UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 63 /2023/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 18 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản Quy phạm pháp luật;

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Thực hiện theo Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của HĐND thành phố;

Xét Tờ trình số 9619/TTr-SXD ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng và ý kiến thống nhất các thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố thường kỳ ngày 22/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao và các Khu công nghiệp; Giám đốc các Ban Quản lý dự án thuộc UBND thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Chủ tịch

UBND các phường, xã; Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản – Bộ Tư pháp (b/c);
- Thường trực Thành ủy, Thường trực HĐND (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu quốc hội thành phố;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam thành phố và các đoàn thể nhân dân thành phố;
- Văn phòng Thành ủy, các ban của Đảng; cơ quan thuộc Thành ủy; Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Báo Đà Nẵng, Chuyên đề CA TPĐN, Đài PT-TH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Cổng TTĐT thành phố Đà Nẵng;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

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

Lê Quang Nam

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

****

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Đà Nẵng, tháng 12 năm 2023

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Cơ quan phê duyệt	**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ** *(Ban hành kèm theo Quyết định số ...43.../2023/QĐ-UBND ngày 13../.12./2023 của UBND thành phố)*
Cơ quan thẩm định	**HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH/ SỞ XÂY DỰNG** *(Kèm theo Thông báo số 117/TB-HĐ ngày 16/11/2022 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và Báo cáo số 9128/BC-SXD ngày 30/11/2022 của Sở Xây dựng)* SỞ XÂY DỰNG TP ĐÀ NẴNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH Đà Nẵng, ngày.....tháng.....năm.....
Cơ quan lập	**SỞ XÂY DỰNG** GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG Phùng Phú Phong *(Kèm theo Tờ trình số 9619./TTr - SXD ngày 08/12/2023 của Sở Xây dựng)*
Đơn vị tư vấn	**LIÊN DANH** **VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA** VIỆN TRƯỞNG Mai Thị Liên Hương **VIỆN QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ** VIỆN TRƯỞNG GS.TS.KTS. Đoàn Minh Khôi *(Kèm theo Công văn số 255/LD-VKTQG ngày 10/10/2022 và Công văn số 302/LD-VKTQG ngày 06/12/2023 của Liên danh Viện Kiến trúc Quốc gia – Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị)*

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG **1**
Điều 1. Mục tiêu 1
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng 1
Điều 3. Giải thích từ ngữ 2
Điều 4. Yêu cầu về bản sắc văn hóa trong kiến trúc 6
Điều 5. Nguyên tắc chung quản lý cảnh quan không gian và kiến trúc 7
Điều 6. Quy định về đối tượng công trình phải tổ chức thi tuyển phương án thiết kế 8
CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CẢNH QUAN 10
Điều 7. Định hướng tổng thể không gian cảnh quan 10
Điều 8. Quy định đối với các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù 19
Điều 9. Quy định đối với công viên, quảng trường, không gian mở 31
Điều 10. Quy định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị 34
CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH **44**
Điều 11. Yêu cầu đối với kiến trúc công trình 44
Điều 12. Quy định đối với các công trình dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư, công trình hỗn hợp (không kể các công trình điểm nhấn, công trình cửa ngõ và các kiến trúc đặc thù) 45
Điều 13. Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ 55
Điều 14. Quy định đối với nhà ở khu vực nông thôn 58
Điều 15. Quy định đối với công trình công nghiệp 59
Điều 16. Quy định đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng 59
Điều 17. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị 61
Điều 18. Quy định đối với các vật kiến trúc khác 62
CHƯƠNG IV. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ **64**
Điều 19. Quy định quản lý đối với các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa 64
Điều 20. Danh mục công trình kiến trúc có giá trị 64
Điều 21. Quy định công tác quản lý công trình kiến trúc có giá trị 64

Điều 22. Quy định vai trò, trách nhiệm của các cơ quan tham gia quản lý công trình kiến trúc có giá trị 66

Điều 23. Vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của các đơn vị được giao quản lý, chủ sở hữu các công trình kiến trúc có giá trị 67

Điều 24. Công tác quản lý hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị 68

CHƯƠNG V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN **69**

Điều 25. Tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc 69

Điều 26. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc 69

Điều 27. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm 71

Điều 28. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Quy chế quản lý kiến trúc 71

PHỤ LỤC I.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG **73**

PHỤ LỤC I.2 BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG **76**

PHỤ LỤC II.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CẦN LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG **77**

PHỤ LỤC II.2. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI SƠ BỘ CỦA CÁC KHU VỰC CẦN LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG **78**

PHỤ LỤC III. DANH MỤC CÁC KHU VỰC, TUYẾN PHỐ CẦN CHỈNH TRANG **89**

PHỤ LỤC IV. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG NĂM 2023 ..... **91**

PHỤ LỤC V. DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC, VĂN HÓA LỊCH SỬ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG ĐÃ XẾP HẠNG DI TÍCH LỊCH SỬ.97

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Mục tiêu tổng quát

- Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng là tập hợp các quy định pháp lý cụ thể hóa các quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch và kiến trúc; là cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý nhà nước về tổng thể cảnh quan không gian và kiến trúc trong phạm vi ranh giới hành chính của thành phố Đà Nẵng, bao gồm cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn, phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố; là cơ sở để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục liên quan.

- Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng quy định và hướng dẫn việc bảo vệ các giá trị cảnh quan thiên nhiên vốn có, các nguyên tắc bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống trong quá trình phát triển nhằm phát huy và tạo dựng bản sắc thành phố.

- Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng khuyến khích và thúc đẩy việc tiếp thu, chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới, ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, áp dụng giải pháp công trình xanh, công trình trung hoà phát thải trong quá trình thiết kế, xây dựng và quản lý các công trình, đảm bảo khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng, hướng tới sự phát triển bền vững.

- Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng quy định về sự tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân trong quá trình quản lý cảnh quan và kiến trúc trên toàn thành phố, nhằm đạt được sự đồng thuận và phối hợp tốt trong các quyết định đầu tư xây dựng, kết hợp hài hòa lợi ích của nhà nước, cộng đồng và doanh nghiệp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức và cá nhân.

2. Mục tiêu cụ thể

- Cụ thể hoá quy hoạch chung hiện hành về tổng thể cảnh quan và kiến trúc toàn thành phố (theo các yếu tố không gian như vùng, tuyến, điểm) thành các quy định mang tính nguyên tắc để định hướng cho việc lập các quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch khu chức năng và một số quy hoạch khác như quy hoạch tượng, tượng đài và tranh hoành tráng, quy hoạch quảng cáo.

- Quy định các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, các khu vực phải lập thiết kế đô thị riêng, các dự án, công trình phải tổ chức thi tuyển phương án thiết kế, quản lý các công trình kiến trúc có giá trị.

- Là công cụ kết nối và bổ trợ cho các quy định pháp luật hiện hành (về lập và quản lý theo quy hoạch, thiết kế đô thị, cấp phép công trình) để thống nhất quản lý cảnh quan và kiến trúc trên địa bàn thành phố.

- Hướng dẫn việc áp dụng các quy định về quản lý kiến trúc công trình và quy định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng

Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch, kiến trúc tại thành phố Đà Nẵng.

2. Phạm vi áp dụng: Trong địa giới hành chính của thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình kiến trúc: là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc[1].

2. Công trình kiến trúc có giá trị: là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt[2].

3. Cảnh quan đô thị: là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, vỉa hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, gò đất, dải đất ven bờ sông, suối, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị... và không gian sử dụng chung thuộc đô thị[3].

Trong Quy chế này khái niệm "cảnh quan" sẽ được dùng với cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn thuộc địa giới hành chính thành phố Đà Nẵng.

4. Không gian đô thị: không gian bao gồm các vật thể kiến trúc, vật kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị[4]. Trong Quy chế này khái niệm "không gian" sẽ được dùng với cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn thuộc địa giới hành chính thành phố Đà Nẵng.

5. Bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc: gồm đặc điểm, tính chất tiêu biểu, dấu ấn đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa, nghệ thuật; thuần phong mỹ tục của các dân tộc; kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng, được thể hiện trong công trình kiến trúc, tạo nên phong cách riêng của kiến trúc Việt Nam[5].

Trong Quy chế này khái niệm "bản sắc" sẽ được dùng thay cho khái niệm "bản sắc văn hóa dân tộc" (với cùng nội hàm) nhưng nhấn mạnh vào các đặc điểm, tính chất, đặc trưng riêng của thành phố Đà Nẵng.

6. Khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù: là các đối tượng không gian thành phố (có thể có hình thái và quy mô khác nhau) mà đặc tính không gian của nó ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng tổng thể cảnh quan kiến trúc thành phố[6].

7. Khu vực hiện hữu trong đô thị là các khu vực dân cư đã hình thành nằm trong ranh giới hành chính đô thị (phường), có hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị cơ bản như đường sá đã cứng hóa, cấp điện, cấp thoát nước, thu gom rác thải và các hạ tầng khác[7]. Các khu vực hiện hữu trong đô thị phải được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

---

[1] Theo Luật Kiến trúc 2019 - Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019

[2] Theo Luật Kiến trúc 2019 - Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019.

[3] Theo Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.

[4] Theo Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.

[5] Theo Luật Kiến trúc 2019 - Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019

[6] Định nghĩa được đề xuất trong Quy chế này

[7] Định nghĩa được đề xuất trong Quy chế này

8. Công trình (cụm công trình) điểm nhấn cao tầng: là các công trình, cụm công trình có chiều cao, hình khối và hình thức kiến trúc nổi bật trong tổng thể không gian thành phố[8].

9. Cửa ngõ đô thị: là không gian chuyển tiếp trong - ngoài thành phố (thông qua các phương thức di chuyển khác nhau như bằng đường bộ, đường hàng không, đường sắt hay đường thuỷ). Các cửa ngõ cần được quy hoạch và thiết kế có chủ đích để tạo ấn tượng chào đón, hẹn gặp lại, một hình ảnh nhận diện khi ra - vào thành phố[9].

10. Di tích lịch sử - văn hóa: là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học[10].

11. Danh lam thắng cảnh: là cảnh quan thiên nhiên hoặc địa điểm có sự kết hợp giữa cảnh quan thiên nhiên với công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, thẩm mỹ, khoa học[11].

12. Quy hoạch chung: là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững[12].

13. Quy hoạch phân khu: là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung[13].

14. Quy hoạch chi tiết: là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch[14].

15. Thiết kế đô thị: là việc cụ thể hoá quy hoạch đô thị về mặt cảnh quan, không gian, tập trung vào việc xác định các đặc trưng về hình thái không gian, về hiệu quả thị giác 3 chiều và chất lượng không gian của toàn thành phố và của các khu vực khác nhau trong thành phố. Thiết kế đô thị có thể được lập như một phần nội dung của các quy hoạch đô thị, hoặc được lập thành đồ án riêng[15] và gọi là thiết kế đô thị riêng.

16. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm

---

[8] Định nghĩa được đề xuất trong Quy chế này

[9] Định nghĩa được đề xuất trong Quy chế này

[10] Theo Luật Di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001

[11] Theo Luật Di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001

[12] Theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009

[13] Theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009

[14] Theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009

[15] Khái niệm được quy chế đưa ra dựa trên Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013

mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình[16].

17. Mật độ xây dựng:

17.1 Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

CHÚ THÍCH: Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậu cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.[17].

17.2 Mật độ xây dựng gộp của một khu vực đô thị: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình)[18].

18. Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, không gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất[19].

19. Chiều cao công trình xây dựng: chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình[20].

20. Số tầng nhà:

Tổng của tất cả các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái. Một số trường hợp riêng sau đây, tầng tum và các tầng lửng không tính vào Số tầng cao:

- Tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

- Tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp sau:

+ Nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: Tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công

---

[16] Theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009.
[17] Theo QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
[18] Theo QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
[19] Theo QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
[20] Theo QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà.

+ Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: Duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m^2.

+ Các công trình khác: Tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới[21].

21. Cốt xây dựng: là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.[22]

22. Cao độ mặt đất hoặc cao độ mặt đất đặt công trình: Cao độ lấy theo quy hoạch được duyệt (tại những khu vực chưa có quy hoạch, lấy theo cao độ thiết kế hoặc cao độ mặt đất hiện trạng với công trình hiện hữu).

23. Nhà ở riêng lẻ: là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập[23].

24. Nhà ở liên kề: loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị[24].

25. Nhà chung cư: Nhà ở có từ hai tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức[25].

26. Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: là tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất[26].

27. Tầng hầm (hoặc tầng ngầm) là tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

28. Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm) là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

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

---

[21] Theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong hoạt động quản lý đầu tư xây dựng.
[22] Điều 3, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014
[23] Luật Nhà ở 2014.
[24] Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về "Nhà ở liên kề - Tiêu chuẩn thiết kế"
[25] Luật Nhà ở 2014.
[26] Theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

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

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

Điều 4. Yêu cầu về bản sắc văn hóa trong kiến trúc

Bản sắc đô thị, kiến trúc Đà Nẵng cần được bảo tồn, củng cố, phát huy và kiến tạo dựa trên 03 đặc trưng chủ yếu:

- Tạo lập hình thái không gian quy hoạch, kiến trúc đô thị gắn với đặc trưng cảnh quan tự nhiên: Núi - Sông - Biển.

- Bảo tồn các giá trị văn hóa kiến trúc bản địa, kiến trúc truyền thống của thành phố; nhận diện, kế thừa và phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống cũng như những giá trị nổi trội trong sự giao thoa văn hóa kiến trúc của các dân tộc khu vực Quảng Nam, Đà Nẵng qua các giai đoạn lịch sử.

- Định hướng hình ảnh, diện mạo kiến trúc của thành phố theo hướng hiện đại, bền vững, thích dụng và hiệu quả; chú trọng phát triển kiến trúc hướng đến các yếu tố: tiết kiệm năng lượng, sinh thái, áp dụng công nghệ mới; xây dựng đô thị, công trình kiến trúc thông minh.

Cụ thể:

- Kiến trúc công trình phải phù hợp với khí hậu địa phương, hài hoà với cảnh quan, địa hình tự nhiên biển - sông - núi. Phát huy không gian mặt nước bờ biển Đông, vịnh Đà Nẵng; sông Hàn, sông Cu Đê, sông Cẩm Lệ, sông Đò Toả, sông Cổ Cò, ...; các hồ tự nhiên như Hoà Trung, Trước Đông, Đồng Trẹo, Đồng Nghệ và nhiều các hồ khác; phát huy cảnh quan đồi núi như Sơn Trà, Hải Vân, Ngũ Hành Sơn, Phước Tường - An Ngãi, dãy Bà Nà..., tạo nên một hình ảnh đô thị thân thiện môi trường, có đặc trưng và bản sắc rõ nét.

- Gìn giữ, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích, di sản kiến trúc, công trình kiến trúc có giá trị của thành phố Đà Nẵng như Bảo tàng Chăm, di tích thành Điện Hải, các công trình kiến trúc phong cách Đông Dương...; các lăng cổ, các đình, đền, chùa, miếu, nhà thờ, nhà thờ tộc, nhà ở truyền thống.

- Duy trì và phát huy đặc điểm kiến trúc bản địa, các đặc trưng trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đã hình thành theo thời gian, cùng kinh nghiệm lâu đời thích ứng với điều kiện tự nhiên ven biển và phù hợp với lối sống, điều kiện kinh tế, xã hội địa phương.

- Các công trình được thiết kế theo xu hướng hiện đại, phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng duyên hải; tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, có khả năng chống chịu thiên tai và thích ứng với các vấn đề do quá trình biến đổi khí hậu. Khuyến khích các giải pháp công trình xanh, công trình giảm phát thải khí nhà kính, công trình thông minh; sử dụng vật liệu và công nghệ mới, vật liệu thân thiện với

môi trường, khuyến khích sử dụng sản phẩm, vật liệu địa phương; hướng tới một nền kiến trúc bền vững.

- Công trình phải được thiết kế theo ngôn ngữ kiến trúc không lai tạp, chắp vá, không sao chép lộ liễu kiến trúc cổ nước ngoài, không sử dụng màu sắc, vật liệu chói lóa.

- Không để tồn tại các công trình kiến trúc có diện tích quá nhỏ, siêu mỏng, siêu méo khi thực hiện công tác giải tỏa phục vụ các dự án (tái thiết, mở rộng các tuyến đường, sắp xếp dân cư, triển khai công trình ...).

Điều 5. Nguyên tắc chung quản lý cảnh quan không gian và kiến trúc

1. Nguyên tắc chung quản lý cảnh quan không gian và kiến trúc

- Tuân thủ quy định tại Luật Kiến trúc, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị; phù hợp với quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt; tuân thủ các quy chuẩn; phù hợp các tiêu chuẩn và phù hợp với các quy định thuộc Quy chế này.

- Tuân thủ Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 07/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống; Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2023 tầm nhìn đến năm 2045;

- Tuân thủ các quy định về an ninh quốc phòng, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ cảnh quan môi trường.

- Bảo đảm an toàn cho con người, an toàn trước tác động bất lợi do thiên nhiên hoặc con người gây ra; phục vụ tốt cho mọi đối tượng, đặc biệt là người già, trẻ em và người khuyết tật.

- Bảo đảm yêu cầu về bản sắc văn hóa trong kiến trúc tại Điều 4.

2. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù là các đối tượng không gian thành phố (dạng tuyến như tuyến cảnh quan, tuyến đường; dạng điểm như cửa ngõ, công trình, cụm công trình điểm nhấn, quảng trường, công viên; dạng mảng như các vùng, khu vực lớn) mà chất lượng không gian của chúng ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng tổng thể cảnh quan kiến trúc thành phố.

Căn cứ vào các đặc trưng tự nhiên và bản sắc riêng của thành phố, các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại Đà Nẵng được nhóm thành 9 nhóm đối tượng như sau:

- Các vùng cảnh quan thiên nhiên sinh thái đặc thù, gồm 5 khu vực
- Các khu vực đô thị đặc thù, gồm 3 khu vực
- Các hành lang cảnh quan ven sông
- Các hành lang cảnh quan ven biển, gồm hai hành lang
- Các trục cảnh quan đô thị - gắn với các tuyến đường chính
- Các trục cảnh quan ngoại ô - gắn với các tuyến đường chính
- Các cửa ngõ đô thị

- Các công trình, cụm công trình điểm nhấn

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù khác.

Danh mục và bản đồ định vị của các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được thể hiện trong Phụ lục I.1 và Phụ lục I.2 của Quy chế này.

Các nguyên tắc quản lý đối với từng đối tượng hoặc nhóm đối tượng có yêu cầu quản lý đặc thù được quy định trong Điều 8 của Quy chế này.

3. Khu vực cần lập thiết kế đô thị riêng

Những khu vực đặc biệt quan trọng trong tổng thể cảnh quan kiến trúc thành phố phải được lập thiết kế đô thị riêng để có công cụ quản lý cụ thể và hiệu quả. Việc quy định lập thiết kế đô thị riêng các tuyến đường này là yêu cầu bổ sung, không làm ảnh hưởng đến tiến độ hoặc dừng thực hiện dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết theo quy hoạch phân khu phê duyệt.

Danh mục, sơ đồ vị trí và ranh giới sơ bộ các khu vực cần lập thiết kế đô thị riêng tại thành phố Đà Nẵng được thể hiện trong Phụ lục II.1 và Phụ lục II.2. Ranh giới cụ thể các khu vực sẽ được chính xác hoá trong quá trình lập nhiệm vụ thiết kế đô thị.

Dựa trên yêu cầu thực tiễn của công tác quản lý, danh mục này có thể được bổ sung và loại bớt trong các lần điều chỉnh Quy chế kiến trúc.

Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng tham mưu kế hoạch để bố trí nguồn lực và thực hiện lập thiết kế đô thị cho các khu vực trong danh mục.

4. Tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang

Danh mục các tuyến phố, khu vực cần được chỉnh trang, cải tạo để cải thiện cảnh quan đô thị, nâng cao chất lượng hạ tầng, nâng cao chất lượng đời sống người dân và thúc đẩy các hoạt động kinh tế - xã hội được thể hiện tại Phụ lục III của Quy chế này.

Dựa trên yêu cầu thực tiễn của công tác quản lý, đầu tư, xây dựng, danh mục này có thể được bổ sung và loại bớt trong các lần điều chỉnh Quy chế kiến trúc.

Ủy ban nhân dân thành phố giao Uỷ ban nhân dân các quận, huyện lập kế hoạch, bố trí nguồn lực, lập dự án và thực hiện chỉnh trang các tuyến phố và khu vực theo kế hoạch.

Điều 6. Quy định về đối tượng công trình phải tổ chức thi tuyển phương án thiết kế

Các công trình, vật thể kiến trúc, công trình hạ tầng có vị trí, quy mô, tầm vóc và ý nghĩa quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp tới cảnh quan, phải được tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công khai, khách quan, minh bạch để chọn phương án thiết kế tối ưu, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, văn hóa, hiệu quả kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Các đối tượng sau đây bắt buộc phải được tổ chức thi tuyển phương án thiết kế:

- Các công trình quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc;

- Công trình, cụm công trình điểm nhấn; công trình, cụm công trình hoặc không gian cửa ngõ đô thị được xác định tại Phụ lục I của Quy chế này.

Khuyến khích tổ chức thi tuyển phương án thiết kế đối với các đối tượng sau:

- Các công trình cao từ 20 tầng hoặc có chiều cao tổng thể từ 70 mét trở lên tính từ cốt vỉa hè.

- Các đối tượng tại khoản 3 Điều 5 của Quy chế này.

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

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

Điều 7. Định hướng tổng thể không gian cảnh quan

Không gian tổng thể thành phố Đà Nẵng được tổ chức thành các khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên (gồm vùng sinh thái phía Tây và vùng sinh thái phía Đông) và các khu vực cho phép phát triển (được phân thành 3 vùng là: vùng Ven mặt nước, vùng Lõi xanh và vùng Sườn đồi). Toàn bộ thành phố được tổ chức thành 12 phân khu như sau:

- Phân khu sinh thái phía Tây (STT).
- Phân khu sinh thái phía Đông (STĐ).
- Phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông (VS).
- Phân khu Ven Vịnh Đà Nẵng (VV).
- Phân khu Cảng biển Liên Chiểu (CB).
- Phân khu Công nghệ cao (CNC).
- Phân khu Trung tâm lõi xanh (LX).
- Phân khu Đổi mới sáng tạo (ST).
- Phân khu Sân bay (SB).
- Phân khu Đô thị sườn đồi (SĐ).
- Phân khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (NN).
- Phân khu Dự trữ phát triển (DT).



Mỗi phân khu có đặc điểm tự nhiên đặc thù và các vai trò, chức năng khác nhau, được định hướng về đặc trưng không gian kiến trúc và quản lý thực hiện thông

qua Quy chế này, để làm rõ yếu tố nhận diện, tạo nên sự đa dạng cảnh quan không gian cho toàn thành phố.

1. Định hướng cảnh quan đối với Phân khu sinh thái phía Tây

1.1 Tính chất

Là vùng sinh thái rừng phát triển hạn chế, bảo tồn đa dạng sinh học, cảnh quan thiên nhiên và các hồ chứa; phát triển các loại hình du lịch sinh thái như tổ chức các tuyến, điểm tham quan, khám phá, du lịch mạo hiểm cho người dân địa phương và du khách. Tổng diện tích: khoảng 57.692 ha.

1.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

- Bảo vệ các khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học; bảo vệ hệ thống hồ nước trong khu vực để dự trữ và điều hoà nguồn cung nước ngọt.

- Phát triển các khu du lịch hòa nhập với cảnh quan thiên nhiên theo hướng sinh thái, mật độ thấp, tầng cao thấp.

- Bảo vệ, cải tạo chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn đảm bảo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khuyến khích các mô hình kiến trúc nông thôn thấp tầng (không quá 03 tầng) hài hoà với sân vườn, cảnh quan thiên nhiên.

- Bảo tồn và phát huy tính đặc thù các làng truyền thống trên cơ sở bảo vệ quyền lợi của người dân, phục vụ tốt các hoạt động văn hoá và du lịch.

- Chiều cao/ tầng cao công trình kiến trúc: phải phù hợp với đặc điểm từng khu vực, không làm cản trở, che chắn tầm nhìn đến các cảnh quan có giá trị; không cho phép kiến trúc cao tầng trong khu vực này (trừ trường hợp đặc biệt, có luận cứ thuyết phục, thể hiện rõ trong thiết kế đô thị, phải có ý kiến tán đồng của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố và phải thực hiện tham vấn - phản biện xã hội công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng trong 30 ngày).

- Mật độ xây dựng: phù hợp với chức năng công trình và diện tích lô đất, là khu vực phát triển mật độ thấp, với mật độ xây dựng gộp của dự án trong khoảng 10% - 20%.

- Các điểm dân cư nông thôn hiện trạng, các dự án đã có pháp lý đầu tư, quy hoạch, đất đai phù hợp với quy định pháp luật thì thực hiện theo các pháp lý đã có.



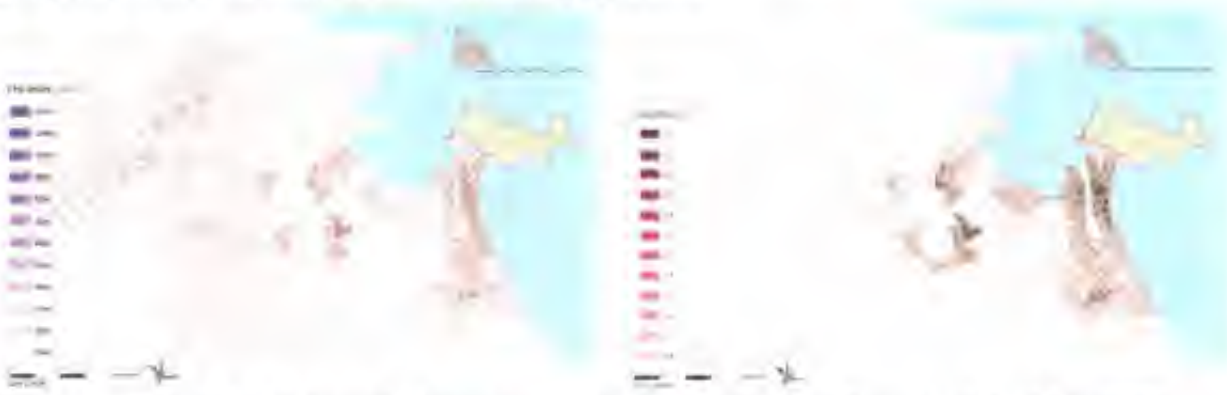
Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu STT

2. Định hướng cảnh quan đối với phân khu sinh thái phía Đông

Bán đảo Sơn Trà, diện tích khoảng 4.232 ha, là khu du lịch Quốc gia, bao gồm hệ sinh thái trên cạn và dưới nước, các khu nghỉ dưỡng sinh thái, các cơ sở quốc phòng, các địa điểm tôn giáo tín ngưỡng nhằm khai thác và phát huy các di sản tự nhiên, văn hóa, lịch sử và tính độc đáo với các yếu tố biển - núi - rừng. Cần đảm bảo cân bằng giữa bảo tồn và phát triển để bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái và sự đa dạng sinh học của bán đảo. Toàn bộ Bán đảo Sơn Trà là khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, được quản lý kiến trúc theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 1 Điều 8 của Quy chế này.

Huyện Hoàng Sa là đơn vị hành chính cấp huyện đặc biệt của thành phố Đà Nẵng, là quần đảo gồm 37 đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác nằm trên vùng biển rộng khoảng 30.500 ha, diện tích toàn bộ phần nổi của quần đảo khoảng 1.000 ha, cách bờ biển thành phố Đà Nẵng khoảng 315 km. Quy định kiến trúc đối với quần đảo như sau: Công trình thấp tầng (trừ các công trình đặc biệt), không làm cản trở, che chắn tầm nhìn; mật độ xây dựng gộp: 10 - 20%.

- Các dự án đã có pháp lý đầu tư, quy hoạch, đất đai phù hợp với quy định pháp luật được thực hiện theo các pháp lý đã có.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu STĐ

3. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông

3.1 Tính chất

Là khu vực trung tâm đô thị quan trọng của thành phố Đà Nẵng, với các chức năng hỗn hợp gồm: trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm văn hoá - xã hội,

trung tâm tài chính, ngân hàng, thương mại, dịch vụ; trung tâm hội nghị, hội thảo quốc gia, quốc tế; trung tâm giáo dục, đào tạo chất lượng cao của Miền Trung - Tây Nguyên; trung tâm văn hoá và thể thao (xung quanh khu vực Tiên Sơn, Hải Châu); Trung tâm y tế vùng và là cửa ngõ du lịch ven sông, ven biển của Đà Nẵng.

Tổng diện tích: khoảng 6.644 ha.

3.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

Phân khu VS là phân khu đặc biệt quan trọng về mặt cảnh quan và kiến trúc của thành phố Đà Nẵng, gồm nhiều khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù (thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 5 và Điều 8) trong đó có những khu vực bắt buộc phải thực hiện thiết kế đô thị riêng (khoản 3 Điều 5) hoặc phải được ưu tiên chỉnh trang (theo khoản 4 Điều 5). Định hướng cảnh quan - kiến trúc chung của toàn phân khu như sau:

- Khu vực đô thị lịch sử bờ Tây sông Hàn được cải tạo và tái thiết theo hướng bảo tồn những cấu trúc không gian đường phố hiện hữu có tỉ lệ hài hoà với con người. Cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị cũ, duy trì hình thái không gian xưa cũ kết hợp nâng cao chất lượng môi trường sống; cải tạo chỉnh trang các tuyến phố theo hướng chuyên doanh; tổ chức phố đi bộ kết nối các di tích, điểm đến văn hoá, tạo thành một khu vực đô thị lịch sử hấp dẫn. Ga đường sắt hiện trạng sau khi di dời sẽ được phát triển thành ga giao thông công cộng trung tâm kết hợp thương mại dịch vụ, công viên, quảng trường,... theo đúng quy hoạch.

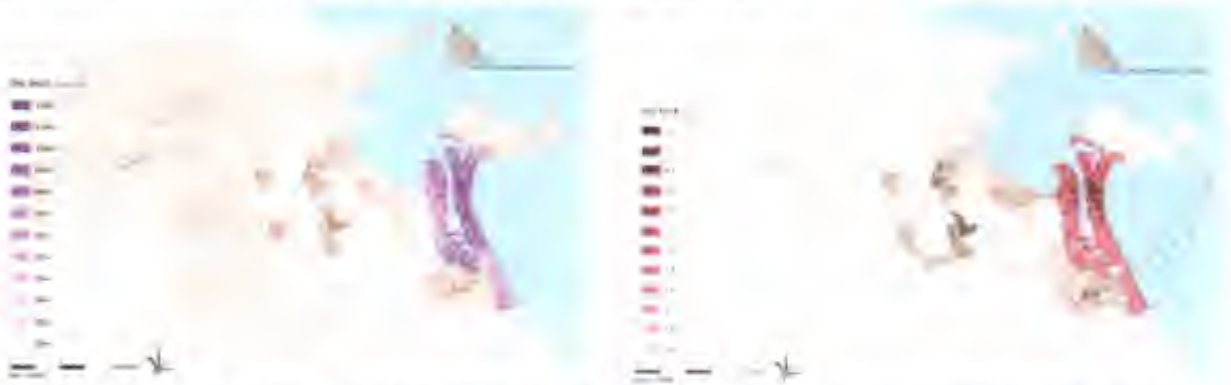
- Khu vực bờ Đông sông Hàn phát triển theo hướng kiến tạo hình ảnh mới, hiện đại, năng động với các cụm cao tầng mới như: khu trung tâm kinh doanh thương mại (CBD An Đồn); tổ hợp cao tầng trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí tổng hợp trên đường Võ Văn Kiệt, kết hợp với các quảng trường, không gian công cộng mới nối với cảnh quan sông, biển.

- Nâng cấp và phát triển hệ thống không gian công cộng chủ đạo được kết nối với nhau, gồm: cải tạo nâng cấp khu quảng trường trung tâm (tại khu vực Thành Điện Hải) kết nối ra sông Hàn; kết nối công viên APEC với phố đi bộ Bạch Đằng và công viên đầu cầu Nguyễn Văn Trỗi; hình thành khu công viên cây xanh kết hợp công trình công cộng tại khu vực Đài phát sóng An Hải; hình thành công viên văn hóa lịch sử Ngũ Hành Sơn và cụm công trình văn hóa; phát triển cụm văn hóa - thể thao tại khu vực Tiên Sơn; hình thành khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng; phát triển các không gian công cộng ven sông, ven biển trên cơ sở tận dụng triệt để các khoảng trống, đảm bảo tiếp cận của mọi người dân.

- Chiều cao, tầng cao công trình: tuỳ vào vị trí để xác định chiều cao công trình, đảm bảo phù hợp với yêu cầu tĩnh không sân bay, phù hợp với các quy hoạch, phù hợp với đặc điểm riêng của từng tiểu khu vực, được đánh giá tác động giao thông và có giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động, không làm cản trở, che chắn tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan quan trọng như bán đảo Sơn Trà, danh thắng Ngũ Hành Sơn.

- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: Định hướng xây dựng và tái thiết theo mô hình đô thị nén theo đó tăng hệ số sử dụng đất để nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất đồng thời giảm mật độ xây dựng để có thêm diện tích đất cho cây xanh,

không gian mở, công trình hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị và đảm bảo tuân thủ với quy chuẩn, phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu VS

4. Định hướng cảnh quan đối với phân khu ven Vịnh Đà Nẵng

4.1 Tính chất

Hình thành Khu đô thị ven Vịnh với chức năng hỗn hợp phù hợp với tính chất khu dân cư đô thị kết hợp với các hoạt động thương mại và giải trí đa dạng; tạo nên một hình ảnh mới hiện đại và năng động của Đà Nẵng nhìn từ Vịnh Đà Nẵng vào.

Tổng diện tích: khoảng 1.530 ha.

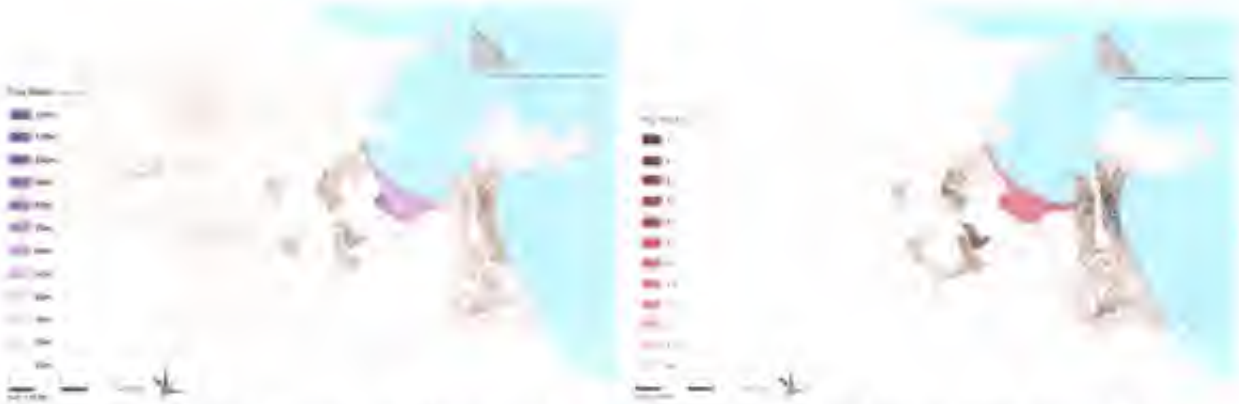
4.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

- Cải tạo và tái thiết các khu đô thị cũ không đảm bảo chất lượng cơ sở hạ tầng, bổ sung hạ tầng xã hội và tiện ích đô thị.

- Phát triển loại hình ở kết hợp thương mại dịch vụ dọc tuyến đường Nguyễn Tất Thành. Khuyến khích việc hợp thửa để tạo thành các lô đất lớn, phù hợp cho các công trình quy mô lớn hơn để hình thành diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị ven vịnh hiện đại, hấp dẫn. Tại các giao lộ dọc đường Nguyễn Tất Thành với các tuyến đường vuông góc, khuyến khích phát triển các công trình tầng cao.

- Định hướng chung là giảm mật độ xây dựng để có thêm diện tích cho cây xanh, không gian mở, không gian sinh hoạt cộng đồng nhưng tăng hệ số sử dụng đất và tăng chiều cao công trình.

- Trọng tâm của phân khu VV là không gian ven Vịnh Đà Nẵng - hành lang cảnh quan ven biển - là khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, cần lập thiết kế đô thị riêng, trong đó quy hoạch chiều cao các công trình và thiết kế không gian công cộng dọc theo tuyến đường Nguyễn Tất Thành là hai nội dung trọng tâm.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu VV

5. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Cảng biển Liên Chiểu

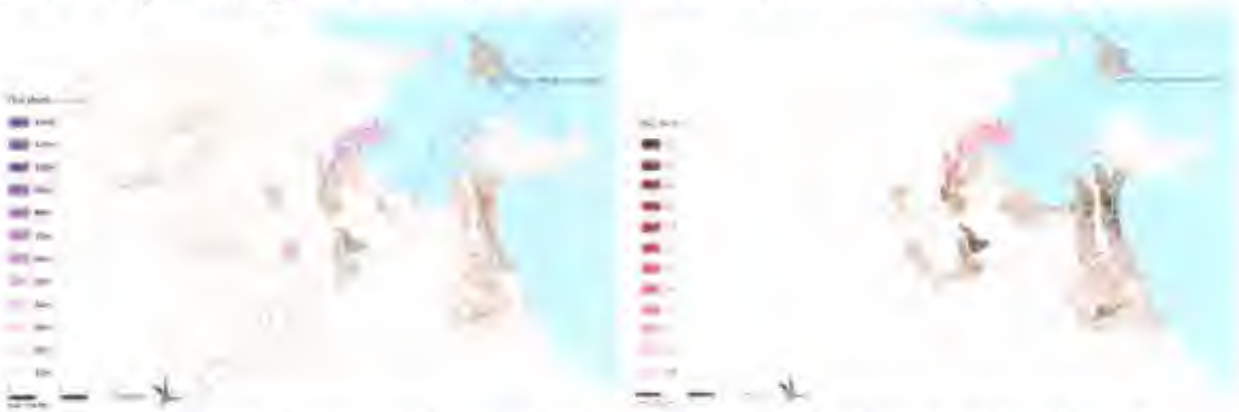
5.1 Tính chất

Khu vực có chức năng chuyên biệt (Cảng Liên Chiểu, cụm logistics) và khu đô thị cảng biển. Tổng diện tích khoảng 1.285 ha.

5.2 Chiều cao, mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất

- Tầng cao công trình phải phù hợp với đặc điểm từng khu vực, không làm cản trở, che chắn tầm nhìn dãy núi Bạch Mã, đèo Hải Vân và Vịnh Đà Nẵng.

- Khuyến khích xây dựng công trình thấp tầng, dựa theo địa hình hiện trạng của khu vực, không làm cản trở, che chắn các điểm nhìn có cảnh quan đẹp.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu CB

6. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Công nghệ cao

6.1 Tính chất

Khu vực có chức năng chuyên biệt (phát triển công nghệ cao, công nghiệp, công nghệ thông tin, công nghiệp sạch, hiện đại và bền vững) và các khu đô thị mở rộng, có không gian công cộng lớn kết nối với khu sinh thái ở phía Tây và sông Cu Đê ở phía Bắc. Tổng diện tích: khoảng 5.858 ha.

6.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

- Phát triển các kiến trúc công nghiệp hiện đại, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, công trình xanh cho các khu công nghệ, khu công nghệ thông tin tập trung, khu công nghiệp theo mô hình hiện đại, sinh thái; tăng cường cây xanh cảnh quan

để tạo hình ảnh một khu vực phát triển công nghiệp thân thiện với con người và môi trường.

- Các khu vực đô thị hiện trạng tiếp tục được đầu tư, nâng cấp bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Phát triển các khu đô thị mới, khu tái định cư theo hướng hiện đại, xanh, sinh thái. Thúc đẩy sự phát triển nhà ở chung cư xã hội để tạo quỹ nhà ở giá thành phù hợp đối với công nhân, người lao động.

- Điểm nhấn không gian là khu vực không gian ven sông Cu Đê, khu công nghệ cao.

- Hạn chế xây dựng mật độ cao, dành diện tích cho cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng; áp dụng hệ số sử dụng đất mức độ trung bình.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu CNC

7. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Trung tâm Lõi xanh

7.1 Tính chất

Tính chất chủ đạo là vùng cảnh quan rừng núi trong lòng thành phố với nhiều không gian xanh, rộng lớn, điểm vọng cảnh trên đỉnh các núi Phước Tường - An Ngãi. Ngoài ra, phân khu có nhà ga đường sắt mới gắn với trung tâm thương mại dịch vụ, trở thành một không gian cửa ngõ của thành phố.

Tổng diện tích: khoảng 4.775 ha.

7.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

- Khu trung tâm lõi xanh gồm núi Phước Tường và An Ngãi được bảo vệ, phục hồi rừng, hệ động thực vật và phát triển thành một công viên rừng núi giữa lòng thành phố để phục vụ cộng đồng và du khách, là khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và Điều 8 của Quy chế này.

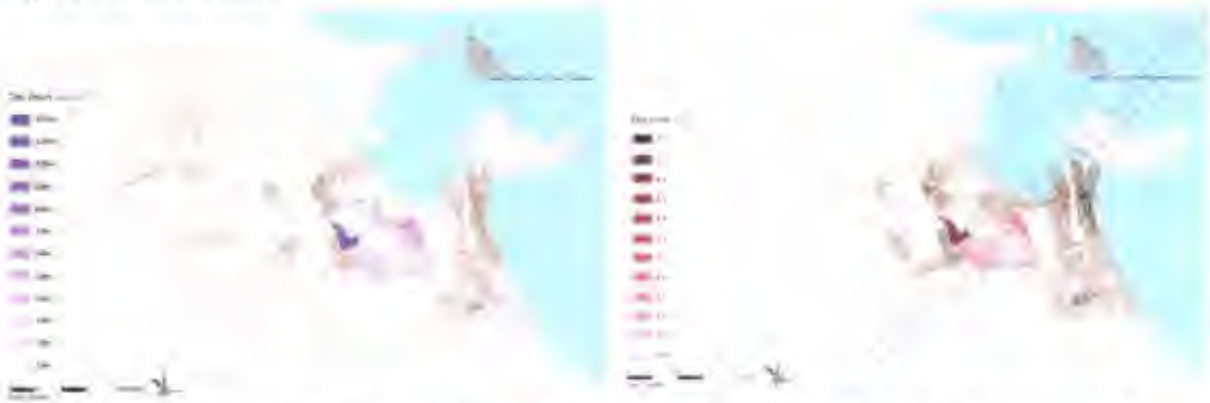
- Phát triển sử dụng hỗn hợp quanh khu ga đường sắt, các đầu mối trung chuyển với các hình thức giao thông đa phương tiện. Phát triển các kiến trúc hiện đại, cao tầng xung quanh ga đường sắt mới, hình thành một cửa ngõ hiện đại của thành phố.

- Các khu vực đô thị hiện trạng tiếp tục được đầu tư, nâng cấp, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Từng bước xử lý theo hướng đóng cửa các mỏ khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng; đóng cửa nghĩa trang Hòa Sơn, dần chuyển thành công viên nghĩa

trang; áp dụng công nghệ tiên tiến để hạn chế diện tích bãi rác Khánh Sơn; di dời kho bom đến vị trí an toàn; thực hiện hoàn nguyên môi trường.

- Khuyến khích xây dựng công trình thấp tầng, dựa theo địa hình hiện trạng của khu vực, không làm cản trở, che chắn các điểm nhìn có cảnh quan đẹp. Khu vực công viên rừng núi Phước Tường - An Ngãi chỉ xây dựng các công trình phục vụ công cộng thấp tầng.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu LX

8. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Đổi mới sáng tạo

8.1 Tính chất

Là trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học công nghệ gắn với khu đô thị đại học, trung tâm đổi mới sáng tạo, công viên phần mềm, đồng thời bổ sung trung tâm y tế cấp vùng. Kiến tạo nét đặc trưng cho khu vực với các tòa nhà quy mô trung bình, mật độ xây dựng thấp kết hợp khuôn viên. Tổng diện tích: khoảng 3.903 ha.

8.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

Trọng tâm cảnh quan của phân khu là các hành lang cảnh quan thiên nhiên ven các sông Đồ Tôa, Cổ Cò, Cẩm Lệ, Vĩnh Điện và Khu đô thị Đại học Đà Nẵng. Khuyến khích mô hình kiến trúc hiện đại, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, kiến trúc xanh, có quy mô trung bình, mật độ thấp kết hợp khuôn viên.

- Tầng cao công trình phải phù hợp với đặc điểm từng khu vực, không làm cản trở, ảnh hưởng đến danh thắng Ngũ Hành Sơn khi quan sát trên các tuyến cảnh quan đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Hạn chế xây dựng mật độ cao, dành diện tích cho cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng, áp dụng hệ số sử dụng đất trung bình.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu ST

9. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Sân bay

9.1 Tính chất

Khu vực có chức năng chuyên biệt, là đầu mối giao thông quan trọng của thành phố, gắn với định hướng phát triển "Đô thị Sân bay".

9.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc, chiều cao công trình, mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất

- Khu vực không phát triển cao tầng, tuân thủ yêu cầu về tĩnh không sân bay.
- Tận dụng các khoảng đất trống để hình thành các hồ nhỏ trong sân bay, có chức năng điều hòa, nâng cao khả năng thoát nước đô thị.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu SB

10. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Đô thị sườn đồi

10.1 Tính chất

Là khu đô thị hoàn toàn mới, hiện đại, hài hoà với không gian thiên nhiên thuộc phân khu sinh thái phía Tây (STT) và bao quanh một công viên sinh thái đồi cao. Tổng diện tích: khoảng 2.729 ha.

10.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

Phát triển khu vực đô thị mới hiện đại, mật độ xây dựng thấp, nhằm đảm bảo tầm nhìn hướng đến các ngọn núi phía Tây. Chú trọng yếu tố phát triển bền vững, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, là nơi triển khai các mô hình đô thị xanh, sinh thái, thông minh của Đà Nẵng. Điểm nhấn không gian là khu vực Khu đô thị thương mại phi thuế quan. Tầng cao công trình phải phù hợp với đặc điểm từng khu vực, không làm cản trở, che chắn các điểm nhìn có cảnh quan đẹp.



Bản đồ định hướng chiều cao và hệ số sử dụng đất đối với phân khu SĐ

11. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

11.1 Tính chất

Khu vực có chức năng chuyên biệt: Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bằng cách từng bước chuyển đổi các cơ sở nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp công nghệ cao. Tổng diện tích: khoảng 2.986 ha.

11.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

Bảo vệ và phát huy đặc trưng cảnh quan là vùng sản xuất nông nghiệp.

Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư trong phân khu đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khuyến khích các mô hình kiến trúc nông thôn thấp tầng hài hoà cảnh quan sân vườn, đồng ruộng.

Bảo tồn và phát huy tính đặc thù các làng truyền thống trên cơ sở bảo vệ quyền lợi của người dân, phục vụ tốt các hoạt động văn hoá và du lịch.

Các công trình xây dựng mới đảm bảo thấp tầng (không quá 03 tầng).

12. Định hướng cảnh quan đối với phân khu Dự trữ phát triển

12.1 Tính chất

Khu vực dự trữ phát triển đô thị mới cho giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2045 và sau đó. Tổng diện tích: khoảng 5.858 ha.

12.2 Định hướng cảnh quan - kiến trúc

Giữ gìn cảnh quan canh tác nông nghiệp hiện hữu. Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư nông thôn đảm bảo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khuyến khích các mô hình kiến trúc nông thôn thấp tầng hài hoà cảnh quan sân vườn, đồng ruộng.

Bảo tồn và phát huy tính đặc thù các làng truyền thống trên cơ sở bảo vệ quyền lợi của người dân, phục vụ tốt các hoạt động văn hoá và du lịch.

Các công trình xây dựng mới đảm bảo thấp tầng (không quá 03 tầng).

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

Điều này quy định các nguyên tắc về tổ chức cảnh quan không gian và kiến trúc đối với từng khu vực hoặc nhóm khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, đã được lập danh mục tại Phụ lục I. Các nguyên tắc này phải được tham chiếu và đảm bảo sự đồng bộ khi lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án thiết kế đô thị riêng, quy

hoạch chi tiết 1/500 cho các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, và các quy hoạch xây dựng, đô thị, nông thôn liên quan nếu được lập sau khi ban hành quy chế này.

1. Quy định đối với các vùng cảnh quan thiên nhiên sinh thái đặc thù

1.1 Quy định đối với bán đảo Sơn Trà

1.1.1 Tính chất, chức năng

Là khu vực có hệ sinh thái đặc biệt với các loài động, thực vật quý hiếm; là khu vực quan trọng về quốc phòng, an ninh; thuộc danh mục khu du lịch quốc gia; có đặc trưng rõ nét trong nhận diện hình ảnh Đà Nẵng. Việc đầu tư xây dựng tại bán đảo Sơn Trà phải đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển với bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học, gìn giữ cảnh quan tự nhiên, kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với củng cố, tăng cường quốc phòng, an ninh, đảm bảo nguyên tắc phát triển bền vững.

1.1.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Khai thác, phát triển bán đảo Sơn Trà phải đảm bảo:

- Bảo vệ nghiêm ngặt đặc tính sinh thái, đa dạng sinh học và hình ảnh thiên nhiên của khu vực; bảo vệ các loại rừng nguyên sinh, rừng đặc dụng và rừng phòng hộ; tuân thủ Luật Lâm nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường; tuân thủ tuyệt đối các quy định về an ninh, quốc phòng.

- Thiên nhiên luôn là chủ đạo: Giới hạn sự phát triển các dự án xây dựng chỉ được phép nằm ở những khu vực thấp, theo nguyên tắc:

+ Các công trình có chức năng lưu trú, công trình kiên cố chỉ được phép xây dựng từ bình độ +100m trở xuống so với mực nước biển.

+ Các chức năng vui chơi giải trí, hoạt động ngoài trời, sinh hoạt cộng đồng có thể triển khai từ bình độ +200m trở xuống.

- Quy mô xây dựng phù hợp: Các công trình xây dựng cần ẩn vào địa hình tự nhiên và cây xanh, chỉ được phép bố trí tại những nơi không gây ảnh hưởng, hoặc ảnh hưởng tối thiểu đến cảnh quan. Ưu tiên cho những dự án nằm trong các thung lũng và vùng lõm trên địa hình của bán đảo. Hạn chế những dự án nằm ở những vùng lồi và các điểm nhô địa hình.

- Phát triển theo hướng sinh thái: Các dự án phát triển đảm bảo chiều cao công trình tối đa 50m (theo quy hoạch chung), mật độ xây dựng gộp của mỗi dự án không quá 10% - 20%. Kiến trúc công trình hài hòa với cảnh quan, không làm cản trở, che chắn tầm nhìn; kiến trúc phải hòa nhập vào thiên nhiên. Khuyến khích sử dụng các vật liệu gần gũi thiên nhiên như đá, gỗ; công trình sử dụng mái phủ cây, tường phủ cây và áp dụng các giải pháp tạo cảnh quan cây xanh. Các khu vực xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu về hạ tầng, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải. Nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm suy thoái chất lượng môi trường dưới nước và trên bờ tại khu vực.

- Các dự án xây dựng phải hạn chế tác động vào cảnh quan thiên nhiên, không được gây tác động trực tiếp đến môi trường sống của các loại động vật hoang dã.

- Giảm thiểu tác động của giao thông: Hạn chế xây dựng các con đường mới cắt ngang vào những cảnh quan địa hình sẵn có, hạn chế đường lưu thông cơ giới

mặt cắt lớn. Các con đường (nếu có) phải men theo địa hình sẵn có, tránh đào lấp trên diện rộng. Những con đường xây mới hay cải tạo phải được nghiên cứu kỹ càng, có ý kiến chuyên môn của các chuyên gia sinh vật học để tránh các tác động xấu đến cảnh quan và môi trường sinh sống của các loài động vật. Xem xét thận trọng việc bổ sung một số đường mòn, nhỏ, phục vụ đi bộ, đi xe đạp hay leo núi. Bố trí những bãi đỗ xe tại những lối vào chính từ thành phố. Khuyến khích sử dụng phương tiện xe điện đối với các dịch vụ du lịch.

- Những hoạt động náo nhiệt, gây tiếng ồn chỉ được phép bố trí tại khu vực gần cảng Tiên Sa.

- Cho phép hình thành một số điểm vọng cảnh trên đỉnh núi: Tại một số đỉnh cao của bán đảo Sơn Trà có thể hình thành một số điểm vọng cảnh có quy mô phù hợp để khai thác tối đa các góc nhìn đẹp về thành phố và mặt biển các phía.

- Các dự án đã có pháp lý đầu tư, quy hoạch, đất đai phù hợp với quy định pháp luật được thực hiện theo các pháp lý đã có.

1.2 Quy định đối với khu vực Nam Hải Vân

1.2.1 Tính chất, chức năng

Là khu vực bảo tồn sinh thái thuộc phân khu sinh thái phía Tây (STT); cho phép thực hiện một số dự án phát triển với quy mô phù hợp, gắn liền với bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

1.2.2 Các nguyên tắc quản lý cảnh quan - kiến trúc

Khai thác phát triển khu vực Nam Hải Vân phải đảm bảo:

- Bảo vệ nghiêm ngặt đặc tính sinh thái, đa dạng sinh học và hình ảnh thiên nhiên của khu vực; bảo vệ các loại rừng nguyên sinh, rừng đặc dụng và rừng phòng hộ; tuân thủ Luật Lâm nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường và các quy định về an ninh quốc phòng đối với khu vực.

- Thiên nhiên luôn là chủ đạo: Phát triển chiều cao công trình tối đa 50m (theo quy hoạch chung). Việc phát triển các dự án, công trình chỉ được phép nằm ở một số khu vực chuyên biệt, ẩn vào những vùng lõm như vịnh và thung lũng tự nhiên; hạn chế tối đa những dự án, công trình nằm ở những khu vực lồi, vùng nhô ra và các điểm cao tự nhiên của khu vực. Ưu tiên các vị trí cảnh quan đẹp phục vụ mục đích cộng đồng.

- Phát triển theo hướng sinh thái: Các dự án phát triển đảm bảo có mật độ xây dựng và chiều cao công trình thấp. Kiến trúc công trình có khối tích và hình thức hài hòa với cảnh quan, địa hình, không làm cản trở, che chắn tầm nhìn; các công trình xây dựng phải ẩn vào thiên nhiên. Khuyến khích sử dụng các vật liệu công trình gần gũi thiên nhiên như đá, gỗ; công trình sử dụng mái phủ cây, tường phủ cây, và áp dụng các giải pháp tạo cảnh quan cây xanh. Các khu vực xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu về hạ tầng, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải. Nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm suy thoái chất lượng môi trường dưới nước và trên bờ tại khu vực.

- Hạn chế các tác động từ các dự án xây dựng đến môi trường sống hoang dã trên đất liền cũng như dưới biển.

- Giảm thiểu tác động của các phương tiện giao thông: Hạn chế tác động của việc xây dựng các con đường mới cắt ngang vào những cảnh quan địa hình sẵn có. Hạn chế mở các con đường lưu thông cơ giới mặt cắt lớn vì sẽ tác động rất lớn tới vẻ đẹp tự nhiên của cảnh quan. Các con đường (nếu có) phải men theo địa hình sẵn có và tránh việc đào lấp trên diện rộng. Những con đường xây mới hay cải tạo phải được phối cảnh nghiên cứu kỹ càng với sự tham gia của các chuyên gia sinh vật học để kiểm tra, tránh các tác động xấu đến cảnh quan và môi trường sinh sống của các loài động vật. Chỉ bố trí những bãi đỗ xe ở xa cho khách tham quan tại những lối vào chính từ thành phố.

- Hình thành các con đường nhỏ: quy hoạch hướng đến người đi bộ với hệ thống những con đường mòn nhỏ phục vụ cho việc đi bộ, đi xe đạp hay leo núi.

- Khi thực hiện dự án quy hoạch chi tiết và thiết kế ý tưởng kiến trúc, các chủ đầu tư phải trình các bản vẽ mô phỏng hiệu ứng cảnh quan dự án, đảm bảo không gây ảnh hưởng tiêu cực đến tổng thể hình ảnh thiên nhiên nguyên sơ của khu vực nhìn từ Vịnh Đà Nẵng và bán đảo Sơn Trà; phải thực hiện lấy ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố và thực hiện tham vấn, lấy ý kiến công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng trong vòng 30 ngày.

- Các dự án đã có pháp lý đầu tư, quy hoạch, đất đai phù hợp với quy định pháp luật thực hiện theo các pháp lý đã có.

1.3 Quy định đối với khu vực công viên núi Phước Tường - An Ngãi (thuộc phân khu Lõi xanh)

1.3.1 Tính chất, chức năng

Núi Phước Tường và An Ngãi nằm ở trung tâm phân khu Lõi xanh (LX), được xác định là khu vực bảo vệ, phục hồi rừng, hệ động thực vật và phát triển thành một công viên núi rừng phục vụ cộng đồng.

1.3.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

- Bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái, phủ xanh bề mặt, cải tạo và bố trí các tiện ích công cộng cần thiết để trở thành công viên rừng công cộng, cung cấp các điểm vọng cảnh thành phố.

- Hoàn nguyên môi trường các khu vực khai thác khoáng sản, đất đồi. Nghĩa trang Hòa Sơn không tiếp tục mở rộng so với quy hoạch chi tiết hiện hành (ngoài trừ các khu vực phải xử lý an toàn môi trường, dân sinh), được sử dụng đến khi lấp đầy và sẽ được đóng cửa, từng bước chuyển đổi thành công viên nghĩa trang. Khu bãi rác Khánh Sơn sẽ chuyển sang hình thức đốt rác phát điện với khoảng cách ly, vệ sinh môi trường phù hợp với công nghệ sử dụng; sau khi đóng cửa, chuyển đổi thành công viên. Chuyển đổi các khu đất sản xuất kinh doanh hết thời hạn sử dụng để phát triển công trình hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị.

- Chỉ bố trí các đường dạo lên núi mặt cắt nhỏ phục vụ đi bộ, leo núi và xe đạp. Đường tiếp cận cho phương tiện cơ giới có mặt cắt không quá 3,5m và không khuyến khích chạy lên đỉnh núi. Bố trí các điểm đỗ xe tập trung tại các lối tiếp cận chính từ thành phố.

- Cho phép bố trí các tiện ích công cộng, các điểm dừng nghỉ chân ngắm cảnh, nhà vệ sinh công cộng, các điểm cắm trại và một số công trình phục vụ công cộng khác tại các vị trí phù hợp.

- Các công trình kiến trúc trong công viên yêu cầu là kiến trúc nhỏ, tầng cao công trình không quá 01 tầng, không làm cản trở, che chắn các điểm nhìn cảnh quan đẹp, kiến trúc hài hoà với khung cảnh tự nhiên, bám theo địa hình hiện trạng của khu vực.

1.4 Quy định đối với danh thắng Ngũ Hành Sơn

1.4.1 Tính chất, chức năng

Danh thắng Ngũ Hành Sơn là Di tích quốc gia đặc biệt theo Quyết định số 1820/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

1.4.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Thực hiện quản lý theo Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Ngũ Hành Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 822/QĐ-TTg ngày 11 tháng 7 năm 2023; đảm bảo tuân thủ Luật Di sản, Văn hoá.

1.5 Quy định đối với không gian xanh trung tâm phân khu Sườn Đồi

1.5.1 Tính chất, chức năng

Không gian xanh ở trung tâm phân khu Sườn Đồi là khu vực gò đồi có độ cao thay đổi từ 40m đến 360m nằm tại lõi khu đô thị sườn đồi, là khu vực bảo tồn, tôn tạo địa hình và đặc trưng tự nhiên của đồi, phát triển thành công viên rừng cấp đô thị phục vụ nhu cầu công cộng về trải nghiệm thiên nhiên của người dân khu vực, cư dân toàn thành phố và du khách.

1.5.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Bảo tồn địa hình tự nhiên, gia tăng giá trị cảnh quan bằng cách hoàn nguyên môi trường đối với những vị trí đất trống, đồi trọc; bảo vệ rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, trồng rừng mới.

Cho phép bố trí đường dạo (phi cơ giới), các tiện ích công cộng cơ bản như điểm nghỉ chân, nhà vệ sinh công cộng, điểm dịch vụ nhỏ, không gian vọng cảnh phục vụ nhu cầu trải nghiệm thiên nhiên khu vực; kiến trúc nhỏ tầng cao 01 tầng, hài hoà cảnh quan và không che chắn tầm nhìn.

Tuân thủ quy định về an ninh quốc phòng đối với khu vực.

2. Quy định đối với các khu vực đô thị đặc thù

2.1 Quy định đối với khu vực đô thị trung tâm lịch sử (bờ Tây sông Hàn)

2.1.1 Tính chất, chức năng

Giới hạn bởi các đường Nguyễn Tất Thành - Như Nguyệt - Bạch Đằng - Đường 2 tháng 9 (bao gồm phía Đông đường 2/9 đến giáp đường dẫn cầu Tuyên Sơn) - Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Tri Phương - Lê Độ.

Là khu vực đô thị được phát triển từ bộ khung đô thị cũ với những khu dân cư đã tồn tại qua nhiều thế hệ, chứa đựng nhiều ký ức qua các giai đoạn lịch sử; là trung tâm của trung tâm đô thị, nơi tập trung nhiều các công trình đầu mối quan trọng về

hành chính, chính trị, văn hoá, xã hội, giáo dục; nơi tồn tại nhiều các di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng, các công trình kiến trúc có giá trị.

2.1.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Duy trì cấu trúc đô thị hiện hữu với hình thái mạng lưới đường và công trình kiến trúc quy mô trung bình và nhỏ.

Bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử, văn hóa các công trình và địa điểm có giá trị như: Cổ Viện Chàm, nhà thờ Chánh tòa, khu 42-44 Bạch Đằng, thành Điện Hải, chợ Hàn, chợ Cồn, đình Hải Châu, các địa điểm lịch sử như bến cảng Đà Nẵng, bến phà qua sông Hàn...

Bảo tồn các ngôi nhà phố (shop-house) cũ còn giá trị và chất lượng kiến trúc dọc các tuyến phố, lấy đó làm cơ sở về hình thái (quy mô và đặc điểm) để quản lý kiến trúc các đường phố.

Kiến tạo toàn bộ khu vực thành một mạng lưới các điểm đến văn hoá - dịch vụ - du lịch hấp dẫn gồm các điểm đến riêng lẻ được kết nối với nhau bằng các tuyến phố có chất lượng thẩm mỹ cao và thuận lợi cho việc đi bộ.

Thực hiện các dự án giao thông công cộng (theo định hướng quy hoạch chung) kết hợp bố trí các điểm đỗ xe tập trung và thúc đẩy hoạt động đi bộ.

Cải tạo mạng lưới vỉa hè thông thoáng, an toàn, thân thiện và có thẩm mỹ; bổ sung cây xanh đường phố và cây xanh trang trí, chỉnh trang các tuyến phố chuyên doanh và các khu vực đặc biệt.

Quản lý kiến trúc trên các trục cảnh quan đô thị dọc theo các tuyến đường chính theo hướng Đông - Tây, Nam - Bắc.

Thực hiện các dự án trọng điểm gồm: quảng trường thành phố (quảng trường thành Điện Hải), cải tạo chỉnh trang tuyến phố văn hoá - lịch sử thương mại - dịch vụ Hùng Vương và các không gian đô thị lân cận.

Tăng quy mô diện tích đỗ xe bắt buộc so với QCVN 01:2021/BXD đối với các dự án kiến trúc có tầng cao từ 09 tầng trở lên, các công trình dịch vụ - công cộng tập trung đông người, cụ thể xem Điều 11, 12, 14 của Quy chế này.

2.2 Quy định đối với khu vực đô thị trung tâm mới (bờ Đông sông Hàn)

2.2.1 Tính chất, chức năng

Giới hạn bởi các tuyến đường Văn Đồn - Vương Thừa Vũ - Võ Nguyên Giáp - Hồ Xuân Hương - Chương Dương - Trần Hưng Đạo - Lê Văn Duyệt.

Là khu vực trung tâm mới của thành phố, được phát triển từ đầu những năm 2000, là khu vực phát triển mạnh về dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, giải trí sôi động gắn với sông Hàn và bờ biển Đông. Với những khu phố nhộn nhịp, những khách sạn cao tầng hiện đại, khu vực là hình ảnh đại diện cho sức bật mới của đô thị Đà Nẵng, tạo nên sự khác biệt so với khu vực trung tâm lịch sử.

2.2.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Tổ chức các cụm kiến trúc cao tầng mới là các cụm công trình điểm nhấn đô thị gắn với các quảng trường mới, tạo thành một đường chân trời đô thị (city skyline) hấp dẫn có thể quan sát từ phía bờ Tây sông Hàn và từ phía biển.

Các quảng trường mới tại các cụm công trình điểm nhấn, công trình cao tầng mới cần được kết nối tốt với mạng lưới đường đi bộ, đi xe đạp và nối với các hành lang cảnh quan ven biển Đông, hành lang sông Hàn.

Thực hiện các dự án phát triển giao thông công cộng (theo định hướng quy hoạch chung) và bố trí các điểm đỗ xe tập trung để thúc đẩy hoạt động đi bộ và đi xe đạp.

Tăng cường cây xanh đường phố để tạo bóng mát và nâng cao chất lượng cảnh quan; kết nối với mạng lưới các công viên và các hành lang sông, biển.

Khuyến khích các loại hình kiến trúc cao tầng, hiện đại, công trình xanh, kết hợp các giải pháp cây xanh cảnh quan theo phương đứng, vườn trên mái.

Tăng quy mô diện tích đỗ xe bắt buộc so với QCVN 01:2021/BXD đối với các dự án kiến trúc có tầng cao từ 09 tầng trở lên, các công trình dịch vụ - công cộng tập trung đông người, cụ thể xem Điều 11, 12, 14 của Quy chế này.

2.3 Quy định đối với khu vực đô thị phía Nam bán đảo Sơn Trà

2.3.1 Tính chất, chức năng

Là khu vực đô thị mới hình thành và phát triển mạnh cùng với sự phát triển của khu vực trung tâm mới bờ Đông. Khu vực được nhận diện rõ nét nhờ vị trí nằm giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên như bờ biển Đông, sông Hàn, vịnh Mân Quang và bán đảo Sơn Trà; cùng những đặc thù của quần cư vùng duyên hải với những âu thuyền, cảng cá, các cơ sở chế biến hải sản và hoạt động đánh bắt gần bờ. Đây sẽ là khu vực khuyến khích phát triển mới nhưng cần tính đến sự hài hoà với bối cảnh thiên nhiên độc đáo và lưu giữ những đặc trưng đô thị vốn có.

2.3.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Tổng thể không gian khu vực đặc trưng bởi các công trình kiến trúc hiện đại, quy mô trung bình; khuyến khích giảm mật độ xây dựng và duy trì hệ số sử dụng đất ở mức trung bình.

Tổ chức các trục không gian xanh xen kẽ các khối công trình để kết nối sông Hàn với vịnh Mân Quang và kết nối ra biển Đông, tạo thành hệ thống không gian mở rộng thông thoáng.

Tận dụng các ô đất công nghiệp, kho bãi cũ tại khu vực Vũng Thùng để tái phát triển thành quần thể các công trình cao tầng (chức năng hỗn hợp) xung quanh các quảng trường nhỏ hoặc các không gian đi bộ hướng ra mặt nước. Tầng cao các công trình cần được xem xét tuân thủ các quy hoạch, các thiết kế đô thị liên quan và không ảnh hưởng đến hình ảnh núi Sơn Trà khi quan sát từ bờ Tây sông Hàn.

3. Quy định đối với các hành lang cảnh quan ven sông

3.1 Tính chất, chức năng

Các dòng sông là những "tài sản" cảnh quan độc đáo, quan trọng của thành phố Đà Nẵng. Các dòng sông và khu vực lân cận phải được quy hoạch và quản lý để trở thành những tuyến hạ tầng xanh đa chức năng: là hành lang thoát lũ, thoát nước mưa, là những không gian công cộng, vui chơi, thể thao, thư giãn cho người dân địa phương và du khách; là các không gian sinh thái, duy trì sự cân bằng giữa đô thị và thiên nhiên.

3.2 Nguyên tắc chung quản lý hành lang cảnh quan ven sông

Giữ lại tất cả các vệt đất ven sông theo quy hoạch chung thuộc sở hữu công tính đến thời điểm hiện tại nhằm phục vụ cho mục đích công cộng.

Xác định ranh giới hành lang thoát lũ dọc theo hai bên bờ tất cả các dòng sông trong các đồ án quy hoạch phân khu liên quan tùy theo điều kiện địa hình và hiện trạng xây dựng, có tính đến khả năng giải tỏa trong tương lai. Hành lang xanh ven sông có thể lớn hơn hoặc trùng hành lang thoát lũ.

Biến các hành lang xanh ven sông thành các dải công viên công cộng, bố trí các tuyến đường dạo bộ và cho xe đạp, các sân thể thao ngoài trời, các bãi cắm trại, các không gian thư giãn, giao tiếp với thiên nhiên cho người dân.

Tuyệt đối không bố trí công trình kiên cố (trừ các công trình hạ tầng cần thiết) trong hành lang cảnh quan ven sông. Cho phép xây dựng một số công trình công cộng (chòi nghỉ, nhà vệ sinh công cộng, điểm dịch vụ, bến tàu du lịch, bến giao thông thuỷ) để phục vụ nhu cầu công cộng. Công trình chỉ được phép 01 tầng, có thể làm công trình nổi trên cột, không xây dựng kiên cố, kiến trúc đảm bảo mỹ quan, hài hoà với cảnh quan, không che chắn các tầm nhìn.

Khuyến khích thực hiện bảo vệ bờ sông bằng các giải pháp kè mềm sinh thái sử dụng cây xanh giữ đất, hạn chế các biện pháp cứng hoá bờ sông. Khuyến khích tạo các cao trình nền khác nhau cho hành lang thoát lũ và hành lang xanh.

Các quy định cụ thể dọc theo từng đoạn trên từng tuyến sông sẽ được quy định rõ trong các quy hoạch liên quan và thiết kế đô thị riêng (nếu có).

Hành lang cảnh quan sông Hàn (từ cầu Tiên Sơn đến cầu Thuận Phước, bao gồm các tuyến đường hai bên sông: Như Nguyệt - Bạch Đằng, đường 2 tháng 9 (bờ Tây) và đường Lê Văn Duyệt - Trần Hưng Đạo - Chương Dương (bờ Đông) thực hiện thiết kế đô thị riêng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Quy chế này.

4. Quy định đối với các hành lang cảnh quan ven biển

4.1 Tính chất, chức năng

Hành lang cảnh quan ven bờ biển Đông và hành lang cảnh quan ven Vịnh Đà Nẵng là hai tuyến cảnh quan biển quan trọng nhất trong cấu trúc không gian thành phố, là các "mặt tiền" - đặc trưng của thành phố du lịch biển. Vì vậy, cần thể hiện những giá trị 'đáng sống' của thành phố Đà Nẵng (như tính thân thiện, khoáng đạt, nhân văn, tiện ích và thích dụng) thông qua việc quy hoạch và thiết kế các dải bờ biển thành các không gian công cộng hấp dẫn và tiện nghi cho người dân địa phương và du khách.

4.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Giữ tất cả các vệt đất, bờ cát ven biển thuộc sở hữu công tính đến thời điểm ban hành quy chế để phục vụ cho mục đích công cộng.

Vệt không gian ven biển (tính từ mép đường giao thông ven biển, gồm vỉa hè, đê biển, đường dạo, bãi cát...) được tổ chức thành dải không gian công cộng đa dạng: công viên, quảng trường, bãi tắm công cộng, khu cắm trại, đường dạo, đường xe đạp và các chức năng khác. Bố trí đầy đủ các tiện ích công cộng (nhà vệ sinh, khu

thay đồ tắm trần, ghế ngồi nghỉ, thùng rác công cộng, kho trữ cất thiết bị, bàn, ghế phục vụ sự kiện và các trạm cứu hộ, thông tin) và các tiện ích cần thiết khác.

Đảm bảo tính liên tục của bờ cát để phục vụ cộng đồng. Nghiêm cấm việc ngăn bãi cát dọc bờ biển sử dụng riêng. Tăng cường các lối tiếp cận từ thành phố ra bãi biển.

Để đảm bảo hành lang bảo vệ bờ biển, tuân thủ Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo số 82/2015, Điều 79: "không xây dựng mới các công trình trong khoảng cách 100m tính từ đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm về phía đất liền". Trường hợp dự án được phê duyệt trước 25/06/2016 khi có Luật trên, thì áp dụng theo điểm c khoản 1 Điều 79 của Luật "c) Xây dựng công trình theo dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc xây dựng công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trước thời điểm Luật này được công bố".

Cụm công trình nằm tại khu vực phía Đông Bắc hành lang cảnh quan ven biển Đông: trong các bước thực hiện dự án đầu tư tiếp theo phải lấy ý kiến thống nhất của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố, lấy ý kiến rộng rãi qua đăng tải thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng trong vòng 30 ngày và bắt buộc có Báo cáo đánh giá tác động giao thông, tác động thị giác và tác động môi trường để làm cơ sở xem xét thực hiện theo quy hoạch chung theo hướng giảm tầng cao cho phù hợp với đặc điểm không gian kiến trúc trong khu vực[27].

Quy hoạch và thiết kế công trình phải có các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng và phòng chống bão; áp dụng đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với khu vực ảnh hưởng nước mặn và gió biển.

Các quy định quản lý cụ thể đối với hai hành lang ven biển sẽ được cụ thể hoá trong thiết kế đô thị riêng (bao gồm cả thiết kế cảnh quan) theo khoản 3 Điều 5, đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc nêu tại khoản này và khoản 11 Điều 8.

5. Quy định đối với các trục cảnh quan đô thị gắn với các tuyến đường chính

5.1 Tính chất, chức năng

Là các trục không gian cảnh quan đô thị tuyến tính quan trọng của thành phố, mang lại trải nghiệm trực tiếp cho mọi người dân và du khách về chất lượng mỹ quan và đời sống trong thành phố. Danh mục các trục cảnh quan đô thị gắn với các tuyến đường chính được quy định trong Phụ lục 1.1. của Quy chế này.

5.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Quản lý kiến trúc các tuyến đường chính dựa trên các thiết kế đô thị (được lập riêng hoặc lập trong các quy hoạch) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Tạo nên những đường phố có chất lượng thẩm mỹ cao, được tổ chức trật tự và tiện dụng cho tất cả các hoạt động đa dạng trên phạm vi đường phố (giao thông

---

[27] Khu vực phía Bắc hành lang ven biển Đông (từ nút giao đường Phan Tứ với đường Võ Nguyên Giáp lên phía Bắc) có đặc điểm là các công trình xây dựng chủ yếu được quy hoạch ở phía Tây đường Võ Nguyên Giáp, còn phía Đông sát biển là không dải gian mở công cộng, với một số ít công trình dịch vụ công cộng thấp tầng.

cơ giới, phi cơ giới, giao thông tĩnh, đi bộ, các hoạt động thương mại, dịch vụ hai bên đường), phù hợp với các chỉ tiêu quản lý quy hoạch của các quy hoạch cấp trên.

Xác định chức năng, tính chất chủ đạo của tuyến/ đoạn tuyến (tuyến giao thông chính, tuyến phố thương mại, dịch vụ tập trung, tuyến du lịch, tuyến vận tải, tuyến cảnh quan, tuyến vành đai...), từ đó đưa ra các nguyên tắc đặc thù cho tuyến/ đoạn tuyến.

Đảm bảo trật tự và nhịp điệu mặt đứng tuyến phố: quy định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (thẳng hàng); quy định thống nhất về cốt tầng trệt, cốt các tầng[28] và chiều cao công trình đối với nhà ở riêng lẻ; quy định thống nhất về cốt tầng trệt, chiều cao khối đế[29] (đối với các công trình cao tầng); Quy định về độ vươn của ban công, lô gia, đảm bảo mặt đứng đường phố có trật tự; Quy định về màu sắc công trình, các yếu tố kiến trúc đặc thù (nếu có), các quy định về quảng cáo trên đường phố, về các yếu tố được và không được phép lộ ra trên mặt đứng công trình gây ảnh hưởng mỹ quan chung (nếu cần thiết).

Về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị cấp trên.

Về tổ chức không gian vỉa hè, tuân thủ các quy định tại Điều 10 của Quy chế này; đảm bảo đủ phần không gian cho người đi bộ, các quy định đối với việc tổ chức cây xanh - cảnh quan, hạ tầng xanh[30] đường phố, hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật, điểm dừng đỗ phương tiện công cộng và cá nhân, lối ra vào công trình, gara ngầm (nếu có), điểm tập kết thu gom rác, các tiện ích đường phố khác.

Quy định riêng đối với các đối tượng có yếu tố đặc thù trên đường phố (như công trình có giá trị, công trình điểm nhấn, cửa ngõ hay các đối tượng đặc biệt khác).

Tất cả các nội dung trên được thể hiện trong hồ sơ thiết kế đô thị bằng các quy định cụ thể, rõ ràng, kèm các bản vẽ ghi chú, giải thích, minh hoạ, làm cơ sở để quản lý kiến trúc theo thiết kế đô thị.

6. Quy định đối với các trục cảnh quan ngoại ô gắn với các tuyến đường chính

6.1 Tính chất, chức năng

Các trục cảnh quan ngoại ô gắn với các tuyến đường chính được xác định trong danh mục tại Phụ lục I.1. Quản lý kiến trúc cảnh quan hai bên các tuyến đường chính ngoại ô[31] nhằm bảo vệ và kiến tạo cảnh quan ngoại ô có chất lượng thẩm mỹ cao, đặc trưng bởi thiên nhiên, làng xóm, đồng ruộng xanh tươi, rộng thoáng, mang ấn tượng khác biệt so với các trục cảnh quan đô thị.

---

[28] Quy định đối với cốt tầng không nhất thiết là một giá trị duy nhất, nhưng đảm bảo không tạo ra sự chênh lệch quá lớn (trên 0,5m) giữa các công trình kề cận

[29] Quy định đối với cốt tầng trệt, chiều cao khối đế không nhất thiết là một giá trị duy nhất, nhưng đảm bảo không tạo ra sự chênh lệch quá lớn (trên 0,5m) giữa các công trình kề cận

[30] Hạ tầng xanh đường phố là những giải pháp thiết kế đường phố có tính đến hiệu quả về môi trường và tài nguyên. Những giải pháp phổ biến gồm các tổ chức thoát nước mưa trên bề mặt vỉa hè (hoặc cả lòng đường) về các ô đất, luống, bồn thấp trồng cây bằng cách thiết kế cốt trồng cây thấp hơn cốt vỉa hè (hoặc lòng đường) và sử dụng bồn cây không có gờ bao (hoặc nếu có gờ thì được mở các khe để nước thoát vào). Một loại hình hạ tầng xanh đường phố khác là đèn chiếu sáng đường phố sử dụng quang điện; và nhiều giải pháp khác...

[31] Các trục cảnh quan ngoại ô gắn với các tuyến đường chính không nhất thiết nằm ngoài ranh giới khu vực đô thị (theo QHC hay theo địa giới hành chính quận, huyện) nhưng có tính chất cảnh quan kiểu ngoại ô.

6.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Bảo vệ tầm nhìn lớn nhất có thể ra vùng cảnh quan tự nhiên hai bên tuyến đường. Đề xuất các khoảng cách ly lớn nhất có thể dọc hai bên đường để bố trí cây xanh cảnh quan phù hợp với thổ nhưỡng và khí hậu, an toàn và thẩm mỹ, tạo bóng mát, điều hoà không khí và cải thiện cảnh quan hai bên đường.

7. Quy định đối với các cửa ngõ đô thị

7.1 Tính chất, chức năng

Cửa ngõ là không gian chuyển tiếp trong - ngoài thành phố (thông qua các phương thức di chuyển khác nhau như bằng đường bộ, đường hàng không, đường sắt hay đường thuỷ). Các cửa ngõ cần được quy hoạch và thiết kế có chủ đích để tạo ấn tượng chào đón, hẹn gặp lại, là một hình ảnh nhận diện khi ra - vào thành phố. Ở các cửa ngõ có thể xem xét bố trí cổng chào, công trình biểu tượng, công trình điểm nhấn, hay một yếu tố thị giác có thông điệp cụ thể về đặc trưng của thành phố và có giá trị thẩm mỹ cao. Danh mục các cửa ngõ đề xuất cho thành phố Đà Nẵng được nêu Phụ lục I của Quy chế này.

7.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Vị trí, quy mô đất đai, ranh giới cụ thể của từng cửa ngõ phải được xác định trong quy hoạch phân khu tương ứng.

Các cửa ngõ (điển hình là số 4, 5, 6 và số 9 trong bản đồ tại Phụ lục I của Quy chế này) có thể xem xét bố trí kết hợp với kiến trúc điểm nhấn cao tầng.

Giải pháp tổ chức không gian cụ thể của từng cửa ngõ được quyết định thông qua thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc.

8. Quy định đối với các công trình, cụm công trình điểm nhấn cao tầng

8.1 Tính chất, chức năng

Công trình điểm nhấn, hoặc cụm công trình điểm nhấn cao tầng trong quy chế này được hiểu là các công trình, cụm công trình có chiều cao, hình khối và hình thức kiến trúc nổi bật trong tổng thể không gian thành phố. Những công trình này có thể có các chức năng khác nhau như khách sạn, tòa nhà hỗn hợp, chung cư cao tầng.

Trong tổng thể không gian thành phố Đà Nẵng, có những điểm nhấn đã hình thành, có những điểm nhấn - cụm điểm nhấn đang được quy hoạch và chưa được xây dựng. Quy chế này sẽ quy định rõ một số công trình và cụm công trình điểm nhấn mới sẽ được hình thành trong cấu trúc không gian thành phố.

Đặc điểm chung của công trình và cụm công trình điểm nhấn là do có chiều cao nổi trội và hệ số sử dụng đất cao sẽ kéo theo yêu cầu cao về cơ sở hạ tầng (giao thông, đỗ xe, cấp thoát nước, cấp điện và thu gom rác thải) cùng với yêu cầu về khoảng trống xung quanh đủ để tạo ra không gian đệm cho công trình.

Danh mục các công trình - cụm công trình điểm nhấn trên toàn thành phố đã xác định trong Quy hoạch chung (QHC 359), sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch phân khu.

8.2 Các nguyên tắc quản lý kiến trúc - cảnh quan

Vị trí đặt công trình điểm nhấn và quy mô công trình cần được kiểm soát chặt chẽ thông qua các quy hoạch và quy chế này, đảm bảo phù hợp với quy định về tĩnh không sân bay và an ninh quốc phòng.

Không thay đổi và bổ sung tùy tiện công trình, cụm công trình điểm nhấn. Trường hợp đề xuất bổ sung công trình điểm nhấn cao tầng thì phải có luận cứ vững chắc, được Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố thống nhất, thực hiện tham vấn và phản biện xã hội rộng rãi qua đăng tải thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng trong vòng 30 ngày và bắt buộc có 'Báo cáo đánh giá tác động giao thông' để làm cơ sở xem xét, phê duyệt tại quy hoạch chung và các quy hoạch phân khu.

Các công trình, cụm công trình điểm nhấn xây mới bắt buộc phải có không gian quảng trường kèm theo để bổ sung không gian công cộng đô thị, tăng khả năng khai thác và kết nối công trình với các chức năng khác của thành phố; khuyến khích để trống các không gian khối đế hoặc mở một phần phục vụ công cộng.

Phải đảm diện tích đỗ xe cao hơn yêu cầu của Quy chuẩn xây dựng hiện hành[32] ít nhất 30%. Đối với dự án đang triển khai, đã được phê duyệt quy mô công trình tại quy hoạch chi tiết, đã có chủ trương đầu tư thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt; trường hợp thực hiện điều chỉnh tăng quy mô công trình thì phải bổ sung diện tích đỗ xe tăng thêm theo quy định nêu trên cho phần công trình phát sinh thêm.

Các công trình và cụm công trình điểm nhấn phải thực hiện theo dự án đầu tư đồng bộ, có đánh giá tác động môi trường, tác động xã hội và giao thông; thực hiện quy trình lấy ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố, thực hiện tham vấn và lấy ý kiến cộng đồng rộng rãi thông qua đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng trong vòng 30 ngày, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và phải được tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công khai, rộng rãi.

9. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù khác

9.1 Hành lang bảo vệ các hồ nước phía Tây thành phố

Thành phố Đà Nẵng có một số lượng các hồ nước ở vùng sườn đồi, gồm: hồ Hoà Trung, hồ Trước Đông, hồ Hóc Khế, hồ Đồng Tréo, hồ Đồng Nghệ và một số hồ khác. Các hồ nước này là nguồn dự trữ nước ngọt cho toàn thành phố và là những vùng cảnh quan sinh thái độc đáo cần bảo vệ an toàn nguồn nước, đảm bảo cân bằng sinh thái, khai thác hợp lý hài hòa lợi ích công cộng và lợi ích của các nhà đầu tư liên quan. Các hồ này được bảo vệ với những quy định sau:

Thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước theo Điều 31 Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2012 và tuân thủ các quy định của Luật Tài nguyên nước.

Xác định hàng lang bảo vệ cảnh quan mặt nước (rộng hơn hoặc ít nhất trùng với hành lang bảo vệ nguồn nước nói trên), không xây dựng công trình kiến trúc kiên cố trong hành lang nói trên. Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái tự nhiên bao quanh các hồ. Hạn chế tối đa các giải pháp kè cứng mép hồ, sử dụng các giải pháp kè mềm sinh thái và duy trì vùng ngập nước sinh thái.

---

[32] QCVN 01:2021/BXD

Khi lập quy hoạch xung quanh các hồ để làm cơ sở khai thác phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, ngoại trừ các khu vực bảo vệ sinh thái không được phép phát triển, cần đảm bảo dành ít nhất một nửa phần không gian được phép khai thác để phục vụ công cộng, trở thành công viên công cộng, đảm bảo cơ hội tiếp cận và sử dụng cho toàn cộng đồng.

Nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng gây ô nhiễm trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng nước trong các hồ. Việc đề xuất khai thác vùng xung quanh hồ cho các hoạt động kinh tế - xã hội cần phải được đánh giá tác động môi trường và tác động xã hội để làm cơ sở ban hành các quyết định phê duyệt, cấp phép.

9.2 Vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt nhà máy nước Cầu Đỏ, nhà máy nước Hòa Liên, Trạm bơm An Trạch

Phạm vi vùng bảo vệ nguồn nước nhà máy nước Hòa Liên đã được xác định và phê duyệt tại Quyết định số 103/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ngày 16 tháng 1 năm 2023.

Phạm vi vùng bảo vệ nguồn nước trạm bơm An Trạch đã được xác định và phê duyệt tại Quyết định số 103/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ngày 16 tháng 1 năm 2023.

Chức năng của các vùng bảo vệ nguồn nước nói trên là để bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng chống lấn chiếm đất ven nguồn nước; phòng chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn nước; bảo vệ bảo tồn và phát triển hệ sinh thái thủy sinh, các loài động thực vật tự nhiên ven nguồn nước; tạo không gian cho các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, bảo tồn và phát triển các giá trị văn hóa, lịch sử, du lịch, tín ngưỡng liên quan đến nguồn nước.

Khi thực hiện các hoạt động xây dựng trong phạm vi vùng bảo vệ nguồn nước đối với các công trình cấp nước sinh hoạt thành phố phải có sự thống nhất bằng văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường về ảnh hưởng đến chức năng bảo vệ nguồn nước, và của Sở Xây dựng về ảnh hưởng đến không gian cảnh quan, kiến trúc của của vùng bảo vệ nguồn nước.

Nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng gây sạt lở bờ nước, gây ô nhiễm trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng nước, gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan môi trường sinh thái trong phạm vi vùng bảo vệ nguồn nước.

9.3 Các khu vực khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố

Danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được rà soát, bổ sung hoặc loại bớt định kỳ theo các đợt điều chỉnh Quy chế.

Điều 9. Quy định đối với công viên, quảng trường, không gian mở

Hệ thống không gian mở của Đà Nẵng bao gồm các không gian thuần tự nhiên và các không gian mở được tạo lập trong lòng đô thị. Các không gian mở tự nhiên bao gồm các: vùng cảnh quan sinh thái đặc thù, được quy định quản lý tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 8; các hành lang xanh ven sông chính đã được quy định tại khoản 9 Điều 8; hai hành lang cảnh quan ven biển được quy định tại khoản 10 Điều 8; các không gian bao quanh các hồ nước trên sườn đồi được quy định tại mục a khoản 15 Điều 8.

Điều 9 quy định các nội dung quản lý đối với các không gian mở được tạo lập trong lòng đô thị, gồm các công viên, quảng trường và các không gian mở khác.

1. Quy định quản lý đối với các công viên

1.1 Quy định đối với các công viên mới

Ngoài các công viên hiện hữu, cần xác định quỹ đất cho các công viên, quảng trường mới cấp khu đô thị, khu dân cư trong các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch hệ thống tầng bậc không gian mở trong các đồ án quy hoạch, đảm bảo tiếp cận thuận lợi cho cộng đồng cũng như quy định về chỉ tiêu diện tích cây xanh trong quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành[33].

Vị trí các công viên phải có điều kiện tiếp cận dễ dàng, thuận lợi: gần các đường giao thông chính hoặc gần các bến, nhà ga, điểm dừng của các tuyến giao thông công cộng (hiện hữu hoặc được quy hoạch). Ưu tiên vị trí gần các công trình công cộng như trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá để tăng cường hiệu quả sử dụng công viên; ưu tiên gần các khu vực dân cư mật độ cao, nhiều nhà cao tầng và được kết nối thuận tiện với các công trình quan trọng xung quanh bằng đường đi bộ hoặc vỉa hè an toàn, tiện lợi.

Các công viên cần được thiết kế mở, không nên sử dụng tường bao kín, nếu sử dụng hàng rào thì khuyến khích hàng rào thoáng, hàng rào cây leo, cây bụi tầm thấp, không che khuất tầm mắt (dưới 1,2 m).

Công viên cần được thiết kế cảnh quan theo hướng sinh thái, khuyến khích tạo hồ nước nội bộ để thu gom nước mưa, áp dụng các giải pháp lọc nước sinh học. Sử dụng các loại cây phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng địa phương, hạn chế sử dụng cây cảnh phải cắt tỉa, tạo khối, cần nhiều nước tưới.

Công viên cần được thiết kế có tính thẩm mỹ cao, hấp dẫn, an toàn, có đường dạo, có đủ các tiện ích như: nhà vệ sinh công cộng, nơi rửa tay chân, thùng rác công cộng được phân loại, chỗ ngồi nghỉ chân, chỗ nghỉ có mái che, cùng các không gian vui chơi cho người dân.

Công viên cần được thiết kế cho phép đa dạng các hoạt động, phục vụ đa dạng các nhóm đối tượng, đặc biệt là người già, trẻ em và người khuyết tật. Khuyến khích bố trí tiện ích vui chơi, sân phun nước cho trẻ em, tiện ích thể thao cho người lớn, nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người cao tuổi, đường dạo đường chạy cho người yêu thể thao vận động, không gian cho các hoạt động nghệ thuật, các sự kiện ngoài trời.

Bố trí đầy đủ các tiện ích (nhà vệ sinh công cộng, chỗ dừng chân, biển báo, biển chỉ dẫn...) phải đảm bảo cho người khuyết tật có thể tiếp cận được thuận lợi. Cần có các giải pháp thiết kế, bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo mỹ quan, tổ chức chiếu sáng đường dạo, cây xanh, thảm cỏ đảm bảo thẩm mỹ, an toàn cũng như đáp ứng các khả năng phục vụ các hoạt động, sự kiện cộng đồng về đêm.

Bố trí điểm đỗ xe, khu để xe nổi hoặc ngầm dù quy mô; sử dụng các vật liệu bề mặt bãi đỗ xe có khả năng thấm, thoát nước mưa tốt.

Khuyến khích kết hợp chức năng trú ẩn, cứu nạn, thoát người (làm nơi sơ tán tạm thời cho người dân khi có cháy lớn, thiên tai xảy ra). Bố trí các hạng mục phòng

---

[33] QCXD 01:2021/BXD

chống thảm họa như kho chứa để cất trữ các thiết bị, tiện ích cho công viên, và các vật dụng phòng khi có sự cố xảy ra, có thể tích hợp với không gian vệ sinh công cộng hoặc công trình dịch vụ giải khát nhỏ.

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

Các dịch vụ giải khát trong các công viên chỉ được phép là các công trình phục vụ ăn nhanh (không được phép mở nhà hàng kinh doanh ăn uống).

Các công viên mới cần được lập quy hoạch có sự tham gia ý kiến của cộng đồng.

1.2 Quy định đối với các công viên hiện hữu

Tuyệt đối không thu nhỏ, lấn chiếm, chiếm dụng đất công viên cho các mục đích phi công cộng, sai với chức năng công viên. Các công viên hiện hữu tiếp tục khai thác vận hành theo các chức năng và thiết kế đã được phê duyệt.

Thực hiện công tác duy tu cải tạo hàng năm, thực hiện công tác kiểm kê đánh số quản lý các cây xanh lâu năm. Đối với các công viên đã có quy hoạch cải tạo chỉnh trang được duyệt, thực hiện triển khai đầu tư theo kế hoạch của thành phố và đảm bảo đáp ứng các quy định về thiết kế công viên tại mục a) nêu ở trên.

1.3 Công viên chuyên đề

Là loại hình công viên được xây dựng theo chủ đề hạn chế và chọn lọc như văn hóa, thể thao, công viên nước,... Mật độ xây dựng gộp trong công viên chuyên đề tối đa 25%, gồm các loại hình vui chơi giải trí, các hoạt động theo chuyên đề, có thể có các dịch vụ phục vụ ăn uống nhanh.

Khi đầu tư xây dựng dự án công viên chuyên đề cần lấy ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố và thực hiện tham vấn, phản biện xã hội bằng cách đăng tải thông tin công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng trong vòng 30 ngày.

2. Quy định quản lý đối với các quảng trường

2.1 Phát triển hệ thống quảng trường

Xác định quỹ đất bố trí quảng trường công cộng của quận (có thể gắn với trung tâm hành chính, trung tâm thương mại dịch vụ, gắn với công trình hoặc cụm công trình điểm nhấn, gắn với các công viên, hồ nước phục vụ hoạt động cộng đồng). Vị trí, quy mô quảng trường các quận, huyện phải được cụ thể hoá trong các bước quy hoạch tiếp theo.

Tại quận Ngũ Hành Sơn, quy hoạch và thiết kế quảng trường mới tại khu vực trước công viên văn hóa lịch sử Ngũ Hành Sơn, quảng trường biển ở cuối đường Võ Quý Huân, quảng trường biển ở bãi tắm Sơn Thuỷ.

Các cụm công trình điểm nhấn phải bố trí kèm quảng trường công cộng, có quy mô và tính chất được xác định trong dự án đầu tư công trình hoặc cụm công trình điểm nhấn.

Bố trí một số quảng trường mới dọc theo hành lang cảnh quan ven biển Vịnh Đà Nẵng.

2.2 Quy định đối với các quảng trường mới

Các quảng trường mới phải đảm bảo điều kiện tiếp cận dễ dàng, thuận lợi cho mọi đối tượng (gần các đường giao thông chính, các bến, ga, điểm dừng của các tuyến giao thông công cộng hiện hữu hoặc được quy hoạch); ưu tiên vị trí gần các công trình công cộng (như trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, trung tâm văn hoá, thể thao...); ưu tiên vị trí gần các khu vực dân cư mật độ cao, nhiều nhà cao tầng và được kết nối thuận tiện với các công trình quan trọng xung quanh bằng đường đi bộ, vỉa hè an toàn, tiện lợi.

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

Đảm bảo khả năng tiếp cận và sử dụng của người già, trẻ em và người khuyết tật.

Cần được thiết kế với chất lượng thẩm mỹ cao, hấp dẫn, an toàn, có chỗ ngồi nghỉ chân dưới bóng cây hoặc có mái che; bố trí đầy đủ nhà vệ sinh công cộng, nơi rửa tay chân, các thùng rác công cộng được phân loại, đảm bảo các tiện nghi cơ bản cho cộng đồng.

Cần được thiết kế cho phép đa dạng các hoạt động của cộng đồng được diễn ra vào các thời điểm khác nhau trong ngày, trong năm; khuyến khích các không gian đa năng, có thể sử dụng linh hoạt. Khuyến khích bố trí kho để cất, trữ các thiết bị tiện ích phục vụ nhiều hoạt động của quảng trường như sân khấu lưu động, ghế ngồi, mái che; luôn đảm bảo an ninh, vệ sinh môi trường, cây cối luôn được sửa sang chăm sóc.

Các dịch vụ thương mại, ăn uống giải khát nếu có chỉ được phép là các dịch vụ di động.

2.3 Quy định đối với các quảng trường hiện hữu

Thực hiện cải tạo, chỉnh trang các quảng trường theo các chương trình, kế hoạch của Thành phố, đáp ứng các quy định tại điểm 2.2 ở trên.

2.4 Quảng trường trung tâm Thành phố

Là khu vực có diện tích khoảng 09 ha, giới hạn bởi sông Hàn ở phía Đông, trung tâm hành chính ở phía Bắc, thành Điện Hải ở phía Tây và bảo tàng Đà Nẵng ở phía Nam, là không gian công cộng quan trọng, là biểu tượng lịch sử văn hoá, bản sắc đô thị Đà Nẵng.

Định hướng ngầm hoá một đoạn đường Trần Phú (đoạn Quang Trung - Lý Tự Trọng), ngầm hóa bãi đỗ xe ngoài trời hiện tại nhằm kết nối không gian công cộng liên tục từ thành Điện Hải ra sông Hàn. Các tòa nhà xung quanh được khuyến khích chuyển đổi công năng phù hợp nhằm tương tác với quảng trường trung tâm. Tăng cường các kết nối đi bộ từ quảng trường đến các ô phố lân cận, kết hợp cải tạo chỉnh trang các tuyến đường, ô phố lân cận.

Việc đầu tư xây dựng quảng trường được thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 lập cho quảng trường và khu vực mở rộng đến các ô phố lân cận.

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

1. Vỉa hè

1.1 Tính chất, chức năng

Vỉa hè là không gian đô thị đảm nhận nhiều chức năng quan trọng. Vỉa hè cần được thiết kế, quản lý phù hợp để đảm bảo các yêu cầu sau:

- Là không gian chung cho phép tất cả các đối tượng tiếp cận thuận lợi.

- Là không gian giao thông đi bộ, với nhu cầu dừng, đỗ xe đạp, xe máy và tiếp cận của ô tô, xe buýt cùng các loại giao thông công cộng khác.

- Là hành lang cho bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước...), nơi trồng cây xanh đường phố và bố trí các tiện ích khác.

- Là không gian kinh tế - xã hội nơi diễn ra các giao dịch kinh tế, giao tiếp văn hoá, tinh thần của người dân.

- Là bộ mặt cảnh quan kiến trúc của thành phố.

1.2 Nguyên tắc chung đối với vỉa hè

Tiếp cận: Đảm bảo việc tiếp cận và di chuyển dễ dàng đối với mọi đối tượng, đặc biệt là người già, trẻ em và người khuyết tật.

Đủ rộng: Bề rộng đảm bảo 02 làn đi bộ (tương ứng 1,5m) trở lên. Trường hợp các khu vực quy hoạch mới, khuyến khích bố trí vỉa hè rộng để đảm nhiệm được đầy đủ các chức năng của nó. Trường hợp vỉa hè hiện hữu chật hẹp, cần ưu tiên đảm bảo bề rộng tối thiểu 1,2m cho không gian đi bộ

An toàn: Bề mặt vỉa hè không trơn trượt; không có chướng ngại, không có hố, vật gây ngã, vấp. Người đi bộ cần được an toàn khỏi các đe doạ từ phương tiện cơ giới như ô tô, xe máy. Các vật, thiết bị như trụ điện, biển báo, bồn cây phải được bố trí khoa học, tránh gây nguy hiểm cho người đi bộ.

Liên tục: Đảm bảo tối đa khả năng đi bộ liên tục trên vỉa hè (không phải đi xuống lòng đường, trèo cầu thang).

Thẩm mỹ và môi trường: Vỉa hè cần được thiết kế (cải tạo) đảm bảo tính thẩm mỹ (gạch lát, cây xanh, bồn cây) tạo ấn tượng thị giác và cải thiện vi khí hậu.

Thiết kế vỉa hè cần phù hợp với tính chất của từng đường phố (phố chuyên doanh thương mại - dịch vụ, phố khách sạn, phố khu dân cư), đảm bảo kết nối giao thông công cộng (nhà chờ xe buýt, nơi chờ xe taxi, lối qua đường).

1.3 Yêu cầu đối với mặt cắt vỉa hè (áp dụng cho các đường phố mới)

Một vỉa hè điển hình có mặt cắt gồm 4 phần cơ bản sau:

Phần dành cho người đi bộ là không gian quan trọng nhất và bắt buộc đối với vỉa hè. Bề rộng phần này tối thiểu là 1,5m để đủ cho người đi bộ ngược chiều tránh nhau. Với những phố chính, phố thương mại dịch vụ, phần đi bộ có thể lên đến 5m hoặc 10m để tạo thành các trục phố sôi động. Phần đi bộ phải có bề mặt bằng phẳng (độ dốc 2%), sử dụng các vật liệu chống trơn, trượt đúng tiêu chuẩn quy định, đảm bảo thông suốt, không có chướng ngại vật, không bị lấn chiếm bởi các sử dụng khác; có bố trí gờ nhận biết cho người khiếm thị. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ PCCC, cây xanh...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ và phải bố trí ở phần dành cho tiện ích.

Phần biên của vỉa hè là nơi vỉa hè tiếp giáp với lòng đường, bề rộng khoảng 0,5m. Xe máy là phương tiện đi lại của đa số, cốt vỉa hè không nên cao hơn 0,15m so với mặt đường; khuyến khích bó vỉa bằng đá (gạch) vát có độ dốc dưới 30 độ.

Phần tiện ích là phần vỉa hè để trồng cây xanh đường phố, có thể kết hợp làm không gian đỗ xe máy, bố trí chiếu sáng đô thị, bến xe buýt, biển báo, thùng rác công cộng và các tiện ích cần thiết khác trên đường phố. Tuỳ điều kiện và diện tích mà có thể có hoặc không có phần tiện ích. Mặt cắt phần tiện ích (nếu có) rộng khoảng 2m. Đối với những vỉa hè có đủ không gian cho phần tiện ích (2m) có thể bố trí vịnh đậu xe hoặc vịnh cho bến xe buýt (bằng cách mở rộng lòng đường 2m và thu hẹp vỉa hè phần dành cho tiện ích) nhưng phải đảm bảo bề rộng còn lại của vỉa hè không hẹp hơn 2m. Trường hợp vỉa hè không thiết kế có phần tiện ích thì không được phép bố trí tiện ích vào phần dành cho đi bộ nói trên.

Phần chuyển tiếp là khoảng không gian giáp mặt tiền công trình và chuyển tiếp từ công trình ra vỉa hè. Phần này không bắt buộc phải có nhưng khuyến khích thiết kế bằng cách quy định khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ. Với phố thương mại dịch vụ, khuyến khích khoảng lùi tối thiểu 1,5m - 2m. Đây là phần cho phép một số hoạt động dịch vụ, bày bán hàng hoá có thể được phép bố trí ra ngoài công trình nhưng tuyệt đối không được lấn sang phần dành cho người đi bộ.



Minh họa mặt cắt không gian vỉa hè

1.4 Yêu cầu đối với bề mặt vỉa hè

Bề mặt vỉa hè phải bằng phẳng, an toàn, không có chướng ngại vật, hố lõm, không trơn trượt.

Khuyến khích sử dụng vật liệu lát hè có khả năng cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc.

Màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực.

Vạch sơn băng qua đường phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 0,05m). Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó.

Phần trồng cây cần có cốt đất thấp hơn cốt vỉa hè, không bố trí gờ bồn cây (hoặc nếu có gờ thì phải có khe thu nước) để cho phép nước mưa trên bề mặt vỉa hè chảy về các phần trồng cây.

1.5 Các quy định khác

Cấm các hành vi cắt xẻ vỉa hè khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định (trừ trường hợp công trình được miễn cấp phép xây dựng).

Khuyến khích ngầm hóa hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc, được đưa vào những hành lang ngầm kỹ thuật có thể mở nắp để sửa chữa dễ dàng. Nên đặt các ống hành lang kỹ thuật dưới phần đi bộ, tránh phần bố trí tiện ích; lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm dọc theo đường, hè phố phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng), đồng thời phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè phố đúng nguyên trạng ban đầu.

Cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

Nghiêm cấm xây dựng bục bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng tại phần không gian đi bộ trên vỉa hè, tại các vỉa hè có bề rộng dưới 3m; làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị.

Việc sử dụng tạm hè phố để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan đường phố.

Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè phố các đường phố phải đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo, các quy định hiện hành khác và Điều 12 của Quy chế này.

1.6 Đối với vỉa hè trên các đường phố hiện hữu

Uỷ ban nhân dân thành phố giao Sở Giao thông vận tải lập kế hoạch cải tạo, chỉnh trang các đường phố hiện hữu, đặc biệt là các vỉa hè; lập danh mục các đường phố ưu tiên cải tạo hàng năm.

Khi cải tạo, chỉnh trang các vỉa hè hiện hữu, trong phạm vi không gian hiện có cần hợp lý hoá việc thiết kế và tổ chức không gian vỉa hè, ưu tiên và đảm bảo không gian lưu thông cho người đi bộ.

2. Hệ thống cây xanh đường phố

Việc quy hoạch, bố trí cây xanh và thiết kế cảnh quan cây xanh đường phố phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành[34] và các quy định tại địa phương[35].

Các tuyến đường có chiều dài dưới 2 km chỉ nên trồng từ 01 đến 02 loài cây. Trồng từ 01 đến 03 loài cây đối với các tuyến đường, tuyến phố có chiều dài từ 2km trở lên hoặc theo từng cung, đoạn đường.

Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loài cây và với tổ chức không gian, kiến trúc đô thị hai bên đường. Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để bố trí các mảng xanh, tăng cường cảnh quan đường phố.

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

Cây xanh trên 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, phải thiết kế trồng cây xanh bóng mát. Cây phải có phần tán thấp nhất trên 2m để không che chắn tầm nhìn của phương tiện. 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, phần tán thấp nhất phải cao hơn 2m để không che chắn tầm nhìn của phương tiện, gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông.

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

Ô đất trồng cây xanh đường phố phải có kích thước và loại hình ô đất sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường; phải được thiết kế chuẩn kỹ thuật trồng cây xanh đường phố.

Với các đường phố mới hoặc cải tạo, phải áp dụng giải pháp hạ tầng xanh đường phố với mục đích thu gom nước mưa trên hè và lòng đường về gốc cây.

Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

Trong các trường hợp vỉa hè rộng rãi, khuyến khích thiết kế ghế ngồi bao quanh gốc cây.

Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị.

---

[34] Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị.

35 Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND của UBND TP Đà Nẵng ban hành Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 2880/QĐ-UBND của UBND TP Đà Nẵng ban hành Danh mục cây xanh khuyến khích trồng, hạn chế trồng và cấm trồng trên đường phố thuộc địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm; ít tốn nước tưới và không tốn công và chi phí cắt tỉa.

Công tác cắt tỉa cây xanh phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, tuân thủ các quy định hiện hành của địa phương[38] .

3. Bến bãi đường bộ, cảng hàng không, bến đường thủy, đường sắt đô thị

Việc quy hoạch, thiết kế các công trình đầu mối giao thông (bến bãi đường bộ, cảng hàng không, bến đường thuỷ, đường sắt đô thị) phải đảm bảo tuân thủ các quy hoạch liên quan, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành khác.

Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng, thuận tiện cho người đi bộ cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa. Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi. Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ. Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh.

Phải đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối giao thông thuận lợi, bảo đảm an toàn giao thông và không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, có xem xét đến tương quan giữa bến bãi với khu vực xung quanh. Hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến các khu dân cư và các khu vực đô thị kế cận, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

Kiến trúc công trình cần có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều loại hình phương tiện giao thông. Không gian mở, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ... Khuyến khích sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách. Các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

Áp dụng mô hình phát triển TOD (Transit Oriented Development - Phát triển theo định hướng giao thông công cộng) để thu hút sự phát triển của các công trình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu về kết nối giao thông và không gian công cộng để thu hút người dân sử dụng đường sắt đô thị.

Bến, bãi đỗ phương tiện giao thông phải chú ý tới môi trường, kết hợp trồng cây bóng mát, hạn chế tác động của diện tích bề mặt bê tông lớn tới công trình xung quanh bằng việc tăng cường trồng cây xanh cảnh quan, khuyến khích sử dụng vật liệu bề mặt có thấm nước theo hướng hạ tầng xanh.

Bố trí đầy đủ các bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh tại những vị trí cần thiết.

---

[38] Quyết định số 6811/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quy chế phối hợp trong công tác cắt tỉa cây xanh nhằm bảo đảm hành lang an toàn lưới điện cao áp và sự sinh trưởng của cây xanh công cộng tại thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 195/QĐ-SXD của Sở Xây dựng về việc ban hành Quy định tạm thời liên quan đến thiết kế, kỹ thuật trồng, chăm sóc, duy tu bảo dưỡng cây xanh bóng mát công cộng trên địa bàn Thành phố Đà Nẵng.

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

Việc thiết kế, thi công, quản lý các hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị phải tuân thủ các quy hoạch hạ tầng liên quan, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành, thoả mãn các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện có.

Việc thiết kế, thi công, quản lý các hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, không gây mất mỹ quan đô thị.

Đối với các khu đô thị mới: ngầm hoá hệ thống các tuyến đường dây, đường ống; bố trí các hệ thống hào kỹ thuật chạy dưới đường đi bộ hoặc dưới vỉa hè, tránh phần dành cho cây xanh. Trong quá trình thiết kế và thi công, cần 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, hạn chế tối đa việc đào vỉa hè để lắp đặt bổ sung hệ thống đường dây đường ống, tăng cường mỹ quan đô thị và hiệu quả đầu tư.

Đối với các khu đô thị cũ, đô thị cải tạo: hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật sẽ từng bước được ngầm hóa theo lộ trình phù hợp với điều kiện thực tế bằng việc xây dựng các công trình hào kỹ thuật để bố trí, lắp đặt.

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.

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

Các công trình thông tin, viễn thông trong đô thị phải tuân thủ các quy hoạch liên quan và phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ.

Cột ăng-ten thu phát sóng của các tổ chức, doanh nghiệp phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được duyệt, đảm bảo khoảng cách an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật. Việc xây dựng, lắp đặt các công trình cột ăng-ten, trạm thu phát sóng nhằm mục đích thương mại phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp. Không lắp đặt các ăng-ten thu phát sóng trên các đường phố chính, khu vực bảo tồn, các khu vực công cộng như chợ, trường học, bệnh viện, trên mái nhà, sân thượng các công trình nhà ở và công trình công cộng khác;

Các công trình viễn thông công cộng, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng được lắp đặt trên hè phố, đường phố phải được bố trí theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, có kiểu dáng đẹp, màu sắc hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ, lối ra vào nhà ở, văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ thương mại, đảm bảo tầm nhìn được thông suốt.

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.

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.

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

Các công trình thuộc hệ thống cấp nước, thoát nước thải khi thiết kế, thi công phải tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các yêu cầu kỹ thuật của ngành; bên cạnh đó phải đảm bảo mỹ quan chung, không gây ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị. Cụ thể:

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 cửa thu nước chung, cần cải tạo, dần thay thế bằng các cửa thu nước ngăn mùi (hiện các tuyến đường chính nội đô đã dần thay thế), các cửa thu nước xây mới đề nghị lắp đặt thiết bị ngăn mùi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.

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

Nhà vệ sinh công cộng cần được bố trí tại các không gian công cộng trong thành phố như: các công viên, vườn hoa, quảng trường, đường dạo, các nhà ga, bến xe; đảm bảo mỹ quan và vệ sinh chung. Khuyến khích kết hợp với cây xanh cảnh quan để tạo cảm giác trật tự và thân thiện.

Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí để có thể phân loại rác tại nguồn, đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

7. Công trình cấp điện

Công trình cấp điện bao gồm: Trạm biến áp, trụ đỡ, đường dây phục vụ tốt nhất nhu cầu chiếu sáng đô thị, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng dân cư thành phố. Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

Công trình chiếu sáng đô thị bao gồm: Chiếu sáng các đường giao thông, đường hẻm trong khu dân cư, các nút giao thông, quảng trường, vườn hoa công viên, khu vui chơi công cộng, chợ trung tâm, siêu thị, các công trình đặc biệt và trang trí.

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng khác, đảm bảo tăng mỹ quan chung cho thành phố, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp quy chuẩn xây dựng hiện hành và tiết kiệm năng lượng;

Hệ thống chiếu sáng tượng đài, đài kỷ niệm, công trình đặc biệt phải được thiết kế và thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ kiến trúc, nghệ thuật chiếu sáng của Sở Văn hoá và Thể thao; Sở Du lịch và các Sở, ban, ngành có liên quan;

Công trình đường dây gồm đường dây điện, cáp thông tin, truyền hình cáp, internet trên không... mỗi loại dây phải tập hợp thành tổ hợp dây được lắp đặt trên các trụ đỡ đảm bảo độ thẳng, khoảng cách các loại dây dẫn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành;

Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện, đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Có giải

pháp đảm bảo an toàn và mỹ quan cho các trạm biến áp, trạm ngắt điện trên các vỉa hè.

Đối với khu vực đô thị mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

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

8. Khu nghĩa trang

Nghĩa trang trên địa bàn thành phố xây dựng theo các quy hoạch được duyệt trên nguyên tắc đảm bảo khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường, tiết kiệm tài nguyên đất, hài hoà không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành đồng thời phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán, truyền thống văn hoá và nếp sống văn minh hiện đại.

Việc hung táng, hỏa táng, cát táng phải được thực hiện trong phạm vi các nghĩa trang, phải đảm bảo vệ sinh môi trường.

Việc xây dựng mới và cải tạo các mộ phần trong khu nghĩa trang cần tuân thủ các quy định về quản lý do ban quản lý nghĩa trang quy định đảm bảo thống nhất hài hòa về hình thức tổng thể cảnh quan chung. Thực hiện việc chỉnh trang bổ sung cây xanh bóng mát, cây xanh trang trí trong các khu nghĩa trang hiện hữu tạo cảnh quan và chất lượng môi trường.

9. Công trình cung cấp năng lượng

Trạm cung cấp xăng dầu phải được xây dựng phù hợp quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định chuyên ngành hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và mỹ quan đô thị.

Trạm phân phối khí đốt phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu với khu dân cư theo quy định. Trong khu vực nội thị không cấp phép xây dựng các trạm phân phối khí đốt hoặc làm kho trung chuyển khí đốt.

10. Chiếu sáng đường phố và chiếu sáng công trình kiến trúc

Chiếu sáng công cộng thành phố tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành trong quản lý chiếu sáng đô thị và các nội dung quy định trong quy chế này.

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

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

Ưu tiên chiếu sáng tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại, các khu vực bến xe buýt, bến đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghế ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

Với các trục không gian đô thị quan trọng ven biển, không gian quảng trường, tuyến đường và công trình hai bên bờ sông Hàn, các cây cầu bắc qua sông Hàn, các công trình cao trên 15 tầng, công trình điểm nhấn quan trọng, công trình di tích cấp thành phố trở lên, trong quá trình lập hồ sơ thiết kế phải có phương án chiếu sáng trang trí phù hợp với tính chất không gian và chức năng của công trình.

Chiếu sáng các công trình kiến trúc cần đảm bảo hài hòa các giải pháp: chiếu sáng đồng đều kiến trúc công trình, chiếu sáng điểm nhấn các chi tiết trang trí kiến trúc đặc thù: khối đế, đỉnh mái, phù điêu..., chiếu sáng cảnh quan cây xanh, thảm cỏ, đường dạo xung quanh công trình.

Các công trình, vật thể kiến trúc được thiết kế chiếu sáng trang trí, trình chiếu ánh sáng cần xây dựng và được phê duyệt kịch bản chiếu sáng theo các khung thời gian vào ngày thường, ngày thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ hội. Đảm bảo thẩm mỹ cảnh quan đô thị đồng thời tiết kiệm năng lượng, không tạo ra hiệu ứng ô nhiễm ánh sáng đô thị.

Khi sử dụng các hệ thống đèn chiếu sáng quảng cáo hoặc sử dụng các màn hình quảng cáo trên công trình phải tuân thủ theo pháp lệnh về quảng cáo. Vị trí độ lớn và ánh sáng từ màn hình quảng cáo không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông và các công trình lân cận.

CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

Điều 11. Yêu cầu đối với kiến trúc công trình

1. Yêu cầu chung đối với công trình kiến trúc

- Tất cả các công trình phải được thiết kế, xây dựng tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan và Điều 4, Điều 5 của Quy chế này.

- Công trình phải đảm bảo quy định vệ sinh môi trường (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất không được thải trực tiếp ra đường mà phải có hạng mục thu gom, xử lý theo quy định trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải chung trên địa bàn thành phố); không được gây tiếng ồn, khói, bụi và khí thải ảnh hưởng tới dân cư xung quanh (miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, ra các nhà xung quanh và phải lắp đặt tại vị trí tầng cao nhất của công trình).

- Công trình phải đảm bảo mỹ quan đô thị (các thiết bị kỹ thuật như bồn nước mái, buồng thang máy, hệ thống điều hòa, máy phát điện và các thiết bị kỹ thuật khác phải nằm trong chỉ giới đường đỏ, phải có giải pháp thiết kế, che chắn đảm bảo mỹ quan khi nhìn từ các hướng, đặc biệt đối với các công trình xây cao hơn các công trình xung quanh).

- Công trình xây dựng trong chỉ giới quy định, không lấn chiếm không gian, kể cả phần ngầm sang phần đất và không gian của các công trình kế cận.

- Kiến trúc của công trình phải phù hợp với bối cảnh không gian xung quanh, ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, không khuyến khích sao chép các phong cách kiến trúc cổ điển nước ngoài.

- Không sử dụng các vật liệu phản quang, chói lóa; không nên sử dụng nhiều hơn 03 mầu trên mặt đứng (trừ một số công trình có tính chất riêng như trường mẫu giáo, trường tiểu học, cung thiếu nhi). Hạn chế tối đa sử dụng vật liệu ốp hoặc sơn bên ngoài công trình có các gam màu nóng (cam, đỏ...), gam màu tối sẫm (đen, nâu đậm) làm màu ngoại thất chủ đạo. Hạn chế sử dụng các vật liệu có độ tương phản cao làm vật liệu ốp bên ngoài công trình.

- Tất cả các công trình kiến trúc trên các hành lang cảnh quan ven sông, ven biển, các tuyến cảnh quan đô thị gắn với đường phố chính (xác định trong Phụ lục I), hồ sơ thiết kế phải kèm theo bản vẽ phối cảnh màu thể hiện rõ màu sắc và kiến trúc tất cả các mặt của công trình.

- Tất cả các công trình khác nhà ở riêng lẻ đều phải có bố trí diện tích đậu đỗ xe ô tô theo quy định của Quy chế này, đảm bảo cao hơn hoặc đáp ứng quy định của Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Nguyên tắc vận dụng Quy chế để quản lý cấp phép xây dựng công trình

2.1 Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị riêng được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt đến hết thời hạn quy hoạch.

2.2 Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị riêng được phê duyệt:

- Trường hợp thuộc khu vực phải lập quy hoạch chi tiết thì căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết được duyệt để cấp phép xây dựng.

- Trường hợp không thuộc khu vực phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định thì chỉ tiêu về kiến trúc như khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng dụng đất, tổng chiều cao: Căn cứ vào quy hoạch phân khu và các quy định cụ thể tại Điều 12, 13, 14, 15, 16 trong quy chế này để cấp phép xây dựng.

2.3 Đối với khu vực nông thôn

Tuân thủ các Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo các quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt và khoản 5 Điều 13 của Quy chế này.

3. Quy định với công trình nhà ở riêng lẻ có diện tích đất xây dựng nhỏ

3.1 Các trường hợp đất nhỏ dưới chuẩn

Các tường hợp diện tích đất xây dựng (không tính diện tích trong khoảng lùi bắt buộc) nhỏ hơn $25m^2$ hoặc từ $25m^2$ đến $45m^2$ nhưng có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m, sẽ được xem xét giải quyết theo từng tình huống như sau:

- Trường hợp những lô đất nhỏ dưới chuẩn thuộc khu vực có kế hoạch triển khai dự án phát triển, tái phát triển (trong thời gian ngắn hạn dưới 5 năm) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thì chỉ được phép cải tạo theo quy mô cũ. Khi dự án triển khai sẽ được đền bù và giải quyết di hần; hoặc khuyến khích các hộ lân cận đấu giá quyền sử dụng đất để hợp thửa, nhằm đảm bảo diện tích đạt chuẩn, áp dụng các chỉ tiêu xây dựng với quy mô thông thường tương ứng.

- Trường hợp không có các dự án nào sẽ thực hiện trong khu vực, cho phép cải tạo, xây mới với số tầng cao không quá 3 tầng và chiều cao công trình không quá 13m.

3.2 Các trường hợp có diện tích đất xây dựng nhỏ

Các trường hợp có diện tích đất từ $25m^2$ đến nhỏ hơn $45m^2$ (không tính phần diện tích đất nằm trong khoảng lùi bắt buộc) và có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, nhưng không nằm trên các đường trục cảnh quan ven biển, ven sông, các tuyến phố chính (danh mục trong Phụ lục I) hoặc các đường phố cũ trong danh mục cải tạo chỉnh trang (Phụ lục III) sẽ được cấp phép cải tạo, xây dựng mới với các điều kiện sau:

- Phù hợp với các quy định về kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

- Chiều cao công trình được xem xét tương thích với đa số các công trình xung quanh trong bán kính 50m, nhưng không được xây quá 4 tầng và chiều cao công trình không cao quá 15m.

Điều 12. Quy định đối với các công trình dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư, công trình hỗn hợp (không kể các công trình điểm nhấn, công trình cửa ngõ và các kiến trúc đặc thù)

1. Quy định chung

- Không được phép đầu tư xây dựng các dự án công trình công cộng cấp quận, cấp thành phố, các công trình thương mại dịch vụ tập trung, quy mô lớn như siêu thị lớn, nhà hàng lớn, dịch vụ karaoke và các công trình tương tự trong kiệt hẻm. Các công trình hạ tầng xã hội cấp phường (cấp đơn vị ở) như nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân chơi, vườn hoa và các hoạt động thương mại - dịch vụ - kinh doanh quy

mô hộ gia đình mà đảm bảo các điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật vẫn được phép xây dựng trong các kiệt hẻm.

- Đảm bảo các yêu cầu tại khoản 1 Điều 11 Quy chế này.

- Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng hiện hành.

- Đảm bảo các quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, kết cấu, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tổ chức phương án kết nối giao thông và giao thông nội bộ thuận tiện cho người sử dụng; cần có giải pháp hạn chế lối ra công trình kết nối trực tiếp với trục giao thông liên khu vực, giao thông chính đô thị hoặc gần cận các ngã giao nút giao thông.

- Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe; khuyến khích bố trí các khu vực đưa, đón khách và người làm việc 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. Đối với các công trình có bố trí lối lên xuống tầng hầm tiếp cận trực tiếp với vỉa hè điểm chân đường dốc phải nằm trong chỉ giới xây dựng và cách tối thiểu 1,5m đối với chỉ giới đường đỏ hoặc ranh giới đất sau khi trừ phần diện tích đất nằm trong lộ giới quy hoạch, đồng thời có các giải pháp tín hiệu cảnh báo nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình xe ra vào tầng hầm bị khuất tầm nhìn.

- 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, sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực. Khuyến khích bố trí nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho khách vãng lai.

2. Quy định về chiều cao, khoảng lùi và độ vươn ban công

Tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, thì xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt và xem xét các điều kiện sau:

2.1 Chiều cao công trình

- Đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu, phù hợp yêu cầu tĩnh không sân bay, yêu cầu về an ninh, quốc phòng và các quy định khác. Đảm bảo các yêu cầu quy định về chiều cao an toàn cháy theo quy mô, tính chất công trình.

- Đảm bảo sự tương thích, hài hoà với chiều cao các công trình lân cận.

- Chiều cao từ tầng 2 trở lên: Tùy theo công năng sử dụng của tầng và của từng loại công trình, đảm bảo chiều cao thông thủy tối thiểu từng tầng: 2,7m và có sự hài hòa toàn dãy phố, đoạn phố.

2.2 Khoảng lùi công trình

- Khoảng lùi phía mặt tiền: Tuân thủ quy hoạch phân khu được duyệt. Riêng khoảng lùi công trình tại các trục đường không thể hiện trong đồ án quy hoạch phân khu (từ cấp phân khu vực trở xuống) sẽ được xác định căn cứ vào khoảng lùi hiện hữu ở các công trình lân cận nhưng phải xét đến quy định trong bảng 1 tại Điều này. Các thửa đất có nhiều mặt tiền (giáp với các đường, phố khác nhau) thì khoảng lùi áp dụng bắt buộc cho tất cả các mặt tiền. Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần

đế công trình và tháp cao phía trên, khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

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

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Khoảng lùi theo 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

- Khoảng lùi mặt bên và mặt sau công trình tối thiểu phải đáp ứng được các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, được quy định tuỳ theo chiều rộng và chiều sâu thửa đất, và chiều cao công trình theo bảng 2 tại Điều này.

Bảng 2. Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) đối với cạnh bên và cạnh phía sau của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình (chỉ áp dụng cho khu vực hiện hữu trong đô thị)

Chiều dài và chiều rộng công trình (m)	Khoảng lùi theo chiều cao công trình (m)		
	<28	28-75	>75
<20	0	2	2
20-30	0	2	2
>30	0	2	3

- Các công trình thấp tầng khi cải tạo nâng thêm tầng thì phải lùi vào theo đúng khoảng lùi quy định tương ứng với chiều cao đề nghị nâng tầng, kể cả phần hiện trạng.

- Các công trình xây dựng cải tạo, mở rộng ghép vào công trình hiện trạng thành một công trình mới thì phải tuân thủ khoảng lùi, mật độ quy định tương ứng với chiều cao công trình sau khi cải tạo kể cả phần hiện trạng của công trình.

- Trường hợp công trình được xây dựng trên thửa đất ghép vào công trình hiện trạng trên thửa đất kế cận thì khoảng lùi, mật độ được quy định tương ứng với thửa đất bao gồm cả thửa đất xây dựng mở rộng và thửa đất có công trình hiện trạng.

2.3 Độ vươn ban công, các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như mái đón, mái đua, ô văng, sê nô không vượt quá chỉ giới đường đỏ và ranh giới đất hợp pháp.

3. Quy định về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất

Tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, thì xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt và xem xét các điều kiện sau:

3.1 Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của nhóm nhà chung cư theo diện tích lô đất và chiều cao công trình được quy định tại Bảng 3 tại Điều này.

Bảng 3. Mật độ xây dựng thuần tối đa của nhóm nhà chung cư theo diện tích lô đất và chiều cao công trình

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤3.000m^2	10.000m2	18.000m^2	≥35.000m^2
≤16	75	65	63	60
19	75	60	58	55
22	75	57	55	52
25	75	53	51	48
28	75	50	48	45
31	75	48	46	43
34	75	46	44	41
37	75	44	42	39
40	75	43	41	38
43	75	42	40	37
46	75	41	39	36
>46	75	40	38	35

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ trong các khu vực xây dựng mới là 40%.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng được quy định tại bảng 4 tại Điều này.

Bảng 4. Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3.000m^2	10.000m^2	18.000m^2	≥35.000m^2
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	≤ 3.000m^2	10.000m^2	18.000m^2	≥35.000m^2
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

- Trong trường hợp nhóm công trình là tổ hợp công trình với nhiều loại chiều cao khác nhau, quy định về mật độ xây dựng tối đa được áp dụng theo chiều cao trung bình.

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế và phần tháp phía trên, các quy định về mật độ xây dựng được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

3.2 Các chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất

- Hệ số sử dụng đất, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD đối với tất cả các trường hợp. Các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị đã được xác định trong quy hoạch cao hơn có thể xem xét hệ số sử dụng đất > 13 lần nhưng phải được tính toán đảm bảo không gây quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và có các giải pháp khắc phục các tác động nếu có.

- Khu vực hiện hữu trong đô thị, hệ số sử dụng đất tối đa của lô đất chung cư, công trình dịch vụ đô thị và công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình quy định cụ thể ở Bảng 5 tại Điều này.

Bảng 5. Hệ số sử dụng đất tối đa của lô đất chung cư, công trình dịch vụ đô thị và công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) theo diện tích lô đất			
	≤ 3.000 m^2	10.000 m^2	18.000 m^2	≥ 35.000 m^2
≤16	4,0	3,5	3,4	3,25
19	4,8	3,9	3,78	3,6
22	5,6	4,34	4,2	3,99
25	6,4	4,64	4,48	4,24

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) theo diện tích lô đất			
	≤ 3.000 m²	10.000 m²	18.000 m²	≥ 35.000 m²
28	7,2	4,95	4,77	4,5
31	8.0	5,3	5,1	4,8
34	8,8	5,61	5,39	5,06
37	9,6	5,88	5,64	5,28
40	10,4	6,24	5,98	5,59
43	11,2	6,58	6,3	5,88
46	12,0	6,9	6,6	6,15
>46	12,8	7,2	6,88	6,4
CHÚ THÍCH 1: Đối với các lô đất có diện tích, chiều cao không nằm trong bảng này được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất. CHÚ THÍCH 2: Các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, là điểm nhấn đô thị đã được xác định thông qua quy hoạch cao hơn có thể xem xét hệ số sử dụng đất > 13 lần nhưng cần phải được tính toán đảm bảo không gây quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và có các giải pháp khắc phục các tác động nếu có				

4. Các quy định khác

4.1 Quy định về tầng hầm

- Trong bước lập quy hoạch chi tiết cần phải xác định chỉ giới xây dựng phần ngầm công trình đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên.

- Tầng hầm khuyến khích xây dựng lùi tối thiểu 0,5m so với tất cả các cạnh ranh giới khu đất; trường hợp có biện pháp thi công đảm bảo an toàn thi công và an toàn cho các công trình hiện hữu lân cận, có thể xem xét cho phép xây dựng tầng hầm trùng với ranh giới khu đất.

- Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất (bao gồm cả tầng hầm và các thành phần kết cấu nền móng) của công trình đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi vào tối thiểu 1,5m so với chỉ giới đường đỏ tại vị trí xây dựng công trình và lùi tối thiểu 3m so với mép lòng đường tiếp cận.

- Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 6m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 2,1m so với cao độ hè phố.

- Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 6m, cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,4m so với cao độ hè phố.

4.2 Quy định về cây xanh

- Khuyến khích tăng tối đa diện tích cây xanh trong lô đất.

- Yêu cầu áp dụng giải pháp thu nước mưa trên mái và bề mặt lô đất về các diện tích cây xanh để tiết kiệm nước tưới, cải thiện thoát nước bề mặt, bổ sung cơ chế thẩm thấu nước ngầm.

- Khuyến khích bố trí các diện tích cây xanh theo phương đứng như tường cây, vườn trên mái để cải thiện cảnh quan và vi khí hậu khu vực.

- Khuyến khích sử dụng loại cây cảnh bản địa, ít phải chăm sóc và tiết kiệm nước tưới.

- Khuyến khích sử dụng hàng rào mềm là các bồn cây, tường cây.

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

4.3 Quy định về diện tích đỗ xe

- Tùy vào từng loại công trình xây dựng cụ thể như: dịch vụ - công cộng, thương mại dịch vụ, nhà chung cư, thì diện tích đậu đỗ xe sẽ được quy định cao hơn yêu cầu (tối thiểu) được quy định trong quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; QCVN 04:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn đặc thù khác có liên quan, cụ thể như sau:

+ Đối với các công trình xây dựng cao tầng (≥9 tầng) thuộc địa bàn các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn phải đảm bảo diện tích bãi đậu xe tăng thêm 20% so với diện tích đậu xe theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Công trình tương tự tại các quận, huyện còn lại đảm bảo tăng thêm 10% so với diện tích đậu xe theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (trừ công trình điểm nhấn kiến trúc, công trình có tính chất đặc thù sẽ có quy định riêng về diện tích đậu đỗ xe).

+ Đối với các công trình trung tâm thương mại, siêu thị, vũ trường, nhà hàng có diện tích kinh doanh ≥ 500m^2 thuộc địa bàn các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn phải đảm bảo diện tích bãi đậu xe tăng thêm 20% so với diện tích đậu xe theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Công trình tương tự tại các quận, huyện còn lại đảm bảo tăng thêm 10% so với diện tích đậu xe theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đối với dự án đang triển khai, đã được phê duyệt quy mô công trình tại quy hoạch chi tiết, đã có chủ trương đầu tư thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt; trường hợp thực hiện điều chỉnh tăng quy mô công trình thì phải bổ sung diện tích đỗ xe tăng thêm theo quy định nêu trên cho phần công trình phát sinh thêm.

4.4 Quy định về hàng rào

Trường hợp có hàng rào, phải sử dụng hàng rào thoáng với tỷ lệ xây dựng tường kín phải nhỏ hơn hoặc bằng 40% diện tích hàng rào (hàng rào tiếp giáp với đường đô thị có tỉ lệ thoáng ≥ 60%), khuyến khích hàng rào cây xanh. Chiều cao hàng rào cần đảm bảo độ an toàn bền vững và cảnh quan xung quanh và không cao quá 2,6 m.

5. Quy định riêng theo nhóm công trình y tế, giáo dục, văn hóa và thể thao

- Mật độ xây dựng công trình tối đa 40%. Tại các khu vực hiện hữu trong đô thị có thể xem xét mật độ cao hơn nhưng không vượt quá 60%.

- Cổng và phần hàng rào hai bên cổng vào công trình phải lùi vào theo đúng Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Riêng các công trình thiết chế văn hóa - thể thao: không khuyến khích xây dựng tường rào kiên cố, khuyến khích tường rào cây xanh và có thiết kế mở kết nối với không gian xung quanh, tạo thuận lợi cho mọi người dân tiếp cận sử dụng công trình.

5.1 Công trình giáo dục

- Quy định về bố trí địa điểm và quy mô xây dựng:

+ Diện tích khuôn viên công trình giáo dục phổ thông cần tuân thủ quy định về chỉ tiêu đất giáo dục trong nhóm ở theo Quy chuẩn xây dựng trường học và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Quy mô xây dựng công trình cần tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt. Đối với các trường hợp xây dựng trong khu đô thị hiện hữu, quy mô công trình được xem xét tăng thêm tối đa 02 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế, phần tăng thêm chỉ sử dụng làm chức năng hành chính, phục vụ, kho, không bố trí các lớp học.

- Khuyến khích phương án thiết kế để trống tầng trệt (một phần hoặc toàn bộ) làm sân chơi, bãi tập, đậu đỗ xe.

- Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; không trồng các loại cây có độc hại, có gai và nhựa độc.

- Khuyến khích trồng cây xanh trong sân trường, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Trồng cây xanh không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

- Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến trường hoặc ra về.

5.2 Công trình trường đại học, cao đẳng

- Quy mô đất xây dựng trường đại học, cao đẳng mới phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Đối với các trường đại học và cao đẳng hiện hữu, không áp dụng quy định diện tích tối thiểu khuôn viên khu đất.

- Các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng công trình cần phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định quản lý theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Khuyến khích thiết kế kiến trúc hiện đại, thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Kiến trúc các trường đại học và cao đẳng cần đa dạng, có tính sáng tạo và tạo được đặc trưng riêng của từng trường.

- Cảnh quan của các trường đại học và cao đẳng cần được quan tâm tổ chức theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận, đồng

thời tạo được môi trường cảnh quan trong khuôn viên trường sinh động, thân thiện, phù hợp với các hoạt động giáo dục.

- Khuôn viên trường cần bố trí đủ diện tích đậu đỗ xe theo quy định.

- Kết nối giao thông công cộng: cần nghiên cứu bố trí các bến dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các trường đại học, cao đẳng.

- Lối ra vào các trường cần có vịnh đậu xe, khu vực tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và có các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi sinh viên đến trường hoặc ra về.

5.3 Công trình y tế

- Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình y tế phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác của thành phố.

- Đối với các công trình y tế hiện hữu, không quy định diện tích tối thiểu khuôn viên khu đất.

- Bố trí đủ diện tích đậu đỗ xe theo quy định.

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng: các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định quản lý theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng, thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

- Tổ chức cây xanh, cảnh quan các công trình y tế theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sinh động, thân thiện, phù hợp với môi trường y tế.

- Kết nối giao thông công cộng: cần nghiên cứu bố trí các bến dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các công trình y tế.

- Lối ra vào công trình y tế phải có vịnh đậu xe và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo thuận tiện cho hoạt động của công trình và không gây ùn tắc đối với giao thông khu vực.

6. Quy định riêng cho chung cư, công trình hỗn hợp, khách sạn, văn phòng làm việc

6.1 Đối với chung cư, công trình hỗn hợp chung cư - thương mại dịch vụ

Đối với các dự án chung cư được đầu tư xây dựng mới chỉ cho phép xây dựng ở các trục đường có mặt cắt đường ≥10,5m và ưu tiên có các tuyến giao thông công cộng đi qua. Diện tích khu đất xây dựng tối thiểu phải đảm bảo ≥500 m^2. Với các công trình chung cư hiện hữu cần thực hiện công tác kiểm định đánh giá chất lượng khi có dấu hiệu mất an toàn, bảo trì công trình định kỳ chống xuống cấp và kiểm tra các điều kiện đảm an toàn PCCC, cứu hộ cứu nạn.

- Vị trí, quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc phải được xác định trong quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp công trình được xây trên một lô đất thuộc một ô đất lớn hơn thì việc đề xuất chỉ tiêu về dân số và chỉ tiêu xây dựng công trình của lô đất phải trên

cơ sở rà soát đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng theo quy chuẩn, không làm phá vỡ chỉ tiêu chung của ô đất được xác định trong đồ án quy hoạch.

- Trường hợp là công trình hỗn hợp phải xác định rõ tỉ trọng diện tích sàn chung cư (nếu có) trên tổng diện tích sàn xây dựng tại lô đất.

- Cho phép kết hợp bố trí trường mầm non tại tầng 1 và tầng 2 các công trình chung cư nhưng phải đảm bảo diện tích sân chơi, lối đi riêng phục vụ học sinh và các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật và các quy định chuyên ngành của Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Y tế.

- Đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

- Diện tích đậu đỗ xe đảm bảo tuân thủ theo như điểm 4.3 khoản 4 Điều 12 của Quy chế này.

- Về diện tích sử dụng căn hộ thương mại và căn hộ du lịch tối thiểu:

+ Địa bàn các quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà: Đối với diện tích căn hộ thương mại, thống nhất áp dụng theo quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD[37]; đối với diện tích căn hộ lưu trú, áp dụng theo tiêu chuẩn TCVN 12873:2020 - yêu cầu thiết kế căn hộ lưu trú.

+ Địa bàn các quận, huyện còn lại (Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ, Liên Chiểu, Hòa Vang): Tất cả các căn hộ thương mại, căn hộ lưu trú phải được thiết kế có diện tích tối thiểu 45m^2/01 căn hộ.

6.2 Đối với khách sạn, văn phòng

- Chỉ được phép xây dựng trên các thửa đất có diện tích ≥ 200m^2, phải đảm bảo về mật độ xây dựng, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất:

- Đối với các trục đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 7,5m chỉ cho phép xây dựng tối đa 07 tầng.

- Đối với các trục đường có mặt cắt lòng đường từ 7,5m đến 10,5m chỉ cho phép xây dựng tối đa 09 tầng.

- Đối với các trục đường có mặt cắt lòng đường ≥ 10,5m và cho phép xây dựng với chiều cao tối đa phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (nếu có) và giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không tại vị trí khu đất xây dựng.

- Diện tích đỗ xe đảm bảo tuân thủ điểm 4.3 khoản 4 Điều 12 Quy chế này.

7. Quy định riêng cho công trình thương mại, siêu thị, chợ, nhà hàng tiệc cưới, vũ trường và các công trình dịch vụ quy mô lớn khác:

- Khoảng lùi mặt tiền tối thiểu ≥ 4m.

- Các công trình vũ trường, siêu thị, nhà hàng có diện tích sử dụng kinh doanh ≥ 500m^2 và các công trình tương đương chỉ được phép xây dựng trên các trục đường

---

[37] Theo QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư (có hiệu lực từ ngày 05/7/2021), mục 2.2.4.2: *"Đối với dự án nhà ở thương mại, phải đảm bảo tỷ lệ căn hộ chung cư có diện tích nhỏ hơn 45m^2 không vượt quá 25% tổng số căn hộ chung cư của dự án"*.

có lòng đường ≥ 10,5m, thửa đất có diện tích ≥ 300m^2. Mật độ xây dựng không vượt quá 60%.

- Cửa hàng ăn uống, giải khát, cà phê, dịch vụ khác chỉ được phép xây dựng trên các trục đường có lòng đường ≥ 7,5m.

- Diện tích đỗ xe đảm bảo tuân thủ điểm 4.3 khoản 4 Điều 12 Quy chế này.

- Công trình chợ trong đô thị hiện hữu được phép cải tạo chỉnh trang, xây mới với mật độ xây dựng tối đa không quá 60%. Đảm bảo giao thông tiếp cận phục vụ công tác vận chuyển hàng hóa, vệ sinh môi trường, cảnh quan; đảm bảo khả năng tiếp cận phục vụ công tác chữa cháy, cứu hộ; đảm bảo khoảng cách an toàn và có giải pháp chống cháy lan với các công trình lân cận.

Điều 13. Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ

1. Yêu cầu chung

- Đảm bảo các yêu cầu tại Điều 11.

- Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành cho Nhà ở riêng lẻ

- Nhà ở cần có giải pháp kỹ thuật để đảm bảo an toàn PCCC, bền vững, đảm bảo chất lượng môi trường không khí, chiếu sáng tự nhiên; chú trọng các vấn đề phòng chống thiên tai, bão lụt, phù hợp với khí hậu vùng ven biển miền Trung.

- Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền.

2. Quy định đối với nhà ở riêng lẻ đô thị (bao gồm nhà ở liền kề, nhà ở giáp đường phố cũ, chỉnh trang)

Tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng hoặc tại khu vực không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết thì xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt và các quy định cụ thể về chỉ tiêu kiến trúc sau:

2.1 Mật độ xây dựng

Áp dụng theo bảng 6 Điều này (Riêng các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ có chiều cao ≤25 m có diện tích lô đất ≤100 m^2 được phép xây dựng đến mật độ tối đa là 100% nhưng vẫn phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình tại điểm 2.7.5 và điểm 2.7.6 của QCVN 01:2021/BXD).

Bảng 6. Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ

(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

2.2 Khoảng lùi xây dựng

- Đối với đường có lòng đường ≤ 7,5m: Tầng 1 và tầng lửng (nếu có) lùi 1,2m so với chỉ giới đường đỏ; ban công vươn tối đa 1,2m.

- Đối với đường có lòng đường > 7,5m: Tầng 1 và tầng lửng (nếu có) lùi 1,5m so với chỉ giới đường đỏ; ban công vươn tối đa 1,5m.

- Đối với các thửa đất nằm tại vị trí góc đường thì áp dụng khoảng lùi tầng 1 theo 02 phía giáp đường quy hoạch; đồng thời, tại vị trí góc đường phải thực hiện vát góc hoặc bo cong đảm bảo tầm nhìn của các phương tiện giao thông.

- Khoảng lùi các tầng bên trên: Tuân thủ quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình theo bảng 1, bảng 2 Điều 12 Quy chế này.

- Độ vươn ban công và khoảng lùi công trình tại các tuyến phố hiện hữu không vượt quá theo quy chuẩn. Trường hợp công trình xây dựng nằm xem kẽ trong dãy phố đã hình thành ổn định thì độ vươn và khoảng lùi đảm bảo đồng bộ với hiện trạng dãy phố.

2.3 Tầng cao, chiều cao xây dựng tối đa cho phép

- Đối với đường có vỉa hè với mặt cắt lòng đường < 5,5m: Tối đa 5 tầng;

- Đối với đường có vỉa hè với mặt cắt lòng đường ≥ 5,5m và < 10,5m: Tối đa 6 tầng;

- Đối với đường có vỉa hè với mặt cắt lòng đường ≥ 10,5m và đường đôi: Tối đa 7 tầng

- Tổng chiều cao công trình: Tối đa bằng 5 lần bề rộng cạnh ngắn nhất của công trình.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 7 lần.

- Chiều cao tầng 1 không nhỏ hơn 3,6m và không cao quá 4,2m; nếu có tầng lửng hoặc tầng bán hầm thì chiều cao tầng 1 không dưới 5,6m và không quá 6,0m; từ tầng 2 trở lên khống chế chiều cao thông thủy tối thiểu là 2,7m; đảm bảo hài hòa cho tuyến phố, đoạn phố.

- Chiều cao nền tầng 1: 0,2m, có sân trước: ≤ 0,45m.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 03 tầng trở lên trên các trục đường, khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe.

- Đối với trường hợp ghép lô đất chia lô liền kề: Cho phép ghép lô trên nguyên tắc đảm bảo khoảng lùi tối thiểu, không tăng mật độ xây dựng, không tăng số tầng tối đa của từng lô đất và công năng sử dụng công trình đảm bảo phù hợp với mục đích sử dụng đất.

3. Quy định đối với nhà ở riêng lẻ giáp đường không có vỉa hè hoặc giáp kiệt, hẻm

Tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng, hoặc khu vực không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng thì xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt và xem xét các điều kiện sau:

3.1 Chỉ giới xây dựng, độ vươn ban công

Chỉ giới xây dựng theo quy hoạch kiệt, hẻm được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3.2 Tầng cao xây dựng công trình

- Đối với những kiệt có lộ giới < 2,5m, công trình được phép xây dựng tối đa là 3 tầng, với tổng chiều cao không quá 13m.

- Đối với những kiệt có lộ giới ≥ 2,5m đến < 4m, công trình được phép xây dựng tối đa 3 tầng, với tổng chiều cao không quá 13m. Trường hợp xét thấy các thửa đất có kích thước chiều ngang và chiều sâu lớn, nếu chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng 4 tầng thì tầng 4 phải xây dựng có khoảng lùi tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ nhưng tổng chiều cao không quá 16,5m.

- Đối với những kiệt có lộ giới ≥ 4m đến < 7m, công trình được phép xây dựng tối đa là 4 tầng, với tổng chiều cao không quá 16,5m.

- Đối với những kiệt có lộ giới ≥ 7m, công trình được phép xây dựng tối đa là 5 tầng; Riêng tầng 5 phải xây dựng có khoảng lùi tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ, với tổng chiều cao không quá 20m.

3.3 Cao trình xây dựng

- Cao độ nền nhà là +0,2m so với mặt đường kiệt đối với nhà không có sân trước. Đối với nhà có sân trước, cao độ nền cho phép lớn hơn 0,2m nhưng không vượt quá 0,45m so với mặt đường kiệt.

3.4 Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất

- Mật độ áp dụng theo bảng 6 Điều này và mục 2.7 Yêu cầu về không gian và sử dụng đất các khu vực hiện hữu trong đô thị theo QCVN 01:2021/BXD

- Hệ số sử dụng đất ≤ 7 lần.

3.5 Các chỉ tiêu kiến trúc chung khác

Các chi tiết khác như bậc thềm, vệt dất xe, bậu cửa, gờ chỉ, ô văng, mái đua, mái đón, móng nhà của công trình nhà ở không được đưa vượt quá phương thẳng đứng của khống gian chỉ giới đường đỏ và không gian của công trình kế cận (kể cả phần ngầm của công trình).

4. Quy định đối với nhà ở biệt thự

Tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng hoặc tại khu vực không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết thì xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt và các điều kiện sau:

4.1 Đối với biệt thự thuộc các dự án đã và đang đầu tư xây dựng (không có thiết kế đô thị)

Thống nhất kế thừa các chỉ tiêu xây dựng đã cấp cho các biệt thự trước đây để tiếp tục quản lý, cấp phép.

4.2 Đối với biệt thự nằm trong khu vực dân cư chỉnh trang

- Xây dựng tối đa không quá 4 tầng nổi (kể cả tầng lửng, tầng áp mái, tầng kỹ thuật).

- Đối với mặt tiền giáp đường, khoảng lùi tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ.

- Trường hợp chiều ngang mặt tiền ≥ 15m, khoảng lùi xây dựng công trình lùi

vào tối thiểu 1,5m so với 2 cạnh bên thửa đất.

- Trường hợp chiều sâu thửa đất ≥ 25m, khoảng lùi xây dựng công trình lùi vào tối thiểu 1,5m so với cạnh phía sau thửa đất.

- Không được phép đưa bất kỳ chi tiết kiến trúc nào ra khoảng lùi các cạnh biên. Khi có nhu cầu đưa ban công, ô văng, mái đón thì công trình phải lùi thêm so với quy định và chỉ được phép vươn ra đến chỉ giới xây dựng quy định so với các cạnh biên.

- Chiều cao tối đa là 14m đối với công trình có mái bằng, và tối đa 18m đối với công trình có mái dốc.

- Mật độ xây dựng: Mật độ áp dụng theo bảng 5 Điều này (áp dụng đối với khu vực đô thị hiện hữu).

- Mật độ cây xanh tối thiểu 20%.

Điều 14. Quy định đối với nhà ở khu vực nông thôn

Không quy hoạch xây dựng nhà ở nông thôn tại các khu vực thường xảy ra thiên tai, lũ ống, lũ quét, sạt lở đất, không đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường, không có khả năng chống chịu với thiên tai và biến đổi khí hậu.

Không xây dựng các công trình kiến trúc, nhà ở trong các vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước, các hành lang thoát lũ các con sông mà phạm vi ranh giới đã được UNBD thành phố phê duyệt.

Nhà ở nông thôn phải phù hợp với cảnh quan làng quê nông thôn, đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường, có khả năng chống chịu với thiên tai và biến đổi khí hậu, và tuân thủ các quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo các quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt.

Với các khu vực nông thôn đang có kế hoạch nâng cấp lên đô thị, tiếp tục thực hiện quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nông thôn, các khu tái định cư theo các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trên cơ sở phải đảm bảo các quy định theo QCVN 01:2021/BXD và các văn bản pháp luật hiện hành.

Với các điểm dân cư nông thôn chưa có kế hoạch nâng cấp đô thị, để bảo vệ cảnh quan sinh thái, kiến trúc nông thôn phải hạn chế việc chia nhỏ các thửa đất hiện hữu và phải tuân thủ quy định hạn mức tách thửa của Thành phố. Việc quy hoạch các điểm dân cư nông thôn mới cần đảm bảo:

- Mật độ xây dựng không quá 50%.

- Diện tích phần bề mặt cứng hoá (kể cả diện tích xây dựng công trình) không quá 70% diện tích lô đất xây nhà ở.

- Tầng cao công trình không quá 3 tầng.

- Khoảng lùi tối thiểu từ chỉ giới đường đỏ và các cạnh khu đất tối thiểu là 3m.

Hình thức kiến trúc nhà ở nông thôn cần văn minh hiện đại có kế thừa các giá trị, hình thức kiến trúc nhà ở nông thôn truyền thống khu vực miền trung, phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa lối sống, hoạt động sản xuất của người dân nông thôn. Khuyến khích làm nhà mái dốc, sử dụng các vật liệu truyền thống.

Điều 15. Quy định đối với công trình công nghiệp

1. Quy định chung

- Vị trí phù hợp với quy hoạch, bắt buộc nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp nhỏ lẻ mới không được phép xây trong các khu dân cư, trên các trục cảnh quan được xác định tại Phụ lục I, Phụ lục II.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp nhỏ lẻ cũ nằm trong khu dân cư phải có lộ trình di dời vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Quy mô công trình: Được xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao. Thẩm quyền cấp phép xây dựng đối với công trình xây dựng tại các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao tuân thủ theo quy định phân cấp tại Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Riêng việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng tại các Cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố hiện nay chưa có quy định phân cấp tại Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10/12/2021, do đó Ủy ban nhân dân các quận, huyện triển khai việc cấp phép xây dựng theo địa bàn quản lý, trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định khác thì triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: tuân thủ theo Mục 2.5 QCVN 01:2021/BXD, và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4604:2012 về Xí nghiệp công nghiệp - Nhà sản xuất - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Mật độ xây dựng tối đa: theo quy hoạch được duyệt.

2. Quy định đối với việc cải tạo trong các khu công nghiệp

Việc cải tạo, nâng tầng, nâng hệ số sử dụng đất phải được xem xét, cấp phép đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD Mục 2.5. Yêu cầu về Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao.

3. Quy định thêm đối với các khu công nghiệp sinh thái, công nghiệp xanh

Diện tích dành cho cây xanh (có thể kết hợp các giải pháp hạ tầng xanh, hạ tầng sinh thái) đạt từ 18 đến 25%, áp dụng ít nhất một trong các nhóm biện pháp sau: (1) thu gom nước mặt toàn khu để thẩm thấu tự nhiên và tưới cây; (2) sử dụng một phần năng lượng tái tạo (điện mặt trời, điện gió) cho chiếu sáng và sản xuất và có lộ trình tăng dần; (3) trên 50% số các công trình xây dựng lấy chứng chỉ CTX; hoặc các giải pháp sinh thái khác tương đương (được xác nhận bởi các chuyên gia về môi trường và năng lượng).

Điều 16. Quy định đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng

- 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 đô thị chung của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc tôn giáo đẹp, hài hòa với kiến trúc của khu vực và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

- Về tổ chức không gian, cảnh quan: Các công trình tôn giáo cần tổ chức các không gian quảng trường, sân bãi trong khuôn viên công trình, kết hợp khoảng trống tại tầng trệt đáp ứng yêu cầu tập trung sinh hoạt, tổ chức hệ thống giao thông tiếp cận, nhà để xe, lối thoát hiểm.

- Bảo đảm mật độ xây dựng phù hợp, dành nhiều khoảng trống để tăng cường cảnh quan xung quanh các công trình tôn giáo như bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh trên các khoảng lùi xây dựng.

- Bảo đảm khoảng cách ly hợp lý với các khu dân cư kế cận.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được xem xét, thiết kế theo hướng hài hòa về tỷ lệ, chiều cao, quy mô, kiến trúc, màu sắc tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh.

- Công trình tôn giáo sửa chữa, cải tạo, nâng cấp theo hiện trạng, không làm thay đổi kết cấu, không tăng diện tích xây dựng phải thực hiện thủ tục thông báo đến chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật.

- Khuyến khích thi tuyển kiến trúc các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới có quy mô lớn, tại các vị trí quan trọng trong không gian đô thị.

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo. Không xây dựng các công trình tranh, tre, nứa, lá trong khu vực công trình tôn giáo.

Công trình di tích, di sản, khu vực bảo tồn

- Các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Bảo vệ môi trường, các quy định về quản lý đô thị, các quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy định quản lý kiến trúc này.

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

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

- Tổ chức cảnh quan đô thị trong và xung quanh các di tích sao cho hài hòa và tôn tạo được các giá trị của di tích, tạo được cảnh quan đô thị thích hợp với các hoạt động của người tham quan di tích. Bố trí lối vào và khu vực đậu xe tương xứng với quy mô khu di tích.

- Không tổ chức các loại hình quảng cáo trên công trình kiến trúc bảo tồn. Việc thực hiện quảng cáo kết hợp giới thiệu di tích, phục vụ du lịch bên trong công trình phải được phép của cơ quan quản lý có thẩm quyền và hài hòa với di tích.

- Khu vực bảo vệ I: phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Trường hợp đặc biệt có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích thì việc xây dựng phải được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích đó.

- Khu vực bảo vệ II: việc xây dựng công trình bảo vệ và phát huy giá trị di tích ở khu vực bảo vệ II đối với di tích cấp thành phố phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- Việc xây dựng công trình quy định tại khoản này không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái của di tích.

- Khi cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài các khu vực bảo vệ của di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố đối với di tích cấp thành phố, của Bộ Văn hóa, Thể Thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

- Đối với các khu đất xung quanh Thành Điện Hải đề nghị tuân thủ theo thiết kế đô thị đã được duyệt.

Điều 17. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị

1. Công trình tượng, tượng đài và tranh hoành tráng

Công trình tượng, tượng đài và tranh hoành tráng thực hiện tuân thủ:

- Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về về Hoạt động mỹ thuật; và Thông tư số 01/2018/TT-BVHTTDL ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định trên.

- Phù hợp với "Đề án phát triển hệ thống điêu khắc ngoài trời TP Đà Nẵng đến 2025 tầm nhìn năm 2030" đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 3939/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2021.

- Trường hợp công trình chưa có trong đề án nói trên, cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư phải thành lập Hội đồng nghệ thuật đánh giá và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Công trình bia, nhà tưởng niệm, chứng tích lịch sử

- Sở Văn hóa và Thể thao chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện rà soát, lập danh mục các bia, nhà bia tưởng niệm, chứng tích lịch sử, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.

- Sở Văn hóa và Thể thao chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan thẩm định nội dung, phương án, hình thức nhà bia, chứng tích lịch sử, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trước khi triển khai.

- Ủy ban nhân dân các quận, huyện: Chủ trì đề xuất vị trí, lập quy hoạch chi tiết các bia, nhà bia tưởng niệm cần tái dựng, xây mới và trùng tu tôn tạo; thực hiện việc xây dựng, trùng tu, tôn tạo và quản lý các bia, nhà bia tưởng niệm trên địa bàn quản lý của mình.

Điều 18. Quy định đối với các vật kiến trúc khác

1. Công trình quảng cáo ngoài trời

- Tuân thủ Luật Quảng cáo số 47/VBHN-VPQH, ngày 10 tháng 12 năm 2018; Quy chuẩn QCVN 17:2018/BXD về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời.

- Phù hợp với Đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 07/10/2021.

- Vị trí, địa điểm, khu vực xây dựng, lắp đặt và công tác quản lý các phương tiện quảng cáo ngoài trời phải đảm bảo mỹ quan đô thị, tầm nhìn giao thông, không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông và không che khuất tầm nhìn biển báo giao thông; đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, yêu cầu thoát nạn, yêu cầu cứu hộ cứu nạn, kết cấu xây dựng, trật tự an toàn xã hội; Đảm bảo các hoạt động sản xuất, sinh hoạt bình thường của người dân và an toàn sinh mạng.

2. Quảng cáo gắn với các công trình kiến trúc

- Tuân thủ QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời; các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng và các quy định liên quan khác.

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

- Đối với quảng cáo trên các công trình khác, 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, gió bão.

3. Quy định về việc khắc phục các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị

Chủ công trình có trách nhiệm 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; có các giải pháp 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.

4. Một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị

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

- Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới phải có sắc độ thấp, 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, nhất là ở vùng khí hậu có nhiều nắng như thành phố Đà Nẵng.

- Trong trường hợp sử dụng kính thì diện tích lắp đặt kính ở mặt tiền phải thấp hơn 80% để tránh hiện tượng chói mắt.

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

CHƯƠNG IV. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 19. Quy định quản lý đối với các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa

- Các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa thì được quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Di sản văn hóa.

- Các công trình thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị nếu có đủ điều kiện, tiêu chí là Di tích lịch sử văn hóa có thể xét công nhận và quản lý theo Luật Di sản văn hóa.

- Công trình kiến trúc có giá trị theo Luật Kiến trúc và chưa được công nhận là Di tích lịch sử văn hóa theo Luật Di sản văn hóa thì được xem xét để đưa vào danh mục công trình kiến trúc có giá trị và được quản lý theo các quy định tại Chương này.

Điều 20. Danh mục công trình kiến trúc có giá trị

- Công trình kiến trúc có giá trị là công trình kiến trúc có giá trị tiêu biểu về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập và phê duyệt.

- Các nội dung xác định tiêu chí đánh giá, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và phân loại công trình kiến trúc có giá trị được quy định tại mục 1, Chương II của Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Kiến trúc.

- Danh mục công trình kiến trúc có giá trị tại thành phố Đà Nẵng được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2023 theo Phụ lục IV của Quy chế này. Hàng năm sẽ tiếp rà soát, đánh giá, bổ sung hằng năm phục vụ công tác quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị.

- Các công trình kiến trúc thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị có thể được đưa ra khỏi danh sách hoặc thay đổi cấp giá trị khi trong quá trình quản lý sử dụng công trình không còn đủ tiêu chí tại thời điểm xét công nhận hoặc công trình phải phá bỏ để phục vụ các yêu cầu an ninh quốc phòng hoặc để phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng quan trọng của thành phố.

Điều 21. Quy định công tác quản lý công trình kiến trúc có giá trị

1. Quy định về công tác kiểm định chất lượng, tu bổ, sửa chữa, cải tạo công trình

1.1 Đối với các công trình kiến trúc có giá trị đã hết niên hạn sử dụng bắt buộc phải tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa những hư hỏng công trình (nếu có); xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi đã sửa chữa, gia cố[38]; trong

[38] Quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 41 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021

quá trình tiếp tục sử dụng, định kỳ tổ chức kiểm định đánh giá chất lượng công trình khi phát hiện công trình có dấu hiệu nguy hiểm không đảm bảo an toàn[39].

1.2 Đối với các công trình do nhà nước quản lý, công tác bảo trì phải được thực hiện hàng năm theo các quy định pháp luật hiện hành về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

1.3 Đối với các công trình do tư nhân sở hữu quản lý, chủ công trình hoặc người sử dụng công trình phối hợp với Sở Xây dựng hoặc đơn vị chuyên trách được thành phố giao trách nhiệm quản lý các công trình kiến trúc có giá trị lập kế hoạch bảo trì, sửa chữa hàng năm; xác định phần kinh phí hỗ trợ cho công tác duy tu, bảo trì, sửa chữa từ nguồn ngân sách theo quy định của thành phố.

1.4 Trong quá trình quản lý, tất cả các hoạt động duy tu, sửa chữa, cải tạo công trình thực hiện theo Luật Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Hồ sơ dự án được quản lý theo dõi như một thành phần của hồ sơ khoa học của công trình.

1.5 Phương án tu bổ, cải tạo, nâng cấp, gia cường các công trình kiến trúc có giá trị của thành phố phải có ý kiến của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố, Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Xây dựng chấp thuận trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Khi thực hiện công tác tu bổ, cải tạo, sửa chữa các công trình kiến trúc có giá trị phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

2.1 Loại I: Giữ nguyên hình thức kiến trúc bên ngoài, không gian nội thất, cảnh quan xung quanh công trình. Được phép trùng tu, phục dựng theo hình thức nguyên gốc ban đầu của công trình nếu đủ hồ sơ khoa học. Với các hạng mục thành phần, hệ thống kỹ thuật bên trong và bên ngoài công trình đã bị xuống cấp được phép tiến hành cải tạo chỉnh trang, nâng cấp gia cường để đảm bảo công trình tiếp tục được sử dụng an toàn, lâu dài

2.2 Loại II: Giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, được phép cải tạo không gian nội thất, hệ thống kỹ thuật bên trong công trình.

2.3 Loại III: Chỉ được xem xét thay đổi một phần kiến trúc mặt đứng bên ngoài nếu có luận cứ về sự cấp thiết; được phép cải tạo không gian nội thất, hệ thống kỹ thuật bên trong công trình.

2.4 Đối với cả 03 loại I, II, III, hạn chế tối đa việc xây thêm các công trình mới trong phạm vi khuôn viên. Trường hợp cấp thiết phải có luận cứ khoa học về sự cần thiết phải xây dựng. Phương án quy hoạch và kiến trúc công trình mới phải đảm bảo hài hòa với công trình chính, được Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố thống nhất thông qua.

2.5 Đối với từng công trình cụ thể cần lập dự án tu bổ, cải tạo, sửa chữa nâng cấp phù hợp với hiện trạng thực tế.

- Đối với các công trình kiến trúc có giá trị thuộc đối tượng phải được bảo tồn thì các tổ chức, cá nhân tham gia chủ trì lập quy hoạch, thiết kế cải tạo tu bổ, đơn vị

---

[39] Quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021

thực hiện thi công, giám sát công trình kiến trúc có giá trị phải có chứng chỉ, năng lực hành nghề trùng tu và tu bổ di tích theo quy định của pháp luật.

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

+ Cho phép thực hiện công tác cải tạo, chỉnh trang cảnh quan sân vườn, cổng tường rào, lắp đặt chiếu sáng bên ngoài công trình trên nguyên tắc phát huy được giá trị của công trình, hài hòa và không làm thay đổi đặc trưng kiến trúc cảnh quan tổng thể khuôn viên công trình và khu vực xung quanh.

- Đối với việc lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng mới trong khuôn viên công trình kiến trúc có giá trị và trong các khu đất giáp ranh với khuôn viên công trình có giá trị:

+ Khi thực hiện các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị cho các khu vực đô thị nằm lân cận công trình kiến trúc có giá trị cần phải xác định chiều cao, mật độ, khoảng lùi, vật liệu, màu sắc của các công trình kiến trúc mới đảm bảo sự hài hòa với công trình kiến trúc có giá trị và tổng thể cảnh quan chung khu vực. Khi xây dựng mới hoặc cải tạo công trình bên cạnh các công trình kiến trúc có giá trị phải tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, hồ sơ xin phép xây dựng được duyệt. Phương án kiến trúc các công trình, dự án đầu tư xây dựng bên cạnh các công trình kiến trúc có giá trị loại I cần có ý kiến của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố.

+ Các công trình được xây dựng mới trong khuôn viên các công trình kiến trúc có giá trị phải đảm bảo nguyên tắc không che chắn tầm nhìn đến các công trình kiến trúc có giá trị từ các hướng nhìn chính. Phương án kiến trúc các công trình, dự án đầu tư xây dựng trong khuôn viên bên cạnh các công trình kiến trúc có giá trị loại I cần có ý kiến của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố.

+ Quá trình thực hiện thi công các công trình lân cận, chủ đầu tư cần có các biện pháp thi công đảm bảo an toàn, có phương án bảo vệ môi trường tránh ảnh hưởng đến các công trình kiến trúc có giá trị.

- Nguồn tài chính phục vụ công tác quản lý công trình kiến trúc có giá trị được xác định từ các nguồn sau:

+ Nguồn ngân sách của thành phố.

+ Nguồn thu từ phí tham quan, khai thác dịch vụ (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Các nguồn tài chính hợp pháp khác.

Điều 22. Quy định vai trò, trách nhiệm của các cơ quan tham gia quản lý công trình kiến trúc có giá trị

- Hoạt động quản lý, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị tuân thủ Luật Kiến trúc, Luật Di sản văn hóa, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật khác liên quan.

- Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện phân cấp, giao trách nhiệm quản lý công trình kiến trúc có giá trị cho cơ quan đầu mối, tổ chức xây dựng quy chế phối hợp giữa các cấp chính quyền, các cơ quan chuyên môn, chủ sở hữu, tổ chức được

giao sử dụng quản lý các công trình kiến trúc có giá trị. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm bố trí nguồn kinh phí hàng năm từ nguồn ngân sách hoặc các nguồn tài chính hợp pháp khác cho công tác quản lý, bảo tồn, cải tạo, sửa chữa, duy tu, bảo trì các công trình kiến trúc có giá trị.

- Hàng năm, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Du lịch, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các đơn vị liên quan thực hiện kiểm kê các công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn, trong trường hợp đủ tiêu chí, lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thẩm định phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

- Sở Du lịch phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao thực hiện truyền thông, quảng bá các thông tin về di sản văn hóa của thành phố Đà Nẵng bao gồm danh mục các công trình kiến trúc có giá trị thông qua việc xuất bản các ấn phẩm, phim tư liệu để giới thiệu đến người dân trong nước và cộng đồng quốc tế; Xây dựng đề án khai thác và phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị, các di tích, danh lam thắng cảnh của thành phố.

- Hội đồng tư vấn về kiến trúc thành phố có trách nhiệm tham gia đánh giá để xét công nhận công trình kiến trúc có giá trị; góp ý kiến các phương án bảo tồn, cải tạo, sửa chữa các công trình kiến trúc có giá trị và các dự án có ảnh hưởng đến các di sản, di tích, các công trình kiến trúc có giá trị của thành phố.

Điều 23. Vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của các đơn vị được giao quản lý, chủ sở hữu các công trình kiến trúc có giá trị

- Các tổ chức, cá nhân đang sở hữu hoặc được giao quản lý có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ công trình kiến trúc có giá trị. Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, mất an toàn, phải thông báo kịp thời cho cơ quan có thẩm quyền theo phân cấp quản lý để có phương án xử lý.

- Chủ sở hữu hoặc sử dụng không được tự ý tháo dỡ hoặc cải tạo, cơi nới, tăng diện tích, chiều cao, làm thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài, không gian nội ngoại thất và cảnh quan xung quanh công trình khi chưa có phương án được cơ quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các cơ quan, tổ chức đang được thành phố giao quyền sử dụng, quản lý các công trình kiến trúc có giá trị thuộc sở hữu nhà nước sẽ được giao kinh phí hàng năm từ nguồn ngân sách nhà nước để thực hiện các công tác duy tu, bảo trì công trình theo các quy định hiện hành về công tác bảo trì công trình xây dựng.

- Đối với các công trình kiến trúc nhà ở, nhà biệt thự có giá trị đang thuộc sở hữu tư nhân, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng phối hợp với đơn vị lập kế hoạch hỗ trợ kinh phí cho công tác cải tạo, sửa chữa hàng năm. Chủ sở hữu được hưởng lợi ích tài chính từ khoản thu phí khai thác sử dụng công trình (nếu có) theo tỉ lệ hoặc định mức do thành phố quy định.

- Khi có sự thay đổi quyền sở hữu, quyền sử dụng công trình kiến trúc có giá trị, đơn vị chủ quản, chủ sở hữu có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ dữ liệu công trình cho chủ sử dụng mới để tiếp tục quản lý đồng thời báo cho chính quyền địa phương để theo dõi quản lý.

Điều 24. Công tác quản lý hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị

- Hồ sơ khoa học công trình kiến trúc có giá trị phải có đầy đủ thành phần theo quy định theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kiến trúc.

- Hồ sơ khoa học công trình kiến trúc có giá trị phải được được lưu trữ tại tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu hoặc được giao quản lý sử dụng công trình, chính quyền địa phương theo phân cấp quản lý, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa và Thể thao, đơn vị đầu mối được giao quản lý.

CHƯƠNG V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc

Toàn bộ nội dung Quy chế này phải được tuân thủ và thực hiện, cụ thể như sau:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

Tất cả các công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định).

Công tác cấp phép được thực hiện theo pháp luật hiện hành, theo các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố về cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và theo các nội dung được quy định trong Quy chế này.

2. Đối với các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Việc quản lý đối với các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được thực hiện theo các quy định tại Điều 5, Điều 8 của Quy chế này.

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

Trong quá trình triển khai thực hiện, Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc và các vấn đề nảy sinh trong thực tế để báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung các nội dung của Quy chế.

Điều 26. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc

1. Trách nhiệm của Ban đô thị - HĐND thành phố

1.1 Thực hiện việc giám sát thực thi các nội dung liên quan đến quy hoạch đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, môi trường theo các nội dung quy định của Quy chế.

1.2 Tiếp nhận các thông tin phản hồi của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư trong quá trình triển khai thực hiện quy chế.

2. Trách nhiệm của Hội đồng tư vấn về Kiến trúc thành phố

2.1 Tham gia xây dựng định hướng phát triển kiến trúc đô thị, kiến trúc nông thôn thành phố Đà Nẵng phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030 tầm nhìn 2050 theo Quyết định số 1296/QĐ-TTg ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ và các điều khoản của Quy chế sau khi ban hành.

2.2 Tham gia tư vấn, góp ý về xây dựng bản sắc đặc trưng riêng cho kiến trúc thành phố; góp ý cho công tác bảo tồn và phát triển cảnh quan kiến trúc, các công trình kiến trúc đặc thù của thành phố.

2.3 Tư vấn cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về lĩnh vực kiến trúc của các dự án có tính chất phức tạp, công trình trọng điểm, công trình điểm nhấn trên địa bàn thành phố; góp ý lựa chọn phương án thi tuyển kiến trúc của các dự án phải tổ chức thi tuyển theo quy định của Quy chế này.

2.4 Tham gia đánh giá, góp ý xây dựng danh mục các công trình kiến trúc có giá trị; góp ý kiến các nội dung liên quan đến công tác tu bổ, sửa chữa cải tạo các công trình kiến trúc có giá trị.

2.5 Tham gia soát xét, góp ý bổ sung, điều chỉnh các nội dung trong quá trình thực thi Quy chế.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

3.1 Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

3.2 Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

3.3 Theo dõi, tổng hợp, đánh giá quá trình thực hiện Quy chế, đề xuất các nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp với các văn bản pháp luật và thực tiễn triển khai trên địa bàn thành phố, trình các cấp có thẩm quyền xem xét.

4. Trách nhiệm của Sở Văn hóa và Thể thao

4.1 Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

4.2 Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác thẩm định nội dung bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích theo quy định đối với các công trình phải bảo tồn trong danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

4.3 Tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

4.4 Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc thanh kiểm tra các công trình xây dựng là di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh, các dự án đầu tư xây dựng mới có ảnh hưởng đến các di tích đã xếp hạng và các công trình kiến trúc có giá trị.

5. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Ủy ban nhân dân các phường, xã

5.1 Phổ biến nội dung Quy chế này và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

5.2 Tổng hợp các vấn đề của địa bàn quản lý trong quá trình triển khai thực hiện quy chế; đề xuất các nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp với các văn bản pháp luật và thực tiễn triển khai trên địa bàn, gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

5.3 Tham gia quản lý các công trình kiến trúc có giá trị thuộc địa bàn quản lý.

5.4 Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, kịp thời phát hiện các công trình kiến trúc có giá trị bị hư hỏng, xuống cấp để đề xuất các đơn vị có liên quan thực hiện việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo theo quy định.

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

6.1 Tư vấn, phản biện các nội dung liên quan đến công tác quản lý kiến trúc đô thị, nông thôn, các dự án đầu tư xây dựng với cơ quan quản lý nhà nước và chủ dự án đầu tư, tổ chức có liên quan theo quy định chức năng nhiệm vụ;

6.2 Tham gia hoạt động giám sát việc thực hiện quy chế có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; có ý kiến để điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện các điều khoản của quy chế trong quá trình thực thi.

7. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng

7.1 Các tổ chức cá nhân thực hiện các dịch vụ tư vấn thiết kế, lập quy hoạch, lập nhiệm vụ thi tuyển phương án kiến trúc công trình, nhiệm vụ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị cần tham khảo, viện dẫn các điều khoản có liên quan trong Quy chế này.

7.2 Các nhà thầu xây dựng khi thực hiện thi công các công trình bên cạnh hoặc trong khu đất có công trình kiến trúc có giá trị phải đề xuất các biện pháp thi công không gây ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và an toàn công trình.

7.3 Trách nhiệm của tư vấn khảo sát, tư vấn kiểm định chất lượng, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo quy định tương ứng tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

8. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư

8.1 Chủ đầu tư, chủ sở hữu tuân thủ theo các nội dung quy định tại quy chế này và các quy định pháp luật khác liên quan. Trong quá trình thực hiện nếu có nội dung chưa được quy định cụ thể trong quy chế hoặc khi thực hiện có vướng mắc cần phản hồi sớm đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện để giải quyết.

8.2 Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thi tuyển đối với các dự án trong diện phải thi tuyển theo quy định của Quy chế này. Kết quả thi tuyển phải được gửi đến cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân thành phố. Khi kết quả thi tuyển không lựa chọn được phương án phù hợp hoặc phương án không được đa số thành viên của Hội đồng tư vấn về kiến trúc thông qua thì phải tổ chức thi tuyển lại.

Điều 27. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

- Các cơ quan thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát của Thành phố, quận, huyện, thanh tra xây dựng lập kế hoạch, thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra đối với các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc thành phố.

- Căn cứ kết quả kiểm tra, thủ trưởng cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra có trách nhiệm yêu cầu đối tượng kiểm tra hoàn thành việc thực hiện kết luận thanh tra hoặc áp dụng theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các cấp có thẩm quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Quy chế quản lý kiến trúc

- Trong quá trình thực hiện nếu có sự khác biệt giữa nội dung Quy chế này với các quy định pháp lý khác thì các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thông báo với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

- Trong trường hợp các văn bản pháp lý, các quy chuẩn được tham chiếu, viện dẫn vào Quy chế này có sự thay đổi điều chỉnh thì các nội dung của quy chế sẽ theo các văn bản pháp lý mới.

- Trong quá trình thực hiện Quy chế, định kỳ 05 năm hoặc đột xuất Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện rà soát, đánh giá, tổng hợp các vấn đề cần điều chỉnh, bổ sung báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến các quy định thuộc lĩnh vực mà mình quản lý thì các sở, ban, ngành thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ủy ban nhân dân các phường, xã có trách nhiệm thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết bằng văn bản, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp./.

PHỤ LỤC I.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG (Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)	
I.	**Các vùng cảnh quan thiên nhiên sinh thái đặc thù:** 1. Bán đảo Sơn Trà 2. Khu vực Nam Hải Vân 3. Công viên văn hóa lịch sử Ngũ Hành Sơn 4. Khu vực không gian xanh lõi xanh núi Phước Tường - An Ngãi 5. Khu vực không gian xanh trung tâm phân khu sườn đồi.
II.	**Các khu vực đô thị đặc thù:** 6. Khu vực đô thị trung tâm lịch sử (bờ Tây sông Hàn) 7. Khu vực đô thị trung tâm mới (bờ Đông sông Hàn) 8. Khu vực đô thị phía Nam bán đảo Sơn Trà
III.	**Các hành lang cảnh quan dọc theo sông:** 9. Hành lang cảnh quan sông Hàn (từ cầu Tiên Sơn đến cầu Thuận Phước, bao gồm các tuyến đường hai bên sông: Như Nguyệt - Bạch Đằng, đường 2 tháng 9 và đường Lê Văn Duyệt - Trần Hưng Đạo - Chương Dương). 10. Hành lang cảnh quan sông Cu Đê (từ ngã ba sông Nam, sông Bắc và sông Cu Đê cho đến cửa sông ở Nam Ô). 11. Hành lang sông Cẩm Lệ, Túy Loan, Luông Đông (từ Hòa Phú đến cầu Tiên Sơn). 12. Hành lang sông Cái - Đò Toá (đoạn thuộc địa giới hành chính Đà Nẵng đến cầu Tiên Sơn). 13. Hành lang sông Quá Giáng (đoạn thuộc địa giới hành chính Đà Nẵng). 14. Hành lang sông Cổ Cò (đoạn thuộc địa giới hành chính Đà Nẵng).
IV.	**Các hành lang cảnh quan ven biển** 15. Hành lang cảnh quan ven biển Đông (từ bán đảo Sơn Trà đến giáp Quảng Nam). 16. Hành lang cảnh quan ven Vịnh Đà Nẵng.
V.	**Các trục cảnh quan đô thị - gắn với các tuyến đường chính:** 17. Trục cảnh quan đường Lý Thái Tổ - Hùng Vương 18. Trục cảnh quan đô thị đường Nguyễn Sinh Sắc. 19. Trục cảnh quan đô thị đường Trục 1 Tây Bắc - Hoàng Thị Loan - Điện Biên Phủ. 20. Trục cảnh quan đô thị đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Lương Bằng - Tôn Đức Thắng - Điện Biên Phủ (đến ngã ba Cai Lang). 21. Trục cảnh quan đô thị tuyến đường sẽ mở phía Đông - Bắc núi Phước Tường - An Ngãi.

PHỤ LỤC I.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG (Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)	
	22. Trục cảnh quan đô thị đường Lê Duẩn - cầu sông Hàn - Phạm Văn Đồng. 23. Trục cảnh quan đô thị đường Nguyễn Văn Linh - cầu Rồng - Võ Văn Kiệt 24. Trục cảnh quan đô thị từ hầm sân bay (từ đường Vành đai phía Tây 2) - Duy Tân - Trần Thị Lý - Nguyễn Văn Thoại. 25. Trục cảnh quan đô thị đường Xô Viết Nghệ Tĩnh - Tiên Sơn - cầu Tiên Sơn - Hồ Xuân Hương. 26. Trục cảnh quan đô thị đường Tôn Thất Đạm - Lê Độ - Nguyễn Tri Phương - Nguyễn Hữu Thọ - Cầu Nguyễn Tri Phương - Võ Chí Công - Võ Quí Huân ra đến biển. 27. Trục cảnh quan đô thị đường Trường Chinh 28. Trục cảnh quan đô thị đường Minh Mạng kéo dài đến điểm giao với QL1A. 29. Trục cảnh quan đô thị đường Ngô Quyền - Ngũ Hành Sơn - Lê Văn Hiến - Trần Đại Nghĩa. 30. Trục cảnh quan đô thị đường Lê Thanh Nghị - Nguyễn Phước Lan.
VI.	**Các trục cảnh quan ngoại ô - gắn với các tuyến đường chính:** 31. Trục cảnh quan đường vành đai phía tây và phía Nam 32. Trục cảnh quan đường Bà Nà - Suối Mơ nối với đường Nguyễn Sinh Sắc 33. Trục cảnh quan từ đường số 5 kéo dài theo DT602 34. Quốc lộ 14B 35. Quốc lộ 14G 36. Trục cảnh quan Trung tâm hành chính huyện Hòa Vang - Khu liên hợp TDTT Hòa Xuân - kéo dài về phía Tây, lên phía tây Bắc (đường vành đai trong).
VII.	**Các cửa ngõ đô thị** 37. Cửa ngõ số 1: Bến tàu du lịch Tiên Sa bằng đường biển 38. Cửa ngõ số 2: Nam đèo Hải Vân trên Quốc lộ 1A. 39. Cửa ngõ số 3: nút cầu vượt Khu công nghệ cao trên đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi 40. Cửa ngõ số 4: Trên đường Trường Sa dọc theo Vành đai du lịch ven biển. 41. Cửa ngõ số 5: trên đường Trần Đại Nghĩa (giáp thị xã Điện Bàn, Quảng Nam) 42. Cửa ngõ số 6: tại nút giao giữa đường Quốc lộ 1A và đường vành đai phía Nam.

PHỤ LỤC I.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG (Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)	
	43.Cửa ngõ số 7: tại nút giao giữa QL14B và đường vành đai phía Nam. 44.Cửa ngõ số 8: tại nút giao giữa QL14D và đường vành đai phía Tây Nam. 45.Cửa ngõ số 9: cửa ngõ hàng không (cổng phía Đông sân bay). 46.Cửa ngõ số 10: không gian xung quanh ga đường sắt mới.
VIII.	**Các công trình, cụm công trình điểm nhấn cao tầng** 47.Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng. 48.CBD mới (An Đồn). 49. Góc đường Phạm Văn Đồng – Võ Nguyên Giáp. 50. Góc đường Hoàng Sa - Lê Đức Thọ. 51.Khu phức hợp trung tâm tài chính thương mại dịch vụ chơi trí tổng hợp 52. Công trình điểm nhấn tại khu vực Cổ Viện Chàm - công viên APEC - đường Bạch Đằng - cầu Nguyễn Văn Trỗi - đường Trần Hưng Đạo - cầu Rồng. 53. Công trình điểm nhấn tại trục đường Nguyễn Sinh Sắc. 54.Công trình điểm nhấn tại trục đường Võ Văn Kiệt. 55.Công trình điểm nhấn tại Tổ hợp pháo hoa quốc tế. Chú thích: • Vị trí cụ thể của các công trình và cụm công trình điểm nhấn sẽ được xác định căn cứ theo Quy hoạch chung và cụ thể hóa tại các quy hoạch phân khu. • Các cửa ngõ (điển hình là số 4, 5, 6 và số 9 trong bản đồ tại Phụ lục I.2 của Quy chế này) có thể xem xét bố trí kết hợp với kiến trúc điểm nhấn cao tầng.
IX.	**Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù khác** 56.Hành lang bảo vệ các hồ nước. 57.Các khu vực khác.

PHỤ LỤC I.2 BẢN ĐỒ VỊ TRÍ CÁC KHU VỰC CÓ YÊU CẦU QUẢN LÝ ĐẶC THÙ TẠI ĐÀ NẴNG

(Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)



PHỤ LỤC II.1. DANH MỤC CÁC KHU VỰC CẦN LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG (Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)	
1	Hành lang cảnh quan ven biển Đông
2	Hành lang cảnh quan ven Vịnh Đà Nẵng
3	Hành lang cảnh quan sông Hàn (từ cầu Tiên Sơn đến cửa cầu Thuận Phước, bao gồm các tuyến đường hai bên sông: Như Nguyệt - Bạch Đằng, đường 2 tháng 9 (bờ Tây) và đường Lê Văn Duyệt - Trần Hưng Đạo - Chương Dương (bờ Đông)
4	Trục cảnh quan đô thị đường Lý Thái Tổ - Hùng Vương
5	Trục cảnh quan đô thị đường Lê Duẩn - cầu sông Hàn - đường Phạm Văn Đồng
6	Trục cảnh quan đô thị đường Nguyễn Văn Linh - cầu Rồng - đường Võ Văn Kiệt:
7	Trục cảnh quan đô thị từ sân bay - đường Duy Tân - đường Trần Thị Lý - đường Nguyễn Văn Thoại
8	Khu vực khác theo yêu cầu của Uỷ ban Nhân dân thành phố (nếu có).
	Ghi chú: • Hàng năm, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm phân bổ kinh phí và nguồn lực để thực hiện lập các TKĐT riêng cho các khu vực trong danh mục theo thứ tự ưu tiên ở trên • Ranh giới sơ bộ các khu vực trong danh mục được thể hiện ở các phần tiếp theo của phụ lục này.

PHỤ LỤC II.2. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI SƠ BỘ CỦA CÁC KHU VỰC CẦN LẬP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG

(Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)



Phụ lục II.2.a Thiết kế đô thị trục không gian ven biển



Phụ lục II.2.b Thiết kế đô thị trục không gian hai bên bờ sông Hàn



Phụ lục II.2.c Thiết kế đô thị trục không gian đường Nguyễn Tất Thành ven Vịnh Đà Nẵng



Phụ lục II.2.d Thiết kế đô thị trục không gian đường Điện Biên Phu- Hùng Vương



Phụ lục II.2.e Thiết kế đô thị trục không gian Lê Duẩn - Cầu sông Hàn – Phạm Văn Đồng (phần bờ Tây)



Phụ lục II.2.e Thiết kế đô thị trục không gian Lê Duẩn- Cầu sông Hàn – Phạm Văn Đồng (phần bờ Đông)



Phụ lục II.2.f. Thiết kế đô thị trục không gian Nguyễn Văn Linh – Cầu Rồng –Võ Văn Kiệt (phía bờ Tây)



Phụ lục II.2.f. Thiết kế đô thị trục không gian Nguyễn Văn Linh - Cầu Rồng - Võ Văn Kiệt (phía bờ Đông)



Phụ lục II.2.g Thiết kế đô thị trục không gian Duy Tân – Cầu Trần Thị Lý – Nguyễn Văn Thoại (phía bờ Tây)



Phụ lục II.2.g Thiết kế đô thị trục không gian Cầu Rồng – Võ Văn Kiệt (phía bờ Đông)



PHỤ LỤC III. DANH MỤC CÁC KHU VỰC, TUYẾN PHỐ CẦN CHỈNH TRANG (Ban hành theo Quyết định số...../2023/QĐ-UBND ngày..... của UBND thành phố Đà Nẵng)		
1	Phố Hùng Vương (và các khu vực liên kết hai bên, ranh giới cụ thể sẽ được xác định khi lập dự án chỉnh trang)	Tuyến phố văn hoá – lịch sử - hướng tới phố đi bộ, kết nối các điểm tham quan lân cận
2	Phố Lê Duẩn	Theo hướng phố chuyên doanh thời trang (quần áo, giày dép, kính mắt, vải, mỹ phẩm, trang sức và các mặt hàng khác)
3	Phố Phan Chu Trinh (đoạn từ đường Hùng Vương đến đường Nguyễn Văn Linh)	
4	Phố Trần Phú	Theo hướng phố dịch vụ văn hoá, du lịch.
5	Phố Hoàng Diệu (đoạn từ khách sạn Thái Bình Dương đến đường Nguyễn Văn Linh)	Theo hướng tổ chức phố chuyên doanh các mặt hàng điện tử, công nghệ, kỹ thuật số (máy tính, điện thoại di động, máy ảnh, các sản phẩm điện tử và công nghệ khác).
6	Phố Hàm Nghi (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường Nguyễn Văn Linh)	
7	Đường Trường Sa (đoạn từ khách sạn Hyatt đến ngã ba đường Non Nước và đường Trường Sa)	Theo hướng phố chuyên doanh mỹ nghệ, thủ công.
8	Đường Huyền Trân Công Chúa (sau khi công viên văn hoá Ngũ Hành Sơn hình thành)	
9	Đường Trường Sa – Hoàng Sa (đoạn từ đường Phạm Văn Đồng đến đường Nguyễn Văn Thoại)	Theo hướng phố chuyên doanh ẩm thực.
10	Các khu vực khác được xác định trong các quy hoạch phân khu hoặc các chương trình của thành phố	

PHỤ LỤC IV. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG NĂM 2023
(Ban hành theo Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
I		NHÓM CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG								
1	1	Bảo tàng lịch sử Tp Đà Nẵng (Tòa Đốc lý)	42	Bạch Đằng	Hải Châu 1	Hải Châu	I	Công cộng	Đang cải tạo thành Bảo tàng	Công trình kiến trúc Pháp
2	2	Trụ sở 44 Bạch Đằng (Công ty Shell Cerde de Torance)	44	Bạch Đằng	Thạch Thang	Hải Châu	I	Công cộng	Đang cải tạo thành Bảo tàng	Công trình kiến trúc Pháp
3	3	Nhà hàng Đông Dương (Công thương ngân hàng thời Pháp)	18	Trần Phú	Phước Ninh	Hải Châu	II	Công cộng	Nhà hàng	Công trình kiến trúc Pháp
4	4	Chợ Cồn	290	Hùng Vương	Hải Châu 2	Hải Châu	III	Công cộng	Chợ thương mại	Kiến trúc hiện đại
5	5	Chợ Hàn	119	Trần Phú	Hải Châu 1	Hải Châu	III	Công cộng	Chợ thương mại	Kiến trúc hiện đại
II		NHÓM CÔNG TRÌNH CÔNG SỞ								

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
6	1	Hội Liên hiệp phụ nữ Đà Nẵng (Dinh thự của Giám đốc Sở Quan thuế và Công quán Trung kỳ)	1	Pasteur	Hải Châu 1	Hải Châu	I	Công sở	Trụ sở làm việc	Công trình kiến trúc Pháp
7	2	Trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Tp Đà Nẵng	12	Trần Phú	Thạch Thang	Hải Châu	II	Công sở	Trụ sở làm việc	Công trình kiến trúc Pháp
8	3	Công ty CP cung ứng tàu biển	34	Bạch Đằng	Thạch Thang	Hải Châu	II	Công sở	Trụ sở làm việc	Công trình kiến trúc Pháp
9	4	Văn phòng ĐBQH-HĐND	32	Bạch Đằng	Thạch Thang	Hải Châu	III	Công sở	Trụ sở làm việc	Công trình kiến trúc Pháp
III		NHÓM CÔNG TRÌNH NHÀ Ở								
10	1	Nhà cổ Nguyễn Phó - Nguyễn Giáo		Quá Giáng 1	Hòa Phước	Hòa Vang	I	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà truyền thống kết hợp kiến trúc Pháp
11	2	Nhà cổ Đỗ Hữu Minh		Thôn Thái Lai	Hòa Nhơn	Hòa Vang	II	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
12	3	Nhà cổ Đặng Công Nông		Thôn Túy Loan Đông 2	Hòa Phong	Hòa Vang	II	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
13	4	Nhà cổ Trần Ngọc Tấn		Thôn Giáng Nam 2	Hòa Phước	Hòa Vang	II	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
14	5	Nhà cổ Lê Thiện Lập		Thôn Tân Hạnh	Hòa Phước	Hòa Vang	II	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
15	6	Nhà cổ Lê Đức Phúc		Thôn Phong Nam	Hòa Châu	Hòa Vang	II	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
16	7	Nhà biệt thự (Nhà tưởng niệm Phan Châu Trinh)	72	Phan Chu Trinh	Hải Châu 1	Hải Châu	III	Nhà ở	Nhà lưu niệm	

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
17	8	Nhà cổ Đặng Tao		Thôn Túy Loan Đông 1	Hòa Phong	Hòa Vang	III	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
18	9	Nhà cổ Đặng Thị Túy Phong		Thôn Túy Loan Đông 1	Hòa Phong	Hòa Vang	III	Nhà ở	Nhà thờ họ	- Nhà cổ truyền thống miền Trung
IV		NHÓM CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG								
19	1	Nhà thờ chánh tòa (Nhà thờ con gà)	156	Trần Phú	Hải Châu 1	Hải Châu	I	Tôn giáo tín ngưỡng	Nhà thờ công giáo	- Công trình kiến trúc Pháp
20	2	Nhà thờ Gỗ Phủ Thượng		Thôn Phủ Thượng	Hòa Sơn	Hòa Vang	II	Tôn giáo tín ngưỡng	Nhà thờ công giáo	- Công trình kiến trúc Pháp kết hợp kiến trúc truyền thống
V		NHÓM CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CÔNG TRÌNH KHÁC								

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
21	1	Cầu Nguyễn Văn Trỗi		Duy Tân	Hòa Cường Bắc	Hải Châu	II	Giao thông	Cầu đi bộ và xe thô sơ	
22	2	Cầu Rồng		Nguyễn Văn Linh	Phước Ninh	Hải Châu	II	Giao thông	Công trình giao thông	Giải thưởng kiến trúc xuất sắc của Hội đồng các Công ty kiến trúc Hoa Kỳ
23	3	Cầu Vàng			Xã Hòa Ninh	Hòa Vang	II	Giao thông	Cầu cảnh quan	"Chứng nhận đặc biệt cho công trình xuất sắc" - một phần của Giải thưởng Bất động sản châu Á - PropertyGuru Asia Property Awards.
24	4	Cầu sông Hàn		Trần Hưng Đạo	An Hải Bắc	Hải Châu	II	Giao thông	Công trình giao thông	

TT		TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ				XẾP LOẠI	PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH	Chức năng sử dụng hiện tại	GHI CHÚ
			Số nhà	Phố/ Đường/ Thôn	Phường/ xã	Quận/ Huyện				
25	5	Tượng đài mẹ Nhu			Thanh Khê Đông	Thanh Khê	II	Tượng đài		

PHỤ LỤC V. DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC, VĂN HÓA LỊCH SỬ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG ĐÃ XẾP HẠNG DI TÍCH LỊCH SỬ

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
1	Thành Điện Hải	Hải Châu	Thạch Thang	Di tích Lịch sử - Văn hóa Quốc gia đặc biệt
2	Khu Ngũ Hành Sơn	Ngũ Hành Sơn	Hòa Hải	Di tích Lịch sử - Văn hóa Quốc gia đặc biệt
3	Đình và Nhà thờ chư phái tộc Hải Châu	Hải Châu	Hải Châu 1	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
4	Đình Nại Nam	Hải Châu	Hòa Cường Nam	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
5	Khu di tích lịch sử Quốc gia Nghĩa Trũng Phước Ninh	Hải Châu	Nam Dương	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
6	Bia chùa Long Thủ	Hải Châu	Bình Hiên	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
7	Địa điểm nhà Mẹ Nhu và Bảy dũng sĩ Thanh Khê	Thanh Khê	Thanh Khê Đông	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
8	Đình Thạc Gián	Thanh Khê	Chính Gián	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
9	Hải Vân Quan	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Bắc	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
10	Nghĩa trùng Hòa Vang	Cẩm Lệ	Khuê Trung	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
11	Mộ danh nhân Ông Ích Khiêm	Cẩm Lệ	Hòa Thọ Tây	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
12	Đình Túy Loan	Hòa Vang	Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
13	Đình Bồ Bản	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
14	Nhà thờ chư phái tộc Quá Giáng	Hòa Vang	Xã Hòa Phước	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
15	Mộ Đỗ Thúc Tịnh	Hòa Vang	Xã Hòa Khương	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
16	Mộ và miếu thờ Ông Ích Đường	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
17	Căn cứ Huyện ủy Hòa Vang	Hòa Vang	Xã Hòa Phú - Hòa Khương	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
18	Đền thờ Tiền hậu - Hậu hiền làng An Hải, Thoại Ngọc Hầu	Sơn Trà	An Hải Tây	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Quốc gia

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
19	Nhà thờ Tiền Hiền làng Nại Hiên	Hải Châu	Bình Hiên	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
20	Bảo tàng Chăm	Hải Châu	Bình Hiên	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
21	Đình Thanh Khê	Thanh Khê	Thanh Khê Đông	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
22	Nhà thờ tập linh nghề cá làng Thanh Khê	Thanh Khê	Thanh Khê Đông	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
23	Đình Trung Nghĩa	Liên Chiểu	Hòa Minh	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
24	Miếu Hàm Trung	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
25	Đình Xuân Dương	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
26	Đình Đà Sơn	Liên Chiểu	Hòa Khánh Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
27	Đình Hòa Mỹ	Liên Chiểu	Hòa Minh	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
28	Lăng Ông Kim Liên	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Bắc	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
29	Đình Thanh Vinh	Liên Chiểu	Hòa Khánh Bắc	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
30	Đình Hòa Phú	Liên Chiểu	Hòa Minh	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
31	Đình Đa Phước	Liên Chiểu	Hòa Khánh Bắc	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
32	Đình Xuân Thiều	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
33	Căn cứ lõm B1 Hồng Phước	Liên Chiểu	Hòa Khánh Bắc	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
34	Miếu Tam Vị	Liên Chiểu	Hòa Minh	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
35	Cụm di tích Nam Ô	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
36	Đền tưởng niệm Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng liệt sỹ phường Hòa Hiệp Nam	Liên Chiểu	Hòa Hiệp Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
37	Mộ ngài Tiền hiền Phan Công Thiên	Liên Chiểu	Hòa Khánh Nam	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
38	Đình Trung Lương	Cẩm Lệ	Hòa Xuân	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
39	Đình và Nhà thờ tiền hiền Lỗ Giáng	Cẩm Lệ	Hòa Xuân	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
40	Đình Tùng Lâm	Cẩm Lệ	Hòa Xuân	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
41	Đình Phong Lệ Bắc	Cẩm Lệ	Hòa Thọ Tây	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
42	Đình Hòa An	Cẩm Lệ	Hòa An	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
43	Nhà thờ tộc Thái	Cẩm Lệ	Hòa Phát	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
44	Miếu Cây Sung	Cẩm Lệ	Hòa Thọ Đông	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
45	Di tích khảo cổ Chăm Phong Lệ	Cẩm Lệ	Hòa Thọ Đông	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
46	Đình An Hải	Sơn Trà	Phường An Hải Tây	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
47	Đình Làng Mỹ Khê	Sơn Trà	Phường Phước Mỹ	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
48	Đền thờ Bà Thân Hạ Xứ	Sơn Trà	Phường An Hải Bắc	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
49	Đình Làng Nam Thọ	Sơn Trà	Thọ Quang	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
50	Đình Làng Mân Quang	Sơn Trà	Thọ Quang	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
51	Đình làng Cổ Mân	Sơn Trà	Mân Thái	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
52	Đình làng Nại Hiên	Sơn Trà	Nại Hiên	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
53	Đình làng Phước Trường	Sơn Trà	Phước Mỹ	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
54	Khu di tích lịch sử - văn hóa làng Mân Quang	Sơn Trà	Thọ Quang	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
55	Đình Cổ Mân	Sơn Trà	Mân Thái	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
56	Đình Nại Hiên Đông	Sơn Trà	Nại Hiên Đông	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
57	Khu căn cứ cách mạng K.20	Ngũ Hành Sơn	Khuê Mỹ	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia
58	Nhà thờ tộc Đặng	Ngũ Hành Sơn	Hòa Hải	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
59	Đình Mân Quang	Ngũ Hành Sơn	Hòa Quý	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
60	Đình Khuê Bắc	Ngũ Hành Sơn	Hòa Hải	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
61	Mộ thủy tổ tộc Huỳnh Đức	Ngũ Hành Sơn	Hòa Hải	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
62	Khu chứng tích sự kiện 45 em học sinh Trường tiểu học Mân Quang	Ngũ Hành Sơn	Hòa Quý	Di tích lịch sử - văn hóa cấp Thành phố
63	Đình Dương Lâm	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
64	Đình Xuân Lộc	Hòa Vang	Xã Hòa Sơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
65	Đình Phước Thuận	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
66	Đình Thạch Nham	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
67	Đình Đại La	Hòa Vang	Xã Hòa Sơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
68	Đình Phong Lệ	Hòa Vang	Xã Hòa Châu	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
69	Đình Trước Bàu	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
70	Đình Cẩm Toại	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
71	Trường tiểu học An Phước	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
72	Địa điểm thành lập chi bộ Phổ Lo Sỹ	Hòa Vang	Xã Hòa Khương	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
73	Đình Phú Hòa	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
74	Đình Thái Lai	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
75	Chứng tích tội ác Giáng Đông	Hòa Vang	Xã Hòa Châu	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
76	Đình An Ngãi Đông	Hòa Vang	Xã Hòa Sơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
77	Đình Phước Hưng	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
78	Đình làng Hường Phước	Hòa Vang	Xã Hòa Liên	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	ĐỊA CHỈ		Ghi chú
		Quận (Huyện)	Phường (Xã)	
79	Đình Phú Thượng	Hòa Vang	Xã Hòa Sơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
80	Đình Yến Nê	Hòa Vang	Xã Hòa Tiến	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
81	Đình Hòa Khương	Hòa Vang	Xã Hòa Nhơn	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
82	Đình Quá Giáng	Hòa Vang	Xã Hòa Phước	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
83	Nhà thờ tộc Đinh	Hòa Vang	Xã Hòa Phước	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
84	Mộ Thống chế Lê Văn Hoan	Hòa Vang	Xã Hòa Phong	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
85	Địa điểm chiến thắng Gò Hà	Hòa Vang	Xã Hòa Khương	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố
86	Đình Vân Dương	Hòa Vang	Xã Hòa Liên	Di tích Lịch sử - Văn hóa cấp Thành phố