UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---
Số: 16/2012/QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 17 tháng 8 năm 2012*

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26-11-2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17-6-2009;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07-4-2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22-10-2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này bản Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Dương; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường *(thành phố Hải Dương)*; Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hải Dương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nguyễn Mạnh Hiển

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chính phủ; }
- Bộ Xây dựng; } Để
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp; } báo
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh; }
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh; } cáo
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy Hải Dương;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, Trọng Hải (250b),

QUY CHẾ

QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Hải Dương)

Chương I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Đối tượng áp dụng: các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cư trú, làm việc, sinh hoạt trên địa bàn thành phố Hải Dương.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

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

2. Chỉ giới xây dựng: Là đường giới hạn phần đất cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

3. Khoảng lùi: Là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

4. Mật độ xây dựng: Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (*Không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình*: *Tiểu cảnh trang trí, bể cảnh, sân thể thao ngoài trời, (trừ sân tenis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất)).*

5. Công trình ngầm đô thị: Là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông ngầm, công trình công cộng, công trình cấp thoát nước, thông tin truyền thông,…

6. Cấp công trình: Xác định theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng.

7. Khu ở: Là khu vực xây dựng đô thị có chức năng chính là phục vụ nhu cầu ở và sinh hoạt hàng ngày của người dân đô thị, không phân biệt quy mô.

8. Các khu vực bảo tồn, khu vực cấm xây dựng, công trình đặc thù bao gồm: các công trình có giá trị văn hóa kiến trúc cổ, các điểm nhấn kiến trúc trong đô thị, các công trình tôn giáo, tượng đài, đài tưởng niệm.

Điều 3. Nguyên tắc chung về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan

1. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và Giấy phép được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thì thực hiện và quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

2. Đối với các khu vực cửa ngõ vào thành phố, một số vị trí trung tâm đô thị, nút giao giữa các trục đường lớn, dọc theo các trục đường chính quy mô bề rộng từ 36m trở lên, các tuyến đường vành đai của thành phố, quốc lộ, tỉnh lộ, các tuyến đường ven hai bên sông Thái Bình, hai bên sông Sặt:

- Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để có cơ sở quản lý.

- Định hướng quy hoạch, xây dựng các công trình cao tầng (từ 9 tầng trở lên), trung tâm thương mại, dịch vụ lớn, công trình tượng đài, vườn hoa, cây xanh đảm bảo hình khối kiến trúc đẹp, hiện đại, đơn giản, mầu sắc sáng.

- Ưu tiên cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm, nâng cấp, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Đối với các khu vực đô thị cũ, ngõ xóm:

- Lập quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị các khu chức năng làm cơ sở quản lý.

- Cải tạo, nâng cấp các công trình công cộng, các công trình tôn giáo, di tích lịch sử, hệ thống sông hồ, hạ tầng đô thị. Từng bước hạ ngầm hệ thống cấp điện, cáp thông tin. Cải tạo hệ thống cây xanh theo hướng thay thế cây cũ không phù hợp bằng cây mới, làm tăng diện tích cây xanh, tạo đặc trưng đối với từng tuyến phố và cảnh quan đẹp cho đô thị.

- Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng, chỉnh trang phải phù hợp quy hoạch, quy định chung, đồng thời phù hợp cao độ nền, chiều cao từng tầng, mốc giới xây dựng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, màu sắc của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

- Di chuyển các nhà máy, cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực nội thành để xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, cây xanh.

- Thực hiện xã hội hoá rộng rãi việc đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, quản lý, khai thác kết cấu hạ tầng đô thị theo các hình thức BT, BOT, BTO, PPP.

4. Khu vực đất ở cũ thuộc các thôn, xã ngoại thành:

- Quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang khu vực làng xóm cũ, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Công trình xây dựng mới cần đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với cảnh quan khu vực.

- Duy trì các nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

- Hạn chế xây dựng nhà ở mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố trong khu vực làng xóm cũ.

- Dành diện tích đất phù hợp để sản xuất nông nghiệp, trồng hoa, rau sạch.

5. Việc cải tạo, sửa chữa các công trình trong khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo gồm khu di tích lịch sử, văn hoá; công trình có giá trị lịch sử, văn hóa kiến trúc cổ; công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần lớn đối với nhân dân; các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu: 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 cải tạo, phá dỡ các loại công trình trên kể cả phần cổng, tường bao phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành.

6. Các khu, cụm công nghiệp, các tổ hợp kiến trúc đô thị, các công trình công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, công trình cao tầng:

- Không được lắp dựng thêm các vật kiến trúc khác cao hơn chiều cao cho phép của công trình; không sử dụng các vật kiến trúc chắp vá tạm thời trên mặt ngoài các công trình kiến trúc kiên cố.

- Việc xây dựng phải tuân thủ theo quy chuẩn, quy hoạch về: tỷ lệ cây xanh, mật độ xây dựng, khoảng lùi, số tầng, chiều cao, khoảng cách giữa các dãy nhà, cổng ra vào, sân và chỗ đỗ xe, đảm bảo kết nối hạ tầng.

- Số tầng, chiều cao, khoảng lùi theo quy chuẩn và dự án được chấp thuận, quyết định đầu tư. Đối với các công trình xây dựng có chiều cao từ 45m trở lên phải có thoả thuận của cơ quan quốc phòng theo quy định tại văn bản số 3803/BQP ngày 28/7/2006 của Bộ Quốc phòng.

7. Về việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm:

- Công trình nhà ở chỉ được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm đối với trường hợp vỉa hè rộng tối thiểu 7,0m để đảm bảo tầm nhìn và phải tuân thủ các quy định tại Điều 4, Điều 5 thuộc Chương II của Quy chế này.

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

- Trường hợp xây dựng khách sạn, siêu thị, trung tâm dịch vụ, chung cư, công trình công cộng phải tính toán xây dựng chỗ đỗ xe có diện tích tối thiểu đáp ứng đủ chỗ đỗ xe cho mọi nhu cầu cần thiết của công trình, trong đó ưu tiên xây dựng số lượng các tầng hầm đủ diện tích đỗ xe.

Chương II:

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nhà ở riêng lẻ

1. Các quy định chung về xây dựng nhà ở riêng lẻ.

a) Chỉ giới xây dựng: Theo giấy tờ về đất được cấp, song những nhà xây dựng sau không được xây vượt ra phía hè so với nhà xây trước để tạo sự đồng bộ toàn dãy phố.

b) Số tầng tối đa: Theo đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tại các phố chính trong đô thị, số tầng nhà xây dựng từ 2 tầng trở lên.

c) Cao độ nền cao hơn so với hè phố hiện trạng 30cm hoặc cao hơn so với mặt đường tối đa 50cm (*đối với tuyến chưa có hè phố*).

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

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

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

- Không sử dụng nhiều loại vật liệu và nhiều màu sắc trang trí bề mặt ngôi nhà. Việc sử dụng vật liệu xây dựng để hoàn thiện mặt ngoài công trình phải được xem xét trong Giấy phép xây dựng.

- Không được gắn các hình tượng trang trí trên mái nhà, ban công.

đ) Kích thước ban công: độ vươn tối đa 1,4m; chiều cao từ 0,8m đến 1,2m.

e) Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

f) Mặt đứng và mái công trình sử dụng màu sắc hài hoà, đồng bộ toàn dãy phố.

g) Việc xây cổng, tường rào:

- Không xây dựng cổng, tường rào mới tại các phố chính trong đô thị *(trừ trường hợp đã có quy hoạch được duyệt)*.

- Trên các tuyến phố khác, nếu xây dựng tường rào phải đảm bảo có kiến trúc thoáng, mỹ quan, cao không quá 2m, trong đó phần xây đặc không quá 0,8m.

h) Xây dựng nhà ở tại vị trí góc phố:

- Hình thức kiến trúc công trình phải được bố trí hài hoà, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh.

- Mặt trước ngôi nhà phải được cắt vát góc với kích thước tối thiểu 1,0mx1,0m *(lộ giới đường nhỏ hơn 20m),* 1,5mx1,5m *(lộ giới đường từ 20m trở lên)* hoặc phù hợp với bán kính bloc vỉa hè; đồng thời đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng.

- Hồ sơ xin phép xây dựng của chủ đầu tư bắt buộc phải có bản vẽ phối cảnh tổng thể công trình kèm theo để được xem xét chấp thuận.

i) Nhà riêng lẻ xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại đảm bảo yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung (*nội dung cấp phép đấu nối nằm trong Giấy phép xây dựng*).

k) Các yêu cầu về diện tích xây dựng:

- Đối với trường hợp sau giải phóng mặt bằng: Nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m^2 đến nhỏ hơn 40m^2 đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Đối với nhà ở liên kế hiện có cải tạo: Không cho phép xây dựng nhà ở trên thửa đất vi phạm một trong ba yếu tố: diện tích nhỏ hơn 25m^2, chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2,5m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 2,5m. UBND thành phố Hải Dương có trách nhiệm xem xét việc bồi thường, tái định cư đối với các trường hợp này khi tiếp nhận đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng.

2. Các nội dung quy định cụ thể về chiều cao, số tầng, chỉ giới xây dựng, cao độ nên tầng 1, chiều cao các tầng, mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, màu sắc mái dốc công trình thực hiện theo phụ lục 1, 2, 3, 4, 5, 6 của Quy chế này.

3. Việc quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo Thông tư số 39/2009/TT-BXD ngày 09-12-2009 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

4. Tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng: Như phụ lục 1 kèm theo.

Điều 5. Nhà ở biệt thự tại các khu ở

1. Diện tích xây dựng: Thực hiện theo quy hoạch.

2. Số tầng tối đa: 3 tầng *(không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm).*

3. Hình thức kiến trúc bố trí hài hoà, phù hợp với cảnh quan khu vực, các mặt đứng công trình sử dụng mầu sắc hài hoà, đồng bộ toàn dãy phố.

Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự đúng quy chuẩn thực hiện theo Thông tư số 38/2009/TT-BXD ngày 08-12-2009 của Bộ Xây dựng.

Điều 6. Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại

1. Khoảng lùi xây dựng: Tuỳ theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố *(theo chỉ giới đường đỏ)* và các yếu tố liên quan nhưng khoảng lùi tối thiểu là 3m.

2. Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

3. Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định (*diện tích tối thiểu cho 1 chỗ đỗ xe là: ô tô con 25m^2, ô tô buýt 40 m^2, ô tô tải 30 m^2, xe máy 3 m^2, xe đạp 0,9 m^2).*

4. Khoảng cách giữa các dãy nhà tuỳ thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, nhưng tối thiểu là 4m *(giữa 2 cạnh dài dãy nhà)* và 3,5m *(giữa 2 đầu hồi).*

5. Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè tối đa là 0,75m *(nếu không có tầng hầm)* và không lớn hơn 2,5m *(nếu có tầng hầm).* Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện khớp nối với cao độ vỉa hè.

6. Với lô đất tại vị trí góc phố: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định.

7. Chỉ được mở 01 lối ra vào công trình tiếp giáp mặt đường. Trường hợp nhiều tổ chức, cá nhân sử dụng chung 1 công trình hoặc chung khuôn viên đất, vẫn phải sử dụng chung 01 lối ra vào công trình hoặc khuôn viên đất (*trừ trường hợp đặc biệt được cấp thẩm quyền cho phép*).

8. Khuyến khích không xây tường rào; tường rào *(nếu có)* phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,0m *(trong đó chiều cao tường xây đặc không quá 0,8m).*

9. Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: Áp dụng theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Điều 7. Quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới

1. Quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Đảm bảo đồng bộ, tiện ích, hiện đại; kết nối với khu vực xung quanh; giải quyết tốt vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường và các tác động bất cập khác đối với khu cũ do việc xây dựng khu mới gây ra.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Xem xét dành quỹ đất quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thành phố như chợ, bến xe, nhà ga, nhà máy nước, nghĩa trang, vườn ươm cây và các công trình công cộng khác.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bố trí đầy đủ các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, nhà văn hóa khu dân cư và các công trình hạ tầng thiết yếu khác.

- Không quy hoạch mới nhà ở chia lô trên các trục đường có bề rộng từ 30m trở lên. Các khu nhà ở chia lô liền kề (*nếu có*) phải nằm ở vị trí đường nhánh.

- Quy hoạch, xây dựng nhà ở xã hội chiếm 20% diện tích đất ở trong dự án; diện tích sàn nhà chung cư chiếm 40% diện tích sàn nhà ở trong dự án theo Quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Diện tích bãi đỗ xe tĩnh không nhỏ hơn 3% diện tích đất khu đô thị mới.

- Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

3. Việc xây dựng nhà ở: định hướng kiến trúc mặt ngoài trên cùng 1 dãy phố theo thiết kế mẫu. Phát triển nhà ở biệt thự, nhà vườn, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội trong khu đô thị mới; hạn chế quy hoạch xây dựng nhà ở chia lô liền kề.

4. Khuyến khích chủ đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị mới theo tiêu chí khu đô thị mới kiểu mẫu theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 8. Xây dựng trong các khu, cụm công nghiệp

Việc xây dựng tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Dương phải đảm bảo mật độ xây dựng thuần tối đa không quá 70%.

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác trong các khu, cụm công nghiệp được thực hiện theo quy hoạch đã duyệt cụ thể cho từng tuyến đư-ờng, ô đất.

Điều 9. Khu vực bảo tồn, khu vực cấm xây dựng, công trình đặc thù

1. Tại các khu vực bảo tồn, khu vực cấm xây dựng, công trình đặc thù:

- Không được tự ý xây dựng, san lấp lấn chiếm.

- Tường rào (*nếu có*) phải có hình thức phù hợp tính chất công trình.

- Các công trình phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào, tập trung thuận lợi và an toàn.

2. Cấm xây dựng thêm công trình mới tại các khu vực:

- Trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình công cộng.

- Trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Trong khuôn viên các doanh nghiệp sản xuất trong khu vực nội thành đã có chủ trương di chuyển của tỉnh (*bằng văn bản*).

- Hành lang an toàn giao thông, điện lực, đê điều, thuỷ lợi, xăng dầu, khu di tích lịch sử văn hoá, quốc phòng an ninh trừ các công trình thiết yếu được cấp thẩm quyền cho phép.

Điều 10. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Hệ thống giao thông:

- Công trình đường giao thông trong đô thị khi xây dựng mới phải có hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm và bố trí các công trình hạ tầng trên đường.

- Cây xanh và các hạng mục công trình trên đường phải đảm bảo giao thông thuận tiện, an toàn và làm đẹp cảnh quan đô thị:

+ Công trình xây dựng, cây xanh trên đường không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông.

+ Xây dựng blốc vỉa hè dạng vát theo mẫu thống nhất trong toàn đô thị *(mẫu thiết kế do UBND thành phố Hải Dương xem xét cụ thể)* để đảm bảo việc dắt xe đạp, xe máy lên xuống được dễ dàng.

+ Các nút giao thông có đảo vòng xuyến phải đảm bảo thoát nước, điện chiếu sáng, hoa, thảm cỏ trong đảo; sử dụng viên blốc bó xung quanh đảo có mũi tên dẫn hướng phản quang; lát gạch trang trí đẹp trong phần diện tích đảo với bề rộng từ 1,0m đến 2,0m tính từ mép ngoài blốc.

+ Không làm gờ giảm tốc trên các trục giao thông trong đô thị; chỉ sơn vạch giảm tốc tại các đoạn đường tiềm ẩn nguy cơ cao xảy ra tai nạn giao thông.

+ Việc cải tạo, nâng cấp đường, không được nâng cao độ mặt đường cao hơn cao độ nền nhà hiện trạng của trên 50% các hộ dân dọc hai bên tuyến phố.

+ Các công trình giao thông, công trình công cộng lưu ý quy hoạch, thiết kế tổ chức giao thông dành cho người khuyết tật.

- Công trình hai bên đường, tại vị trí các nút đường giao nhau: phải cắt vát góc theo quy định để đảm bảo tầm nhìn cho người tham gia giao thông.

- Trên các tuyến đường đô thị mới trải thảm bê tông nhựa mặt đường: Nghiêm cấm tất cả các trường hợp đào đường để xây dựng mới các công trình cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc trong vòng 3 năm kể từ ngày trải thảm, trừ các trường hợp thật đặc biệt và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Đường sắt qua đô thị:

+ Phải có giải pháp tổ chức giao thông phù hợp đảm bảo an toàn giao thông và hoạt động bình thường trong đô thị.

+ Tối thiểu 50% bề rộng giải cách ly đường sắt phải trồng cây xanh để hạn chế tiếng ồn.

2. Hệ thống thoát nước mưa, nước thải:

- Hệ thống thoát nước phải được kiểm tra, nạo vét, duy trì, bảo trì thường xuyên và định kỳ.

- Xác định và quản lý cao độ mực nước sông Sặt, hồ điều hoà, kênh thoát nước nhằm đảm bảo tối đa khả năng tiêu thoát nước, điều hoà nước mưa, chống ngập úng và bảo vệ môi trường. Định kỳ nạo vét và vệ sinh hệ thống hồ, hào thành.

- Hệ thống thoát nước thải đô thị phải được thu gom xử lý trước khi xả ra sông, hồ để đảm bảo giữ sạch các hồ chứa nước trong đô thị.

- Các hộ dân cư, các công trình công cộng và công nghiệp phải có hệ thống xứ lý nước thải cục bộ trước khi xả ra hệ thống chung.

- Tuyệt đối không xả nước thải chưa qua xử lý xuống lòng hồ, kênh mương trong đô thị.

- Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung.

3. Hệ thống đường dây điện, thông tin:

- Đối với các tuyến phố cũ phải từng bước hạ ngầm; trường hợp chưa có điều kiện thực hiện, yêu cầu sử dụng chung cột điện để đảm bảo thông thoáng đường phố và an toàn giao thông *(chi tiết theo Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 13/01/2010 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành quy định việc sử dụng chung cột điện trên địa bàn tỉnh Hải Dương).*

- Đối với các khu đô thị mới: Bắt buộc phải hạ ngầm.

4. Việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật từ nhà dân vào hệ thống công cộng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chịu sự giám sát thực hiện của đơn vị quản lý vận hành.

Điều 11. Trồng mới cây xanh trên đường phố

1. Mỗi tuyến đường chỉ trồng từ 1 đến 3 loại cây, tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ vẫn giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế. Loại cây trồng mới hoặc thay thế do UBND thành phố quyết định. Định hướng loại cây trồng như phụ lục 2.

2. Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khoẻ, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liền kề, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp.

3. Vỉa hè nhỏ hơn 2m: Không trồng cây bóng mát.

4. Vỉa hè từ 2m đến 5m: Trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang; chiều cao tối đa 10m.

5. Vỉa hè lớn hơn 5m: Trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20 m.

6. Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: Chiều cao tối thiểu 2m, đường kính thân cây không nhỏ hơn 4cm *(đối với cây tiểu mộc)*; chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây không nhỏ hơn 5cm *(đối với cây trung mộc và đại mộc).*

7. Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 5m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh. Các dải phân cách rộng từ 5m trở lên có thể trồng loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông. Trên chiều dài từ 5m đến 8m của dải phân cách giữa đoạn giáp các nút giao không được trồng cây xanh che khuất tầm nhìn của người tham gia giao thông.

8. Cây xanh phải trồng cách các góc phố 5m đến 8m, cách các họng cứu hoả từ 2m đến 3m, cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga từ 1m đến 2m, cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật từ 1m đến 2m; vị trí trồng cây nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

9. Ô đất trồng cây xanh trên hè phố: kích thước hình vuông hoặc hình tròn; có lớp lát xung quanh gốc với cao độ bằng cao độ vỉa hè và thiết kế thoáng để thuận tiện cho việc chăm sóc cây.

10. Một số quy định khác về trồng cây trên hè phố:

TT	Phân loại cây	Chiều cao	Khoảng cách trồng	Khoảng cách tối thiểu đến mép ngoài viên bloc hè	Chiều rộng hè phố
1	Loại 1 (tiểu mộc)	nhỏ hơn 10m	từ 4m đến 8m	1,0 m	từ 3m đến 5m
2	Loại 2 (trung mộc)	từ 10m đến 15m	từ 8m đến 12m	1,5 m	trên 5m
3	Loại 3 (đại mộc)	lớn hơn 15m	từ 12m đến 15m	1,5 m	trên 5m

Các quy định khác về trồng, quản lý, chăm sóc cây xanh tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2009 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; Thông tư số

20/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về sửa đổi bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 và các quy định hiện hành khác.

Điều 12. Công viên, cây xanh, sông, hồ

1. Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như san lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lắp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực công viên, hè, đường ven sông, hồ hào thành. Nghiêm cấm các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ sông Sặt, hành lang đê và bãi sông Thái Bình.

2. Khu vực hai bên sông Thái Bình: Trước khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt, việc khai thác, sản xuất, kinh doanh, xây dựng (*mới*) trong phạm vi hành lang đê và bãi sông Thái Bình chỉ được thực hiện trong trường hợp đặc biệt cần thiết và phải được UBND tỉnh chấp thuận cho phép.

3. Bờ hồ, bờ sông cần kè mái. Rào chắn, lan can, miệng xả nước cần có kiến trúc, đảm bảo an toàn, vệ sinh, phù hợp cảnh quan toàn tuyến.

4. Việc trồng cây, hoa trong công viên theo phân nhóm sau:

a) Cây thân gỗ: Sử dụng loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 20 đến 30m.

b) Nhóm cây bụi: Sử dụng các loại cây dễ tạo hình như ngâu, tùng, xanh.

c) Nhóm cây có hoa: Sử dụng loại cây có sức sống khoẻ, không tốn nhiều công chăm sóc, có hoa quanh năm như: lan ý, lan đỏ, hồng, dâm bụt, kết hợp với các loại cây có lá đẹp.

Điều 13. Quảng cáo, tuyên truyền

1. Việc quảng cáo, tuyên truyền thực hiện theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh Hải Dương và phải có Giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

2. Đối với khu vực không có quy hoạch chi tiết, thực hiện theo nguyên tắc:

- Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.

- Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: Áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc chiếm dụng không gian hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà.

- Cấm các hình thức quảng cáo di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.

3. Việc lắp đặt biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc:

- Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

- Chỉ cho phép đặt biển chỉ dẫn đối với các cơ quan: Bệnh viện các cấp, công trình thể thao, văn hoá, giáo dục cấp tỉnh trở lên và các công trình đặc thù.

Điều 14. Tổ chức giao thông trong đô thị

1. Việc sử dụng tạm lòng đường, hè phố phải xin phép theo quy định và thực hiện theo giấy phép được cấp.

2. Không bày bán hàng hoá, mua bán trên vỉa hè, lòng đường.

3. Xe đạp, xe máy xếp thẳng hàng trên vỉa hè giáp blốc.

4. Ô tô không đỗ, dừng trái quy định trên đường phố.

5. Không hạ hoặc nâng độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà, công trình; không lắp đặt vệt dắt xe từ lòng đường lên hè phố.

6. Đối với các tuyến phố không thể dắt xe lên hè phố do cao độ blốc vỉa hè cao trên 20cm so với mặt đường: UBND thành phố Hải Dương lập kế hoạch cải tạo hệ thống blốc, vỉa hè cho phù hợp theo quy định chung. Sau khi cải tạo xong nếu các hộ vẫn tiếp tục lắp đặt vệt dắt xe, UBND phường, xã chịu trách nhiệm cưỡng chế tháo dỡ theo luật định.

7. Việc cưới, việc tang khuyến khích tổ chức tại nhà văn hoá, nơi dịch vụ công cộng và nhà tang lễ; sử dụng tạm lòng đường, hè phố không quá 48 tiếng; bề rộng lắp dựng rạp không quá 6 m kể từ mép nhà dân, đồng thời phải bảo đảm bề rộng lòng đường còn lại tối thiểu 3,5 m dành cho phương tiện tham gia giao thông. UBND thành phố căn cứ điều kiện cụ thể, có thể xem xét cấm lắp dựng rạp trên một số tuyến phố để đảm bảo giao thông thông suốt, an toàn và cảnh quan đô thị.

Chương III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành:

- Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, đất đai đến các chủ thể tham gia hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quản lý nhà nước về hoạt động của các nhà thầu, tổ chức, cá nhân có hoạt động theo chuyên ngành do Sở quản lý.

- Đôn đốc tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm quản lý trong các khu công nghiệp theo quy định hiện hành.

3. Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Dương:

- Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành.

- Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

- 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.

- Chỉ đạo các lực lượng trực thuộc và UBND phường, xã kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

- Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

4. Đối với các công trình đặc thù, không được điều chỉnh tại Quy chế này, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp UBND thành phố Hải Dương nghiên cứu, đề xuất giải pháp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Trong quá trình thực hiện, mọi vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

PHỤ LỤC 1:

MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

1. Về diện tích xây dựng: Chỉ được phép xây dựng nhà ở liên kế tại khu vực cũ trong đô thị trong các trường hợp sau:

- Lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích xây dựng nhà liên kế tối thiểu 25m^2/căn nhà với chiều sâu và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m.

- Lô đất đứng riêng lẻ, diện tích tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là 50m^2/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m.

2. Quy chuẩn xây dựng kiến trúc mặt ngoài:

a) Trong khoảng không từ mặt vỉa hè đến độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ (giới hạn lô đất với hè, đường phố, ngõ xóm); trừ các trường hợp:

- Đường ống thoát nước mưa không quá 0,2m (*kể cả ở độ cao 3,5m trở lên*);

- Từ độ cao 1m (*tính từ mặt vỉa hè*) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt quá đường đỏ 0,2m.

b) Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (*so với mặt vỉa hè*) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ban công, ô văng, sê nô, mái đua) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo các điều kiện sau:

- Độ vươn ra tối đa là 0m (*chiều rộng đường B nhỏ hơn 7m*), 0,9m (*B từ 7 đến 12m),* 1,2m (*B từ 12 đến 15m*), 1,4m (*B lớn hơn 15m*); đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1m và đảm bảo quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị.

- Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành khối lồi, buồng hay logia; lan can, ban công nên sử dụng vật liệu nhẹ, hình thức đẹp, thoáng có chiều cao từ 0,8m đến 1,0m từ mặt sàn tương ứng.

c) Đối với trường hợp chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ, ban công được phép nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và cũng không được che chắn tạo thành khối lồi, buồng hay lô gia.

d) Các bộ phận công trình ngầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

đ) Mái đón, mái hè phố phải ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên, không vượt quá chỉ giới đường đỏ và đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) Ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m các cánh cửa khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

f) Từ độ cao trên 2,5m so với vỉa hè được phép bố trí các kết cấu di động: mái dù, cánh cửa được phép nhô ra nhưng phải cách mép blốc vỉa hè tối thiểu 1m.

g) Không có bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (*móng, đường ống*) được vượt quá ranh giới với lô đất liền kề.

h) Kích thước thiết kế xây dựng phải trừ khe lún 2cm đối với các cạnh tiếp giáp thửa đất liền kề.

i) Khi mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi trên tường, phải đảm bảo khoảng cách tới ranh giới lô đất giáp ranh tối thiểu 2,0m và bố trí so le, tránh tia nhìn trực tiếp vào nội thất nhà bên cạnh.

k) Vệt dắt xe, bậc lên xuống nhà không vượt quá chỉ giới xây dựng 0,30m.

l) Một số quy định khác:

- Không được thiết kế đường ống xả nước mưa, nước thải các loại (*kể cả nước ngưng tụ của điều hòa, máy lạnh*), khí bụi, khí thải sang hộ liền kề.

- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được thiết kế, xây dựng hướng ra đường phố, ngõ đi chung.

- Máy điều hòa nhiệt độ nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không xả nước ngưng trực tiếp lên vỉa hè, đường phố.

- Không được bố trí sân phơi quần áo, làm lưới sắt ở mặt tiền ngôi nhà dọc các đường phố.

- Thiết kế phải đảm bảo an toàn, phù hợp với qui mô và điều kiện nền đất tại vị trí đặt công trình. Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và thiết kế đô thị. Mặt đứng công trình không sử dụng các màu sắc quá mạnh, vật liệu có tính phản quang.

- Không hạ độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà, không lắp đặt vệt dắt xe xuống lòng đường.

- Nước thải sinh hoạt thông thường phải được xử lý qua hố ga trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

PHỤ LỤC 2:

QUY ĐỊNH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ CŨ THUỘC CÁC PHƯỜNG NỘI THÀNH CHƯA CÓ QUY HOẠCH

STT	Tên đường, phố	Quy định quản lý				
		Số tầng (tối thiểu - tối đa)	Chiều cao tối đa (m)	Cao độ nền (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)	Cây xanh hè phố khuyến khích trồng
1	An Ninh	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, sấu
2	Bạch Đằng	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng, muồng vàng, sữa, phượng vĩ
3	Bắc Kinh	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
4	Bắc Sơn	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
5	Bình Minh	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng, sanh
6	Canh Nông	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng

7	Canh Nông 2	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
8	Chợ Con	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
9	Chu Văn An	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
10	Chương Dương	2-5	21.3	+0.30	-	Sanh, sữa, phượng vĩ, liễu
11	Cựu Thành	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
12	Đại lộ Hồ Chí Minh	3-5	21.3	+0.30	-	Lát, sấu, chẹo
13	Đại lộ Hồ Chí Minh và Trần Hưng Đạo tại khu Quảng Trường	Theo quy hoạch riêng khu Quảng trường				Lát, sấu
14	Đoàn Thị Điểm	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
15	Đô Lương	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
16	Đội Cấn	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
17	Đông Hào Thành	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng
18	Đồng Xuân	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
19	Đường ven sông Bạch Đằng(sau phố Chương Dương)	2-5	21.3	+0.30	-	Liễu
20	Hai Bà Trưng	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
21	Hoàng Văn Thụ	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
22	Lê Chân	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng, sấu
23	Lê Hồng Phong	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng, sấu
24	Lê Lợi	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
25	Lý Thường Kiệt	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
26	Mạc Thị Bưởi	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
27	Minh Khai	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
28	Nhà Thờ	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
29	Ngân Sơn	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, hoa sữa
30	Ngô Gia Tự	2-5	21.3	+0.30	-	Liễu
31	Nguyễn Công Hoan	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, hoa sữa
32	Nguyễn Công Trứ	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng
33	Nguyễn Du	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
34	Nguyễn Thái Học	2-5	21.3	+0.30	-	Viết
35	Nguyễn Thiện Thuật	2-5	21.3	+0.30	-	Liễu, lộc vừng

36	Nguyễn Trãi	2-5	21.3	+0.30	-	Long não
37	Nguyễn Văn Tố	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
38	Phạm Hồng Thái	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
39	Phạm Ngũ Lão	3-5	21.3	+0.30	-	Long não, sấu
40	Phạm Sư Mệnh	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
41	Quang Trung	3-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng, bàng, hoa sữa
42	Sơn Hoà	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
43	Tam Giang	2-5	21.3	+0.30	-	Chẹo, hoa sữa
44	Tây Hào Thành	2-5	21.3	+0.30	-	Bằng lăng
45	Thi Sách	2-5	21.3	+0.30	-	Viết, lộc vừng
46	Tiền Phong	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
47	Trần Bình Trọng	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng
48	Trần Hưng Đạo (từ Quảng trường Độc Lập đến Nút giao Tam Giang)	3-5	21.3	+0.30	-	Sấu, hoa sữa
49	Trần Khánh D--ư	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
50	Trần Phú	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
51	Trần Quốc Toản	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
52	Trần Thủ Độ	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
53	Tuy An	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
54	Tuy Hoà	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng
55	Võ Thị Sáu	2-5	21.3	+0.30	-	Viết
56	Xuân Đài	2-5	21.3	+0.30	-	Muồng vàng, bằng lăng

Ghi chú: Cao độ nền được tính bằng độ chênh cao so với vỉa hè hoặc nền đường (đối với tuyến đường chưa có vỉa hè)

PHỤ LỤC 3:

QUY ĐỊNH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ CŨ THUỘC CÁC PHƯỜNG NỘI THÀNH ĐÃ CÓ QUY HOẠCH

STT	**Tên đường, phố**	**Quy định quản lý**				
		Số tầng (tối thiểu-tối đa)	**Chiều cao tối đa (m)**	**Cao độ nền (m)**	**Chỉ giới đường đỏ (m)**	**Cây xanh hè phố khuyến khích trồng**
1	An Thái	2-5	21.3	+0.30	13.0	Bằng lăng, hoa

						sữa
2	Bá Liễu	2-5	21.3	+0.30	13.5	Sấu
3	Bình Lộc	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng, hoa sữa
4	Bùi Thị Cúc	2-5	21.3	+0.30	14.0	Muồng vàng, bằng lăng
5	Bùi Thị Xuân	2-5	21.3	+0.30	26.0	Muồng vàng, bằng lăng, sấu
6	Cẩm Hoà	2-5	21.3	+0.30	22.0	Sấu, chẹo, nhãn
7	Cầu Cốn	2-5	21.3	+0.30	11.0	Nhãn, hoa sữa
8	Cầu Đồng (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Nhãn
9	Chi Lăng	2-5	21.3	+0.30	14.0	Hoa sữa, sanh
10	Chi Các	2-5	21.3	+0.30	20.5	Muồng vàng
11	Chi Hoà	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
12	Cô Đông	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng, sấu
13	Cô Đoài	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
14	Cựu Khê	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng, bằng lăng
15	Dã Tư--ợng	2-5	21.3	+0.30	11.5	Chẹo
16	Đa Cẩm (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
17	Đàm Lộc	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng, bằng lăng
18	Đặng Quốc Trinh	2-5	21.3	+0.30	11.5	Bằng lăng, nhãn, hoa sữa
19	Điện Biên Phủ	3-5	21.3	+0.30	24	Bằng lăng, sấu, lát
20	Địch Hoà (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	11.5	Bằng lăng, muồng vàng
21	Đinh Đàm	2-5	21.3	+0.30	13.0	Chẹo
22	Đinh L-ưu Kim	2-5	21.3	+0.30	15.5	Hoa sữa, sấu
23	Đinh Văn Tả	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
24	Đoàn Kết	2-7	28.5	+0.30	11.5	Muồng vàng, bằng lăng, hoa sữa
25	Đồng Niên (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	20.5	Hoa sữa, sấu
26	Đức Minh (từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Nguyễn Văn Linh)	2-5	21.3	+0.30	24	Hoa sữa, sấu
27	Đức Minh (từ đường Nguyễn Văn Linh đến Nghĩa trang phường Thanh Bình)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
28	Hàn Thượng	2-5	21.3	+0.30	14.0	Muồng vàng

29	Hàn Trung (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
30	Hải Thượng Lãn Ông	2-5	21.3	+0.30	9.0	Muồng vàng, bằng lăng
31	Hoà Bình	2-5	21.3	+0.30	11.5	Nhãn, hoa sữa, sấu
32	Hoàng Diệu	2-5	21.3	+0.30	11.5	Bằng lăng, hoa sữa
33	Hoàng Hoa Thám	3-5	21.3	+0.30	26.0	Sấu
34	Hồng Quang	3-5	21.3	+0.30	27.5	Sao đen
35	Hồng Quang kéo dài	3-5	21.3	+0.30	40.0	Sao đen
36	Kênh Tre	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
37	Kim Sơn	2-5	21.3	+0.30	17.5	Muồng vàng
38	Khúc Thừa Dụ	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
39	Lê Cảnh Tuân	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
40	Lê Quý Đôn	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
41	Lê Thánh Tông	2-5	21.3	+0.30	10.5	Nhãn, hoa sữa
42	Lê Thanh Nghị	3-5	21.3	+0.30	24.0	Sấu
43	Lê Viết Hưng	2-5	21.3	+0.30	20.5	Muồng vàng, sấu, sữa
44	Lê Viết Quang	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng, sấu, hoa sữa
45	Lò Vôi	2-5	21.3	+0.30	13.5	Chẹo
46	Lư--ơng Đình Của	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng
47	Lý Anh Tông (Hải Tân)	2-5	21.3	+0.30	15.5	Muồng vàng
48	Lý Công Uẩn	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng, nhãn
49	Lý Nam Đế	2-5	21.3	+0.30	11.5	Nhãn, sấu
50	Lý Quốc Bảo	2-5	21.3	+0.30	15.5 và 18.5	Bằng lăng, sấu
51	Lý Thánh Tông	2-5	21.3	+0.30	11.5	Sấu
52	Mạc Đĩnh Chi	2-5	21.3	+0.30	11.5	Nhãn, hoa sữa, bằng lăng
53	Mai Hắc Đế	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng, nhãn
54	Nhị Châu	2-5	21.3	+0.30	18.5	Xà cừ, phượng vĩ
55	Nhữ Đình Hiền	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
56	Nguyễn Chế Nghĩa	2-5	21.3	+0.30	11.5	Hoa sữa, sấu
57	Nguyễn Chí Thanh	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, nhãn
59	Nguyễn Hữu Cầu	2-5	21.3	+0.30	20.5	Hoa sữa, nhãn
60	Nguyễn Lương Bằng	3-7	28.5	+0.30	44.0	Sấu, lát
61	Nguyễn Phi Khanh	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
62	Nguyễn Thị Duệ	2-5	21.3	+0.30	20.5	Sấu

63	Nguyễn Th--ượng Mẫn	2-5	21.3	+0.30	20.5	Muồng vàng, hoa sữa
64	Nguyễn Trung Trực	2-5	21.3	+0.30	9.5	Muồng vàng, lộc vừng
65	Nguyễn Văn Thịnh	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
66	Ngô Quyền (từ đường Nguyễn Chí Thanh - cầu Phú Tảo)	3-5	21.3	+0.30	33.5	Sấu, hoa sữa, bằng lăng
67	Ngô Quyền	3-5	21.3	+0.30	33.0	Sấu, hoa sữa, bằng lăng
68	Ngô Thì Nhậm	2-5	21.5		14.0	Bằng lăng, sữa
69	Ngọc Tuyền	2-5	21.3	+0.30	13.5	Nhãn, sấu, hoa sữa
70	Ngọc Uyên	2-5	21.3	+0.30	20.5	Sấu sữa
71	Phan Chu Trinh	2-5	21.3	+0.30	18.5	Muồng vàng, hoa sữa
72	Phan Đăng Lưu	2-5	21.3	+0.30	20.5	Muồng vàng
73	Phan Đình Phùng	2-5	21.3	+0.30	20.5	Hoa sữa, sấu
74	Phúc Duyên	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng
75	Phương Độ	2-5	21.3	+0.30	14.0	Muồng vàng
76	Phố Ga	2-5	21.3	+0.30	14.0	Sữa
77	Phố Văn	2-5	21.3	+0.30	22.0	Nhãn
78	Quán Thánh	2-5	21.3	+0.30	17.5	Bằng lăng, sữa
79	Quyết Thắng	2-5	21.3	+0.30	13.5	Nhãn, sấu
80	Tân Dân (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	28.0	Bằng lăng
81	Tân Kim	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng
82	Thanh Niên	3-5	21.3	+0.30	33.0	Muồng vàng, bằng lăng, phượng, hoa sữa, sấu
83	Thống Nhất	3-5	21.3	+0.30	32.0	Sấu, chẹo
84	Thượng Đạt	2-5	21.3	+0.30	27.0	Muồng vàng
85	Tống Duy Tân	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng, bằng lăng
86	Tôn Đức Thắng	3-5	21.3	+0.30	45	Xà cừ, sấu
87	Tuệ Tĩnh (đoạn từ Bệnh viện 7 đến đường Điện Biên Phủ)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
88	Tuệ Tĩnh (đoạn từ đường Điện Biên Phủ đến đường Ngô Quyền)	2-5	21.3	+0.30	24.0	Chẹo
89	Tự Đông	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
90	Tự Đoài	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng

91	Trần Cảnh	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng, hoa sữa
92	Trần Công Hiến	2-5	21.3	+0.30	14.0	Nhãn, hoa sữa
93	Tr--ương Mỹ	2-5	21.3	+0.30	13.5	Hoa sữa, sấu
94	Tuệ Tĩnh (từ ngã tư Chi Lăng - Nguyễn Trãi đến đường Điện Biên Phủ)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Long não, sấu, hoa sữa
95	Tuệ Tĩnh (từ đường Điện Biên Phủ đến đường Ngô Quyền)	2-5	21.3	+0.30	24.0	Long não, sấu
96	Trần Hưng Đạo (nút Tam Giang - cầu Phú Lương cũ)	3-5	21.3	+0.30	36,5	Sấu, xà cừ
97	Trần Thánh Tông	2-5	21.3	+0.30	13.5	Sấu
98	Trần Ích Phát	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
99	Tr-ương Hán Siêu	2-5	21.3	+0.30	20.5	Hoa sữa, sấu
100	Triệu Quang Phục	2-5	21.3	+0.30	18.0	Muồng vàng, sấu
101	Ỷ Lan	2-5	21.3	+0.30	13.5	Nhãn, sấu
102	Việt Hoà (Việt Hòa)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Bằng lăng, nhãn
103	Việt Thắng	2-5	21.3	+0.30	11.5	Muồng vàng
104	Vũ Công Đán	2-5	21.3	+0.30	33.0	Muồng vàng
105	Vũ Hựu	2-5	21.3	+0.30	20.5	Hoa sữa, sấu
106	Vũ Quỳnh (Hải Tân)	2-5	21.3	+0.30	13.5	Muồng vàng
107	Yết Kiêu (Hải Tân)	3-5	21.3	+0.30	27.0	Sấu
108	Đường ven sông Sặt (đoạn từ Cầu Cất đến kênh Âu Thuyền)	2-5	21.3	+0.30	10.5	Sấu
109	Hành lang đường sắt	2-5	21.3	+0.30	54	Muồng vàng
110	Đường nối từ đường 391 đến cảng Cống Câu	2-5	21.3	+0.30	27.0	Muồng vàng, bằng lăng
111	Đường ven đê sông Thái Bình	2-5	21.3	+0.30	25.0	Chẹo

Ghi chú: Cao độ nền được tính bằng độ chênh cao so với hè phố hoặc nền đường (tính bằng mét).

PHỤ LỤC 4:

QUY ĐỊNH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KẾ TRÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ THUỘC CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI, KHU DÂN CƯ MỚI

STT	Tên đường, phố	Quy định quản lý					
		Số tầng	Chiều	Cao độ	Chỉ	Màu	Cây xanh hè

		(tối thiểu-tối đa)	cao tối đa (m)	nền (m)	giới đường đỏ (m)	sắc mái dốc nên sử dụng	phố khuyến khích trồng
I	**Khu dân cư Đông Ngô Quyền**						
1	Bà Triệu	3-5	21.3	+0.40	20.5	Xanh lam, đỏ	Sấu
2	D--ương Hòa	3-5	21.3	+0.4	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, long não
3	Đỗ Ngọc Du	3-4	17.7	+0.40	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, phượng vĩ
4	Nguyễn Hới	3-4	17.7	+0.40	17.5	Xanh lam, đỏ	Nhội, sấu
5	Nguyễn Quý Tân	3-4	17.7	+0.40	13.5	Xanh lam, đỏ	Lát, sấu
6	Nguyễn Trác Luân	3-4	17.7	+0.40	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, sấu
7	Nguyễn Văn Linh	3-5	21.3	+0.4	30.0	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, phượng vĩ, sấu
8	Phú Thọ	3-5	21.3	+0.40	17.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng
9	Thái Bình	3-5	21.3	+0.40	17.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng
II	**Khu dân cư Ao cá Thanh Niên**						
10	Vũ Trọng Phụng	3-5	21.3	+0.3	13.0	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, nhãn
III	**Khu dân cư Bắc Thanh Niên**						
11	Đoàn Nhữ Hài	3-5	21.3	+0.3	11.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, liễu
12	Đoàn Thư--ợng	2-4	17.7	+0.30	11.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng
13	Nguyễn Đức Khiêm	3	14.1	+0.45	9.5	Xanh lam, đỏ	Lát, sấu, nhãn
14	Hàn Thuyên	2-5	21.3	+0.30	12.0	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, Liễu
15	Nguyễn Tri Ph--ương	2-5	21.3	+0.30	11.0	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, Liễu
16	V--ương Văn	2-5	21.3	+0.30	9.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, Liễu
17	Vư--ơng Chiêu	2-5	21.3	+0.30	9.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, lộc vừng

18	Vũ Văn Dũng	3	14.1	+0.45	9.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, Liễu
19	Tạ Hiện	2-5	21.3	+0.30	9.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, Liễu
IV	**Khu đô thị mới phía Đông**						
20	An Dương Vư-ơng	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, lộc vừng
21	Bạch Năng Thi	3-5	21.3	+0.45	21.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, sữa
22	Bùi Thị Xuân	3-5	21.3	+0.45	23.0	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, phượng vĩ, sấu
23	Cao Bá Quát	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, hoa sữa, lộc vừng
24	Đặng Huyền Thông	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Hoa sữa, sấu
25	Đào Duy Anh	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Lộc vừng, sấu
26	Đào Duy Từ	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sanh, lộc vừng
27	Đinh Tiên Hoàng	2-5	21.3	+0.45	21.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, sấu, hoa sữa
28	Đỗ Nhuận	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sữa, lộc vừng
29	Hàm Nghi	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, sấu, hoa sữa
30	Lạc Long Quân	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sữa, sấu, phượng vĩ, long não
31	Lê Đình Vũ	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng, muồng vàng
32	Lư--ơng Thế Vinh	5	21.3	+0.45	21.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, chẹo, lộc vừng, sấu
33	Lý Tự Trọng	3-5	21.3	+0.45	11.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, sấu, lộc vừng
34	Mạc Đĩnh Phúc	2-4	17.7	+0.30	13.5	Xanh lam, đỏ	Phượng vĩ, sữa
35	Nguyễn Bỉnh Khiêm	5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Hoa sữa, sấu, lộc vừng

36	Nguyễn Đồng Chi	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, phượng vĩ
37	Nguyễn Đức Cảnh	2-4	17.7	+045	21.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, bằng lăng, phượng vĩ
38	Nguyễn Mại	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sao đen
39	Nguyễn Thị Định	5	21.3	+0.45	21.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, hoa sữa phượng vĩ, muồng vàng
40	Nguyễn Tuấn Trình	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, lát, sấu, phượng vĩ
41	Nguyễn Văn Ngọc	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Hoa sữa, bằng lăng, muồng vàng
42	Ngô Bệ	3	14.1	+0.45	17.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng, phượng vĩ
43	Ngô Hoán	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sấu, lộc vừng
44	Phạm Ngọc Khánh	3-5	21.3	+0.45	21.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, muồng vàng
45	Phạm Lệnh Công	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sấu, lộc vừng
46	Thiện Khánh	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng
47	Thiện Nhân	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, sấu
48	Tô Hiến Thành	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu, lộc vừng, phượng vĩ
49	Tô Ngọc Vân	3	14.1	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng, lộc vừng, sấu
V	**Khu đô thị mới phía Tây**						
50	Đại lộ 30-10					Xanh lam, đỏ	Xà cừ, Lát
51	Đỗ Quang	3-5	21.3	+0.45	23.0	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
52	Hoàng Quốc Việt	4	17.7	+0.45	23.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
53	Lê Văn H--ưu	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
54	Lê Nghĩa	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
55	Nguyễn Văn Linh	2-4	17.7	+0.45	30.0	Xanh	Sấu, xà cừ

						lam, đỏ	
56	Ngô Sĩ Liên	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Sấu
57	Phạm Văn Đồng	2-4	17.7	+0.45	17.5	Xanh lam, đỏ	Lát
58	Phạm Hùng	4	17.7	+0.45	30.0	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
59	Tân Trào	3-5	21.3	+0.45	23.5	Xanh lam, đỏ	Lát
60	Thanh Bình	4	17.7	+0.45	30.0	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, sấu
61	Trần Huy Liệu	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, muồng vàng
62	Trần Nguyên Đán	3-5	21.3	+0.45	17.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng
63	Trần Văn Giáp	4	17.7	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, phượng vĩ
64	Trường Chinh	3-5	21.3	+0.45	52.0	Xanh lam, đỏ	Sấu, lát
65	Tứ Minh	4	17.7	+0.45	15.5	Xanh lam, đỏ	Bằng lăng, muồng vàng
VI	**Khu du lịch sinh thái Hà Hải**						
66	Hải Đông	3-5	21.3	+0.45	20.5	Xanh lam, đỏ	Sao đen
67	Hồng Châu	3-5	21.3	+0.45	20.5	Xanh lam, đỏ	Lát
68	Mạc Hiển Tích	3-5	21.3	+0.45	15.5	Xanh lam, đỏ	Lộc vừng, sấu
69	Nguyễn An	3-5	21.3	+0.45	17.5	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng
70	Nguyễn Thời Trung	3-5	21.3	+0.45	28.0	Xanh lam, đỏ	Muồng vàng
71	Phạm Trấn	3-5	21.3	+0.45	13.5	Xanh lam, đỏ	Xoài, sấu
72	Thánh Thiên					Xanh lam, đỏ	Sanh
73	Vũ Dư--ơng	3-5	21.3	+0.45	17.5	Xanh lam, đỏ	Sấu
VIII	**Khu văn hoá thể thao tỉnh**						
74	Tôn Đức Thắng				45.0	Xanh lam	Hoa sữa, xà cừ

						+đỏ	
75	Đường N12 - N15				20.5	Xanh lam +đỏ	Sấu, hoa sữa
IX	**Khu dân cư Đại An**	3-4	17.7	+0,3	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
X	**Khu dân cư Kim Lai**	1-4	17.7	+0.3	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
XI	**Khu dân cư đường 191**				-		
76	Đường 191 cũ	3-4	17.7	+0.4	20.5	Xanh lam +đỏ	Sấu, bằng lăng
77	Nội bộ	3-4	17.7	+0.4	17.5	Xanh lam +đỏ	Sấu, bằng lăng

Ghi chú: Cao độ nền được tính bằng độ chênh cao so với hè phố hoặc nền đường (tính bằng mét).

PHỤ LỤC 5:

QUY ĐỊNH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ Ở BIỆT THỰ TRÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ THUỘC CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI, KHU DÂN CƯ MỚI

STT	**Tên đường, phố**	**Quy định quản lý**						
		Số tầng (tối thiểu-tối đa)	**Chiều cao tối đa (m)**	**Cao độ nền (m)**	**Mật độ XD tối đa (%)**	**Khoảng lùi XD (m)**	**Màu sắc mái dốc nên sử dụng**	**Cây xanh hè phố khuyến khích trồng**
I	**Khu dân cư Đông Ngô Quyền**							
1	Phú Thọ	2-3	12	+0.60	52	3.5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng
2	Nguyễn Văn Linh	2-3	12	+0.60	52	3.5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, sấu
II	**Khu dân cư Bắc Thanh Niên**							
3	Đoàn Thượng	2-3	12	+0.3	60-80	4.5	Xanh lam	Muồng vàng, liễu

							+đỏ	
4	Đoàn Nhữ Hài	2-3	12	+0.45	60-80	1.5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, liễu
5	Nguyễn Đức Khiêm	2-3	12	+0.45	60-80	4.5	Xanh lam +đỏ	Lát
6	Vương Chiêu	2-3	12	+0.45	60-80	1.5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, liễu
7	Vương Văn	2-3	12	+0.45	60-80	1.5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, liễu
III	**Khu đô thị mới phía Đông**							
8	Bùi Thị Xuân	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Bằng lăng
9	Cao Bá Quát	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng
10	Đinh Tiên Hoàng	2-3	12	+0.45	60-70	3-5	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, sữa
11	Lương Thế Vinh	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Sấu
12	Mạc Đĩnh Phúc	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng
13	Nguyễn Dữ	2-3	12	+0.45	60-70	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
14	Nguyễn Đức Cảnh	2-3	12	+0.45	60-70	-	Xanh lam +đỏ	Bằng lăng
15	Nguyễn Thị Định	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, sấu
16	Phạm Công Bân	2-3	12	+0.45	60-70	4.0	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
17	Vũ Hữu	2-3	12	+0.45	60-70	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng

IV	**Khu dân cư Đại An**							
18	Bằng Lăng	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
19	Cẩm Chướng	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
20	Đỗ Quyên	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
21	Hướng Dương	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
22	Nguyệt Quế	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
23	Phượng Vĩ	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
24	Thủy Tiên	2-3	12	+0.4	60	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
V	**Khu đô thị mới phía Tây**					-		
25	Trường Chinh	2-3	12	+0.4	60	4.0	Xanh lam +đỏ	Xà cừ, sấu, sao đen
VI	**Khu du lịch sinh thái Hà Hải**					-		
26	An Dương Vương	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	
27	Hồng Châu	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
28	Phạm Trấn	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
29	Nguyễn Danh Nho	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng
30	Nguyễn An	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng

31	Vũ Dương	2-3	12	+0.45	60-80	-	Xanh lam +đỏ	Muồng vàng, bằng lăng

Ghi chú: Cao độ nền được tính bằng độ chênh cao so với hè phố hoặc nền đường (tính bằng mét).

PHỤ LỤC 6:

QUY ĐỊNH CHI TIẾT XÂY DỰNG NHÀ Ở TRÊN CÁC TRỤC GIAO THÔNG QUỐC LỘ, TỈNH LỘ, ĐƯỜNG THÀNH PHỐ QUẢN LÝ THUỘC XÃ NGOẠI THÀNH

STT	Tên đường, phố	Quy định quản lý				
		Số tầng (tối thiểu-tối đa)	Chiều cao tối đa (m)	Cao độ nền (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)	Cây xanh hè phố khuyến khích trồng
1	Quốc lộ 5	2-5	21.3	+0.45	82.0	Chẹo
2	Quốc lộ 37 (đoạn qua xã Thạch Khôi)	2-5	21.3	+0.45	17.5 và 42.0	Lát
3	Quốc lộ 37 (đoạn qua xã Ái Quốc)	2-5	21.3	+0.45	45.0	Chẹo
4	Tỉnh lộ 391 (Cống Câu - Tứ Kỳ)	2-5	21.3	+0.45	27.0	Chẹo
5	Tỉnh lộ 390B (đoạn từ QL5 đến Trường Hàng Giang)	2-5	21.3	+0.45	25.0	Chẹo
6	Tỉnh lộ 390B (đoạn từ Trường Hàng Giang đến xã Tiền Tiến) chỉ giới XD tính từ chân ta luy đê sông Thái Bình	2-5	21.3	+0.45	25.0	Chẹo
7	Đường Hải Tân - Tân Hưng (từ Cống Đọ đi xã Tân Hưng)	2-5	21.3	+0.45	30.0	Chẹo
8	Đường Thạch Khôi - Tân Hưng (từ Chợ cá Thạch Khôi đi xã Tân Hưng)	2-5	21.3	+0.45	17.5	Chẹo
9	Đường Thạch Khôi - Gia Xuyên	2-5	21.3	+0.45	45.0	Chẹo
10	Đường Thạch Khôi – xã Liên Hồng	2-5	21.3	+0.45	25.0	Chẹo
11	Đường Ái Quốc - Quyết Thắng	2-5	21.3	+0.45	19.0	Sấu
12	Đoạn qua Nam Đồng (từ	2-5	21.3	+0.45	-	Sấu

	QL5 đến Trường Hàng Giang)					

Ghi chú: Cao độ nền được tính bằng độ chênh cao so với hè phố hoặc nền đường (tính bằng mét).