

Số: /2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Bum Tở, xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Bum Tở, xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2026.

2. Bãi bỏ Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu nan hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Mường Tè, huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bùn Tở; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Bộ Xây dựng;
 - TT. Tỉnh ủy;
 - HĐND tỉnh;
- (B/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Các Sở: Tư pháp; Xây dựng;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - UBND xã Bùn Tở;
 - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Lai Châu;
 - Lưu VT, Kt8.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Sỹ Cảnh

QUY CHẾ

Quản lý kiến trúc đô thị Bum Tở, xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu

(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Để quản lý kiến trúc đô thị và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan và bản sắc văn hóa trên phạm vi, ranh giới của Quy chế.

2. Phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị Bum Tở, xã Mường Tè đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân và các đối tượng khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc thuộc phạm vi đô thị Bum Tở, xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

2. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định về quản lý kiến trúc đô thị Bum Tở, xã Bum Tở, tỉnh Lai Châu.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.1 kèm theo)

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Quy chế này sử dụng các từ ngữ, khái niệm được hiểu như sau:

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

2. Thiết kế kiến trúc là việc lập phương án kiến trúc, thể hiện ý tưởng kiến trúc, giải pháp kỹ thuật về kiến trúc trong hồ sơ thiết kế quy hoạch, xây dựng, thiết kế nội thất, ngoại thất và kiến trúc cảnh quan.

3. 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.

4. 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.

5. Quy hoạch chung là việc xác định mục tiêu, định hướng phát triển tổng thể, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở cho đô thị hoặc đô thị mới hoặc nông thôn hoặc khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia.

6. 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.

7. Không gian đô thị, nông thôn là không gian trên mặt đất, dưới mặt đất, dưới nước tại đô thị, nông thôn.

8. Kiến trúc đô thị, nông thôn là tổ hợp các vật thể trong đô thị, nông thôn gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo và các công trình khác mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng có chi phối, ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan của đô thị, nông thôn.

9. Cảnh quan là không gian được xem xét nhiều hướng khác nhau gồm không gian xung quanh công trình kiến trúc, không gian cây xanh, mặt nước, tuyến đường và không gian tự nhiên sử dụng chung khác.

10. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

11. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác.

12. Cốt xây dựng là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.

13. Giấy phép xây dựng là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

14. Hoạt động xây dựng gồm lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; khảo sát xây dựng; quản lý cấp phép xây dựng; thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quản lý hợp đồng xây dựng; nghiệm thu, bàn giao, đưa công trình vào khai thác, sử dụng; quyết toán vốn đầu tư; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến công trình xây dựng.

15. Thi công xây dựng công trình là việc tiến hành xây dựng, lắp đặt thiết bị công trình, thiết bị công nghệ vào công trình xây dựng; phá dỡ công trình xây dựng.

16. Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp.

17. Nhà chung cư là nhà ở có từ 02 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 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.

18. Nhà ở liền kề là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

19. Nhà ở liền kề có sân vườn là loại nhà ở liền kề, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực.

20. Nhà ở liền kề mặt phố (nhà phố) là loại nhà ở liền kề, được xây dựng trên các trục đường phố, khu vực thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đã được duyệt.

21. Công trình hỗn hợp là công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

22. 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 công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

23. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

24. Khoảng lùi là Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

25. Lộ giới là chỉ giới đường đỏ của phần đất dành làm đường đô thị, bao gồm toàn bộ lòng đường, lề đường và vỉa hè.

26. Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng thuần là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân)

đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác). Mật độ xây dựng gộp của một khu vực đô thị là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: Sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

27. 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.

28. Tuy-nen kỹ thuật là công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo tuyến có kích thước lớn đủ để đảm bảo cho con người có thể thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, đường ống kỹ thuật.

29. Hào kỹ thuật là công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.

30. Không gian xây dựng ngầm đô thị là không gian xây dựng công trình dưới mặt đất bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy-nen kỹ thuật.

31. 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.

32. Chiều cao công trình xây dựng là chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

33. Số tầng cao của công trình gồm tổng của tất cả các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái. Một số trường hợp riêng được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng thì tầng tum và các tầng lửng không tính vào số tầng cao.

34. Tổng diện tích sàn của nhà/công trình: Tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng tum. Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về nhà) và diện tích mặt bằng của lô gia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói.

35. Tầng trên mặt đất: Tầng mà cao độ mặt sàn của nó cao hơn hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

36. Tầng hầm (hoặc tầng ngầm): Tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình.

37. Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

38. Tầng kỹ thuật: Tầng sử dụng để bố trí các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà (có thể kết hợp bố trí gian lánh nạn trong tầng kỹ thuật).

39. Tầng lửng: Tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

40. Tầng áp mái: Tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường đứng (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5 m.

41. Tầng tum hoặc tầng mái tum: Tầng trên cùng của tòa nhà sử dụng cho các mục đích bao che lồng cầu thang, giếng thang máy, các thiết bị công trình (nếu có) và phục vụ mục đích lên sàn mái và cứu nạn cứu hộ.

42. Di tích lịch sử - văn hoá là công trình kiến trúc, nghệ thuật, cụm công trình xây dựng, địa điểm, di chỉ khảo cổ hoặc cấu trúc có tính chất khảo cổ học; di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, cụm công trình, địa điểm, di chỉ hoặc cấu trúc đó, có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học.

43. Ban công là các mặt sàn chịu lực được làm nhô ra khỏi mặt nhà, tạo điều kiện để người sử dụng có thể tiếp cận dễ dàng với không gian thoáng bên ngoài, tiếp cận cây xanh, tạo tầm nhìn rộng.

44. Lô gia là phần hành lang hướng ra ngoài và ăn sâu vào mặt bằng kiến trúc nhà.

45. Mái đua là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình.

46. Mái đón là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đua ra tới cổng vào nhà hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

47. Mái hè phố là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

48. Khoảng lùi biên là khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng công trình và ranh đất bên hông.

49. Đường đô thị (hay đường phố) là đường bộ nằm trong phạm vi địa giới hành chính đô thị, được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

50. Hè đường (hay vỉa hè, hè phố) là bộ phận của đường đô thị, phục vụ chủ yếu cho người đi bộ và kết hợp là nơi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh đô thị dọc tuyến.

51. Lòng đường là bộ phận của đường đô thị, được giới hạn bởi phía trong hai bên bó vỉa hè, có thể bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc tuyến khi cần thiết.

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

1. Các nguyên tắc chung

a) Quản lý kiến trúc tại đô thị Bum Tở phải tuân thủ theo theo định của pháp luật về kiến trúc, xây dựng, quy hoạch, quy hoạch đô thị, đất đai và nhà ở; các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, xây dựng hiện hành và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Vị trí, quy mô và thiết kế công trình đối với các công trình công cộng, công trình nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn và các tiêu chuẩn TCVN hiện hành.

c) Khu trung tâm hành chính và khu trung tâm thương mại dịch vụ - giáo dục đô thị Bum Tở tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết riêng được duyệt.

d) Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch đô thị; 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.

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

e) Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới phù hợp với thực tiễn tại địa phương bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

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

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: (1) Cảnh quan ven suối Nậm Bum; (2) Khu vực đồi núi dốc.

- Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng: (3) Quảng trường cây xanh (Khu trung tâm hành chính mới); (4) Khu không gian văn hóa các dân tộc xã Bum Tở, hồ trung tâm xã Bum Tở kết hợp công trình thể thao; (5) Trung tâm hành chính - chính trị xã mới.

- Khu vực cửa ngõ đô thị: (6) Khu vực cửa ngõ phía Đông; (7) Khu vực cửa ngõ phía Tây.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.4 kèm theo)

- Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: (1) Tuyến Quốc lộ 4H (QL4H); (2) Tuyến đường Võ Nguyên Giáp; (3) Tuyến kết nối khu tái định cư với trung tâm hành chính xã mới; (4) Tuyến kết nối hồ trung tâm Bum Tở và trung tâm hành chính xã;

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.4 kèm theo)

- Khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên: Di tích lịch sử Đồn Mường Bum.

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

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên. Tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách, mật độ theo quy định, khai thác tối đa điều kiện khí hậu, tầm nhìn nhằm đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan, môi trường, vi khí hậu công trình.

- Đối với khu vực cảnh quan ven suối: Khuyến khích sử dụng cho mục đích cộng đồng (công viên cây xanh kết hợp đường dạo đi bộ, hoạt động cộng đồng), đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động sinh hoạt cộng đồng (tranh, tượng ngoài trời, ghế đá, nhà vệ sinh công cộng, đèn chiếu sáng, đèn trang trí). Hạn chế xây dựng các công trình che tầm nhìn ra suối.

- Hạn chế san lấp, thu hẹp dòng chảy của suối, hồ, hệ thống kênh chảy qua đô thị.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng

a) Danh mục khu vực lập thiết kế đô thị riêng: Tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

b) Trình tự, nội dung lập, phê duyệt thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang: (1) Tuyến QL4H (đoạn qua hồ trung tâm Bum Tở); (2) Tuyến đường Võ Nguyên Giáp; (3) Tuyến kết nối hồ trung tâm Bum Tở và trung tâm hành chính xã.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.6 kèm theo)

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

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

a) Áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

b) Danh mục công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc được xác định cụ thể khi đề xuất trong các dự án đầu tư hoặc trong các Quy hoạch chi tiết trong phạm vi đô thị.

2. Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình phải tuân thủ quy định tại Mục 3 Chương II 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.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung

a) Định hướng chung kiến trúc cho toàn đô thị

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, công trình kiến trúc, xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch, giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc theo quy định pháp luật trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được chấp thuận. Trong trường hợp xin phép cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và Quy chế này.

- Mô hình không gian đô thị Bum Tở phát triển theo dạng cụm dọc suối Nậm Bum, với trục chính là đường tránh QL4H, tuyến đường Võ Nguyên Giáp. Không

gian kiến trúc đô thị đáp ứng yêu cầu là trung tâm hành chính - chính trị xã, trung tâm kinh tế và phát triển du lịch sinh thái, đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc khu vực hiện hữu, khu vực đô thị mới. Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng núi. 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.

- Khuyến khích tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị.

b) Định hướng chung kiến trúc khu trung tâm

- Tổ chức không gian đô thị dọc các đường giao thông trục chính, kết nối các trung tâm đô thị các cấp thành một hệ thống từ đó tạo các điểm nhấn trong không gian đô thị.

- Khu vực trung tâm huyện cũ (Khu I) cần cần đổi một cách hợp lý việc phát triển cao tầng ở khu vực lõi trung tâm hiện hữu để giảm bớt sự quá tải lên cơ sở hạ tầng hiện hữu; đồng thời hạn chế các tác động xấu đối với cấu trúc đô thị và các giá trị văn hóa - xã hội, các di sản kiến trúc.

- Khu vực trung tâm mới (Khu II): Khuyến khích các cơ quan công sở khi xây dựng mới hợp khối chức năng với nhau và được xác định ở vị trí thích hợp trong giai đoạn quy hoạch chi tiết.

c) Định hướng chung kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị

- Tôn trọng địa hình cảnh quan của từng khu vực, đặc biệt xem xét đến việc gìn giữ giá trị cảnh quan sinh thái nông nghiệp, không gian mặt nước, núi đồi làm trọng tâm để tạo dựng giá trị đặc trưng riêng biệt cho đô thị.

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

d) Định hướng chung kiến trúc khu 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 hạ tầng 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, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án 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, hạn chế tăng mật độ xây dựng để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Hạ tầng và tiện ích đô thị cần có các giải pháp để góp phần giảm ngập, nâng cao chất lượng môi trường đô thị.

đ) Định hướng chung kiến trúc khu phát triển mới

- 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. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, sinh động, thống nhất, 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 có chất lượng, có giá trị về mặt cảnh quan.

2. Định hướng cụ thể

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

Theo Quy hoạch chung xã Bum Tở, quy chế quản lý kiến trúc được quản lý theo các khu sau:

- Khu I: Trung tâm hành chính xã hiện hữu, thương mại dịch vụ và hồ trung tâm Bum Tở.

+ Chức năng chính: Trung tâm hành chính – chính trị xã hiện hữu; cụm công trình giáo dục; thương mại dịch vụ; khu nhà ở dân cư hiện hữu và khu đô thị mới; khu không gian văn hóa các dân tộc xã Bum Tở, hồ trung tâm Bum Tở kết hợp công trình thể thao.

+ Quy định quản lý phát triển không gian khu I:

Trung tâm hành chính – chính trị xã hiện hữu: Duy tu và cải tạo hình thức công trình kiến trúc hiện đại, phù hợp môi trường khí hậu và chức năng công trình. Hệ thống không gian kiến trúc cảnh quan liên kết giữa các công trình đầu tư cải tạo, tăng các tiện ích đô thị như chiếu sáng, ghế ngồi, vệ sinh môi trường, giải pháp san nền cần tôn trọng địa hình tự nhiên.

Khu thương mại dịch vụ dọc các tuyến phố chính kết hợp với nhà ở hiện trạng: Khuyến khích cải tạo, chỉnh trang mặt đứng theo hướng hiện đại, tăng tính đồng bộ trên toàn tuyến.

Xử lý thiết kế đô thị không gian vỉa hè và tăng khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành dọc theo các tuyến chính. Riêng khoảng lùi khu vực trung tâm thương mại hiện hữu và khu chợ Bum Tở giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, từng bước hạ ngầm mạng lưới điện và viễn thông.

Khu không gian văn hóa các dân tộc xã Bum Tở, hồ trung tâm Bum Tở kết hợp công trình thể thao: Kết nối hài hòa các chức năng nhằm khai thác hiệu quả cảnh quan hồ, suối, phát triển sinh hoạt văn hóa địa phương.

Các khu ở xây mới khuyến khích xây dựng với hình thức ở thấp tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng các loại vật liệu địa phương.

Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung, cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tránh làm mất đi không gian cấu trúc truyền thống và đảm bảo an toàn với khu vực độ dốc lớn. Khu vực có độ dốc lớn được áp dụng quản lý theo khoản 4 Điều 8 Quy chế này.

- Khu II: Trung tâm Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã mới và các phòng ban.

+ Chức năng chính: Trung tâm Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã mới và các phòng ban, khu giáo dục gồm trường trung học phổ thông, trung tâm giáo dục thường xuyên, trường dạy nghề, trường dân tộc nội trú, trung tâm bồi dưỡng chính trị, trường nghiệp vụ chuyên môn khác, công viên cây xanh, khu nhà ở dân cư, khu tái định cư.

+ Quy định quản lý phát triển không gian khu II:

Trung tâm hành chính – chính trị xã mới: Khuyến khích xây dựng mới theo phong cách kiến trúc hiện đại có kế thừa kinh nghiệm và chi tiết kiến trúc truyền thống, phù hợp môi trường khí hậu và chức năng công trình. Hệ thống không gian kiến trúc cảnh quan liên kết giữa các công trình cần đầu tư đồng bộ, giải pháp san nền cần tôn trọng địa hình tự nhiên.

Khu tái định cư khuyến khích xây dựng theo hướng hiện đại kết hợp bản sắc địa phương, sử dụng các vật liệu hiện đại nhưng có kiểu dáng nhà sàn mang đặc trưng văn hóa của địa phương.

Khu dân cư hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung, cải tạo hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo an toàn với khu vực độ dốc lớn. Khu vực có độ dốc lớn được áp dụng quản lý theo khoản 4 Điều 8 Quy chế này.

- Khu III: Khu vực đồi núi còn lại theo phạm vi đô thị Bum Tở.

+ Tính chất: Là khu vực đồi núi, địa hình phức tạp ít thuận lợi cho xây dựng, chủ yếu phát triển rừng và thôn/bản truyền thống.

+ Các chức năng: Đất nông, lâm nghiệp, đất trồng cây lâu năm và các loại đất khác.

+ Quy định quản lý phát triển không gian khu III:

Bảo vệ hình ảnh kiến trúc và phong cảnh có giá trị, tạo thuận lợi cho việc thu hút khách du lịch đến đô thị.

Đối với công trình cải tạo và xây mới tại những khu vực có độ dốc lớn ngoài tuân thủ theo quy định về phân loại công trình, còn phải tuân thủ theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quy chế này.

Các khu thôn/bản hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung, cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tránh làm mất đi không gian cấu trúc truyền thống.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.2 kèm theo)

b) Về kiến trúc

- Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực:

Các trục chính phát triển đô thị Bum Tở là trục QL4H, đường Võ Nguyên Giáp. Dọc tuyến đường này ưu tiên phát triển các công trình công cộng, hỗn hợp tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị.

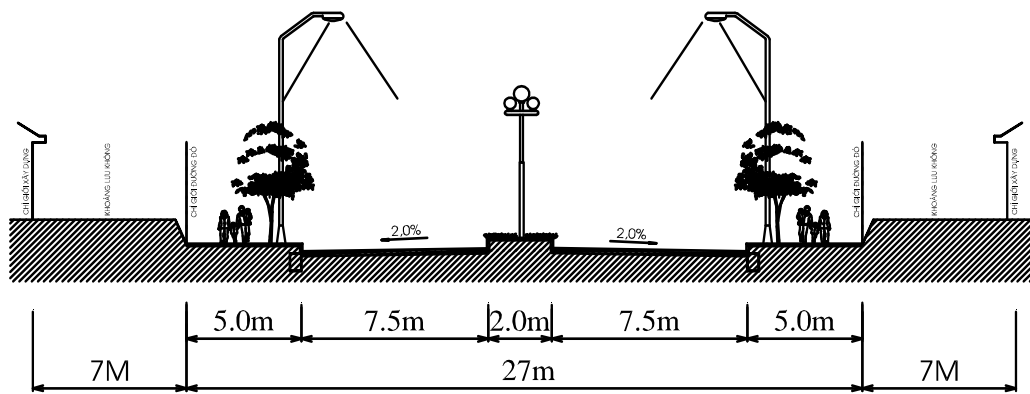
Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn,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

Không gian cảnh quan sử dụng chủ đạo hình ảnh sâm làm cây trang trí đặc trưng cho đô thị. Xử lý không gian công cộng kết hợp cây bản địa làm ý tưởng thiết kế mang tính thống nhất chung toàn đô thị.

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.



Hình 1: Mặt cắt tuyến đường trục chính

- Khu vực hiện hữu:

Khuyến khích cải tạo, chỉnh trang để gìn giữ, phát huy các giá trị đô thị hiện hữu; nâng cấp, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực này.

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 cải tạo, xây dựng mới 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 hòa, 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 với 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.

- Khu vực bảo tồn:

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

- Khu vực dự trữ phát triển:

Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này.

- 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.

Khuyến khích hợp khối liên công trình để có được những công trình lớn, tương xứng với bộ mặt đô thị. Tạo không gian rộng thoáng bên trong các tòa nhà. Hạn chế xây dựng các công trình thấp tầng từ 1-2 tầng, manh mún không hợp khối kiến trúc.

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

1. Quy định chung

a) Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc đô thị Bum Tở được xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc của địa phương gồm một số dân tộc cư trú thành cộng đồng, trong đó có một số dân tộc chính như Thái, Hà Nhì, Kinh, La Hủ,... vẫn còn lưu giữ được nhiều giá trị văn hóa vật chất và văn hóa tinh thần.

b) Đảm bảo duy trì và phục dựng không gian kiến trúc nhằm bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc đã được xác định.

c) Phát huy hiệu quả giá trị bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho người dân, hình thành một số sản phẩm du lịch, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút du lịch.

d) 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; công trình tượng đài,

điều khắc, phù điêu phải được thiết kế phù hợp với cảnh quan, đáp ứng yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ nơi công cộng.

đ) Khuyến khích áp dụng chi tiết kiến trúc mang giá trị bản sắc văn hóa dân tộc thị đô thị Bum Tở vào các không gian công cộng, không gian văn hóa thương mại dịch vụ (công trình chợ, công trình thương mại, sân vận động, khu vực giao cắt giao thông chính).



Hình 1. Hoa tiết trang trí đặc trưng dân tộc Hà Nhì áp dụng vào chi tiết trang trí công trình



Khou cút Pụa



Khou cút Hăng mi



Khou cút Mải



Khou cút Phùa mia chim

Hình 2. Các kiểu khou cút điển hình nhà ở dân tộc Thái

Khuyến khích sử dụng vật liệu tự nhiên, tái tạo và hình thức kiến trúc mang đặc trưng của một số dân tộc điển hình tại Bum Tở như dân tộc Thái, Hà Nhì.



Hình 3. Nhà trình tường của dân tộc Hà Nhì

2. Quy định cụ thể

a) Yêu cầu đối với công trình kiến trúc cải tạo sửa chữa

- Trong quá trình cải tạo, sửa chữa các công trình cần cố gắng bảo vệ tối đa tính nguyên gốc và các chi tiết kiến trúc truyền thống của các đồng bào dân tộc

sinh sống trên địa bàn đô thị Bum Tở để phục vụ cho việc sinh hoạt văn hóa và quảng bá hình ảnh của đô thị Bum Tở.

- Tại các điểm du lịch, định hướng cải tạo, bảo tồn, phát triển các công trình kiến trúc truyền thống của các dân tộc Thái, Hà Nhì, Kinh,

Nguyên tắc lựa chọn công trình kiến trúc tạo lập bản sắc đô thị:

+ Tiêu chí thích nghi của công trình kiến trúc được thiết kế đảm bảo sự thích nghi vật lý của kiến trúc tại nơi chốn địa phương: Phù hợp khí hậu vùng núi cao, chống chịu lũ ống, lũ quét và sạt lở đất, tận dụng hướng thuận lợi và hạn chế độ dốc cao.

+ Tiêu chí tính mới của công trình kiến trúc: Đảm bảo tính sáng tạo nghệ thuật kiến trúc có cái mới trong phát triển văn hóa.

+ Tiêu chí bản sắc địa phương của công trình kiến trúc: Đảm bảo có dấu ấn địa phương, đúng với tinh thần của Hiến chương quốc tế (Burra) và phù hợp xu hướng phát triển văn hóa chung thế giới.

b) Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới: Việc phát triển công trình kiến trúc xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch xây dựng; bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đa dạng hóa sản phẩm, đặc biệt là nhà ở để phù hợp với nhu cầu của nhiều đối tượng, nhiều cộng đồng dân tộc khác nhau; kết hợp giữa xây dựng mới và cải tạo.

c) Khuyến khích thiết kế mẫu công trình nhà ở điển hình cho các làng bản truyền thống. Mái nhà nên là mái dốc lợp ngói, đồ mái dốc dán ngói hoặc lợp tôn màu, kết hợp với mái bằng làm sân phơi. Hình thức vỏ công trình, màu sắc nên có sự tương đồng với quần thể kiến trúc xung quanh, môi trường tự nhiên và có đặc trưng kiến trúc mái của các dân tộc Thái, Hà Nhì, ... tại khu vực.

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

1. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

2. Quy định chung khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ và phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, kinh tế xã hội trong phạm vi ranh giới của khu vực nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng cho khu vực đó.

b) Các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch, khu không gian văn hóa các dân tộc

- Các tuyến đường chính đô thị: Tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính. Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định. Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối.

- Các tuyến phố đi bộ: Khuyến khích bố trí các mảng xanh, trang thiết bị đường phố phục vụ cho các hoạt động đường phố. Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện với con người. Khuyến khích tăng tỷ lệ diện tích khoảng mở trên tường ngoài công trình tầng 01 dưới dạng cửa sổ lớn, cửa kính dọc theo tuyến phố đi bộ. Khuyến khích tạo mái hè phố phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

- Các tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: Sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động phù hợp với chức năng của trục đường.

- Khu không gian văn hóa các dân tộc xã Bum Tờ:

- + Hình thức kiến trúc công trình cải tạo hoặc xây mới yêu cầu tái tạo và tôn trọng kiến trúc đặc thù các loại hình kiến trúc của các dân tộc bản địa: Thái, Hà Nhì, Kinh.

- + Bảo tồn, giữ gìn mặt nước, địa hình tự nhiên của khu đất, hạn chế tối đa việc san lấp làm thay đổi địa hình, đồng thời trồng cây tạo cảnh để phát triển cảnh quan thiên nhiên hiện có. Tạo mối liên hệ hài hòa gắn bó hữu cơ giữa mặt nước, đất, cây xanh và công trình.

- + Xây dựng và phát triển các công trình kiến trúc theo đặc trưng dân tộc phải phù hợp với cảnh quan chung của khu vực, quy hoạch chi tiết và các dự án thành phần đảm bảo sự gắn kết hài hòa giữa các công trình, tạo thành tổng thể hữu cơ; trong đó cảnh quan, văn hóa làm nền tảng, đảm bảo gìn giữ môi trường, sinh thái và cảnh quan khu vực, phát triển ổn định, bền vững.

- + Việc thiết kế xây dựng các công trình kiến trúc tại các khu chức năng yêu cầu có chất lượng cao và nội dung văn hóa sâu sắc.

c) Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh (cấp tỉnh trở lên): Kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh. Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian đô thị làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn

hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

d) Các quảng trường và công viên lớn

Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân thị trấn; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

đ) Các khu vực cửa ngõ đô thị

- Khu vực cửa ngõ đô thị, kiến trúc công trình phải dễ định hướng, nhận diện. Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

- Không gian khu vực cửa ngõ phải có tính kết nối với không gian công cộng thị trấn như quảng trường, đường phố, tuyến cảnh quan đô thị.

- Quần thể kiến trúc trong khu vực cửa ngõ cần có sự đồng bộ và hài hòa về chức năng, thẩm mỹ, màu sắc công trình và các yêu cầu khác nhằm tạo tính thống nhất của khu vực.

- Các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tuân thủ các quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình.

3. Quy định cụ thể đối với các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch

a) Hình thức kiến trúc

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên), mái công trình phải có hình thức kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hòa với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường.

- Không được sử dụng các màu đen, màu tối sẫm, các gam màu nóng có độ tương phản cao (đỏ, tím, lam) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

- Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép của công trình kiến trúc, xây dựng (trừ trường hợp những nhà được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng).

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

- Hè phố, đường đi bộ trên trục đường chính phải bảo đảm đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc của từng tuyến phố, khu vực trong đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Trên trục đường chính phải trồng cây xanh nhằm tạo cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh đường phố phải tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại Quy chế này.

b) Quy định mật độ, tầng cao, chiều cao xây dựng

Theo quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt hoặc theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Quan hệ giữa công trình với các công trình bên cạnh

- Công trình không được vi phạm ranh giới của các công trình bên cạnh.
- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngàm dưới đất (móng, đường ống) được vượt quá ranh giới của lô đất bên cạnh.
- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

d) Các công trình có mặt quay ra trục đường, tuyến phố chính

- Khuyến khích việc xây dựng mái hè phố trên các tuyến phố có công trình công cộng, dịch vụ, tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ.
- Mái hè phố phải đảm bảo mỹ quan đô thị, tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy, có độ cao cách mặt vỉa hè 3,5 m trở lên và trên mái hè phố không được sử dụng vào các việc khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh).

4. Quy định cụ thể đối với công trình thuộc khu vực đồi núi dốc thuộc khu vực đặc thù về cảnh quan thiên nhiên

- Vị trí khu vực đồi núi dốc: Căn cứ vào hồ sơ đánh giá hiện trạng địa hình tại quy hoạch chung được duyệt, chia ra làm 02 loại: Đất có độ dốc từ 10%-30% (loại II) và đất có độ dốc >30% (loại III). Và có khu dân cư phố 7 thuộc đất có độ dốc từ 10-30% (loại II).

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.3 kèm theo)

- Đối với những công trình xây dựng ở khu vực đồi núi dốc, khi cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp phép xây dựng công trình cần lưu ý đến các vấn đề sau:

+ Đảm bảo công trình không nằm trong những khu vực được cảnh báo có nguy cơ sạt lở hoặc những khu vực trong quy hoạch đô thị đã được xác định hạn chế hoặc cấm xây dựng. Hạn chế tối đa việc quy hoạch, xây dựng các công trình công cộng tại những khu vực có độ dốc cao.

+ Đối với những khu vực sườn dốc đã ổn định, hạn chế tác động thay đổi địa hình tự nhiên dẫn đến sạt lở đất.

+ Đối với những khu vực mới đào đắp, cần có những giải pháp gia cố, chắn đỡ chống trượt lở.

+ Đối với những công trình nằm dưới mái dốc cao cần có giải pháp đào đắp, gia cố mái dốc phù hợp và đảm bảo khoảng cách an toàn từ công trình đến mái dốc.

+ Cần quan tâm đến ổn định độ dốc khu vực xây dựng công trình và báo cáo khảo sát địa chất khi tính toán kết cấu công trình.

+ Cần xem xét đến khả năng thu gom và hệ thống thoát nước của dự án. Hệ thống thoát nước nên thiết kế dạng bậc thang để giảm tốc độ dòng chảy.

+ Đối với những công trình trên khu vực mái dốc cần hạn chế tối đa bề mặt dễ thấm thấu nước vào đất.

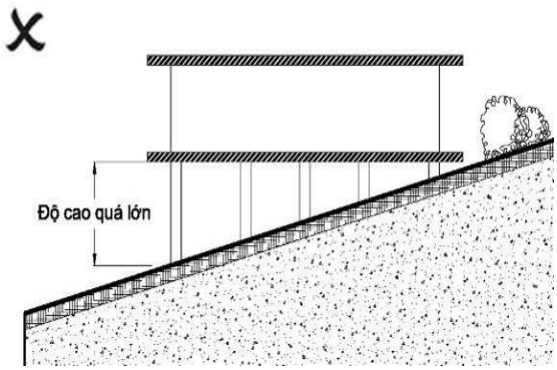
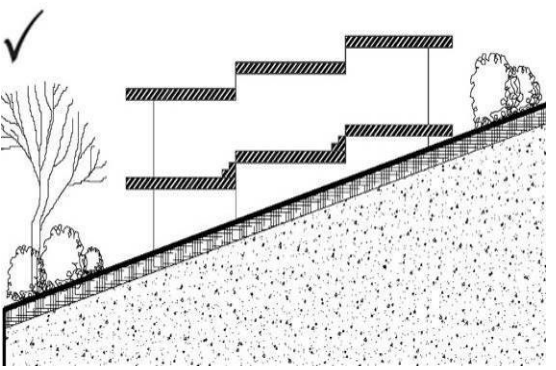
+ Hạn chế việc chặt bỏ các cây rễ sâu nằm trong khu vực dự án, khuyến khích trồng loài cây bản địa để kiểm soát tránh sự xói mòn và phá hoại dốc.

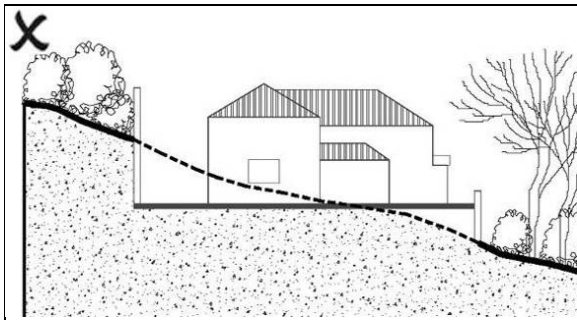
+ Trong quá trình xây dựng cần hạn chế tối đa việc đào đắp, gây chấn động mạnh ảnh hưởng đến an toàn của các công trình xung quanh.

+ Các cơ quan chức năng thường xuyên kiểm tra, rà soát và cảnh báo đến người dân về những khu vực có nguy cơ sạt lở. Xây dựng bản đồ phân vùng theo độ dốc địa hình để quản lý và có hướng dẫn xây dựng cụ thể.

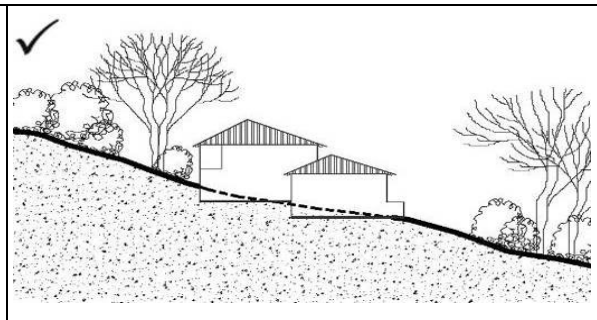
- Yêu cầu về bố trí không gian:

+ Khi thiết kế xây dựng công trình trên khu vực đồi núi dốc, để đảm bảo yêu cầu của công trình trước nguy cơ sạt lở cần lưu ý như sau:

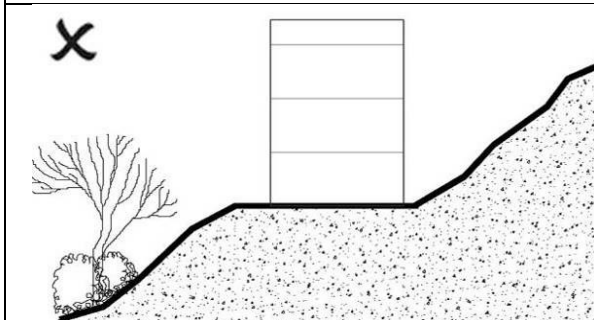
 Độ cao quá lớn	
Không phù hợp: Bố trí công trình trên cùng một sàn ở khu vực độ dốc lớn	Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình



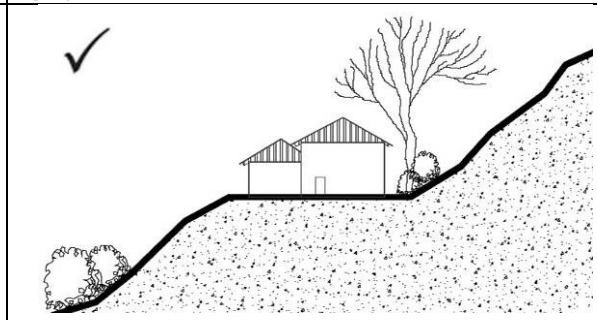
Không phù hợp: Xây dựng công trình đồ sộ trên một mặt phẳng đào, đắp địa hình (đặc biệt đối với những khu vực có độ dốc >7%)



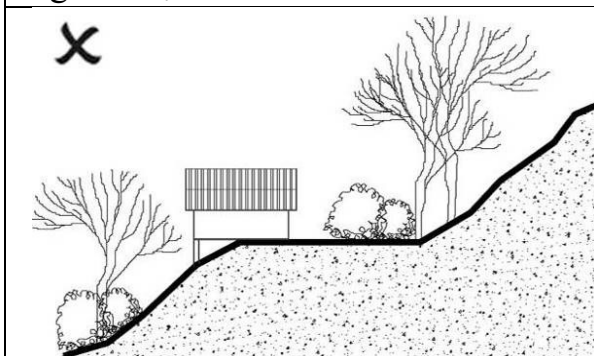
Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình, vừa đảm bảo kiến trúc cảnh quan và an toàn đối với công trình. Việc chia nhỏ công trình có thể làm giảm tải trọng lên khu đất, giảm nguy cơ sạt lở.



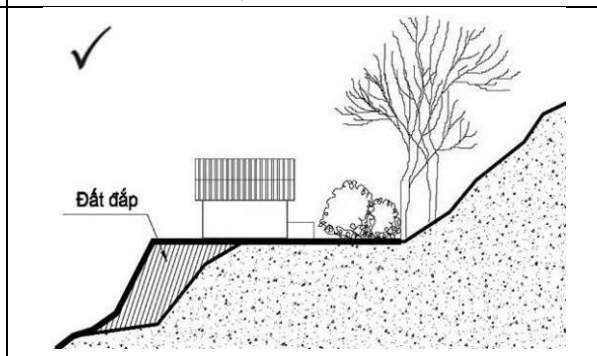
Không phù hợp: Bố trí công trình cao tầng khu vực đồi núi dốc



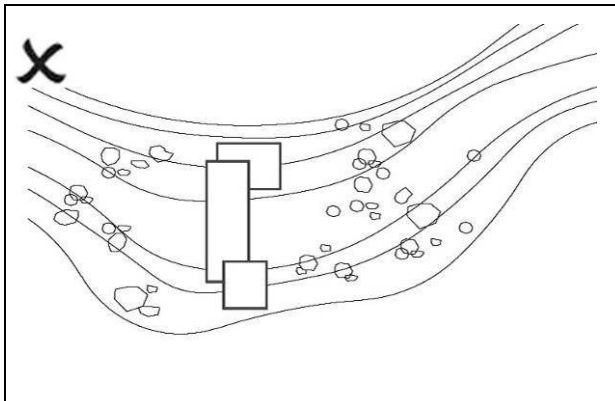
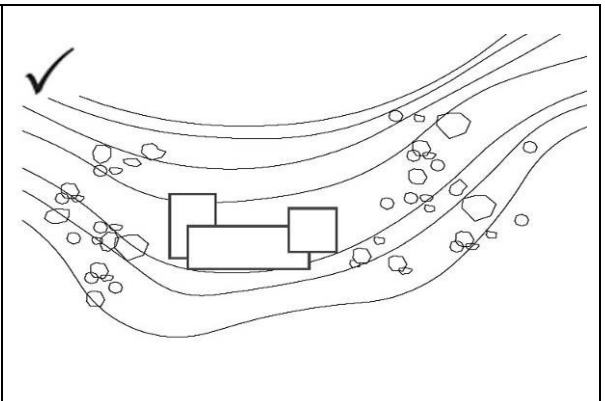
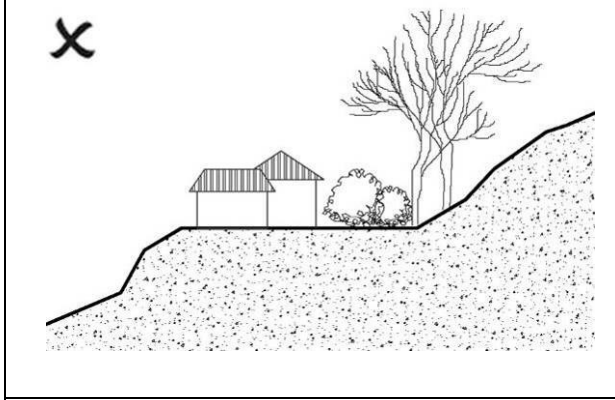
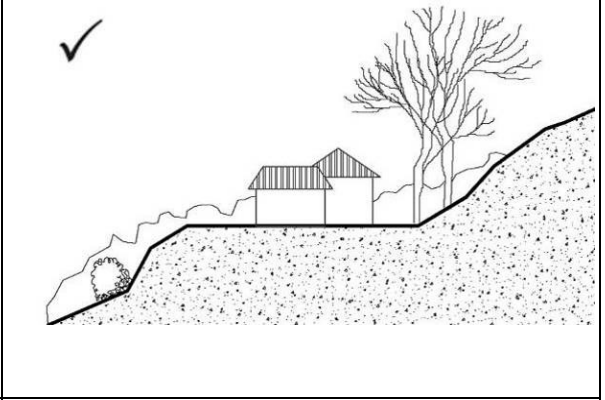
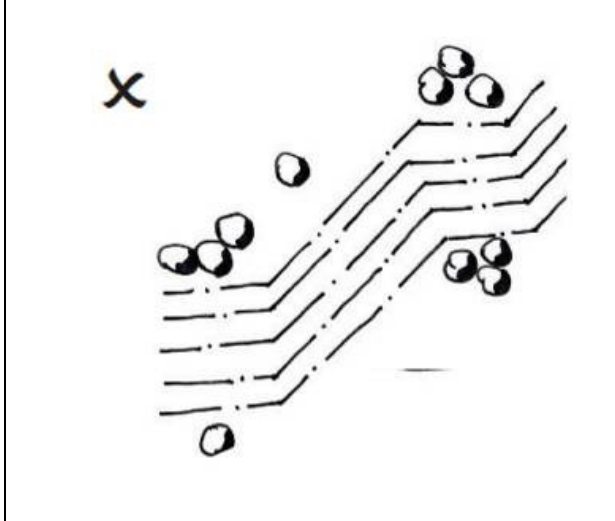
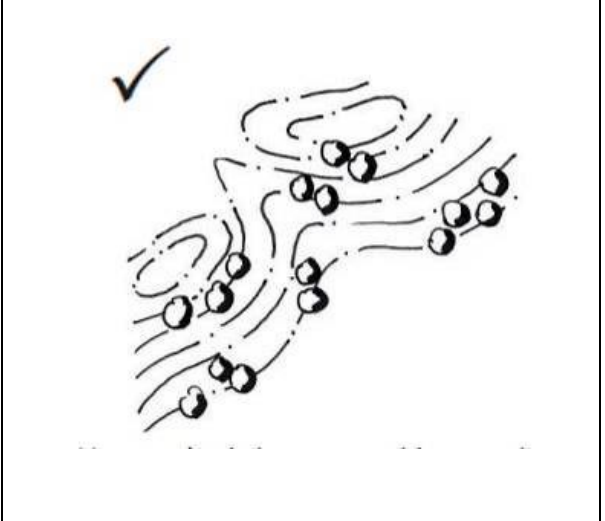
Phù hợp: Giảm thiểu độ cao công trình nằm trên khu vực đồi núi dốc

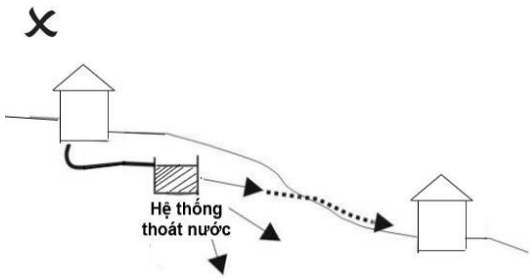
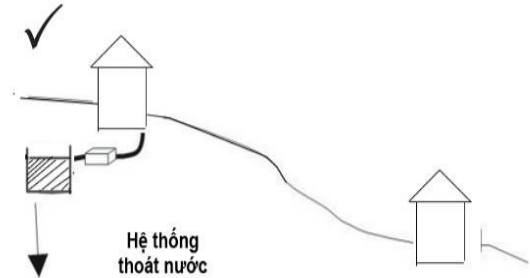


Không phù hợp: Bố trí công trình nhô ra khỏi khu vực mái dốc (trừ trường hợp có kiến trúc đặc thù cần tính toán kỹ lưỡng về an toàn công trình)



Phù hợp: Cải tạo, gia cố địa hình để bố trí công trình cho phù hợp

	
Không phù hợp: Bố trí công trình nằm dọc theo địa hình	Phù hợp: Bố trí công trình nằm ngang theo địa hình
	
Không phù hợp: Bố trí công trình quá gần khu vực mái dốc, dễ có nguy cơ sạt lở	Phù hợp: Bố trí công trình lùi sâu vào trong mái dốc
	
Không phù hợp: Cải tạo quá nhiều địa hình tự nhiên	Phù hợp: Hạn chế cải tạo địa hình tự nhiên

	
Không phù hợp: Nước không được thu gom và chảy vào các công trình lân cận phía dưới	Phù hợp: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý, và chảy vào hệ thống thoát nước chung

+ Khi thiết kế công trình tại các khu vực đồi núi dốc cần lưu ý:

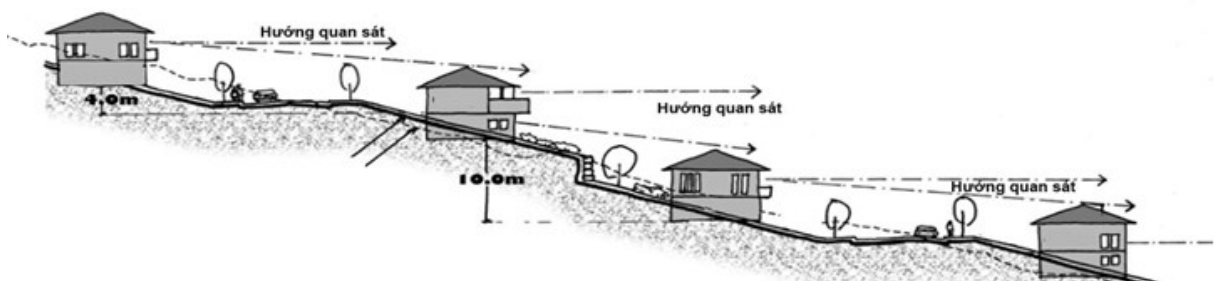
Bố trí các phòng chức năng thường xuyên tập trung đông người, phòng chứa đồ đặc có giá trị lùi sâu vào trong mái dốc, giảm nguy cơ sạt lở hoặc khi có sạt lở xảy ra ít bị thiệt hại hơn.

Hạn chế đưa các bộ phận công trình như ban công, logia về phía mái dốc.

Khi thiết kế các công trình khu vực đồi núi dốc cần tính toán đến giải pháp giảm tải trọng tĩnh và tải trọng động cho công trình bằng cách sử dụng các vật liệu nhẹ (như gỗ, kính, tấm thạch cao, nhựa tổng hợp); giảm tầng cao của công trình; bố trí tấc, bể chứa nước ở vị trí phù hợp

Bố trí vị trí công trình phù hợp, giảm các rung chấn tác động lên công trình (ví dụ các rung chấn từ các phương tiện giao thông trọng tải lớn).

Bên cạnh việc nghiên cứu đảm bảo an toàn cho công trình, khi thiết kế công trình trên khu vực đồi núi dốc cần quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của khu vực. Việc sắp xếp công trình cần lưu ý đến bảo vệ tầm nhìn của công trình theo cả hai hướng từ trên xuống và từ dưới lên.



Hình 4. Bố trí công trình trên khu vực sườn đồi cần tính toán bảo vệ hướng quan sát nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan của từng khu vực

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

1. Quy định đối với công trình công cộng

a) Căn cứ theo Phụ lục I Phân loại công trình theo công năng sử dụng ban hành kèm theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, các công trình công cộng bao gồm:

- Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu;
- Công trình y tế;
- Công trình thể thao;
- Công trình văn hóa;
- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng;
- Công trình thương mại;
- Công trình dịch vụ;
- Công trình trụ sở, văn phòng làm việc;
- Các tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác (không bao gồm nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp theo quy định của pháp luật về nhà ở);
- Các tòa nhà hoặc kết cấu khác được xây dựng phục vụ dân sinh.

b) Quy định cấp phép xây dựng: Quy định cấp phép xây dựng thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và quy định của pháp luật về xây dựng.

c) Quy định chung

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại hình công trình công cộng phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị được duyệt (nếu có), đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông thuận lợi.

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

- Về kiến trúc công trình:

Hình thức công trình thể hiện bản sắc riêng, phù hợp truyền thống văn hóa địa phương. Công năng sử dụng hợp lý, tận dụng tối đa các điều kiện về thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo sử dụng an toàn, bền vững, an toàn phòng cháy, chữa cháy.

Kiến trúc của công trình công cộng cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại công trình công cộng đó; đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại

khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường.

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

- Về thiết kế cảnh quan:

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

Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực.

Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên công trình, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo công trình.

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

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

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

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

d) Quy định cụ thể công trình giáo dục, đào tạo - trường học

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

Giải pháp thiết kế cần chú trọng không gian mở, không gian vận động của trẻ đảm bảo nhu cầu vui chơi và học tập; phù hợp môi trường khí hậu nhiệt đới.

Tính thẩm mỹ của giải pháp thiết kế công trình trường mầm non phải được đặt lên hàng đầu (hình thức kiến trúc trong và ngoài công trình; cách sử dụng màu sắc, ánh sáng, cây xanh, mặt nước). Hình khối, hình thức kiến trúc, phương thức trang trí, sử dụng vật liệu phải thật đơn giản, tinh tế theo dạng “thân thuộc và gần gũi” với tâm thế và trí lực của trẻ.

Tính biểu tượng của giải pháp thiết kế công trình trường mầm non lấy định hướng giáo dục và sở thích của trẻ em làm nền tảng để tổ chức không gian kiến trúc.

Công trình trường mầm non phải bố trí xa các trục đường giao thông cơ giới và những nguồn phát sinh ô nhiễm ở bất cứ dạng nào

Khuyến khích phương án thiết kế để trồng dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt (một phần hoặc toàn bộ) để bố trí các không gian mở chức năng phục vụ công cộng, sân chơi, bãi tập, sảnh đón hoặc không gian tiếp cận công trình.

Khuyến khích phương án thiết kế để trường học sẽ trở thành công trình cứu hộ, cứu nạn khẩn cấp trong trường hợp xảy ra thiên tai, sạt lở đất tại những vùng có nguy cơ cao.

Khuyến khích trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát trong sân trường.

Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe; đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, khuyến khích bố trí các khu vực đưa đón học sinh tập trung người trong khuôn viên đất của trường; và có các giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng trường khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Cây xanh, cảnh quan: Khuyến khích trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát trong sân trường.

- Khoảng lùi:

Đối với các trường hợp cải tạo, nếu quỹ đất hạn chế thì được giữ nguyên khoảng lùi hiện trạng.

Đối với trường hợp xây mới trên các tuyến phố đã có quy định về khoảng lùi thì cần tuân thủ theo quy định đó.

Đối với trường hợp xây mới trên các tuyến phố chưa có quy định yêu cầu tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cốt xây dựng:

Cốt nền công trình hiện trạng được giữ nguyên.

Trong trường hợp xây dựng mới hoặc cải tạo, cốt nền nhà được xác định theo dự án, đảm bảo sự liên hệ với hệ đường và không làm ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

đ) Quy định cụ thể công trình y tế

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

+ Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường; sử dụng các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

+ Lưu ý đối với nhu cầu về không gian tâm linh, các không gian dành cho hoạt động phụ trợ (dành cho người chăm sóc bệnh nhân, căng tin) và có giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp.

+ Tận dụng các khoảng trống trong khuôn viên công trình để tổ chức các không gian thư giãn, phục hồi sức khỏe cho bệnh nhân.

- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

e) Quy định cụ thể công trình thể thao

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

+ 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 huyện) 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.

+ Phương án thiết kế cần linh hoạt và có thể chuyển đổi thành Bệnh viện dã chiến điều trị người mắc bệnh truyền nhiễm gây dịch trên toàn quốc trong trường hợp cần thiết khi tận dụng, cải tạo các công trình có sẵn (Theo Quyết định số 212/QĐ-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xây dựng bệnh viện dã chiến điều trị người mắc bệnh truyền nhiễm gây dịch).

- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

g) Quy định cụ thể công trình văn hóa

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

+ Thiết kế công trình cần làm nổi bật được giá trị nghệ thuật của kiến trúc công trình, tầm nhìn phát triển, phù hợp với tính chất văn hóa Tây Bắc của đô thị.

+ Thiết kế công trình cần tạo được sự lôi cuốn về không gian, nâng cao tương tác giữa con người bên trong, bên ngoài công trình.

- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

h) Quy định cụ thể công trình tôn giáo, tín ngưỡng áp dụng các quy định tại khoản 3 Điều 9 Quy chế này.

i) Quy định cụ thể công trình thương mại và dịch vụ

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

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

+ Tạo các không gian mở, có sự kết nối với không gian chung tuyến phố và các công trình chính lân cận.

+ Kiến trúc công trình phải có tính thống nhất trên toàn tuyến, phải tạo được sức hấp dẫn để thu hút các đối tượng sử dụng.

+ Khuyến khích giải pháp thiết kế tạo không gian mở, tăng cường tương tác giữa khách hàng và sản phẩm/dịch vụ. Giải pháp kiến trúc bao gồm việc sử dụng kính cường lực, cửa kính lớn, hoặc sử dụng không gian xanh để tạo ra cảm giác gần gũi với tự nhiên.

+ Giải pháp phân chia không gian trong công trình thông minh để tạo ra các khu vực riêng biệt cho các hoạt động khác nhau như mua sắm, làm việc, giải trí và thư giãn nhằm tối ưu hóa trải nghiệm của khách hàng và tạo ra không gian đa dạng phù hợp mọi nhu cầu.

+ Khuyến khích các giải pháp ánh sáng bên ngoài công trình, tăng tính hấp dẫn cho công trình vào buổi tối, nhưng vẫn phải đảm bảo các quy định chiếu sáng tại Quy chế này và các quy định liên quan khác.

+ Hệ thống công trình thương mại và dịch vụ có sự kết nối với không gian chung tuyến phố và các công trình chính lân cận trên cơ sở giải pháp kiến trúc cảnh quan, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu.

- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

k) Quy định cụ thể công trình trụ sở, văn phòng làm việc

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:
 - + Kiến trúc nên hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng và trật tự; đảm bảo tính thuận tiện, an ninh, bảo mật khi vận hành.
 - + Hình thức kiến trúc gắn với đặc trưng lịch sử, văn hóa của thị trấn.
 - + Khuyến khích các không gian nâng cao tính tương tác với người dân.
- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

l) Quy định cụ thể công trình đa năng; công trình phục vụ dân sinh

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:
 - + Khuyến khích giải pháp kiến trúc công trình linh hoạt và thích ứng với nhiều mục đích sử dụng khác nhau.

+ Giải pháp không gian mở được ưu tiên để khuyến khích tương tác xã hội và giao lưu giữa cộng đồng. Các khu vực như sân thượng, vườn trên mái, và khu vui chơi dành cho trẻ em có thể được thiết kế để tạo ra cơ hội cho sự giao tiếp và kết nối.

+ Ưu tiên lựa chọn vật liệu xây dựng bền vững và dễ tái chế để giảm thiểu tác động đến môi trường. Các vật liệu như gỗ tái chế, cốt liệu tự nhiên, và vật liệu công nghệ xanh có thể được sử dụng để tạo ra một môi trường làm việc và sống khỏe mạnh.

+ Sử dụng thiết kế có hướng đến tiết kiệm năng lượng và tối ưu hóa hiệu suất năng lượng của công trình. Điều này bao gồm việc sử dụng hệ thống chiếu sáng hiệu quả, hệ thống làm mát và sưởi ấm thông minh, cũng như việc tận dụng nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời.

+ Khuyến khích giải pháp công trình có sử dụng công nghệ thông tin để cải thiện trải nghiệm của người dùng và quản lý công trình một cách hiệu quả. Điều này có thể bao gồm việc triển khai hệ thống điều khiển thông minh cho ánh sáng, nhiệt độ và an ninh, cũng như việc cung cấp các dịch vụ trực tuyến như đặt phòng, đặt lịch và quản lý sự kiện.

- Cây xanh, cảnh quan: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.
- Khoảng lùi: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

- Cốt xây dựng: Thực hiện như quy định đối với công trình giáo dục.

2. Công trình nhà ở

a) Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu

- Đối với công trình xây dựng trước thời điểm Quy chế này có hiệu lực được giữ nguyên hiện trạng. Đối với công trình cải tạo hoặc xây mới sau thời điểm Quy chế này có hiệu lực thì phải tuân thủ theo Quy chế này và các quy định pháp lý liên quan. Trừ trường hợp công trình thuộc khu vực có Quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị được duyệt mà các chỉ tiêu quy định chi tiết hơn thì được áp dụng theo Quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị.

- Khi xây mới hoặc cải tạo nhà ở riêng lẻ xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình; đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy, môi trường, giao thông.

- Các khu thôn/bản hiện hữu được cải tạo theo hướng bổ sung, cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tránh làm mất đi không gian cấu trúc truyền thống.

- Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương.

- Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

- Quy định chi tiết công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu được quy định tại Phụ lục 2 Quy chế này.

b) Quy định cụ thể nhà ở riêng lẻ dạng nhà sàn trong khu vực làng, bản

- Phạm vi áp dụng: Nhà sàn thuộc khu dân cư cũ; khu tái định cư.

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

+ Duy trì các dạng nhà sàn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

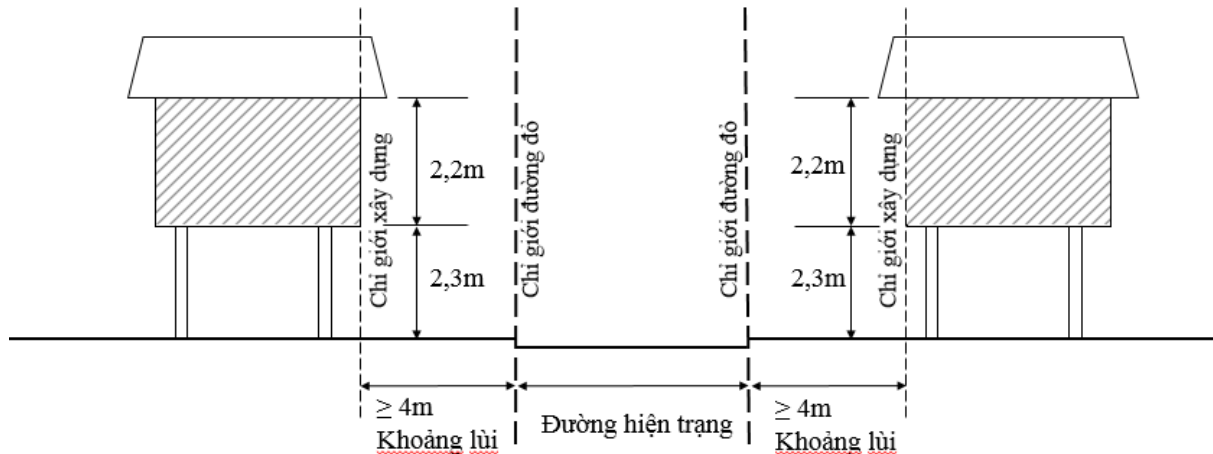
+ Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng hoàn toàn từ tự nhiên. Vật liệu được nhiều người ưa chuộng nhất vẫn là gỗ nhờ sự đa dạng của các loại gỗ cũng như những ưu điểm về độ bền và màu sắc tự nhiên.

- Cây xanh, cảnh quan: Khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên, bố trí cây xanh trên hàng rào, ban công, lô gia và sân thượng công trình.

- Khoảng lùi xây dựng: Lùi vào tối thiểu 4m tính từ mép đường hiện trạng; hoặc tính từ lộ giới đường xác định theo quy hoạch cấp trên hoặc các quy định khác.

- Chiều cao, tầng cao, cốt nền công trình:

- + Chiều cao phần chân cột $\leq 2,3\text{m}$ tính từ cốt nền công trình.
- + Chiều cao tầng 1: Từ $2,2\text{m} \div 2,5\text{m}$, không tính chiều cao mái.
- + Nhà ở riêng lẻ dạng nhà sàn chỉ được xây dựng 01 tầng, khuyến khích phần mái sử dụng vật liệu lợp và kết cấu truyền thống.
- + Cốt nền nhà sàn bằng $\leq 0,45\text{m}$ so với cốt hiện trạng.



Hình 5. Quy định nhà ở riêng lẻ dạng nhà sàn

c) Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới

- Quy định quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới: Thực hiện theo “quy định quản lý theo quy hoạch, thiết kế đô thị” theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài:

+ Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương;

+ Khuyến khích thiết kế bảo đảm an toàn và mỹ quan khi lắp đặt các thiết bị như máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời. Đối với sân phơi quần áo không nên bố trí ra các mặt tiền công trình.

+ Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

- Cây xanh, cảnh quan: Khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên, bố trí cây xanh trên hàng rào, ban công, lô gia và sân thượng công trình.

d) Quy định đối với công trình nhà ở ven suối

- Nhà ở ven suối thuộc đô thị Bum Tở ngoài tuân thủ theo các quy định tại Điều 9 Quy chế này còn phải tuân thủ theo quy định hành lang bảo vệ sông suối theo quy định của pháp luật về đê điều và tài nguyên nước.

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

- Nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ suối: Trường hợp nhà ở hiện hữu sẽ được cải tạo, sửa chữa theo quy định hiện hành. Nghiêm cấm các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ và các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên trong các khu vực công viên, ven suối. Trường hợp đặc biệt cần phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

đ) Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt và đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền: Thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai, trên nguyên tắc không được xây dựng mới nhà ở; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng.

e) Quy định đối với nhà thương mại liên kế (shophouse)

Quy định quản lý đối với nhà thương mại liên kế (shophouse) tại đô thị Bum Tở phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đồng thời tuân thủ theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020 Nhà ở thương mại liên kế yêu cầu chung về thiết kế.

g) Quy định đối với công trình nhà chung cư; hỗn hợp nhà ở - dịch vụ, đa chức năng

- Thiết kế nhà chung cư tuân thủ theo dự án được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và nông thôn; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Nhà chung cư.

- Quy định về mật độ dân cư trong công trình: Mật độ dân cư trong công trình không được vượt quá mật độ và chỉ tiêu dân số được xác định trong quy hoạch chi tiết được duyệt. Mật độ dân cư được tính trên diện tích đất ở sau khi đã quy đổi đối với những dự án nhà ở có kết hợp các chức năng khác.

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà chung cư cao tầng cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được

nghiên cứu đồng bộ, có phương án giảm bức xạ mặt trời đối với hướng tây. Hình thức kiến trúc chung cư cao tầng cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, chi tiết mô phỏng kiến trúc cổ điển châu Âu, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ngói bên trên các ban công, lô gia, sân thượng của công trình.

- 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 sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Cây xanh, cảnh quan trong khuôn viên công trình: Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh tán thấp trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, ban công, lô gia của chung cư cao tầng. Khuyến khích bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên chung cư cao tầng như ghế đá, sọt rác, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

3. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa và công trình kiến trúc có giá trị: Áp dụng quy định tại Điều 12, Điều 13 Quy chế này.

b) 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.

c) 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.

d) Đối với các công trình chưa xếp hạng di tích nhưng có ý nghĩa về mặt văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng cần lập hồ sơ công trình và đăng ký với cơ quan chính quyền địa phương.

đ) Phạm vi bảo vệ là ranh giới khuôn viên đất xây dựng công trình. Nghiêm cấm xây dựng xen cấy các công trình không đúng chức năng và ảnh hưởng tới mỹ quan, cảnh quan của công trình.

e) Bảo đảm giữ gìn tối đa các yếu tố nguyên gốc và các giá trị của công trình về các mặt: Vị trí, cấu trúc, chất liệu, kỹ thuật truyền thống, chức năng, nội thất, ngoại thất, cảnh quan liên quan và các yếu tố khác nhằm bảo vệ và phát huy các giá trị của công trình.

4. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị

a) Vị trí các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí trên địa bàn đô thị Bum Tở bố trí tại các quảng trường, công viên, khu vực cửa ngõ, khu vực di tích lịch sử cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem.

b) Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phù hợp với quy hoạch tượng đài và tranh hoành tráng được phê duyệt.

c) Các công trình tượng đài, cổng, tranh hoành tráng cần được kết hợp với các khu vực cây xanh cảnh quan, các trục đường đôi chính của đô thị, nhằm liên kết thành một hệ thống cảnh quan đậm bản sắc cho đô thị.

d) Hình thức kiến trúc, mặt đứng, vật liệu, màu sắc phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về bảo tồn, cải tạo, xây dựng công trình tượng đài, công trình kỷ niệm.

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

1. Quy định chung

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

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

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

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

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

e) Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cần phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị: Chuyển đổi số, ứng dụng quản lý hạ tầng đô thị, quy hoạch đô thị trên nền bản đồ số.

2. Vía hè và vật trang trí

a) Vía hè

- Tuân thủ các quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành quy định quản lý đường đô thị, đường xã, đường thôn; trình tự, thủ tục chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công nút giao đầu nối vào đường địa phương đang khai thác trên địa bàn tỉnh Lai Châu và các quy định hiện hành có liên quan.

- Thiết kế vỉa hè phải tuân thủ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2572/QĐ-BKHCN ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia và phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt.

- Quy định cụ thể:

+ Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong sử dụng vật liệu (hình dạng, kích thước, màu sắc của bó vỉa, gạch lát vỉa hè trên một tuyến phố hoặc trên cùng một đoạn tuyến phố), bền vững, chịu lực tốt và mỹ quan đô thị.

+ Thiết kế vỉa hè phải theo hướng ưu tiên cho người đi bộ và tăng mảng xanh, cây xanh với diện tích hợp lý, tiết kiệm. Tăng khả năng thu nước mưa nhằm góp phần bổ sung nguồn nước ngầm, thuận lợi sinh trưởng cây xanh đường phố.

+ Tại khu vực nhà phố cần thiết kế bố trí chỗ để xe hai bánh hợp lý trên vỉa hè.

+ Đối với các đoạn vỉa hè bị xén để mở rộng mặt đường (điểm đỗ xe trước công trình công cộng), bề rộng hè đường còn lại phải tính toán đủ để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

+ Khi thiết kế xây dựng, cải tạo hè phố cần chú ý đến các cấu tạo tiện ích (lối lên xuống, chỗ dừng) dành riêng cho người già, người khuyết tật đi xe lăn, người khiếm thị.

+ Vị trí các điểm qua đường cần nghiên cứu để tránh ảnh hưởng đến giao thông.

+ Vật trang trí, quảng cáo, biển báo, biển hiệu không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

+ Chất liệu của vỉa hè: Bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu. Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn, bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người khuyết tật, nhất là cho người khiếm thị. Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương. Sử dụng vật liệu và các lớp kết cấu vỉa hè cho phép nước mưa thẩm thấu xuống tầng nước ngầm. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc. Khuyến khích sử dụng các vật liệu xây dựng không nung.

+ Màu sắc của vỉa hè: Màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực. Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

+ Chiều sáng vỉa hè: Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại. Lưu ý chiếu sáng các khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghế ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.



Mẫu 1: Lát đá xẻ (đá granit bản lớn). Mẫu 2: Gạch lát Terrazzo. Ứng dụng Khuyến khích áp dụng tại khu vực trung tâm phố biến lát vỉa hè. Gạch có nhiều kiểu tâm thị trấn, tạo điểm nhấn không gian đô thị họa tiết: mắt nai, trắng khuyết, thị. Ngoài ra khuyến khích dùng trước công viên cùng với các màu sắc như đỏ, các cơ quan, đường vào hẻm cho xe ô tô qua xám, xanh, ghi, vàng.

lại đối với vỉa hè lát đá, nhằm tăng khả năng chịu lực tại các vị trí này (lưu lượng xe cơ giới nhỏ hơn 10 xe/h).



Mẫu 3: Gạch bê tông tự chèn, màu gạch Giải pháp trang trí trụ điện trên vỉa hè toàn khối. Ưu tiên sử dụng, cần chú trọng khâu phối màu gạch nhằm tăng vẻ mỹ quan đô thị.



Hình 6. Hình ảnh minh họa không gian vỉa hè và trang thiết bị

b) Chiếu sáng đô thị

- Thiết kế chiếu sáng đô thị phải tuân thủ Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và Hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2561/QĐ-BKHCN ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn Quốc gia.

- Sử dụng các mẫu đèn chiếu sáng đẹp, hiện đại, phù hợp với tính chất chức năng của từng khu vực và từng loại hình chiếu sáng. Khu vực công viên, quảng trường, các công trình lớn sử dụng đèn có màu sắc đa dạng, phong phú để làm tôn thêm giá trị công trình, cảnh quan khu vực.

- Hệ thống cột và công trình chiếu sáng đô thị, chiếu sáng công trình phải đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ về kiến trúc, hình thức, kích thước, màu sắc, vận hành an toàn.

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

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

3. Hệ thống cây xanh đường phố

a) Việc quản lý cây xanh trên phạm vi đô thị phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về công viên, cây xanh, mặt nước và các văn bản pháp luật liên quan.

b) 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.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo)

4. Bến bãi đường bộ

a) Tuân thủ các quy định về quản lý bến bãi đường bộ theo quy định của pháp luật về đường bộ và các văn bản pháp luật liên quan.

b) Thiết kế bến bãi đường bộ phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn và hướng dẫn tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2572/QĐ-BKHCN ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia.

c) 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.

d) 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.

đ) 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.

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

5. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật

a) Khu đô thị mới

Đối với khu đô thị mới, việc lắp đặt các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật tại các tuyến đường từ cấp đường nội bộ trở lên phải được bố trí vào các công trình cống cáp, hào và tuy nen kỹ thuật theo quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

b) Khu đô thị cũ, đô thị cải tạo

- Đối với khu đô thị hiện hữu từng bước ngầm hóa, xây dựng các công trình cống cáp, hào và tuy nen kỹ thuật để bố trí công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng mới, cải tạo nhưng đảm bảo tính kế thừa và có giải pháp kết nối đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tại vị trí giao nhau giữa phần nổi trên mặt đất và phần ngầm.

- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để cải thiện cảnh quan đô thị, môi trường đô thị.

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

a) Thiết kế công trình thông tin, viễn thông đô thị phải tuân thủ quy định quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật, quy định quản lý cáp treo viễn thông trên địa bàn tỉnh và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định pháp luật có liên quan.

b) Ăng-ten thu, phát sóng thông tin, viễn thông phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép và khuyến khích có giải pháp ánh sáng trang trí tại những khu vực ảnh hưởng đến thẩm mỹ, cảnh quan đô thị.

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

d) Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng được lắp đặt trên vỉa hè, 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.

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

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

a) Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị trên địa bàn thị trấn phải tuân thủ quy hoạch chung đô thị, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định pháp lý hiện hành.

b) Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi, các miệng thu xây mới phải lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.

c) Bờ hồ, bờ suối 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.

d) 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.

đ) 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.

e) Hệ thống đê kè qua đô thị phải tôn trọng đường nét và cảnh quan tự nhiên hai bên suối. Bề mặt kè phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, bền vững, ưu tiên chọn giải pháp kết hợp trồng cây tạo khe hở cho nước thấm thấu.

8. Công trình cấp điện

a) Thiết kế công trình cấp điện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình cấp điện; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện - hệ thống lưới điện và các quy định có liên quan.

b) Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa (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.

c) 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.

d) Về cảnh quan đô thị: Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị. Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực, trên hành lang an toàn điện.

đ) 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.

e) Khu vực thị trấn chưa có quy hoạch đô thị hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Quảng cáo trên công trình kiến trúc phải tuân thủ theo Quyết định số 1602/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030 và các văn bản pháp luật liên quan khác.

b) Thiết kế quảng cáo ngoài trời phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 17:2018/BXD về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời ban hành kèm theo Thông tư 04/2018/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

c) 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.

d) Bảng quảng cáo lắp đặt tại mặt tiền các công trình, nhà ở riêng lẻ kết hợp kinh doanh

- Quảng cáo trên công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp mục đích kinh doanh trên các tuyến phố chính: Không quảng cáo trên nóc nhà hoặc che lấp nóc nhà, mái nhà. Số lượng, vị trí, chiều cao bảng quảng cáo tại công trình nhà ở phải phù hợp với vị trí, quy mô, kích thước bề mặt công trình, hình thể ngôi nhà.

- Hình thức biên quảng cáo:

+ Bảng quảng cáo ngang:

Mỗi tầng chỉ được đặt một bảng, chiều cao tối đa 2 m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang mặt tiền công trình, nhà ở.

Vị trí: Ốp sát vào ban công, mái hiên, mép dưới bảng trùng với mép dưới của sàn ban công, mái hiên hoặc ốp vào mặt tường nhà, mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường nhà không quá 0,2 m, không che chắn thông gió, chiếu sáng.

Quảng cáo dạng chữ gắn trực tiếp lên tường nhà được thực hiện tổng chiều cao các chữ tối đa 2 m, chiều ngang các chữ không vượt quá giới hạn kết cấu tường có thể gắn chữ.

+ Bảng quảng cáo dọc:

Chiều ngang tối đa 1 m, chiều cao tối đa 4 m không vượt quá chiều cao của tầng công trình, nhà ở nơi đặt bảng quảng cáo. Nơi đặt bảng quảng cáo, mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường công trình tối đa 0,2 m.

Vị trí đặt: Ốp sát vào mặt tường đứng ngôi nhà.

+ Đối với công trình nhà ở một tầng chỉ được đặt 1 bảng ngang và 1 bảng đứng.

đ) Đối với công trình bảo tồn, tôn giáo, tín ngưỡng

Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng. Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

e) Đối với công trình đang xây dựng

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

g) Quy định 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; tượng đài; 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.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

a) Quy định quản lý kiến trúc cổng, hàng rào là một bộ phận của công trình/cụm công trình nên được quản lý theo cơ sở pháp lý công trình/cụm công trình tương ứng.

b) Thiết kế hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

- Cổng ra vào, hàng rào của các công trình dịch vụ - công cộng tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cổng ra vào, hàng rào của các công trình nhà ở liên kế tuân thủ theo tiêu mục 6.4.6 Mục 6 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 Nhà ở liên kế Tiêu chuẩn thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia.

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

- Hải hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực.
- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hải hòa với công trình.
- Hàng rào không được cao quá 2,6 m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0 m.

- Hàng rào tiếp giáp không gian công cộng phải được thiết kế tối thiểu 75% (50% đối với nhà ở riêng lẻ) diện tích bề mặt cho phép nhìn xuyên qua, sử dụng các vật liệu như lưới, song sắt để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng.

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

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

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

- Hàng rào chỉ được xây dựng trong ranh giới đất có quyền sử dụng đất hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

d) Kiến trúc cổng công trình cần bảo đảm các quy định sau đây:

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

- Nhà cao tầng, thương mại khuyến khích không dùng cổng để tạo không gian liên kết với các yếu tố xung quanh.

- Nhà ở riêng lẻ chỉ được phép mở một cổng chính đối với mỗi nhà. Việc mở thêm các cổng phụ, cổng thoát nạn phải căn cứ vào yêu cầu cụ thể của công trình.

- Các công trình công cộng, dịch vụ được phép mở từ hai cổng. Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông

suốt, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (phần diện tích này tuân theo quy định cụ thể của từng công trình).

- Cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ hoặc ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ. Vật liệu cổng và hàng rào khuyến khích đồng bộ về kiến trúc, thẩm mỹ trong cùng một công trình và trên cả tuyến phố.

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

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

- a) Quy định quản lý chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc tuân thủ theo phần thiết kế đô thị trong quy hoạch được duyệt hoặc thiết kế đô thị riêng.

- b) Thiết kế chi tiết bên ngoài công trình phải đảm bảo kỹ thuật và phòng cháy cho nhà và công trình.

c) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

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

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

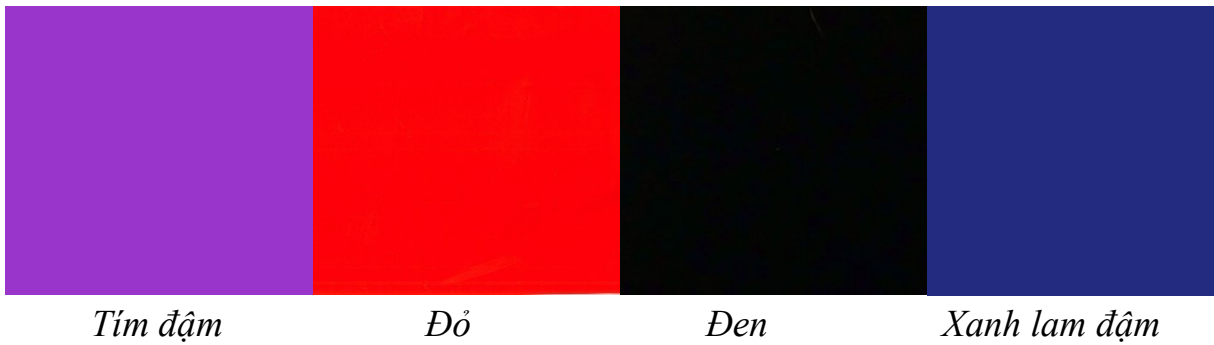
- + Công trình nhà ở riêng lẻ: Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

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

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

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

- Hạn chế sử dụng màu sắc gây ảnh hưởng xấu đến tâm lý con người như màu đỏ, tím, xanh lam đậm, đen.



Hình 7. Các màu bị hạn chế

d) 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.

- Thiết kế chất liệu bên ngoài công trình kiến trúc thực hiện theo hướng dẫn tại TCVN 9377-1:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng; TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 2: Công tác trát trong xây dựng; TCVN 9377-3:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 3560/QĐ-BKHCN ngày 27 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia và các quy định theo từng công trình tương ứng.

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

- Cấm sử dụng vật liệu tạm bợ như (tre, nứa, lá, tranh), nếu có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc, cơ quan có thẩm quyền có thể xem xét quyết định cụ thể. Đối với các công trình nông thôn phục vụ cho mục đích du lịch thì khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương (tre, nứa lá, tranh) nhưng phải đảm bảo được an toàn cả về kết cấu, phòng cháy, chữa cháy.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, chất lượng cao, không bám bụi, phù hợp với điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

- Hạn chế sử dụng các vật liệu như: Các loại kính màu hoặc phản quang, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình.



Hình 8. Các vật liệu bị hạn chế

đ) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Không được xây dựng thêm các hạng mục công trình chấp vữa, bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái, các kiến trúc tạm bợ trên sân thượng, ban công, lô gia.

- Khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại và đồng nhất cho một khu vực, tuyến phố với nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng. Khuyến khích màu sơn cho mái sử dụng màu sáng phù hợp với điều kiện khí hậu tại địa phương.

- Hạn chế sử dụng các chi tiết rườm rà, uốn lượn và trang trí quá nặng nề như mô phỏng kiến trúc cổ điển, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp không phù hợp với mặt đứng công trình và cảnh quan toàn tuyến phố.

- Không được phép mở cửa các loại nếu tường xây sát với ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Trường hợp được mở cửa đối với tầng trệt là phải có tường rào ngăn giữa ranh đất; từ tầng hai (lầu 1) kể cả tầng lửng trở lên chỉ được phép mở cửa nếu khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng thì được phép mở các loại cửa thông gió hoặc cửa kính cố định lấy ánh sáng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu là 2,0 m. Tất cả các cửa này phải chấp nhận không được sử dụng khi công trình kế cận được xây dựng.

- Hình thức mái có thể sử dụng mái bằng hoặc mái dốc nhưng không được phép khác biệt với phong cách và hình thức kiến trúc chung của công trình.

- Các phần nhô lên khỏi mái (bể chứa nước, khung thang máy) cần phải được bố trí khuất tầm nhìn từ các khu vực công cộng, hoặc phải được bố trí kín vào một tầng.

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

a) Tất cả công trình, dự án trong quá trình chuẩn bị và triển khai phải bảo đảm vệ sinh môi trường, giao thông, mỹ quan, trật tự đô thị khu vực. Trong trường hợp dự án vi phạm thì áp dụng xử lý theo quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ: Thực hiện theo quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn thị trấn theo hướng dẫn của các sở, ngành.

c) Công trình, dự án chuẩn bị triển khai

- Quản lý theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

- Phải có hàng rào chắn đất trống. Khuyến khích hàng rào thoáng kết hợp với cây xanh, nếu sử dụng hàng rào đặc phải có những hình ảnh minh họa về dự án hoặc tranh ảnh cảnh vật trên bề mặt hàng rào tạm.

- Nghiêm cấm quảng cáo trên tường rào tạm.

- Hàng rào cao tối thiểu 2,5 m, xây dựng đúng chỉ giới đường đỏ.

- Bảo đảm tầm nhìn của phương tiện lưu thông tại ngã giao nhau, an toàn giao thông, chiếu sáng vỉa hè cho người đi bộ.

- 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.

d) Đối với dự án, công trình đang triển khai xây dựng

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp vỉa hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ vỉa hè $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$.

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

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

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

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

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

c) Giải pháp chiếu sáng

- Đối với các tòa nhà có chiều cao ≥ 9 tầng nằm ở các vị trí quan trọng, lân cận các khu vực tập trung đông người, sử dụng giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình.

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

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

Chương III

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

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

1. Thực hiện theo quy định của Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15; Quyết định số 36/2020/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích trên địa bàn tỉnh Lai Châu; các quy định về quản lý đô thị, các quy định pháp luật khác có liên quan và Quy chế này.

2. Khu vực các di sản và di tích cấp tỉnh đều phải bố trí các bãi đỗ xe riêng diện tích rộng để đảm bảo phục vụ cho mật độ lớn khách đến tham quan trong những ngày lễ hội.

3. Đối với công trình di tích, di sản hoặc phụ trợ cho di tích, di sản trong khu vực bảo vệ I: Các công trình di tích thuộc khu vực bảo vệ I phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Các công trình di tích hoặc công trình có yêu cầu xây dựng để hỗ trợ, phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích, khi xây dựng mới hoặc cải tạo phải lập hồ sơ theo quy định hiện hành.

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

1. 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) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình; đảm bảo tính nguyên gốc và toàn vẹn về phong cách kiến trúc, kỹ thuật, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng; an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

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

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nói tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc (chi tiết trang trí, gờ chỉ, mẫu cửa, mái công trình bao gồm cả con sơn đỡ mái, vật liệu tường ngoài) của công trình.

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

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

e) Hệ thống tường rào, hệ thống kỹ thuật công trình cần đảm bảo tính bền vững, tính toàn vẹn của kết cấu chính và không ảnh hưởng đến hình thức, thẩm mỹ bên ngoài công trình.

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

2. Quy định về cảnh quan, hình thức cây xanh, sân vườn

a) Cảnh quan công trình cần có liên hệ, đóng góp vào cảnh quan chung đô thị, danh lam thắng cảnh, cảnh quan thiên nhiên khu vực (nếu có).

b) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng xây/lắp chắp vá vào công trình, khuyến khích cải tạo trở lại kiến trúc cảnh quan nguyên gốc bên trong khuôn viên công trình chính.

c) Trong trường hợp cải tạo cảnh quan trong khuôn viên công trình thì cảnh quan mới phải đảm bảo hình thức cây xanh, sân vườn hài hòa với hình thức công trình kiến trúc chính và không che chắn tầm nhìn về phía công trình chính, bảo lưu các góc nhìn đặc trưng của công trình.

3. Đối với việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị

a) Nguyên tắc chung

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

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

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

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

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

b) Quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị loại I: Phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao. Không được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính.

c) Quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị loại II và loại III: Phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài. Được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính. Tuy nhiên, cần đảm bảo hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt. Đồng thời, hài hòa với công trình chính, không che chắn mặt đứng chính của công trình.

4. Các hành vi bị cấm

a) Lấn chiếm, tự ý xây dựng, phá dỡ trong khu vực công trình kiến trúc có giá trị.

b) Các hoạt động kinh doanh trong khu vực công trình (trừ những khu vực dịch vụ phục vụ khách tham quan được cơ quan có thẩm quyền cho phép).

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, cơ quan có thẩm quyền căn cứ Quy chế này, Quy hoạch đô thị đã được duyệt để cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.

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

c) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế này, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

d) Đối với các công trình đã được cấp Giấy phép xây dựng (kể cả Giấy phép xây dựng có thời hạn) trước ngày Quy chế này có hiệu lực, trường hợp các tổ chức, cá nhân có yêu cầu thì được xem xét cấp Giấy phép xây dựng mới nếu phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc Quy chế này và đảm bảo các yêu cầu về an toàn công trình theo quy định pháp luật hiện hành.

đ) Đối với các công trình đã được xây dựng hợp pháp trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì hành nhưng không phù hợp với Quy chế này thì được tiếp tục giữ nguyên theo hiện trạng. Trường hợp có nhu cầu xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy định tại Quy chế này.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: Ủy ban nhân dân xã Bum Tờ căn cứ vào ranh giới, vị trí, danh mục các khu vực đã được xác định yêu cầu quản lý đặc thù trong Quy chế này để triển khai thực hiện.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: Ủy ban nhân dân xã Bum Tờ rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế; tiếp nhận thông tin kiến nghị, vướng mắc của cơ quan, tổ chức, cá nhân để rà soát, đánh giá điều kiện, yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung để làm cơ sở đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của đô thị và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Trách nhiệm của Hội đồng tư vấn về kiến trúc

a) Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất định hướng về công tác quản lý kiến trúc, xây dựng bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc, các chương trình về bảo tồn và phát triển cảnh quan kiến trúc của thị trấn và kiến nghị của Sở Xây dựng.

b) Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất về các khu vực đô thị có yêu cầu quản lý đặc thù, các yêu cầu quản lý công trình kiến trúc chưa có trong Quy chế này.

c) Tư vấn, góp ý phương án, chọn giải pháp tối ưu cho các công trình kiến trúc quan trọng được quy định tại Điều 5 Quy chế này theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

d) Tham gia tư vấn, góp ý trong quá trình lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị của đô thị.

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

a) Các hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

b) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, phát hiện các nội dung chưa phù hợp điều kiện thực tế cần phản hồi bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân Bum Tở.

c) Đảm bảo điều kiện về năng lực, kinh nghiệm, tư cách pháp nhân hành nghề thiết kế công trình theo quy định của pháp luật.

d) Đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về sự phù hợp kiến trúc, cảnh quan khu vực, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng của công trình.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

a) Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.

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

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

d) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, phát hiện các nội dung chưa phù hợp điều kiện thực tế cần phản hồi bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân Bum Tở.

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

- a) Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.
- b) Bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng.
- c) Thực hiện đúng các quy hoạch xây dựng có liên quan và Quy chế này khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính đối với hành vi và công trình vi phạm theo quy định pháp luật.
- d) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, phát hiện các nội dung chưa phù hợp điều kiện thực tế cần phản hồi bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân Bum Tở.

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

- a) Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.
- b) Thực hiện các chức năng tư vấn giám định 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 đô thị Bum Tở theo quy định của pháp luật.
- c) 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.
- d) 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.
- đ) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, phát hiện các nội dung chưa phù hợp điều kiện thực tế cần phản hồi bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân Bum Tở.

6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Bum Tở thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Bum Tở.
- b) Thực hiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc thẩm quyền theo Quy chế này và các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.
- c) Có trách nhiệm kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện Quy chế này; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.
- d) Là đầu mối tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp với các quy định và yêu cầu quản lý thực tiễn.

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

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành, có trách nhiệm phối hợp tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung Quy chế này.

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

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

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Bum Tở

a) Quán triệt, phổ biến công khai Quy chế đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện, tuân thủ Quy chế được duyệt.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị Bum Tở theo Quy chế này.

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

d) Thường xuyên kiểm tra các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định tại Quy chế này; xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

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

1. Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Bum Tở theo thẩm quyền được giao có trách nhiệm kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện Quy chế này; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

2. Trong trường hợp công trình xây dựng vi phạm quy định hành chính, chính quyền áp dụng theo quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này 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

a) Trường hợp các quy định trong Quy chế này có sự khác nhau với các quy định khác thì áp dụng quy định tại văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

b) Trường hợp các quy định tại các văn bản được dẫn chiếu trong Quy chế này thay đổi thì áp dụng theo văn bản quy định mới.

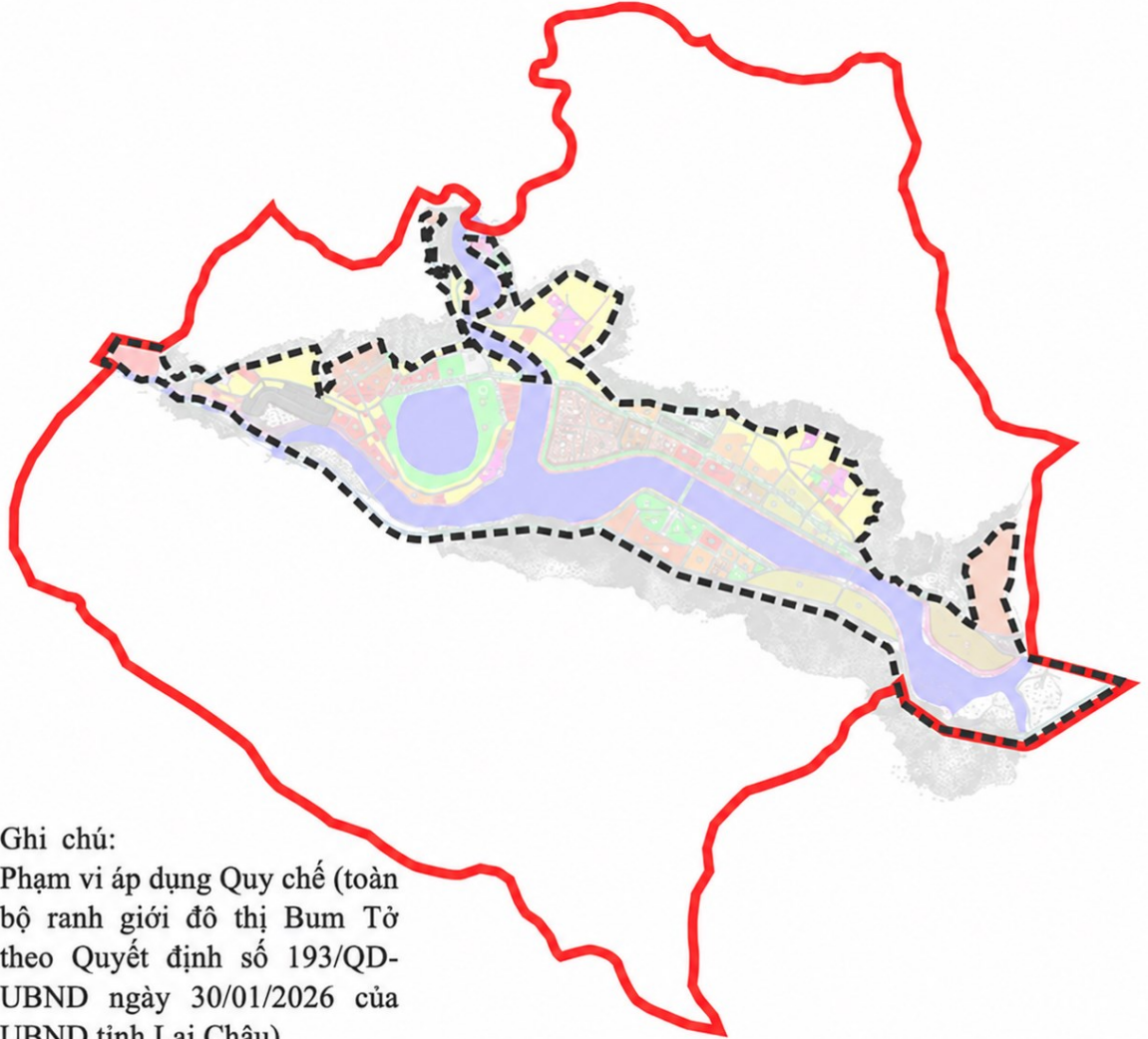
2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung

a) Ủy ban nhân dân xã Bum Tở tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị định kỳ 05 năm hoặc đột xuất để trình cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương.

b) Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản về Ủy ban nhân dân xã Bum Tở để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng. Trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Bum Tở, Sở Xây dựng có trách nhiệm nghiên cứu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi Quy chế./.

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lai Châu)

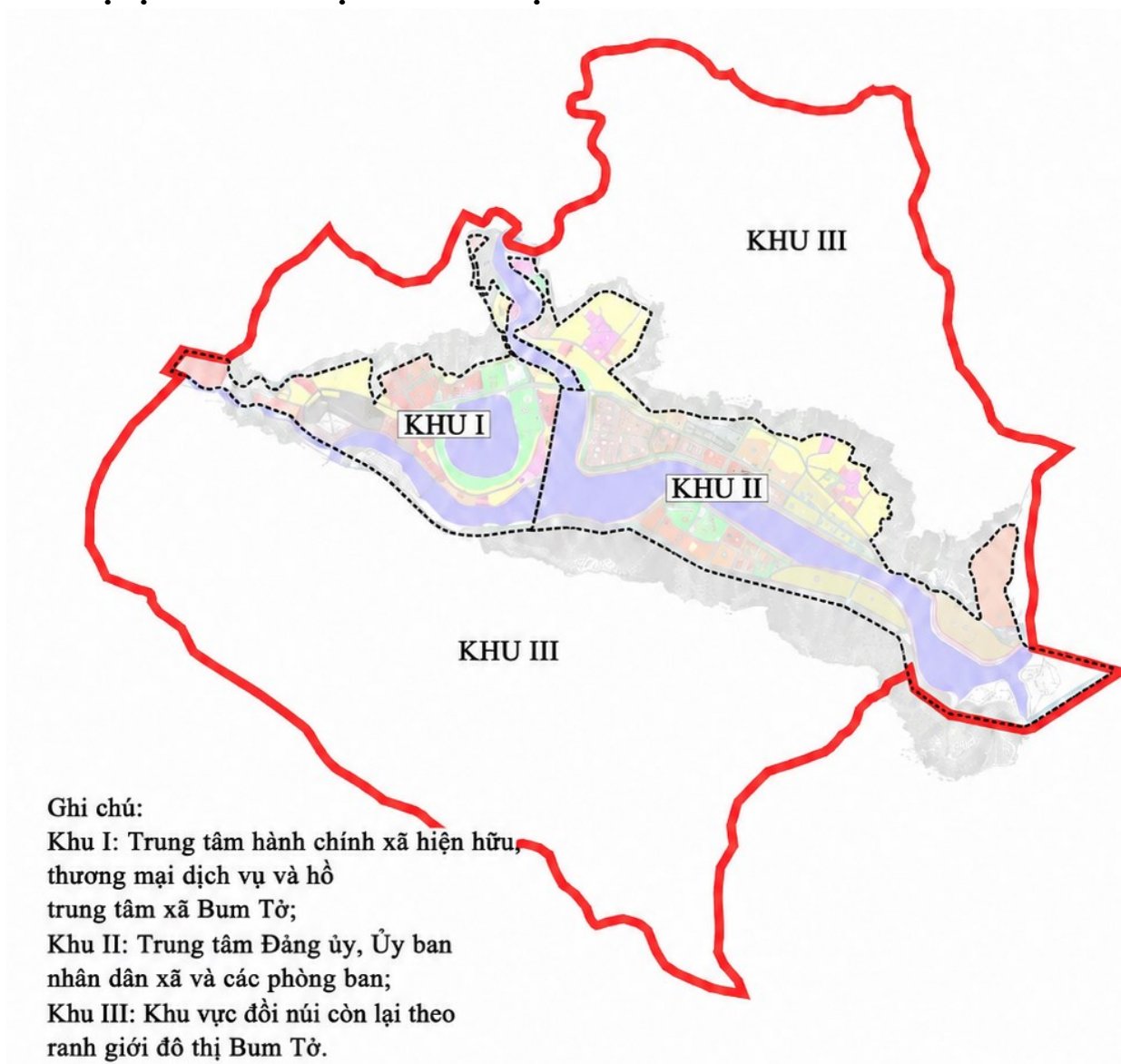
Phụ lục 1. Sơ đồ, bản vẽ, hình ảnh minh họa**Phụ lục 1.1. Ranh giới khu vực lập quy chế**

Ghi chú:

Phạm vi áp dụng Quy chế (toàn bộ ranh giới đô thị Bùn Tờ theo Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của UBND tỉnh Lai Châu)

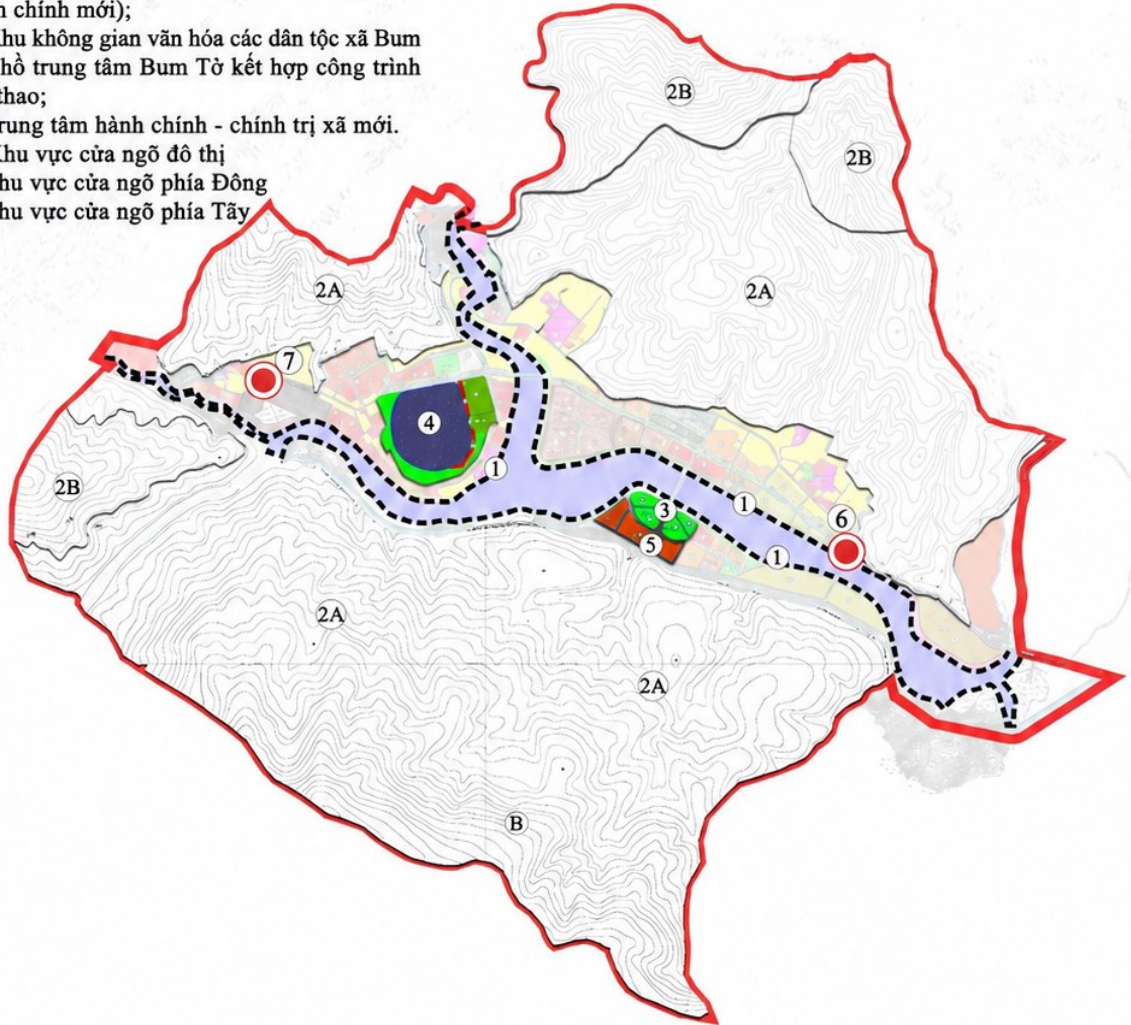
■■■■ Ranh giới lập quy hoạch

Phụ lục 1.2. Sơ đồ vị trí các khu vực chính



Phụ lục 1.3. Các khu vực có ý nghĩa về cảnh quan; Các quảng trường và công viên lớn, trung tâm công cộng

- ① Cảnh quan ven suối Nậm Bum;
- ② Khu vực đồi núi dốc:
- ②A Loại đất ít thuận lợi cho xây dựng ($10 < i < 30\%$);
- ②B Loại đất không thuận lợi cho xây dựng ($i > 30\%$);
- *Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mỗi giao thông công cộng;
- ③ Quảng trường cây xanh (Khu trung tâm hành chính mới);
- ④ Khu không gian văn hóa các dân tộc xã Bum Tờ, hồ trung tâm Bum Tờ kết hợp công trình thể thao;
- ⑤ Trung tâm hành chính - chính trị xã mới.
- Khu vực cửa ngõ đô thị
- ⑥ Khu vực cửa ngõ phía Đông
- ⑦ Khu vực cửa ngõ phía Tây



Phụ lục 1.4. Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch.

Ghi chú:

Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch.

- (1) Tuyến Quốc lộ 4H;
- (2) Tuyến đường Võ Nguyên Giáp;
- (3) Tuyến kết nối với trung tâm hành chính xã;
- (4) Tuyến kết nối hồ trung tâm Bùn Tở và trung tâm hành chính xã.



Phụ lục 1.5. Quy định chỉ tiêu kỹ thuật đối với công trình nhà ở riêng lẻ trên các trục đường chính

STT	Tên Đường	Lộ giới (m)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chiều cao tối đa (m)	Cốt nền (m)	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Ghi chú
1	Tuyến Quốc lộ 4H	13,5	5	22	+0,45	0	
2	Tuyến đường Võ Nguyên Giáp	32	6	26	+0,45	3	
3	Tuyến kết nối khu tái định cư với trung tâm hành chính xã mới	32	7	30	+0,45	3	Đường quy hoạch
4	Tuyến kết nối hồ trung tâm Bùn Tở và trung tâm hành chính xã.	32	6	26	+0,45	3	

Phụ lục 1.6. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang

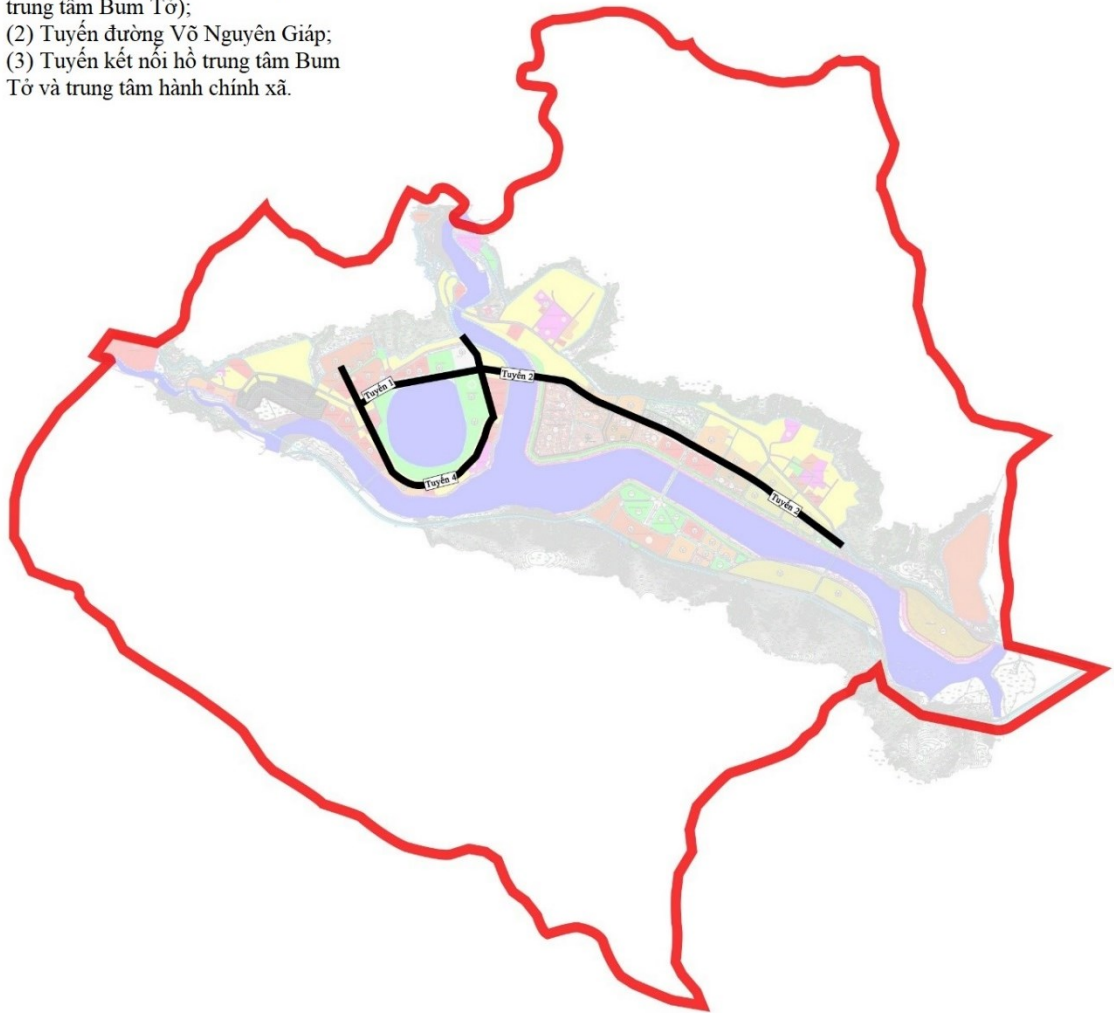
Ghi chú:

Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang

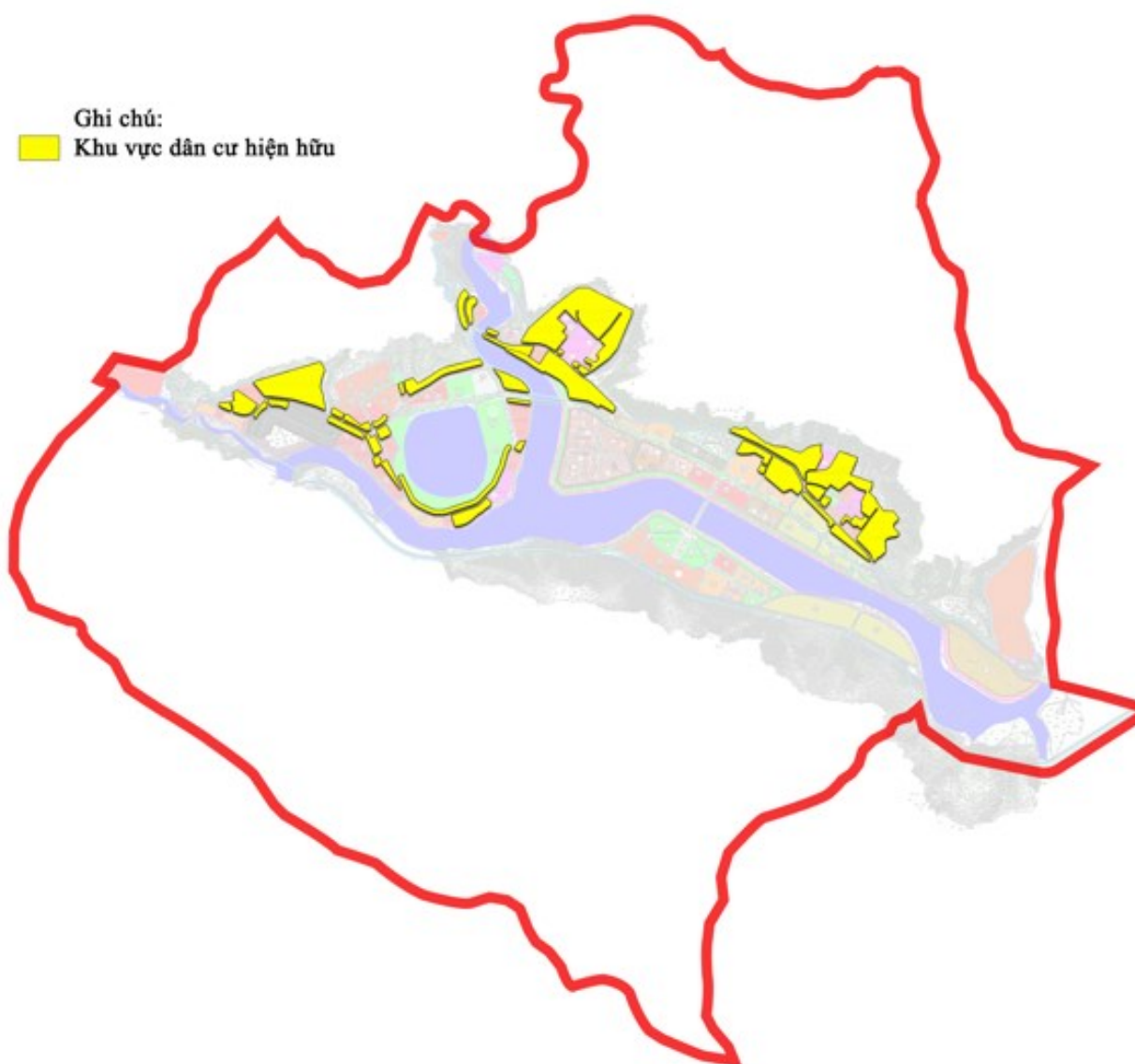
(1) Tuyến Quốc lộ 4H (đoạn qua hồ trung tâm Bùn Tở);

(2) Tuyến đường Võ Nguyên Giáp;

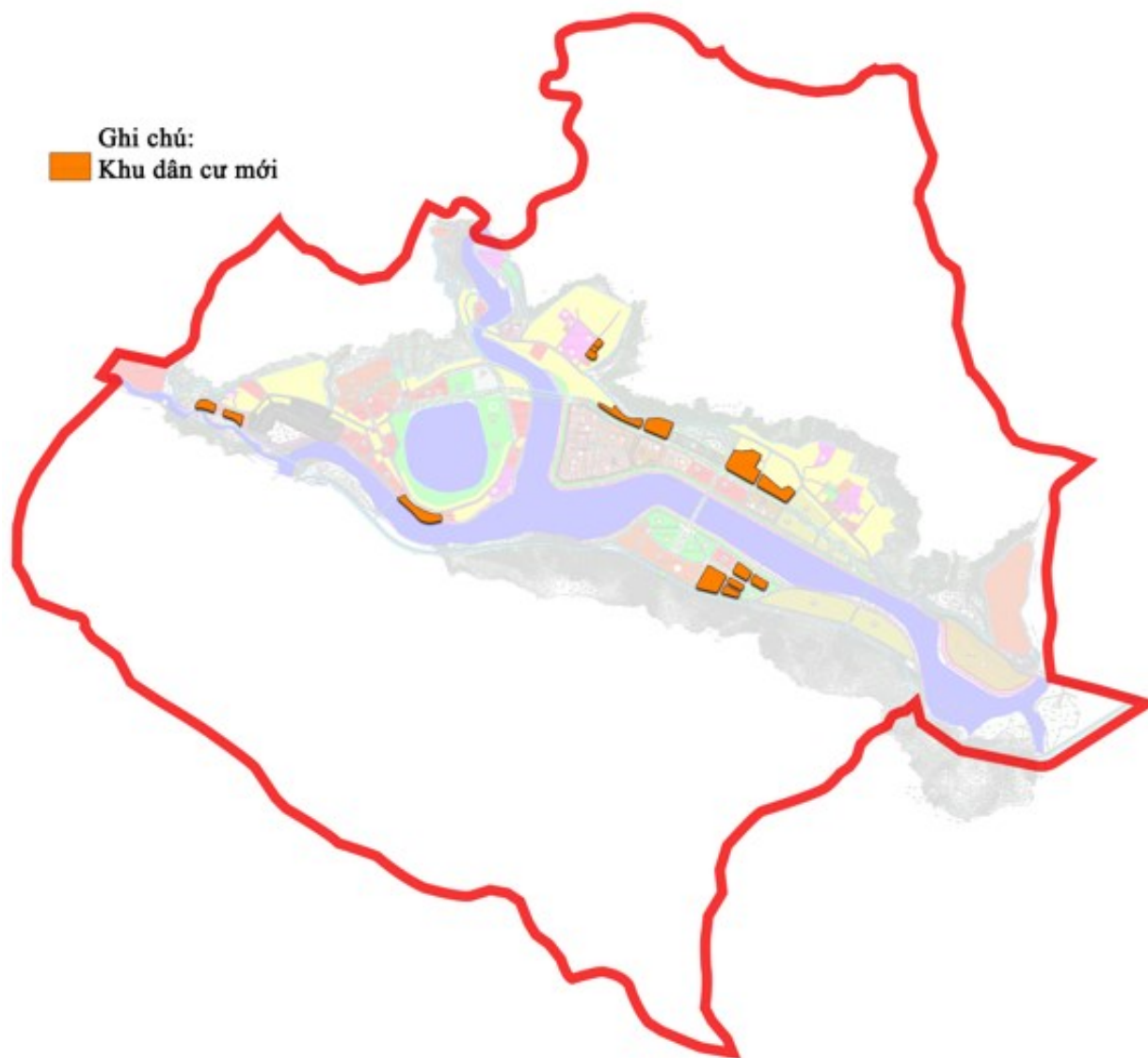
(3) Tuyến kết nối hồ trung tâm Bùn Tở và trung tâm hành chính xã.



Phụ lục 1.7. Khu vực dân cư hiện hữu



Phụ lục 1.8. Khu vực dân cư đô thị mới



PHỤ LỤC 2

QUY ĐỊNH CỤ THỂ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRONG KHU ĐÔ THỊ HIỆN HỮU

1. Quy định quản lý chung

a) Quy định tại Quy chế này là một trong những căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu; là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

b) Chiều cao công trình tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc thiết kế đô thị được duyệt, đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông thuận lợi.

c) Quy định cấp phép xây dựng: Quy định cấp phép xây dựng thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và quy định của pháp luật về xây dựng.

d) Các công trình khi xây dựng có nhu cầu vượt tầng cao cho phép thì phải được cấp có thẩm quyền thông qua và phải đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực và đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

đ) Khi cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu tại đô thị Bum Tở cần phù hợp với chương trình phát triển nhà ở, phù hợp với điều kiện tự nhiên và hình thức kiến trúc hiện có.

2. Quy định chi tiết

a) Kích thước, diện tích lô đất: Kích thước, diện tích lô đất với diện tích lô đất cấp mới: Thực hiện theo Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

b) Mật độ xây dựng

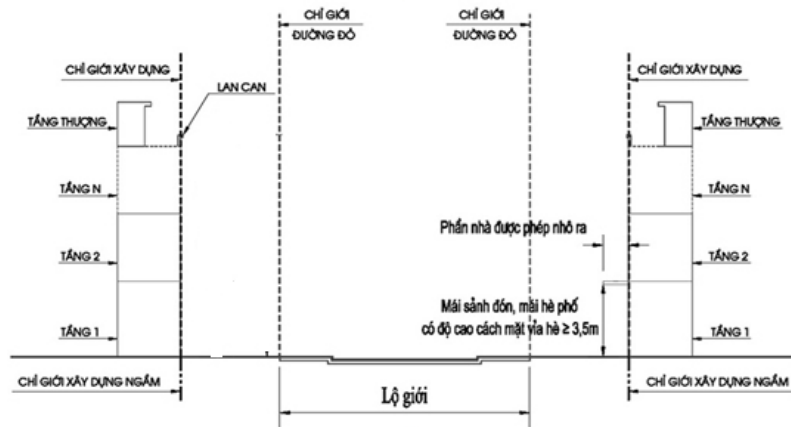
Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt nhà ở phải tuân thủ mật độ xây dựng theo quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Quy định chiều cao, tầng cao công trình

- Đối với nhà ở riêng lẻ dạng liền kề: Chiều cao tầng 1 công trình là 3,9 m, các tầng còn lại (bao gồm cả tầng tum) là 3,3 m.

- Đối với nhà ở riêng lẻ 01 tầng: Chiều cao tầng 1 công trình là 3,9 m (tính từ cốt trần tầng 1), không tính chiều cao mái.

- Đối với nhà ở riêng lẻ dạng biệt thự: Chiều cao tầng 1 công trình là 3,9 m, các tầng còn lại (bao gồm cả tầng tum) là 3,3 m.
- Chiều cao lan can từ tầng 2 trở lên cao +1,1m so với mặt sàn tầng tương ứng.

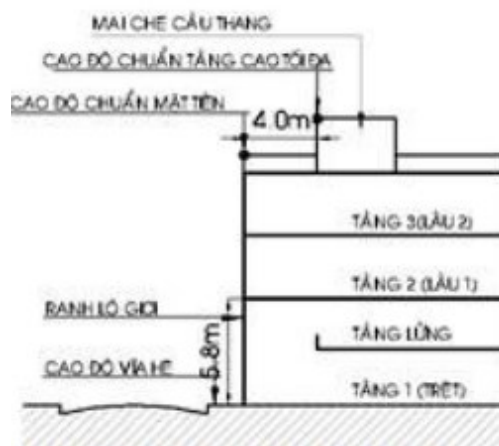


Hình 1. Quy định về phần nhà xây dựng sau chỉ giới đường đỏ

- Đối với chiều cao, tầng cao nhà ở có tầng lửng:

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.

Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng lửng từ 2,7m - 3,0m.

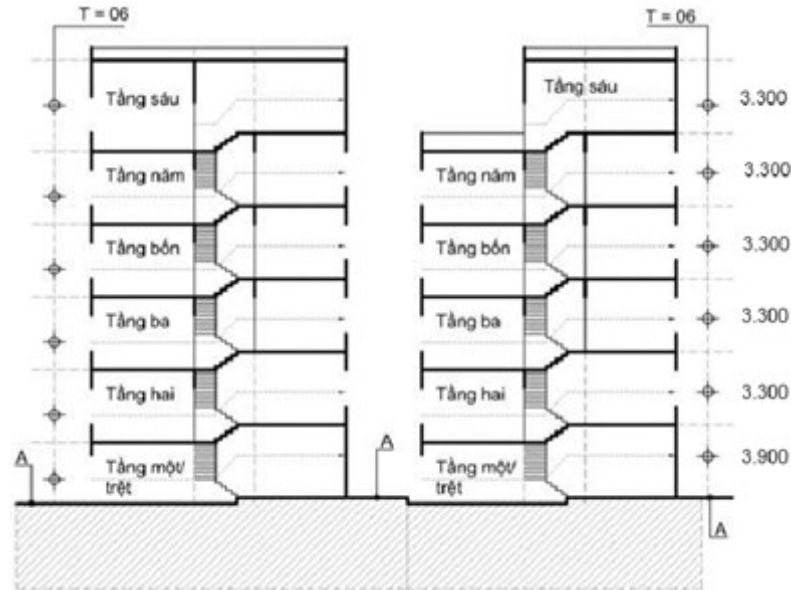


Hình 2. Quy định công trình nhà ở có tầng lửng

- Đối với chiều cao, tầng cao nhà ở có tầng áp mái: Chiều cao thông thủy của tầng áp mái không nhỏ hơn 2,2 m.
- Đối với chiều cao, tầng cao nhà ở có tầng tum: Công trình có tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi chỉ dùng để bao che lồng cầu thang bộ

hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

- Trong trường hợp nhà xây lệch tầng, hoặc có gác xép thì chỉ quy định tổng chiều cao nhà và chiều cao từng tầng theo hình 3.



Hình 3. Quy định chiều cao công trình lệch tầng hoặc có gác xép

3. Hình thức kiến trúc, kiểu mái, ban công, lô gia, màu sắc, vật liệu bên ngoài

a) Hình thức kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ

- Kiến trúc nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hòa giữa kiến trúc hiện đại với kiến trúc truyền thống, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán, văn hoá - xã hội của cộng đồng.

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

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

- Mặt tiền nhà ở riêng lẻ dọc các tuyến phố, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực lân cận thì không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày các đồ vật làm mất mỹ quan đô thị.

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

b) Vật liệu xây dựng công trình

- Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống, vật liệu địa phương, vật liệu sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng.

- Hạn chế các vật liệu không bảo đảm an toàn, phòng chống cháy nổ, ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường đô thị trừ những trường hợp được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

c) Mái sảnh đón, mái hè phố

- Phải được thiết kế cho cả dãy đường phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;

- Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy;

- Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5 m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;

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

4. Cây xanh, cảnh quan Khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên, bố trí cây xanh trên hàng rào, ban công, lô gia và sân thượng công trình.

5. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình

a) Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Phải đảm bảo nguyên tắc không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về điện, về phòng cháy, chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy.

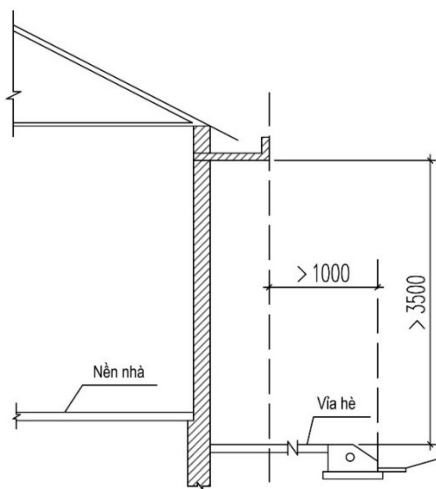
- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5 m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

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

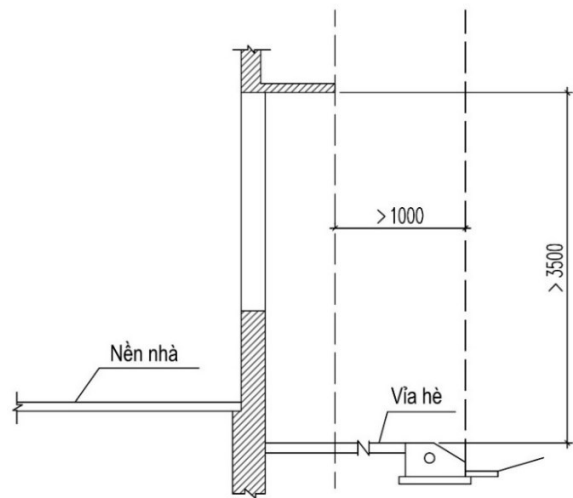
Từ độ cao 01 m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt chỉ giới đường đỏ không quá 0,2 m.

Từ độ cao 3,5m trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ban công, mái đua, ô-văng, sê –nô) được phép vượt chỉ giới đường đỏ, đồng thời phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định quy hoạch được duyệt từng khu vực (nếu có).

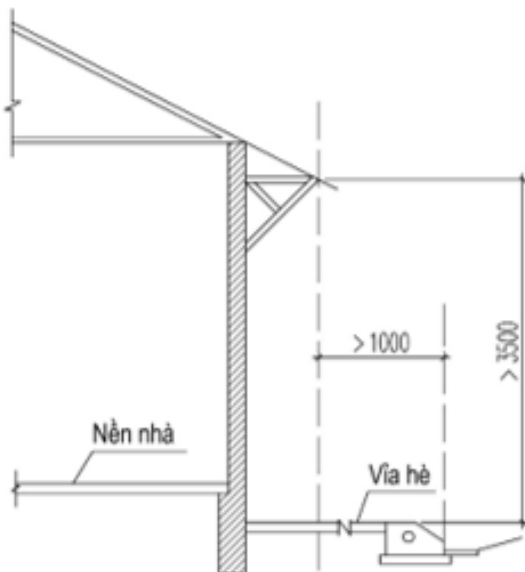
Đơn vị tính bằng milimet



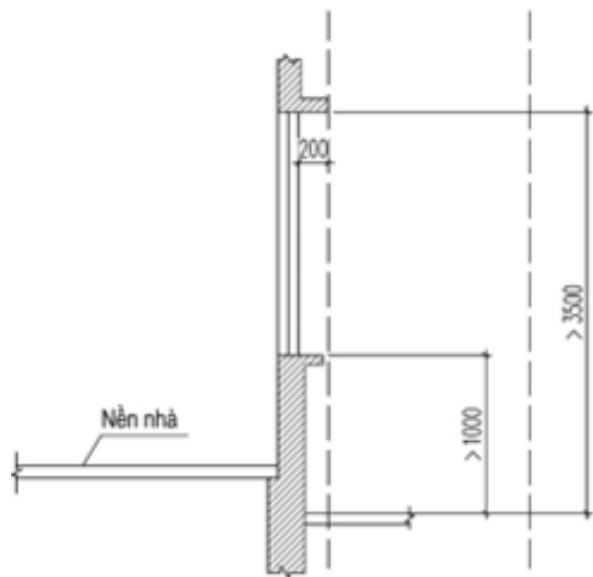
a) Trường hợp phần đưa ra là sê nô, ô văng, mái dốc.



b) Trường hợp phần đưa ra là ô văng cửa sổ.



c) Trường hợp phần đưa ra là con sơn mái dốc.



d) Các bộ phận khác như gờ chỉ, bậc cửa, bộ phận trang trí.

Hình 4. Quy định về độ vươn ra của các bộ phận công trình

b) Hành lang kỹ thuật đằng sau công trình: Trong không gian hành lang kỹ thuật đằng sau nhà tuân thủ nguyên tắc không được xây dựng bất kỳ hạng mục công trình nào.

c) Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy” (điểm 2.6.7 QCVN 01:2021/BXD).

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng không đáp ứng được yêu cầu về khoảng lùi theo quy định thì khoảng lùi được quy định cụ thể cho từng khu vực,

tuyến đường, phố nhưng phải đảm bảo có sự thống nhất trong tổ chức không gian trên tuyến phố hoặc một đoạn phố.

- Các bộ phận của công trình sau đây: Bậc thềm, vệt dất xe, bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón được phép nhô ra theo bảng 1 và không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

Bảng 1. Các bộ phận nhà được phép nhô ra trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ

TT	Bộ phận được nhô ra	Độ cao so với mặt hè (m)	Độ vươn tối đa (m)
1	Bậc thềm, vệt dất xe	0 -0,2	0,3
2	Ống đứng thoát nước mưa		0,2
3	Bậc cửa, gờ chỉ trang trí	> 1,0	0,2
4	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa	> 2,5	1,0

- Riêng ban công, ô văng được nhô quá chỉ giới xây dựng và được che chắn tạo thành buồng hay lô gia. Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô- văng, tường che chắn, buồng, lô gia tuân thủ theo bảng dưới đây:

Bảng 2. Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng, tường chắn, buồng, lô gia

TT	Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
1	Dưới 7m	0
2	Từ 7m trở lên	1,2

- Phần khoảng lùi cho phép đổ mái kiên cố nhưng phải tách rời kết cấu, đồng thời đảm bảo nguyên tắc không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố, đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy; cốt chiều cao đối với phần xây dựng Khoảng lùi đảm bảo theo quy định phòng cháy chữa cháy theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; cốt sàn phần xây dựng khoảng lùi bằng cốt vỉa hè hiện trạng.

- Những trường hợp cụ thể do cơ quan quản lý quy hoạch Ủy ban nhân dân xã Bum Tở xem xét, quyết định hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

6. Cốt nền công trình

a) Cốt nền công trình nhà ở riêng lẻ hiện trạng được giữ nguyên.

b) Trong trường hợp xây mới hoặc cải tạo, cốt nền nhà được xác định bằng +0,45m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng, đảm bảo sự liên hệ với hè đường và không được bố trí bậc ra phạm vi hè đường.

c) Cách tính cốt nền công trình: Cốt nền được tính từ vị trí cao nhất của 2 mép mặt trước công trình so với điểm vỉa hè tiếp giáp lô đất. Trong trường hợp lô đất có 2-3 mặt giáp đường cách xác định cốt nền được tính theo mặt chính hồ sơ cấp giấy phép xây dựng.

7. Phần ngầm dưới mặt đất

a) Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, trừ hệ thống cấp thoát nước công trình.

b) Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng 01/tầng trệt) $\leq 1,2\text{m}$ so với cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định.

c) Ram dốc của lối vào tầng hầm (vị trí đường xuống tầng hầm) phải cách chỉ giới xây dựng tối thiểu 3,0 m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

d) Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong công trình nhà ở phải đảm bảo cao độ các tầng đồng bộ với các công trình nhà ở liền kề.

đ) Đối với nhà ở liền kề có mặt tiền xây dựng giáp với đường có lộ giới nhỏ hơn 6m, không thiết kế tầng hầm có lối lên xuống dành cho ô tô tiếp cận trực tiếp với đường.

e) Chỉ được phép xây 1 tầng hầm.

PHỤ LỤC 3**DANH MỤC DI TÍCH ĐÃ ĐƯỢC XẾP HẠNG TRÊN ĐỊA BÀN ĐÔ THỊ**

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 16/05/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc Phê duyệt, công bố danh mục kiểm kê di tích trên địa bàn tỉnh Lai Châu đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

STT	Tên di tích	Số Quyết định	Cấp xếp hạng	Địa điểm	Loại hình di tích
1	Đồn Mường Bum	Số 1870/QĐ-UBND ngày 31/12/2010	Cấp tỉnh	Xã Bom Tở	Di tích lịch sử

PHỤ LỤC 4

DANH MỤC CÂY XANH TRỒNG, HẠNG CHẾ TRỒNG VÀ CẨM TRỒNG TRÊN VỈA HÈ, TRONG DẢI PHÂN CÁCH ĐƯỜNG PHỐ, CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA VÀ KHUÔN VIÊN CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG TRONG ĐÔ THỊ

I. Danh mục cây xanh trồng

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Vĩa hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
1	Ban trắng	<i>Bauhinia variegata</i>	Cây hoa ban là loài cây dễ sinh trưởng và phát triển nhanh. Đặc điểm khi còn bé thân rất mềm nên cần dùng cọc chống tạo cho cây thế thẳng. Một cây hoa ban trưởng thành thường có đường kính gốc lên đến 20-30cm	Cây có khả năng thích nghi rộng, phát triển tốt trong điều kiện bình thường cây sinh trưởng và phát triển nhanh	X	X	X	Phù hợp với cảnh quan đường phố, cảnh quan khuôn viên công cộng
2	Muồng tím (Me tây, Còng)	<i>Samanea saman</i> (Jacq.) Merr	Muồng Tím là cây thân gỗ thân cây mập, đường kính thân lớn, phân cành nhánh nhiều, cành non có lông tơ nhưng. Tán lá	Tốc độ sinh trưởng nhanh, thích nghi với mọi điều kiện khí	X	X	X	Trồng phổ biến trong đô thị

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Via hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
			cây Muồng Tím rậm rạp, luôn luôn xanh có hình mâm xôi hay hình dù. Lá kép lông chim, phiến lá hình trái xoan thuôn, gần như tròn. Lá Muồng Tím ngủ trước khi mặt trời lặn hoặc khi trời chuyển mưa	hậu và đa dạng các loại đất				
3	Muồng hoàng yến (Bò cạp nước)	<i>Cassia fistula</i> L.	Có đường kính thân cây khoảng 40 cm. Vỏ cây màu xám trắng, vỏ thịt màu hồng dày 6–8 mm thường được dùng làm thuốc nhuộm màu đỏ	Tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với môi trường đất ẩm ướt, giàu chất dinh dưỡng. rễ cọc ăn sâu vào lòng đất hút chất dinh dưỡng	X	X	X	Cảnh quan khuôn viên, dải phân cách, ven hồ

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Via hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
4	Long não	<i>Cinnamomum camphora</i> (L.) J.S. Presl.	Thuộc loại cây thân gỗ lớn và thường xanh tốt quanh năm. Cây có chiều cao khoảng 20- 30 m, có cây cao tới 40 m, đường kính khoảng 200 cm. Vỏ thân cây dày nứt nẻ, cây thuộc dòng cây ưa ánh sáng, thích hợp với khí hậu ẩm và ẩm	Cây phát triển tốt ở đất sét pha tầng dày, không sống được ở vùng đất mặn, đất trũng, đất khô hạn. Nếu điều kiện thích hợp cây có thể tái sinh từ hạt hay chồi khá mạnh	X		X	Phù hợp với khuôn viên bệnh viện, trạm xử lý nước thải, khu công nghiệp...
5	Bàng lẵng tím	<i>Lagerstroemia speciosa</i> (L.) Pers	Là cây gỗ, thẳng, thân khá nhẵn nhụi, phân nhánh cao. Tán cây rộng, dày, lá đan xen vào nhau. Lá có màu xanh, dài từ 8-15 cm, rộng từ 3-7 cm, có hình oval hoặc elip. Hoa màu tím, cánh mỏng nở xòe thành	Tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với môi trường ẩm, có ánh nắng	X		X	Trồng phổ biến trong đô thị. Tuyến đường có vỉa hè hẹp $\leq 3m$

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Vĩa hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
			chùm trông rất đẹp; rễ cọc đâm sâu hút chất dinh dưỡng					
6	Cây Sỗ (Thiếu biêu, cây sỗ bà, ma sản)	<i>Dillenia indica L</i>	Sỗ là thân gỗ cây to, cao 15 – 20 m, tán lá tròn, vỏ thân xù xì, màu đỏ hồng, thường tróc từng mảng. Cành hình trụ, có lông, có sẹo lá rất sát nhau. Lá to, mọc so le, hình mác hoặc bầu dục – thuôn, dài 1,5-3 cm, rộng 6 – 10cm, gốc tròn, đầu tù hơi nhọn, mép khía răng đều và sát nhau, mặt dưới có lông và gân phụ nổi rõ; cuống lá dài 3 – 5 cm, có rãnh và lông	Thích hợp trồng ở bờ kè, ở độ cao đến 1000 m. Cây ưa sáng, phát triển tốt ở miền núi và trung du			X	Phù hợp với bờ kè, cảnh quan khuôn viên, ven suối

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Vĩa hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
7	Cây Nhội	<i>Bischofia javanica</i> <i>Blume</i>	Nhội là cây gỗ lớn cao tới 15-20m; lá kép mọc so le, cuống chung dài, mang 3 lá chét hình trứng, gốc và đầu đều nhọn, lá chét giữa lớn hơn hai lá bên, dài 10-15cm, rộng 5-6cm; mép lá chét khía răng cưa nông. Cụm hoa hình chùy, mọc ở nách lá, dài 6-13cm, cuống chung dài 2-3cm. Hoa đơn tính, màu lục nhạt. Quả thịt hình cầu, màu nâu, đường kính 12-15mm, mọc thành chùm thông xuống. Cây có lá kép gồm 3 lá chét hình trứng	Cây rất dễ trồng, chăm sóc. Là loài cây ưa sáng, tái sinh bằng hạt và chồi mạnh. Cây có tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với môi trường đất, thích nghi với môi trường đô thị			X	Phù hợp với bờ kè, cảnh quan khuôn viên

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Via hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
			hay hình mác rộng, mọc so le					
8	Bàng Đài Loan (Bàng lá nhỏ)	<i>Terminalia a mantaly</i>	Là cây gỗ nhỏ, thân thẳng có chiều cao khoảng 12- 15m, cành nhánh tạo thành những vòng ngang với nhiều tầng tán. Lá đơn thường mọc nhiều ở đầu cành, có màu xanh đậm, nhẵn bóng, không có răng cưa, hình trái xoan ngược với cuống hơi tròn, cuối lá thuôn dài.	Là cây ít hoa, hoa kết thành bông mọc thẳng đứng với chiều dài khoảng 5cm, từng bông hoa nhỏ li ti màu trắng hơi xanh. Quả hình oval, khi còn non có màu xanh, khi chín có màu vàng cam. Cây rụng lá vào mùa đông, thích hợp ở nhiệt độ 16-32 độ C, ở nhiệt độ quá cao	X	X	X	Trồng phổ biến trong đô thị. Tuyến đường có vỉa hè hẹp $\leq 3m$

STT	Loài cây				Khu vực khuyến khích trồng			Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	Via hè	Dải phân cách	Công viên, vườn hoa; Khuôn viên công cộng	
				hoặc quá thấp cây sẽ ngừng phát triển và ngủ đông chờ điều kiện thích hợp để phát triển. Cây ưa sáng, thích hợp với nhiều loại đất khác nhau, phù hợp với môi trường giàu chất dinh dưỡng và thoát nước.				

II. Danh mục cây xanh hạn chế trồng

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
1	Bàng ta	<i>Terminalia catappa</i> L	Cây bàng ta là cây thân gỗ lớn, đường kính thân 40 – 80cm, có thể cao tới 3 – 5m, tán lá có đường kính 10 – 15m mọc thẳng, đối xứng và các cành nằm ngang tạo thành hình dáng giống như cái bát trải rộng. Lá to, dài từ 15 – 25cm, rộng 10 – 14cm, hình trứng, xanh thẫm và bóng. Bàng rụng lá vào tháng 3 – 5, trước khi rụng thì các lá chuyển sang màu đỏ hay nâu vàng	Tốc độ sinh trưởng nhanh. Bàng ta là cây ưa sáng tái sinh hạt và chồi tốt	- Cây có quả thu hút côn trùng, hay bị sâu lông gây ngứa - Trồng trong khu dân cư
2	Bách tán (Tùng bách tán, Tùng cối)	<i>Araucaria encelsa</i> R.Br	Thân gỗ, cao, thẳng; thân cây có nhiều nhánh mọc ngang, tán các lá rủ xuống bao quanh cây tạo thành tán lá có hình dạng như một chiếc quạt lớn. Lá hình vẩy xếp tròn quanh thân cành theo hình xoắn ốc. Hoa hình nón, màu trắng vàng, gỗ nhiều vẩy hạt; quả hình cầu có nhiều mắt	Cây sinh trưởng nhanh khi còn nhỏ rồi chậm dần. Phù hợp với nhiều loại môi trường, khô cần hay ẩm ướt	- Cây lá kim, tán thưa - Trồng trong khuôn viên, công viên, vườn hoa, quảng trường

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
3	Hoàng nam (Huyền diệp)	<i>Polyalthia longifolia</i> Sonn.	Có thân gỗ, thẳng và cao, thân gỗ có màu trắng, vỏ có màu đen trơn láng. Tán lá hẹp, có hình tháp. Lá khi còn non thì có màu vàng hơi ngà đỏ nhưng khi lá chuyển già thì chúng sẽ có màu xanh đậm, thuôn dài, mềm mại. Lá dày che kín toàn bộ thân và cành. Rễ cọc, ăn sâu vào đất	Tốc độ sinh trưởng nhanh khi còn nhỏ, lớn lên cây sẽ phát triển chậm dần. Phù hợp với môi trường khí hậu nhiệt đới	- Cành lá mọc chéch xuống đất, độ che tán ít. - Trồng làm điểm nhấn cảnh quan trong khuôn viên, công viên, vườn hoa, quảng trường.
4	Phượng vĩ	<i>Delonix regia</i> (Boj.) Raf.	Cây gỗ lớn, cao 10 - 20m, vỏ thân màu xám trắng, nhẵn, phân cành nhánh nhiều, lớn, dài mọc nghiêng, nên tán mở rộng và dày. Lá kép lông chim 2 lần với 20 đôi lá phụ, rụng thưa vào mùa khô. Cụm hoa lớn, dài 20 - 50cm, mang hoa xếp thưa, xoè rộng. Hoa lớn, màu đỏ tươi với cánh trắng có cuống dài, phiến rộng	Tốc độ sinh trưởng trung bình. Cây ưa sáng, phù hợp với đất giàu dinh dưỡng, ẩm nhưng phải thoát nước tốt, thân giòn dễ gãy nên cần được bảo vệ trước gió lớn. Hệ rễ lớn có thể gây tổn hại tới đường và các công trình công cộng	- Cây bị rễ nổi làm hư hỏng vỉa hè, hay bị mục rỗng gốc, nguy cơ mất an toàn - Trồng trong khuôn viên (trường học, công trình văn hóa), vườn hoa, công viên
5	Muồng hoa đào	<i>Cassia javanica</i> L.	Thân thuộc cây thân gỗ nhỏ, vỏ thân màu xám không nứt, thịt vỏ	Cây muồng hoa đào thuộc loài cây ưa sáng.	

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			màu hồng, cành non có lông. Tán dù. Lá có màu xanh, có lông đỉnh là hơi tù. Hoa : mọc thành chùm dài 15cm, cánh hoa xòe đều 5 cánh có màu trắng hồng và nhẹ nhàng, nhị hoa màu vàng	Tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với môi trường ánh sáng nhiều, đất ẩm, hút nước tốt.	- Cành nhánh nhiều, hay bị rệp gây hại - Cây có hoa đẹp, phù hợp trồng tại các khu vực cảnh quan ven suối, kênh mương.
6	Đào đậu (Anh đào giả, Đỗ Mai)	<i>Gliricidia sepium</i> (Jacq.) Steud.	Đào đậu là cây thân gỗ, cao từ 4-8 m. Thân có nhiều cành dài mọc thẳng. Vỏ thân xù xì có màu nâu hoặc nâu đen. Tán là mở rộng và xum xuê, lá kép lông chim với khoảng 15-17 lá nhỏ mọc đối dạng thuôn, màu xanh pha trắng; hoa màu hồng hoặc trắng, thơm nhẹ, cụm hoa lớn ở đầu cành gồm nhiều hoa	Là loài cây ưa sáng, có tốc độ sinh trưởng nhanh. Cây phát triển mạnh trong điều kiện thích hợp, đất giàu mùn, thoát nước tốt và có độ ẩm cao.	
7	Hồng diệp (Lôi khoai, Lim lá thắm)	<i>Gymnocladus chinensis</i> Baill			- Cây mới thử nghiệm nhân giống bằng nuôi cấy mô. - Trồng thử nghiệm trong các khuôn

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
					viên, công viên, vườn hoa.
8	Sưa (Trắc thối, Huê mộc vàng)	<i>Dalbergia tonkinensis</i> Prain.	Thuộc loại thân gỗ lớn, thân cây dạng hợp, dáng phân tán, vỏ cây màu nâu xám, nứt dọc. Cành non có lông mịn, thưa. Lá mọc cách, thuộc dạng lá kép lông chim, lá hình trái xoan thuôn đầu nhọn ở mũi và đuôi tròn, mặt dưới có màu tái trắng. Rễ chắc, khỏe bám chắc vào đất	Cây Sưa thuộc cây ưa sáng, thích hợp ở những nơi có độ ẩm cao. Tốc độ sinh trưởng nhanh	- Cây quý hiếm, có nguy cơ bị phá hoại, mất cấp, độ che bóng ít. - Trồng trên đường phố có vỉa hè $\leq 3m$
9	Sấu	<i>Dracontomelum duperreanum</i> Pierre	Thân là cây thân gỗ lớn, vỏ sần sùi màu xám đen bong mảng lớn. Tán lá màu xanh, rộng, rậm rạp, các lá đan xen vào nhau; lá có màu xanh đậm kép lông chim một lần lẻ, lá chét mọc cách, mặt trên xanh và bóng, có vị chua thanh. Hoa màu xanh vàng có 5 đài 10 nhị. Quả thường ra vào tháng 4-6 quả hình tròn có màu xanh khi	Cây sinh trưởng chậm, kén đất. Phù hợp với môi trường nhiều ánh nắng, khô hạn	- Tốc độ sinh trưởng chậm, cây kén đất - Trồng giảm tại những đường phố đã trồng đồng bộ

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			chín có màu vàng. Rễ cọc, phân nhiều nhánh nhỏ ôm chặt vào đất		
10	Ngọc lan trắng	<i>Michelia alba</i>	Đây là cây thân gỗ, cao to, cao từ 10-15 m. Thân cây màu xám, nhánh non có lông ngắn bao phủ. Lá Ngọc lan to, phiến lá hình bầu dục thon dài, mặt trên nhẵn, mặt dưới có lớp lông tơ mịn. Khi non lá cây có màu xanh, khi già chuyển sang màu xanh đậm. Hoa đơn mọc ở nách lá; bao hoa gồm nhiều bộ phận không phân hoá thành đài và tràng, dài, hơi nhọn, xếp theo một đường xoắn ốc	Là cây ưa sáng hoặc chịu bóng một phần, có tốc độ sinh trưởng trung bình. Nhân giống từ hạt hoặc giâm cành	- Rễ ăn nông, nguy cơ ngã đổ cao - Chỉ trồng trong công viên, vườn dạo
11	Xà cừ	<i>Khaya senegalensis</i> a.Juss	Cây Xà cừ thân gỗ lớn cao, đường kính thân 0.8-2m, vỏ có màu nâu. Tán xòe rộng 10-15m, tán tỏa ra càng rộng khi trồng càng lâu. Lá màu xanh, nhỏ, thon hình bầu dục, khi già lá có màu vàng. Rễ cọc cắm sâu để hút chất dinh dưỡng		- Rễ ăn nông, nguy cơ ngã đổ cao - Chỉ trồng trong công viên, vườn dạo

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
12	Đa gáo	<i>Ficus callosa</i> Willd	Đa gáo thân hình trụ thẳng, có bạnh vè lớn, cao đến 40m, đường kính 80 - 200cm. Vỏ màu xám nâu, nứt dọc rất nhẹ, thịt vỏ vàng. Cành hơi thô, có lông ngắn lúc non. Lá non rất lớn, dài 50 - 60cm, chia thùy. Khi trưởng thành hình bầu dục, nguyên, gốc tròn hay hình tim, đỉnh tròn, dài 15 - 25cm, rộng 8 - 14cm	Cây ưa sáng, sinh trưởng nhanh. Cây ưa nhiều kiểu định hình và các loại đất khác nhau từ núi đất cho đến núi đá	- Cây có rễ phụ, có nguy cơ ảnh hưởng đến công trình hạ tầng - Phù hợp trồng tại các khu vực công viên, đình chùa, khu di tích lịch sử...
13	Sa la (Tha la. Vô ru, Đầu lân, Hàm rồng)	<i>Couropita guianensis</i> Aubl.	Cây Sa la có thân cây thân gỗ chắc chắn, tán cây rất rộng, lá dày, màu xanh dài từ 10-25cm cây rụng lá vào mùa thu. Hoa có màu đỏ, rất thơm, có chùm hoa dài tới 2m nở trông rất đẹp mắt. Rễ cọc cắm sâu vào lòng đất	Cây tăng trưởng chậm, phù hợp với môi trường ẩm ướt, nhiều chất dinh dưỡng	- Quả chín có mùi hôi. - Phù hợp trồng trong khuôn viên chùa, công trình văn hóa.
14	Đa, Đề, Da, Sộp, Sung, Sanh, Si	<i>Ficus spp.</i>			- Rễ phụ làm hư hại công trình; dạng quả sung ảnh

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
					hưởng vệ sinh đường phố - Phù hợp trồng trong khuôn viên chùa, công viên, công trình di tích văn hóa lịch sử
15	Muồng trắng (Bò kết tây)	<i>Zenia insignis</i> Chun			- Cây thường bị mục thân, quả từng chùm có màu sắc thiếu thẩm mỹ. - Chỉ trồng trong các công viên, vườn hoa do hoa có mùi thơm.
19	Sữa (Mò cua)	<i>Alstonia scholaris</i> L. R. Br.	Cây gỗ nhỏ và là một loài thực vật nhiệt đới thường xanh. Cây Hoa Sữa có chiều cao từ 10-20m, đường kính thân từ 0.5 – 1 m, đôi khi cây cũng có thể đạt chiều cao 40m nếu được sống trong điều	Cây ưa sáng sinh trưởng nhanh, chịu được mọi hoàn cảnh sống, nên cây được trồng ở nhiều nơi trên thế giới. Hoa Sữa thích	- Hoa có mùi nồng gây ảnh hưởng đến môi trường. - Trồng tại các tuyến đường ven

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			kiện khí hậu và đất đai tốt. Vỏ của Cây Hoa Sữa nứt nẻ, màu xám và có nhựa dính màu trắng sữa. Cây Hoa Sữa có cành nhánh nhiều, đan xen khúc khuỷu	hợp nhất khi được trồng tại một số khu vực có khí hậu nhiệt đới và cận nhiệt đới	đô, những khu vực ít dân cư sinh sống.
20	Lộc vùng (Chiếc, Mung)	<i>Barringtonia acutangula</i> (L.) Gaertn.	Cây Lộc vùng là loài cây thân gỗ trung bình lớn, cây có chiều cao dao động từ 10 – 20 mét, cây Lộc vùng có lá hình bầu dục có răng cưa ở bên mép lá, lá có màu xanh mượt và bóng, là lá đơn mọc cách, khi còn non lá cây có màu xanh non hay có pha chút tím, mềm mại và bóng mượt nên tạo những cành lộc non khá bắt mắt và nổi trội	Là loại cây ưa ánh sáng, cây có sức sinh trưởng và nảy chồi cao, cây có khả năng chịu được môi trường khô hoặc nhiều nước. Cây Lộc vùng có thể phát triển từ một nhánh rễ nhỏ	- Cây bị sâu đục thân gây chết khô. - Chỉ trồng khu vực vùng ven, trong khuôn viên.
21	Cây ăn quả các loại				- Quả rụng ảnh hưởng vệ sinh môi trường. - Trồng trong khu dân cư, khuôn viên.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
22	Osaka đỏ (Vông mào gà)	<i>Erythrina crista-galli</i> L.	Là cây thân gỗ vừa, có chiều cao trung bình từ 10 – 18 mét, có các gai nhỏ ở thân cành, lá có màu xanh bóng, nhẵn, một nhánh lá có 3 lá hình bầu dục và rụng lá theo mùa, đặc biệt vào mùa mưa gió. Vỏ của cây khi nhỏ có màu xanh, lúc cây phát triển lớn vỏ chuyển sang màu xám trắng, khá nhẵn, vỏ cây rất dày. Cây có hoa màu đỏ rực, hoa mọc theo chùm	Là cây có sự thích nghi và phát triển nhanh, cây có thể phát triển ở những vùng đất đầm lầy hay có độ chua nhẹ, có thể trồng tại những vùng duyên hải, chịu được đất mặn hoặc khô cằn, cây dễ sống	- Cây bị rễ nổi làm hư hỏng vỉa hè, hay bị mục rỗng gốc, nguy cơ mất an toàn. - Trồng trong khuôn viên (trường học, công trình văn hóa), vườn hoa, công viên
23	Cau vua	<i>Roystonea regia</i> O.F. Cook	Thân trụ đơn độc không phân nhánh, phình lớn ở phần trên gần ngọn, có đốt, nhẵn Lá tập trung ở ngọn là chủ yếu dài 3 – 4m, có bẹ lớn màu xanh quanh năm, lá chia thùy kép lông chim. Rễ chùm bám chắc vào đất. Hoa mọc ra ở gốc, buông rủ xuống và phân nhiều nhánh, hoa đơn tính có màu trắng.	Thuộc cây ưa sáng, nhu cầu nước cao nên chú ý tưới nước đều đặn hàng ngày trong mùa khô. Tốc độ sinh trưởng chậm, phù hợp với môi trường nhiều ánh sáng.	Bẹ lá to, cứng, gây nguy hiểm cho người, công trình và phương tiện.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên thông thường	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
24	Muối	<i>Mangifera foetida</i> <i>lour</i>			Chỉ trồng cảnh quan khuôn viên

III. Danh mục cây xanh cấm trồng

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
1	Bạch đàn chanh	<i>Eucalyptus maculata var citriodora</i>	Cây gỗ lớn có thể cao 20 – 30 m, đường kính 1m, có hình trụ thẳng. Cây lớn có nhiều nhánh nhỏ. Nhưng cây dẻo và có sức chịu đựng gió bão. Vỏ màu xám, dày, nứt dọc sâu.	Tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với khí hậu khô hạn, đất đai khô cằn, nghèo nàn. Tinh dầu Bạch Đàn được sử dụng rất nhiều trong các gia đình để chăm sóc sức khỏe.	Cây lấy gỗ theo thời vụ từ 5 - 7 năm, cây có độ cao lớn, tán thuôn, không có giá trị bóng mát.
2	Bạch đàn đỏ	<i>Eucalyptus globulus smith</i>	Là cây có thân gỗ trung bình – lớn, có chiều cao đạt từ 5 – 30m trong vòng 5 đến 10 năm. Được nhận diện nhờ phần vỏ cây có một số vân đỏ chạy dọc thân cây	Cây bạch đàn đỏ là loại cây dễ trồng, phát triển nhanh trong thời gian ngắn. Có thể sống tốt trên những nơi đất nghèo dinh dưỡng, cằn cỗi	
3	Bạch đàn lá liễu	<i>Eucalyptus exerta f.v muell</i>			
4	Bạch đàn trắng	<i>Eucalyptus resinifera smith</i>	Là cây thường xanh cao 20 – 30m. tán lá rộng.	Cây có thể sống được ở trên nhiều	

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			Thân thẳng, vỏ thân màu xám nâu, thường bong thành từng mảng không đều; lá mọc so le, hình mác thuôn, dáng cong	loại đất khác nhau, đặc biệt chịu được trên đất phèn.	
5	Gáo	<i>Sarcocephalus cordatus miq</i>	Cây gáo là cây gỗ to cao từ 07 - 16 m, cành non màu nâu đậm, nhẵn, sau màu xám trắng. Phiến lá hình trái xoan, dài 8 – 25cm. Tụ ở đỉnh, tròn và hình tim ở gốc phiến lá	Gáo có thể sinh trưởng và phát triển tốt ở độ cao 0 – 500 m. Nó có cành nhánh mọc chéo ngang, tán lá tỏa rộng, khả năng che bóng tốt	Cành nhánh giòn dễ gãy, quả rụng ảnh hưởng vệ sinh đường phố.
6	Keo các loại	<i>Acacia auriculiformis A. Cunn. ex Benth.</i>			Cành nhánh giòn, dễ gãy.
7	Mỡ	<i>Manglietia glauca bl.</i>	Mỡ là cây gỗ lớn thường xanh cao tới 25-30m, đường kính ngang ngực 30 cm và có thể tới 50-60 cm. Thân tròn rất thẳng, vỏ màu xám	Mỡ tái sinh tự nhiên ít; có khả năng tái sinh trời khoẻ. Mỡ là cây ưa sáng.	Cây lấy gỗ theo thời vụ, thân cao, không có giá trị bóng mát.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			bạc, thịt màu trắng có mùi thơm. Thân cây đơn trục, một ngọn chính		
8	Sén	<i>Bassia pasquieri h.lec</i>	Sén mật là cây gỗ lớn, có thể cao từ 30 – 35m, Cây sén có phiến lá hình trứng ngược hay hình bầu dục dài, dài 6 – 16cm, rộng 2 – 6cm, đầu tù và có mũi nhọn rộng	Cây sén sinh trưởng chậm ưa đất tốt và ẩm, gỗ sén là loại gỗ có giá trị kinh tế cao, thuộc hạng gỗ quý hiếm	Cây thân gỗ lớn.
9	Tếch	<i>Tectona graudis linn</i>	Tếch là cây gỗ lớn, sống lâu năm, thân thẳng, cao 20-25m, đường kính trung bình 40-50cm ở tuổi 40-50 năm, cây trưởng thành có thể tới 1m. Vỏ màu xám trắng, gốc có bạnh vè ở chiều cao gần sát đất	Là cây ưa sáng, có khả năng chịu được rét và nhiệt độ cao, có mùa khô và mùa mưa rõ rệt. Mọc tốt ở đất có tầng dày, có thành phần cơ giới nhẹ, đất ít chua đến trung tính hoặc hơi đất	Cây thân gỗ lớn, lá rụng nhiều.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
				kiềm, đủ ẩm nhưng thoát nước	
10	Thị	<i>Diospyros bubra h.lec</i>	Cây thị là loài cây thân gỗ. Độ cao trung bình khi cây trưởng thành đạt từ 5-6m. Cây thị là loài cây sống lâu năm và có độ cao lên tới trên 20m. Cây xanh quanh năm.	Là cây có tuổi thọ cao. Cây rất kén đất trồng và đòi hỏi công chăm sóc cầu kỳ. Trồng ở nơi có ánh sáng vừa đủ. Đất trồng là đất ẩm nhưng phải thoát nước tốt.	Cây gỗ lớn, mùa quả bản đường phố
11	Trôm	<i>Sterculia foetida L.</i>	Cây Trôm là cây thân gỗ cao 15-20m, đường kính tới 50-60cm, thân hình trụ, gốc có múi, vỏ màu nâu đậm, phân cành cao, mập, gãy khúc, tán rộng, dày. Lá kép chân vịt có 5-9 lá, cuống ngắn dày 1cm, lá dài 30cm	Chịu được khí hậu khắc nghiệt, nắng nóng, lượng mưa thấp, nhiệt độ đất và không khí cao có khi đến 40-45 ⁰ C, đất trồng đòi hỏi nghèo xấu	Quả to, hoa có mùi

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
12	Vông đông (Bã đậu)	<i>Hura crepitans L.</i>	Cây vông là cây thân gỗ lớn cao từ 15-30m thân có gai chiều rộng tán đường kính 15- 20m Trồng lấy bóng râm. Cây có lá đẹp, tán rộng, hạn chế dùng vì thân có gai và dễ gãy cành	Cây ưa sáng, ưa đất ẩm, có thể thích nghi tốt với điều kiện đầy đủ nắng hay bóng râm một phần	Mủ và hạt độc
13	Bồ kết	<i>Gleditschia fera (Lour.) Merr.</i>	Bồ kết là cây gỗ to, cao 5 - 7 m. Thân thẳng có vỏ nhẵn và gai to, cứng, phân nhánh, dài 10 - 25 cm. Cành mảnh, hình trụ, khúc khuỷu, lúc đầu có lông sau nhẵn và có màu xám nhạt. Lá kép, mọc so le	Bồ kết là loại cây gỗ lớn mọc nhanh, cây ưa sáng, thường mọc ở rừng thứ sinh, đôi khi thấy cả ở ven rừng núi đá vôi. Cây ra hoa quả nhiều hàng năm	Thân có nhiều gai rất to
14	Cao su	<i>Hevea brasiliensis (A.Juss.) Muell. Arg.</i>	Cây cao su thân, tán, lá: Thân gỗ to, có thể cao tới 30m. Vỏ cây có các mạch nhựa mủ màu trắng hay vàng, chủ yếu	Tốc độ sinh trưởng nhanh Phù hợp với vùng nhiệt đới ẩm, cần mưa nhiều nhưng không chịu	Cành nhánh giòn, dễ gãy.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			là bên ngoài libe. Lá kép có 3 lá chét. Hoa nhỏ màu vàng, đơn tính.	được sự ủng nước và gió, chịu được nắng hạn.	
15	Cô ca cảnh	<i>Erythroxylum novagrana -tense</i>			Lá có chất Cocain gây nghiện.
16	Gòn	<i>Ceiba pentendra (l.) Gaertn.</i>	Cây Gòn cao tới 60–70 m; thân cây to lớn (đường kính tới 3 m) với các rễ phụ gia cố thêm. Thân cây và các cành lớn có nhiều gai lớn và cứng. Lá phức chứa 5-9 lá chét, mỗi lá chét dài tới 20 cm.	Cây Gòn thuộc loài cây ưa sáng, sinh trưởng nhanh mọc tốt trên đất xấu, ẩm thoát nước. Dễ dàng sau 3 - 4 năm có thể cho quả. Khả năng đâm trồi mạnh.	Cành nhánh giòn, dễ gãy, quả chín phát tán ảnh hưởng vệ sinh đường phố.
17	Trúc đào	<i>Nerium oleander L.</i>	Cây trúc đào mọc thành bụi, cao 5 - 6 m. Cành mảnh, có 3 cạnh, màu xám tro. Lá mọc vòng 3, hình mác hẹp, dài 7 - 10 cm, rộng 1 - 3 cm.	Trúc đào không kén đất và không cần chăm sóc. Vào mùa xuân hoặc mùa thu Cây ưa sáng, có thể chịu được khô hạn.	Thân và lá có chất độc.

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
18	Trám đen	<i>Canarium nigrum engler</i>	Trám đen cây gỗ lớn, cao 25-30m, đường kính tới 90cm. Thân thẳng, phân cành cao, vỏ màu nâu nhạt khi đẽo ra có mũ màu đen. Toàn thân có mùi thơm hắc. Gỗ nhẹ, mềm	Cây ưa sáng mọc nhanh, ưa đất sét pha, tầng đất dày, độ ẩm trung bình, mọc nhiều ở những nơi độ dốc thấp	Cây có quả khuyến khích leo trèo, gây mất vệ sinh đường phố.
19	Mã tiền	<i>Strychnos nux-vomica</i>	Mã tiền là cây gỗ, thường cao 5-10m hoặc hơn, phân cành nhiều. Lá hình trứng, mọc đối, dài 6-12cm, rộng 4-8,5cm, mặt trên bóng, nhìn rõ 3 gân	Cây ưa sáng, sống ở hầu khắp các sinh cảnh từ vùng duyên hải đến vùng núi cao hay nơi đồng bằng, đất ẩm và chịu nhiều loại địa hình, các loại đất khác nhau	Hạt có chất Strychinine gây độc
20	Gạo	<i>Bombax ceiba</i>	Cây Gạo hoa đỏ là một cây rụng lá cao lớn, hùng vĩ với tán lá xòe; nó có thể cao tới 25m hoặc hơn. Thân và chi	Phát triển tốt nhất ở vị trí đầy nắng. Thích đất sâu, giàu, thoát nước tốt, nhưng chịu được nhiều điều kiện. Cây	Thân có gai, cành nhánh giòn dễ gãy; rụng lá hoàn toàn vào mùa đông, hoa rụng gây mất vệ sinh, nguy hiểm cho người tham gia giao thông

STT	Loài cây				Ghi chú
	Tên Việt Nam	Tên khoa học	Đặc điểm hình thái	Đặc tính sinh học	
			có nhiều gai hình nón đặc biệt là khi còn non	có khả năng chịu hạn và cũng có thể chịu được ngập úng	
21	Sò đo cam (Hong kỳ, Chuông đỏ)	<i>Spathodea campanulata</i> P.Beauv.	Cây Sò đo cam, thân thuộc cây thân gỗ lớn, phân cành nhánh, thân thẳng và nhẵn vỏ có màu nâu xám. Tán tập trung ở đỉnh. Lá thuộc lá kép lông chim, mỗi lá có 9 – 10 lá chét, lá có hình bầu dục	Cây thuộc loại cây ưa sáng, hệ rễ yếu nên dễ bị quật đổ khi gặp mưa bão, tốc độ sinh trưởng nhanh, phù hợp với: Môi trường ẩm, ưa sáng	Loại cây ngoại lai có nguy cơ xâm hại đã xuất hiện trên lãnh thổ Việt Nam theo quy định tại Thông tư liên tịch số 27/2013/TTLT-BTNMT BNNPTNT ngày 26 tháng 9 năm 2013
22	Me	<i>Tamarindus indica</i> L.			Quả rụng ảnh hưởng vệ sinh đường phố
23	Dâu da xoan	<i>Spondias lakonensis</i>			Cây có quả khuyến khích trẻ em leo trèo, quả rụng ảnh hưởng vệ sinh đường phố
24	Trứng cá	<i>Muntingia calabura</i>			Quả rụng ảnh hưởng vệ sinh môi trường