mùi

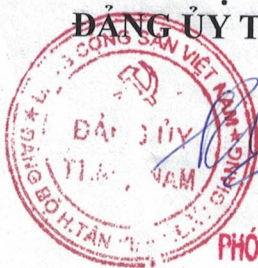

Nguyễn Thị Nguyệt


Hà Thị Thảo


ĐẠI DIỆN ĐẢNG ỦY TT NHÃ NAM

ĐẠI DIỆN HĐND TT NHÃ NAM

ĐẠI DIỆN UBND THỊ TRẤN NHÃ NAM




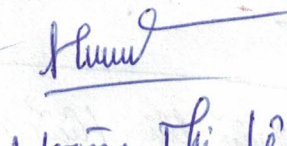
PHÓ BÍ THƯ THƯỜNG TRỰC ĐẢNG
NGUYỄN THỊ PHƯỢNG



Nguyễn Văn Đôn

PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Việt

ĐẠI DIỆN UBMTTQ VÀ CÁC NGÀNH ĐOÀN THỂ TT NHÃ NAM



Lương Thị Trang

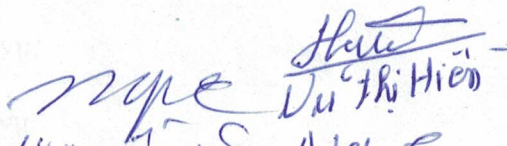

Hoàng Thị Lê

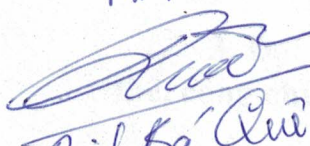

Phạm Kim Thoa

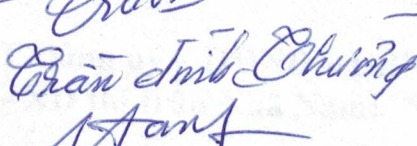
ĐẠI DIỆN LÃNH ĐẠO 17 TỔ DÂN PHỐ

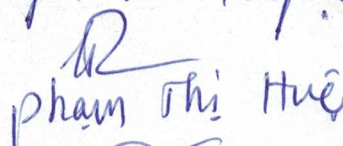

Nguyễn Văn Ch�

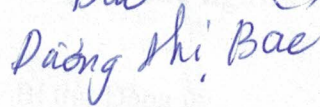

Nguyễn Phong Cảnh


Nguyễn Văn Ngọc


Đinh Bá Quý


Trần Minh Chứng


Phạm Thị Huệ


Dương Thị Bae

01
Nguyễn Văn Tít

Bless
Bùi Xuân Lộc

Chinh
Lâm Thị Hoa

Chau
Chau Ngọc Quỳnh

M
Nguyễn Thị Hằng Hải

Web
Vũ Thị Bích Thủy

Chamun
Nguyễn Thị Trà My

Nguyen
Lê Xuân Thủy

~~Phuong
Phạm Thị Phương~~

Nguyen
Nguyễn Ngọc Thảo

Nguyen
Nguyễn Văn Quy

Sau
Phạm Thị Thanh

Phuoc
Phạm Thị Lê Phương

Su
Lương Huyền Trang

Phuoc
Nguyễn Thị Hiền



Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

TT Nhã Nam, ngày 21 tháng 3 năm 2023

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào hồi 09h00 phút ngày 21/3/2023, tại UBND thị trấn Nhã Nam, tổ chức cuộc họp lấy ý kiến góp ý dự thảo lần 3 – Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Thành phần gồm có

1. Ông: Nguyễn Văn Việt – Phó chủ tịch UBND thị trấn - chủ trì cuộc họp
2. Ông: Lương Văn Mùi – Phó trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện
3. Bà: Nguyễn Thị Hồng Ngân - Đại diện đơn vị tư vấn
4. Các ông/bà thuộc phòng ban chuyên môn của UBND thị trấn Nhã Nam

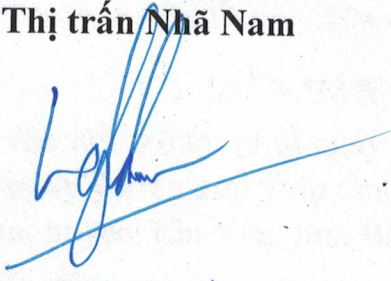
Cuộc họp đã thống nhất các nội dung sau:

1. Đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến góp ý của thành phần cuộc họp ngày 20/3/2023, về các nội dung:
 - Rà soát lại các lỗi chính tả, tên địa danh, hiện trạng hiện nay các công trình trên địa bàn thị trấn.
 - Nghiên cứu làm rõ yếu tố bản sắc văn hóa của thị trấn Nhã Nam.
 - Bổ sung các hồ sơ liên quan đến công trình biểu tượng (logo thị trấn...); không đưa nội dung tượng đài vào hồ sơ Quy chế.
 - Nghiên cứu các nội dung có liên quan đến định hướng đô thị thông minh trên địa bàn thị trấn.
 - Nghiên cứu các nội dung liên quan đến đề xuất cây xanh trên đại bàn thị trấn.
2. Một số đề xuất của UBND thị trấn Nhã Nam:
 - Bổ sung các nội dung liên quan đến nhà ở như cốt nền nhà ở, cốt nền biệt thự, các vấn đề vướng mắc khi triển khai cấp phép xây dựng hiện nay trên địa bàn cần được nghiên cứu và đưa vào quy chế góp phần giải quyết vướng mắc của địa phương.
 - Bỏ nội dung liên quan đến công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp do thị trấn có đặc thù là phát triển về thương mại, dịch vụ, viết sâu hơn về nội dung này.
 - Rà soát lại phần tổ chức thực hiện.
 - Điều chỉnh số tầng nhà được cấp phép lên tối đa 7 tầng.
 - Đối với các khu nhà cũ đã được cấp phép xây dựng với cốt nền theo quy hoạch cũ, khi quy hoạch mới xây dựng, cốt nền bị thay đổi thì cần đề xuất phương án giải quyết phù hợp cho trường hợp này.
3. Đơn vị tư vấn phối hợp với các phòng ban có liên quan, tiếp tục cập nhật bổ sung tài liệu được cung cấp để hoàn thiện quy chế.

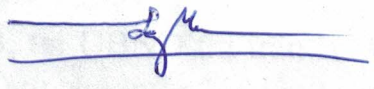
Cuộc họp kết thúc vào lúc 11h00 phút ngày 21/3/2023 dưới sự thống nhất của các đại biểu trong cuộc họp./.

UBND Thị trấn Nhã Nam

P.KT – HT huyện Tân Yên

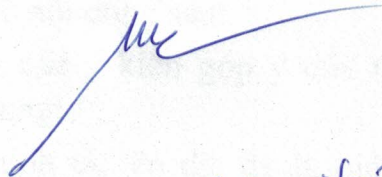


Nguyễn Văn Việt



Lương Văn Thuận

Đơn vị tư vấn



Nguyễn Thị Hồng Ngân



Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Nguyễn Văn Thọ*
5. Chức vụ: *Đoàn trưởng TDP - chưa nguồn - T² xã Nhã Nam - TY - BG*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	✓	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị T² xã Nhã Nam huyện Tân Yên - Bắc Giang rất cần thiết cho nhu cầu phát triển của thị trấn Nhã Nam, nên rất cần dự hoàn thiện hơn nữa và đúng với hiến pháp và pháp luật của nhà nước để ra!



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

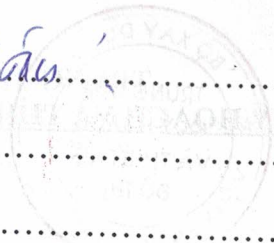
1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Vũ Việt Dũng*
5. Chức vụ: *Tổ phó Tổ Dân phố: Cường Thịnh (TNV)*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

Quy chế Quản lý kiến trúc Đô thị TT Nhã Nam Huyện Tân Yên Tỉnh Bắc Giang hoàn toàn đúng đắn và quyết định của pháp luật phù hợp với chủ trương, định hướng của Tỉnh và các quan liêu không gian kiến trúc. Các quy định chi tiết phân và chi tiết tại các cụ thể việc lập qui hoạch, thiết kế chi tiết, quản lý và đầu tư công trình và

Cấp phép XD trên địa bàn thi công




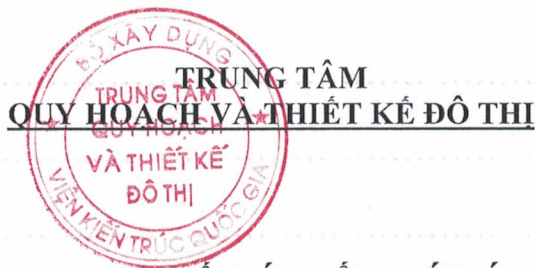
PHẦN Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẪN CHUYỂN
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHÀ NAM

	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Trần Việt Dũng



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Nguyễn Văn Đán.....
5. Chức vụ:..... Chủ tịch UBND T. Nhã Nam.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

- Đề nghị việc bố trí cây xanh ở các khu vực cần chú ý gần là Sân Công Viên Hùng Vương.
- Việc phân loại và bố trí nhà là tốt đẹp. Có cần bố trí thêm bãi đỗ xe cho nhà (chỉ)?



Đặc biệt - Tu do - Hạng đặc

PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CHỦ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ TRẦN NHẢY NAM

1. Tên dự án: ...
2. Địa điểm: ...
3. Nội dung kiến nghị: ...
4. Thời gian: ...

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

[Handwritten signature]

Nguyễn Văn Dân



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *1. Hoàng Thị Lê*
5. Chức vụ: *Chủ tịch Hội Nông dân thị trấn Nhã Nam*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

Đề nghị Quy chế ghi rõ các đường kẻ bao nhiêu phân, tránh tình trạng về sau lại nâng lên thì nhà lại thấp hơn, làm ảnh hưởng đến các hộ dân.

Trang 6, 8, khi thiết kế XD nhà ở phải xây 5 tầng mới xứng tầm đô thị.



.....
.....
.....

PHIÊN Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐOÀN BÀN CỬ VỊ

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ TRẦN NHẢY NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Handwritten signature

Hoàng Thị Lê



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Nguyễn Huyền Trang*
5. Chức vụ: *Công chức TCKT*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



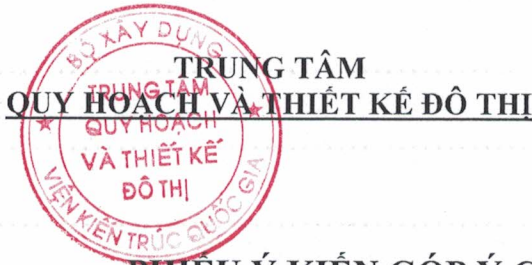
PHIẾU Y KIỂM ĐÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẪN CỬ VẾ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KINH TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢ NẠM
BƯỞI TỈNH VÀ TỈNH BẮC GIANG

	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Lương Huyền Trang



Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Ng^o Thị Trà My*
5. Chức vụ: *Công chức VH.XH*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**TIÊU Y KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỊ
 QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ TRẦN NHẢ NAM**

- 1. Thời gian: 15/09/2023
- 2. Địa điểm: Ủy ban nhân dân phường Tân Thành, Quận Tân Phú, TP. HCM
- 3. Đối tượng: Các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng công trình kiến trúc thuộc quy hoạch đô thị.
- 4. Mục đích: Nhằm góp ý, phản ánh những vướng mắc, khó khăn của người dân trong quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc đô thị.
- 5. Hình thức: Hội thảo trực tiếp.

STT	Nội dung góp ý	Đã được tiếp thu và giải quyết chưa

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

[Signature]
 Ông T. Trần Mỹ



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Đi Phi Bích Thuý*
5. Chức vụ: *Cán bộ khuyến nông*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

UAB
Đi Thái Bích Thủy



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:.....*Nguyễn Thị Hằng*.....
5. Chức vụ:.....*Công chức ND cấp - H.Đ. Nhã*.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....




PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIỆN TRƯỚC BỞ THỊ TRẤN NHÀ NAM
HUYỆN TÂN YÊN TỈNH BẮC GIANG

STT	Nội dung	Đánh giá
	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị Hồng Hạnh



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lắng ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Lương Thị Trang.....
5. Chức vụ:..... CT UBND TT. Nhã Nam.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Bộ lập - Ý kiến - Ý kiến
Ngày 01 tháng 01 năm 2013

QUY HOẠCH KINH TẾ KẾ DỒ THỊ

THIÊN Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ Ý
QUY CHẾ QUẢN LÝ KINH TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHÀ NAM
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Ưng
Ưng Phi Ưng



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: ... Nguyễn Thị Nguyệt
5. Chức vụ: ... Phó Trưởng phòng NN và PT.MT huyện Tân Yên
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

.....

Nguyễn Thị Nguyệt



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Nguyễn Văn Hoàng.....
5. Chức vụ:..... Phó bí thư Đảng ủy.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Nguyễn Thị Hiền.....
5. Chức vụ:..... Công chức Tư pháp - Hộ tịch.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....


.....

.....

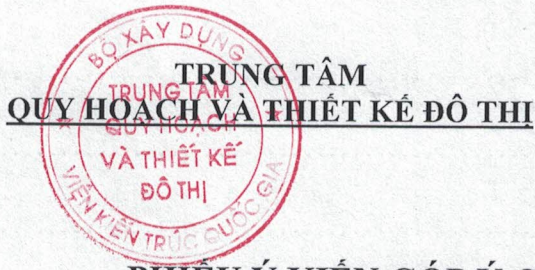
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý
(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Hiền



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Nguyễn Văn Thành*
5. Chức vụ: *Phó Chủ tịch HĐND Thị trấn*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

TRƯỜNG THPT CHUYÊN

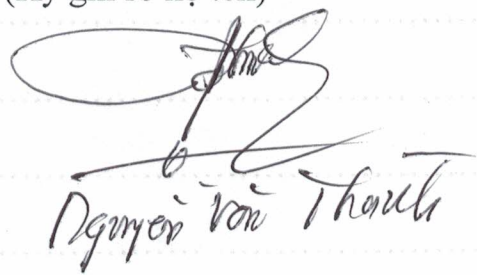
PHIÊN Ứ KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẪN CU VỊ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢ NAM

PHIÊN Ứ KIẾN GÓP Ý

	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Văn Thuật



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Trần Xuân Lộc*
5. Chức vụ: *Đ. Đoàn Công Tác P. Niên Hàng*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỊ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC BỞ THỊ TRẤN NHẢ NAM,
HUYỆN TUYÊN TRẠNG, TỈNH HÀNG GIANG

Đã xem xét và đồng ý
Chánh Văn phòng UBND Huyện Tuyên Trạng
Nguyễn Văn Tuấn

	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý
(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Tuấn
Nguyễn Văn Tuấn



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lắng ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... *TRẦN THỊ HÒA*
5. Chức vụ:..... *T.T. T.D.P. Lao Động*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý
(Ký ghi rõ họ tên)

[Handwritten signature]
Lâm Thị Nga



Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... *Chu Ngọc Quỳnh*.....
5. Chức vụ:..... *tổ trưởng TDP Tân Hòa*.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>Đồng ý</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Chen Ngọc Quỳnh



Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Lê Xuân Thủy*
5. Chức vụ: *Tổ trưởng TDP Bùng*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

về nghiệm cũ góp ý sau

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

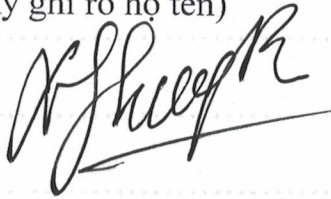


.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Lê Xuân Hùng



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Vũ Thị Hiền*
5. Chức vụ: *Kế Toán TDP Đoàn Kết 2 - Tân Yên - Bắc Giang*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>✓</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VIỆN QUẢN LÝ KỸ THUẬT KẾ DỒ THỊ

PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẪN CỤ VỊ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KỸ THUẬT KẾ DỒ THỊ THỊ TRẤN NHÀ NAM

Đang chờ...

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Đu Thị Hiền



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lắng ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:.....*Dinh Bá Quý*.....
5. Chức vụ:.....*Tổ trưởng TDP*.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PHIẾU Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG BÀN CỤ VỆ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢ NỀN
HUYỆN TÂN YÊN TỈNH BẮC GIANG

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Quê
Đình ba' Quê



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Nguyễn Văn Phong Cảnh.....
5. Chức vụ:..... Phó Trưởng TDP.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC TP HÀ NỘI

PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG BÀN CHUYỂN
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC BỐ THỊ THỊ TRẤN KHÁNH NAM

1. Thời gian thực hiện: 07/2022

2. Địa điểm: Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Nam

3. Thời hạn tiếp nhận và xử lý ý kiến đóng góp: 07/2022

4. Nội dung đóng góp ý kiến: Đề nghị chỉnh sửa quy chế quản lý kiến trúc

5. Họ tên người đóng góp ý kiến: Nguyễn Phong Cảnh

6. Địa chỉ: 90T, phường Phố Mới

7. Ý kiến đóng góp

	X	Kiến trúc đô thị thị trấn Khánh Nam
		Quy chế quản lý kiến trúc

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Phong Cảnh



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: Lương Cao Hinh
5. Chức vụ: TT.T.P. Đoàn Kế I
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	✓	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....




PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG BÀN CỤ YẾP
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIỆN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHÀ NAM
HUYỆN TÂN TẠP, TỈNH BẮC GIANG

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Ý KIẾN GÓP Ý
	<input checked="" type="checkbox"/>	Đồng ý

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Lương Cao Hanh.



Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Nguyễn Văn Ngọc*
5. Chức vụ: *Tổ trưởng Tổ Dân phố*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG DÂN CỬ VỆ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIỆN TRƯỚC ĐÒ THỊ TRẤN NHÀ NAM

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý
(Ký ghi rõ họ tên)

Ngọc
Nguyễn Văn Ngọc



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Dương Thị Bầu*
5. Chức vụ: *TT.TDP Câu lạc bộ Trường TT Nhã Nam*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢY NAM

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢY NAM

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

PHIẾT Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ
	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Ba
Đương Thị Bae



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... *Phạm Thị Huệ*.....
5. Chức vụ:..... *IT. TDP*..... *Phúc Thành*.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....




PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẠY VÀ HỌC
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢY NAM

1. Thông tin chung về dự án:
2. Lý do kiến nghị:
3. Nội dung kiến nghị:
4. Thời gian thực hiện:
5. Ý kiến khác:

	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Phạm Thị Huệ



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... Nguyễn Văn Tình.....
5. Chức vụ:..... T.Đ. T.Đ.P. Tiên Phan 2.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	✓	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Bức thư - Tư vấn - Thảo luận

TRƯỜNG THPT THỰC HÀNH ĐO THƯỜNG

PHIÊN Ứ KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VỆ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢ NẠN

4. Họ và tên người góp ý: Nguyễn Văn Tịch
5. Chức vụ: T.Đ.P. Tiểu Phấn 8

	✓	Kiến trúc đồ thị Trần Nhả Nạn

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)


Nguyễn Văn Tịch



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Trần Minh Châu*
5. Chức vụ: *Chủ tịch thôn Tân Quang 5² Nhã Nam*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Sau
Đinh Hải Anh



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:..... *Mg. v. Đào*
5. Chức vụ:..... *Chủ tịch*
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG THPT CHUYÊN

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIỆN TRƯỚC ĐỒ THỊ TRẦN NHÀ NAM

PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG BÀN CỬA
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIỆN TRƯỚC ĐỒ THỊ TRẦN NHÀ NAM

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý
(Ký ghi rõ họ tên)

Mg¹v - Ocean



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

- 1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
- 2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
- 3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
- 4. Họ và tên người góp ý: *Phạm Thị Liên Hương*
- 5. Chức vụ:
- 6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	X	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PHIẾU Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ VẾ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ TRẦN MIẾNG NAM
HUYỆN VĂN LẬP, TỈNH BẮC GIANG

STT	Nội dung góp ý	Đánh giá
	X	

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Liên Phương



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:.....*Trần Xuân Vương*.....
5. Chức vụ:.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG ĐỒNG DẠN CỬ VỆ
QUY CHIẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC BỞ THỊ TRẤN NHẢY NAM

1. Thời gian: 18 giờ ngày 07/03/2023
2. Địa điểm tập họp trong UBND xã Nhảy Nam
3. Nội dung: Tiếp nhận và ghi chép ý kiến góp ý của công đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhảy Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Trần Xuân Việt*
5. Chức vụ: *Chủ tịch UBND xã*
6. Kết quả góp ý: *Đã tiếp nhận và ghi chép đầy đủ*

Họ và tên người góp ý	Chức vụ	Nội dung góp ý
<i>Trần Xuân Việt</i>	<i>Chủ tịch UBND xã</i>	<i>Đã tiếp nhận và ghi chép đầy đủ</i>

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Việt

Trần Xuân Việt



**TRUNG TÂM
QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý: *Nguyễn Hải Nam*
5. Chức vụ:
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



THIÊN Y KIẾN GÓP Ý CỦA CÔNG BỒNG DÂN CỬ VỆ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ THỊ TRẦN NHẢY NAM,
BỘ TƯ LẬP TỈNH SẮC GIANG

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Nam

Nguyễn Hải Nam



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

Tân Yên, ngày 07 tháng 3 năm 2023

**PHIẾU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THỊ TRẤN NHÃ NAM,
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

1. Thời gian: 14h00 ngày 07/3/2023
2. Địa điểm họp: Hội trường UBND thị trấn Nhã Nam
3. Nội dung họp: Lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang
4. Họ và tên người góp ý:.....*Đỗ Hồng Sảng*.....
5. Chức vụ:.....
6. Ý kiến góp ý

NỘI DUNG	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
Thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	<i>X</i>	

Ý KIẾN GÓP Ý BỔ SUNG CỤ THỂ:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....
.....
.....
.....

NGƯỜI THAM GIA GÓP Ý

(Ký ghi rõ họ tên)

Đo Hồng Sơn

**BẢN SAO GÓP Ý CỦA HỘI ĐỒNG
THẨM ĐỊNH**

Số: /QĐ-SXD

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quy hoạch - Kiến trúc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (Hội đồng thẩm định) thành viên gồm các ông, bà có tên dưới đây:

I. Thành phần Hội đồng thẩm định.

1. Chủ tịch Hội đồng:

Ông: Vương Tuấn Nghĩa - Giám đốc Sở Xây dựng.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng:

Ông: Nguyễn Văn Nghĩa - Phó Giám đốc Sở Xây dựng.

3. Ủy viên Hội đồng:

- Ông: Vũ Văn Tường - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Ông: Nguyễn Văn Hưởng - Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Ông: Trần Xuân Đông - Phó Giám đốc Sở Giao thông vận tải;

- Ông: Nguyễn Đức Hoàn - Phó Giám đốc Sở Công Thương;

- Ông: Nguyễn Gia Phong - Phó Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông;

- Ông: Nguyễn Sĩ Cẩm - Phó Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;

- Ông: Vũ Tấn Phú - Phó Chủ tịch Liên hiệp các hội khoa học và kỹ thuật;

- Ông: Nguyễn Việt Dũng - Chủ tịch Hội Kiến trúc tỉnh Bắc Giang;

- Ông: Vũ Hoàng Hải - Phó Giám đốc Công ty điện lực Bắc Giang.

II. Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định.

Phòng Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng:

- Ông: Vũ Danh Tuyên - Trưởng phòng;
- Ông: Nguyễn Văn Hải - Phó Trưởng phòng;
- Ông: Nguyễn Tuấn Nhã - Phó Trưởng phòng;
- Ông: Đặng Đức Cường - Chuyên viên;
- Ông: Đào Quang Tùng - Chuyên viên;

Điều 2. Nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng thẩm định, Tổ giúp việc:

- Hội đồng thẩm định có nhiệm vụ xem xét, tổ chức thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Kiến trúc và các văn bản pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định theo quy định;

- Sở Xây dựng là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên; yêu cầu cơ quan trình thẩm định tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ;

- Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định: Trực tiếp thực hiện thẩm định về chuyên môn của Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên và báo cáo Hội đồng thẩm định bằng văn bản; tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng thẩm định khi được triệu tập; chịu trách nhiệm về nội dung được giao thẩm định trước Hội đồng thẩm định và tham mưu lập Báo cáo thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định;

- Hội đồng thẩm định, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ;

- Kinh phí hoạt động của Hội đồng thẩm định được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Các Sở, Ban, Ngành và các ông, bà có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Hải}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT
V/v Thẩm định Quy chế quản lý
kiến trúc thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên.

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Thành viên Hội đồng thẩm định theo Quyết định số
81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang của UBND huyện Tân Yên. Sở Xây dựng đề nghị thành viên hội đồng thẩm định (Theo Quyết định số 81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng) thẩm định bằng văn bản đối với hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên nêu trên, ý kiến thẩm định xin gửi về Sở Xây dựng trước ngày 05/5/2023 để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

(Có Quyết định số 81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 và hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên kèm theo)

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị các Thành viên hội đồng thẩm định quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Hài}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT
V/v Chính sửa, bổ sung hồ sơ
Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi: UBND huyện Tân Yên

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 21/4/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc đề nghị thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Tân Yên chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo nội dung như sau:

1. Trình tự thủ tục

Bổ sung Nghị quyết của HĐND huyện Tân Yên về Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Bổ sung hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc. Các ý kiến phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu.

2. Nội dung quy chế

Bố cục, nội dung cơ bản tuân thủ theo Luật Kiến trúc, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ;

Các không gian công cộng, quảng trường, các công trình điểm nhấn... cần thể hiện rõ vị trí, sơ đồ kèm theo;

Nội dung quy định công trình đã có quy định chi tiết trong quy chế tại Điểm a, Khoản 1 Điều 14 của dự thảo quy chế trùng lặp, chưa phù hợp;

Tại Điều 15, gộp Khoản 5 và Khoản 7, quy định trách nhiệm chung của UBND huyện, không tách thành phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Tân Yên bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung nêu trên và ý kiến thẩm định của thành viên Hội đồng thẩm định (theo Quyết định số 81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng), trình lại Sở Xây dựng để tổng hợp, thẩm định và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Hải}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa

Số: /CV-LHH

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2023

V/v thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên

Kính gửi: Sở Xây dựng

Căn cứ Công văn số 974/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, Liên hiệp các hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh - thành viên Hội đồng thẩm định có một số ý kiến thẩm định, bổ sung như sau:

1. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam đã cơ bản bám sát theo Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

2. Một số nội dung Quy chế cần nghiên cứu chỉnh sửa, bổ sung:

- Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị. Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc địa phương được áp dụng theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 12 Nghị định 85/2020/NĐ-CP (đưa các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng ở phần căn cứ pháp lý vào nội dung này).

- Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc: nghiên cứu bổ sung công trình điểm nhấn cấp đô thị, quảng trường trung tâm, các nút giao thông lớn, cửa ngõ đô thị...

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

+ Đối với các khu đô thị mới (trang 85): cần quy định cụ thể về công trình ngầm, hào, tuynen kỹ thuật; quy định về hệ thống nước thoát nước thải và nước mưa riêng theo yêu cầu của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Đối với công trình thoát nước mưa: cần xác định rõ tuyến thoát nước chính, quy định cụ thể đường kính tối thiểu của cống trục thoát nước chính của đô thị, để tránh ngập úng sau này.

- Điều 13. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt. Cần bổ sung danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo yêu cầu tại điểm h, khoản 3, điều 14 của Luật Kiến trúc, là một nội dung được xác định trong Quy chế.

3. Nhất trí thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, với điều kiện chỉnh sửa, bổ sung, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Liên hiệp hội;
- Lưu VT, CVP LHH.

**TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Tấn Phú

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG

Số: /STTTT-BCVT
V/v Thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã
Nam, huyện Tân Yên

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

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Thông tin và Truyền thông nhận được Công văn số 947/SXD-QHKT, ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng về việc Thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Sau khi nghiên cứu, xem xét Sở Thông tin và Truyền thông Bắc Giang có ý kiến như sau:

Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị chia làm 4 mục:

1. Quy định về xây dựng mới tháp truyền hình
2. Quy định về hệ thống cáp treo thông tin liên lạc
3. Quy định về hạ tầng ngầm thông tin liên lạc
4. Quy định về xây dựng, lắp đặt ăng ten, lắp đặt công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động.

Các tài liệu tham khảo gồm có: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông; Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD của Liên bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động; Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;; Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý xây dựng và sử dụng chung hạ tầng viễn thông trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Kế hoạch số 5217/KH-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ngầm hoá và chỉnh trang mạng cáp thông tin trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025.

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên hiện tại đưa ra được quy định tại mục 3, 4. Tuy nhiên chưa sắp xếp từng mục cụ thể. Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung quy định mục 1 và 2 và sắp xếp mục 3,4 hợp lý.

Trên đây là ý kiến của Sở Thông tin và Truyền thông kính gửi Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Nguyễn Gia Phong;
- Phòng BCVT;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Gia Phong

**UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI**

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

Số : /SGTVT-QLCL
V/v Thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Giao thông vận tải nhận được Công văn số 794/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng V/v Thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Sau khi nghiên cứu; Sở GTVT- Thành viên Hội đồng thẩm định (theo Quyết định số 81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng) tham gia ý kiến thẩm định như sau:

- Cơ bản nhất trí nội dung trong dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

- Bổ sung căn cứ pháp lý Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 09/7/2022 và Quyết định số 4/2022/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam nên nghiên cứu viết ngắn gọn hơn (hiện dài 126 trang) như việc rút gọn phần giải thích từ ngữ, phần quảng cáo (lặp lại nhiều lần)...

- Đề nghị rà soát lại các lỗi chính tả, trong đó có những lỗi dẫn đến hiểu nhầm khi thực hiện.

Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến thẩm định như trên đề Sở Xây dựng nghiên cứu, điều chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng QLCL CTGT;
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Xuân Đông

Số: /SKHĐT-KTN

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

V/v tham gia ý kiến thẩm định Quy chế
quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Theo đề nghị của Quý Sở tại Công văn số 974/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 về việc thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Sau khi nghiên cứu Hồ sơ, thành viên Hội đồng Nguyễn Văn Hương – Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia một số ý kiến như sau:

1. Điều 3 của Quy chế:

- Khoản 2 quy định “*Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất*” chưa phù hợp với khoản 6 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014: “*Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất*”.

- Khoản 4 quy định “*Công trình đa năng (tổ hợp đa năng) là công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau (văn phòng, các gian phòng khách giả, dịch vụ ăn uống, thương mại, các phòng ở và các phòng có chức năng khác) (Điểm 1.5.9 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 03:2012/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ xây dựng sau đây viết tắt là QCVN03:2012/BXD)*”. Quy định tại Quy chế chưa phù hợp với khái niệm công trình đa năng được giải thích tại điểm c, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016), cụ thể: “*Công trình đa năng (hoặc công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (Ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng)*”.

- Khoản 17 quy định khu đô thị mới, khu dân cư mới theo khoản 3, Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, khoản 3 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 không giải thích khái niệm khu dân cư. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại để giải thích từ ngữ cho phù hợp quy định của pháp luật.

- Khoản 21, 22 quy định nhà ở liên kề, nhà phố liền kề theo TCVN 9411:2012, là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau... Tuy nhiên, việc quy định khái niệm nhà ở liên kề trong Quy chế chưa phù hợp với các loại hình sở hữu tài sản theo Bộ luật Dân sự năm 2015, chưa phù hợp với quy định về nhà ở riêng lẻ theo khoản 2, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014.

- Khoản 23 quy định “Nhà thương mại liên kề là nhà thấp tầng liên kề xây dựng trên đất sử dụng vào mục đích thương mại - dịch vụ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020)”. Tuy nhiên, để tránh việc hiểu nhầm theo mục đích sử dụng đất (lô đất quy hoạch ký hiệu TMD), đề nghị Quy định Nhà ở thương mại liên kề theo quy định tại khoản 4, Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014 (là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường).

2. Điều 10 của Quy chế: Điểm a, khoản 3, Điều 10 quy định: Bên xe áp dụng mô hình phát triển TOD (Transit Oriented Development - Phát triển theo định hướng giao thông công cộng) để thu hút sự phát triển của các công trình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu về kết nối giao thông và không gian công cộng để thu hút người dân sử dụng đường sắt đô thị. Đề nghị xem lại quy chế này cho phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam (không có đường sắt đô thị).

Thành viên Hội đồng thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia một số ý kiến đối với Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTN^{Tuân}.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

Nguyễn Văn Hưởng
Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư

Số: /SCT-QLNL

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

V/v tham gia ý kiến thẩm định
Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên

Kính gửi: Sở Xây dựng Bắc Giang

Sở Công Thương nhận được Công văn số 974/SXD-QHKT ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Sau khi nghiên cứu dự thảo, Sở Công Thương nhất trí với nội dung Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Sở Công Thương gửi Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở, PGD Hoàn;
- Lưu: VT, QLNL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Hoàn

V/v tham gia ý kiến thẩm định Quy
chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc
Giang

Kính gửi: Sở Xây dựng

Phúc đáp văn bản số 974/SXD-QHKT ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Sở
Xây dựng v/v thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi nghiên cứu, Công ty Điện lực Bắc Giang hoàn toàn nhất trí với
bản Dự thảo: Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân
Yên, tỉnh Bắc Giang.

Công ty Điện lực Bắc Giang báo đề Sở Xây dựng được biết để triển khai
thực hiện các bước tiếp theo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GĐPC;
- Lưu: VT, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Hoàng Hải

VĂN BẢN PHÁP LÝ

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 1154-TB/TU ngày 27/6/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 492/BC-SXD ngày 12/8/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 252/TTr-UBND ngày 27/7/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp huyện Yên Thế;
- + Phía Nam: Giáp xã An Dương và xã Liên Sơn;
- + Phía Đông: Giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế;
- + Phía Tây: Giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến.

b) Quy mô diện tích:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 559,27ha.

2. Tính chất: Là khu hành chính, kinh tế, văn hóa, đô thị, dịch vụ thương mại, nông nghiệp khu vực phía Bắc huyện Tân Yên.

3. Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng năm 2021 là 9.030 người; dự báo đến năm 2027: khoảng 11.000 người, đến năm 2035: khoảng 15.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Danh mục đất	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	336,75	60,21
1	Đất ở hiện trạng	143	25,57
2	Đất ở mới	118,59	21,20
3	Đất công cộng, hỗn hợp	26,37	4,72
4	Đất trường học	8,11	1,45
5	Đất cây xanh	29,25	5,23
6	Đất cây xanh cách ly	5,85	1,05
7	Đất cơ quan	0,9	0,16
8	Đất y tế	1,31	0,23
9	Đất an ninh, quốc phòng	3,37	0,60
B	Đất ngoài khu dân dụng	94,13	16,83
10	Đất công trình tôn giáo tín ngưỡng	4,31	0,77
11	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, bến xe, chất thải rắn...)	4,01	0,72
12	Đất tiểu thủ công nghiệp	0,84	0,15

Stt	Danh mục đất	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
13	Đất giao thông	79,45	14,21
14	Đất nghĩa trang	5,52	0,99
C	Đất Khác	128,39	22,96
15	Nông nghiệp	102,12	18,26
16	Đất lâm nghiệp, cây lâu năm	4,27	0,76
17	Kênh mương thủy lợi	22	3,93
	Tổng:	559,27	100

5. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển:

a) Định hướng phát triển:

Không gian đô thị Nhã Nam được định hướng quy hoạch theo hướng phát triển lan tỏa từ không gian đô thị hiện hữu, mở rộng đô thị chủ yếu về phía Đông, phía Tây và một phần về phía Nam; khu vực phía Bắc là không gian phát triển nông nghiệp;

Quy hoạch hệ thống hạ tầng khung gồm các tuyến theo hướng Bắc Nam dọc hai bên QL17 để kiến tạo và mở rộng không gian đô thị ở khu vực phía Đông và phía Tây; bổ sung tuyến đường vành đai có hướng phát triển từ khu vực phía Nam lên phía Bắc

Quy hoạch bổ sung các chức năng quan trọng cấp đô thị như quảng trường trung tâm, công viên phía Tây, trung tâm văn hóa thể thao, các công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ, dịch vụ y tế cấp đô thị ở các cửa ngõ gồm ở phía Đông, phía Tây. Quy hoạch di dời bến xe Nhã Nam ra khu vực phía Đông QL17.

b) Các khu vực phát triển:

Không gian đô thị Nhã Nam được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

* Phân khu số 1 diện tích khoảng 189,14ha là không gian đô thị hiện hữu, phát triển lan tỏa một phần không gian khu vực phía Đông.

Định hướng: Quy hoạch và đầu tư phần mở rộng khu vực phía Đông bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và yếu cho không gian đô thị hiện hữu. Từng bước chỉnh trang mở rộng hệ thống giao thông trong khu vực dân cư hiện hữu. Quy hoạch bổ sung hồ điều hòa, công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ; cung cấp bổ sung hệ thống cấp nước PCCC; thu gom xử lý nước thải sinh hoạt. Lâu dài sẽ đồng bộ hạ tầng với không gian đô thị mới trên cơ sở hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến giao thông kết nối đa chiều hướng.

* Phân khu số 2 diện tích khoảng 231,97ha là khu vực phát triển thương

mại dịch vụ và đô thị phía Tây dọc 2 bên ĐT.294 gắn với các công trình tôn giáo tín ngưỡng và di tích lịch sử.

Định hướng: Là khu vực ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch văn hóa lịch sử gắn với các điểm di tích nổi tiếng như khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, Đồi Phủ, chùa Tứ Giáp, chùa Nam Thiên, đền Nam Thiên Từ... Quy hoạch xây dựng không gian đô thị mới kết hợp phát triển đồng bộ hệ thống công trình thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ, kết nối giao thông và không gian đô thị với xã Quang Tiến và tuyến Quang Tiến - Thượng Lan.

* Phân khu 3 diện tích khoảng 138,16ha là không gian làng xóm hiện hữu gắn với phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái nông nghiệp phía Bắc.

Định hướng: Chính trang, bổ sung hệ thống hạ tầng giao thông, tăng cường kết nối với không gian đô thị phía Nam và phía Tây. Phát triển không gian nhà ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp sạch chất lượng cao để cung ứng cho bản thân thị trấn Nhã Nam.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

** Giao thông đối ngoại:*

- Mặt cắt A-A (2 tuyến dọc kênh 5) lộ giới 45,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; phần kênh và gia cố bờ kênh rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt B-B lộ giới 35,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt C-C (ĐT.294; QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Cao Thượng) lộ giới 27,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt D-D (QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Yên Thế) lộ giới 26,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 11,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$.

** Giao thông đối nội:*

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0m, lòng đường rộng $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 32,0m lòng đường rộng $2 \times 9,0 = 18,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 27,0m lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 25,0m lòng đường rộng 13,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 24,0m lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 22,5m lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

b) San nền: Cao độ nền xây dựng: Cao độ không chế H từ 13,5m đến 14,0m đối với khu vực phía thuận lợi, khu vực thấp trũng $\leq 13,0\text{mm}$; độ dốc san nền đắp $> 0,004$ đảm bảo thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ.

c) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải cho khu vực xây dựng mới và thoát nước chung cho khu vực hiện trạng.

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia hành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc một phần nhỏ phía Bắc của thị trấn, thoát vào hệ thống mương tiêu rộng khoảng 6-8m của xã An Thượng, huyện Yên Thế, tiếp theo vào suối Cầu Đồng và ra sông Thương;

+ Lưu vực 2: Thuộc một phần phía Bắc và một phần nhỏ phía Tây của thị trấn, thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 16-18m xã Quang Tiến ra suối Cầu Đồng và vào sông Thương;

+ Lưu vực 3: Thuộc phần phía Tây của thị trấn (phía Tây của kênh 5), thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 6-8m xã Quang Tiến ra suối Cầu Đồng và vào sông Thương;

+ Lưu vực 4: Thuộc khu vực trung tâm, phía Nam và phía Đông của thị trấn, thoát vào hệ thống các hồ điều hòa ở trung tâm, tiếp theo vào mương tiêu được cải tạo mở rộng lên 20m rồi thoát xuống mương tiêu xã Liên Sơn, tiếp theo vào ngòi Cống Chuông để ra sông Thương tại xã Liên Chung. Đây là trục tiêu thoát nước chính theo định hướng quy hoạch của thị trấn Nhã Nam.

d) Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống của dự án DNP Bắc Giang để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Nhã Nam, kết hợp với duy trì nhà máy nước ngầm hiện tại đang hoạt động (theo đề án QHV huyện Tân Yên).

đ) Cấp điện:

- Hiện tại nguồn cung cấp điện cho thị trấn là từ trạm biến áp 110kV Tân Yên - Cầu Gò;

- Bổ sung quy hoạch trạm biếp áp 110kV Nhã Nam, công suất 2x40MVA, MBA T1 đưa vào vận hành năm 2025; MBA T2 đưa vào vận hành giai đoạn 2026 – 2030. (Điều chỉnh công suất trạm từ 2x25MVA lên 2x40MVA tại Quyết định số 3870/QĐ-BCT ngày 9/10/2017);

- Lưới 22kV, 35 kV: Sử dụng các tuyến 22kV và 35kV hiện có kết hợp bổ sung các tuyến mới cung cấp cho khu vực đảm bảo đáp ứng công suất tiêu thụ đến năm 2035 khoảng 25,67MVA.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

* *Thoát nước thải:*

- Xây dựng trạm xử lý tại các điểm đô thị tập trung, nước thải sau xử lý

cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, có thể tái sử dụng làm nguồn nước cho tưới cây, rửa đường;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 2.400m³/ngđ, vị trí tại khu vực gần mương tiêu nước ở phía Nam thị trấn;

- Các khu vực phân tán, xử lý nước thải tại chân công trình bằng bể tự hoại đúng quy cách, nghiên cứu đầu tư bể xử lý nước thải kiểu BASTAF xử lý nước thải cho từng cụm, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

- Nước thải từng công trình cần được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại đúng quy cách.

** Quản lý chất thải rắn:*

Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý Chất thải rắn chất thải rắn tập trung;

Quy hoạch mở rộng khu xử lý CTR tập trung tại phía Đông của thị trấn lên diện tích khoảng 1,0ha và quy hoạch bổ sung khu vực xử lý CTR ở phía Bắc rộng khoảng 2,2ha. Chất thải rắn của thị trấn sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của huyện Tân Yên.

** Nghĩa trang:* Đối với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị sẽ đóng cửa và không chôn mới, lâu dài sẽ di chuyển về nghĩa trang tập trung ở phía Đông thị trấn trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có với quy mô khoảng 1,64ha và nghĩa trang ở phía Tây có quy mô khoảng 3,9ha. Các nghĩa trang này sẽ xây dựng mới nhà tang lễ và chỉ cho phép hình thức cát táng và phục vụ quy tập các mộ nhỏ lẻ khi giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn.

g) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và dịch vụ du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn Nhã Nam cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Tân Yên phát triển.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2027).

- Tuyến giao thông kết nối từ QL17 đi Quang Tiến kết nối VĐ5;

- Tuyến giao thông song song với QL17 ở phía Tây;

- Điều chỉnh hướng tuyến 110kV theo quy hoạch; xây dựng khu TTTM tại SVĐ hiện hữu;

- Đầu tư xây dựng khu quảng trường và HH gắn với không gian chùa Tứ Giáp phía Bắc ĐT.294. Các công trình, tổ hợp dịch vụ thương mại; Phòng khám đa khoa (dịch vụ chất lượng cao); Xây dựng các khu đô thị mới theo định hướng phát triển của đô thị;

- Cải tạo nâng cấp, mở rộng các trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT;

- Công viên cấp đô thị khu vực phía Tây, trung tâm văn hóa thể thao (trong đó có hạng mục sân vận động).

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước khu vực thị trấn; Nạo vét các trục mương tiêu thoát chính và cải tạo cảnh quan mặt nước các đầm, ngòi, hồ; trạm bơm tiêu thoát nước.

- Xây dựng khu xử lý rác, nghĩa trang tập trung ở khu vực phía Đông;

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích

Số:/TB-UBND

Tân Yên, ngày tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết luận phiên họp UBND huyện ngày 16 tháng 3 năm 2023

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, UBND huyện tổ chức phiên họp thường kỳ, Chủ tịch UBND huyện chủ trì phiên họp; Ủy ban nhân dân đã thảo luận và quyết định các nội dung sau:

1. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận và cơ bản nhất trí thông qua dự thảo *Báo cáo tình hình, kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế- xã hội quý I; mục tiêu, nhiệm vụ và các giải pháp chủ yếu phát triển kinh tế- xã hội quý II năm 2022* và thống nhất đánh giá:

Quý I/2023 là quý đầu tiên triển khai thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 06/01/2023 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước đang phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, với tinh thần quyết tâm của cả hệ thống chính trị, sự điều hành quyết liệt của UBND huyện, các cấp, các ngành, địa phương đã tập trung xây dựng kế hoạch để thực hiện đồng bộ các giải pháp góp phần đưa kinh tế - xã hội của huyện đạt được nhiều kết quả nổi bật như:

Sản xuất công nghiệp tăng trưởng ổn định, giá trị sản xuất công nghiệp quý 1/2023 ước đạt 1.710 tỷ đồng, đạt 28,1% so với kế hoạch, bằng 120,5% so với cùng kỳ, đảm bảo ổn định công ăn việc làm, duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế. Sản xuất nông nghiệp tiếp tục ổn định, việc triển khai sản xuất vụ Chiêm Xuân, sản xuất Vải thiều đảm bảo tiến độ. Thương mại, dịch vụ phục hồi mạnh mẽ. Thu ngân sách ước đến hết tháng 03 đạt 377,647 tỷ đồng, bằng 23% dự toán huyện giao. Tình hình Tết Nguyên đán diễn ra an toàn, vui tươi lành mạnh, đời sống Nhân dân ổn định. Không xảy ra tình trạng thiếu việc làm, một số doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng lao động tăng cao, đảm bảo công ăn việc làm cho công nhân, người lao động. Hoàn thành công tác giao quân năm 2023 đủ quân, chất lượng cao hơn so với năm trước. An ninh trật tự được đảm bảo trước, trong, sau tết và trong mùa lễ hội, không để xảy ra những vụ việc lớn, phức tạp. Tai nạn giao thông giảm trên cả 3 tiêu chí.

Bên cạnh những kết quả đạt được còn bộc lộ một số khó khăn, vướng mắc, như: Sản xuất của một số doanh nghiệp gặp khó khăn do thiếu đơn hàng, nhất là lĩnh vực may mặc, gia công linh kiện điện tử; giá cả nguyên liệu và thức ăn chăn nuôi ở mức cao ảnh hưởng đến thu nhập người dân. Thu ngân sách nhà nước gặp khó khăn, nhất là thu tiền sử dụng đất. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chậm. Việc triển khai dự án đầu tư dự án khai thác khoáng sản đất

đắp nền, đất làm gạch, cát sỏi gặp nhiều vướng mắc, tiến độ triển khai các dự án Cụm công nghiệp mới còn chậm, chưa đảm bảo kế hoạch đề ra

Dự báo khả năng thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội 6 tháng đầu năm 2023 sẽ hoàn thành, đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, để tập trung triển khai các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội quý II năm 2023, ngoài các nhiệm vụ trọng tâm đã nêu trong báo cáo, đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể sau:

- Giao phòng Kinh tế & Hạ tầng tham mưu xây dựng Kế hoạch xúc tiến thương mại, tiêu thụ vải thiều năm 2023; phòng Nông nghiệp tổ chức thực hiện tốt Kế hoạch số 350/KH-UBND ngày 31/10/2022 về sản xuất vải thiều đạt tiêu chuẩn xuất khẩu năm 2023; từ đó hình thành và phát triển chuỗi liên kết trong sản xuất - đóng gói - bảo quản - tiêu thụ vải thiều Tân Yên, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm vải thiều Tân Yên ổn định, bền vững.

- Tập trung cao chỉ đạo các giải pháp điều hành phát triển kinh tế xã hội, và dự toán ngân sách nhà nước năm 2023. Tăng cường công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện và UBND các xã, thị trấn trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư công, đặc biệt là các dự án khu đô thị, khu dân cư để tạo nguồn thu ngân sách từ đầu giá đất, qua đó tạo nguồn lực để phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Từ tháng 4/2023, giao phòng Tài chính – Kế hoạch hàng tháng tổ chức Hội nghị kiểm điểm tiến độ triển khai các dự án đầu tư công; đánh giá hiệu quả công tác phối hợp, biện pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc khi triển khai thực hiện.

- Quyết liệt, tập trung đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án Cụm công nghiệp, tạo quỹ đất sạch; đôn đốc, làm việc với chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng dự án hạ tầng các cụm công nghiệp để tăng tốc độ thu hút đầu tư.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn UBND các xã, thị trấn nghiệm thu đối với các công trình đường bê tông xi măng theo Nghị quyết 07 ngày 13/7/2017 của HĐND tỉnh; Căn cứ kết quả nghiệm thu, phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm hướng dẫn UBND các xã, thị trấn thực hiện quyết toán đảm bảo theo quy định.

- Tăng cường trách nhiệm của các cấp, các ngành trong công tác tiếp dân, giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo. Giao Công an huyện chỉ đạo lực lượng nắm tình hình và có phương án xử lý đối với trường hợp khiếu kiện kéo dài, đơn thư vượt cấp theo đúng quy định của pháp luật.

Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện tiếp thu các ý kiến tham gia tại hội nghị chỉnh sửa, hoàn thiện Báo cáo trình Ban Thường vụ Huyện ủy tại phiên họp tháng 3 năm 2023.

2. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận và cơ bản nhất trí với dự thảo “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cao Xá, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ

lệ 1/5000. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các đơn vị tư vấn tổng hợp, tiếp thu ý kiến tham gia của các Ủy viên UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan liên quan hoàn thiện hồ sơ trình các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận dự thảo “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000)” và thống nhất: Yêu cầu phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với đơn vị tư vấn thẩm định, biên tập lại nội dung thuyết minh. Có sự đánh giá, so sánh cụ thể những điều chỉnh của quy hoạch đồng thời đảm bảo sự đồng bộ giữa dự thảo điều chỉnh với những quy hoạch đã được cấp trên phê duyệt. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị phối hợp cung cấp nội dung điều chỉnh quy hoạch chung ở lĩnh vực của ngành phải chịu trách nhiệm đảm bảo tính chính xác; nếu xảy ra sai sót ở đơn vị nào thì thủ trưởng và cán bộ liên quan phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện.

Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo trình tại Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy, phiên họp tháng 3 năm 2023.

4. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận dự thảo “Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang” và thống nhất: Yêu cầu phòng Kinh tế & Hạ tầng, UBND thị trấn Nhã Nam nghiêm túc rút kinh nghiệm khi chưa tập trung, quan tâm nghiên cứu kỹ trong việc xây dựng quy chế. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan rà soát, nghiên cứu xây dựng Quy chế đảm bảo phù hợp với các Quy hoạch đã được duyệt; cụ thể hóa các nội dung phục vụ cho định hướng xây dựng phát triển thị trấn Nhã Nam có điểm nhấn, bản sắc riêng.

Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo trình tại Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy, phiên họp tháng 3 năm 2023.

5. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận dự thảo “Kế hoạch thu hút các nhà đầu tư vào các khu đất TM-DV trên địa bàn huyện năm 2023”. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu xây dựng lại kế hoạch tập trung vào các dự án có thể thu hút đầu tư trong năm 2023 và những dự án trọng điểm ưu tiên triển khai thực hiện ngay trong thời gian tới; kế hoạch phải nêu rõ, cụ thể từng dự án về thời gian thực hiện của các khâu bước, phân công nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan, đơn vị liên quan; xin ý kiến của các thành viên UBND huyện chỉnh sửa, hoàn thiện Kế hoạch trình Chủ tịch UBND huyện ký, ban hành xong trước **30/3/2023**.

6. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận và cơ bản nhất trí với dự thảo “Kế hoạch triển khai chương trình mỗi xã một sản phẩm (Ocop) huyện Tân Yên, năm 2023. Giao phòng Nông nghiệp xin ý kiến của các thành viên UBND huyện chỉnh sửa, hoàn thiện Kế hoạch báo cáo đồng chí Ngô Quốc Hưng - Phó Chủ tịch UBND huyện thẩm định trước khi ký, ban hành.

7. Ủy ban nhân dân huyện thảo luận và thống nhất đề nghị các đồng chí thành viên UBND huyện nghiên cứu, đóng góp trực tiếp vào các dự thảo văn bản:

(1) Báo cáo sơ kết việc thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/HU ngày 15/4/2021 của của Ban Chấp hành đảng bộ huyện về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng trong công tác đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn huyện giai đoạn 2021-2025;

(2) Kế hoạch thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, khóa XIII và Chương trình hành động số 44-CTr/TU ngày 30/12/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về “Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”;

(3) Quyết định chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2023;

(4) Kế hoạch cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp sở, ngành, địa phương năm 2023;

(5) Điều chỉnh một số nội dung Đề án số 55 về phát triển Sâm Nam núi Dành giai đoạn 2022-2025

Ý kiến đóng góp gửi về các cơ quan tham mưu trước ngày 17/03/2023. Giao các cơ quan tham mưu tiếp thu ý kiến, hoàn thiện văn bản trình Ban Thường vụ Huyện ủy phiên họp tháng 3, năm 2023 đối với các nội dung (1), (2) và trình Chủ tịch UBND huyện ký, ban hành đối với các nội dung (3), (4), (5).

Chủ tịch UBND huyện thông báo Kết luận phiên họp UBND huyện tháng 3 năm 2023 để các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- TTHU, HĐND, UBND huyện;
- Thành viên UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Văn phòng Huyện ủy, các Ban Đảng;
- MTTQ, các ngành đoàn thể nhân dân huyện;
- Các đơn vị thuộc UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LDVP, các chuyên viên;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Công Lực

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số: /UBND-KTHT

Tân Yên, ngày.....tháng 4 năm 2023

V/v đề nghị điều chỉnh thời gian trình
Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị
trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh
Bắc Giang

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2023;

Căn cứ kết quả triển khai thực hiện lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Tân Yên báo cáo và đề nghị như sau:

Ngày 21/4/2023, UBND huyện đã có Tờ trình số 52/TTr-UBND gửi Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang đề nghị thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Tuy nhiên, để đảm bảo chất lượng nội dung trước khi trình phiên họp UBND tỉnh và thực hiện đủ trình tự các bước như: Sở Xây dựng thành lập và lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc; sau đó UBND huyện và đơn vị tư vấn tiếp thu hoàn thiện hồ sơ trình Sở Xây dựng, báo cáo Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách.

Chủ tịch UBND huyện Tân Yên đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét điều chỉnh thời gian trình Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, cụ thể:

STT	Nội dung trình UBND tỉnh	Thời gian đã được tỉnh phê duyệt	Thời gian đề nghị điều chỉnh	Ghi chú
1	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang	Tháng 5/2023	Tháng 6/2023	

Chủ tịch UBND huyện Tân Yên đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang xem xét giải quyết.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Huy

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT
V/v Chính sửa, bổ sung hồ sơ
Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi: UBND huyện Tân Yên

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 21/4/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc đề nghị thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Tân Yên chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo nội dung như sau:

1. Trình tự thủ tục

Bổ sung Nghị quyết của HĐND huyện Tân Yên về Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Bổ sung hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc. Các ý kiến phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu.

2. Nội dung quy chế

Bố cục, nội dung cơ bản tuân thủ theo Luật Kiến trúc, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ;

Các không gian công cộng, quảng trường, các công trình điểm nhấn... cần thể hiện rõ vị trí, sơ đồ kèm theo;

Nội dung quy định công trình đã có quy định chi tiết trong quy chế tại Điểm a, Khoản 1 Điều 14 của dự thảo quy chế trùng lặp, chưa phù hợp;

Tại Điều 15, gộp Khoản 5 và Khoản 7, quy định trách nhiệm chung của UBND huyện, không tách thành phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Tân Yên bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung nêu trên và ý kiến thẩm định của thành viên Hội đồng thẩm định (theo Quyết định số 81/QĐ-SXD ngày 25/4/2023 của Sở Xây dựng), trình lại Sở Xây dựng để tổng hợp, thẩm định và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Hải}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên,
tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 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 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 di sản văn hóa ngày 26 tháng 9 năm 2001; Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 9 năm 2019;

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

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31 ngày 12 tháng 2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày tháng tháng 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIX, kỳ họp thứ về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số .../TTr-UBND ngày .../.../2023; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số .../BC-SXD ngày .../.../2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (Có Quy chế kèm theo).

Điều 2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

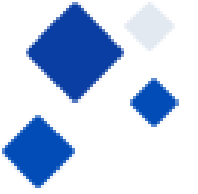
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

THUYẾT MINH NỘI DUNG

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THỊ TRẤN NHÃ NAM, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

Tân Yên, năm 2023



NỘI DUNG BÁO CÁO

PHẦN I. MỞ ĐẦU

- I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT
- II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

PHẦN II. NỘI DUNG QUY CHẾ

- I. QUY ĐỊNH CHUNG
- II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN
- III. QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ
- IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

PHẦN III. KẾT LUẬN



PHẦN I. MỞ ĐẦU



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc Hội khoá XII; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội khoá XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc Hội khóa XIV;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án: “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)”.
- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành “Quy định một số nội dung về quản lý ĐTXD trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”.



II. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT

Ngày 17/7/2020, Chính phủ đã ban hành nghị định số 85/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc. Để đáp ứng yêu cầu quản lý đô thị theo các quy định pháp lý hiện hành, cũng như phát huy các cơ hội phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên và tỉnh Bắc Giang; việc triển khai lập ***“Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang”*** là rất cần thiết.

Quy chế sẽ là căn cứ, công cụ hỗ trợ trong công tác quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong thị trấn và làm căn cứ xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt.



PHẦN II.

NỘI DUNG QUY CHẾ

PHẦN II. NỘI DUNG QUY CHẾ

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

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

CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

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

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

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

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

Điều 11. Các yêu cầu khác

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

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

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

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

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

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

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế



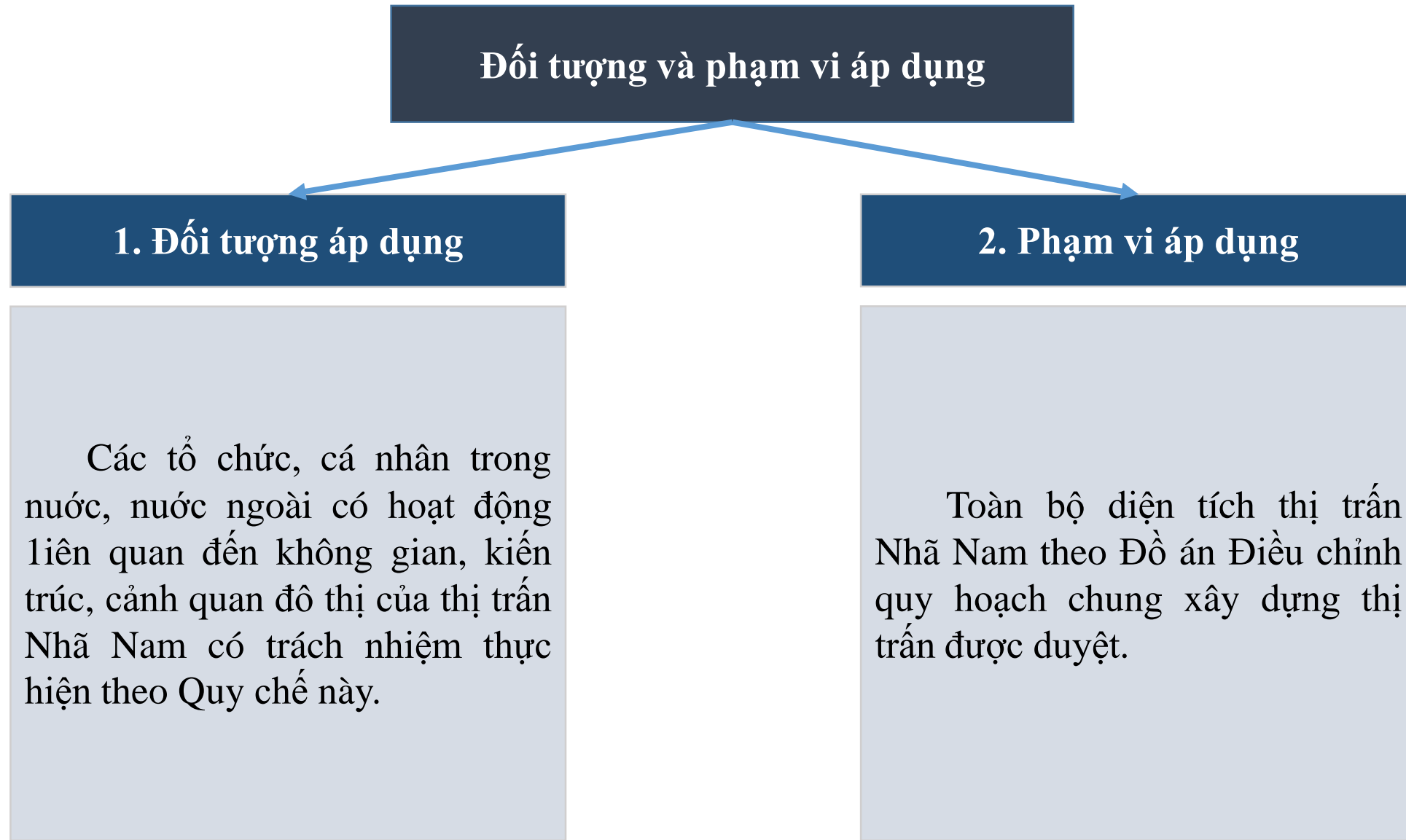
PHẦN II. NỘI DUNG QUY CHẾ

Mục tiêu

1. Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam phù hợp với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam đến năm 2035 đã được phê duyệt, các đồ án quy hoạch xây dựng khác có liên quan được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với đặc điểm cụ thể của thị trấn Nhã Nam.
3. Quy chế là cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình thuộc khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được phê duyệt.
4. Quy định về các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể cho các loại hình công trình kiến trúc, làm cơ sở cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc trên địa bàn thị trấn Nhã Nam và cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, góp phần bảo vệ và giữ gìn bản sắc kiến trúc đô thị đặc trưng của thị trấn Nhã Nam.
5. Là căn cứ để kiểm tra, thanh tra và xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.



PHẦN II. NỘI DUNG QUY CHẾ



The background features a light blue and white color scheme with several large, semi-transparent geometric shapes: a diamond on the left, a triangle at the bottom left, a triangle at the bottom right, and a trapezoid on the right. In the top right corner, there is a stylized image of a skyscraper with a grid of windows, set against a light blue sky.

MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH TRONG QUY CHẾ

ĐIỀU 4: NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ KIẾN TRÚC TRONG ĐÔ THỊ

1. Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp điều kiện thực tế tại địa phương; phù hợp chỉ tiêu trong quy hoạch chung của thị trấn Nhã Nam theo Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

2. Đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

3. Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc.

4. Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn thị trấn Nhã Nam bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.



CÁC KHU VỰC LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRIÊNG

1. Các tuyến phố, trục đường quy định tại Điều 4, khoản 2, tiểu mục 2.1 của Quy chế này. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là tuyến kết nối từ xã Quang Tiến đến xã Tân Trung, tuyến liên khu vực mở mới song song với QL17;

2. Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ gắn với không gian quảng trường; cụm công trình thương mại và khách sạn xung quanh khu vực quảng trường hành chính - văn hoá thị trấn tại khu vực phía Bắc ĐT.294 (nằm giữa trường tiểu học và trung học cơ sở TT Nhã Nam).

3. Các ô phố, lô phố đất ở mới theo quy hoạch chung.

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



ĐIỀU 5: CÁC CÔNG TRÌNH CẦN THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

1. Khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an Nhân dân.

2. Khu vực đồi Phủ.

3. Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT.294; Khu vực cửa ngõ đô thị

4. Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của UBND thị trấn.

ĐIỀU 6: ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

1. Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: chiều cao công trình theo hình dáng đường cao tầng cơ sở; tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn (TOD); cao tầng tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài;
2. Khuyến khích tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị. Khuyến khích kết nối các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị, tạo ra mạng lưới đi bộ liên hoàn trong thị trấn;
3. Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Thiết kế kiến trúc cần thân thiện với người đi bộ như tạo ra nhiều bóng râm, có mái che, có nhiều diện tích thấm nước tự nhiên;
4. Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng;
5. Khuyến khích các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt trống để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối đế, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, tượng đài, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện.

ĐIỀU 7: YÊU CẦU VỀ BẢN SẮC VĂN HÓA DÂN TỘC TRONG KIẾN TRÚC

Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa (*có thể áp dụng lối kiến trúc kiểu Pháp – phù hợp với các khu vực đã có các công trình xây dựng kiểu Pháp từ xưa*) và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới – cũ của đô thị, tinh thần văn hóa “văn minh, hiện đại, hướng đến phát triển đô thị thông minh” là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của thị trấn Nhã Nam.

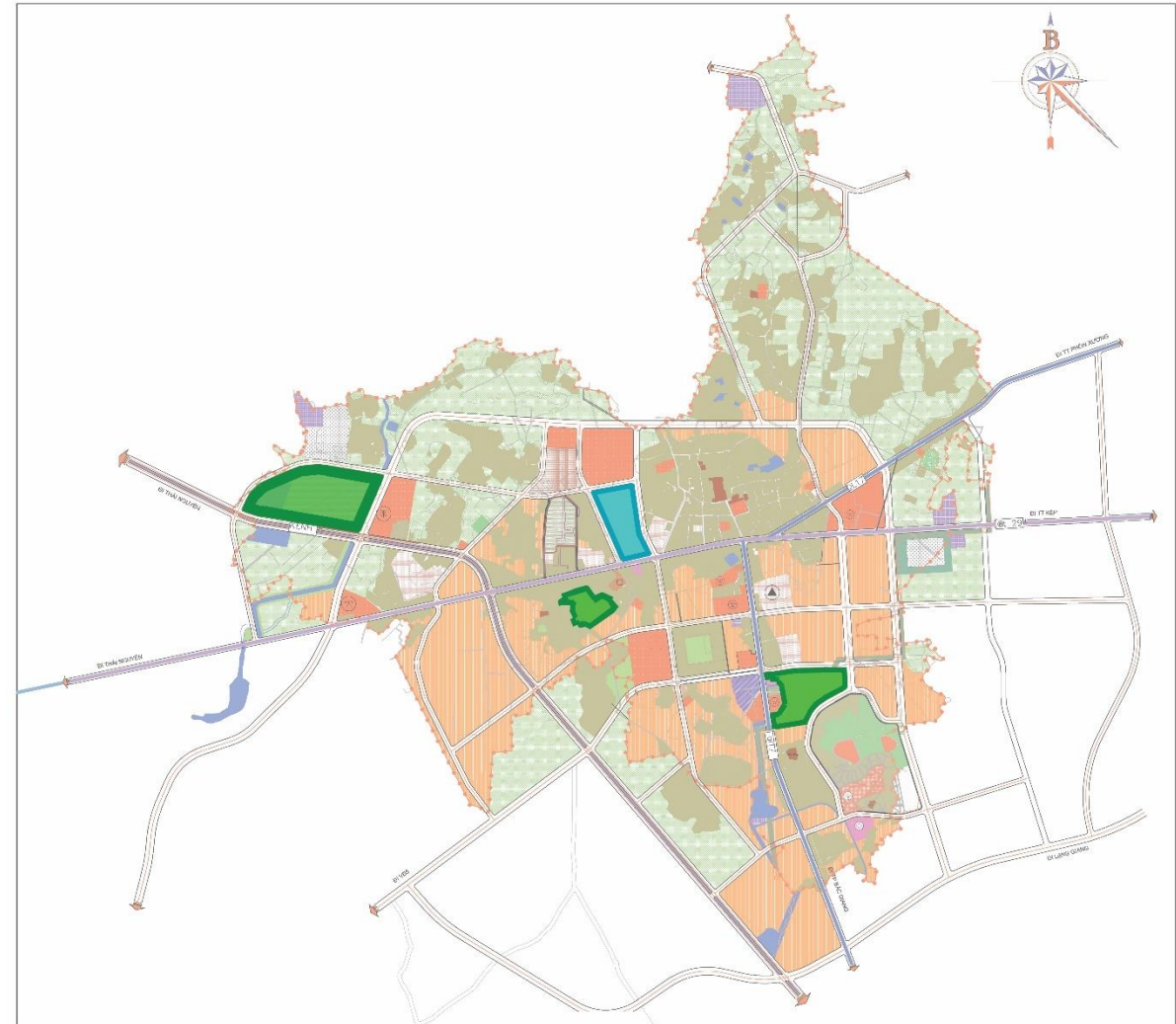
Áp dụng kiến trúc công trình xanh: Bổ sung cây xanh tự nhiên vào các công trình, tạo không gian gần gũi với thiên nhiên (*ví dụ như cây giáng hương đỏ, cây lát hoa...*). Đây cũng là biện pháp cải tạo, giữ gìn môi trường trong lành, sử dụng hiệu quả các vật liệu có sẵn tạo kiến trúc cho công trình, giữ gìn bản sắc khu vực.

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

ĐIỀU 8: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ

1. Khu công viên cây xanh và quảng trường

- Công viên cấp đô thị phía Tây tạo thành quần thể công viên - văn hóa thể thao công cộng phục vụ chung cho hoạt động văn hóa thể thao, vui chơi giải trí công ích toàn đô thị Nhã Nam.
- Khu trung tâm văn hóa thể thao cấp thị trấn tại khu đồng Dàn Suối phố Phúc Thành.
- Khu quảng trường và hỗn hợp thương mại dịch vụ khu vực phía Bắc ĐT.294 gắn kết và phát triển không gian công cộng với khu vực chùa Tứ Giáp, khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy CAND.



1. Khu công viên cây xanh và quảng trường

- Sử dụng cây xanh tham khảo tại TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.
- **Được phép/Khuyến khích:**
 - + Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị cho hệ thống công viên, cây xanh, thể dục thể thao trong đô thị;
 - + Công viên khu nhà ở được bố trí giáp với trường tiểu học hay trung học cơ sở để có thể sử dụng làm sân chơi, tạo điều kiện cho việc sử dụng đa chức năng;
 - + Nên bố trí tại những nơi có thể sử dụng gắn với môi trường thiên nhiên như mặt nước;
- **Ngăn cấm/Hạn chế:** Xây dựng công trình với mục đích khác hay giảm diện tích đất đã quy hoạch cho cây xanh công viên.

ĐIỀU 8: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ

2. Các khu vực di tích lịch sử

Trên địa bàn thị trấn Nhã Nam, hiện nay có 09 di tích đã được xếp hạng các cấp (6 di tích quốc gia đặc biệt, 1 di tích quốc gia và 02 di tích cấp tỉnh). Cụ thể:

- 06 điểm di tích thuộc Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt bao gồm:

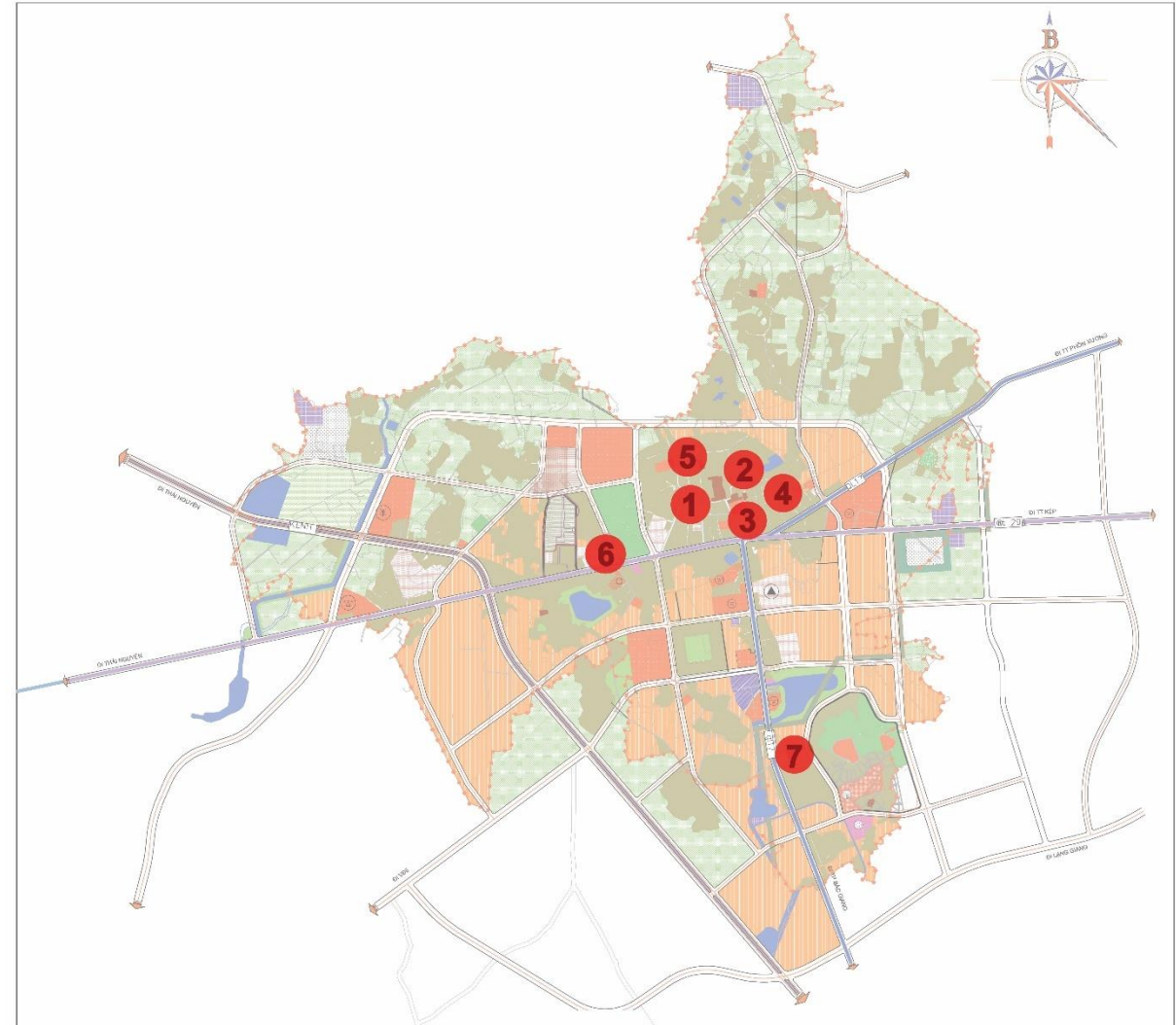
- + Đình làng Chuông
- + Chùa Nam Thiên (chùa Phô)
- + Đền Góc Khé
- + Đền thờ Cả Trọng (đền Góc Dẻ)
- + Ao Chân Ký
- + Nghĩa địa Pháp và Đồi Phủ

- 1 di tích quốc gia:

- + Chùa Tứ Giáp

- 2 di tích cấp tỉnh:

- + Đình Cầu Thượng
- + Đền Đề Truật



2. Các khu vực di tích lịch sử, khu vực công trình kiến trúc có giá trị

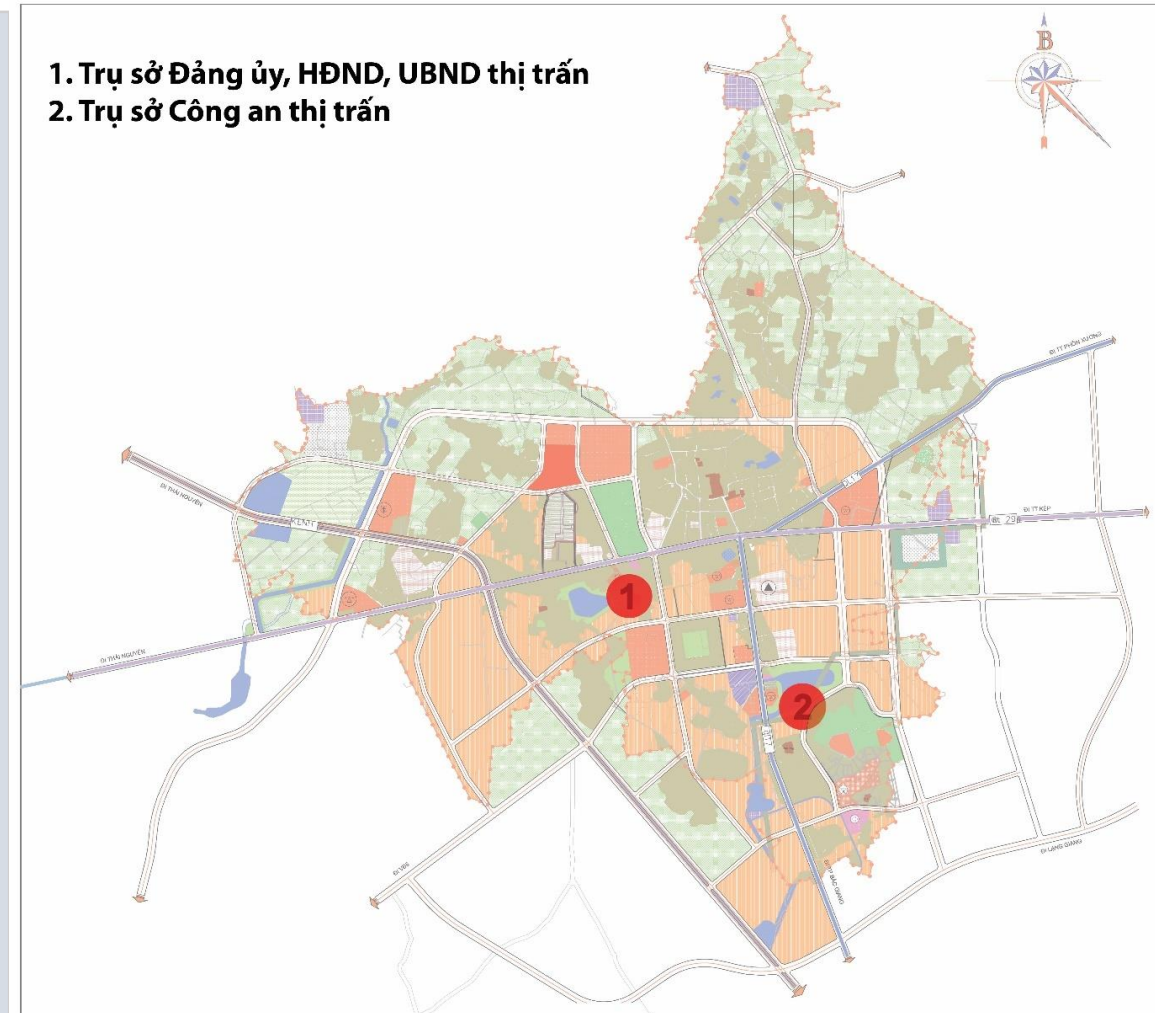
- Quản lý theo Luật di sản, không xây dựng mới. Bảo tồn không gian có giá trị văn hóa, lịch sử đặc trưng của thị trấn.
- **Được phép/Khuyến khích:**
 - + Rà soát bổ sung, điều chỉnh quy hoạch đối với di tích quốc gia và di tích cấp tỉnh; xây dựng kế hoạch với nội dung, lộ trình, biện pháp cụ thể và huy động có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, huyện, thị trấn và từ xã hội hóa cho công tác tu bổ, tôn tạo di tích, phục dựng các lễ hội truyền thống đặc sắc tiêu biểu; gắn công tác tu bổ, tôn tạo di tích với phát triển du lịch.
 - + Trong công tác tu bổ, tôn tạo di tích phải nghiên cứu kỹ di tích gốc còn hiện hữu hoặc đã mất đi, để tu bổ, phục dựng cho phù hợp, quan tâm giữ gìn tối đa yếu tố gốc cấu thành di tích trong hoạt động tu bổ, tôn tạo.
- **Ngăn cấm/Hạn chế:** Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, kênh, mương, đầm trũng, gò đồi...).

3. Khu thương mại – dịch vụ

- Sử dụng đất: Phải phù hợp với Quy hoạch, chức năng, diện tích lô đất, mục đích sử dụng theo giấy phép xây dựng được cấp phép; **Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;**
- Mật độ xây dựng thuần (net- tô) tối đa của các công trình thương mại – dịch vụ trong các khu vực xây dựng mới là **40%**.
- Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa xây dựng trên lô đất có diện tích $\geq 3.000\text{m}^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và về khoảng lùi công trình và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định, đồng thời mật độ xây dựng tối đa phải phù hợp với quy định.
- Đối với các công trình dịch vụ đô thị khác có diện tích $< 3.000\text{m}^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với **mật độ 100%**, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và diện tích đỗ xe theo quy định.

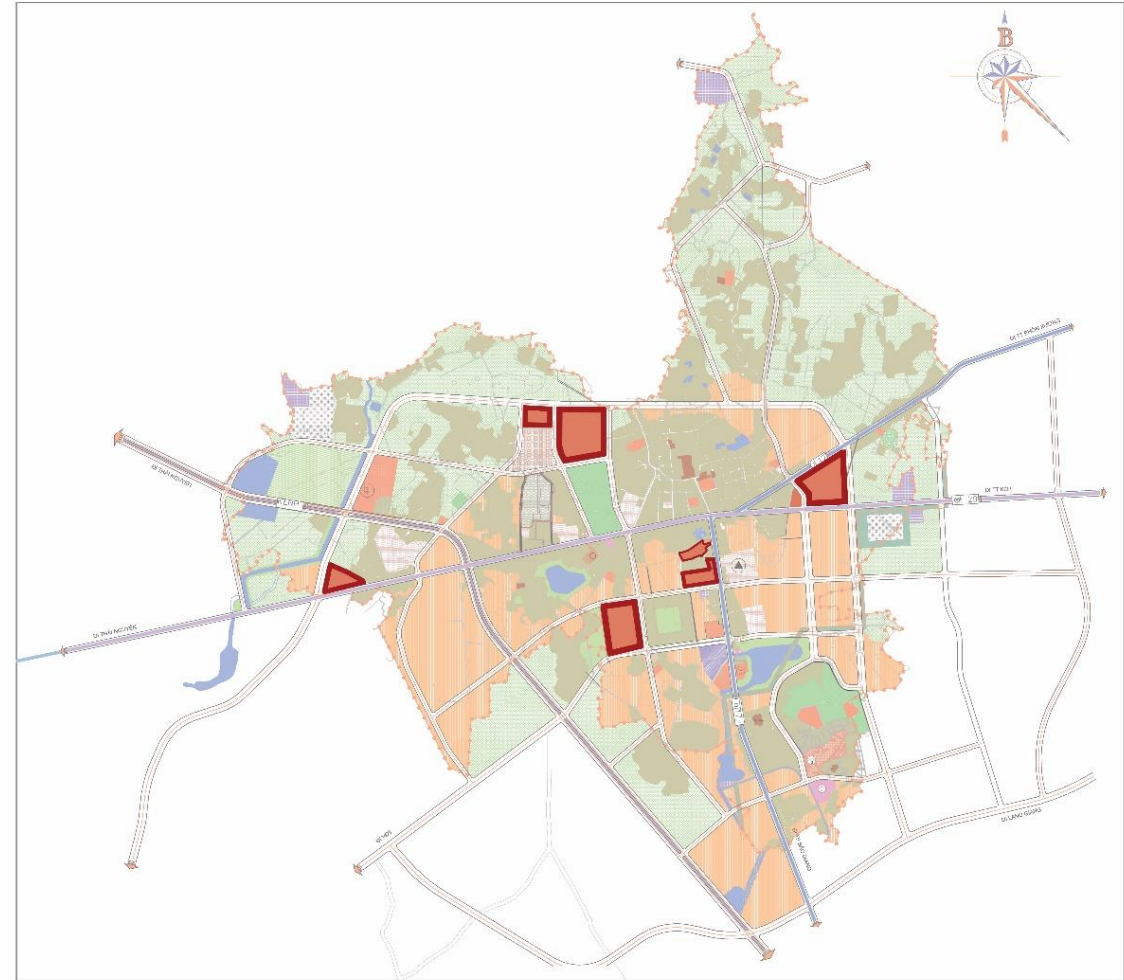
1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình hành chính, trụ sở cơ quan

- UBND thị trấn và công an thị trấn
- Theo Tiêu chuẩn Việt Nam 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá **4,2m**; các tầng còn lại cao không quá **3,6m**. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 ($\text{cos} \pm 0,00$) cao không quá **0,3m** so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo UBND tỉnh quyết định.



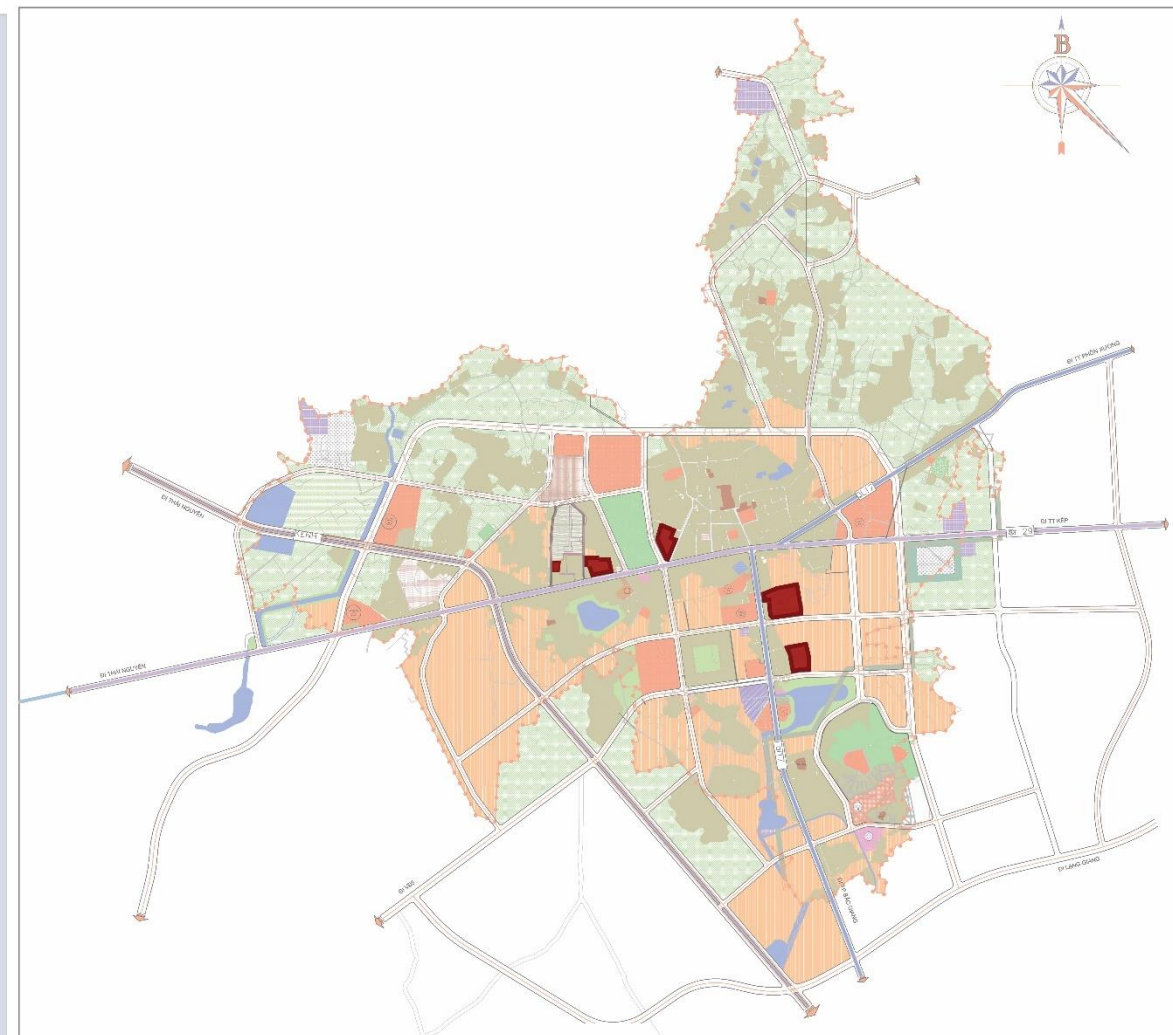
1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình dịch vụ, thương mại

- Bao gồm các trung tâm thương mại phức hợp, siêu thị có quy mô lớn, chợ chính và các công trình dịch vụ, buôn bán khác.
- Căn cứ vào quy mô và tính chất, tính bình quân 1 công trình/đơn vị ở (theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD do chưa có quy định trung tâm thương mại dịch vụ);
- Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 cao không quá **4,2m**; các tầng còn lại cao không quá **3,6m**. Đối với công trình không có tầng hầm cao trình nền tầng 1 (cos ± 0,00) cao không quá **0,3m** so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình.



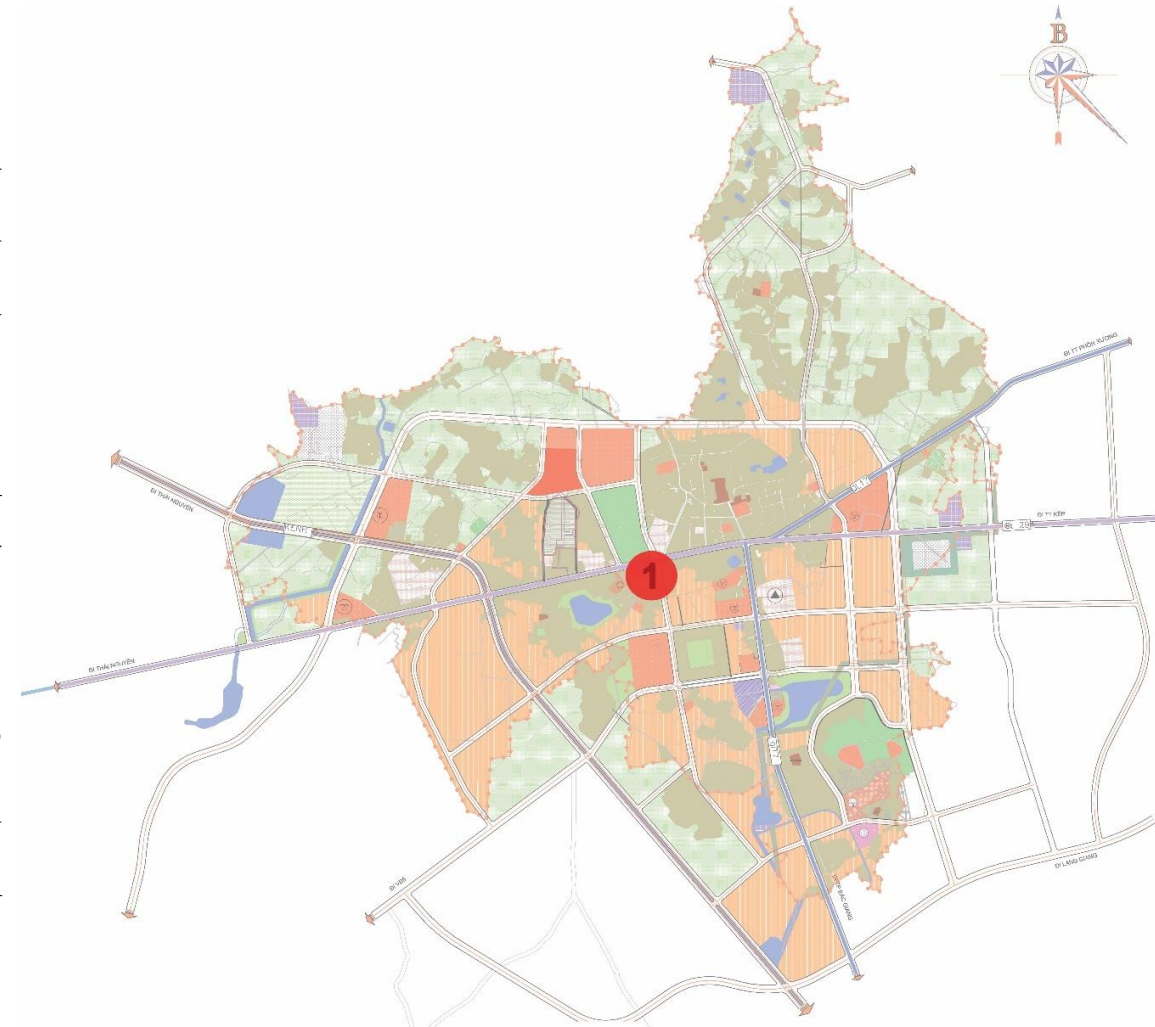
1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình giáo dục, đào tạo

- Bao gồm các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông... trên địa bàn thị trấn hiện hữu
- Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3907: 2011 Trường mầm non, TCVN 8793:2011 Trường tiểu học; TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế; nghiên cứu bám sát phù hợp với dự thảo và tiêu chuẩn TCVN 3907:2022 Trường mầm non – yêu cầu thiết kế; TCVN 8793:2022 Trường tiểu học – yêu cầu thiết kế; TCVN 8794:2022 Trường trung học – yêu cầu thiết kế sau khi được ban hành và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;



1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình y tế

- Trạm y tế thị trấn Nhã Nam
- Theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan; nghiên cứu cập nhật theo tiêu chuẩn quốc gia đang được sửa đổi, bổ sung (nếu có);
- Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;
- Khoảng lùi các phía: Khoảng lùi so với đường phố chính tối thiểu **6m**. Khoảng lùi so với ranh giới đất tối thiểu **4m**. Đối với bệnh viện đa khoa (theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4470:2012);



1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình văn hóa

- Nhà văn hóa thị trấn, nhà văn hóa các tổ dân phố (17 tổ dân phố);
- Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;
- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu **3,5m**;
- Khuyến khích: Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.
- Hạn chế
 - Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $\geq 15,5m$;
 - Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao;

1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình thể dục, thể thao

- Sân thể thao, sân bóng cỏ nhân tạo (trường tiểu học Nhã Nam) và các công trình thể dục thể thao khác;
- Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;
- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu **3,5m**;
- Khuyến khích: Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.
- Hạn chế
 - Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $\geq 15,5m$;
 - Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao;

1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình văn hóa

- Nhà văn hóa thị trấn, nhà văn hóa các tổ dân phố (17 tổ dân phố);
- Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;
- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu **3,5m**;
- Khuyến khích: Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.
- Hạn chế
 - Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $\geq 15,5m$;
 - Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không được xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín...

1. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – Công trình kỷ niệm

- Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân;
- Tiêu chí về nghệ thuật: công trình phải đạt giá trị thẩm mỹ cao, phải tạo ra được ngôn ngữ điêu khắc hoành tráng, kết hợp dân tộc và hiện đại, khắc họa được tâm hồn, tính cách, tư tưởng của từng nhân vật, sự kiện và gợi được sức sống luôn luôn sáng tạo đổi mới, đa phong cách;
- Tiêu chí về kỹ thuật: Sử dụng chất liệu tốt để đảm bảo tính bền vững của công trình kỷ niệm, chất liệu xây dựng cần phải xác định và lựa chọn cho phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, tránh trường hợp nhanh xuống cấp, hư hỏng;
- Tiêu chí về kỹ thuật: Quy mô, kiểu dáng công trình kỷ niệm phải hài hòa với không gian, cảnh quan xung quanh, tạo điểm nhấn, gây ấn tượng đẹp;
- Hạn chế: Nghiêm cấm quảng cáo, công trình xây dựng lấn chiếm không gian công trình. Những công trình xây dựng mới đảm bảo phù hợp về văn hóa, lịch sử địa phương.



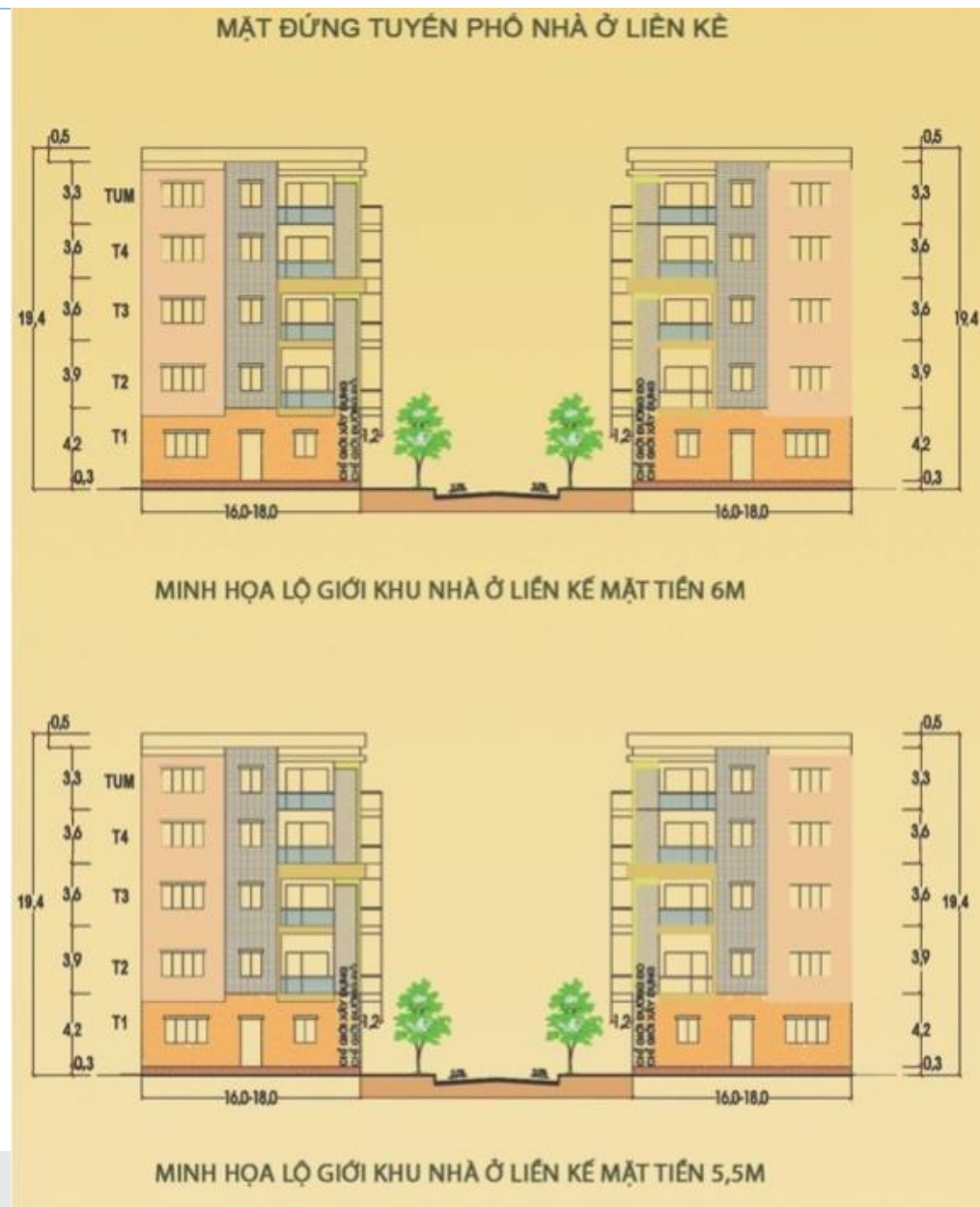
ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu

1. Nguyên tắc quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo quy hoạch chi tiết từng khu dân cư được duyệt, Quy chuẩn xây dựng số 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012.

2. Đối với các công trình nhà dân dọc đường Quốc lộ 17, dọc đường tỉnh 294 và dọc đường từ trường THCS Nhã Nam đi xã An Thượng Yên Thế, Khu dân cư Chuôm Nho (đối diện trường THCS Nhã Nam) hiện đã cấp phép xây dựng với chiều cao nhà đến **18,8m**; cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,30m**; tầng 1 cao **4,2m**; tầng 2 – 4 cao **3,6m**, tầng 5 cao **3,3m**, phần chống nóng, tum thang cao **0,5m**, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **100%**.





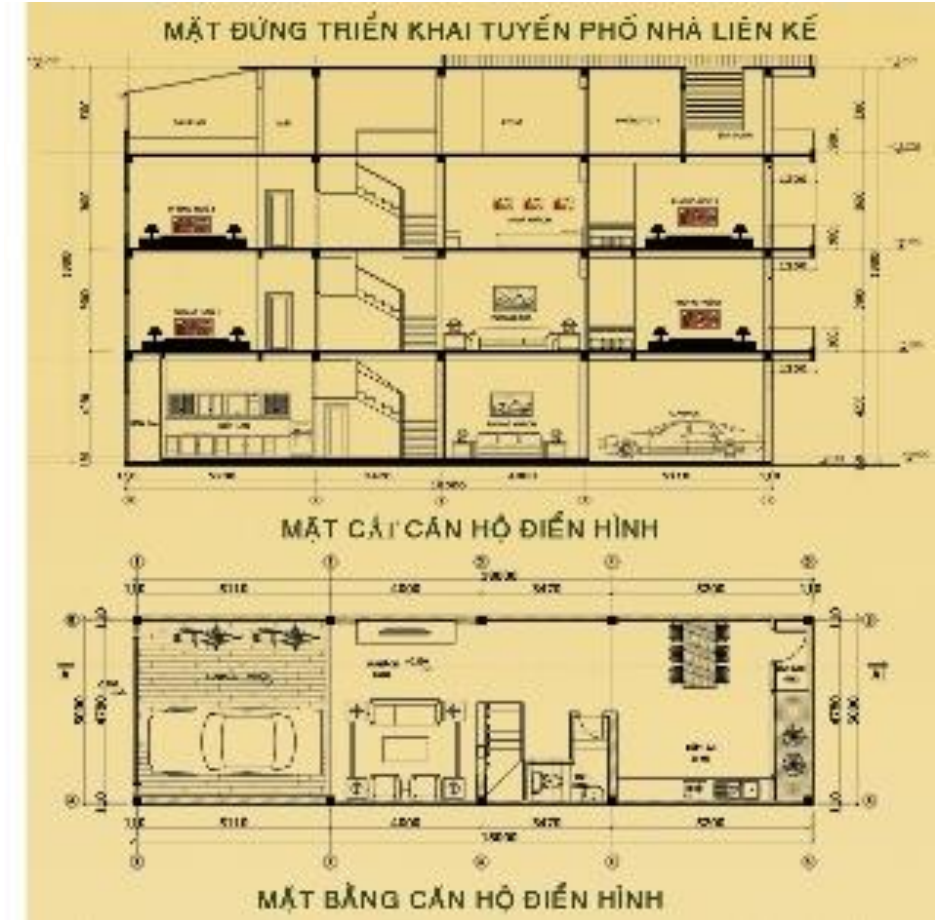
ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu

3. Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,15 - 0,30m**; tầng 1 cao **4,2m**; tầng 2 cao **3,9m**; tầng 3 cao **3,6m**, tầng 4 - 5 cao **3,3m**, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **80 - 100%**.

4. Khu đô thị mới phía Đông Nam, cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,20m**; tầng 1 cao **4,2m**; tầng 2 - 4 cao **3,6m**, tầng 5 cao **3,3m**; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **80 - 100%**.





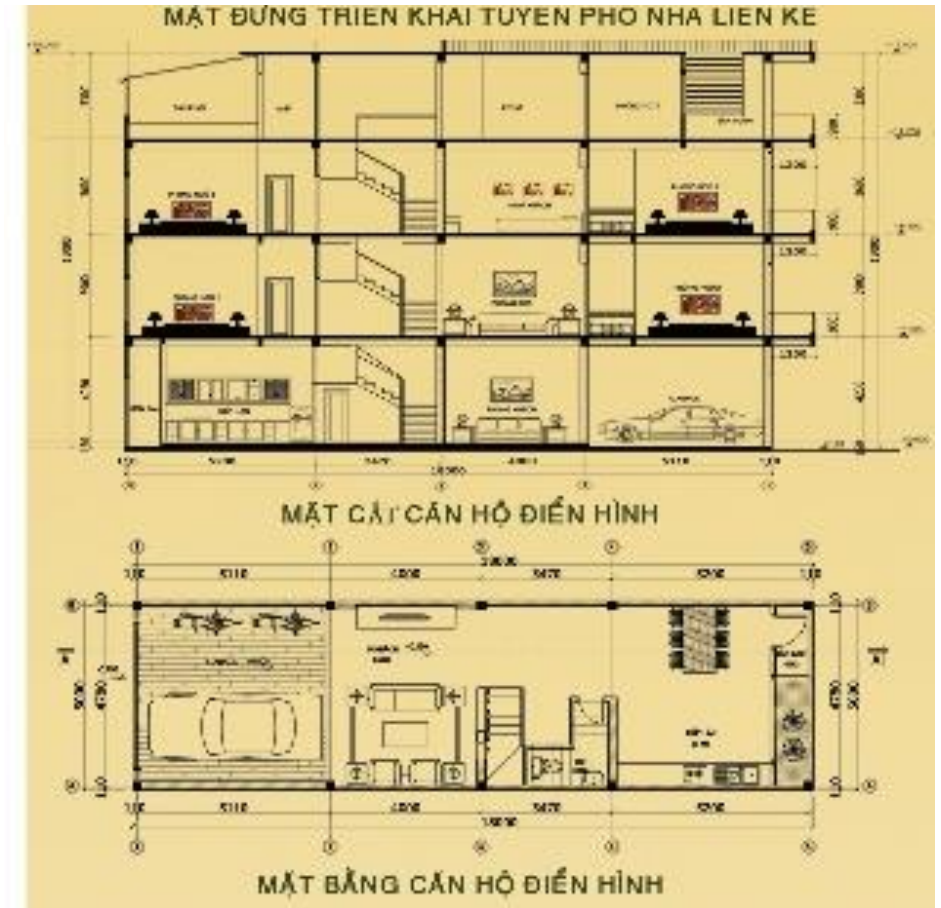
ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà liên kế trong khu đô thị mới

5. Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ **0,15 - 0,30m**; tầng 1 cao **4,2m**; tầng 2 cao **3,9m**; và tầng 3 cao **3,6m**, tầng 4 - 5 cao **3,3m**, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **80 – 90%**.

6. Khu dân cư Tiến Phan, cấp phép với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè từ **0,15 - 0,30m**; tầng 1 cao **3,9m**; tầng 2 cao **3,9m**; và tầng 3 cao **3,6m**, tầng 4 cao **5,7m** bao gồm cả mái; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **80 – 90%**.





ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới

- Đối với các hộ có 03 lô đất liền kề thuộc sở hữu chung của 01 chủ, muốn xây dựng cấp phép chung móng, chung tường:
 - + Bước 1: 03 lô đất đã có sổ đỏ riêng; Tổng mặt bằng, hồ sơ thiết kế cho 03 lô đất và được phê duyệt;
 - + Bước 2: 03 lô đất phải được tiến hành gộp sổ đỏ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
 - + Bước 3: Cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng cho lô đất (đã được gộp sổ) và quản lý về số tầng cao và khoảng nhô theo quy định về cấp phép xây dựng của loại hình nhà ở liên kế thuộc khu vực;
- Nhà ở liên kế phải được xây dựng từ **02 - 05 tầng**, trên các tuyến phố chính phải được xây dựng từ **03 – 05 tầng**, đối với khu vực đô thị mới có thể khuyến khích xây dựng từ **03 – 07 tầng** để đảm bảo phù hợp với hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương qua từng thời kỳ.
- Nếu lô đất đã được đăng ký giấy phép xây dựng thì phải tuân thủ quy định về số tầng cao và loại hình nhà ở, nếu chưa có điều kiện xây theo đúng số tầng nhà đăng ký giấy phép thì có thể xây nhà bán kiên cố (tạm thời) hoặc nhà có số tầng cao thấp hơn số tầng tối đa trong giấy phép xây dựng để đảm bảo khởi công đúng theo thời hạn của giấy phép xây dựng được cấp nhưng vẫn tuân thủ các nguyên tắc về kiến trúc (màu sắc, hình thức, kiến trúc... đảm bảo đồng bộ với cảnh quan xung quanh khu vực, không phá vỡ kiến trúc chung của khu vực cũng như làm ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị); đối với lô đất không có giấy phép đăng ký thì không được xây dựng



ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà biệt thự tại khu hiện hữu

- Khu đô thị Tiến Phan cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,45m**; tầng 1 cao **4,2m**; tầng 2 cao **3,6m**, tầng 3 cao **3,5m**; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **70 - 80%**.
- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,45m**; tầng 1 cao **3,9m**; tầng 2 cao **3,6m**, tầng 3 cao **3,3m**, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **70 - 80%**.
- Mật độ xây dựng: áp dụng theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định cụ thể đối với các trường hợp như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Diện tích phân lô tối thiểu là **320m²**.
- Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh chiếm **25%** diện tích lô đất.
- Biển quảng cáo nếu có không được để dưới lòng đường mà phải gắn vào công trình ở độ cao **3,9 - 4,2m** trở lên.



ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH 2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà biệt thự tại khu đô thị mới

- Biệt thự được xây dựng trong các khu vực đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 thực hiện theo đúng quy hoạch.
- Tuân thủ đúng quy định về khoảng lùi trong Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng QH.
- Nếu các khu đô thị không có QH chi tiết 1/500 thì tầng cao, chỉ giới xây dựng phải tuân theo Bản đồ Quy hoạch khu vực, hoặc theo quy định của khu biệt thự hiện hữu.
- Khu đô thị Chuôm Nho cấp phép xây dựng với cao trình nền nhà cao hơn cao trình vỉa hè **0,45m**; tầng 1 cao **3,9m**; tầng 2 cao **3,6m**, tầng 3 cao **3,3m**, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng **70 - 80%**.
- Không được phép coi nới, xây chen phá vỡ cảnh quan kiến trúc khuôn viên biệt thự.
- Hình thức kiến trúc biệt thự đa dạng, hài hòa với các công trình biệt thự kế cận và cảnh quan xung quanh.
- Khuyến khích xây dựng hàng rào thoáng kết hợp cây xanh dây leo có hoa, cây xanh bóng mát trong khuôn viên biệt thự.



ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

2. CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Nhà chung cư

- a) Nguyên tắc quản lý thiết kế nhà chung cư theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD, quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan, đồng thời đáp ứng các tiêu chí sau:
- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại; khuyến khích trồng nhiều cây xanh, bồn hoa để tăng diện tích xanh cho khu vực;
 - Khuyến khích sử dụng các màu sơn sáng cho công trình. Không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm để làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;
 - Đảm bảo mật độ xây dựng không vượt quá 40% khi thiết kế nhà ở cao tầng trong các khu đô thị mới. Đối với nhà ở cao tầng được xây dựng trên một lô đất trong các đô thị cũ thì mật độ xây dựng được xem xét theo điều kiện cụ thể của lô đất đó và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt;
 - Khoảng lùi tối thiểu của nhà ở cao tầng với chỉ giới đường đỏ phải lớn hơn 6m;
 - Khoảng cách giữa các mặt nhà đối diện của hai nhà cao tầng độc lập phải đảm bảo điều kiện thông gió, chiếu sáng tự nhiên, an toàn khi có cháy và không được nhỏ hơn 25m;
 - Nghiêm cấm tự ý coi nói, thay đổi mục đích sử dụng của ban công, lô gia.



ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC CÁC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH

3. CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG

- ❑ Khu vực: *Đình làng Chuông, Chùa Nam Thiên (Chùa Phó), Đền Góc Khé, Đền thờ Cả Trọng (Đền Góc Dẻ), Ao Chấn Ký, Nghĩa địa Pháp và Đồi Phủ, Chùa Tứ Giáp, Đình Cầu Thượng, Đền Đề Truật.*
- ❑ Hạn chế các công trình cao tầng, có kiến trúc, màu sắc không phù hợp với đặc trưng kiến trúc, văn hóa của địa phương. Đối với các khu vực này, công trình nhà ở khuyến khích xây dựng từ **2 – 3 tầng**.
- ❑ Giữ gìn nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng hiện có;
- ❑ Nghiêm cấm mọi thay đổi về mục đích, phạm vi đất đai vốn có của bản thân công trình tôn giáo.
- ❑ Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.
- ❑ Trong điều kiện cho phép, cần tạo khoảng cách tối đa giữa công trình tôn giáo với các công trình lân cận.
- ❑ Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo.



ĐIỀU 11: CÁC YÊU CẦU KHÁC – QUẢNG CÁO

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc theo Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội khóa XIII; Quy chuẩn quốc gia QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, Thông tư số 10/2013/TT-BVHTTDL ngày 06/12/2013 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quảng cáo...
2. Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.
3. Biển hiệu phải có các nội dung sau: Tên cơ quan chủ quản trực tiếp (nếu có); tên cơ sở sản xuất, kinh doanh theo đúng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; địa chỉ, điện thoại.
4. Kích thước biển hiệu được quy định như sau:
 - + Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 02 mét, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt tiền nhà.
 - + Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 01 mét, chiều cao tối đa là 04 mét nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.
 - + Đối với biển hiệu vẫy (điện tử), biển hiệu di động: Không được sử dụng.
5. Biển hiệu không được che chắn không gian thoát hiểm, cứu hỏa; không được lấn ra vỉa hè, lòng đường, ảnh hưởng đến giao thông công cộng

ĐIỀU 12 – 13: QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

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

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

1. Nguyên tắc chung
2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo, xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình

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

Quy định quản lý được lập sau khi xác định được danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại Luật Kiến trúc.

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

1. Nguyên tắc chung

Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa. Đảm bảo không phá hủy đặc tính lịch sử hoặc tính chất của công trình, khuôn viên hoặc môi trường khu vực. Lưu giữ được tính tổng thể của thiết kế bên ngoài của công trình; không được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ chi tiết kiến trúc đặc trưng nào của công trình trong khu vực bảo vệ I.

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

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

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

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

2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo, xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình

Các công trình bảo tồn sửa chữa cải tạo phải thực hiện theo quy định tại Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

Duy trì sự toàn vẹn về mặt hình ảnh của các mặt tường ngoài, khuôn mẫu điển hình của các ô cửa sổ và các chi tiết trang trí khác.

Cấm tháo dỡ các chi tiết trang trí, đắp nổi của công trình.

Sửa chữa, thay thế cửa sổ: cần phải giữ lại kết cấu, vật liệu chi tiết và hoàn thiện, cấu tạo vận hành của cửa sổ nguyên gốc cũng như giữ gìn kích thước của ô cửa, bệ cửa, các chi trang trí và các viền cửa sổ. Việc sửa chữa, phục hồi được hết sức khuyến khích hơn là thay thế.

khi lắp đặt các thiết bị ngoài trời của hệ thống điều hòa không khí tại phía ngoài mặt tiền của công trình bảo tồn, cần tuân theo các nguyên tắc

không gây cản trở về mặt thị giác đến công trình bảo tồn và nét đặc trưng của khu vực lịch sử.

Không được phép tháo dỡ các vật liệu nguyên gốc của công trình bảo tồn. Trong trường hợp bất khả kháng, phải đảm bảo phần vật liệu bị tháo bỏ là nhỏ nhất



PHẦN III: KẾT LUẬN

Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã tuân thủ Luật Kiến trúc và các quy định có liên quan; phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh Bắc Giang và huyện Tân Yên nhằm quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi thị trấn Nhã Nam; kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, phát triển đô thị; là căn cứ để quản lý việc lập Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

Trong quá trình thực hiện Quy chế này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về UBND huyện Nhã Nam để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, UBND huyện Tân Yên báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu cho UBND tỉnh kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp.



TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!