

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI**

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

Số: ~~2647~~/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 26 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị  
thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

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

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

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;*

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

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

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

*Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quy định về phân cấp, ủy quyền lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Yên Bái;*

*Căn cứ Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;*


*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2714/TTr-SXD ngày 17/11/2022.*


**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:* 

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Phó CVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Huy Tuấn**

**QUY CHẾ**  
**QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ YÊN BÁI,**  
**TỈNH YÊN BÁI**

(Kèm theo Quyết định số **2647/QĐ-UBND** ngày **26/12/2022**  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)



**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục tiêu**

1. Quản lý cảnh quan đô thị, kiến trúc các công trình xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị thành phố Yên Bái;

2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố Yên Bái;

3. Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng; cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc và phục vụ công tác quản lý nhà nước có liên quan;

4. Là căn cứ để quản lý việc lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý đầu tư xây dựng công trình và cấp giấy phép xây dựng, xác định chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định tại quy chế này.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

**1. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại thành phố Yên Bái.

**2. Phạm vi áp dụng**

a) Trong địa giới hành chính của thành phố Yên Bái (ngoại trừ các điểm dân cư nông thôn).

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

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Công trình điểm nhấn: Là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.

2. Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng: Là chiều cao công trình tại vị trí chỉ giới xây dựng (*lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới - đã tính cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái*).

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

4. Biệt thự: Là công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng độc lập hoặc bán độc lập, có sân vườn xung quanh (*tối thiểu 3 mặt công trình*) có lối ra vào riêng biệt.

5. Công trình độc lập - bán độc lập

a) Công trình độc lập: là công trình xây dựng không có bất cứ bề mặt ngoài nào tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận (*có khoảng lùi ở tất cả ranh đất bên và ranh đất sau*).

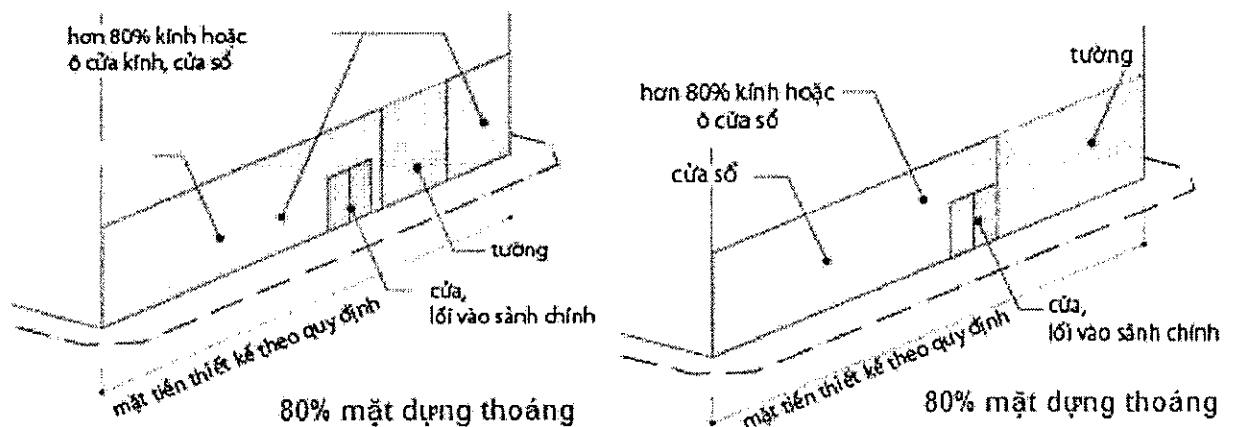
b) Công trình bán độc lập: là dạng công trình độc lập có một mặt tường (*bên hoặc sau*) tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận.

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

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

8. Chỉ giới xây dựng ngầm: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (*không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm*).

9. Mặt dựng thoáng: Là khoảng mở trên tường ngoài công trình, thường dưới dạng cửa sổ, cửa đi, ô cửa kính. Các thiết kế này nhằm tạo sự thân thiện, thú vị với các cửa hàng và hoạt động dọc theo con phố thu hút khách bộ hành. Trường hợp mặt tiền công trình quy định có tỷ lệ mặt dựng thoáng, cao độ sàn tầng trệt không được bố trí quá 30cm tính từ vỉa hè (*xem Hình 3-1*).

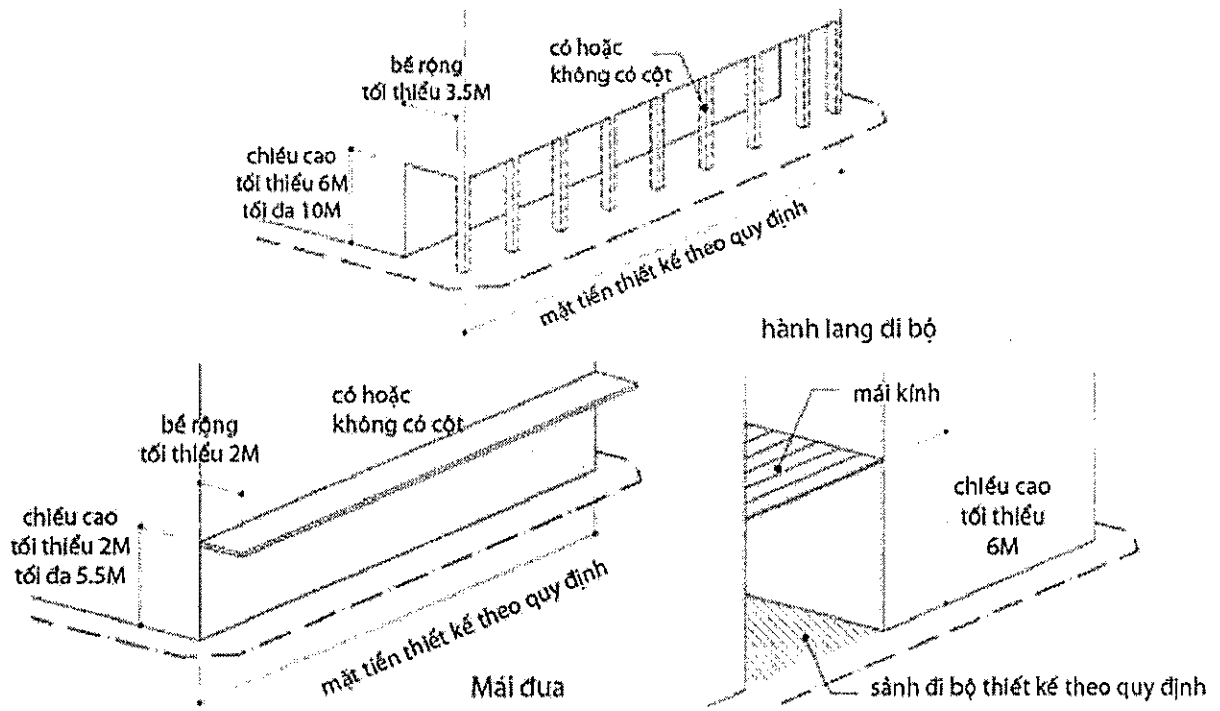


Hình 3-1 Minh họa mặt dựng thoáng

10. Mái đua: Là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình (*xem Hình 3-2*).

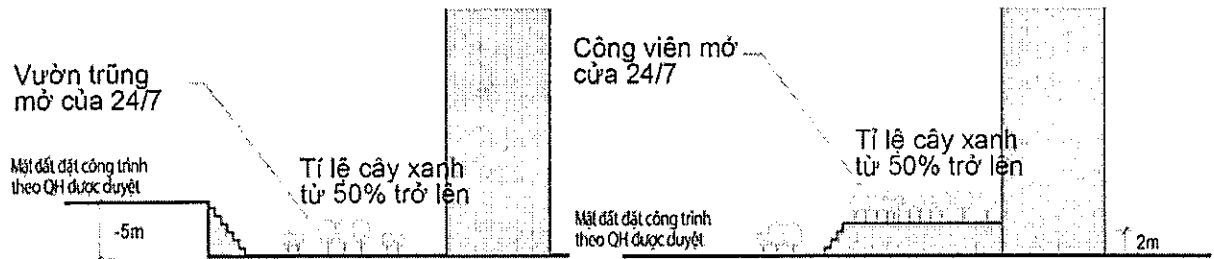
11. Hành lang đi bộ, không gian đi bộ có mái che: Là lối đi bộ có cột hay vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao

che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (*khoảng lùi tại tầng trệt*); trong khoảng không gian này không được bố trí các kiến trúc cố định các chi tiết kiến trúc khác (*tường ngăn, bồn hoa, v.v...*) gây cản trở hoạt động đi bộ. Các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che như hành lang xuyên tòa nhà, không gian thương mại trong nhà, sân trong có mái che, v.v... (*xem Hình 3-2*).



Hình 3-2 Minh họa hành lang đi bộ, mái đua

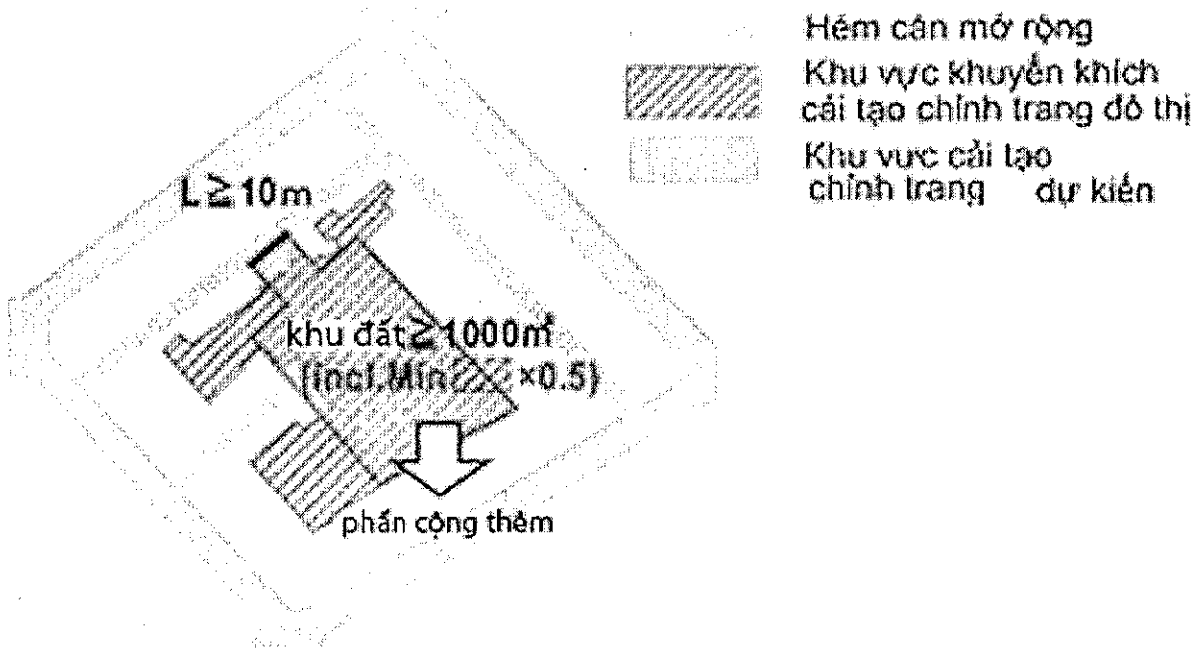
12. Không gian có chức năng như công viên thuộc các công trình: Là không gian sân vườn lộ thiên có cao độ trong giới hạn từ -5m đến +2m so với cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt, có tỷ lệ ít nhất 50% diện tích cây xanh (*xem Hình 3-5*) và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân về không gian cũng như thời gian.



Hình 3-5 Minh họa quy định về khoảng không gian tương tự công viên

13. Khu vực không có công viên: Là khu vực nằm ngoài bán kính phục vụ tối đa 500m của một công viên công cộng (*đất cây xanh sử dụng công cộng*).

14. Khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị: Là khu vực thuộc một ô phố hiện hữu không đáp ứng yêu cầu về tiếp giáp với đường giao thông (có các lô đất không tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc quy hoạch có lộ giới từ 3,5m trở lên – xem Hình 3-6). Việc cải tạo các khu vực này nhằm đảm bảo kết nối giao thông với các trục đường lớn, khả năng phục vụ phòng cháy chữa cháy, tổ chức không gian mở, nâng cao chất lượng môi trường sống. Vị trí các khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị được xác định trong các đồ án Quy hoạch phân khu.



Hình 3-6 Minh họa khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị

15. Trục đường, đoạn đường thương mại dịch vụ: Được xác định trong Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết hoặc do cấp thẩm quyền xác định (tại Phụ lục 02) theo các tiêu chí sau:

a) Thuộc khu vực trung tâm thành phố hoặc thuộc trục giao thông quan trọng nối liền các trung tâm khu vực.

b) Hiện trạng hoặc định hướng phát triển kinh tế - xã hội là trục đường tập trung nhiều các hoạt động thương mại - dịch vụ ở mặt tiền đường.

c) Chiều rộng lòng đường đảm bảo làn xe ô tô đậu và lưu thông, có vỉa hè đủ rộng để đậu xe máy và người đi bộ lưu thông (trừ trường hợp tuyến đi bộ thương mại được xác định cụ thể bởi cấp thẩm quyền).

16. Khu vực đầu môi hạ tầng kỹ thuật: Là khu vực quy hoạch để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật chính cấp đô thị, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến công thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu môi kỹ thuật khác.

17. Khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị: Là những khu vực được xác định trong các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu có chức năng ở và tính chất "hiện hữu, hiện trạng, cải tạo" (như khu dân cư hiện hữu, khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, nhóm nhà ở hiện hữu, ...). Ngoại trừ các khu vực có Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị riêng, các dãy nhà liên kế hiện hữu có



thiết kế kiến trúc đồng bộ và được cơ quan thẩm quyền xác định là công trình kiến trúc có giá trị.

18. Ô phố: Là một khu đất trong đồ án Quy hoạch phân khu có ký hiệu và xác định cụ thể ranh giới, diện tích, chức năng quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị.

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

##### **1. Các nguyên tắc chung**

a) Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp chỉ tiêu trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng theo Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt, các quy định về bảo tồn, về môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, bản quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Phù hợp với định hướng quy hoạch đô thị thành phố Yên Bái; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

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

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

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

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

g) Thiết kế kiến trúc công trình cần đảm bảo giá trị kiến trúc của công trình (được xem xét trên các lĩnh vực: tư tưởng, văn học, hội họa, điêu khắc, âm nhạc, truyền thông, ánh sáng, vật liệu).

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

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: Khu đô thị mới xã Giới Phiên, Khu đô thị sinh thái Đầm Xanh xã Giới Phiên. Khu đô thị Tuần Quán, Khu đô thị Yên Ninh – Văn Phú.

- Các trục đường chính (Phụ lục 01: Danh sách; Phụ lục 02: Sơ đồ vị trí): Điện Biên, Nguyễn Thái Học, Yên Ninh, Đình Tiên Hoàng, Hoàng Hoa Thám, Trần Hưng Đạo, Ngô Minh Loan, Hoàng Quốc Việt, Tuần Quán, Âu Cơ, Nguyễn Tất Thành, Nguyễn Văn Cừ, Lê Hồng Phong, đường nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ.

- Các tuyến phố đi bộ: Tuyến phố đi bộ Hào Gia, tuyến phố đi bộ đường Lý Đạo Thành.

- Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: Đường Điện Biên, Đường Yên Ninh, Đường Nguyễn Tất Thành, Đường Nguyễn Văn Cừ, Đường Âu Cơ, Đường Yên Ninh.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: Lễ đài sân vận động; Bến phà Âu Lâu; Công Đục đồn Cao; Nhà Tầm; Chứng tích chiến tranh giặc Mỹ ném bom Thị xã Yên Bái; Vườn hoa nhà Kèn; Khu tưởng niệm Nguyễn Thái Học và các chiến sỹ cuộc khởi nghĩa Yên Bái; Đền Tuần Quán; Đình đền chùa Nam Cường; Đền Rối chùa Minh Pháp; Đình Lương Nham; Chùa Tùng Lâm; Đền Bách Lãm chùa Linh Long; Chùa Long Khánh; Đền và chùa Văn Phú; Đình đền chùa Văn Tiến; Đình Giới Phiên; Chùa Lạc Điền; Đình Làng Yên; Đình Đông Thịnh; Đền Bái Dương; Đền bà Áo Trắng; Đình đền Âu Lâu; Chùa Minh Bảo.

- Khu trung tâm công cộng, quảng trường: Quảng trường 19-8, Cung thiếu nhi, Công viên Yên Hòa, Công viên Đồng Tâm.

- Công viên lớn: Công viên Tây Bắc được xác định theo quy hoạch chung, các tiểu công viên cấp đô thị và cấp đơn vị ở được xác định cụ thể tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt (Phụ lục 03).

- Các khu vực cửa ngõ đô thị (Phụ lục 04):

+ Cửa ngõ phía Bắc (Quốc lộ 70, khu du lịch hồ Thác Bà).

+ Cửa ngõ phía Tây Bắc (tỉnh lộ 163 và khu vực sân bay Yên Bái).

+ Cửa ngõ phía Nam (nút giao cao tốc IC12, khu du lịch hồ Vân Hội).

+ Cửa ngõ phía Đông (Quốc lộ 37, khu du lịch hồ Thác Bà).

+ Cửa ngõ phía Đông Nam (đường tỉnh 314 và khu vực ga Văn Phú, Khu công nghiệp phía Nam).

+ Cửa ngõ phía Tây (nút giao cao tốc IC13).

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: 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.

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

+ Các trục đường chính: 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: bố trí các mảng xanh, thiết bị đường phố hình thành không gian cho các hoạt động đường phố. Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện



với con người. Tỷ lệ diện tích khoảng mở trên tường ngoài công trình dưới dạng cửa sổ, cửa kính... dọc theo tuyến phố đi bộ tối thiểu bằng 80%, khuyến khích tạo hành lang phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

+ Các trục 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.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: 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.

- Khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc. Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực. Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

- Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị: kiến trúc công trình 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.

### c) Các yêu cầu khác:

- Khuyến khích hình thành hệ thống hành lang đi bộ có mái che, kết nối với các công trình công cộng, đầu mối giao thông công cộng.

- Đối với các công trình (dân dụng, hạ tầng, đầu tư công) được xây dựng mới có đông người sử dụng, thiết kế cần thể hiện được giá trị kiến trúc, đổi mới sáng tạo, yếu tố tiên tiến hơn các công trình tương tự đã được xây dựng.

- Kiến trúc công trình cần đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Nhằm cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung cây xanh, không gian mở, tăng cường kết nối giao thông công cộng, bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường tại các phường và xã định hướng nâng cấp lên thành phường được xác định trong đồ án quy hoạch chung thành phố Yên Bái.

### 3. Khu vực lập Thiết kế đô thị riêng

- Đường Âu Cơ.

- Đường Nguyễn Tất Thành.

- Trục ven sông Hồng.

- Khu vực khác có yêu cầu quản lý không gian kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang: xác định tại các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Yên Bái.

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

1. Các khu vực, vị trí hoặc công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc

a) Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I theo Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ và Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

b) Nhà ga đường sắt trung tâm Thành phố, nhà ga hàng không dân dụng;

c) Cầu trong đô thị từ cấp II trở lên, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên.

d) Công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của thành phố.

đ) Công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính của thành phố:

Công trình có tầng cao từ 20 tầng hoặc có chiều cao từ 60m trở lên trên toàn thành phố; Công trình là điểm nhấn trong khu vực cửa ngõ đô thị của thành phố (cửa ngõ đô thị được quy định tại Phụ lục 04 của Quy chế này).

Công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị của thành phố. Các công trình quan trọng khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Việc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

3. Sơ đồ các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan và các cửa ngõ xem tại (Phụ lục 04).

## **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 về kiến trúc cho toàn thành phố:

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

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo kang trang, đồng bộ, hiện đại và thân

thiện với môi trường nhằm góp phần nâng tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian xanh.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: chiều cao công trình theo hình dáng đường cao tầng cơ sở; cao tầng tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài; cao tầng bên trong đô thị và thấp dần về phía bờ sông.

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

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

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

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

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

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

- Khuyến khích các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt trồng để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối đế, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, tượng đài, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện. Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các cụm công trình hỗn hợp.

b) Định hướng chung kiến trúc khu trung tâm:

Thành phố Yên Bái có 02 khu vực trung tâm đô thị cụ thể, bao gồm:

- Trung tâm hành chính của tỉnh tại khu Km5, phường Đồng Tâm
- Trung tâm hành chính thành phố, xã Giới Phiên.

2. Định hướng cụ thể

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị: Khu vực dọc hai bên bờ sông Hồng đoạn từ cầu Yên Bái đến cầu Văn Phú với đặc trưng cảnh quan đô thị bên sông.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông, các Khu đô thị mới theo đồ án quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

+ Xây dựng mới công viên quy mô lớn (công viên Tây Bắc) theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt với tính chất đa dạng, phát triển theo nhiều mô hình khác nhau nhằm tạo cảnh quan, môi trường, hình thành các khu du lịch, khu văn hóa phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân và thu hút khách tham quan, du lịch, kết nối thành hệ thống bằng các dải cây xanh dọc sông suối và các trục giao thông chính, các trục cảnh quan. Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, các quảng trường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các tượng đài, vườn hoa, vòi phun nước. Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng. Bảo vệ và cải tạo hệ thống sông suối, xây dựng hành lang cây xanh và công trình bảo vệ chống xói lở sông suối để phát triển bền vững. Cải tạo chỉnh trang các tuyến kênh suối ô nhiễm, kết hợp khai thác cảnh quan đô thị để phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch. Các công viên cần góp phần chống ngập thông qua kết hợp chức năng thu nước, thấm nước, giảm ngập nước. Các công viên quy mô lớn cần có thêm chức năng hồ điều tiết.

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

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

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

+ Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để bảo đảm an ninh và mỹ quan đô thị.

+ Tăng cường kết nối giao thông đối với các khu công viên như kết nối các tuyến đường đi bộ, xây dựng cầu vượt cho người đi bộ băng qua các trục giao thông có lộ giới lớn, kết nối các bến xe buýt, đường sắt đô thị.

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

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

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

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

## b) Về kiến trúc

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

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

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

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

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

- Khu vực hiện hữu:

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

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

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

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

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

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

+ Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, tượng đài, kết hợp với hồ phun nước và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra điểm nhấn tại các khu trung tâm. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo hiện đại, tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

- Khu giáp ranh nội ngoại thị:

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

- Khu vực bảo tồn:

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phân công, 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. Khuyến khích các dạng công trình tiên chế, lắp ghép, có khả năng di động.

- Khu vực công nghiệp:

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

- 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.

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

1. Đối với cảnh quan đô thị: Phải thể hiện được các đặc điểm sau:

a) Là đô thị đặc trưng của miền núi phía Bắc, bên bờ sông Hồng có phong cảnh, đẹp, năng động, xứng tầm là cửa ngõ của miền Tây Bắc. Xây dựng đô thị

hài hòa và thân thiện với thiên nhiên, dẫn dắt, kết nối cảnh quan ven mặt nước sông Hồng, hồ Thác Bà, núi đồi,... vào trong không gian đô thị, hình thành mạng lưới mặt nước và cây xanh thông thoáng, hướng tới một “đô thị trong rừng và rừng trong đô thị”.

b) Sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan và kiến trúc mới – cũ của đô thị, tinh thần văn hóa “văn minh, hiện đại, xanh, hài hòa” là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của thành phố Yên Bái.

c) bảo tồn và giữ gìn cảnh quan thiên nhiên, đa dạng sinh học và các hệ sinh thái đặc trưng của vùng. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực trọng điểm có nét riêng, phát huy được phong thổ, bản sắc văn hóa dân tộc của mỗi khu vực.

## 2. Đối với công trình kiến trúc mới, cải tạo sửa chữa

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

b) Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan sông nước, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế, du lịch của thành phố.

c) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử của thành phố Yên Bái.

d) Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị của thành phố đã được đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.

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

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

1. Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

2. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được quy định quản lý cụ thể tại Phụ lục 03, các nội dung quy định cụ thể của từng khu vực cần tuân thủ theo nội dung các tại Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan. Khu vực nào chưa có quy định quản lý cụ thể thì áp dụng các quy định tại các điều của Quy chế này.

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

### 1. Công trình công cộng

Danh mục công trình công cộng theo điểm 2, Mục I, Phụ lục 1 được ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ 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, công trình tín ngưỡng, công trình thương mại, dịch vụ và trụ sở làm việc. Ngoài ra còn có các công trình giao



thông như nhà ga (hàng không, đường thủy, đường sắt, bến xe), cầu trong đô thị, cáp treo vận chuyển người, công trình trụ sở cơ quan Nhà nước.

#### a) Quy định chung

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại hình công trình phải phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu, đồ án Quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị được duyệt, đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông.

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

#### - Về kiến trúc công trình:

+ 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.

+ Kiến trúc các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường.

+ Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện 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 bố trí các không gian mở, tầng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình.

+ Cây xanh trong công trình cần lưu ý chọn các loại cây có sức sống tốt, tạo bóng mát, ít rụng lá và chống chịu tốt với điều kiện thiếu nước, ngập úng; hạn chế trồng các loại cây ăn trái; không trồng cây có rễ nông dễ ngã đổ, gãy cành; không sử dụng loại cây có mùi hương, gai và nhựa độc. 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.

### b) Quy định cụ thể

- Trường mầm non, trường phổ thông các cấp:

+ Đối với các trường hợp xây dựng trong khu vực hiện hữu và đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, công trình được xem xét tăng thêm tối đa 02 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế. Phần đối với các tầng tăng thêm không bố trí các lớp học, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy – cứu nạn cứu hộ.

+ Khuyến khích phương án thiết kế để trống 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 bố trí các chức năng được cho phép xuống tầng hầm để ưu tiên không gian trên mặt đất cho các hoạt động vui chơi và học tập. 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.

- Công trình trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp:

+ Kiến trúc các trường đại học và cao đẳng cần đa dạng, có tính sáng tạo phù hợp với tính chất đặc trưng riêng của từng trường. Khuyến khích thiết kế phương án kiến trúc hiện đại, sử dụng các vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

+ Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt bố trí các không gian mở làm không gian cho các hoạt động tập thể của sinh viên.

+ Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe; đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; và 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.

- Công trình y tế:

+ 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...

- Công trình văn hóa:

+ 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 đa dạng về văn hóa của thành phố.

+ 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.

- Công trình thể thao:

+ 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 Thành phố, khu vực...*) cần có tính định hướng về không gian, có tầm ảnh hưởng đối với cảnh quan kiến trúc đô thị.

+ Không gian kiến trúc thoáng đạt, thu hút hoạt động đô thị, dành nhiều không gian mở tầng trệt cho các hoạt động tập trung đông người, các sự kiện thể thao giải trí...

Lưu ý các không gian thể thao ngoài trời có sự gắn kết, tương tác hợp lý với công trình; lưu ý các yếu tố về âm thanh (*tiếng ồn*), ánh sáng... giữa các không gian trong và ngoài.

- Công trình thương mại dịch vụ và trụ sở làm việc:

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

+ Tạo các không gian mở, liên hoàn, hình thành các góc nhìn đẹp.

+ Kiến trúc công trình phải tạo được sức hấp dẫn để thu hút các đối tượng sử dụng.

- Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước:

+ 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.

+ Khuyến khích các không gian nâng cao tính tương tác với người dân.

2. Công trình nhà ở

a) Công trình nhà liên kế trong khu vực nhà ở hiện trạng trong đô thị

- Công trình nhà ở liên kế trên địa bàn thành phố Yên Bái được quy định tại (Phụ lục 05).

- Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế 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.

- Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành.

- Khuyến khích hợp khối công trình nhà ở liên kế trong khu vực dân cư hiện hữu đối với các lô đất có quy mô diện tích mỗi lô từ 15m<sup>2</sup> đến dưới 36m<sup>2</sup>, có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên.

b) Công trình nhà ở liên kế trong khu đô thị mới

- Hình thức kiến trúc: một nhóm nhà (*dãy phố*) trong khoảng 10 đến 12 căn liên kế nhau cần thiết kế cùng kiểu dáng kiến trúc. Các ngôi nhà trong cùng một nhóm nhà nên có sự tương đồng về độ cao các tầng và hình thức mái. Trong một

đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn.

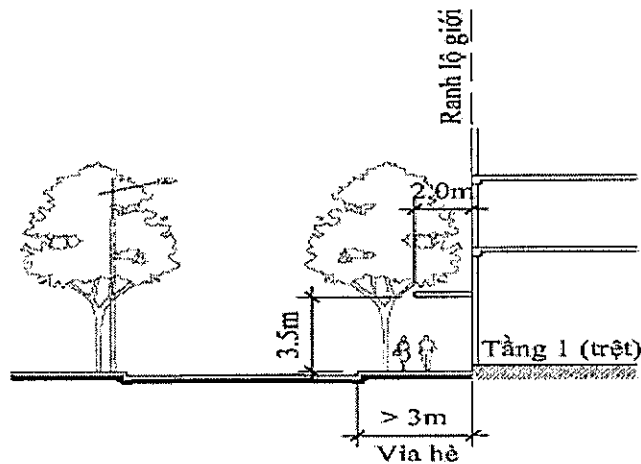
- Trên các trục đường thương mại dịch vụ có vỉa hè rộng trên 3m, các công trình xây dựng giáp với chỉ giới đường đỏ được xây dựng mái đua đồng bộ cho từng dãy nhà. Độ vươn của mái đua tối đa bằng 2m tính từ chỉ giới đường đỏ; chiều cao cách mặt vỉa hè tối thiểu 3,5m. Kết cấu mái đua phải bảo đảm bền vững và an toàn. Tuyệt đối không được bố trí bảng quảng cáo, trồng cây xanh, ... trên phần mái đua (xem Hình 9-1).

- Tầng hầm: Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,2m so với cao độ vỉa hè.

#### c) Công trình nhà ở trên sông nước, kênh, suối

- Nhà ở ven và trên sông, kênh, suối, hồ công cộng 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 sông, kênh, suối thuộc các dự án đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt thực hiện theo các quy định hiện hành.



Hình 9-1 Mái đua

#### d) Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai

Trong các khu vực có đồ án quy hoạch được duyệt, theo đó định hướng xây dựng các công trình không phải là khu dân cư, khu nhà ở (công trình giao thông, các công trình công cộng, công nghiệp, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên, thể dục thể thao, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác không phải là dân cư, nhà ở) trước mắt chưa có điều kiện triển khai, việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của tỉnh Yên Bái (Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái).

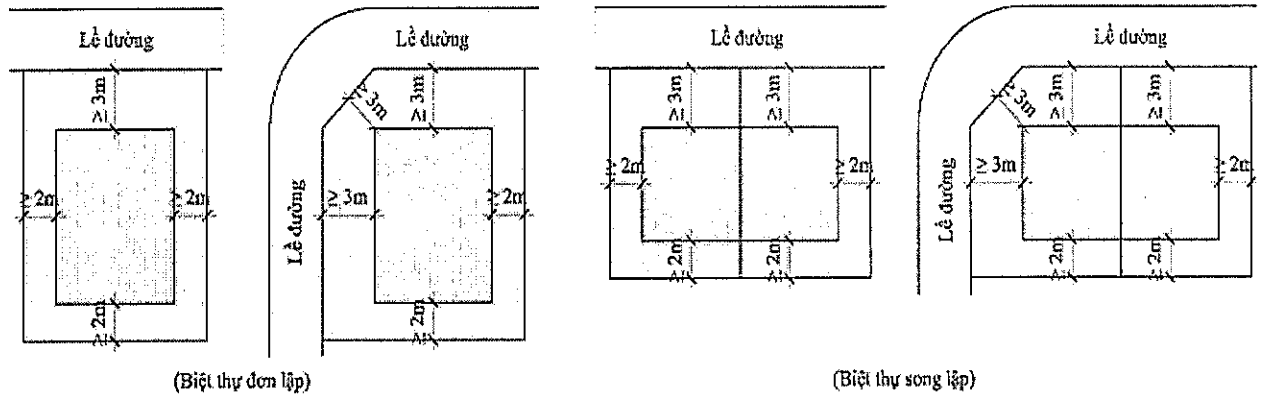
#### đ) Công trình biệt thự

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa: biệt thự đơn lập: 50%; biệt thự song lập: 55%; Tầng cao tối đa: 3 tầng.

Chỉ giới xây dựng công trình biệt thự: (xem Hình 9-3)

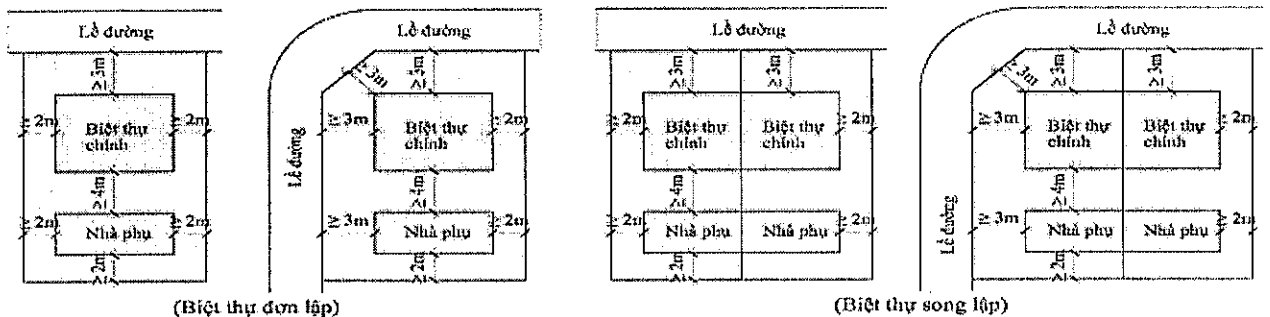
Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): cần được xem xét cụ thể đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m;

Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất: tối thiểu 2m; riêng biệt thự song lập xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.



Hình 9-3 Chỉ giới xây dựng biệt thự

Xây dựng công trình phụ trong khuôn viên biệt thự (nhà phụ biệt thự) được xây dựng phía sau biệt thự chính, có khoảng lùi tối thiểu 4m so với biệt thự chính; chiều cao công trình phụ không vượt quá công trình chính. Trường hợp nhà phụ xây dựng 1 tầng có thể xây sát ranh đất phía sau; trường hợp biệt thự có vị trí ngay góc lộ giới, vị trí nhà phụ đặt theo hướng phía sau mặt đứng chính biệt thự và có khoảng lùi so với ranh lộ giới (phía còn lại) tối thiểu bằng khoảng lùi của biệt thự chính so với ranh lộ giới phía đó (xem Hình 9-4);



Hình 9-4 Nhà phụ biệt thự

Không được phép coi nới, xây chen phá vỡ cảnh quan kiến trúc khuôn viên biệt thự.

- Quy định về kiến trúc, cảnh quan: Hình thức kiến trúc biệt thự đa dạng, hài hòa với các công trình biệt thự kế cận và cảnh quan xung quanh. Khuyến khích xây dựng hàng rào thoáng kết hợp cây xanh dây leo có hoa, cây xanh bóng mát trong khuôn viên biệt thự.

e) Nhà chung cư, chung cư hỗn hợp, công trình hỗn hợp (*thương mại – nhà ở, ...*), công trình đa năng (*tổ hợp đa năng*)

- Hình thức kiến trúc cần được thiết kế đa dạng, hài hòa với không gian đường phố, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Khuyến

khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.

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

- Thiết kế các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường; thuận lợi trong công tác bảo trì, bảo dưỡng.

- Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới trong thi công và vật liệu xây dựng hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm nhiên liệu.

- Tổ chức cây xanh cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; thiết kế các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi cho người sử dụng công trình.

- Đối với các công trình trong khu vực đô thị hiện hữu, trong trường hợp các tuyến đường giao thông tiếp cận công trình chưa được đầu tư mở rộng lộ giới theo quy hoạch được duyệt, việc xem xét chỉ tiêu kiến trúc công trình để triển khai đầu tư xây dựng cần đảm bảo các điều kiện sau:

+ Trường hợp chỉ có một đường giao thông tiếp cận công trình, phải bảo đảm chiều rộng tối thiểu 10,5m.

+ Trường hợp có trên hai đường giao thông tiếp cận công trình: chiều rộng mỗi lối ra vào tối thiểu 6m.

- Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao, nút giao thông. Tổ chức vịnh đậu xe phù hợp để tiếp cận khu vực có chức năng thương mại dịch vụ, khu vực nhà ở. Lối ra vào xe bảo đảm ảnh hưởng ít nhất tới giao thông đô thị khu vực.

- Cần nghiên cứu tách biệt lối ra vào khu vực thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng.

### 3. Công trình công nghiệp

a) Khuyến khích thiết kế kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng tự nhiên và vật liệu thân thiện với môi trường.

b) Các công trình công nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất công nghiệp.

### 4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung

quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

b) Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công trình (*như quảng trường, sân bãi, khoảng trống tại tầng trệt, nhà để xe, lối thoát hiểm, ...*), giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh.

c) Trên các khoảng lùi xây dựng, ưu tiên bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh.

d) Trong điều kiện cho phép, cần tạo khoảng cách tối đa giữa công trình tôn giáo với các công trình lân cận.

đ) Việc tu bổ, phục hồi cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

e) Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn.

g) Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo.

5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị: Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem.

6. Công trình ngầm đô thị

a) Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm ngoài các yêu cầu về công năng sử dụng và bền vững còn phải bảo đảm các yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

b) Khuyến khích tăng cường chiếu sáng tự nhiên, không gian cây xanh, mặt nước, kết nối với không gian trên mặt đất.

c) Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.

**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, 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, trụ sở các đoàn ngoại giao, 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 rước 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.

## 2. Vĩa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè ...)

### a) Vĩa hè

- Thiết kế vĩa hè (hè phố): Thiết kế vĩa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, phù hợp với định hướng tổ chức không gian của từng trục đường (*như thương mại, dịch vụ, công viên, công trình công cộng, khu dân cư*) và các kết nối giao thông công cộng (*như các nhà chờ xe buýt, nơi chờ xe taxi, lối băng qua đường...*) theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo hài hòa không gian xung quanh khu vực.

- Đối với vĩa hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình nhà ở kết hợp thương mại bán lẻ, có chiều rộng hơn 6m có thể tổ chức nơi đậu xe có chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa và kết hợp với các mảng xanh dọc tuyến đường.

- Đối với các đoạn hè đường phố bị cắt một phần để mở rộng mặt đường ở các bến dừng xe buýt, bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2m, và phải tính toán đủ chiều rộng để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

- Hè phố hay vĩa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt vĩa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vĩa hè. Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vĩa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vĩa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 4%.

- Đối với những vĩa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa. Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường và hạ thấp dần cao độ vĩa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (*chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm*).

- Trên vạch sơn băng qua đường, phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (*chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm*). Nếu có chênh lệch chiều cao với vĩa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vĩa hè lân cận đó.

- Để đảm bảo lưu thông đi bộ thân thiện với người khuyết tật, độ nghiêng thiết kế của vĩa hè phải tuân thủ các quy định dưới đây (xem Hình 10-1):

- Khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường dưới 15cm thì chiều dài phần dốc nghiêng phải nhỏ hơn 75cm và chiều dài phần mặt phẳng (*chính xác là mặt nghiêng 2%*) của vỉa hè phải trên 1m; khi chênh lệch độ cao của vỉa hè và lòng đường vượt quá 15cm thì tỷ lệ phần dốc nghiêng không quá 15% và chiều dài phần mặt phẳng (*chính xác là mặt nghiêng 2%*) của vỉa hè phải trên 1m. Nếu các quy định trên không thể thực hiện được, thì toàn bộ chiều rộng vỉa hè phải được bố trí độ dốc theo tỷ lệ dưới 8% cho cả hai bên lối vào dành cho xe hơi. Cao độ chênh lệch giữa mặt đường và vỉa hè tại lối vào không được vượt quá 5cm.

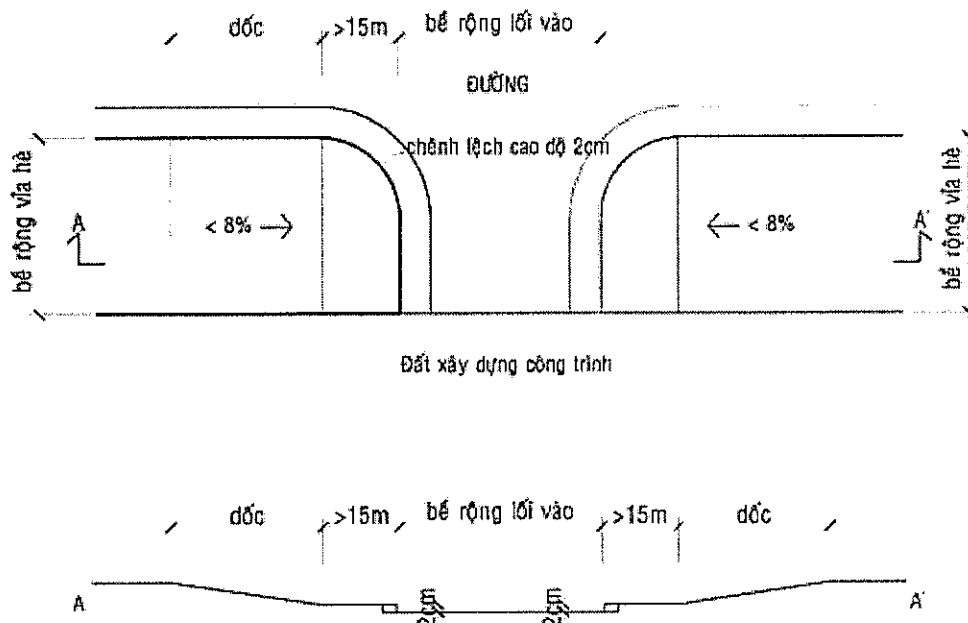
- Chiều rộng của lối vào dành cho xe ô tô là từ 4m đến 8m, tối đa là 10m cho các xe quá khổ. Cần bố trí tỷ lệ nghiêng từ 8% trở xuống cho toàn bộ chiều rộng vỉa hè ở cả hai bên lối vào.

- Lối vào bãi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

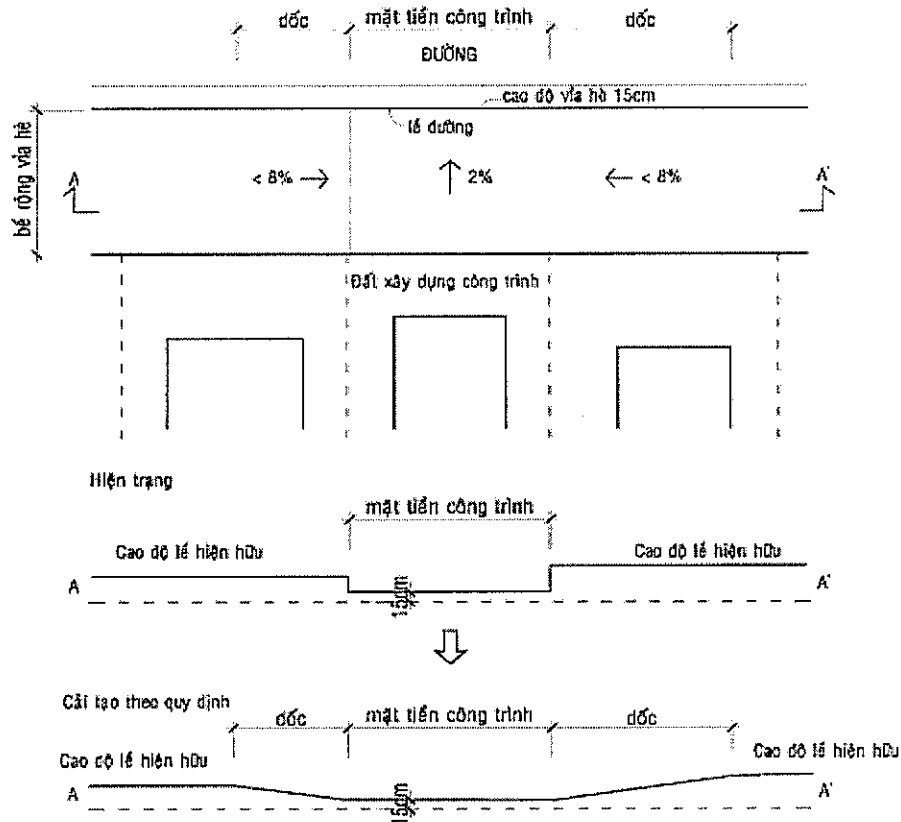
- Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn. Phải lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Phải bố trí lối đi cho người đi bộ rộng tối thiểu 1,5m. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, giá long môn, cây xanh, ...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ và sơn màu xanh rêu các cấu kiện sắt, thép, nhôm. Tại các vị trí vỉa hè có bố trí lối đi qua đường cho người đi bộ, trạm dừng xe buýt phải thiết kế hạ cao độ vỉa hè tạo lối lên xuống cho người khuyết tật.

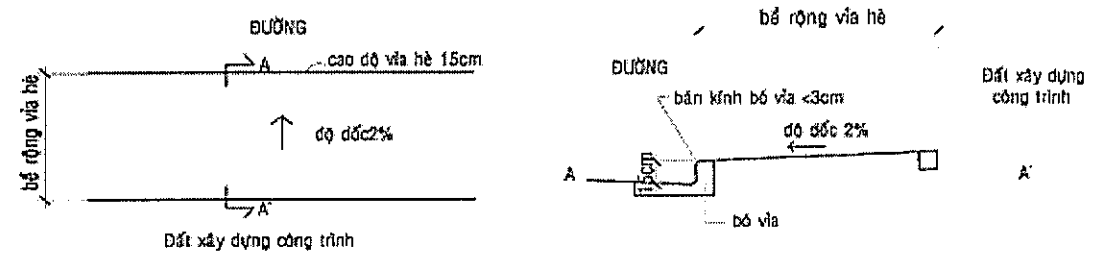
- Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè. Bề mặt vỉa hè cần đảm bảo bằng phẳng, liên tục, đảm bảo an toàn cho người đi bộ. Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định. Đối với các trục đường kết hợp đi bộ, trục đường kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt, kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp.



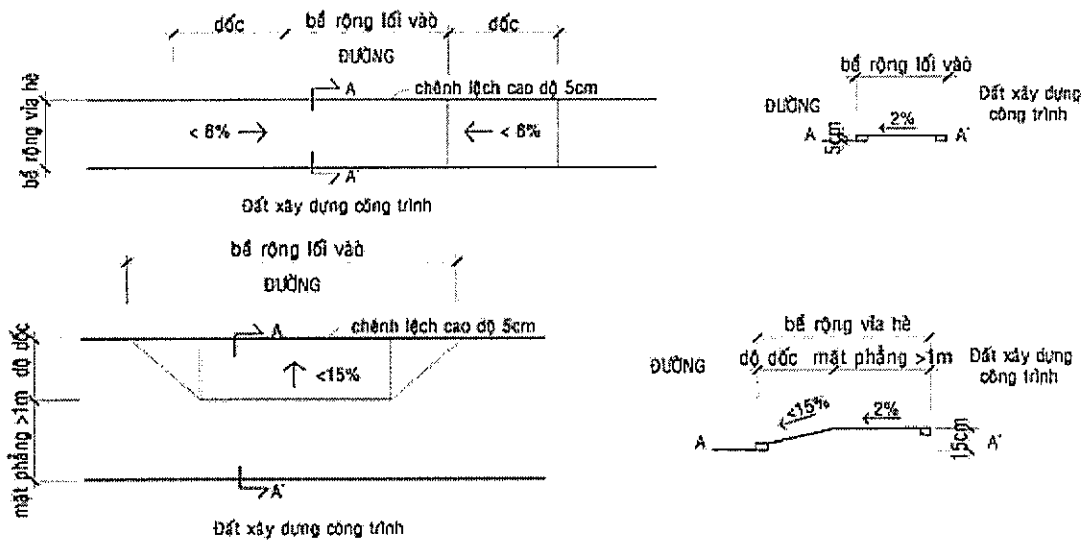
Via hè với cấp độ khác nhau



vỉa hè chuẩn



Hạ lề cho vỉa hè hẹp



Hình 10-1 (Tất cả vỉa hè phải có độ nghiêng 2% để thoát nước)

Tuân thủ thiết kế của cơ quan quản lý chuyên ngành nếu có.

- Chất liệu của vỉa hè:

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

- Màu sắc của vỉa hè:

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 chiều sáng các khu vực bên xe buýt, bên đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

b) Thiết kế chiếu sáng hè phố

- Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt. Thông số kỹ thuật chiếu sáng phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn phải hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện.

- 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 bố trí cây xanh đường phố phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh đô thị và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về trồng cây xanh đô thị.

b) Các tuyến đường có chiều dài dưới 2km chỉ được trồng từ 1 đến 2 loại cây. Các tuyến đường dài trên 2km có thể trồng từ 1 đến 3 loại cây khác nhau.

c) Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây với từng loại cây và với tổ chức không gian, kiến trúc đô thị hai bên đường. Tại những khu vực công

trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để bố trí các mảng xanh, tăng cường cảnh quan đường phố.

d) Việc bố trí các công trình ngầm bao gồm các đường ống, hào kỹ thuật, các tuyến cáp kỹ thuật phải được tính toán để phù hợp với việc trồng cây xanh đô thị, nhất là các loại cây có dáng cao, tán lớn, rễ sâu.

đ) Cây xanh trên vỉa hè

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian đô thị của từng trục đường.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc đô thị hai bên đường.

- Thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

- Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.

e) Cây xanh dải phân cách

- Cây xanh trên dải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng trên 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cảnh từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống, chỉ được trồng cỏ, các loại kiểng hoặc loại cây tiểu mộc thấp dưới 1,5m và các loại hoa nở quanh năm tạo cảnh quan đường phố.

g) Ô đất trồng cây xanh đường phố

- Kích thước và loại hình ô đất trồng cây được sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường.

- Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố hoặc khu vực sở hữu công cộng (*có hè đường*) phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí.

- Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị. Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc, cắt tỉa và tạo hình; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm.

4. Các công trình đầu mối giao thông quan trọng

a) 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.

b) 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.

c) Kiến trúc có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều lại 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.

d) 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 (*khu đô thị mới, khu đô thị cũ, đô thị cải tạo*)

a) Đối với các khu đô thị mới: Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

b) Đối với các khu đô thị cũ, đô thị cải tạo

- Ngầm hóa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật.

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

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

a) Phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

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.

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, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

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

b) Bờ hồ, bờ sông qua đô thị phải kè mái; nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

c) 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.

d) 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.

#### 8. Công trình cấp điện

a) Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện (*hệ thống đường dây tải điện, máy biến áp và trang thiết bị phụ trợ để truyền dẫn điện*) đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Hạn chế bố trí các trạm biến áp, trạm ngắt tại tầng trệt các công trình hướng ra vỉa hè các tuyến đường thương mại, dịch vụ.

b) 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.

c) Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị.

9. Các công trình cầu giao thông trong đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu đi bộ,...):

a) Không làm ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị.

b) Cần xem xét các điều kiện cụ thể về mặt không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực lân cận để có giải pháp thiết kế phù hợp, đóng góp vào cảnh quan chung.

### **Điều 11. Các yêu cầu khác**

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Quy định chung



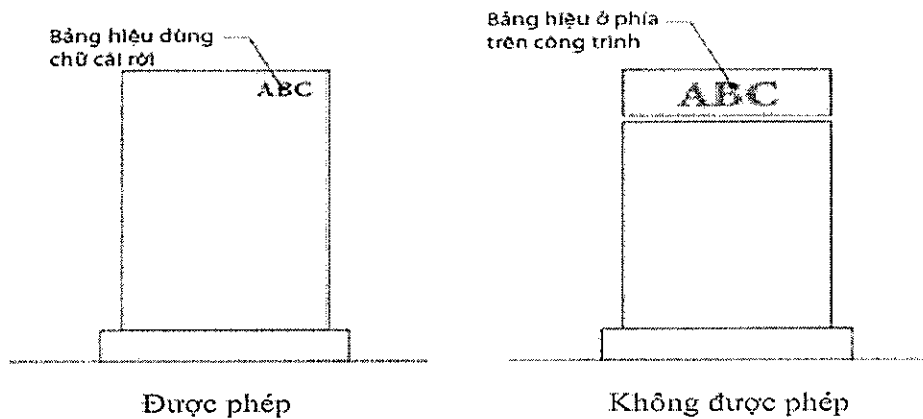
- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- 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.

- 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;

- Quy cách và kích thước của biển số nhà được thực hiện theo Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08 tháng 03 năm 2006 của Bộ Xây dựng.

- Biển hiệu công trình: bảng hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình (xem Hình 11-1).



Hình 11-1 Quy định về biển hiệu

#### b) Đối với nhà chung cư

Cho phép quảng cáo trên khối đế có chức năng công cộng và dịch vụ của công trình chung cư. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế. Các bảng quảng cáo theo chiều dọc không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

#### c) Đối với trung tâm thương mại

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

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

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

d) Đối với công trình hỗn hợp nhà ở và thương mại dịch vụ

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế thương mại dịch vụ, không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

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

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

đ) Đối với văn phòng cao tầng

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế.

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

- Biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

e) Đối với công trình giáo dục phổ thông, giáo dục mầm non, cao đẳng

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0m<sup>2</sup>.

g) Đối với công trình y tế

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình y tế theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m<sup>2</sup>.

## h) Đối với công trình công nghiệp

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình công nghiệp không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m<sup>2</sup>.

## i) Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng:

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và hàng rào với tổng diện tích không quá 5,0m<sup>2</sup>.

## k) Đối với công trình bảo tồn

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và công trình kiến trúc bảo tồn.

- Cho phép gắn biển hiệu công trình trên hàng rào hoặc mặt tiền công trình với diện tích không quá 2,0m<sup>2</sup>. Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

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

## 2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

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

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

- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hòa hòa với công trình;

- Hàng rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0m;

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

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

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

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

- Cổng công trình: đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào.

Kiến trúc công cần hài hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

b) Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thể có thiết kế cụ thể phù hợp với đặc thù từng công trình.

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

#### a) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

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

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

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

+ Công trình nhà ở chung cư, thương mại, hỗn hợp: khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Khối 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.

#### b) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Đối với công trình hỗn hợp, công trình công cộng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

#### c) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, muong xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công

cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng.

- Che chắn các hệ thống kỹ thuật, máy lạnh, bể nước, hệ thống năng lượng mặt trời, ... để hạn chế nhìn từ không gian công cộng.

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

Tất cả dự án, công trình chưa triển và đang triển khai xây dựng phải xây dựng hàng rào để bảo vệ. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

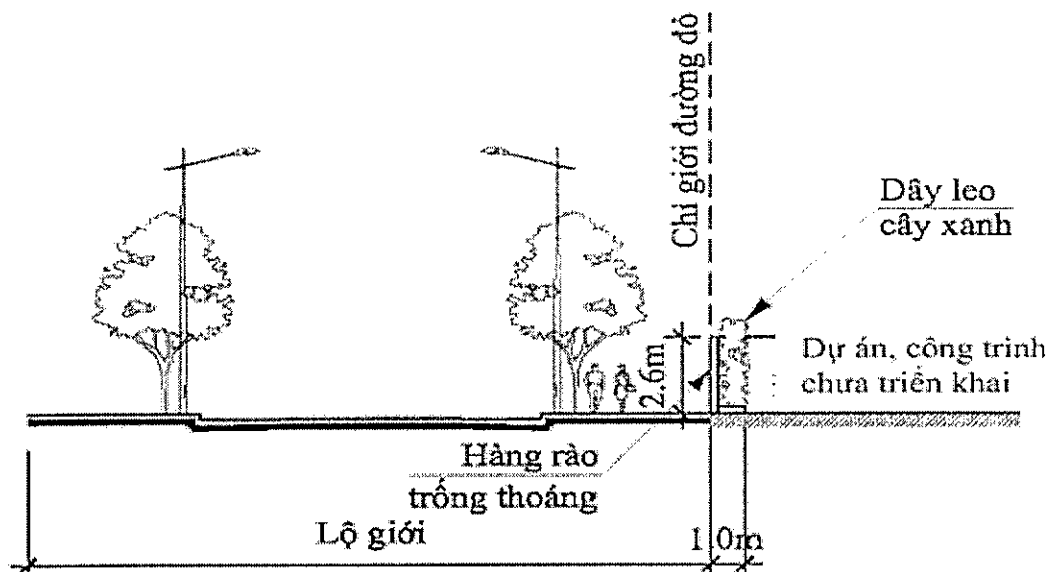
a) Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ: Thực hiện theo Quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn thành phố Yên Bái theo hướng dẫn của các sở, ngành.

#### b) Đối với dự án, công trình chưa triển khai

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m, xây dựng đúng ranh lộ giới (xem Hình 11-2). Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với vỉa hè để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

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

- Khuyến khích tổ chức cây xanh cảnh quan trong khuôn viên công trình dự án chưa xây dựng và xây dựng hàng rào bảo vệ với kiến trúc đẹp, thưa thoáng để bổ sung cho cảnh quan đô thị. Phần hàng rào đặc phải bảo đảm chất lượng thẩm mỹ, sơn màu xanh nhạt hoặc bố trí cây xanh, dây leo trang trí; vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Hình 11-2: Hàng rào dự án, công trình chưa triển khai

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

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

- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với lòng đường hiện hữu để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Màu sắc: Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới phải có sắc độ thấp như trong Bảng 11-1 hoặc không quá lòe loẹt, và phải tương thích hài hòa với không gian xung quanh.

- Về tổng thể, các toà nhà nên sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng một cách hiệu quả. Trong trường hợp sử dụng kính thì diện tích lắp đặt kính ở mặt tiền phải thấp hơn 80% để tránh hiện tượng phản quang chói mắt.

*Bảng 11-1 Sắc độ màu tối đa của các vật liệu sơn công trình theo Hệ thống màu Munsell*

Màu	Sắc độ	Màu	Sắc độ
R	6	BG	6

YR	8	B	6
Y	8	PB	4
GY	6	P	4
G	6	RP	4

- Chiếu sáng công trình: Có phương án thiết kế chiếu sáng mỹ thuật công trình cho các tòa nhà có chiều cao  $\geq 50m$  nằm ở các vị trí quan trọng, lân cận các khu vực tập trung đông người, có thể nhìn thấy từ nhiều hướng. Phân chiếu sáng chiếm tối thiểu  $\frac{1}{4}$  chiều cao của tòa nhà, bắt đầu từ đỉnh mái của tòa nhà trở xuống. Giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình. Thiết bị dùng chiếu sáng công trình phải đảm bảo chất lượng, chịu được điều kiện khí hậu, có độ bền tuổi thọ cao, tạo được hiệu quả thẩm mỹ lâu dài. Cách bố trí thiết bị cần phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hình thức thẩm mỹ, kiến trúc công trình vào ban ngày.

### Chương III

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

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

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

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

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

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

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

Công trình thuộc Danh mục kiến trúc công trình có giá trị được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thuộc loại I, loại II và loại III (theo Nghị định số



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

1. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây dựng công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình nêu trên.

a) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình, bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

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

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi 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, mái cửa, mái công trình bao gồm cả conson đỡ mái, vật liệu tường ngoài, ...) của công trình.

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

đ) Chủ sở hữu của các công trình phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho di tích bị hư hại.

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

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

2. Quy định về cảnh quan chung, hình thức cây xanh, sân vườn đảm bảo hài hòa với hình thức công trình kiến trúc

a) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng để xây, lắp chắp vá vào công trình, nhằm tăng thêm tính xác thực, hài hòa và cảnh quan kiến trúc công trình, tôn tạo cảnh quan gốc bên trong khuôn viên công trình chính.

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

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

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) Công trình kiến trúc khác 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;

- 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 mật độ xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt. Đồng thời, hài hòa với công trình chính.

## Chương IV

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế**

Việc tổ chức thực hiện quy chế được triển khai như sau:

##### 1. Về cấp giấy phép xây dựng

a) Đối với những công trình, khu vực đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành có liên quan và Quy chế này để cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

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

c) Đối với những công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế này, Sở Xây dựng chủ trì xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Về triển khai quy chế đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

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

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

Trong quá trình quản lý, Sở Xây dựng là đầu mối tiếp nhận thông tin kiến nghị, vướng mắc của cơ quan, tổ chức, cá nhân để tiến hành rà soát, đánh giá điều kiện, yêu cầu bổ sung chỉnh sửa để làm cơ sở đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của Thành phố và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

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

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

a) Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất định hướng về công tác quản lý kiến trúc của thành phố và kiến nghị của Sở Xây dựng.

b) Tham gia tư vấn, góp ý về xây dựng bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc, các trương trình về bảo tồn và phát triển cảnh quan kiến trúc của thành phố; phù hợp với điều kiện lịch sử phát triển của thành phố.

c) 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.

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

a) Tuân thủ các điều kiện về hành nghề theo quy định của pháp luật.

b) Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án có thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

c) Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

a) Nhà thầu xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng.

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) Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

4. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc

a) Tuân thủ các quy định của Quy chế này và các quy định quản lý đô thị liên quan khác.

b) Chịu trách nhiệm về chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi công trình; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

c) Xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được duyệt. Phải được cấp giấy phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình.

d) Chịu trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập quy hoạch, thiết kế công trình tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và Quy chế này nhằm đảm bảo cho dự án có chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, kết nối hài hòa với không gian và cảnh quan đô thị khu vực.

đ) Chịu trách nhiệm xây dựng cơ sở hạ tầng đúng theo quy hoạch và dự án được duyệt, đúng theo giấy phép xây dựng. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cho cơ quan có thẩm quyền đúng tiến độ và chất lượng.

e) Chịu trách nhiệm bảo vệ môi trường, cảnh quan trong suốt quá trình triển khai dự án. Mọi hoạt động san lấp, xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc không được ảnh hưởng đến các khu đất và công trình lân cận.

g) Chịu trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan đô thị theo quy định.

h) Trường hợp không tuân thủ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

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

a) Thực hiện các chức năng tư vấn giám định và phản biện xã hội trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch kiến trúc đô thị, nông thôn; thiết kế cảnh quan đô thị; bảo vệ môi trường sinh thái; các thiết kế công trình có ý nghĩa quan trọng của Thành phố theo quy định của pháp luật;

b) Nghiên cứu, lý luận và phê bình về quy hoạch - 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;

c) 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 gìn giữ bản sắc dân tộc.

6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tổ chức hướng dẫn tổ chức thực hiện Quy chế này nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo quy hoạch chung thành phố.

b) Rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để có bổ sung chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị; tiếp tục đề xuất nghiên cứu, soạn thảo các quy định chi tiết cho các nội dung quản lý quy hoạch, kiến trúc khác trên địa bàn thành phố.

c) Chủ trì và phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái lập kế hoạch và triển khai soạn thảo Quy định quản lý quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị riêng cho các khu vực đặc thù; rà soát, bổ sung danh mục các khu vực cần lập quy chế riêng.

d) Chủ trì và phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái đẩy nhanh tiến độ lập thiết kế đô thị riêng các khu vực quan trọng, Quy định quản lý quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị riêng các khu vực đặc thù và các trục đường.

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị

e) Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ thông tin địa lý (*GIS*) vào công tác quản lý quy hoạch và kiến trúc cảnh quan đô thị.

g) Tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố.

h) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái thực hiện Quy định quản lý quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng theo chuyên ngành do Sở quản lý.

i) Góp ý kiến cho các công việc cụ thể như sau

- Quy chế quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan riêng của các khu vực đô thị đặc thù; Quy định cụ thể về quản lý các khu vực, các loại công trình kiến trúc; Công trình mang ý nghĩa đặc biệt, quan trọng về kinh tế, văn hóa, xã hội và môi trường; Công trình có quy mô lớn, tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng trên địa bàn thành phố; Công trình đặt tại vị trí nhạy cảm, ảnh hưởng lớn tới kiến trúc cảnh quan đô thị; Các công trình đặc biệt chưa có trong quy hoạch xây dựng được phê duyệt; chưa được quy định cụ thể trong Quy chế này;

- Tổ chức hướng dẫn và thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo Quy chế này và các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng; rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để có bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị; tiếp tục đề xuất nghiên cứu, soạn thảo các quy định chi tiết cho các nội dung quản lý quy hoạch, kiến trúc khác trên địa bàn tỉnh và quy định chi tiết về quy trình cấp giấy phép xây dựng cho phù hợp với đặc điểm, tình hình của tỉnh.

k) Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất việc thực hiện các quy định của Quy chế này, kịp thời phát hiện các công trình xây dựng không thực hiện đúng Quy chế này. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền.

## 7. Trách nhiệm của Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan có trách nhiệm công bố công khai, hướng dẫn và cung cấp các thông tin quy định quản lý chuyên ngành đã được phê duyệt để nhà đầu tư và người dân biết, thực hiện đúng theo quy định.

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 thành phố Yên Bái

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Yên Bái theo Quy chế này.

b) Thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình trạng xuống cấp, hư hỏng của cảnh quan, kiến trúc đô thị; xử lý các thông tin phản ánh của người dân về việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng mới, sở hữu, sử dụng công trình kiến trúc đô thị; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

c) Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế cụ thể; xây dựng kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị hàng năm.

d) Phân công, tổ chức, theo dõi việc thực hiện các quy định của Quy chế này. Công bố công khai và hướng dẫn thực hiện Quy chế này. Chỉ đạo, hướng dẫn các phường, xã trong việc quản lý thực hiện các quy định theo Quy chế được duyệt; quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

## 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các phường, xã thuộc thành phố

a) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, tổ dân phố và các hộ gia đình trên địa bàn.

b) Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy chế này tại ranh giới hành chính quản lý. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm theo quy định.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, nắm tình hình trật tự xây dựng và mỹ quan đô thị trên địa bàn thành phố; chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị và Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường, xã trong việc kiểm tra, xử lý vi phạm.

2. Ủy ban nhân dân phường, xã trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra xây dựng thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kiến trúc trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế quản lý kiến trúc này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế**

Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm

1. Chỉ đạo các biện pháp tổ chức triển khai thực hiện Quy chế theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện Quy chế theo định kỳ năm, 05 năm hoặc đột xuất theo quy định. Trường hợp xét thấy cần thiết điều chỉnh Quy chế phải đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 15 Luật Kiến trúc năm 2019 và trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua trước khi quyết định điều chỉnh./.

# PHỤ LỤC

(Kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Yên Bái)



## PHỤ LỤC 1

## Danh sách các trục đường, tuyến phố chính trên địa bàn các phường, xã

TT	Tên đường, phố	Nền đường (m)	Mặt đường (m)	Hành lang (m)	Điểm đầu, điểm cuối	Chiều dài
<b>I. Phường Đồng Tâm</b>						
1	Đình Tiên Hoàng	20,5-28	10,5-18	5x2	Nút giao Km5 – Nút giao Km6	1km
2	Điện Biên	26-31	16-21	5x2	Nút giao Km4 – Nút giao Km5	1km
3	Nguyễn Tất Thành	50	10.5x2	10x2	Nút giao Km5 – Giao với đường Nguyễn Đức Cảnh	1,5km
4	Nguyễn Văn Cừ	50	10.5x2	10x2	Giao với đường Nguyễn Tất Thành – Giao với đường Trần Phú	1km
5	Âu Cơ	50	10.5x2	10x2	Giao với đường Trần Phú – Giáp địa phận xã Tân Thịnh	0,7km
6	Yên Ninh	25	7,5x2	3x2	Nút giao Km5 – Giao với đường Quang Trung	1km
<b>II. Phường Yên Thịnh</b>						
1	Đình Tiên Hoàng	20,5-28	10,5-18	5x2	Nút giao Km6- Hết địa giới TP	2,2km
2	Nguyễn Tất Thành	50	10.5x2	10x2	Giao với đường Nguyễn Đức Cảnh – Hết trường PTTH Nguyễn Tất Thành	1,8km
<b>III. Xã Tân Thịnh</b>						
1	Nguyễn Tất Thành	50	10.5x2	10x2	Giáp trường PTTH Nguyễn Tất Thành – Hết địa phận TP	1,6km
2	Tuần Quán	50	10.5x2	10x2	Giáp địa phận phường Yên Ninh – giao với đường Âu Cơ	1,2km
3	Âu Cơ	50	10.5x2	10x2	Giáp địa phận phường Đồng Tâm – Giáp địa phận xã Văn Phú	2,5km
<b>IV. Phường Minh Tân</b>						
1	Yên Ninh	15	9	3x2	Ngã tư Đá Bia – Giao với đường Quang Trung	1,2km
2	Điện Biên	26-31	16-21	5x2	Đầu cầu Dài – Nút giao Km4	1km
<b>V. Phường Yên Ninh</b>						
1	Yên Ninh	15	9	3x2	Ngã tư Nam Cường – Ngã tư Đá Bia	1,5km
2	Điện Biên	26-31	16-21	5x2	Nút giao Cao Lanh – Đầu cầu Dài	1,5km
3	Hoàng Hoa Thám	15	9	3x2	Nút giao Cao Lanh – Giáp địa phận phường N. Thái Học	0,5km

4	Tuần Quán	50	10.5x2	10x2	Cầu Tuần Quán – Giáp địa phận xã Tân Thịnh	1,3km
<b>VI. Phường Nguyễn Thái Học</b>						
1	Nguyễn Thái Học	30	9x2	5x2	Nút giao Cao Lanh – Giáp địa phận phường Hồng Hà	1,3km
2	Hoàng Hoa Thám	15	9	3x2	Giáp địa phận phường Yên Ninh – Cầu Ngòi Yên	0,5km
3	Lê Hồng Phong	15	9	3x2	Ngã tư Nam Cường – Cống Cường Lỗ	0,9km
<b>VII. Phường Hồng Hà</b>						
1	Trần Hưng Đạo	15	9	3x2	Cống Cường Lỗ - Giao với đường Nguyễn Thái Học	1,5km
2	Nguyễn Thái Học	30	9x2	5x2	Giáp địa phận phường Nguyễn Thái Học – Ngã tư đầu cầu Yên Bái	1,0km
<b>VIII. Phường Hợp Minh</b>						
1	Hoàng Quốc Việt	20.5	10.5	5x2	Giao với đường Ngô Minh Loan – hết dốc Bò Đái	1,2km
2	Hoàng Quốc Việt	36	11.0x2	6x2	Hết dốc Bò Đái – giáp địa phận xã Giới Phiên	0,7km
3	Ngô Minh Loan	21	12	4+5	Đầu cầu Yên Bái – Ngã 3 Hợp Minh – My	1,3km
4	Ngô Minh Loan	25	15	5x2	Ngã 3 Hợp Minh – My - giáp địa phận xã Âu Lâu	0,9km
<b>IX. Xã Âu Lâu</b>						
1	Ngô Minh Loan	25	15	5x2	Giáp địa phận phường Hợp Minh – Giao với đường đi bến phà Âu Lâu	1,2km
2	Ngô Minh Loan	16	10-7,5	3x2	Giao với đường đi bến phà Âu Lâu – hết địa phận xã Âu Lâu	1,4km
<b>X. Xã Giới Phiên</b>						
1	Hoàng Quốc Việt	20.5	10.5	5x2	Giáp địa phận phường Hợp Minh – hết địa phận xã Giới Phiên	8,0km
2	Bách Lãm	25	15	5x2	Giáp địa phận phường Yên Ninh - Giao với đường Hoàng Quốc Việt	0,9km











PHỤ LỤC 04  
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC CỬA NGÕ







## PHỤ LỤC 05

### QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KÈ THUỘC KHU VỰC NHÀ Ở HIỆN TRẠNG

Không xây dựng nhà tranh tre lá nứa, nhà có kết cấu đơn giản mượn tường hoặc tạm bợ, quấy tôn (kể cả dạng nhà công-te-no) tại các phố chính trong đô thị.

1. Chỉ giới xây dựng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nhưng phải đảm bảo chỉ giới đường đỏ của tuyến đường.

2. Khoảng lùi của công trình

- Phù hợp với quy hoạch đường giao thông.

- Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong bảng sau:

**Bảng 1.** Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo chiều rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình.

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

(Tuân thủ theo Mục 2.6.2 Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2021/BXD)

- Các công trình nhà ở phải có giải pháp thiết kế kiến trúc đối với bậc tam cấp và lối vào nhà. Không được xây dựng bậc tam cấp và lối vào nhà trong phần diện tích vỉa hè (không vượt quá chỉ giới đường đỏ).

3. Cao độ nền: cốt nền tầng 1 : +0,45m so với cốt nền xây dựng công trình.

4. Số tầng tối đa

- Đối với nhà liền kề : Tại các phố chính trong đô thị, số tầng nhà xây dựng từ 2 - 6 tầng. Đối với các đường hẻm nhỏ <6m không được xây cao quá 4 tầng (theo mục 5.5.1 TCXDVN 9411- 2012).

5. Chiều cao các tầng: chiều cao tầng 1 ≤ 4,1m, chiều cao tầng 2 ≤ 3,6m, chiều cao các tầng còn lại: ≤ 3,3m.

6. Mật độ xây dựng tối đa tính theo diện tích lô đất xây dựng công trình:

Mật độ xây dựng tối đa tính theo diện tích xây dựng công trình được quy định cụ thể như sau:

**Bảng 2.** Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...)

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Chú thích: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

(Theo Mục 2.6.3 Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2021/BXD)

Đối với các lô đất có diện tích nằm giữa các giá trị nêu trên, mật độ xây dựng tối đa được xác định tương ứng theo công thức nội suy theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

### 7. Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở

Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới phải đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

**Bảng 3. Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở**

Lộ giới đường tiếp giáp	Bề rộng lô đất	Chiều sâu lô đất
≥ 19m	≥ 5m	≥ 5m
< 19m	≥ 4m	≥ 4m

(Theo Mục 2.6.6 Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2021/BXD)

- Chiều dài tối đa của một dãy nhà liên kế hoặc riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m. Giữa các dãy nhà phải bố trí đường giao thông phù hợp với các quy định về quy hoạch mạng lưới đường giao thông hoặc phải bố trí đường đi bộ với bề rộng tối thiểu là 4m.

### 8. Quy định về độ vươn và nhô ra của các bộ phận công trình

- Không bố trí đua hiên, ban công ra hành lang hè phố.

- Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ phải đảm bảo nguyên tắc sau: 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 phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;

- Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: Không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ;

- Trên ban công chỉ được làm lan can, không được tạo thành khối lồi, buồng và không được xây dựng lấp tường che chắn; chiều cao lan can 1,1-1,5m.<sup>1</sup>

- 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.

### 9. Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài

- Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch.

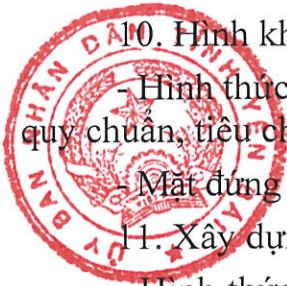
- Nhà ở trên các tuyến đường đô thị, quốc lộ, tỉnh lộ: không được xây bao và lợp mái bằng vật liệu tạm, thô sơ, đắp đất, ghép gỗ, tôn, tre, nứa, phibroximăng, giấy dầu, mái lá, rom rạ.

- Không sử dụng nhiều loại vật liệu và màu sắc trang trí bề mặt ngôi nhà.

- Việc sử dụng vật liệu xây dựng để hoàn thiện mặt ngoài công trình phải được xem xét trong giấy phép xây dựng.

<sup>1</sup> TCVN 7387: 2011 Tiêu chuẩn Quốc gia: Cầu thang, ghê thang và lan can





#### 10. Hình khối kiến trúc

- Hình thức kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.
- Mặt đứng và mái công trình sử dụng màu sắc hài hòa, đồng bộ toàn dãy phố.

#### 11. Xây dựng nhà ở tại vị trí góc phố

- Hình thức kiến trúc công trình phải được bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh.
- Mặt trước ngôi nhà phải được cắt vát góc với kích thước tối thiểu 1,0m x 1,0m (lộ giới đường nhỏ hơn 20m), 1,5m x 1,5m (lộ giới đường từ 20m trở lên) hoặc phù hợp với bán kính bloc vỉa hè; đồng thời đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng.

#### 12. Quan hệ với các công trình bên cạnh

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh
- Không được thiết kế đường ống xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của điều hòa, máy lạnh), khí bụi, khí thải sang hộ liên kế.

#### 13. Các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình xây dựng

- Sử dụng công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác; bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng và mỹ quan.
- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được thiết kế xây dựng hướng ra đường phố, ngõ đi chung.
- Máy điều hòa nhiệt độ nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không xả nước ngưng trực tiếp lên vỉa hè, đường phố.
- Không được bố trí sân phơi quần áo, làm lưới sắt ở mặt tiền ngôi nhà dọc các đường phố. Không bố trí đường ống thu thoát nước mưa chảy tự do ra đường.
- Thiết kế phải đảm bảo an toàn, phù hợp với quy mô và điều kiện nền đất tại vị trí đặt công trình. Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và thiết kế đô thị. Mặt đứng công trình không sử dụng các màu sắc quá mạnh, vật liệu có tính phản quang.
- Không hạ độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà, không lắp đặt vệt dắt xe xuống lòng đường.
- Nước thải sinh hoạt thông thường phải được xử lý qua hố ga trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Việc quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành./.