

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phú Thứ,
huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật di sản văn hoá ngày 29 tháng 6 năm 2001;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa ngày
18 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Chính
phủ Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch,
dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

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

Căn cứ Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Hội
đồng nhân dân tỉnh Phú Yên;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà tại Tờ trình số
189/TTr-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 11 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành. *he*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Phú Yên, Đài PT-TH Phú Yên;
- Trung tâm Truyền thông - VP UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.055(2024)}.

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



Lê Tấn Hồ

QUY CHẾ

Quản lý kiến trúc thị trấn Phú Thù, huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên
(Kèm theo Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong địa giới hành chính của thị trấn Phú Thù (phạm vi ranh giới được xác định theo Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ về việc thành lập thị trấn Hoà Vinh, thị trấn Hoà Hiệp Trung thuộc huyện Đông Hoà và thị trấn Phú Thù thuộc huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên).

2. Những dự án, công trình đã được cấp giấy phép xây dựng thì tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện theo Quy chế này.

3. Đối với khu vực, dự án, công trình đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt theo Phụ lục 01 của Quy chế này, Đồ án thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận.

4. Đối với các khu vực có yêu cầu quản lý khu di tích, danh lam thắng cảnh thì áp dụng Quy chế này và Quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị đã được quy định của cấp có thẩm quyền (Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Phú Yên).

5. Trường hợp các quy định của các chuyên ngành khác chưa quy định hoặc chưa bổ sung kịp vào Quy chế này thì thực hiện theo quy định chuyên ngành đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Phú Thù có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Một số khái niệm, thuật ngữ được sử dụng trong quy chế được hiểu như sau:

1. Khu đô thị: Là khu vực xây dựng của đô thị gồm khu nhà ở, khu các công trình hạ tầng, dịch vụ hoặc công trình khác của đô thị, được giới hạn bởi các ranh giới tự nhiên, ranh giới nhân tạo hoặc các đường chính đô thị.

2. Khu vực đô thị cải tạo: Là khu vực đô thị hiện hữu được đầu tư xây dựng, nâng cấp về nhà ở, dịch vụ, hạ tầng, môi trường, cảnh quan và các mặt khác liên quan.

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

4. Biệt thự: Là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa...) xung quanh tối thiểu 3 mặt công trình, có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

5. Nhà ở liên kế: Là loại nhà ở riêng lẻ, gồm các căn hộ 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 nhiều lần so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

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

7. Không gian ngoài công trình (không gian trống): Trên tất cả các thửa hoặc mảnh đất, một phần diện tích phải để trống, không xây dựng, kể cả việc xây dựng công trình bằng vật liệu nhẹ. Khoảng trống không xây dựng này được gọi là “không gian ngoài công trình” và được trồng cây xanh.

8. Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện: Là khoảng lưu không về chiều rộng, chiều dài và chiều cao dọc theo công trình đường dây hoặc bao quanh trạm điện.

9. Độ cao khống chế hoặc chiều cao khống chế: Là cao độ xây dựng tối đa bắt buộc phải tuân thủ được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

10. Độ vươn: Là khoảng cách cho phép các bộ phận cố định của ngôi nhà được phép nhô qua khỏi chỉ giới đường đỏ (về phía lộ giới).

11. Mái đón: Là mái che của cổng gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

12. Mái hè phố: Là mái che gắn vào tường nhà và che phủ một đoạn tường nhà.

13. Cốt xây dựng khống chế: Là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

14. Hành lang bảo vệ, hành lang an toàn (trên tuyến đường, tuyến phố): Là khoảng không gian lưu thông về chiều rộng, chiều dài và chiều cao chạy dọc theo tuyến đường, tuyến phố nhằm bảo vệ an toàn công trình đường dây tải điện, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

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

1. Các nguyên tắc chung:

a) Việc áp dụng Quy chế này đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; phù hợp theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (bao gồm: Cốt xây dựng công trình, chiều cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu khác có liên quan) theo Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tây Hoà đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa nghiên cứu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 (điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2021 và số 1171/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2022) và các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trên địa bàn thị trấn Phú Thứ;

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

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

đ) Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; trong quá trình quản lý kiến trúc, cảnh quan, bảo tồn, khai thác, sử dụng các dịch vụ đô thị đáp ứng nhu cầu của người dân trong đô thị;

e) Bảo đảm bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu có chọn lọc tinh hoa kiến trúc nhằm xây dựng nên kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc;

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

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

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

Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan (bản đồ ranh giới vị trí xác định tại Phụ lục 02 Quy chế này), gồm: Khu vực cảnh quan vùng ven sông dọc đường bờ kè sông Ba (đoạn từ ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong đến khu vực giao nhau đường NB12); khu vực cảnh quan dọc hai bên kè kênh Nam, thuộc hệ thống thủy nông Đồng Cam;

Các trục đường chính, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (tên đường, bản đồ ranh giới vị trí xác định tại Phụ lục 03 Quy chế này), gồm: Theo hướng Đông - Tây gồm đường ĐT.645, QL.29, đường ĐT1 và đường bờ kè dọc sông Ba; theo hướng Bắc - Nam gồm đường NB2, đường NB2 nối dài và tuyến vành đai phía Tây trục đường cứu hộ, cứu nạn;

Các khu vực di tích lịch sử từ cấp tỉnh trở lên (bản đồ ranh giới vị trí xác định tại Phụ lục 04 Quy chế này), gồm: Bia Di tích lịch sử chiến thắng đường 5;

Các quảng trường và công viên lớn (bản đồ ranh giới vị trí xác định tại Phụ lục 05 Quy chế này), gồm: Khu công viên văn hóa - nghỉ dưỡng Bàu Sen (ký hiệu CX1 - CX5); công viên tại khu phố Mỹ Lệ Đông (ký hiệu CX6);

Các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng (ranh giới vị trí xác định theo các quy hoạch tại Phụ lục 05 Quy chế này), gồm: Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng đường ĐT.645 giao đường QL.29 (ký hiệu HTKT-01); khu vực xung quanh Bến xe (ký hiệu BX);

Các khu vực cửa ngõ đô thị (bản đồ ranh giới vị trí xác định theo các quy hoạch tại Phụ lục 06 Quy chế này), gồm: Khu vực cửa ngõ phía Đông là khu đất phát triển đô thị (ký hiệu DTPT4) thuộc khu vực nút giao thông của các trục đường ĐT.645, trục NB12 (trục Hòa Bình 1 - Cầu Tạ Bích); khu vực cửa ngõ phía Đông Nam, khu đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-01), khu bia Di tích lịch sử chiến thắng đường 5 thuộc khu vực xung quanh nút giao đường QL.29 và trục đường ĐT.645;

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

Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Các dự án và công trình xây dựng khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan vùng ven sông, dọc hai bên bờ kênh Nam cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường sông nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực; công trình ven sông phải có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ sông, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực, đồng

thời tuân thủ quy định pháp luật về hành lang bảo vệ đê điều và quy định có liên quan; phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp sông, kênh, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cầu trong đô thị phải phù hợp với hệ thống sông, kênh hiện trạng; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về thủy lợi, đê điều và các quy định có liên quan; việc san lấp sông, kênh phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần tính toán, bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống cống hợp thay thế;

Các trục đường chính và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: Tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính; khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định; hàng rào được xây dựng đồng nhất về chất liệu, chiều cao, độ rộng, đặc, đảm bảo có sự liên hệ gần gũi giữa không gian riêng và không gian công cộng; các thiết bị đèn tín hiệu, biển báo, đèn chiếu sáng,... được trang bị để tạo hình ảnh đô thị hoàn chỉnh;

Các khu vực di tích lịch sử: Các dự án tu bổ di tích, bảo cáo kinh tế - kỹ thuật tu bổ di tích phải tuân thủ theo quy định của Luật Di sản văn hoá và các quy định pháp luật khác có liên quan; đối với các hạng mục công trình đầu tư xây dựng mới trong khu di tích phải bố trí mặt bằng không gian, phương án kiến trúc hài hoà với kiến trúc, cảnh quan của di tích, nhằm phát huy giá trị di tích, đồng thời phải được thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền về quản lý di tích theo quy định của pháp luật;

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

Khu vực cửa ngõ đô thị, đầu mối giao thông công cộng, bến xe: Kiến trúc công trình dễ định hướng, nhận diện; tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng:

Dựa trên yêu cầu thực tiễn của công tác quản lý, các yêu cầu về tổ chức

không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị Phú Thứ thì những khu vực, địa điểm có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan đô thị lập thiết kế đô thị riêng được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang:

Các khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang tại các khu phố Mỹ Lệ Đông, khu phố Mỹ Lệ Tây, khu phố Phước Mỹ Tây, khu phố Phú Thứ, khu phố Phước Thịnh xác định tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

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

1. Các đối tượng sau đây phải tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc

- a) Các công trình quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc;
- b) Công trình, cụm công trình được xác định tại Phụ lục 07 Quy chế này.

2. 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 QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung:

- a) Về kiến trúc cho toàn thị trấn

Kiến trúc đô thị cần phát triển theo hướng hiện đại, đồng bộ, tôn trọng và kết hợp hài hòa với những giá trị kiến trúc truyền thống, đảm bảo không gian xanh, công trình công cộng, hạ tầng đô thị đồng bộ;

Tận dụng yếu tố địa hình để xây dựng khung phát triển không gian. Các quỹ đất, công trình công cộng hiện trạng tận dụng lại hoặc hoán đổi chức năng linh hoạt. Hạn chế tối đa việc thay đổi thực trạng cư trú của dân cư hiện trạng;

Công viên cây xanh, đất nông nghiệp, giao thông cảnh quan..., đảm bảo mối liên hệ không gian cảnh quan với đô thị, không tách không gian sông, cảnh quan nông nghiệp khỏi đô thị; tạo các không gian đệm, chuyển tiếp giữa khu ở mới và cũ; giữa công trình hành chính, công cộng với dân cư hiện trạng. Tại các nhóm dân cư hiện trạng phân bố rải rác, tổ chức gộp thành các mảng hoặc tuyến, tạo điều kiện có quỹ đất phát triển đô thị mới; tôn tạo các điểm nhấn cảnh quan tự nhiên hiện có;

Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành để tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp;

Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt và Quy chế quản lý kiến trúc này;

Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình;

b) Kiến trúc khu trung tâm (quy mô, ranh giới diện tích được xác định cụ thể tại Phụ lục 08 Quy chế này)

Trung tâm hành chính: Bao gồm các công trình hành chính huyện, hành chính công cộng thị trấn nằm dọc các tuyến QL.29 và trục NB2; các công trình hành chính mới phát triển dọc phía Tây trục đường NB2, kết nối với các công trình hành chính hiện hữu để tăng cường nhận diện, tăng cường khả năng đóng góp vào thẩm mỹ đô thị tạo nên sự hoàn thiện cho khu trung tâm hành chính;

Trung tâm văn hóa: Thuộc phân khu II, ở lõi của đô thị kết hợp với trung tâm thể dục - thể thao ở phía Tây và công viên sinh thái Bầu Sen ở phía Nam; các công trình được xây dựng với mật độ, tầng cao thấp, hài hòa với không gian công viên cây xanh;

Trung tâm thương mại - dịch vụ: Các công trình thương mại, dịch vụ bố trí tập trung hoặc phân tán trên tuyến NB2 và tuyến ĐT1, dọc tuyến kè Nam sông Ba; tập trung khai thác giá trị tạo hình, hợp khối, hỗn hợp công trình để tạo sự đa dạng; tại các vị trí này cần bố trí công trình với chiều cao đột biến để tạo sự nổi bật, tạo điểm nhấn cho cả đô thị;

c) Khu vực giáp ranh khu trung tâm và vùng ven

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

Không gian cây xanh, mặt nước, các khu vực đặc thù sinh thái phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo; không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; khuyến khích tăng chỉ tiêu cây xanh, mặt nước;

Các di tích lịch sử - văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;

Đối với nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống do chính quyền đô thị xác định để bảo vệ, hạn chế tối đa việc chia nhỏ khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn; khi xây dựng mới các công trình trong khuôn viên nhà vườn loại này phải được phép của cơ quan có thẩm quyền và phải phù hợp với các quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc của khu vực;

Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hóa địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực; hạn chế xây dựng

nhà ở có mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố;

d) Khu vực nông nghiệp thuộc đô thị

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

đ) Khu vực đô thị hiện hữu

Các khu vực đô thị hiện hữu (công trình công cộng, nhà ở,...) cần đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho hài hòa giữa các khu chức năng đô thị, giữa khu xây dựng mới và khu hiện hữu ổn định, cải tạo chỉnh trang; tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trên từng ô phố trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thù, huyện Tây Hòa đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

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

Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, trọn ô phố, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án nhỏ, lẻ trong các hẻm nhỏ, thiếu tính kết nối với không gian đô thị hiện hữu;

Đẩy mạnh bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị. Khuyến khích hình thành các không gian công cộng, tiện ích công cộng, dịch vụ đô thị,... Các công trình công cộng xây dựng trong khu hiện hữu có thể xem xét gia tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng để đáp ứng nhu cầu sử dụng;

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

e) Khu vực phát triển mới

Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thù, huyện Tây Hòa nghiên cứu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; tầng cao xây dựng trong các khu ở, nhóm ở cần được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa với nhịp điệu, không gian cảnh quan kiến trúc và tính chất, loại hình nhà ở;

Định hướng kiến trúc hiện đại, tận dụng điều kiện địa hình, tự nhiên của từng khu vực;

Các công trình xây dựng phải có hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu tuân thủ theo các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trong khu vực quy hoạch, khuyến

khích xây dựng các khu đô thị mới kiểu mẫu, các công trình ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh;

g) Các khu du lịch sinh thái gắn với mặt nước - cây xanh

Các khu dịch vụ du lịch sinh thái được bố trí phía Bắc thị trấn dọc tuyến bờ kè Nam sông Ba, nhằm khai thác triệt để lợi thế của cảnh quan sông nước; các công trình phục vụ du lịch với kiến trúc hài hòa với thiên nhiên, thân thiện với môi trường, mật độ thấp; các công trình này cần đặc biệt chú ý đến hệ thống thoát nước thải cũng như thu gom rác; có biện pháp quản lý nhằm kiểm soát sự phát triển của đô thị đang xâm lấn hành lang xanh này.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan đô thị

Tận dụng tài nguyên cây xanh tự nhiên sẵn có, bố trí cây xanh đô thị dọc các tuyến đường; các khu công viên cây xanh đô thị phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tạo sự kết nối giữa không gian các khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới với không gian các tuyến cảnh quan, công viên cây xanh. Đảm bảo tính liên tục của cảnh quan cây xanh, mặt nước gắn với hệ thống công viên thị trấn;

Các dòng chảy của sông Ba, kênh Nam đảm bảo sự liên tục, tạo thành các không gian mở kết nối cảnh quan tự nhiên và cảnh quan đô thị. Cây xanh sinh thái nông nghiệp đan xen trong các khu ở;

Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị: Khu công viên văn hóa - nghỉ dưỡng là khu vực Bầu Sen có cảnh quan thiên nhiên sinh động, kết hợp mặt nước hồ, tổ chức 5 khu liên hoàn (ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5), tạo không gian mở cho khu trung tâm của đô thị, đóng vai trò là điểm nhấn cảnh quan cho đô thị. Ngoài ra còn quy hoạch một số khu công viên nhỏ trong nhóm nhà ở, nhằm tạo không gian trống thoáng, cải tạo vi khí hậu và cảnh quan cho khu ở. Tại các khu vực quy hoạch công viên, có thể xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ nhưng mật độ xây dựng không quá 5%. Các công trình kiến trúc kết hợp với mặt nước, đường dạo, cây xanh bóng mát, làm nơi vui chơi, giải trí, thư giãn và nghỉ dưỡng cho Nhân dân trong đô thị. Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước (phạm vi, ranh giới, các chỉ tiêu quy hoạch theo Phụ lục 08 quy chế này);

Đối với khu vực đô thị cải tạo, khuyến khích các biện pháp gia tăng không gian xanh công cộng. Xây dựng, duy trì và nâng cấp mảng xanh, công viên cảnh quan;

Bờ kênh, rạch phải được kè mái, bố trí rào chắn, lan can, miệng xả nước đảm bảo an toàn, vệ sinh, yêu cầu mỹ thuật phù hợp cảnh quan toàn tuyến;

Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của khu vực đô thị, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hoà, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị;

Đối với cây xanh trên đường phố: Thực hiện theo quy định tại điểm 3, mục II, phần II Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị; Thông tư số 20/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD;

Đối với cây xanh trong công viên, vườn hoa, quảng trường và các khu công cộng khác của đô thị: Tuân thủ theo quy định của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thù, huyện Tây Hòa nghiên cứu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035, quy hoạch chi tiết công viên, quy hoạch chi tiết khu đô thị được phê duyệt và điểm a khoản 2 Điều 6 Quy chế này;

Đối với công trình kiến trúc trong khu cây xanh: Chỉ tiêu quản lý về mật độ, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc phải tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về thiết kế quy hoạch xây dựng và môi trường;

b) Các khu vực trung tâm, quảng trường

Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm;

Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm;

Chú ý vật liệu ốp nguyên khối, độ chói, góc nghiêng... tránh gây ảnh hưởng đến môi trường sông và an toàn giao thông;

c) Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực

Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ;

Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông. Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu,...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố;

Sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt

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

Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè, giảm bê tông hóa kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng;

d) Khu vực hiện hữu

Cải tạo, chỉnh trang khu đô thị, dân cư hiện hữu kể cả những khu vực phía sau các trục đường chính được mở rộng theo hướng nâng tầng cao, xây chen các nhà thấp tầng, nhà vườn, biệt thự, kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung khu vực; từng bước hiện đại hóa bộ mặt kiến trúc đô thị;

Ưu tiên tập trung cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực, tuyến phố có các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đáp ứng yêu cầu của cộng đồng dân cư;

Từng bước hạ ngầm đường dây kỹ thuật: Là cáp điện lực, chiếu sáng, cáp viễn thông, truyền hình... hoặc một hình thức nào đó có dạng đường dây đã được xây dựng, cải tạo, nâng cấp;

Duy trì tối đa diện tích mặt nước, cây xanh, công viên, sân chơi, bãi đỗ xe và các tiện ích công cộng hiện có; tăng cường phát triển cây xanh, mảng hoa, thảm cỏ, các tiện ích đô thị, công trình giải trí;

Việc chuyển đổi chức năng nhà ở sang dịch vụ công cộng phải bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và được cơ quan quản lý có thẩm quyền cho phép theo quy định pháp luật hiện hành;

Cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới toàn bộ một khu vực hiện hữu phải đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai; đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng và môi trường trong khu vực với khu vực xung quanh; trường hợp cải tạo một khu vực để cải thiện, nâng cao điều kiện sống người dân phải đảm bảo kết nối hợp lý hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, sự hài hoà không gian, kiến trúc trong khu vực cải tạo và với khu vực xung quanh;

Trường hợp nâng cấp, cải thiện điều kiện hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến các hoạt động và môi trường của đô thị; bảo đảm khai thác tối đa các điều kiện hiện trạng (về đất đai, công trình kiến trúc, xây dựng, cơ sở hạ tầng), hạn chế giải tỏa và di dời dân cư;

Các đường bê tông nội bộ làm mới và nâng cấp không có vỉa hè, nên có ống thoát nước độ dốc thu về giữa đường;

Tính toán ram dốc cho xe máy và ô tô khi lên vỉa hè bằng cách thiết kế bó vỉa hè có độ dốc hợp lý, quản lý tốt các ram dốc tự phát;

Các công viên khi thiết kế tính toán khu vực nào cần tải trọng phù hợp mới đưa ra hệ số đầm chặt K phù hợp để cây xanh phát triển;

đ) Khu vực phát triển mới

Khu đất thực hiện dự án xây dựng khu vực phát triển mới phải đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh, không làm tổn hại đến quá trình phát triển của các khu vực kế cận theo quy định của quy hoạch chung đã được phê duyệt;

Việc bố trí, tổ chức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực phát triển mới phải đồng bộ, đầy đủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và kế hoạch đầu tư xây dựng;

Khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn, giải pháp quy hoạch xây dựng theo tiêu chí công trình xanh, kiến trúc xanh trong đầu tư xây dựng khu vực phát triển mới;

Bảo đảm các dự án đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị mới phải được xây dựng một cách hài hòa, đồng bộ và theo đúng kiến trúc được duyệt;

Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, phát triển nhà cao tầng dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là bến xe thị trấn;

Tạo lập cảnh quan các khu vực cửa ngõ đô thị, các trục đường lớn, trục đường chính đô thị, khu vực đô thị mới khang trang, đồng bộ, hiện đại và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực. Xây dựng hệ thống các tượng đài, biểu tượng cửa ngõ đô thị, vườn hoa, vòi phun nước để tạo đặc trưng của từng dự án, từng khu vực đô thị mới;

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

e) Khu vực giáp ranh khu trung tâm và vùng ven

Khu giáp ranh khu trung tâm và vùng ven tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thị, định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực;

g) Khu vực bảo tồn

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan cần rà soát, giữ nguyên các công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình

thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình. Chú ý an toàn chịu lực công trình (tuổi thọ công trình) để có giải pháp gia cường phù hợp;

h) Khu vực dự trữ phát triển

Hạn chế đầu tư xây dựng công trình có quy mô lớn, phá vỡ cảnh quan tự nhiên. Khuyến khích các hoạt động đầu tư xây dựng khu cảnh quan sinh thái. Khuyến khích các dạng công trình tiên chế, lắp ghép, có khả năng di động.



Sơ đồ minh họa tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan tuyến đường chính

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

1. Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc:

a) Phải thể hiện được các đặc điểm sau: Là trung tâm chính trị kinh tế văn hóa, trung tâm dịch vụ thương mại - dịch vụ du lịch của huyện Tây Hòa. Đô thị phần lớn cấu trúc nhà ở mang đậm bản sắc văn hóa vùng miền, kiểu nhà truyền thống nông thôn là điểm mạnh;

b) Thị trấn phát triển với xu thế về quy hoạch đô thị và kiến trúc hiện đại là định hướng chung, đồng thời cũng đa dạng về hình thái kiến trúc vì nhiều công trình được xây dựng qua nhiều giai đoạn lịch sử khác nhau như: Nhà dân cũ, công sở, đình chùa... đã mang dấu ấn của thị trấn xưa, tạo nên sự đa dạng về kiến trúc và nhiều công trình được xem xét là công trình kiến trúc có giá trị;

c) 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 nhân dân thị trấn; 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 thị trấn Phú Thứ;

d) Sự đa dạng về văn hóa, người dân thị trấn Phú Thứ dung nạp, tiếp nhận các yếu tố khác nhau tạo nên sự đa dạng về văn hóa mà không mất đi nét riêng của cộng đồng;

2. Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, việc sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc:

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

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

c) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử của thị trấn;

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

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

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

1. Hình thái không gian kiến trúc đô thị thị trấn Phú Thù đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù phải có đặc điểm nổi bật, có giá trị về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, góp phần tạo nên bản sắc riêng cho đô thị thị trấn Phú Thù theo định hướng trở thành trung tâm chính trị kinh tế văn hóa, trung tâm dịch vụ thương mại - dịch vụ du lịch của huyện Tây Hòa.

2. Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, khu vực có các công trình có giá trị xác định tại điểm a, khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

3. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù quy định về không gian kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc cải tạo, xây dựng các công trình kiến trúc riêng lẻ bảo đảm sự hài hòa với khu vực, gìn giữ và phát huy các đặc trưng về kiến trúc và cảnh quan đô thị được áp dụng theo Quy chế này.

4. Quy định cụ thể như sau:

a) Khu vực cảnh quan vùng ven sông dọc đường bờ kè sông Ba, đoạn từ ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong đến khu vực giao nhau đường NB12

Trục giao thông ven kè sông Ba kết hợp khu dịch vụ sinh thái phía Nam

sông Ba, thiết lập dải xanh sinh thái nông nghiệp (trên diện tích đất bán ngập dọc sông Ba) kết hợp với không gian mặt nước chạy dọc theo đường vành đai, vừa đóng vai trò trục xanh thư giãn vừa là không gian tổ chức hoạt động vui chơi giải trí, dịch vụ;

Các vật liệu lát, các ki ốt lưu động, các loại cây xanh cần được chú ý để tạo sự đồng nhất cũng như độc đáo của không gian trục ven sông;

Bố trí các công trình thấp tầng, mật độ thấp. Số tầng tối đa 2 tầng; chiều cao tối đa 10,5m;

b) Khu vực cảnh quan dọc hai bên kênh Nam đoạn từ ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong đến khu vực giao nhau đường NB12 (cầu Tạ Bích đi Hoà Bình 1)

Trục giao thông QL.29 phía Bắc kênh Nam đoạn qua thị trấn là trục công cộng, dịch vụ thương mại và là bộ mặt của thị trấn;

Hình thành vùng không gian cảnh quan cây xanh dọc phía Nam bờ kênh, có khoảng cách tối thiểu 5m, tạo dựng các không gian sinh hoạt công cộng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao cho Nhân dân thị trấn;

Khai thác dòng kênh chính Nam trở thành tuyến hành lang xanh để đưa những giá trị cảnh quan thiên nhiên đặc sắc vào không gian của thị trấn đồng thời là tuyến kết nối các không gian quan trọng của thị trấn. Có biện pháp quản lý nhằm kiểm soát sự phát triển của đô thị đang xâm lấn hành lang xanh này;

Số tầng tối đa 7 tầng; chiều cao tối đa 28m;

c) Khu vực xung quanh đầu mối giao thông

Tạo dựng được không gian xung quanh sống động, hấp dẫn, là đầu mối hệ thống giao thông công cộng có khả năng đáp ứng nhiều loại công trình khác nhau, cấu trúc đô thị linh hoạt; có sự kết hợp đa dạng, hỗn hợp chức năng công trình;

Số tầng tối đa 7 tầng; chiều cao tối đa 28m;

d) Khu vực công viên Bầu Sen

Đóng vai trò là điểm nhấn xanh cho lõi của đô thị, bao gồm hệ thống cây xanh, mặt nước tạo vi khí hậu cho đô thị;

Phát triển thương mại du lịch. Tạo dựng các không gian sinh hoạt công cộng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao cho Nhân dân thị trấn;

Có biện pháp quản lý nhằm kiểm soát sự phát triển của đô thị xâm lấn hành lang xanh này;

Mật độ xây dựng tối đa 5%; số tầng 1 tầng; chiều cao tối đa 7m;

đ) Các khu vực cửa ngõ đô thị

Kiến trúc cảnh quan các công trình cửa ngõ được thiết kế hiện đại, phù hợp với đặc điểm của khu vực, khai thác các giá trị văn hóa của Tây Hoà và Phú Yên để tạo lập ngôn ngữ kiến trúc đặc trưng cho cửa ngõ thị trấn, thể hiện mô hình kiến trúc mang nét đặc trưng của địa phương tạo sự chào đón lôi cuốn và dẫn dắt đến với đô thị;

Yêu cầu những công trình kiến trúc có ý nghĩa và giá trị nghệ thuật, thẩm mỹ cao trong tổng thể bố cục không gian đô thị, nhằm tạo nên sự đột biến trong ngôn ngữ Kiến trúc - Quy hoạch - Không gian và sự cảm nhận phong phú về giá trị tinh thần, tạo hình ảnh đẹp cho cửa ngõ thị trấn;

Chiều cao tối đa 7 tầng; chiều cao tối đa 28m.

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

1. Công trình công cộng:

a) Quy định chung

Công trình công cộng bao gồm: Công trình hành chính, y tế, giáo dục; công trình thương mại dịch vụ; công trình văn hóa, thể dục thể thao; công trình tôn giáo, công trình tín ngưỡng và bến xe. Thiết kế các loại hình công trình phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Đối với các công trình công cộng thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo Điều 4, Điều 6, Điều 10 và Phụ lục 08, 09, 10 của Quy chế này;

Về kiến trúc công trình: Kiến trúc của công trình công cộng cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại công trình công cộng đó. Kiến trúc các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường. Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ;

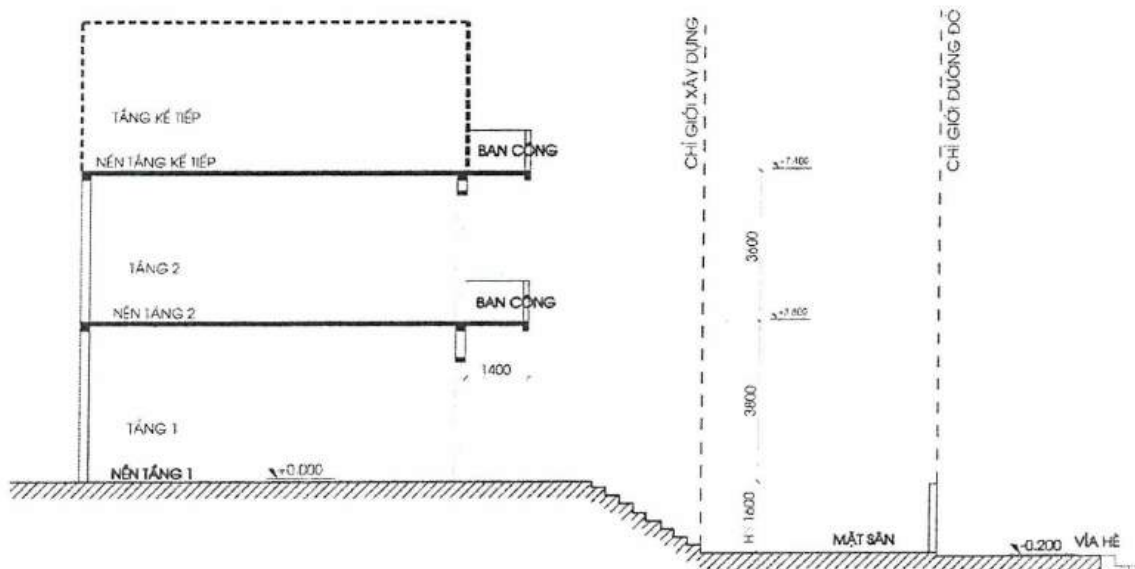
Về thiết kế cảnh quan: Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt hoặc các tầng của công trình để bố trí các không gian mở phục vụ công cộng, bố trí sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh phục vụ cộng đồng. Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên công trình, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo công trình;

Về tổ chức giao thông nội bộ và kết nối: Tổ chức phương án kết nối giao thông và giao thông nội bộ trong công trình tạo điều kiện thuận tiện cho người sử dụng; đáp ứng tốt các quy định, tiêu chuẩn thiết kế công trình dành cho người khuyết tật. Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực hoặc kết nối tại các ngã giao nút giao thông. Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe; các khu vực đưa, đón khách và người làm việc khuyến khích bố trí trong khuôn viên đất của công trình; có giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng ra vào công trình. Đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy;

Màu sắc, vật liệu bên ngoài công trình: Thực hiện theo khoản 3 Điều 11 Quy chế này;

Quy định về chiều cao công trình: Quy định quản lý chiều cao theo Phụ lục 10 Quy chế này và quy định nghiên cứu trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để đảm bảo tính linh hoạt;

Quy định đối với công trình công cộng có quy định khoảng lùi: Cốt nền sân cao hơn 0,2m so với cốt mặt bó vỉa trước nhà tại vị trí xây dựng, cao hơn 0,4m so với mặt đường hiện trạng tại vị trí xây dựng. Cốt nền tầng 1, sảnh đón cao hơn cốt nền sân tối đa 1,6m. Chiều cao tầng 1 (bao gồm cả tầng lửng, trong trường hợp có thiết kế tầng lửng) tính từ mặt nền tầng 1 đến sàn tầng 2 là tối đa 6m; chiều cao các tầng còn lại tính từ mặt sàn tầng này đến mặt sàn tầng kế tiếp 3,6m; chiều cao mái che cầu thang hoặc buồng kỹ thuật là 2,7m;



Hình 1. Minh họa chiều cao công trình công cộng có quy định khoảng lùi

Công trình công cộng có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ: Phần công trình xây dựng trong khoảng từ chỉ giới đường đỏ trở vào 6m thực hiện như đối với nhà ở liên kề; phần công trình còn lại thực hiện như công trình công cộng có quy định khoảng lùi tại Điều này;

Tầng hầm: Chiều cao thông thủy của tầng hầm không nhỏ hơn 3,0m (tính từ cốt sàn tầng hầm đến mặt dưới của dầm tầng 1 hoặc mặt dưới của sàn tầng 1 đối với sàn không dầm), phù hợp công năng sử dụng của từng công trình và phải được thỏa thuận với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Quy định cụ thể đối với trường mầm non, trường phổ thông các cấp

Đối với các trường hợp xây dựng trong khu vực hiện hữu và đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, công trình được xem xét tăng thêm tối đa 2 tầng (tổng số tầng không cao hơn so với tiêu chuẩn thiết kế). Phần đối với các tầng tăng thêm đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy - cứu nạn cứu hộ;

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

Khuyến khích bố trí các chức năng được cho phép xuống tầng hầm để ưu tiên không gian trên mặt đất cho các hoạt động vui chơi và học tập;

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

Mật độ xây dựng tối đa 45%; chiều cao tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,35 lần;

c) Đối với công trình y tế

Khuyến khích kiến trúc hiện đại, thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường; sử dụng các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ. Lưu ý đối với nhu cầu về không gian tâm linh, các không gian dành cho hoạt động phụ trợ (dành cho người chăm sóc bệnh nhân, nhà ăn, đình hóa vàng...) và có giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp. Tận dụng các khoảng trống trong khuôn viên công trình để tổ chức các không gian thư giãn, phục hồi sức khỏe cho bệnh nhân...;

Mật độ xây dựng tối đa 45%; chiều cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần;

d) Đối với công trình văn hóa

Bao gồm nhà truyền thống, thư viện, Huyện đoàn, câu lạc bộ thanh niên và nhà thiếu nhi, quảng trường: Được bố trí tập trung ở khu vực trung tâm, phía Tây đường NB2, kết hợp với công viên cây xanh, thể dục thể thao lớn;

Thiết kế công trình cần làm nổi bật được giá trị nghệ thuật của kiến trúc

công trình, tầm nhìn phát triển, phù hợp với tính đa dạng về văn hóa của thị trấn;

Mật độ xây dựng tối đa 45%; chiều cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần;

đ) Đối với công trình thể thao

Khu thể dục, thể thao cấp thị trấn tại vị trí phía Nam Ban Chỉ huy quân sự huyện, phía Tây đường NB2. Kiến trúc công trình thể hiện tinh thần năng động, mạnh mẽ; phong cách kiến trúc theo ngôn ngữ đương đại, phù hợp công năng, sử dụng công nghệ xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, thuận lợi công tác duy tu bảo dưỡng;

Các công trình thể thao quy mô lớn (cấp huyện, khu vực...) cần có tính định hướng về không gian, có tầm ảnh hưởng đối với cảnh quan kiến trúc đô thị. Không gian kiến trúc thoáng đãng, thu hút hoạt động đô thị, dành nhiều không gian mở tầng trệt cho các hoạt động tập trung đông người, các sự kiện thể thao giải trí. Lưu ý các không gian thể thao ngoài trời có sự gắn kết, tương tác hợp lý với công trình; lưu ý các yếu tố về âm thanh (tiếng ồn), ánh sáng... giữa các không gian trong và ngoài;

Mật độ xây dựng tối đa 45%; chiều cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần;

e) Đối với công trình thương mại dịch vụ

Bao gồm chợ, cửa hàng bách hóa tổng hợp, các công trình dịch vụ thương mại, cửa hàng xăng dầu. Khuyến khích công trình lùi sâu so với chỉ giới đường đỏ và ranh đất, tạo không gian tiếp cận tập trung đông người. Tạo các không gian mở, liên hoàn, hình thành các góc nhìn đẹp. Kiến trúc công trình phải tạo được sức hấp dẫn để thu hút các đối tượng sử dụng. Chỉ tiêu quy hoạch đối với công trình thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng 40 - 60%; chiều cao 6 - 15 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,2 - 3,2 lần;

Đối với cửa hàng xăng dầu khi cải tạo hoặc xây mới thực hiện theo Quy chuẩn Việt Nam 01:2020/BCT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu. Mật độ xây dựng tối đa 30%; chiều cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần;

g) Đối với công trình trụ sở cơ quan Nhà nước

Bao gồm trung tâm hành chính phục vụ cấp huyện: Huyện uỷ, Ủy ban nhân dân huyện, Viện kiểm sát, Công an, Toà án nhân dân, các phòng ban huyện... Kiến trúc hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng và trật tự; đảm bảo tính thuận tiện, an ninh, bảo mật khi vận hành. Hình thức kiến trúc gắn với đặc trưng lịch sử, văn hóa của thị trấn. Khuyến khích các không gian nâng cao tính tương tác với người dân;

Mật độ xây dựng 30 - 45%; chiều cao 3 - 4 tầng; hệ số sử dụng đất 0,9 - 1,8 lần;

h) Đối với đất công trình tôn giáo

Giữ nguyên vị trí hiện có của các công trình tôn giáo, chỉnh trang phù hợp với quy hoạch;

Mật độ xây dựng tối đa 45%; chiều cao tối đa 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần.

2. Công trình nhà ở:

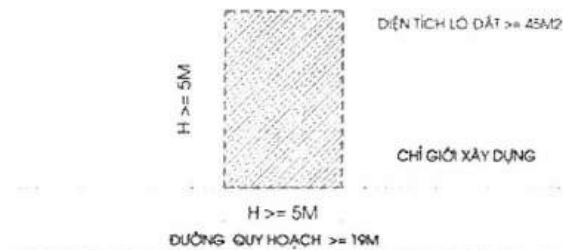
a) Cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị thực hiện theo Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 (trong đó điểm a khoản 1 Điều 93 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 32 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020);

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân phải có điểm chờ đầu nối nước thải sinh hoạt phát sinh vào hệ thống thu gom nước thải tập trung trên địa bàn thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa theo đúng quy định (khi hệ thống thoát nước thải thị trấn được đầu tư);

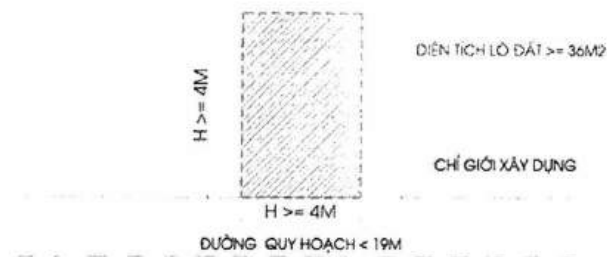
b) Diện tích, kích thước tối thiểu lô đất được phép xây dựng trong các khu quy hoạch xây dựng mới đối với lô đất đứng đơn lẻ, sau khi trừ đi lộ giới đường theo quy hoạch hoặc chỉ giới xây dựng (đối với trường hợp chỉ giới xây dựng không trùng với chỉ giới đường đỏ), đồng thời đảm bảo các yếu tố sau

Đối với đường có bề rộng chỉ giới đường đỏ $\geq 19\text{m}$ đảm bảo: Diện tích lô đất ở $\geq 45\text{m}^2$; bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở $\geq 5\text{m}$; cạnh chiều sâu $\geq 5\text{m}$ thì được cấp phép xây dựng mới;



Hình 2. Hình minh họa

Đối với đường có bề rộng chỉ giới đường đỏ $< 19\text{m}$ đảm bảo: Diện tích lô đất ở $\geq 36\text{m}^2$; cạnh dọc đường $\geq 4\text{m}$; cạnh chiều sâu $\geq 4\text{m}$ thì được cấp phép xây dựng mới;



Hình 3. Hình minh họa

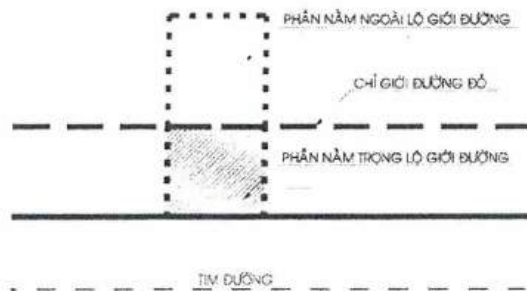
c) Đối với những khu dân cư hiện trạng

Đối với các khu dân cư hiện hữu nằm trong các khu quy hoạch mục đích sử dụng khác đất ở thuộc Đồ án quy hoạch chung nhưng chưa triển khai thực hiện và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện: Đang sinh sống ổn định và đảm bảo các điều kiện theo Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và Điều 6 Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Phú Yên” thì được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

Đối với các khu dân cư hiện hữu còn lại: Xem xét cấp giấy phép xây dựng chính thức nếu đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng;

d) Đối với lô đất có một phần đất nằm trong và một phần đất nằm ngoài lộ giới đường quy hoạch

Đối với phần đất nằm trong lộ giới đường quy hoạch: Nếu đủ điều kiện theo khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và diện tích kích thước đảm bảo theo khoản 2 Điều 6 Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên thì xem xét cấp giấy phép có thời hạn;



Hình 4. Hình minh họa

Đối với phần đất nằm ngoài lộ giới đường quy hoạch: Xem xét cấp Giấy phép xây dựng chính thức cho phần diện tích đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng và đảm bảo kết cấu các công trình là độc lập, khi phá dỡ công trình theo Giấy phép xây dựng có thời hạn thì không ảnh hưởng đến công trình còn lại;

đ) Đối với các trường hợp không đủ điều kiện về diện tích kích thước tối thiểu xây dựng

Khuyến khích các trường hợp không đủ diện tích xây dựng chuyển quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất của các lô kế bên để hợp thửa thành

lô đất lớn đảm bảo diện tích, kích thước được phép xây dựng theo Quy chế này;

e) Đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường giao thông xây dựng mới

Trường hợp lô đất sau khi trừ phần trùng đường, diện tích còn lại không đủ điều kiện về diện tích kích thước tối thiểu để xây dựng nhà ở thì xem xét thu hồi luôn phần diện tích còn lại đưa vào quy hoạch chỉnh trang nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị dọc hai bên tuyến;

g) Quy định cao trình san nền, san lấp mặt bằng

Quy định đối với quy hoạch cao độ nền thực hiện theo điểm 2.8.1 khoản 2.8 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Cao trình gắn với cao độ thiết kế theo quy hoạch chung được duyệt;

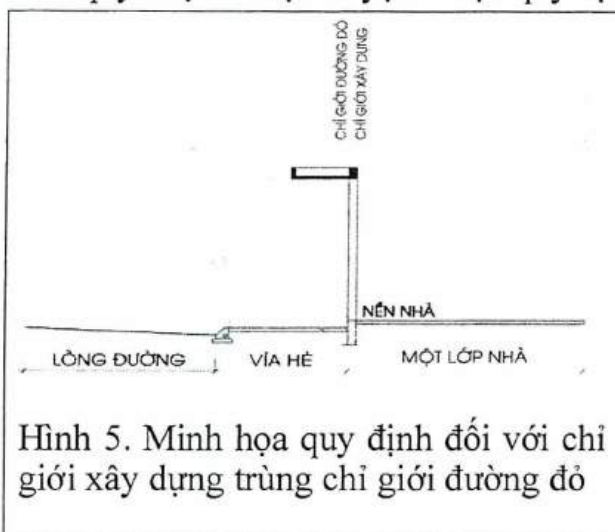
h) Quy định về mật độ xây dựng

Đối với khu vực đã có quy hoạch: Quy định mật độ xây dựng thực hiện theo quy hoạch được duyệt;

Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết: Quy định mật độ xây dựng tuân thực hiện theo quy định tại mục 2.6.3, 2.6.4 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

i) Quy định về chỉ giới xây dựng

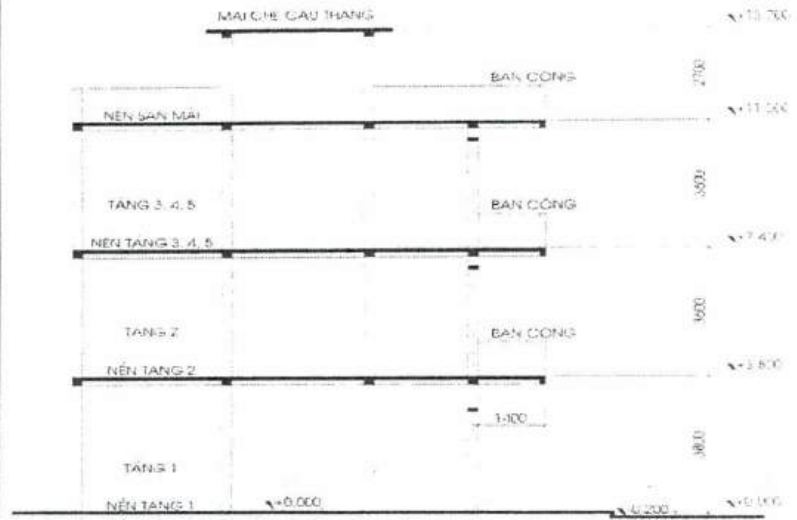
Đối với các tuyến đường đã quy hoạch, được phê duyệt: Tiếp tục thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Được quy định cụ thể theo Phụ lục 09 Quy chế này;



Đối với đường giao thông bê tông xi măng trong khu phố, hẻm cắt, liên khu phố (xem Phụ lục 11): Theo hiện trạng trên địa bàn thị trấn $\leq 5\text{m}$ (có mặt đường $\leq 3,5\text{m}$; lề đường $\leq 0,75\text{m}$), ranh giới còn lại thuộc quyền sử dụng đất của hộ dân, chưa có quy hoạch chỉ giới xây dựng thì lùi tối thiểu là 2,4m tính từ ranh giới thửa đất mặt giáp đường;

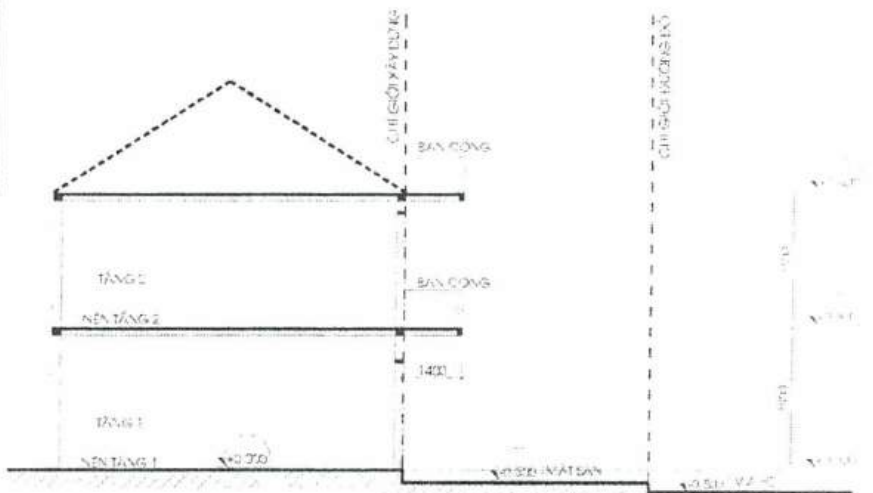
Trường hợp đặc biệt: Các lô đất tại vị trí tiếp giáp hai tuyến đường (năm

Đối với nhà ở liên kế: Cột nền tầng 1 cao hơn 0,2m so với cột mặt bó vỉa trước nhà, cao hơn 0,4m so với mặt đường hiện trạng tại vị trí xây dựng. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền tầng 1 đến sàn tầng 2 là 3,8m; chiều cao các tầng còn lại tính từ mặt sàn tầng này đến mặt sàn tầng kế tiếp 3,6m; chiều cao mái che cầu thang là 2,7m.



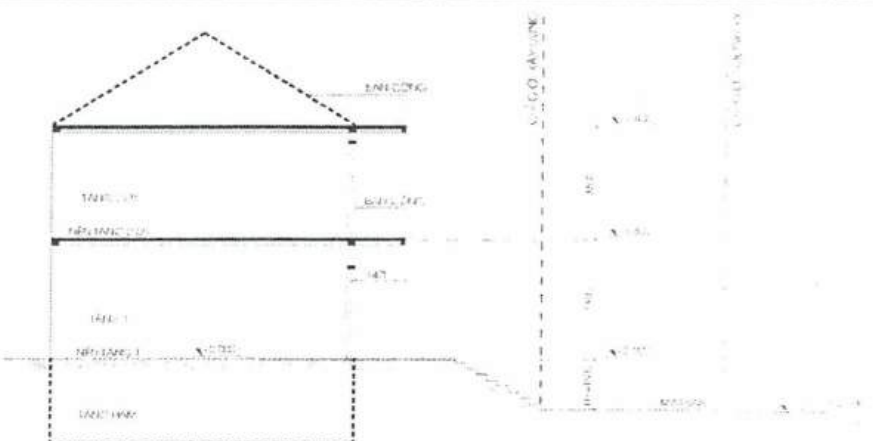
Hình 8. Minh họa công trình nhà ở liên kế

Đối với nhà ở liên kế có sân vườn: Cột nền tầng 1 cao hơn cột sân vườn là 0,3m. Cột sân vườn cao hơn 0,2m so với cột mặt bó vỉa trước nhà, cao hơn 0,4m so với mặt đường hiện trạng tại vị trí xây dựng. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền tầng 1 đến sàn tầng 2 là 3,8m; chiều cao các tầng còn lại tính từ mặt sàn tầng này đến mặt sàn tầng kế tiếp 3,6m; chiều cao mái che cầu thang là 2,7m.



Hình 9. Minh họa chiều cao công trình nhà ở liên kế có sân vườn, công trình công cộng dạng nhà ở liên kế có sân vườn

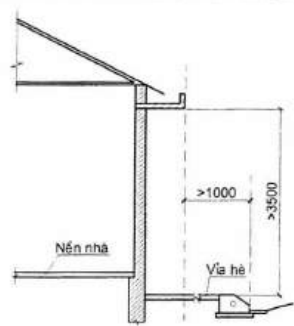
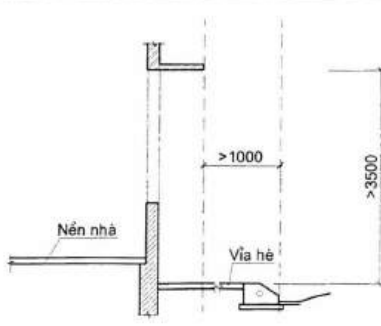
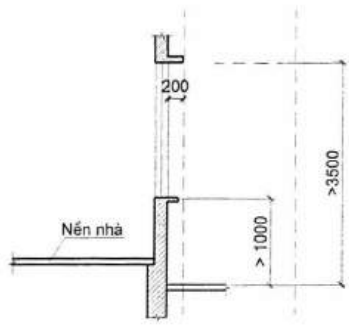
Đối với nhà ở biệt thự: Cột nền sân cao hơn 0,2m so với cột mặt bó vỉa trước nhà, cao hơn 0,4m so với mặt đường hiện trạng tại vị trí xây dựng. Cột nền tầng 1, sảnh đón (nếu có) cao hơn cột nền sân tối đa 1,6m.



Hình 10. Minh họa chiều cao công trình nhà biệt thự

m) Quy định phân vờn ra của các bộ phận công trình và ngoại thất tại mặt tiếp giáp đường và phần vát góc (trong trường hợp nhà tại góc giao lộ);

Phần nhà được phép vươn quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;

 Trường hợp phần vươn ra là bê nô, ô văng, mái dốc	 Trường hợp phần vươn ra là ô văng cửa sổ
 Trường hợp phần đưa ra là con sơn mái dốc	 Các bộ phận khác như gờ chỉ, bậc cửa, bộ phận trang trí

Hình 11. Quy định về độ vươn ra của các bộ phận công trình

Trong khoảng không từ mặt bó vỉa lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được vươn quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp sau đây được nhô ra nhưng không quá 0,2m: Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà (đường ống thoát nước mưa không được bố trí thoát ra từ ban công mà phải được bố trí hệ thống thu gom và thoát nước tại nền tầng 1), các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận ốp lát trang trí, ram dốc, bậc cấp. Chú thích: Độ vươn ra được tính từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra;

Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, chỉ có các bộ phận sau đây được vươn ra ngoài chỉ giới đường đỏ: Chiều cao tính từ mặt bó vỉa trước nhà đến mặt dưới sàn ban công (nếu là sàn âm) hoặc mặt dưới dầm sàn ban công tối thiểu 3,5m. Chú thích: Trường hợp đường (hoặc ngõ/hẻm) có hệ thống đường dây điện đi nổi thì khi xây dựng ô văng, ban công phải bảo đảm các quy định về hành lang an toàn đối với hệ thống đường dây điện;

Ban công, bê nô: Được phép vượt ra ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy định và phải vuông góc với chỉ giới xây dựng. Trên ban công, không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng. Sàn ban công khuyến khích làm dạng sàn âm;

Đối với những ngôi nhà có ban công giáp phố thì vị trí độ cao và độ vươn

ra của ban công phải phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt và thực hiện theo quy định về quản lý xây dựng khu vực;

Độ vươn ra của ban công đối với nhà ở liên kế phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới và không được lớn hơn các kích thước quy định trong Bảng 1;

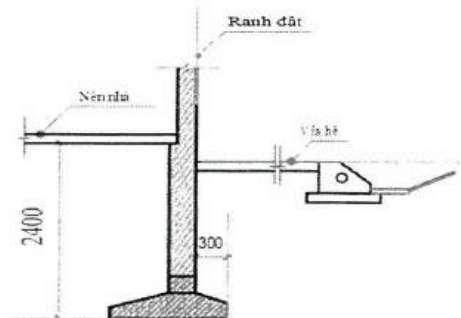
Bảng 1 - Độ vươn tối đa của ban công

Chiều rộng lộ giới	Kích thước tính bằng mét Độ vươn ra tối đa
Dưới 5	0
Từ 5 đến 7	0,5
Từ 7 đến 12	0,9
Từ 12 đến 15	1,2
Từ trên 15	1,4

Chú thích:
 1. Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng.
 2. Trường hợp lộ giới có chiều rộng trên 15m nhưng chiều rộng vỉa hè nhỏ hơn 3m, thì độ vươn ban công tối đa là 1,2m.

n) Phần ngầm dưới mặt đất

Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ;



Hình 12. Quy định móng nhà giáp đường

Giới hạn ngoài cùng của móng nhà và đường ống dưới đất không được vượt quá ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà;

Trường hợp đặc biệt cho phép móng nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới đường (ngõ/hẻm) tối đa là 0,3m với điều kiện cao độ của đáy móng thấp hơn cao độ vỉa hè tối thiểu là 2,4m;

o) Phần nhà được phép nhô ra ngoài chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ (đối với công trình có quy định khoảng lùi)

Không có bộ phận nào của nhà được phép vượt quá chỉ giới đường đỏ;

Các bộ phận của công trình như bậc thêm, vệt dất xe, bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô văng, mái đua, mái đón, móng nhà được phép vượt quá chỉ giới đường đỏ không quá 0,2m;

p) Quy định tại góc giao lộ

Không được phép làm ban công ở các ngõ/hẻm có chiều rộng nhỏ hơn hoặc bằng 5m;

Đối với các công trình, cây xanh, vật kiến trúc nằm tại các nút giao thông thuộc các đồ án quy hoạch được duyệt nhưng chưa xác định cụ thể phần vát góc thì việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang được thực hiện như sau: Công trình tại nút giao các trục đường nhỏ hơn hoặc bằng 6m giao với các trục đường đô thị > 6m không vát góc; công trình tại nút giao các trục đường rộng thị > 6m giao với nhau để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông khi lưu thông trên đường phố, các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định;

q) Quy định đối với kiến trúc các loại hình nhà ở

Công trình nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới: Đối với khu nhà ở chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt thì được quy định theo Điều 4, Điều 6, Điều 9, Điều 11 và phụ lục 08, 09, 10 Quy chế này; khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình; thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành;

Công trình nhà ở ven sông nước: Nhà ở ven sông, hồ công cộng (nhà sàn) chưa có kế hoạch di dời, không ảnh hưởng đến dòng chảy và giao thông thủy thì được giữ theo nguyên trạng. Khi có nhu cầu cải tạo, sửa chữa thì được phép cải tạo, sửa chữa theo nguyên trạng;

Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch nhưng chưa triển khai; trong các khu vực có đồ án quy hoạch được duyệt nhưng chưa triển khai đối với công trình nhà ở riêng lẻ việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo điểm c khoản 2 Điều này;

Công trình nhà chung cư, hỗn hợp thương mại - nhà ở, đa chức năng: Cần được thiết kế đa dạng, hài hòa với không gian đường phố, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Khuyến khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị. Thiết kế các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, thuận lợi trong công tác bảo trì, bảo dưỡng. Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới trong thi công và vật liệu xây dựng hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm nhiên liệu; tổ chức cây xanh cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực; thiết kế các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi cho người sử dụng công trình.

3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

a) Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan đô thị chung của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc tôn giáo mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng, hài hòa với kiến trúc của khu vực và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc;

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

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

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

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

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

4. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị:

a) Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem;

b) Không gian khu vực công trình tượng đài, công trình kỷ niệm phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực;

c) Hình thức kiến trúc, mặt đứng, vật liệu, màu sắc phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về bảo tồn, tôn tạo, xây dựng và phát huy giá trị di tích lịch sử văn hóa, công trình tượng đài, công trình kỷ niệm;

d) Tuân thủ theo quy định của quy hoạch đô thị, dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt;

đ) Đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm thuộc khu vực chưa có quy hoạch, dự án được duyệt tuân thủ các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành liên quan.

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

1. Vía hè (hè phố), vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...):

a) Thiết kế vỉa hè (hè phố)

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

Hè phố hay vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè;

Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 4%;



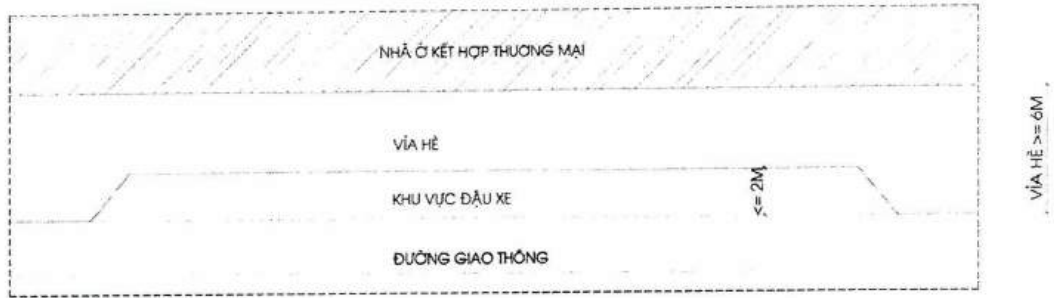
Hình 13. Quy định về ram dốc

Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường và hạ thấp dần cao độ vỉa hè nhằm phục vụ cho người đi bộ và người khuyết tật di chuyển dễ dàng (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm);

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

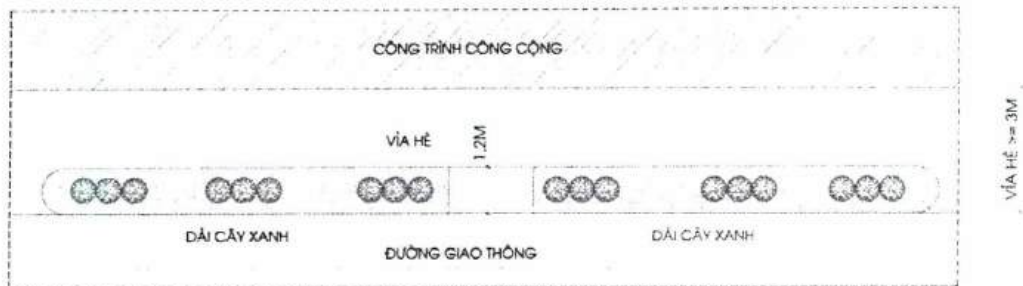
Phải bố trí lối đi cho người đi bộ rộng tối thiểu 1,5m. Tất cả trang thiết bị trên vỉa hè (đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu, tủ điều khiển, trạm xe buýt, ghế nghỉ chân, trụ bảng quảng cáo, thùng rác, trụ phòng cháy chữa cháy, cây xanh,...) phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi lối đi cho người đi bộ và sơn màu xanh rêu các cấu kiện sắt, thép, nhôm;

Đối với vỉa hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình nhà ở kết hợp thương mại, có chiều rộng hơn 6m có thể tổ chức nơi đậu xe có chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa;



Hình 14. Quy định về khu vực đậu xe vỉa hè

Đối với vỉa hè của các trục đường quy hoạch bố trí công trình công cộng vỉa hè rộng tối thiểu 3m bố trí dải cây xanh, thảm cỏ rộng 1,2m, sát bó vỉa nhằm tăng mảng xanh và cảnh quan cho đô thị;



Hình 15. Quy định về khu vực đậu xe vỉa hè

Lối vào bãi xe và khu đón, trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính. Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn. Phải lắp đặt các bảng chỉ dẫn, báo hiệu các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm;

Tại các vị trí vỉa hè có bố trí lối đi qua đường cho người đi bộ, trạm dừng xe buýt phải thiết kế hạ cao độ vỉa hè tạo lối lên xuống cho người khuyết tật;

Cấm các hành vi cắt xén vỉa hè. Khi lát vỉa hè phải bố trí tấm lát dẫn hướng, tấm lát dừng bước, tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường theo quy định;

Đối với các trục đường kết hợp đi bộ, trục đường kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt, kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp;

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

b) Chất liệu của vỉa hè

Chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu;

Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn, bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người khuyết tật, nhất là cho người khiếm thị;

Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương;

Sử dụng vật liệu và các lớp kết cấu vỉa hè cho phép nước mưa thẩm thấu xuống tầng nước ngầm;

Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc;

c) Màu sắc của vỉa hè

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

d) Chiều sáng vỉa hè

Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại. Lưu ý chiều sáng các khu vực bến xe buýt, 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;

Sử dụng các loại đèn chiếu sáng có dán nhãn tiết kiệm năng lượng, đèn năng lượng mặt trời, có hệ thống tự động điều chỉnh thời gian và cường độ ánh sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường trong đô thị theo quy hoạch được duyệt;

Thông số kỹ thuật chiếu sáng phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn phải hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện;

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

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

2. Hệ thống cây xanh đường phố:

a) Việc bố trí cây xanh đường phố

Phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh đô thị và đảm bảo tuân thủ theo điểm a khoản 2 Điều 6 Quy chế này;

b) Cây xanh trên vỉa hè

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

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

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

Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố. Chú ý vị trí, chiều cao cây xanh tránh che chắn tầm nhìn giao thông;

c) Cây xanh dải phân cách

Cây xanh trên dải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng trên 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát, trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cảnh từ 5m trở lên; tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí;

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;

Cần lưu ý tuân thủ các quy định liên quan về trồng cây xanh trong phạm vi dải phân cách giữa, như: Chiều cao và bề rộng tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, trồng cách điểm đầu giải phân cách đủ dài để đảm bảo tầm nhìn và an toàn giao thông; xén tỉa cành tạo dáng cho cây và xén cỏ đảm bảo mỹ quan; không cho phép cành cây và cỏ mọc chồm ra ngoài vỉa bê tông. Chú ý vị trí, chiều cao cây xanh tránh che chắn tầm nhìn giao thông;

d) Ô đất trồng cây xanh đường phố

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

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

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

3. Bến bãi đường bộ:

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

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

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

d) Áp dụng mô hình 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;

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

4. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật (khu đô thị mới; khu đô thị cũ, đô thị cải tạo):

a) Đối với các khu đô thị mới

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

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

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

Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ

tăng 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:

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

b) Ăng-ten thu, phát sóng thông tin, viễn thông phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép;

c) Dây điện thoại, dây thông tin hiện hữu phải được chỉnh trang bó cáp gọn gàng, đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị; tháo dỡ, thu hồi các thiết bị và đường dây không còn sử dụng; từng bước thay thế bằng dây tổ hợp, tiến tới ngầm hóa toàn bộ;

d) Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ;

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

e) Quy định quản lý, xây dựng và sử dụng chung hạ tầng viễn thông

Đối với đô thị mới, khu tái định cư, các tuyến đường xây dựng mới, chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung theo quy hoạch, đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các khu vực khác, khuyến khích đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung nhằm bảo đảm kết nối, khả năng khai thác, sử dụng thuận lợi và an toàn;

Đối với các đô thị hiện hữu, Ủy ban nhân dân thị trấn, huyện, theo phân cấp quản lý phải có kế hoạch từng bước đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;

Cơ sở hạ tầng viễn thông sử dụng chung phải thực hiện theo Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành quy định quản lý sử dụng chung cơ sở hạ tầng viễn thông với cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác.

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

a) Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải

hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi, các miệng thu xây mới. Đề nghị lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh;

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

c) Nhà vệ sinh công cộng trên các tuyến phố, đường phố phải đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Thiết kế phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;

d) Trong khu vực quy hoạch bố trí các thùng rác công cộng tại các vị trí kín đáo trên các trục đường giao thông. Rác của từng nhà được chứa trong các bao ni lông, sau đó sẽ tổ chức thu gom hàng ngày và đưa rác đi xử lý bằng xe chuyên dùng. Tất cả các công trình đều phải có bể tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào cống;

đ) Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải từ các khu dân cư tập trung, khu trung tâm thương mại, chợ, khu dịch vụ công cộng... được thu gom về khu xử lý nước thải trên địa bàn thị trấn Phú Thứ.

7. Công trình cấp điện:

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

b) Khi đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo công trình điện trong khu vực đô thị phải đảm bảo hệ thống điện trung thế, hạ thế phải được xây dựng ngầm. Các tuyến đường dây 110 kV, 220kV phát triển theo các quy hoạch được duyệt;

c) Khi cải tạo, xây dựng các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở,... và trồng cây xanh trong đô thị phải đảm bảo khoảng cách an toàn phóng điện và hành lang an toàn lưới điện cao áp theo quy định pháp luật hiện hành về an toàn điện và các quy định khác có liên quan;

d) Vị trí đặt trạm biến áp đảm bảo khoảng cách an toàn điện, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị (đối với trạm điện không có rào bao quanh, không có hành lang bảo vệ, giới hạn khoảng cách an toàn đối với điện áp 220kV là 2,0m và đối với điện áp 350kV là 3,0m).

8. Các công trình cầu giao thông trong đô thị (cầu qua sông, cầu qua kênh,...):

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

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

9. Quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Thực hiện theo Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng và Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy chế quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào:

a) Cổng ra vào, hàng rào của các công trình dịch vụ - công cộng

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

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

b) Cổng ra vào, hàng rào công trình nhà ở

Hàng rào: Đối với nhà ở liên kế mặt phố, hàng rào mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan, thống nhất theo quy định của từng khu vực và không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kê cả móng;

Cổng: Khi xây dựng cổng nhà ở liên kế (không phải nhà phố), cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ/hẻm hoặc ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ.

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

a) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

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

Công trình nhà ở riêng lẻ: Khuyến khích sử dụng tối đa 3 màu cho tường bên ngoài một công trình;

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

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

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

b) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

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

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

Đối với công trình bảo tồn: Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan của khu vực;

c) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và cảnh quan của khu vực;

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

Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng;

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

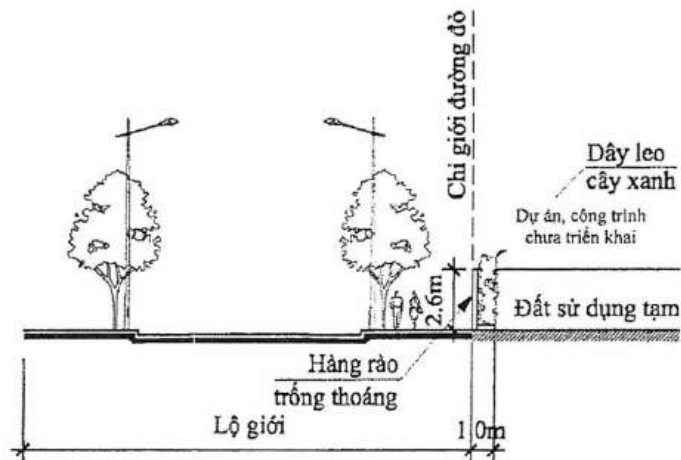
a) Đối với dự án, công trình chưa triển khai

Phải xây dựng hàng rào để bảo vệ. Việc xây dựng hàng rào tạm phải được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền;

Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ, thực hiện theo quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ;

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

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



Hình 16. Hình ví dụ minh họa

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

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

Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp vỉa hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ vỉa hè $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$. Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với vỉa hè để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép;

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

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

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

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

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

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

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

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

Màu sắc: Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn tường công trình được xây mới 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. Tuy nhiên, 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;

c) Chiều sáng công trình

Có phương án thiết kế chiều sáng mỹ thuật công trình cho các tòa nhà có chiều cao $\geq 50\text{m}$ nằm ở các vị trí quan trọng, lân cận các khu vực tập trung đông người, có thể nhìn thấy từ nhiều hướng;

Phản chiếu sáng chiếm tối thiểu 1/4 chiều cao của tòa nhà, bắt đầu từ đỉnh mái của tòa nhà trở xuống. Giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình;

Thiết bị dùng chiếu sáng công trình phải đảm bảo chất lượng, chịu được điều kiện khí hậu, có độ bền tuổi thọ cao, tạo được hiệu quả thẩm mỹ lâu dài. Cách bố trí thiết bị cần phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hình thức thẩm mỹ, kiến trúc công trình vào ban ngày.

Chương III

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

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

Các công trình thực hiện theo quy định tại Luật Di sản văn hoá; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá và Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21 tháng 9 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Di sản văn hoá và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá. (Sơ đồ vị trí theo Phụ lục 04 Quy chế này).

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ,

phục hồi mà cần thiết phải thay thế mới, phải được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế;

h) Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt theo Phụ lục 04 Quy chế này.

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

a) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, nhằm tăng thêm tính xác thực, hài hoà và cảnh quan kiến trúc công trình, tôn tạo cảnh quan gốc bên trong khuôn viên công trình chính;

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

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

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

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

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

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

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

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

1. Về cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với những công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà và phòng Kinh tế và Hạ tầng theo thẩm quyền, căn cứ quy chế, quy hoạch được duyệt để cấp giấy phép xây dựng theo các quy định hiện hành;

b) Đối với những công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này, nhất thiết phải lập thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch làm cơ sở tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình; lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

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

Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà và thị trấn Phú Thù căn cứ vào ranh giới, vị trí danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại khoản 2 Điều 4 và quy định tại Điều 8 của Quy chế này để triển khai thực hiện.

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

Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ động tiếp tục rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

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

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà giám sát việc thực hiện triển khai Quy chế. Phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và triển khai Quy chế theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước;

b) Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất, kịp thời phát hiện các công trình xây dựng không thực hiện đúng Quy chế này để đề xuất xử lý hành vi vi phạm theo quy định;

2. Trách nhiệm của sở, ban ngành và tổ chức liên quan:

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

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

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

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà:

a) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế;

b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành;

c) Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu

vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị riêng; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị;

d) Phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế;

đ) Chỉ đạo các lực lượng trực thuộc kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền;

e) Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng xem xét quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Thứ:

a) Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Thứ: Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy chế này và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật;

b) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố trên địa bàn. Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình cấp trên xem xét, quyết định;

c) Niêm yết công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đến tổ dân phố và thường xuyên kiểm tra việc niêm yết này;

d) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, khu dân cư và các hộ gia đình trên địa bàn;

đ) Khu phố, tổ dân phố: Thực hiện những công việc quản lý đô thị được phân cấp đồng thời thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về công tác quản lý đô thị theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng và các ban ngành liên quan để thực hiện công tác kiểm tra, phát hiện vi phạm trong quy hoạch xây dựng đô thị.

5. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc đô thị:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi bằng văn bản các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Hoà.

7. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng:

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

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

c) Trong quá trình áp dụng Quy chế này, cần phản hồi về các nội dung chưa hợp lý, chưa phù hợp điều kiện thực tế đến phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Hoà.

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

1. Thanh tra xây dựng các cấp có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách; báo cáo cơ quan quản lý trực tiếp.

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

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác:

a) Trường hợp phát hiện Quy chế có nội dung khác biệt với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác thì cơ quan, người phát hiện thực hiện việc rà soát, kiểm tra văn bản theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện rà soát, kiểm tra lại Quy chế;

b) Cơ quan rà soát văn bản phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan có liên quan kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà xử lý văn bản theo quy định của pháp luật. Quy định điều chỉnh, bổ sung nội dung của quy chế cần được ban hành bằng hình thức văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung:

a) Điều chỉnh một phần: Trong trường hợp một phần đối tượng điều chỉnh của Quy chế không còn hoặc có nội dung chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội mà không cần thiết ban hành Quy chế mới để thay thế thì ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung;

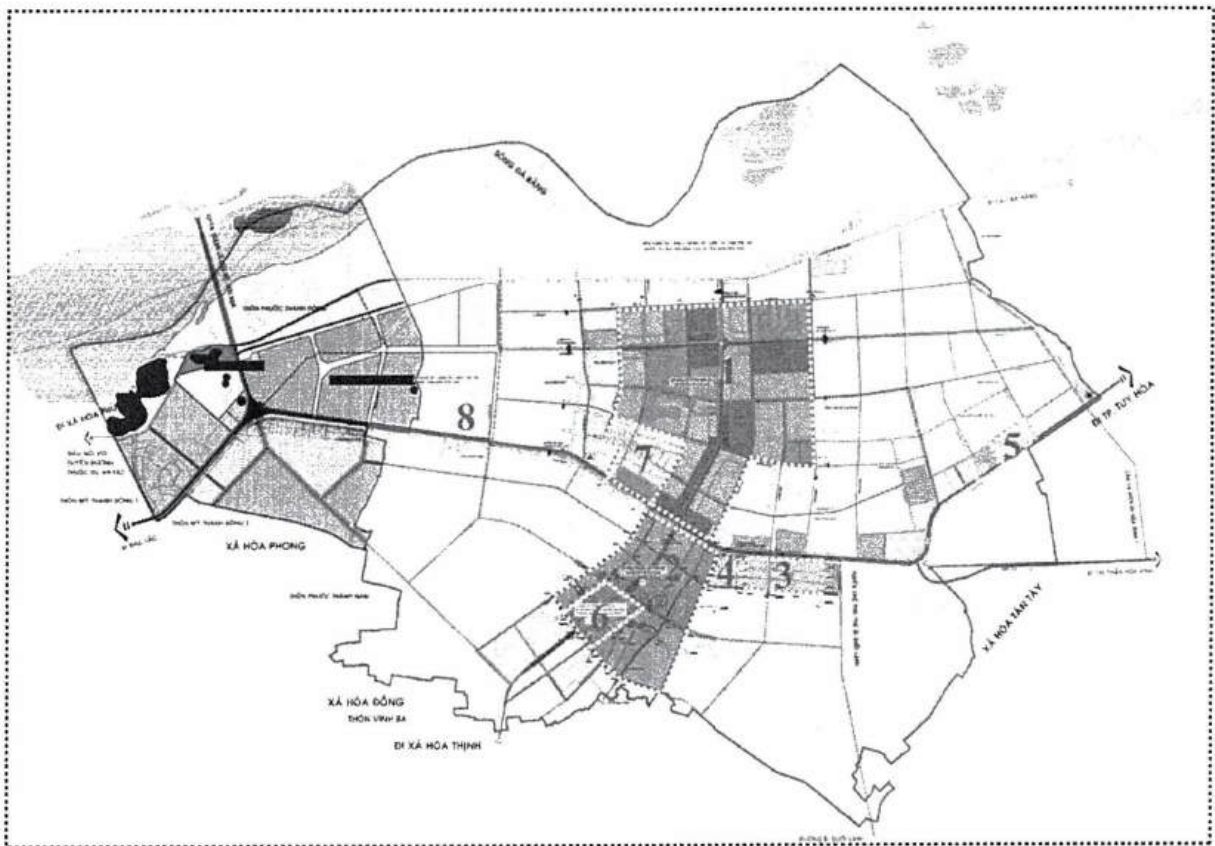
b) Điều chỉnh toàn diện: Quy chế được đề nghị bãi bỏ, ban hành Quy chế mới được áp dụng trong trường hợp toàn bộ hoặc phần lớn nội dung của Quy chế chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội;

c) Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các ban, ngành, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản về Ủy ban nhân dân huyện Tây Hoà (thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng) tổng hợp, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên kịp thời xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

PHỤ LỤC 01
BẢN ĐỒ CẬP NHẬT CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

(Ban hành kèm theo quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

(Bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa nghiên cứu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017. Trong địa giới hành chính của thị trấn Phú Thứ (phạm vi ranh giới được xác định theo Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ về việc thành lập thị trấn Hoà Vinh, thị trấn Hoà Hiệp Trung thuộc huyện Đông Hoà và thị trấn Phú Thứ thuộc huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên).



Hình 1. Bản đồ cập nhật các đồ án quy hoạch

Bảng 1. Bảng thống kê các đồ án quy hoạch

Stt	Tên đồ án	Diện tích (ha)
1	Quy hoạch chi tiết 1/2.000 xây dựng khu trung tâm thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa	153,64
2	Đồ án quy hoạch phân khu Nam trung tâm thị trấn Phú Thứ tỷ lệ 1/2.000	75,15
3	Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Khu phố chợ thị trấn Phú Thứ	10,36
4	Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500: Khu phố chợ thị trấn Phú Thứ (phía Tây)	5,10
5	Khép kín khu dân cư đoạn từ siêu thị Hiệp Hoà Bình đến phía Tây Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện	4,91
6	Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu phố Phú Thứ (phía Tây Nam đường NB2 nối dài)	10,39
7	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu tái định cư - thị trấn Phú Thứ	14,62
8	Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035	1.818
9	Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa nghiên cứu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035	1.818

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực quy hoạch được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các khu vực quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.



Hình 2. Bản đồ vị trí các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan

Bảng 2. Bảng thống kê các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan

Stt	Tên	Địa điểm	Diện tích (ha)
A	Khu vực cảnh quan vùng ven sông dọc đường bờ kè sông Ba	Đoạn từ ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong đến khu vực giao nhau đường NB12	
Các quy hoạch ven sông dọc đường bờ kè sông Ba			
1	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Xây dựng khu trung tâm thị trấn Phú Thử, huyện Tây Hòa	Khu phố Mỹ Lệ Tây	153,64

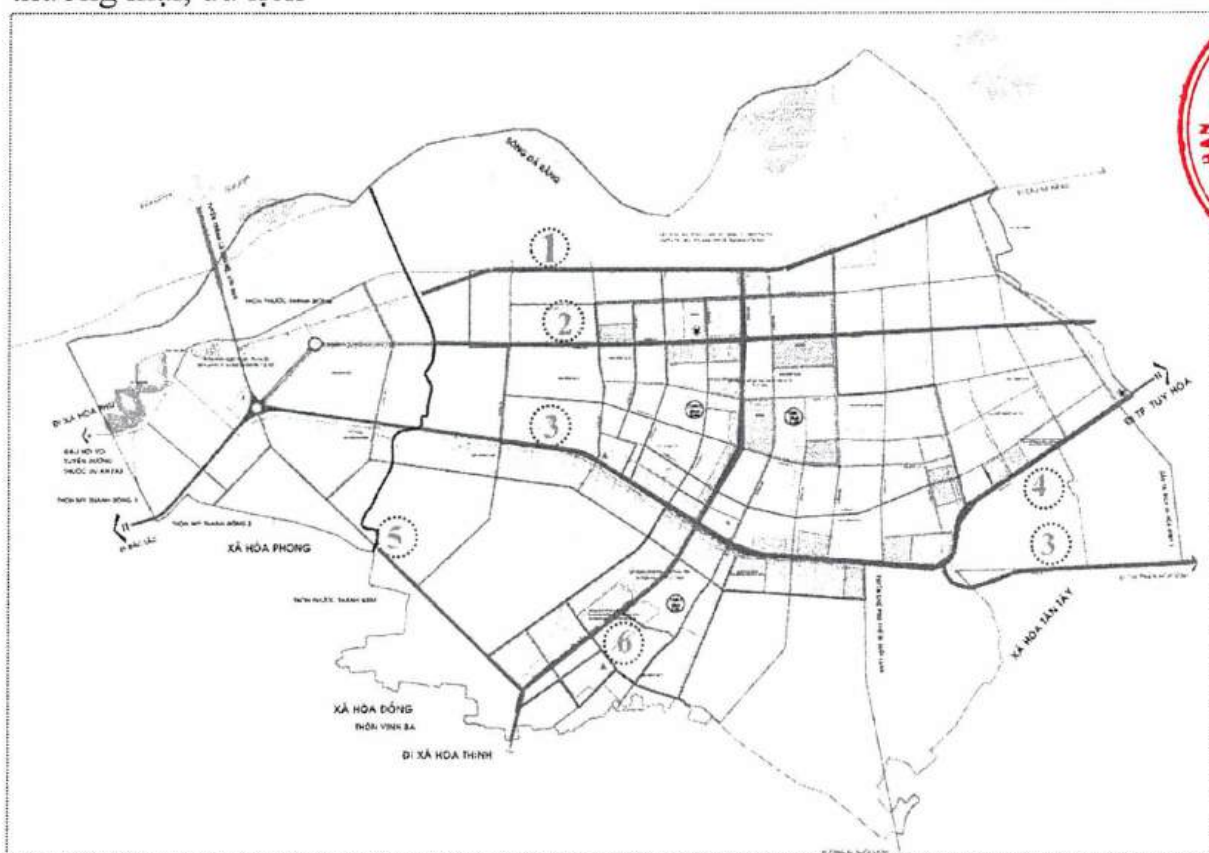
Stt	Tên	Địa điểm	Diện tích (ha)
B	Khu vực cảnh quan dọc hai bên kênh Nam	Đoạn từ ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong đến khu vực giao nhau đường NB12 (cầu Tạ Bích đi Hoà Bình 1)	
Các quy hoạch dọc hai bên kênh Nam			
2	Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500: Khu phố chợ thị trấn Phú Thù (phía Tây)	Khu phố Mỹ Lệ Đông	10,39
3	Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500: Khu phố chợ thị trấn Phú Thù (phía Tây)	Khu phố Mỹ Lệ Tây	5,10
4	Đồ án quy hoạch phân khu Nam trung tâm thị trấn Phú Thù tỷ lệ 1/2.000	Khu phố Phú Thù	49,17
5	Khép kín khu dân cư đoạn từ siêu thị Hiệp Hoà Bình đến phía Tây Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện	Khu phố Phước Mỹ Tây	4,91
6	Quy hoạch chi tiết 1/2000 xây dựng khu trung tâm thị trấn Phú Thù, huyện Tây Hòa	Khu phố Phú Thù	153,64

PHỤ LỤC 03
CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, CÁC TRỤC ĐƯỜNG
CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VỀ
HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI, DU LỊCH

(Ban hành kèm theo quyết định số. 501/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới các tuyến đường cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các tuyến đường theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

3.1. Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch



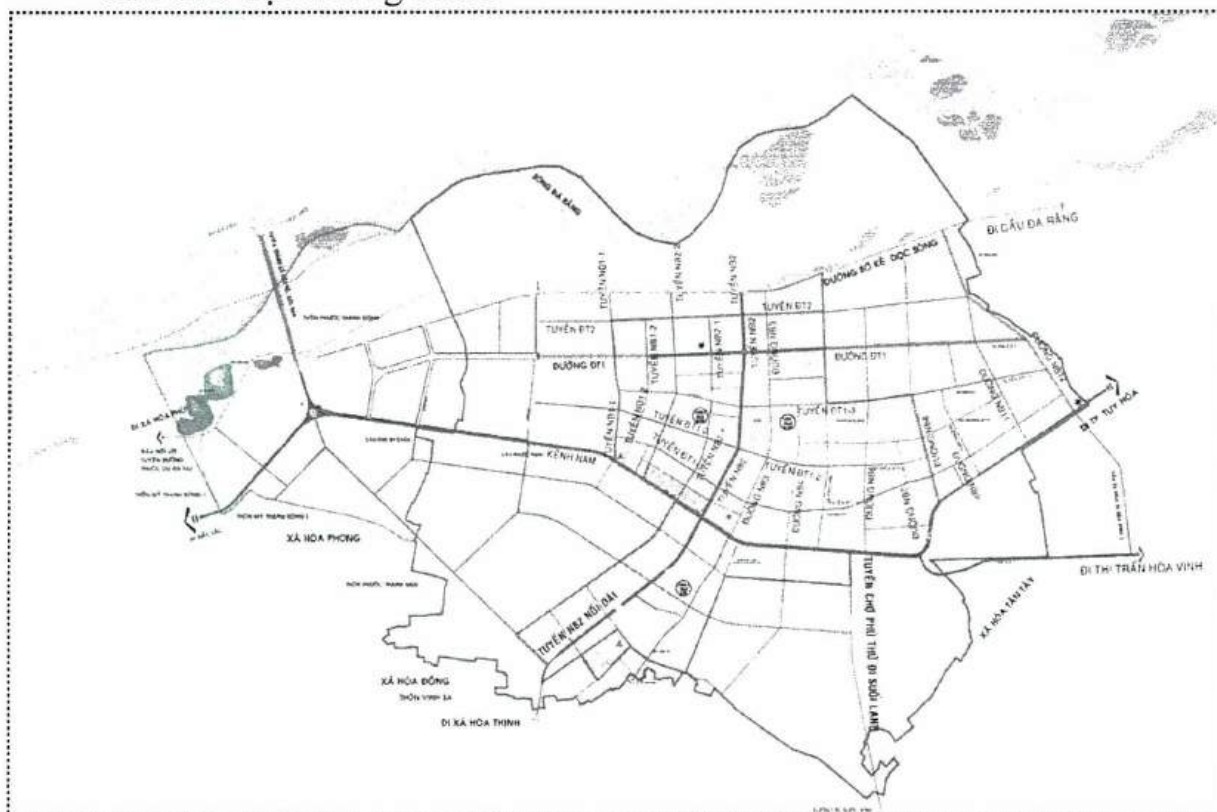
Hình 3.1. Bản đồ vị trí các tuyến đường đặc biệt quan trọng
về hành chính, thương mại, du lịch

Bảng 3.1. Bảng thống kê các tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng
về hành chính, thương mại, du lịch

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối
Trục giao thông Đông - Tây			
1	Đường bờ kè dọc sông Ba	Ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong	Đường NB12
2	Đường ĐT1	Ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong	Đường NB12

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối
3	QL.29	Ranh giới thôn Mỹ Thạnh Đông 2, xã Hoà Phong	Đường NB12
4	Đường ĐT.645	Nút giao đường QL.29 và ĐT.645	Đường NB12 (cầu Tạ Bích đi Hoà Bình 1)
	Trục giao thông Bắc - Nam		
5	Tuyến vành đai phía Tây Trục đường cứu hộ, cứu nạn	Đường bờ kè sông Ba	Đường NB2 nối dài
6	Đường NB2 - NB2 nối dài	Đường cứu hộ, cứu nạn	Đường bờ kè dọc sông Ba

3.2. Các trục đường chính



Hình 3.2. Bản đồ vị trí các tuyến đường chính

Bảng 3.2. Bảng thống kê các trục đường chính

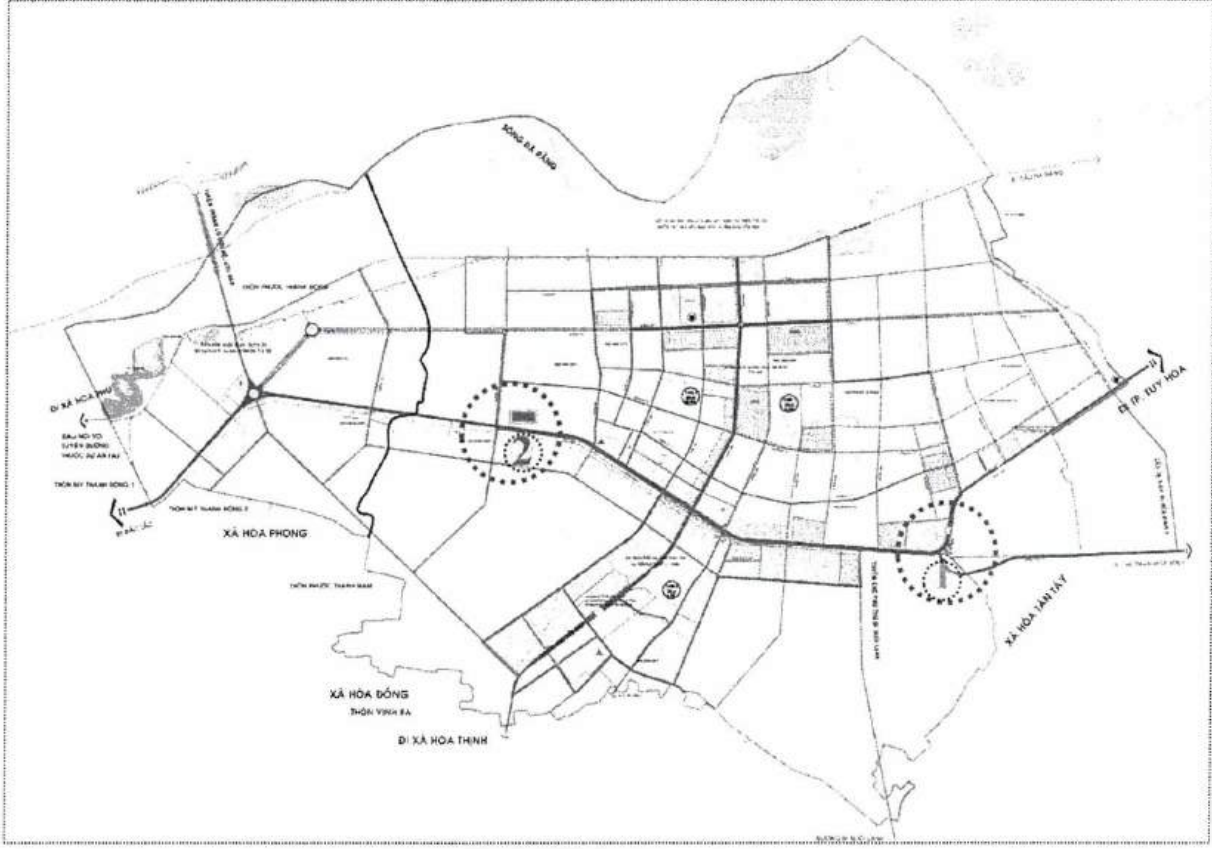
Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Chiều rộng đường		
		(m)		Vĩa hè	Lòng đường	GPC
1	Đường ĐS2	854,12	13,00	2x3,00	7,50	-
2	Đường ĐT.645	1.275,59	31,00	2x4,50	10,50+10,50	1,00

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Chiều rộng đường		
		(m)	(m)	Vĩa hè	Lòng đường	GPC
3	Đường ĐT1	4.750,58	42,00	2x8,00	10,50+10,50	5,00
4	Đường ĐT1-1	2.399,10	21,00	2x5,25	10,50	-
5	Đường ĐT1-2	2.223,83	21,00	2x5,25	10,50	-
6	Đường ĐT1-3	3.143,7	16,00	2x4,25	7,50	-
7	Đường ĐT2	3.107,72	21,00	2x5,25	10,50	-
8	Đường N6	572,68	13,00	2x3,00	7,00	-
9	Đường N7	234,65	13,00	2x3,00	7,00	-
10	Đường NB1-1	1.187,4	16,00	2x4,25	7,50	-
11	Đường NB1-2	864,04	13,00	2x3,00	7,50	-
12	Đường NB2	1.657,16	36,00	2x5,00	10,5+10,50	5,00
13	Đường NB2-1	1.346,96	16,00	2x4,25	7,50	-
14	Đường NB2-2	1.348,43	16,00	2x4,25	7,50	-
15	Đường NB3	1.623,78	16,00	2x4,25	7,50	-
16	Đường NB4	1.003,63	13,00	2x3,00	7,00	-
17	Đường NB5	1.916,17	21,00	2x5,25	10,50	-
18	Đường NB6	997,37	25,00	2x5,00	15,00	-
19	Đường NB7	554,50	13,00	2x3,00	7,00	-
20	Đường NB8	1.828,71	25,00	2x5,00	15,00	-
21	Đường NB9	158,77	13,00	2x3,00	7,00	-
22	Đường NB10	668,43	21,00	2x5,25	10,50	-
23	Đường NB11	1.128,08	21,00	2x5,25	10,50	-
24	Đường NB12	1.628,38	31,00	2x5,50	7,50+7,50	5,00
25	Đường NB13	1.054,26	25,00	2x5,00	15,00	-
26	Đường NB14	924,13	25,00	2x5,00	15,00	-
27	Đường NB15	1.106,21	16,00	2x4,25	7,50	-
28	Đường NB16	587,54	21,00	2x5,25	10,50	-
29	Đường QL.29	4.229,39	31,00	2x4,50	10,50+10,50	1,00
30	Đường Bờ kè	5.748,33	16,00	2x4,25	7,50	-

PHỤ LỤC 04
CÁC KHU VỰC DI TÍCH LỊCH SỬ - CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC
CÓ GIÁ TRỊ

(Ban hành kèm theo quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.



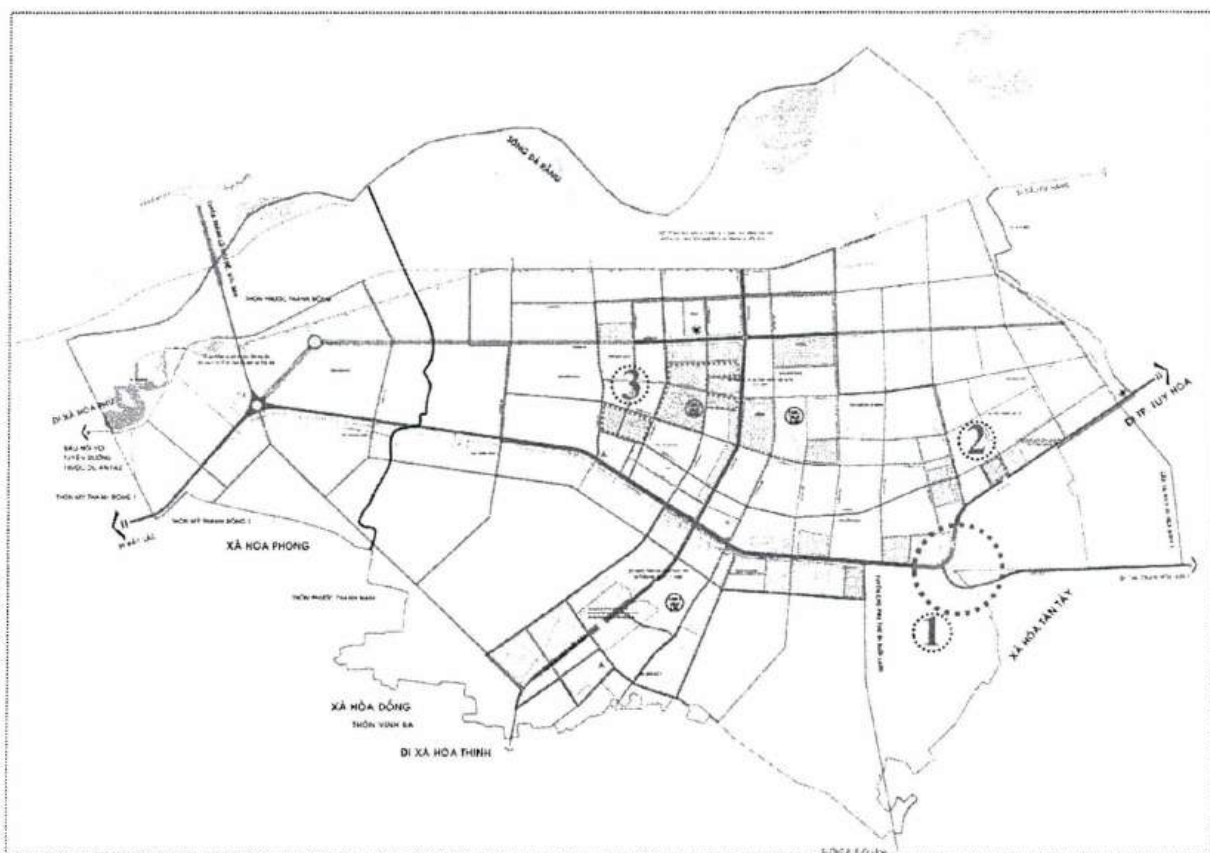
Hình 4. Bản đồ vị trí các khu vực di tích lịch sử

Bảng 4. Bảng Danh mục các Di tích lịch sử văn hoá cấp tỉnh và quốc gia - Công trình có giá trị

Stt	Tên di tích	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Cấp Công nhận
1	Bia Di tích lịch sử chiến thắng đường 5	363,5m ²	Khu phố Mỹ Lệ Đông	Cấp Quốc gia (Quyết định số 1543/1997/QĐ-VH ngày 16 tháng 6 năm 1997 của Bộ Văn hóa - Thông tin)
2	Di tích lịch sử - văn hóa Đình Phước Thịnh	1.600m ²	Khu phố Phước Thịnh	Cấp tỉnh (Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

PHỤ LỤC 05
CÁC QUẢNG TRƯỜNG VÀ CÔNG VIÊN LỚN;
CÁC KHU TRUNG TÂM CÔNG CỘNG; CÁC KHU VỰC
XUNG QUANH ĐẦU MỐI GIAO THÔNG CÔNG CỘNG
(Ban hành kèm theo quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới các khu vực quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.



Hình 5. Bản đồ vị trí các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng

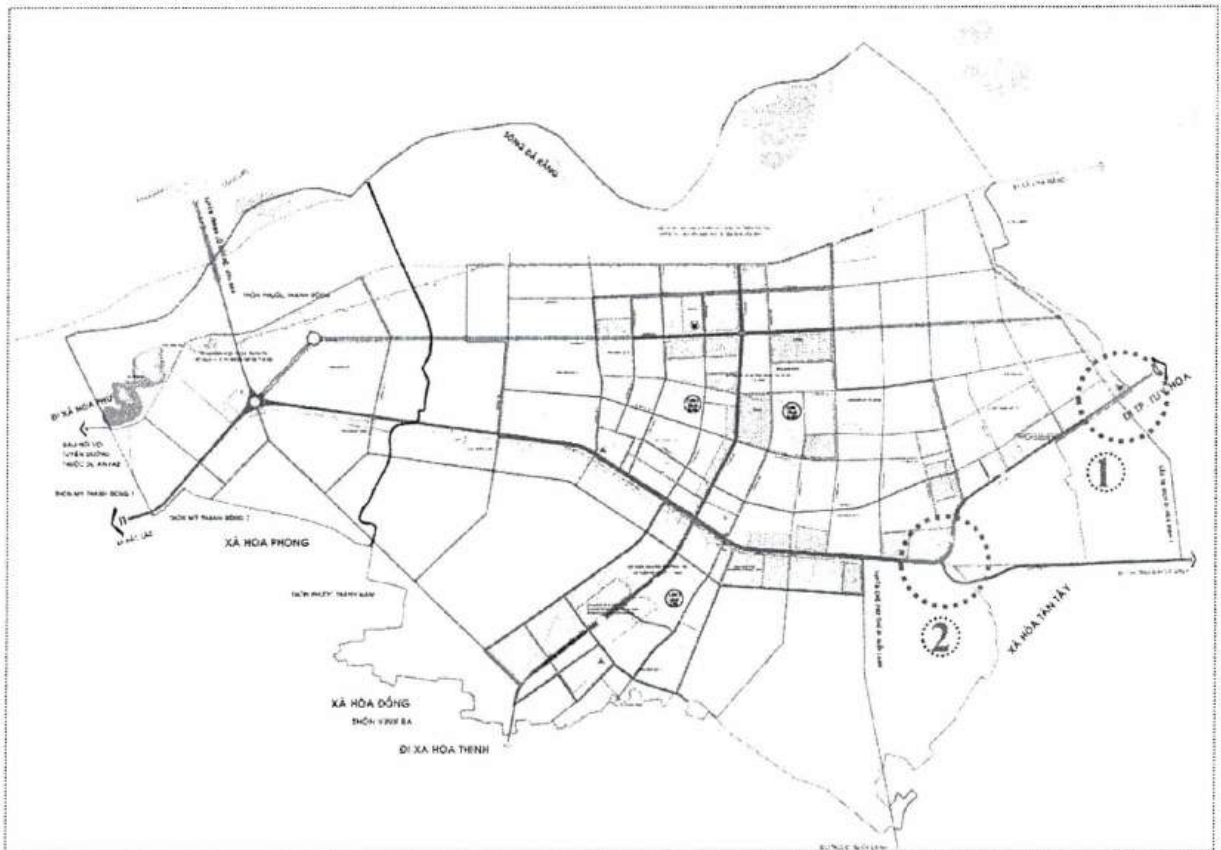
Bảng 5. Bảng thống kê các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng

Stt	Tên	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng giao đường Quốc lộ 29 và ĐT.645	Khu phố Mỹ Lệ Tây	4,55
2	Khu vực xung quanh Bến xe	Khu phố Phước Mỹ Tây	1,55
3	Khu công viên văn hóa Bầu Sen	Khu phố Phú Thứ	16,33

PHỤ LỤC 06
CÁC KHU VỰC CỦA NGÕ ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới các khu vực được xác định tại các pháp
lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được
thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

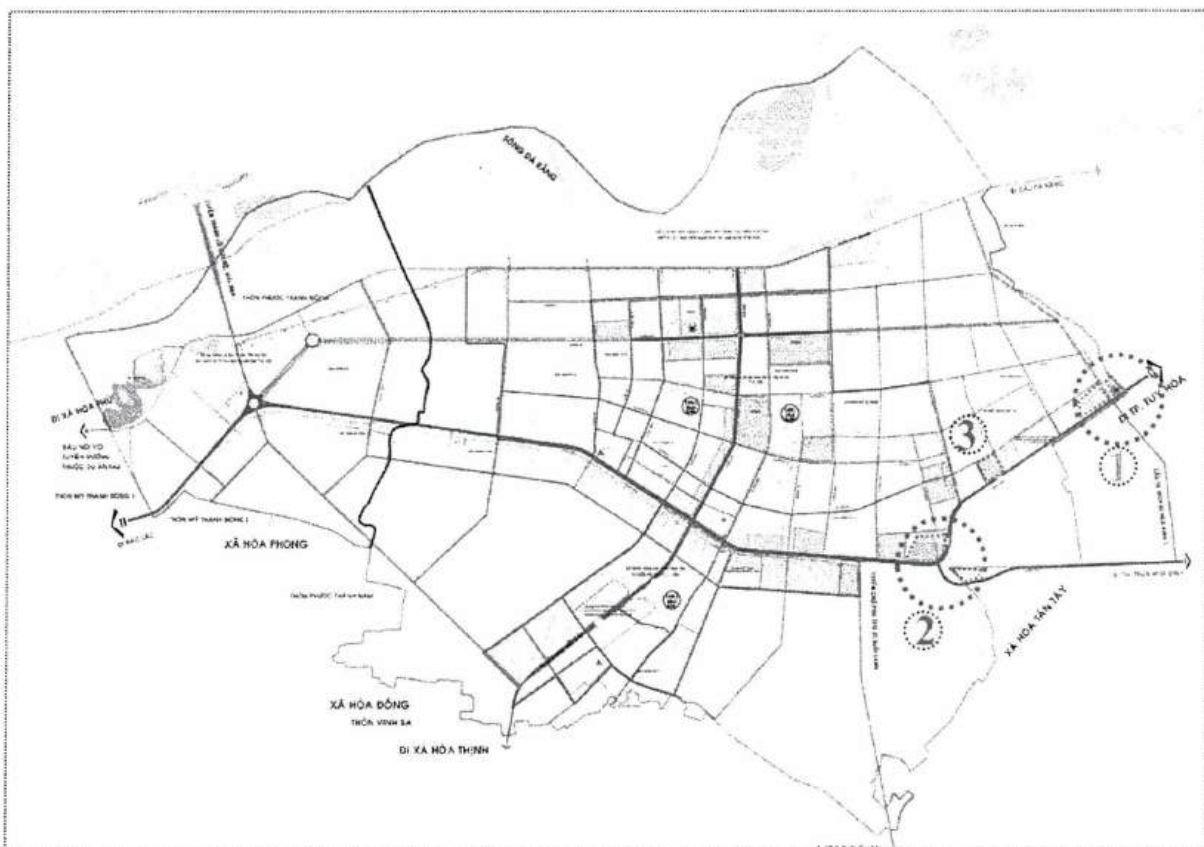


Hình 6. Bản đồ vị trí các khu vực cửa ngõ đô thị
Bảng 6. Bảng thống kê các khu vực cửa ngõ đô thị

Stt	Tên khu vực	Vị trí
1	Khu vực cửa ngõ phía Đông	Khu vực nút giao thông của các trục đường ĐT.645, trục NB12 (trục Hòa Bình 1 - Cầu Tạ Bích)
2	Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam	Khu vực xung quanh nút giao đường QL.29 và trục đường ĐT.645

PHỤ LỤC 07
CÁC KHU VỰC, VỊ TRÍ CÓ CÔNG TRÌNH PHẢI
TỔ CHỨC THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
(Ban hành kèm theo quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Vị trí và ranh giới các khu vực được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.



Hình 7. Bản đồ vị trí có các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Bảng 7. Bảng thống kê các khu vực, vị trí
có công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Stt	Tên khu vực	Vị trí	Diện tích (ha)
1	Khu vực xung quanh nút giao đường Quốc lộ 29 và trục đường ĐT.645	Khu đất trung tâm đảo tạo ký hiệu DN - 02	5,13 ha
2	Khu vực xung quanh nút giao thông của các trục đường ĐT.645, trục NB12 (trục Hòa Bình 1 - Cầu Tạ Bích)	Khu đất Bia Di tích lịch sử chiến thắng đường 5	4,22 ha
3	Khu vực Bến xe	Khu bến xe ký hiệu BX	1,55 ha

PHỤ LỤC 08
TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUẢN LÝ
QUY HOẠCH KIẾN TRÚC THEO KHU CHỨC NĂNG
(Ban hành kèm theo quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Tổng hợp các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc theo khu chức năng được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các chỉ tiêu theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

1. Trung tâm hành chính, các cơ quan, công trình công cộng

- Trung tâm hành chính huyện, thị trấn bố trí dọc theo tuyến QL.29 và dọc phía Tây trục NB2 từ QL.29 đến trục ĐT1; quy mô 40,89 ha.

- Các cơ quan, công trình công cộng đô thị (cơ quan thị trấn, chợ, trung tâm thương mại, các công trình dịch vụ đô thị, dịch vụ du lịch, các công trình y tế, văn hoá, giáo dục cấp đô thị...), bố trí dọc tuyến Kè nam sông Ba; dọc phía Nam tuyến đường ĐT1 và dọc tuyến NB2; dọc tuyến QL.29; quy mô 66,394 ha.

Bảng 8.1. Bảng Tổng hợp đất công cộng - dịch vụ, văn hóa

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa
I		Công trình hành chính, công cộng, thương mại	66,394		
1	HC1	Đất xây dựng các công trình hành chính huyện	2,35	45	4
2	HC2	UBND huyện	1,93	45	4
3	CC-01	Đất xây dựng các công trình công cộng huyện	0,5	45	4
4	CC-02	Đất xây dựng các công trình công cộng huyện	1,48	45	4
5	CC-03	Đất xây dựng các công trình công cộng huyện	0,99	45	4
6	CC-04	Đất xây dựng Huyện đội	2,3	45	4
7	CC-05	Đất xây dựng các công trình công cộng đơn vị ở	2,14	45	2
8	CC-06	Bưu điện huyện	0,027	60	2
9	CC-07	Các công trình công cộng cấp đô thị	2,25	45	2
10	CC-08	Đất xây dựng trường THCS, trường mầm non	2,58	45	2

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Diện	Mật	Tầng
11	CC-09	Đất xây dựng trường tiểu học	2,81	45	2
12	CC-10	Đất xây dựng cục dự trữ quốc gia, công trình công cộng, đơn vị ở	2,45	45	2
13	CC-11	Đất xây dựng Công an huyện	2,86	45	4
14	CC-12	Đất xây dựng các công trình công cộng huyện	1,12	45	4
15	CC-13	Đất xây dựng chợ, giết mổ tập trung	0,47	45	2
16	YT	Bệnh viện huyện	1,93	30	3
17	DN2	Đất trường giáo dục nghề - Giáo dục thường xuyên	2,98	30	4
18	PTTH-01	Trường phổ thông trung học	1,4	45	3
19	PTTH-02	Trường phổ thông trung học	4,05	45	3
20	VH1	Đất xây dựng công trình văn hóa	1,83	45	2
21	VH2	Đất xây dựng công trình văn hóa + Quảng trường	2,73	45	2
22	CD1	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	2	45	3
23	CD2	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,18	45	3
24	CD3	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	1,4	45	3
25	CD4	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,027	45	3
26	CN1	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,55	45	2
27	CN2	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	2,44	45	2
28	CN3	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,79	45	2
29	CN4	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	2,75	45	2
30	CN5	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,27	45	2
31	CN6	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	0,49	45	2
32	CN7	Đất xây dựng các công trình cấp đô thị	2,14	45	2
33	TM1	Đất thương mại	6,22	40	15
34	TM2	Đất thương mại	5,96	40	15
II		Các công trình hỗn hợp	40,89		
1	HH-01	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	4,78	45	5
2	HH-02	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	1,07	45	5
3	HH-03	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	5,91	45	5
4	HH-04	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	7,06	45	5
5	HH-05	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	1,5	45	5
6	HH-06	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	4,57	45	5
7	HH-07	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	3,66	45	5

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Diện	Mật	Tầng
8	HH-08	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	6,35	45	5
9	HH-09	Đất ở kết hợp các dịch vụ kinh doanh	5,99	45	5
III		Đất hạ tầng kỹ thuật	7,81		
1	HTKT1	Đất trạm điện, trạm xăng dầu...	4,22	45	2
2	HTKT2	Đất nhà máy cấp nước	2,04	40	2
3	BX	Đất bến xe	1,55	30	2

2. Trung tâm Thể dục thể thao, công viên cây xanh, du lịch sinh thái

- Trung tâm Thể dục thể thao, công viên cây xanh. Quy mô 22,03 ha.

- Du lịch sinh thái: 31,21 ha.

Bảng 8.2. Bảng Tổng hợp đất cây xanh và dịch vụ sinh thái

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
				Mặt nước	Đất cây xanh	Đất xây dựng công trình	Sân đường
I		Cây xanh đô thị - Thể dục thể thao	22,03				
1	CX1	Công viên cây xanh	4,54	10	60	3	27
2	CX2	Công viên kết hợp mặt nước	6,1	60	20	5	15
3	CX3	Công viên kết hợp mặt nước	1,55	50	30	5	15
4	CX4	Công viên kết hợp mặt nước	2,53	55	40	3	7
5	CX5	Công viên kết hợp mặt nước	1,98	55	40	3	7
6	CX6	Công viên cây xanh	3,6	10	60	3	27
7	TDTT	Khu thể dục - Thể thao thị trấn	1,73		20	45	25
II		Du lịch sinh thái	31,21				
1	DVDL1	Khu dịch vụ du lịch	9,37	10	40	25	20
2	DVDL2	Khu dịch vụ du lịch	7,37	10	40	25	20
3	DVDL3	Khu dịch vụ du lịch	7,51	10	40	25	20
4	DVDL4	Khu dịch vụ du lịch	6,96	10	40	25	20

3. Các khu dân cư

07 khu dân cư, trong đó có các khu dân cư đô thị hoá phát triển trên cơ sở các thôn, khu phố hiện hữu, các khu dân cư mới. Chia làm 03 phân khu:

3.1. Phân khu 01 (Phía Đông trục NB2 đến giáp đường bê tông đi qua trụ sở Công an huyện). Có giới cận:

- Phía bắc: Giáp sông Đà rằng
- Phía Nam: Giáp QL.29
- Phía Tây: Giáp trục đường NB2
- Phía Đông: Giáp trục NB8 (trục đường bê tông nối ĐT.645 vào trụ sở Công an huyện)

- Đất đai:

- + Diện tích đất xây dựng đô thị: 198,60 ha
- + Diện tích đất ở (đến năm 2035): 114,39 ha.
- Dân số đến năm 2035: 23.609 người.

3.2. Phân khu 02 (Phía Tây trục NB2 đến giáp đường bê tông đi qua trụ sở khu phố Phước Thịnh), có giới cận:

- Phía bắc: Giáp sông Đà Rằng
- Phía Nam: Giáp QL.29
- Phía Tây: Giáp trục đường NB1 (Đường bê tông nối QL.29 tại cầu Phước Thịnh đi trường Tiểu học số 1 thị trấn Phú Thù)

- Phía Đông: Giáp trục NB2

- Đất đai:

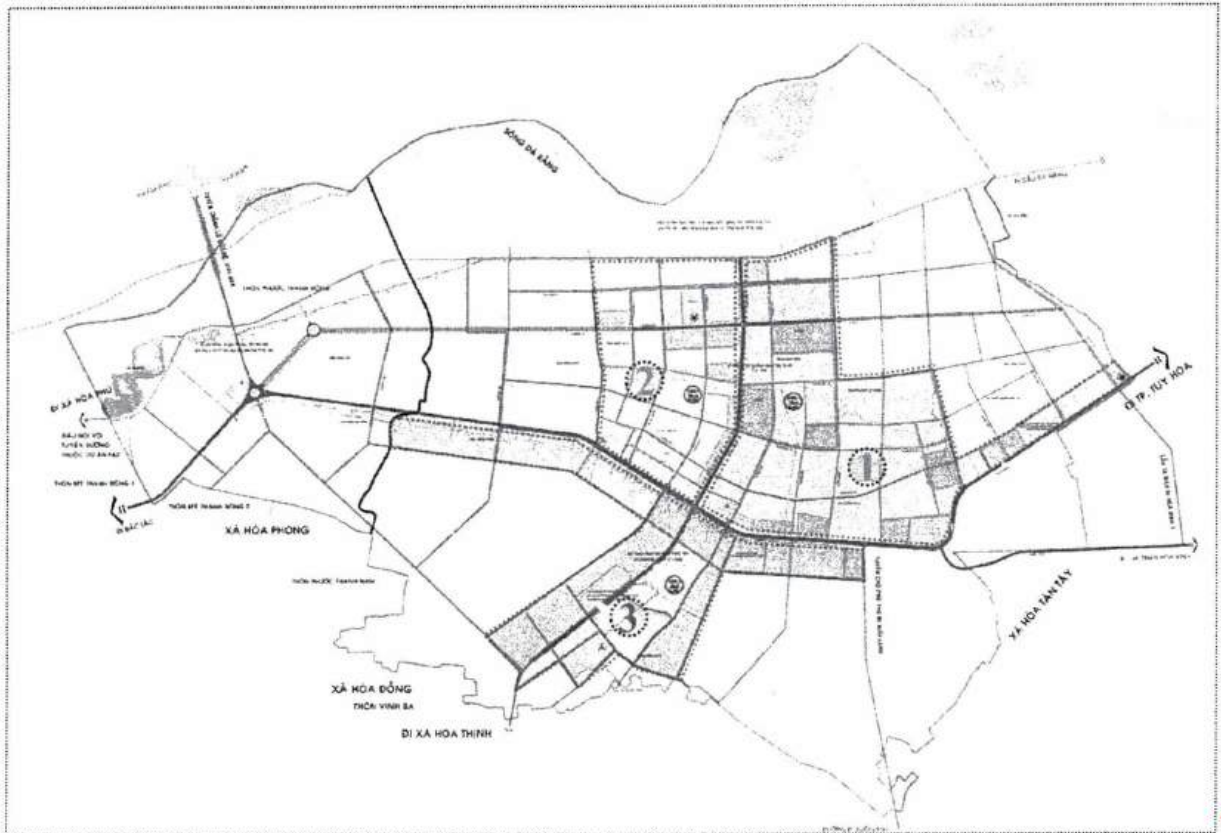
- + Diện tích đất xây dựng đô thị: 203,54 ha.
- + Diện tích đất ở (đến năm 2035): 96,95 ha.
- Dân số đến năm 2035: 20.009 người.

3.3. Phân khu 03 (Phía Nam QL.29 dọc hai bên các trục BN2 và trục từ Cầu Phú Thù đi Hòa Thịnh), có giới cận:

- Phía bắc: Giáp QL.29
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp

- Đất đai:

- + Diện tích đất xây dựng đô thị: 120,67 ha.
- + Diện tích đất ở (đến năm 2035): 30,92 ha.
- Dân số đến năm 2035: 6.382 người.



Hình 8. Bản đồ vị trí, ranh giới 03 phân khu

Bảng 8.3. Bảng Tổng hợp đất các khu ở

Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Phân theo loại đất ở	
					Cải tạo, xen cấy	Khu ở mới
Tổng	50.000			242,26	112,75	129,52
Phân khu 1	23609			114,39	51,12	63,27
N1	663	80	3	3,21	2,25	0,96
N2	1732	60	2	8,39	1,68	6,71
N3	1156	60	2	5,6	3,92	1,68
N4	1298	60	2	6,29	5,03	1,26
N5	1406	60	2	6,81	4,77	2,04
N6	896	60	2	4,34	3,04	1,30
N7	1492	60	2	7,23	0,72	6,51
N8	1878	80	3	9,1	0,91	8,19
N9	1255	60	2	6,08	1,82	4,26
N10	1597	60	2	7,74	3,10	4,64
N11	1304	60	2	6,32	2,53	3,79
N12	1428	60	2	6,92	2,77	4,15
N13	619	80	3	3	2,70	0,30
N14	508	80	3	2,46	1,23	1,23

Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Phân theo loại đất ở	
					Cải tạo, xen cấy	Khu ở mới
N15	931	80	3	4,51	2,71	1,80
N16	369	80	3	1,79	1,07	0,72
N17	980	80	3	4,75	2,38	2,38
N18	475	60	2	2,3	0,69	1,61
N19	1672	80	3	8,1	4,05	4,05
N20	1566	80	3	7,59	2,28	5,31
N21	384	60	2	1,86	1,49	0,37
Phân khu 2	20009			96,95	49,94	47,01
N22	250	80	3	1,21	0,12	1,09
N23	687	80	3	3,33	2,00	1,33
N24	466	80	3	2,26	1,36	0,90
N25	623	60	2	3,02	3,02	0,00
N26	1230	60	2	5,96	5,96	0,00
N27	545	60	2	2,64	1,06	1,58
N28	660	60	2	3,2	1,92	1,28
N29	850	60	2	4,12	2,47	1,65
N30	535	60	2	2,59	1,81	0,78
N31	832	60	2	4,03	3,63	0,40
N32	543	60	2	2,63	2,37	0,26
N33	702	60	2	3,4	2,72	0,68
N34	479	60	2	2,32	0,93	1,39
N35	3424	60	2	16,59	4,98	11,61
N36	3715	60	2	18	1,80	16,20
N37	2314	60	2	11,21	3,36	7,85
N38	2155	60	2	10,44	10,44	0,00
Phân khu 3	13619			66,01	16,80	48,21
N39	1653	60	2	8,01	1,60	6,41
N40	778	60	2	3,77	0,75	3,02
N41	2250	60	2	10,9	1,09	9,81
N42	852	60	2	4,13	4,13	0,00
N43	848	60	2	4,11	4,11	0,00
N44	2032	60	2	9,85	0	9,85
N45	2155	60	2	10,45	0	10,45
N46	3051	60	2	14,79	5,12	9,67

PHỤ LỤC 09
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

(Ban hành kèm theo quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Tổng hợp các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc theo khu chức năng được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các chỉ tiêu theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

Bảng 9. Bảng tổng hợp chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Công trình công cộng		Chung cư		Biệt thự, nhà vườn		Nhà liền kề	
		(m)	(m)	Phải	Trái	Phải	Trái	Phải	Trái	Phải	Trái
1	Đường ĐS2	854,12	13,00	6	-	-	-	4	4	0	0
2	Đường ĐT.645	1275,59	31,00	6	-	-	-	4	-	0	-
3	Đường ĐT1	4750,58	42,00	6	6	15	15	4	4	0	0
4	Đường ĐT1-1	2399,10	21,00	6	6	15	15	4	4	0	0
5	Đường ĐT1-2	2223,83	21,00	6	6	15	15	4	4	0	0
6	Đường ĐT1-3	3143,7	16,00	6	6	15	15	4	4	0	0
7	Đường ĐT2	3107,72	21,00	6	6	-	15	-	4	-	0
8	Đường N6	572,68	13,00	-	-	-	-	-	-	0	0
9	Đường N7	234,65	13,00	-	-	-	-	-	-	0	0
10	Đường NB1-1	1187,4	16,00	6	6	15	15	4	4	0	0
11	Đường NB1-2	864,04	13,00	6	6	15	15	4	4	0	0
12	Đường NB2	1657,16	36,00	6	6	15	15	4	4	0	0
13	Đường NB2-1	1346,96	16,00	6	6	-	-	4	4	0	0

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Công trình công cộng		Chung cư		Biệt thự, nhà vườn		Nhà liền kề	
		(m)	(m)	Phải	Trái	Phải	Trái	Phải	Trái	Phải	Trái
14	Đường NB2-2	1348,43	16,00	6	6	15	15	4	4	0	0
15	Đường NB3	1623,78	16,00	6	6	15	15	4	4	0	0
16	Đường NB4	1003,63	13,00	6	6	-	-	4	4	0	0
17	Đường NB5	1916,17	21,00	6	6	-	-	4	4	0	0
18	Đường NB6	997,37	25,00	6	6	-	15	4	4	0	0
19	Đường NB7	554,50	13,00	6	6	15	15	4	4	0	0
20	Đường NB8	1828,71	25,00	6	-	15	15	4	4	0	0
21	Đường NB9	158,77	13,00	-	6	-	-	-	-	-	-
22	Đường NB10	668,43	21,00	6	6	-	-	-	-	-	-
23	Đường NB11	1128,08	21,00	-	-	-	-	-	-	0	0
24	Đường NB12	1628,38	31,00	-	6	-	-	-	-	-	-
25	Đường NB13	1054,26	25,00	6	6	15	15	4	4	0	0
26	Đường NB14	924,13	25,00	6	6	-	-	4	4	0	0
27	Đường NB15	1106,21	16,00	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Đường NB16	587,54	21,00	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Đường QL.29	4229,39	31,00	15	15	-	-	4	4	0	0
30	Đường Bờ kè	5748,33	16,00	-	6	-	15	-	4	-	0

Ghi chú: Các tuyến đường tính từ Đông sang Tây (phải sang trái) và từ Bắc xuống Nam (trên xuống dưới) để tính công trình bên phải hay bên trái của tuyến đường.

- Giá trị "0" có nghĩa là chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (thường đối với trục đường ở khu vực trung tâm đã ổn định về quy hoạch và xây dựng)

- Giá trị "-" có nghĩa là trên tuyến đường đó không có loại hình công trình này

PHỤ LỤC 10
QUY ĐỊNH TẦNG CAO TRÊN HỆ THỐNG CÁC TRỤC ĐƯỜNG

(Ban hành kèm theo quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Tổng hợp các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc theo khu chức năng được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các chỉ tiêu theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

Bảng 10. Quy định tầng cao trên hệ thống các trục đường trong khu vực thị trấn Phú Thứ

Stt	Tên đường	Công trình hỗn hợp		Chung cư		Biệt thự, nhà vườn		Nhà liên kế	
		Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa
1	Đường ĐS2	7	28	-	-	3	15	3	12,4
2	Đường ĐT.645	7	28	-	-	3	15	5	19,6
3	Đường ĐT1	15	60	12	44	3	15	5	19,6
4	Đường ĐT1-1	15	60	-	-	3	15	5	19,6
5	Đường ĐT1-2	15	60	-	-	3	15	5	19,6
6	Đường ĐT1-3	15	60	-	-	3	15	5	19,6
7	Đường ĐT2	7	28	12	44	3	15	5	19,6
8	Đường N6	7	28	-	-	3	15	5	19,6
9	Đường N7	7	28	-	-	3	15	5	19,6
10	Đường NB1-1	7	28	12	44	3	15	5	19,6
11	Đường NB1-2	7	28	12	44	3	15	5	19,6
12	Đường NB2	7	28	12	44	3	15	5	19,6
13	Đường NB2-1	7	28	-	-	3	15	5	19,6
14	Đường NB2-2	7	28	12	44	3	15	5	19,6
15	Đường NB3	7	28	12	44	3	15	5	19,6

Stt	Tên đường	Công trình hỗn hợp		Chung cư		Biệt thự, nhà vườn		Nhà liên kế	
		Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa	Tầng cao tối đa	Chiều cao tối đa
16	Đường NB4	7	28	-	-	3	15	3	12,4
17	Đường NB5	7	28	12	44	3	15	5	19,6
18	Đường NB6	7	28	12	44	3	15	5	19,6
19	Đường NB7	7	28	12	44	3	15	5	19,6
20	Đường NB8	7	28	12	44	3	15	5	19,6
21	Đường NB9	7	28	-	-	-	-	-	-
22	Đường NB10	7	28	-	-	-	-	-	-
23	Đường NB11	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Đường NB12	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Đường NB13	7	28	12	44	3	15	5	19,6
26	Đường NB14	7	28	-	-	3	15	5	19,6
27	Đường NB15	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Đường NB16	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Đường QL.29	7	26	-	-	3	15	5	19,6
30	Đường Bờ kè	15	57	-	-	3	15	3	12,4

* Ghi chú:

- “-” có nghĩa là trên tuyến đường đó không có loại hình công trình này
- Đối với công trình có mái dốc, chiều cao tăng thêm tối đa 3m.
- Đối với công trình có khoảng lùi chiều cao tăng thêm tối đa 1,6m.

PHỤ LỤC 11
CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG BÊ TÔNG XI MĂNG TRONG KHU PHỐ,
HẸM CỤT, LIÊN KHU PHỐ THEO HIỆN TRẠNG TRÊN ĐỊA BÀN THỊ TRẤN

(Ban hành kèm theo quyết định số 50 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

* Ghi chú: Tổng hợp các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc theo khu chức năng được xác định tại các pháp lý quy hoạch hiện hành. Việc bổ sung các chỉ tiêu theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này.

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
	Năm 2013	52,838			49,613	0,00	0,00	0,00	3,225
1	Tuyến từ nhà ông Trương Công Bình đến nhà Lê Thị Hỷ	0,526	5,000	3,500	0,526				
2	Tuyến từ nhà bà Phan Thị Thư đến ngã ba nhà Phan Văn Chúc	0,837	5,000	3,500	0,837				
3	Tuyến từ nhà Lê Thành Danh đến giáp nhà Nguyễn Cảnh	0,884	4,000	2,500	0,884				
4	Tuyến từ trường PTTH Lê Hồng Phong đến nhà Trần Văn Chánh	0,821	4,000	3,000	0,821				
5	Tuyến từ rộc cây xoài đội 5	0,326	4,000	2,500	0,326				
6	Tuyến từ nhà ông Võ Công Hoan đến gò huyền nhà ông Lê Xuân Lai	0,100	4,000	2,500	0,100				
7	Tuyến từ cổng trường PTTH Lê Hồng Phong đến khu nhà tập thể (Cuối đường gò thang)	0,070	4,000	2,500	0,070				
8	Tuyến từ nhà ông Hồ Chín đến nhà ông Huỳnh Bá Huế	0,040	4,000	2,500	0,040				
9	Tuyến từ nhà Lê Văn Đông đến nhà ông Lê Văn Thành	0,058	4,000	2,500	0,058				
10	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Trọng Vụ đến nhà Nguyễn Hánh; mặt đường rộng 2,5m	0,065	4,000	2,500	0,065				



Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
11	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Thi đến nhà ông Lê Bời	0,070	4,000	2,500	0,070				
12	Tuyến từ nhà Trần Hiếu đến nhà Nguyễn Nhị	0,080	4,000	2,500	0,080				
13	Tuyến từ nhà Nguyễn Đạm đến nhà Nguyễn Đức	0,260	4,000	2,500	0,260				
14	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Trạng đến nhà Nguyễn Văn Vân	0,080	4,000	2,500	0,080				
15	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Hòa đến nhà ông Nguyễn Trọng Minh	0,100	4,000	2,500	0,100				
16	Tuyến từ nhà ông Cao Minh Định đến nhà Cao Ngọc Ảnh	0,040	4,000	2,500	0,040				
17	Tuyến từ nhà ông Lê Xuân Kỳ đến nhà ông Trần Văn Chánh	0,040	4,000	2,500	0,040				
18	Tuyến từ nhà ông Cử đến chùa Phước Hưng	0,443	5,000	3,500	0,443				
19	Tuyến từ cổng trường Tiểu học số 2 đến nhà ông Võ Hồng Lạc	0,632	4,000	3,000	0,632				
20	Tuyến từ đường bê tông ra chùa đến nhà ông Trần Anh Tân	0,213	4,000	2,500	0,213				
21	Tuyến từ đường QL.29 đến nhà ông Tạ Đình Tiên	0,150	4,000	2,500	0,150				
22	Tuyến từ nhà Trần Văn Cảnh đến nhà ông Trần Quốc Tánh	0,100	4,000	2,500	0,100				
23	Tuyến từ nhà bà Trần Thị Sáu đến nhà Phan Quốc Bảo	0,118	4,000	2,500	0,118				
24	Tuyến từ nhà Phan Ất đến đường BT Miếu	0,100	4,000	2,500	0,100				
25	Tuyến từ Nguyễn Văn Sum đến Trần Thị Thận	0,080	4,000	2,500	0,080				
26	Tuyến từ đường ngang đến nhà ông Trần Văn Thành	0,025	4,000	2,500	0,025				
27	Tuyến từ đường Bê tông đến nhà ông Nguyễn Đạt	0,150	4,000	2,500	0,150				
28	Tuyến từ nhà Lưu Thị Lê đến nhà ông Nguyễn Văn Cường	0,070	4,000	2,500	0,070				
29	Tuyến từ Bà Lạp đến nhà Dũng Thủy	0,238	4,000	3,500	0,238				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
30	Tuyến từ nhà Võ Phụng đến trước cầu bà Tám	0,260	4,000	3,500	0,260				
31	Tuyến từ sau cầu bà Tám đến nhà 8 Thái	0,785	4,000	3,000	0,785				
32	Tuyến từ trạm y tế xã đến nhà Diệp Năng Bồn	0,439	4,000	3,000	0,439				
33	Tuyến từ trước cửa chùa Quang Long Đến giáp QL.29	0,100	4,000	2,500	0,100				
34	Tuyến từ Bùi Thái Sơn đến nhà ông Vương Trọng Dư	0,230	4,000	2,500	0,230				
35	Tuyến từ cổng chùa Quang Long đến nhà ông Hà Văn Mậu	0,075	4,000	2,500	0,075				
36	Tuyến từ ngã ba trước cửa Nhà ông Trần Đăng Phước đến ngã ba cửa nhà ông Trần Văn Mỹ	0,080	4,000	2,500	0,080				
37	Tuyến Phạm Văn Quyên đến nhà bà Trần Thị Bích	0,082	4,000	2,500	0,082				
38	Tuyến từ nhà ông Lê Phú Tân đến nhà ông Lê Phụng Tường	0,300	4,000	2,500	0,300				
39	Tuyến từ QL.29 đến nhà ông Phạm Đình	0,050	4,000	2,500	0,050				
40	Tuyến từ nhà Nguyễn Quy đến nhà Huỳnh Xuân Tân	0,400	4,000	3,500	0,400				
41	Tuyến từ cầu mương con đến giáp xã Hòa Tân Tây	0,900	4,000	2,500	0,900				
42	Tuyến từ gốc tre xã hai đến Cục Thi hành án	0,600	4,000	2,500	0,600				
43	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Ngọc Hợp đến nhà Đặng Thị Hòa	0,200	4,000	2,500	0,200				
44	Tuyến từ nhà Đặng Thị Hòa đến nhà Ngô Thị Trau	0,350	4,000	2,500	0,350				
45	Tuyến từ nhà Huỳnh Thị Ứng đến Cục Thi hành án	0,600	4,000	2,500	0,600				
46	Tuyến từ nhà Nguyễn Trị xuống giáp gò tổ 19	0,300	4,000	2,500	0,300				
47	Tuyến từ nhà Phan Thị Giác xuống giáp lại đường chính tổ 19	0,200	4,000	2,500	0,200				
48	Tuyến từ nhà Lê Văn Nghiệm đến nhà Lê Văn Triều	0,600	4,000	2,500	0,600				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
49	Tuyến từ nhà ông Ngô Quý đến nhà ông Trần Cò; đoạn 1.200m mặt đường 3,5m; đoạn 300m mặt đường 3,0m	1,500	5,000	3,5	1,500				
50	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Sum đến giáp Hòa Bình 1	1,200	4,000	3,500	1,200				
51	Tuyến từ nhà Võ Thị Phin đến nhà Phạm Tấn Hòa	0,168	4,000	2,500	0,168				
52	Tuyến từ nhà Phan Xuân Cẩm đến nhà Mai Văn Lộc	0,118	4,000	2,500	0,118				
	Năm 2014								
53	Tuyến từ nhà ông Lê Ngọc Chánh đến nhà bà Võ Thị Nghiệp	0,030	3,500	2,5	0,030				
54	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Bá Diễm đến nhà ông Huỳnh Bá Ngọc	0,040	3,500	2,5	0,040				
55	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Văn Đoan đến nhà ông Nguyễn Văn Thạch	0,050	3,500	2,5	0,050				
56	Tuyến từ nhà ông Trần Hay đến nhà ông Nguyễn Ngọc Ân	0,120	3,500	2,5	0,120				
57	Tuyến từ nhà ông Phạm Ngọc Tâm đến nhà Phạm Dư	0,250	3,500	2,5	0,250				
58	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Trung Chính đến nhà ông Lê Ngọc Tân	0,230	3,500	2,5	0,230				
59	Tuyến từ nhà ông Trương Công Bình đến Trạm y tế	0,330	3,500	2,5	0,330				
60	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Hồng Hải đến nhà Nguyễn Thị Nhung	0,080	3,500	2,5	0,080				
61	Tuyến từ nhà Bà Phan Thị Thư đến nhà ông Nguyễn Hoan	0,230	3,500	2,5	0,230				
62	Tuyến từ nhà ông Ngô Tư đến nhà ông Vương Văn Tiễn	0,100	3,500	2,5	0,100				
63	Tuyến từ nhà ông Lê Hữu Trí đến nhà ông Thiều Tấn Hổ	0,050	3,500	2,5	0,050				
64	Tuyến từ nhà bà Nguyễn Thị Màu đến nhà ông Nguyễn Hùng	0,210	3,500	2,5	0,210				
65	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Hữu Thành đến nhà ông Nguyễn Văn Long	0,240	3,500	2,5	0,240				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phôi	Loại khác
66	Tuyến từ nhà ông Võ Hồng Lạc đến Lương Văn Tự	0,145	4,000	3,0	0,145				
67	Tuyến từ nhà ông Lê Bồi đến nhà ông Nguyễn Nhựt	0,100	3,500	2,5	0,100				
68	Tuyến từ nhà Nguyễn Nhị đến nhà ông Trần Quý	0,120	3,500	2,5	0,120				
69	Tuyến đường từ tổ 1 đến giáp Hòa Phong	0,610	3,500	2,5	0,610				
70	Tuyến từ Nguyễn Phú Tân giáp đường nhà Hai Thức đến nhà bà Huỳnh Thị Ghi	0,255	3,500	2,5	0,255				
71	Tuyến từ nhà ông Võ Lam Sơn đến trường mẫu giáo đến cửa nhà ông Huỳnh Trọng Đạo	0,317	4,000	3,0	0,317				
72	Tuyến từ ngã ba trường mẫu giáo đến đường đi lên nhà ông Phạm Ngọc Trạng	0,160	4,000	3,0	0,160				
73	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Tình đến nhà ông Lương Văn Tự	0,170	4,000	3,0	0,170				
74	Tuyến từ nhà ông Trần Như Pháp đến nhà bà Diễm	0,089	4,000	3,0	0,089				
75	Tuyến đường liên xóm vào nhà ông Phan Thanh Hải	0,108	3,500	2,5	0,108				
76	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Ngọc Vinh đến nhà bà Phan Thị Hạnh	0,125	3,500	2,5	0,125				
77	Tuyến từ đường đội 1 vào ngõ nhà ông Ngô Văn Hạnh	0,040	3,500	2,5	0,040				
78	Tuyến từ đường lên cồn cao vào ngõ ông Lê Văn Tự	0,094	3,500	2,5	0,094				
79	Tuyến từ nhà Võ Ngọc Khoan đến giáp QL.29	0,186	3,500	2,5	0,186				
80	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Hồng đến đường đi lên cồn cao	0,086	3,500	2,5	0,086				
81	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Kim Nho đến nhà ông Trần Văn Tình	0,186	3,500	2,5	0,186				
82	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Liêm đến đường lên trường tiểu học	0,105	3,500	2,5	0,105				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
83	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Nhật Tiến đến nhà ông Huỳnh Xuân Phương	0,100	3,500	2,5	0,100				
84	Tuyến từ nhà ông Trần Văn Thành ra đến đường lên trường tiểu học	0,025	3,500	2,5	0,025				
85	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Văn Trị đến nhà ông Trần Ngọc Huy	0,132	3,500	2,5	0,132				
86	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Đồng Viện đến nhà Lưu Văn Mến	0,035	3,500	2,5	0,035				
87	Tuyến từ đường liên xóm tổ 2 đến nhà ông Đặng Văn Hùng	0,020	3,500	2,5	0,020				
88	Tuyến từ nhà ông Phan Văn Dũng đến nhà ông Võ Văn Mỹ	0,080	3,500	2,5	0,080				
89	Tuyến từ nhà ông Trần Quang Vinh đến nhà Hạnh	0,075	3,500	2,5	0,075				
90	Tuyến từ nhà ông Trần Văn Thành đến nhà ông Nguyễn Phú Tân	0,042	3,500	2,5	0,042				
91	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Tỵ đến nhà Lê Ngọc Thọ	0,346	3,500	2,5	0,346				
92	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Trọng Đạo lên giáp Phước Thành, Hòa Phong	0,493	3,500	2,5	0,493				
93	Tuyến từ nhà ông Trần Ngọc Anh đến giáp đường bê tông	0,040	3,500	2,5	0,040				
94	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Ngọc Chung đến giáp đường bê tông	0,053	3,500	2,5	0,053				
95	Tuyến từ nhà bà Phan Thị Duyệt đến giáp đường bê tông	0,044	3,500	2,5	0,044				
96	Tuyến từ nhà ông Phan Đắc Cứng đến giáp đường bê tông	0,046	3,500	2,5	0,046				
97	Tuyến vào nhà ông Lê Văn Chung	0,016	3,500	2,5	0,016				
98	Tuyến vào nhà ông Huỳnh Đức Tổng	0,015	3,500	2,5	0,015				
99	Tuyến từ nhà ông Trần Thị Bích đến nhà ông Huỳnh Huy Hoàng	0,041	3,500	2,5	0,041				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
100	Tuyến Đặng Văn Sỹ đến nhà Phạm Ngọc Trung	0,105	3,500	2,5	0,105				
101	Tuyến Bầu Đảnh đến nhà bà Võ Thị Ánh Lai	0,046	3,500	2,5	0,046				
102	Tuyến nhà ông Nguyễn Hữu Phúc đến nhà ông Nguyễn Văn Tiến	0,080	3,500	2,5	0,080				
103	Tuyến từ nhà ông Trần Văn Thanh đến nhà ông Lê Đình Diện	0,140	3,500	2,5	0,140				
104	Tuyến từ nhà Phạm Đức đến giáp đường chùa Quang Long	0,050	3,500	2,5	0,050				
105	Tuyến từ nhà Huỳnh Hạnh Phúc đến nhà bà Phạm Thị Thắng	0,080	3,500	2,5	0,080				
106	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Văn Toàn đến nhà ông Lê Văn Hoàng	0,400	3,500	2,5	0,400				
107	Tuyến từ nhà ông Lê Tấn Lĩnh đến trạm điện	0,250	3,500	2,5	0,250				
108	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Phi đến nhà ông Trần Thận	0,500	3,500	2,5	0,500				
109	Tuyến từ Nguyễn Quơ đến QL.29	0,450	4,000	3,0	0,450				
110	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Ngô Phương	0,100	3,500	2,5	0,100				
111	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Phạm Thuận	0,070	3,500	2,5	0,070				
112	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Phạm Xuân Mai	0,040	3,500	2,5	0,040				
113	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Ngô Tân	0,040	3,500	2,5	0,040				
114	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Ngô Ngọc Châu	0,050	3,500	2,5	0,050				
115	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Phạm Xuân Tạo	0,030	3,500	2,5	0,030				
116	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Lâm Ngọc Thời	0,035	3,500	2,5	0,035				
117	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà bà Đặng Thị Thuận	0,040	3,500	2,5	0,040				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
118	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Lê Văn Minh	0,035	3,500	2,5	0,035				
119	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Đinh Văn Lộc	0,040	3,500	2,5	0,040				
120	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Trần Xuân Tạo	0,030	3,500	2,5	0,030				
121	Tuyến từ đường chính tổ 19 đến nhà ông Lê Văn Thắng	0,035	3,500	2,5	0,035				
122	Tuyến từ đường chính tổ 21 đến nhà ông Lâm Xuân	0,060	3,500	2,5	0,060				
123	Tuyến từ đường chính tổ 21 đến nhà ông Võ Bằng	0,030	3,500	2,5	0,030				
124	Tuyến từ đường chính tổ 21 đến nhà ông Nguyễn Trừ	0,200	3,500	2,5	0,200				
125	Tuyến từ đường chính tổ 21 đến nhà ông Huỳnh Xuân Trương	0,040	3,500	2,5	0,040				
126	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Diệp Tấn Phùng	0,050	3,500	2,5	0,050				
127	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Lê Ngọc Danh	0,050	3,500	2,5	0,050				
128	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Võ Long	0,040	3,500	2,5	0,040				
129	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Diệp Văn Còn	0,060	3,500	2,5	0,060				
130	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà bà Lê Thị Luận	0,030	3,500	2,5	0,030				
131	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Nguyễn Ngọc Hương	0,040	3,500	2,5	0,040				
132	Tuyến từ đường chính tổ 18 đến nhà ông Trần Ngọc Thạch	0,050	3,500	2,5	0,050				
133	Tuyến từ đường chính tổ 13 đến nhà ông Lê Thanh Dũng	0,050	3,500	2,5	0,050				
134	Tuyến đường ĐT.645 đến trường tiểu học số 2 Hòa Bình 1	0,481	4,500	3,5	0,481				
135	Tuyến từ ĐT.645 đến nhà ông Phan Xuân Cẩm	0,300	4,500	3,5	0,300				
136	Tuyến từ nhà Phạm Văn Xuân đến nhà Phạm Ngọc Đạm	0,255	3,500	2,5	0,255				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
137	Tuyến từ nhà Phạm Thị Phi đến giáp Hòa Bình 1	0,100	3,500	2,5	0,100				
138	Tuyến từ nhà Nguyễn Diện đến nhà ông Lê Văn Bé	1,000	3,500	2,5	1,000				
139	Tuyến từ nhà Nguyễn Hiệt đến giáp ranh khu phố Mỹ Lệ	0,155	3,500	2,5	0,155				
140	Tuyến từ nhà Huỳnh Mạnh đến nhà ông Nguyễn Phương	0,260	3,500	2,5	0,260				
141	Tuyến từ nhà bà Mai Thị Sách đến nhà ông Nguyễn Văn Điện	0,060	3,500	2,5	0,060				
142	Tuyến từ nhà ông Lê Tấn Phùng đến nhà ông Ngô Văn Hải	0,158	3,500	2,5	0,158				
143	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Tạo đến nhà ông Lê Tổng	0,065	3,500	2,5	0,065				
	2017								
144	Tuyến đường từ nhà Mai Thị Dừng đến nhà Lê Minh Vương; dài 46m	0,046	4,000	3,000	0,046				
145	Tuyến đường từ cầu ông Cử đến nhà bà Huỳnh Thị Diễm; dài 205m	0,205	4,000	3,000	0,205				
146	Tuyến đường từ nhà ông Phan Kim Kỳ đến Quốc lộ 29; dài 376m	0,376	4,000	3,000	0,376				
147	Tuyến đường từ nhà ông Thức đến nhà Huỳnh Thị Ghi; dài 640m	0,640	4,000	3,000	0,640				
148	Tuyến đường từ nhà ông Huỳnh Văn Nam đến nhà Lê Khắc Liêm; dài 35m	0,035	4,000	3,000	0,035				
149	Tuyến đường từ nhà ông Lê Thanh đến nhà Lê Phước Hạnh; dài 75m	0,075	4,000	3,000	0,075				
150	Tuyến đường từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Văn Tri; dài 90m	0,090	4,000	3,000	0,090				
151	Tuyến đường từ nhà bà Nghinh đến nhà ông Lê Văn Tâm; có chiều dài 130m	0,130	4,000	3,000	0,130				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
152	Tuyến đường từ nhà ông Võ Văn Thủy đến giáp đường chính; dài 180m	0,180	4,000	3,000	0,180				
153	Tuyến đường từ nhà ông Lê Xuân Viên đến nhà Lê Ngọc Bình; dài 234m	0,234	4,000	3,000	0,234				
154	4.Tuyến đường từ nhà ông Lương Văn Mạnh đến nhà ông Cao Văn Trợ; dài 175m	0,175	4,000	3,000	0,175				
155	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Sanh Châu đến Nguyễn Văn Hạnh, dài 323m	0,323	4,000	3,000	0,323				
156	Tuyến đường từ bê tông chính đến mương tiêu ngã ba chung; dài 140m	0,140	4,000	3,000	0,140				
157	Tuyến đường từ tổ 13 đến nhà ông Lê Liêm - dài 140m	0,140	4,000	3,000	0,140				
158	Tuyến đường từ Quốc lộ 29 đến Chùa Mỹ Quang; dài 180m	0,180	4,000	3,000	0,180				
159	Tuyến đường từ nhà ông Nguyễn Trì đến đường chính; dài 140m	0,140	4,000	3,000	0,140				
160	Tuyến đường từ nhà ông Nguyễn Văn Điện đến nhà ông Nguyễn Văn Yên; dài 190m	0,190	4,000	3,000	0,190				
161	Tuyến đường từ nhà ông Nguyễn Diện đến khu phố Mỹ Lệ; dài 1.000m	1,000	4,000	3,000	1,000				
	2018								
162	Tuyến từ trường Mẫu giáo đến phạm Ngọc Trang	0,155	4,000	3,000	0,155				
163	Tuyến QL.29 đến nhà ông Huỳnh Văn Cự	0,090	4,000	3,000	0,090				
164	Nhà ông Cảnh Đến nhà ông Nguyễn Hữu Nãi	0,112	4,000	3,000	0,112				
165	Từ QL.29 đến giáp đường bê tông chính	0,185	4,000	3,000	0,185				
166	Từ Nhà ông Nguyễn Hữu Nãi đến nhà ông Phan Văn Triều	0,195	4,000	3,000	0,195				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
167	Từ cầu ba chấn đến nhà ông Phùng Tấn Long	0,103	4,000	3,000	0,103				
168	Từ nhà ông Lưu Minh Vương đến nhà ông Lê Văn Tiếng	0,100	4,000	3,000	0,100				
169	Tuyến từ nhà ông Lê Trung Duy đến nhà ông Phạm Học	0,138	4,000	3,000	0,138				
170	Tuyến từ đường lớn nhà ông Lê Hữu Trí	0,055	4,000	3,000	0,055				
171	Tuyến từ nhà ông Vương Văn Nghĩa đến nhà ông Lê Văn Thắng	0,095	4,000	3,000	0,095				
172	Tuyến từ nhà ông Võ Tấn Đức đến Giáp đường chính	0,033	4,000	3,000	0,033				
173	Tuyến từ đường chính đến nhà Võ Thị Kính	0,044	4,000	3,000	0,044				
174	Tuyến từ đường chính đến nhà bà Nguyễn Thị Hiệp	0,090	4,000	3,000	0,090				
175	Từ nhà ông Nguyễn Hồng Sơn đến nhà ông Nguyễn Văn Hùng	0,260	4,000	3,000	0,260				
176	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Văn Xanh đến nhà ông Võ Thanh Duy	0,060	4,000	3,000	0,060				
177	Tuyến từ nhà ông Lê Minh Khôi đến nhà bà Lê Thị Thanh Thúy	0,065	4,000	3,000	0,065				
178	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Hội đến miếu Bầu Sầu	0,175	4,000	3,000	0,175				
179	Tuyến từ Trần Kim Quyền đến Huỳnh Trung Chính	0,050	4,000	3,000	0,050				
180	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Tấn đến Nguyễn Văn Cư	0,100	4,000	3,000	0,100				
181	Tuyến từ nhà ông Huỳnh Ngọc Chon đến nhà ông Mai Trọng Phú	0,050	4,000	3,000	0,050				
182	Tuyến từ nhà bà Trương Thị Lôi đến nhà Trương Thị Phụng	0,100	4,000	3,000	0,100				
183	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Thanh Hùng đến nhà ông Nguyễn Thanh Bình	0,071	4,000	3,000	0,071				
184	Tuyến từ nhà ông Nguyễn Tấn Trọng đến trường tiểu học số 2 thị trấn	0,045	4,000	3,000	0,045				
185	Tuyến từ nhà ông Phạm Vân đến nhà ông Lê Thành Tâm	0,085	4,000	3,000	0,085				
186	Tuyến từ Nguyễn Thị Tạng đến nhà Cao Văn Cường	0,052	4,000	3,000	0,052				
187	Tuyến từ nhà ông Cao Văn Trợ đến nhà ông Lê Văn Đạm	0,180	4,000	3,000	0,180				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
188	Tuyến từ nhà ông Võ Văn Thành đến nhà ông Cao Văn Bảo	0,060	4,000	3,000	0,060				
189	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Lê Thanh Dân	0,180	4,000	3,000	0,180				
190	Tuyến từ nhà ông 10 Bắc đến nhà bà Dương Thị Thâm	0,054	4,000	3,000	0,054				
191	Tuyến từ tổ 18 đến nhà ông Ngô Giáo	0,080	4,000	3,000	0,080				
192	Từ đường tổ 19 đến nhà ông Ngô Tuận	0,088	4,000	3,000	0,088				
193	Tuyến từ đường chính tổ 13 đến nhà Lê Văn Mỹ	0,100	4,000	3,000	0,100				
194	Tuyến từ ngã ba đến nhà ông Đặng Văn Yên	0,247	4,000	3,000	0,247				
195	Tuyến từ nhà bà Phê đến giáp Hòa Bình 1	0,100	4,000	3,000	0,100				
196	Tuyến từ trụ sở khu phố đến nhà ông Lê Thanh Tùng	0,190	4,000	3,000	0,190				
197	Tuyến đường từ nhà ông Huỳnh Mạnh đến nhà ông Trần Văn Giảo	0,470	4,000	3,000	0,470				
198	Tuyến từ nhà ông Vương Lý đến nhà ông Trần Ngọc Bích	0,180	4,000	3,000	0,180				
199	Tuyến từ ĐT.645 đến nhà ông Phan Xuân Cẩm	0,324	4,000	3,000	0,324				
200	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Lê Ngọc Chu	0,030	4,000	3,000	0,030				
	2019								
201	Tuyến từ nhà Trần Tấn Nhanh đến nhà Trần Văn Ý	0,078	4,000	3,000	0,078				
202	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Lực đến nhà Nguyễn Thị Kim Huệ	0,130	4,000	3,000	0,130				
203	Tuyến từ nhà Trương Văn Lực đến nhà Phan Dân	0,075	4,000	3,000	0,075				
204	Tuyến từ nhà Võ Kim Kháng đến nhà Võ Kim Khuê	0,035	4,000	3,000	0,035				
205	Tuyến từ nhà Trần Văn Định đến nhà Trần Văn Phối	0,035	4,000	3,000	0,035				
206	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Tân đến Cồn Cao	0,240	4,000	3,000	0,240				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phôi	Loại khác
207	Tuyến từ nhà Lê Văn Bảo đến nhà Lê Văn Phước	0,040	4,000	3,000	0,040				
208	Tuyến từ QL.29 đến nhà Cao Thị Diễm	0,042	4,000	3,000	0,042				
209	Tuyến từ nhà Võ Đăng Khoa đến nhà Võ Đình Bai	0,165	4,000	3,000	0,165				
210	Tuyến từ nhà Nguyễn Thị Sương đến nhà Hồ Văn Hường	0,052	4,000	3,000	0,052				
211	Tuyến từ nhà Trương Trọng Bình đến nhà Trần Văn Thái	0,113	4,000	3,000	0,113				
212	Tuyến từ nhà Lê Tấn Ích đến nhà Lê Thị Hào	0,066	4,000	3,000	0,066				
213	Tuyến từ nhà Võ Hữu Anh đến nhà Võ Hữu Nghĩa	0,065	4,000	3,000	0,065				
214	Tuyến từ nhà ông Trần Quốc Bảo đến nhà ông Trần Quốc Khiêm	0,130	4,000	3,000	0,130				
215	Tuyến từ đường bê tông tổ 1 đến nhà Trần Thanh Giác	0,050	4,000	3,000	0,050				
216	Tuyến từ nhà Trần Thanh Giác đến nhà ông Đặng Văn Thảo	0,110	4,000	3,000	0,110				
217	Tuyến từ nhà ông Lê Văn Sự đến nhà ông Lê Minh Nguyên	0,320	4,000	3,000	0,320				
218	Tuyến từ đường chính đến nhà Trần Văn Thành	0,038	4,000	3,000	0,038				
219	Tuyến từ nhà Trần Ngọc Minh đến nhà Lê Minh Vy	0,180	4,000	3,000	0,180				
220	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Thế đến nhà Nguyễn Văn Mẫn	0,120	4,000	3,000	0,120				
221	Tuyến từ đường chính đến nhà Trần Ngọc Minh	0,285	4,000	3,000	0,285				
222	Tuyến từ đường chính đến nhà Nguyễn Văn Trị	0,190	4,000	3,000	0,190				
223	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Tân đến nhà Nguyễn Hùng	0,050	4,000	3,000	0,050				
224	Tuyến từ nhà Lê Ngọc Tân đến nhà Lê Thị Nở	0,050	4,000	3,000	0,050				
225	Tuyến từ nhà Lê Quốc Thái đến trẻ	0,030	4,000	3,000	0,030				
226	Tuyến từ nhà Lê Trọng Thoại đến nhà Lê Thị Nhung	0,072	4,000	3,000	0,072				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
227	Tuyến từ nhà Nguyễn Thị Hằng đến nhà Lê Xuân Lộc	0,080	4,000	3,000	0,080				
228	Tuyến từ tổ 22 đến nhà Đàm Văn Mai	0,030	4,000	3,000	0,030				
229	Tuyến từ nhà Lê Bảy đến nhà Lương Tấn Phương	0,045	4,000	3,000	0,045				
230	Tuyến từ đường chính đến nhà Phạm Xê	0,035	4,000	3,000	0,035				
231	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Văn Khôi	1,000	4,000	3,000	1,000				
232	Tuyến từ đường chính đến nhà Nguyễn Văn Lệnh	0,080	4,000	3,000	0,080				
233	Tuyến từ đường chính đến nhà Phạm Nghiên	0,175	4,000	3,000	0,175				
234	Tuyến từ đường chính đến nhà Phạm Nguru	0,040	4,000	3,000	0,040				
235	Tuyến từ đường chính đến nhà Đặng Văn Thái	0,200	4,000	3,000	0,200				
236	Tuyến từ đường chính đến nhà Huỳnh Xuân Trương	0,090	4,000	3,000	0,090				
237	Tuyến từ nhà Nguyễn Công Văn đến nhà Phạm Cự	0,030	4,000	3,000	0,030				
238	Tuyến từ Nguyễn Tri đến đường chính	0,030	4,000	3,000	0,030				
239	Tuyến từ cầu Giữa đến nhà Nguyễn Nhị	0,119	4,000	3,000	0,119				
240	Tuyến từ nhà Nguyễn Danh đến nhà Trần Quốc Tuấn	0,070	4,000	3,000	0,070				
241	Tuyến từ nhà Nguyễn Phương đến nhà Ngô Thị Quốc	0,240	4,000	3,000	0,240				
242	Tuyến từ ngã ba đến nhà Đinh Ty	0,200	4,000	3,000	0,200				
243	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Yêm đến nhà Đào Lý	0,070	4,000	3,000	0,070				
244	Tuyến từ nhà Nguyễn Thị Min đến nhà Huỳnh Thực	0,080	4,000	3,000	0,080				
245	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Danh đến nhà ông Nhị + Thám	0,261	4,000	3,000	0,261				
246	Tuyến từ nhà Nguyễn Nhị đến đường chính ĐT.645	0,210	4,000	3,000	0,210				
	2020				0,000				
247	Tuyến từ nhà Võ Thị Trang Lệ đến trở tre khu phố Mỹ Lệ Đông	0,400	4,000	3,000	0,400				
248	Tuyến từ đường chính đến nhà Đoàn Văn Cảnh khu phố Mỹ Lệ Đông	0,365	4,000	3,000	0,365				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
249	Tuyến từ Tổ 18 đến nhà Ngô Thế Chung khu phố Mỹ Lệ Đông	0,050	4,000	3,000	0,050				
250	Tuyến từ đường chính đến nhà Đồng Phú Quốc khu phố Phú Thứ	0,050	4,000	3,000	0,050				
251	Tuyến từ đường chính đến nhà Võ Văn Mười, khu phố Phú Thứ	0,100	4,000	3,000	0,100				
252	Tuyến từ đường chính đến nhà Cao Xuân Thiên, khu phố Phước Thịnh	0,300	4,000	3,000	0,300				
253	Tuyến từ đường bê tông Lê Văn Sum đến nhà Trương Ngọc Chung khu phố Phước Thịnh	0,185	4,000	3,000	0,185				
254	Tuyến từ đường chính đến nhà Nguyễn Ngọc Sanh	0,040	4,000	3,000	0,040				
255	Tuyến từ đường chính đến nhà Huỳnh Hạnh	0,040	4,000	3,000	0,040				
256	Tuyến từ đường chính đến nhà Bùi Thị Tâm	0,060	4,000	3,000	0,060				
257	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Văn Hợp	0,080	4,000	3,000	0,080				
258	Tuyến từ đường chính đến nhà Lâm Xuân	0,030	4,000	3,000	0,030				
259	Tuyến từ đường chính đến nhà Phạm Hải Triều	0,030	4,000	3,000	0,030				
260	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Thanh Dân	0,040	4,000	3,000	0,040				
261	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Phú Minh	0,080	4,000	3,000	0,080				
262	Tuyến từ đường chính đến nhà Lâm Ngọc Thời	0,068	4,000	3,000	0,068				
263	Tuyến từ đường chính đến nhà bà Nguyễn Thị Lèo	0,075	4,000	3,000	0,075				
264	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Tấn Quang	0,170	4,000	3,000	0,170				
265	Tuyến từ đường chính đến nhà bà Trần Thị Hồng	0,145	4,000	3,000	0,145				
266	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Văn Liễu	0,070	4,000	3,000	0,070				
267	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Trung Quốc	0,045	4,000	3,000	0,045				
268	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Huỳnh Văn Thê	0,030	4,000	3,000	0,030				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
269	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Lê Thanh Hồng	0,040	4,000	3,000	0,040				
270	Tuyến từ đường chính đến nhà bà Lê Thị Đậm	0,070	4,000	3,000	0,070				
271	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Long	0,030	4,000	3,000	0,030				
272	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Nguyễn Quốc Tuấn	0,170	4,000	3,000	0,170				
273	Tuyến từ đường chính đến nhà Nguyễn Văn Khải	0,050	4,000	3,000	0,050				
274	Tuyến từ đường chính đến trường Lê Hồng Phong	0,260	4,000	3,000	0,260				
275	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phan Văn Lanh	0,074	4,000	3,000	0,074				
276	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phan Văn Bé	0,080	4,000	3,000	0,080				
277	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phạm Vân	0,070	4,000	3,000	0,070				
278	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Đoàn Thị Phượng	0,070	4,000	3,000	0,070				
279	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Huỳnh Thị Huệ	0,036	4,000	3,000	0,036				
280	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Lê Văn Long	0,100	4,000	3,000	0,100				
281	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Huỳnh Văn Khâu	0,130	4,000	3,000	0,130				
282	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phạm Ngọc Trạng	0,130	4,000	3,000	0,130				
283	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Nguyễn Thị Kinh	0,150	4,000	3,000	0,150				
284	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Lê Thanh Lâm	0,065	4,000	3,000	0,065				
285	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Lê Văn Lộc	0,072	4,000	3,000	0,072				
286	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Huỳnh Tất Thắng	0,250	4,000	3,000	0,250				
287	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Lê Minh Danh	0,080	4,000	3,000	0,080				
288	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Lê Văn Luận và Lê Văn Long	0,290	4,000	3,000	0,290				

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
289	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Nguyễn Văn Huyền	0,110	4,000	3,000	0,110				
290	Tuyến từ đường chính đến nhà Võ Văn Minh	0,120	4,000	3,000	0,120				
291	Tuyến từ đường chính đến nhà Huỳnh Văn Tài	0,068	4,000	3,000	0,068				
292	Tuyến từ đường chính đến nhà Nguyễn Văn Xài và Huỳnh Sơn	0,052	4,000	3,000	0,052				
293	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Huỳnh Thực và Lê Văn Niền	0,085	4,000	3,000	0,085				
294	Tuyến từ nhà Nguyễn Văn Lâm đến nhà Nguyễn Văn Lực	0,090	4,000	3,000	0,090				
295	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Huỳnh Bầm	0,050	4,000	3,000	0,050				
296	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Đặng Phước	0,070	4,000	3,000	0,070				
297	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Ngô Văn Danh	0,060	4,000	3,000	0,060				
298	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phan Văn Hiệp	0,060	4,000	3,000	0,060				
299	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Võ Văn Công	0,040	4,000	3,000	0,040				
300	Tuyến từ đường bê tông nhà Nguyễn Hiệt đến nhà Nguyễn Cân	0,040	4,000	3,000	0,040				
301	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Phú Quý	0,12	4,000	3,000	0,120				
302	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Kim Thành	0,073	4,000	3,000	0,073				
303	Tuyến từ đường chính đến nhà Trần Cự	0,077	4,000	3,000	0,077				
304	Tuyến từ cầu ông Cử đến đội 1	1,195	5,000						1,195
305	Tuyến từ nhà Diệp Tấn Dưa đến bờ tre	1,217	4,000	3,000					1,217
306	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phạm Hằng	0,116	4,000	3,000					0,116
307	Tuyến từ đường bê tông đến nhà ông Nguyễn Ngọc Châu	0,136	4,000	3,000					0,136
308	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Ngô Thị Biên	0,130	3,500	3,000					0,130

Stt	Số hiệu đường	Chiều Dài (KM)	Bề rộng đường xe chạy (m)		Kết cấu mặt đường (km)				
			Nền	Mặt	BTXM	BTN	TNN	Cấp phối	Loại khác
309	Tuyến từ bờ vùng đến nhà Võ Văn Pháp	0,050	4,000	3,000					0,050
310	Tuyến từ đường chính đến nhà Lê Hồng Linh	0,080	3,500	3,000					0,080
311	Tuyến từ đường bê tông đến nhà Phan Văn Nồng	0,101	3,000	2,500					0,101
312	Tuyến từ đường chính đến nhà ông Trương Văn Long	0,200	2,8	2,5					0,200
