

**QUY ĐỊNH**

**Về quản lý kiến trúc công trình trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2012/QĐ-UBND  
ngày 12 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng áp dụng**

1. Cá nhân, tổ chức thực hiện có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
2. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý kiến trúc và xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

**Điều 2. Phạm vi áp dụng**

Quy định này quy định về quản lý kiến trúc xây dựng công trình đối với công trình công cộng, công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Chỉ giới đường đỏ: là đường ranh giới phân định giữa phần thửa đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.
2. Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên thửa đất.
3. Phần ngầm của các công trình xây dựng: là một bộ phận cố định của nhà, bao gồm tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình xây dựng nằm dưới mặt đất.
4. Khoảng lùi: là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

**Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc công trình**

1. Tất cả công trình được thiết kế theo xu hướng kiến trúc hiện đại, thích dụng, sử dụng vật liệu và công nghệ mới, vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với khí hậu địa phương và thích ứng với biến đổi khí hậu, khuyến khích sử dụng sản phẩm, vật liệu sản xuất trong nước; đồng thời gìn giữ và tôn tạo các công trình kiến trúc cũ có giá trị kiến trúc văn hóa và lịch sử. Tạo ra một sắc thái kiến trúc hài hoà với cảnh quan thiên nhiên, địa hình tự nhiên, phát huy không gian mặt nước (sông, biển), đồi núi. Kiến trúc phù hợp với ý tưởng quy hoạch phân khu chức năng đô thị. Hạn chế và sử dụng có chọn lọc các chi tiết kiến trúc cổ nước ngoài (không khuyến khích việc sử dụng quá nhiều các chi tiết kiến trúc cổ nước ngoài vào công trình như: mái chóp, mái vòm, các thức cột, con tiện...v.v);
2. Màu sắc công trình: sử dụng vật liệu ốp hoặc màu sơn bên ngoài công trình hạn chế tối đa sử dụng các gam màu nóng (ví dụ: vàng, cam, đỏ...), gam màu tối sẫm (ví dụ: màu đen, nâu đậm...) hay các màu sắc, vật liệu có độ tương phản cao làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

3. Khuyến khích phát triển không gian kiến trúc công trình cao tầng các khu vực điểm nhấn kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch.

## **Chương II** **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**

#### **Điều 5. Yêu cầu chung đối với công trình công cộng**

1. Tất cả các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, các quy định quản lý đất đai, tuân thủ theo đúng các điều, khoản tại Quy định này, bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng của Nước CHXHCN Việt Nam;

2. Việc xem xét quy mô công trình phải dựa trên các tiêu chí bảo đảm hình khối kiến trúc công trình theo công năng và an toàn khi sử dụng tại khu vực;

3. Các công trình có liên quan đến yếu tố chuyên ngành như: Y tế; Giáo dục; Văn hoá; Thể thao... phải được các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành xem xét, báo cáo UBND thành phố thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo;

4. Đảm bảo các quy định về ổn định an toàn chịu lực, an toàn về Phòng cháy chữa cháy, môi trường (chuyên biệt cho từng nhóm kiến trúc công trình), giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị theo quy định hiện hành;

5. Tất cả các công trình phải bố trí tầng hầm, bán hầm hoặc nơi đỗ đậu xe đảm bảo diện tích theo quy định; Riêng đối với công trình nhà cao tầng cấp 1, cấp đặc biệt thì bắt buộc phải có thiết kế xây dựng tầng hầm;

6. Công trình phải đảm bảo quy định vệ sinh môi trường (Nước thải sinh hoạt, sản xuất không được thải trực tiếp ra đường mà phải có hạng mục thu gom, xử lý theo quy định trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải chung trên địa bàn thành phố). Công trình không được gây tiếng ồn, khói, bụi và khí thải ảnh hưởng cho dân cư xung quanh (miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh và lắp đặt tại vị trí tầng cao nhất của công trình đảm bảo thẩm mỹ. Khi lắp đặt các thiết bị điều hoà, thông gió, phải nằm bên trong ranh giới đất hợp pháp của thửa đất, có giải pháp thiết kế vị trí lắp đặt, che chắn tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị và tránh việc xả khí nóng làm ảnh hưởng đến các công trình kế cận);

7. Công trình phải đảm bảo phục vụ, sử dụng thuận tiện, an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình; Khuyến khích việc bố trí nhà vệ sinh công cộng có thu phí (theo quy định của nhà nước) trong công trình nhằm phục vụ cho khách vãng lai.

8. Hồ sơ đề nghị thoả thuận phương án kiến trúc và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngoài các bản vẽ theo quy định còn phải có bản vẽ phối cảnh tổng thể, phối

cảnh góc công trình kèm theo (thể hiện các mặt của công trình), trong đó thể hiện rõ màu sắc sẽ được sử dụng cho tất cả các mặt đứng công trình.

## **Điều 6. Vị trí xây dựng công trình công cộng**

1. Các công trình công cộng có vị trí xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt, ban hành kèm theo các quy định quản lý kiến trúc thì tuân theo Quyết định phê duyệt và thực hiện theo quy trình quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

Trường hợp Chủ đầu tư có nhu cầu thay đổi các chỉ tiêu kiến trúc so với quy định quản lý kiến trúc đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt, Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể, báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng thống nhất điều chỉnh quy hoạch và chỉ tiêu kiến trúc trước khi lập các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

2. Các công trình công cộng có vị trí xây dựng nằm xen kẽ trong khu dân cư ( gọi tắt là KDC), được phân chia theo các loại KDC như sau:

a) KDC quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 (KDC được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500);

b) KDC có mặt tiền dọc theo các tuyến đường phố cũ, chỉnh trang (xem phụ lục số 2, kèm theo Quy định này);

c) KDC trong đường kiệt hẻm (đường không có vỉa hè);

d) KDC có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính (xem phụ lục số 1, kèm theo Quy định này);

Tại các KDC nêu trên không có quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng cụ thể thì được áp dụng theo quy định sau đây.

## **Điều 7. Phân nhóm công trình công cộng**

Căn cứ tính tương đồng về công năng sử dụng và quy mô công trình, các công trình thương mại, dịch vụ công cộng, sản xuất sau đây gọi tắt là công trình công cộng và được phân chia ra 04 nhóm công trình công cộng như sau:

1. Công trình công cộng Nhóm 1: Khách sạn; Văn phòng làm việc và các công trình tương đương;

2. Công trình công cộng Nhóm 2: Nhà hàng; Siêu thị; Nhà sinh hoạt văn hoá cộng đồng và các công trình tương đương;

3. Công trình công cộng Nhóm 3: Bệnh viện; Nhà trẻ, Mẫu giáo; Trường học (các cấp học); Cơ sở thể dục thể thao và các công trình tương đương;

4. Công trình công cộng Nhóm 4: Cơ sở sản xuất; Kho bãi; Kho hàng và các công trình tương đương.

**Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 1 (Khách sạn; Văn phòng làm việc và các công trình tương đương)**

1. Xây dựng tại KDC quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500:

Các thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 1 phải đảm bảo các điều kiện sau: Có chiều rộng mặt tiền từ 4,5m trở lên, tiếp giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 5,5\text{m}$  (đường có vỉa hè); Diện tích từ  $90\text{ m}^2$  trở lên;

1.1. Trường hợp thửa đất giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường từ  $\geq 5,5\text{m}$  đến  $< 10,5\text{m}$  - đường có vỉa hè:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 4,5m đến 6m:

Tầng cao xây dựng công trình tối đa 05 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm+ tầng kỹ thuật); Chiều cao Tầng 1: 3,9m (trường hợp có tầng lửng: 5,6m); Từ Tầng 2 trở lên: 3,6m/01 tầng; Tầng kỹ thuật: 2,4m; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực;

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền  $> 6\text{m}$  đến  $< 9\text{m}$ :

Tầng cao xây dựng công trình tối đa 07 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm+ tầng kỹ thuật); Chiều cao các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung tại khu vực; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng: da trụ chịu lực ngoài cùng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, riêng các chi tiết kiến trúc khác tại tầng 1 như: Tường xây, bậc cấp, mép ngoài của ram dốc lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực (Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi 3m đối với trục đường chính);

c) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền  $\geq 9\text{m}$  Diện tích từ  $150\text{ m}^2$  trở lên:

Tầng cao xây dựng công trình tối đa 09 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm+ tầng kỹ thuật); Chiều cao các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung tại khu vực; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng: da trụ chịu lực ngoài cùng lùi 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, riêng các chi tiết kiến trúc khác tại tầng 1 như: Tường xây, bậc cấp, mép ngoài của ram dốc lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực (Trường hợp thửa đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi 3m đối với trục đường chính);

Lưu ý: \* Trường hợp thửa đất tiếp giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường 5,5m thì áp dụng điểm b, khoản 1.1 điều 8 quy định này.

1.2. Trường hợp thửa đất giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường từ  $\geq 10,5\text{m}$  hoặc đường đôi có dải phân cách ở giữa, có mặt cắt lòng đường 5,5m hoặc 7,5m ( gọi tắt là đường đôi ) - đường có vỉa hè:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 4,5m đến 6m:

Tầng cao xây dựng công trình tối đa không quá 06 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm+ tầng kỹ thuật); Chiều cao Tầng 1: 3,9m (trường hợp có tầng lửng: 5,6m); Từ Tầng 2 trở lên: 3,6m/01 tầng; Tầng kỹ thuật: 2,4m; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: được thiết kế giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng và

các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực;

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền > 6m đến <9m: Được áp dụng theo điểm b, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

c) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền 9m đến 12m; Diện tích từ 150 m<sup>2</sup> trở lên: Được áp dụng theo điểm c, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

d) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền >12m đến 15m; Diện tích từ 150 m<sup>2</sup> trở lên:

Tầng cao xây dựng công trình tối đa 12 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm + tầng kỹ thuật); Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung tại khu vực; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực; Chỉ giới xây dựng đối với 02 cạnh bên: lùi vào mỗi bên tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất cạnh bên và không xây dựng tại không gian này (trường hợp công trình xây dựng có khối đế thì áp dụng khoảng lùi cạnh bên từ tầng 3 trở lên);

e) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền >15m đến 25m:

Tầng cao xây dựng công trình: Tùy theo chiều rộng mặt tiền, diện tích của thửa đất và Quy định bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Đà Nẵng được thiết kế tương ứng với số tầng cao công trình:

+ Từ 15 tầng đến 18 tầng (chưa kể tầng tầng lửng, bán hầm hoặc tầng hầm + tầng kỹ thuật); Diện tích khu đất < 1000m<sup>2</sup>;

+ Từ >18 tầng đến 23 tầng (chưa kể tầng lửng, tầng bán hầm hoặc tầng hầm + tầng kỹ thuật); Diện tích khu đất từ ≥ 1000m<sup>2</sup> đến 2000m<sup>2</sup>;

Chiều cao các tầng được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung tại khu vực; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực; Chỉ giới xây dựng đối với 02 cạnh bên: lùi vào mỗi bên tối thiểu là 1,5m đến 2,5m so với ranh giới đất cạnh bên và không xây dựng tại không gian này (trường hợp công trình xây dựng có khối đế thì áp dụng khoảng lùi cạnh bên từ tầng 5 trở lên);

f) Đối với các thửa đất xây dựng công trình công cộng có kích thước, diện tích lớn hơn giới hạn đã nêu ở trên hoặc đối với khu đất độc lập được giới hạn bởi các đường giao thông vực thì được Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể về tầng cao xây dựng; Mật độ xây dựng và các khoảng lùi đối với các cạnh của công trình trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

2. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường phố cũ, chỉnh trang (xem phụ lục 2, kèm theo Quy định này):

Các thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 1 phải đảm bảo các điều kiện sau: Có chiều rộng mặt tiền từ 4,5m trở lên, tiếp giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 5,5\text{m}$  (đường có vỉa hè); Diện tích từ  $90\text{m}^2$  trở lên (sau khi trừ đi diện tích khoảng lùi đảm bảo kích thước lộ giới tuyến đường và chỉ giới xây dựng);

2.1. Trường hợp thửa đất giáp đường có mặt cắt lòng đường từ  $\geq 5,5\text{m}$  đến  $< 7,5\text{m}$  - đường có vỉa hè: được áp dụng theo điểm a, khoản 1.1, điều 8 quy định này;

2.2. Trường hợp thửa đất giáp đường có mặt cắt lòng đường từ  $7,5\text{m}$  đến  $< 10,5\text{m}$  - đường có vỉa hè:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ  $4,5\text{m}$  đến  $6\text{m}$ , có diện tích xây dựng từ  $90\text{m}^2$  đến  $< 150\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm a, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền  $> 6\text{m}$  đến  $< 9\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $\geq 150\text{m}^2$  trở lên: Được áp dụng theo điểm b, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

c) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền  $\geq 9\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $\geq 150\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm c, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

2.3. Trường hợp thửa đất giáp đường có mặt cắt lòng đường từ  $\geq 10,5\text{m}$  (hoặc đường đôi) - đường có vỉa hè:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ  $4,5\text{m}$  đến  $6\text{m}$ , có diện tích xây dựng từ  $90\text{m}^2$  đến  $\leq 150\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm a, khoản 1.2, điều 8 quy định này.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền  $> 6\text{m}$  đến  $< 9\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $> 150\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm b, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

c) Đối với thửa đất có mặt tiền từ  $9\text{m}$  đến  $12\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $\geq 200\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm c, khoản 1.1, điều 8 quy định này.

d) Đối với thửa đất có mặt tiền từ  $> 12\text{m}$  đến  $15\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $\geq 250\text{m}^2$  đến  $< 500\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm d, khoản 1.2, điều 8 quy định này.

e) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ  $> 15\text{m}$  đến  $25\text{m}$ , có diện tích xây dựng  $\geq 500\text{m}^2$ : Được áp dụng theo điểm e, khoản 1.2, điều 8 quy định này.

f) Đối với các thửa đất có kích thước, diện tích lớn hơn giới hạn đã nêu ở trên và đối với khu đất độc lập được giới hạn bởi các đường giao thông vực thì được Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể về tầng cao xây dựng; Mật độ xây dựng và các khoảng lùi đối với các cạnh của công trình trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

3. Xây dựng tại khu dân cư trong đường kiệt hẻm: Các công trình công cộng nhóm 1 không được phép xây dựng trong khu vực này.

4. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính (xem tại phụ lục 1 của Quy định này):

Tùy theo vị trí xây dựng công trình công cộng nhóm 1 nằm xen kẽ trong khu dân cư có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 thì áp dụng theo quy định tại khoản 1, điều 8 quy định này; Hoặc nằm xen kẽ trong khu dân cư chính trang thì áp dụng theo quy định tại

khoản 2, điều 8 quy định này. Tuy nhiên đối với thửa đất có mặt tiền từ >12m, có diện tích thửa đất  $\geq 250\text{m}^2$  thì công trình được tăng thêm 01 (một) tầng so với quy định tại khoản 1 và 2 điều 8 quy định này; Ngoài việc phải tuân thủ các quy định đã nêu còn phải tuân theo các quy định làm mái hiên, mái che cho người đi bộ... được quy định trên từng tuyến đường chính cụ thể.

**Điều 9. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 2** (Nhà hàng; Siêu thị, chợ; Nhà sinh hoạt cộng đồng và các công trình tương đương)

1. Các thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng nhóm 2 phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Vị trí xây dựng công trình phải cách Trường học, Bệnh viện, Cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, Di tích lịch sử văn hoá, Cơ quan hành chính Nhà nước từ 200m trở lên;

b) Có chiều rộng mặt tiền từ 5m trở lên, tiếp giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 7,5\text{m}$  (đường có vỉa hè) hoặc tiếp giáp với đường kiệt có lộ giới  $\geq 5,0\text{m}$  (trừ Nhà sinh hoạt cộng đồng);

c) Diện tích từ  $90\text{m}^2$  trở lên (sau khi trừ đi diện tích khoảng lùi đảm bảo theo chỉ giới xây dựng) hoặc diện tích  $\geq 300\text{m}^2$  đối với KDC trong đường kiệt, riêng Nhà sinh hoạt cộng đồng có diện tích  $\geq 200\text{m}^2$ ;

d) Đối với công trình Nhà hàng; Siêu thị; Chợ phải đảm bảo điều kiện diện tích  $\geq 300\text{m}^2$ , có chiều rộng mặt tiền  $\geq 15\text{m}$  và được áp dụng đối với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5\text{m}$ .

2. Xây dựng tại khu dân cư mới có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500:

2.1. Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền 5m: Tầng cao công trình tối đa không quá 05 tầng; Chiều cao Tầng 1: 3,9m (trường hợp có tầng lửng: 5,6m); Từ Tầng 2 trở lên: giao động từ 3m đến 3,6m/01 tầng; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng của trụ chịu lực ngoài cùng được áp dụng như quy định đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực; Các chi tiết kiến trúc khác tại tầng 1 như: Tường xây, bậc cấp, mép ngoài của ram dốc... lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực;

2.2. Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền công trình > 5m: Tầng cao công trình tối đa không quá 06 tầng; Chiều cao các tầng được thiết kế phù hợp theo công năng sử dụng và hình thức kiến trúc công trình với cảnh quan tại khu vực; Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè: giao động từ 0,2m đến 2,1m; Chỉ giới xây dựng của trụ chịu lực ngoài cùng lùi vào tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ; Các chi tiết kiến trúc khác tại tầng 1 như: Tường xây, bậc cấp, mép ngoài của ram dốc... lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ tại khu vực;

3. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường phố phố cũ, chỉnh trang (xem phụ lục số 2 kèm theo Quy định này):

3.1. Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền 5m: Được áp dụng theo khoản 2.1 điều 9 quy định này;

3.2. Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền công trình  $> 5\text{m}$ : Được áp dụng theo khoản 2.2 điều 9 quy định này;

3.3. Đối với các thửa đất có kích thước, diện tích lớn hơn thì vẫn áp dụng các các chỉ tiêu kiến trúc nêu trên.

4. Xây dựng tại Khu dân cư trong đường kiệt hẻm:

Các thửa đất xây dựng các công trình công cộng thuộc nhóm 2 (trừ nhà hàng, siêu thị, chợ): được xây dựng với mật độ xây dựng không quá 50% so với diện tích thửa đất và quy mô tầng cao không quá 02 tầng; Chiều cao các tầng được thiết kế phù hợp theo công năng sử dụng và hình thức kiến trúc công trình với cảnh quan tại khu vực; Các chỉ tiêu khác áp dụng quy định về xây dựng tại các đường kiệt tại khu vực.

5 Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính (xem tại phụ lục 1 của Quy định này):

5.1. Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền 5m: Được áp dụng theo khoản 2.1 điều 9 quy định này;

5.2. Với thửa đất có chiều rộng mặt tiền công trình  $> 5\text{m}$ : Được áp dụng theo khoản 2.2 điều 9 quy định này;

5.3. Đối với các thửa đất có kích thước, diện tích lớn hơn thì vẫn áp dụng các các chỉ tiêu kiến trúc nêu trên;

**Điều 10. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 3** (Bệnh viện; Nhà trẻ; Mẫu giáo; Trường học; Cơ sở thể dục thể thao và các công trình tương đương)

1. Xây dựng tại khu dân cư mới có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500: Các thửa đất được phép xây dựng công trình công cộng nhóm 3 phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Tiếp giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 7,5\text{m}$ , đường có vỉa hè; Công ra vào công trình phải được thiết kế có vịnh đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ) đảm bảo an toàn giao thông vận tải tại khu vực;

b) Các thửa đất xây dựng công trình Bệnh viện được khống chế với quy mô không quá 50 giường, phải đảm bảo các điều kiện về diện tích từ  $750\text{m}^2$  trở lên; bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam;

c) Các thửa đất xây dựng các công trình Nhà trẻ, Mẫu giáo được khống chế với quy mô không quá 10 nhóm lớp phải đảm bảo các điều kiện về diện tích từ  $80\text{m}^2$  trở lên và không quá  $3000\text{m}^2$ ; bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam;

d) Các thửa đất xây dựng các công trình Trường học (các cấp) được khống chế với quy mô không quá 200 học sinh phải đảm bảo các điều kiện về diện tích từ  $6\text{m}^2$  đến  $12\text{m}^2/01$  học sinh; bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam;



e) Các thửa đất xây dựng các công trình cơ sở Thể dục thể thao bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam;

2. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường phố cũ, chỉnh trang (xem phụ lục số 2 kèm theo quy định này): Không khuyến khích xây dựng các công trình công cộng thuộc nhóm 3 trong khu vực khu dân cư trong khu phố cũ, chỉnh trang (trừ các trường hợp cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới trên nền hiện trạng là các công trình thuộc nhóm 3);

Trường hợp các Chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng công trình thuộc nhóm 3 trong khu vực khu dân cư trong khu phố cũ, chỉnh trang, thì được Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể trên cơ sở đảm bảo theo khoản 1 điều 10 Quy định này; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam và được các cơ quan quản lý Nhà nước về chuyên ngành xem xét thống nhất, báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

3. Xây dựng tại khu dân cư trong đường kiệt hẻm: Không được xây dựng công trình công cộng nhóm 3 trong khu dân cư trong đường kiệt (trừ trường hợp Trường Mẫu giáo, nhà trẻ có quy mô tối đa 03 nhóm lớp, xây dựng trên thửa đất có diện tích  $\geq 80m^2$ , tiếp giáp với đường kiệt có lộ giới  $\geq 4m$ .)

4 Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính (xem tại phụ lục 1 kèm theo Quy định này): các Chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng công trình công cộng thuộc nhóm 3 trong khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính thì được Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể trên cơ sở đảm bảo theo khoản 1 điều 10 Quy định này; Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng nước CHXHCN Việt Nam và được các cơ quan quản lý Nhà nước về chuyên ngành xem xét thống nhất, báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

**Điều 11. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 4 (Cơ sở sản xuất; Kho bãi; Kho hàng và các công trình tương đương)**

1. Nguyên tắc cơ bản:

a) Đối với các công trình công cộng Nhóm 4 được Nhà nước liệt kê vào loại cấm xây dựng trong khu dân cư đô thị, thì được bố trí trong các Khu công nghiệp và thực hiện theo quy định Khu công nghiệp;

b) Không khuyến khích việc xây dựng các loại hình công trình sản xuất, kho tàng, kho bãi trong khu vực dân cư;

c) Cấm xây dựng công trình công cộng Nhóm 4 trên các tuyến đường chính (xem tại Phụ lục 1 kèm theo Quy định này), khu vực dân cư trong kiệt hẻm; Cấm xây dựng các Kho hàng, Kho bãi chứa các loại vật liệu hoá chất (dưới dạng chất lỏng; bột; khí...), các loại vật liệu có tải trọng nặng như sắt, thép, xi măng, các loại vật liệu xây dựng tương đương trong khu dân cư;

d) Trường hợp xây dựng các công trình Nhóm 4 được xây dựng trong các khu dân cư thì phải đảm bảo nguyên tắc: Vị trí xây dựng công trình công cộng Nhóm 4 phải

cách Trường học, Bệnh viện, Cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, Di tích lịch sử văn hoá, Cơ quan hành chính Nhà nước từ 200m trở lên; Chỉ được áp dụng đối với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 7,5\text{m}$  (đường có vỉa hè); Công trình không gây tiếng ồn; không có nước thải độc hại, khí độc hại, khí gây mùi trong sản xuất và không được trực tiếp thải ra môi trường xung quanh mà phải có hạng mục công trình thu gom, xử lý nước thải đảm bảo an toàn theo quy định môi trường. Cổng ra vào công trình phải được thiết kế có vịnh đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ) đảm bảo an toàn giao thông vận tải tại khu vực; Phải có bãi để xe đảm bảo diện tích theo quy định cho công nhân (số lượng công nhân  $< 15$  người) và ô tô tải khi xếp dỡ hàng hoá.

2. Xây dựng tại khu dân cư có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500:

Các thửa đất có nhu cầu xây dựng công trình Nhóm 4 được khống chế với điều kiện về diện tích tối thiểu  $90\text{m}^2$ , tối đa  $300\text{m}^2$ ; Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

3. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường phố cũ chính trang (Xem phụ lục số 2, kèm theo Quy định này):

Không khuyến khích xây dựng các công trình thuộc nhóm 4 trong khu dân cư trong khu phố cũ chính trang; Trường hợp các Chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng công trình thuộc nhóm 4 trong khu vực khu dân cư trong khu phố cũ chính trang được khống chế với điều kiện về diện tích tối thiểu  $90\text{m}^2$ , tối đa  $300\text{m}^2$ ; Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

4. Xây dựng tại khu dân cư trong đường kiệt hẻm:

Không được xây dựng công trình công cộng nhóm 4 trong khu vực dân cư trong đường kiệt.

5. Xây dựng tại khu dân cư có mặt tiền dọc theo các tuyến đường chính (Xem Phụ lục số 1 của Quy định này): Không được xây dựng công trình nhóm 4 trong khu vực dân cư này.

## **Mục 2: ĐỐI VỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ**

### **Điều 12. Yêu cầu chung đối với công trình nhà ở riêng lẻ**

1. Nhà ở ven sông, ven biển, gần khu vực cầu vượt, gần nút giao thông trên cao, các khu vực sườn đồi, núi thì yêu cầu bắt buộc của kiến trúc kết mái công trình phải được lợp ngói hoặc mái đúc bê tông cốt thép và dán ngói; Đồng thời, khi nộp hồ sơ xin phép xây dựng phải có bản vẽ phối cảnh in màu tổng thể kèm theo. Các khu vực khác khuyến khích lợp mái ngói, mái tôn có sóng giả ngói màu sáng (ví dụ: màu đỏ gạch, màu xanh ngọc...);

2. Nhà ở cần có giải pháp kỹ thuật để phòng chống thiên tai, bão lụt, phù hợp với khí hậu ven biển;

3. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kề cận kề cả phần ngầm;

4. Hình thức kiến trúc thiết kế đơn giản, hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình;

5. Không được sử dụng quá 3 màu bên ngoài công trình. Không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

6. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời; Sân phơi quần, áo không được bố trí ra các mặt ngoài công trình;

7. Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của Sở Xây dựng;

8. Hàng rào phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ khoảng 60%. Khuyến khích xây dựng hồ nước, thác nước, khe suối nhân tạo và trồng cây xanh trong khuôn viên đất; Khuyến khích trồng hoa, cây xanh trong khuôn viên đất góp phần xanh hóa cho khu vực; Các tranh, tượng phải được bố trí và thiết kế bảo đảm mỹ quan và phải được các cơ quan chức năng cấp phép xây dựng theo quy định;

9. Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định; Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite vào hệ thống thoát nước chung, phải liên hệ với cơ quan chức năng để xin đổ phế thải đúng nơi quy định; Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, cổng sau nhà, đường phố hay các thửa đất kế cận mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước đô thị. Nước thải sản xuất và hoạt động dịch vụ phải được xử lý cục bộ đạt yêu cầu quy định trước khi xả vào hệ thống cống chung; Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

**Điều 13. Quy định quản lý kiến trúc xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại các dự án khu dân cư có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt**

1. Quy định riêng đối với địa bàn quận Hải Châu:

1.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(Chỉ áp dụng cho thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có vỉa hè)

a) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $\leq 7,5\text{m}$ : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,2m;

- Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $> 7,5\text{m}$  hoặc có đường có dải phân cách ở giữa (đường đôi 5,5m ;7,5m hoặc 10,5m): Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,5m;

- Đối với công trình có nhu cầu chừa sân: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên.

\* Lưu ý:

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 1.3 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; Chứng chỉ quy hoạch về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ đậu xe đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường <10,5m: số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5m$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1:3,9m; từ tầng 2 trở lên 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là 5,6m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng.

d) Cao độ nền tầng 1(tầng trệt): Cao hơn so với cốt nền vỉa hè là 0,2m; trường hợp chừa sân trước chiều cao không quá 0,45m.

e) Tầng hầm của công trình: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 03 tầng trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Hải Châu, khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe.

1.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự: (Trừ các Biệt thự dọc theo tuyến đường Tuyên Sơn - Cẩm Lệ và Khu Đảo Xanh thuộc Công viên Bắc Đài Tưởng niệm, theo Quyết định 6998/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng và Chứng chỉ quy hoạch số 28/CCQH-SXD, ngày 13/01/2006 của Sở Xây dựng- xem khoản 1.3 điều 13)

a) Mật độ xây dựng: không vượt quá 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình biệt thự lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn 01 trong 02 mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m, tầng 02 được vươn ban công hoặc mái che 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời phải đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định; và không vươn ban công.

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15m$ : Hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 2 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước 01 trong 02 cạnh dài của thửa đất  $\geq 25m$ , chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng; Các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền <15m;

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng;

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền >15m, hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

1.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:

STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯƠN BAN CÔNG
01	Khu vực ven sông Hàn (từ đường Đồng Đa đến cầu	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3448/QĐ-	

	Thuận Phước) thuộc phường Thuận Phước, phường Thạch Thang.	UBND ngày 11/5/2007 của UBND TP Đà Nẵng	* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 3m ( tiếp giáp khu chỉnh trang) -Chi giới xây dựng: trùng với chi giới đường đỏ - Độ vưon ban công: không vưon ban công.
02	Khu dân cư đầu tuyến Nguyễn Văn Linh(kho xăng dầu khu vực 5 cũ) phường Hoà Thuận Tây	Quyết định số 8507/QĐ-UBND ngày 15/10/2008 của UBND TP Đà Nẵng	Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 15m( đường Lê Đình Lý ) -Chi giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chi giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chi giới xây dựng
03	Khu dân cư tuyến đường ven sông Tuyên Sơn- Túy Loan	Quyết định số 7896/Q Đ-UBND ngày 14/11/2006 của UBND TP Đà Nẵng	-Chi giới xây dựng: Lùi vào 4m so với chi giới đường đỏ
04	Khu dân cư dọc tuyến đường Liên Chiểu - Thuận Phước,đoạn qua phường Thanh Bình	Chứng chỉ quy hoạch số 304/CCQH-XD ngày 26/7/2001 của Sở Xây dựng	* Trường hợp nhà ở giáp với đường đôi quy hoạch 10,5m -Chi giới xây dựng: trùng với chi giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,4m so với chi giới xây dựng * Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 5,5m -Chi giới xây dựng: Lùi vào 1m so với chi giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chi giới xây dựng
05	Khu dân cư Bình An , phường Hoà Cường	Chứng chỉ quy hoạch số 47/CCQH- XD ngày 27/01/2003 của Sở Xây dựng	Đối với các lô: C1,C1,C3,C4,E,E1,E2,E3,E4,E5 ,F,F1,F2,F3,F6,F7: Chi giới xây dựng lùi vào 0,4m so với chi giới đường đỏ; Ban công vưon vưon 1,2m so với chi giới xây dựng(áp dụng cả 02 mặt đối với các thửa đất góc đường) Đối với các lô:

			<p>F4;F5; B;B1: Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ; Ban công vươn vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng.</p> <p>Đối với các lô: A,A12,A13,B2,B3: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Ban công vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng.</p>
06	Khu Công viên Khuê Trung- Đồ Xu – Hoà Cường	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4210/QĐ-UBND ngày 07/6/2007 của UBND TP Đà Nẵng	<p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 10,5m (mặt cắt đường: 4m+10,5m+4m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vươn ban công: Vươn 1,0m so với chỉ giới xây dựng Riêng KDC phía Tây đường Đỗ Thúc Tịnh, Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m; ban công được vươn ra 1,2m</p> <p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường bê tông có mặt cắt đường từ 3m đến 6m (khu chính trang)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,6m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vươn ban công: Vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng</p>
07	Khu dân cư số 4 Nguyễn Tri Phương	Chứng chỉ quy hoạch số 192/CCQH-XD ngày 28/5/2004 của Sở Xây dựng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 10,5m (mặt cắt đường: 5m +10,5m+5m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p>
08	Tuyến đường Nguyễn Văn Linh nối dài(đoạn từ đường Hoàng Diệu đến đường Bạch Đằng)	Quyết định số 9801/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng	Xem các chỉ tiêu kiến trúc xây dựng tại quyết định
09	Khu tái định cư-phường Thuận Phước	Chứng chỉ quy hoạch số 96/CCQH-	* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 5,5m và đường quy hoạch 3,5m.

		XD ngày 16/3/2000 của Sở Xây dựng	-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng
10	Khu Làm việc- Dịch vụ và tái định cư đầu tuyến Đông Đa- Lê Lợi- Trần Quý Cáp	Quy định ban hành kèm theo Quyết đ ịnh số 9232/QĐ-UBND ngày 21/11/2007 của UBND TP Đà Nẵng	* Trường hợp nhà ở giáp với đường Đông Đa, Trần Quý Cáp -Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng * Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch và đường hiện trạng khác -Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Không vưon ban công và se nô so với chỉ giới xây dựng
11	Khu dân cư Tây Nam Hoà Cường	Chứng chỉ quy hoạch số 878/CCQH-XD ngày 30/8/2002 của Sở Xây dựng	* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 7,5m . -Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng
12	Khu dân cư Trường tiểu học Nguyễn Du(cơ sở 2), phường Hoà Thuận Tây	Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 19/4/2007 của UBND TP Đà Nẵng	* Trường hợp nhà ở giáp với đường Nguyễn tri Phương (nổi dài) có lộ giới 36m(6m+10,5m+3m+10,5m+6m) -Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,1m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,1m so với chỉ giới xây dựng
13	Biệt thự Khu Đảo Xanh thuộc công viên Bắc Đài tưởng niệm	Chứng chỉ quy hoạch số 28/CCQH-XD ngày 13/01/2006 của Sở Xây dựng	- Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$ -Chỉ giới xây dựng: Mặt chính: Lùi vào $\geq 5m$ so với chỉ giới đường đỏ, ban công vưon : 1,4m; Đối với các cạnh còn lại lùi vào 1,5m so với ranh giới đất, ban công vưon : 0,6m



14	Biệt thự Tuyến đường ven sông Tuyên Sơn- Tuý Loan	Quyết định số 6998/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng: <math>\leq 60\%</math></li> <li>-Chỉ giới xây dựng: Mặt chính: Lùi vào <math>\geq 3m</math> so với chỉ giới đường đỏ, ban công vươn : 1,4m; Đối với các cạnh còn lại không áp dụng khoảng lùi . Tuy nhiên phải đảm bảo mật độ xây dựng.</li> </ul>
----	---	--	--

## 2. Quy định riêng đối với địa bàn quận Thanh Khê.

### 2.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(Chỉ áp dụng cho thửa đất giáp đường quy hoạch và có vỉa hè)

#### a) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $\leq 7,5m$ : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,2m;

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường có kích thước chiều rộng  $\geq 10,5m$  hoặc đường có dải phân cách ở giữa (đường đôi 5,5m; 7,5m hoặc 10,5m): Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, ban công vươn ra 1,5m;

- Đối với trường hợp các thửa đất nằm tại vị trí góc đường thì áp dụng chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công theo 02 phía giáp đường quy hoạch;

- Đối với các công trình dọc tuyến đường Sắt Bắc Nam thì chỉ giới xây dựng cách mép ngoài của đường ray là 15m;

- Đối với công trình có nhu cầu chừa sân: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên.

#### \* Lưu ý:

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 2.3 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; Chúng chỉ quy hoạch về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ đậu xe đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

#### b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường <10,5m: số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5\text{m}$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1: 3,9m; từ tầng 2 trở lên là 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là +5,6m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

\* Lưu ý: Đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ nằm trong phạm vi phễu bay phải tuân thủ đúng độ cao khống chế tĩnh không Đầu Bắc sân bay Đà Nẵng. Độ cao khống chế công trình xây dựng được xác định trên cơ sở phễu bay tĩnh không Đầu Bắc và Đầu Nam đã phê duyệt trước đây tương ứng với cốt đất tự nhiên so với mực nước biển trung bình tại khu vực.

d) Cao độ nền xây dựng: +0,2m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng; trường hợp chừa sân trước chiều cao không quá 0,45m.

e) Tầng hầm của công trình: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 03 tầng trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Thanh Khê, khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe.

## 2.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự:

a) Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa khoảng 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình biệt thự lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn 01 trong 02 mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m, tầng 02 được vươn ban công hoặc mái che 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời phải đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định; và không vươn ban công

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15\text{m}$ : Hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 2 vươn

0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước 01 trong 02 cạnh dài của thửa đất  $\geq 25m$ , chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vưon 0,6m so với chỉ giới xây dựng; Các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền  $< 15m$ ;

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền  $> 15m$ , hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

2.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:

STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯỜN BAN CÔNG
1	Khu nhà ở Xuân Hà A	Chứng chỉ quy hoạch số 215/CC-QH ngày 08/6/2001 của Sở Xây dựng	<p>Đối với đường có mặt cắt: (4,5m+10,5m+4,5m)</p> <p>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>Đối với đường có mặt cắt: (3m+5,5m+3m)</p> <p>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,6m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p>
2	Khu Tái định cư số 358 Điện Biên Phủ	Chứng chỉ quy hoạch số 138/CCQH-	Đối với đường có mặt cắt: (3m+5,5m+3m)

		SXD ngày 31/3/2006 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
3	Khu Tái định cư Nam Điện Biên Phủ	Chứng chỉ quy hoạch số 131/CCQH-SXD ngày 10/5/2005 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường nhánh có mặt cắt lòng đường &lt; 10,5m</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,6m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
4	Khu dân cư Bàu Chính Gián	Chứng chỉ quy hoạch số 200/CCQH-SXD ngày 28/4/2000 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường có mặt cắt: (3m+3,75m+3m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt: (1,5m+3,75m+1,5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
5	Khu Tái định cư Hòa Minh-Thanh Lộc Đán	Chứng chỉ quy hoạch số 385/SXD-CCQH ngày 20/9/2001 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường Dũng Sĩ Thanh Khê:</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt: (3,5m+7,5m+3,5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,7m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt &lt; 14,5m</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>

### 3. Quy định riêng đối với địa bàn quận Cẩm Lệ.

#### 3.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(chỉ áp dụng cho thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có vỉa hè)

##### a) Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công:

Khu A: Khu dân cư phía Tây đường Quốc lộ 1A thuộc các phường Hòa Thọ Tây, Hòa Phát, Hòa An và Khu dân cư phía Nam sông Cẩm Lệ thuộc phường Hòa Xuân.

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $\leq 7,5\text{m}$ : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,2m;

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường có kích thước chiều rộng  $\geq 10,5\text{m}$  hoặc đường có dải phân cách ở giữa (đường đôi 5,5m; 7,5m hoặc 10,5m) : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, ban công vươn ra 1,5m;

Khu B: Khu dân cư phía Đông đường Quốc lộ 1A thuộc các phường Hòa Thọ Đông, phường Khuê Trung.

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $\leq 5,5\text{m}$ : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,2m;

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường có kích thước chiều rộng  $\geq 7,5\text{m}$  hoặc đường có dải phân cách ở giữa (đường đôi 5,5m; 7,5m hoặc 10,5m) : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, ban công vươn ra 1,5m;

\* Lưu ý:

+ Đối với trường hợp các thửa đất nằm tại vị trí góc đường thì áp dụng chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công theo 02 phía giáp đường quy hoạch

+ Đối với công trình có nhu cầu chừa sân: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên.

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 3.3 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; Chứng chỉ quy hoạch về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ đậu xe đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $< 10,5\text{m}$ : số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5\text{m}$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng

hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1:3,9m; từ tầng 2 trở lên 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là 5,6m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng.

\* Lưu ý: Tại các khu dân cư nằm trong phạm vi tỉnh không đầu Nam sân bay thành phố Đà Nẵng, thực hiện theo Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 12/4/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể chiều cao xây dựng khu vực Nam sân bay thành phố Đà Nẵng đến năm 2020.

d) Cao độ nền tầng 1(tầng trệt): Cao hơn so với cốt nền vỉa hè là 0,2m; trường hợp chừa sân trước chiều cao không quá 0,45m.

e) Tầng hầm của công trình: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 03 tầng trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Cẩm Lệ, khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe.

3.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự: *(Trừ các Biệt thự dọc theo tuyến đường Tuyên Sơn - Cẩm Lệ, theo Quyết định 6998/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng - xem khoản 3.3 điều 13)*

a) Mật độ xây dựng: không vượt quá 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình biệt thự lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn 01 trong 02 mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m, tầng 02 được vưon ban công hoặc mái che 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời phải đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định; và không vưon ban công

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15m$ : Hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 2 vưon 0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước 01 trong 02 cạnh dài của thửa đất  $\geq 25m$ , chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vưon 0,6m so với chỉ giới xây dựng; Các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền <15m;

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền >15m, hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

3.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:

STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯƠN BAN CÔNG
	KHU A		
01	Khu dân cư Hoà Phát 5 thuộc phường Hoà An, quận Cẩm Lệ	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 7894/2006/QĐ-UBND ngày 13/11/2006 của UBND TP Đà Nẵng	<p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 15m ( lộ giới 27m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch có lộ giới &lt;11,5m(kể cả khu chính trang)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng</p>
02	Khu dân cư số 3 đường Nguyễn Huy Tưởng, phường Hoà An, quận Cẩm Lệ	Chứng chỉ quy hoạch số 102/CCQH-XD ngày 13/3/2000 của Sở Xây dựng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường dân sinh( phía sau)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng</p>
	KHU B		

03	Khu dân cư Phong Bắc, thuộc phường Hoà Thọ Đông, quận Cẩm Lệ	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1399/2007/QĐ-UBND ngày 13/02/2007 của UBND TP Đà Nẵng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường bê tông lộ giới 17m(3m+4m+3m+4m+3m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p>
04	Khu tái định cư thuộc dự án Trung tâm hội chợ Triển lãm, thuộc phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ	Chứng chỉ quy hoạch số 43/CCQH-XD ngày 02/3/2005 của Sở Xây dựng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 10,5m</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p>
05	Khu dân cư phường Khuê Trung(khu vực bệnh viện y học dân tộc)	Chứng chỉ quy hoạch số 480/CCQH-XD ngày 27/8/1998 của Sở Xây dựng	<p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 3,5m ( mặt cắt đường: 2m+3,5m+2m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 7,5m(mặt cắt đường:4m+7,5m+4m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng</p>
06	Khu Công viên Khuê Trung- Đò Xu – Hoà Cường	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4210/QĐ-UBND ngày 07/6/2007 của UBND TP Đà Nẵng	<p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 10,5m (mặt cắt đường: 4m+10,5m+4m) và đường Đỗ Thúc Tịnh(3m+7,5m+3m)</p> <p>-Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</p> <p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>Riêng KDC phía Tây đường Đỗ Thúc Tịnh, Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m; ban công được vưon ra 1,2m</p> <p>* Trường hợp nhà ở giáp với đường bê tông có mặt cắt đường từ 3m đến 6m (khu chỉnh trang)</p>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>-Chi giới xây dựng: Lùi vào 0,6m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vươn ban công: Vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
07	Khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương	Chứng chỉ quy hoạch số 48/CCQH-XD ngày 27/01/2003 của Sở Xây dựng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 7,5m(mặt cắt đường:4,5m+7,5m+4,5m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Chi giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
08	Khu dân cư số 4 Nguyễn Tri Phương	Chứng chỉ quy hoạch số 192/CCQH-XD ngày 28/5/2004 của Sở Xây dựng	<p>Trường hợp nhà ở giáp với đường quy hoạch 10,5m (mặt cắt đường: 5m +10,5m+5m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Chi giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
09	Khu phố Chợ Cẩm Lệ	Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 28/02/2007 của UBND TP Đà Nẵng	Riêng đối với trường hợp các thửa đất nằm tại vị trí góc đường có chiều rộng $\leq 6m$ thì chỉ giới xây dựng phía mặt tiền theo chiều dài lô đất xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, mặt tiền còn lại phải thực hiện khoảng lùi quy định. Lưu ý không xây dựng ban công ô văng hoặc các chi tiết kiến trúc khác vươn ra khỏi chỉ giới xây dựng.
10	Khu dân cư tuyến đường ven sông Tuyên Sơn-Tuý Loan	Quyết định số 7896/Q Đ-UBND ngày 14/11/2006 của UBND TP Đà Nẵng	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Chi giới xây dựng: Lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ</li> </ul>
	<b>KHU BIỆT THỰ</b>		
11	Biệt thự dọc theo tuyến đường ven sông Tuyên Sơn-Tuý Loan	Quyết định số 6988/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của UBND TP Đà Nẵng	<p>Áp dụng cho Biệt thự xây dựng trên 02 lô đất gộp lại - loại lô có bề ngang 7,5m và 8m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng: tối đa khoảng 60% (tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh 1 20% diện tích thửa đất)</li> <li>-Chi giới xây dựng: Lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ; Đối với các cạnh</li> </ul>

			<p>còn lại không áp dụng khoảng lùi (trừ trường hợp tại lô góc đường)</p> <p>- Riêng đối với các thửa đất nằm tại vị trí góc đường, thì khoảng lùi tối thiểu là 1,2m so với chỉ giới đường đỏ đối với cạnh thực hiện khoảng lùi. Từ tầng 2 trở lên các chi tiết kiến trúc được vươn tối đa 0,6m</p>
--	--	--	---

#### 4. Quy định riêng đối với địa bàn quận Liên Chiểu.

##### 4.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(Chỉ áp dụng cho thửa đất giáp đường quy hoạch và có vỉa hè)

##### a) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường  $\leq 7,5\text{m}$ : Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ, ban công được vươn ra 1,2m;

- Trường hợp nhà ở giáp đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường có kích thước chiều rộng  $\geq 10,5\text{m}$  hoặc đường có dải phân cách ở giữa (đường đôi 5,5m; 7,5m hoặc 10,5m): Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ, ban công vươn ra 1,5m;

- Đối với trường hợp các thửa đất nằm tại vị trí góc đường thì áp dụng chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công theo 02 phía giáp đường quy hoạch;

- Đối với các công trình dọc tuyến đường Sắt Bắc Nam thì chỉ giới xây dựng cách mép ngoài của đường ray là 15m;

- Đối với công trình có nhu cầu chừa sân: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên.

##### \* Lưu ý:

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 4.3 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; Chứng chỉ quy hoạch về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ xe đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

##### b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường <10,5m: số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5m$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1: 3,9m; từ tầng 2 trở lên là 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là +5,6m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

d) Cao độ nền xây dựng: +0,2m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng; trường hợp chừa sân trước chiều cao không quá 0,45m.

e) Tầng hầm của công trình: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 03 tầng trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Liên Chiểu, khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe.

4.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự:

a) Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa khoảng 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình biệt thự lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn 01 trong 02 mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m, tầng 02 được vươn ban công hoặc mái che 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời phải đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định; và không vươn ban công

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15m$ : Hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 2 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước 01 trong 02 cạnh dài của thửa đất  $\geq 25m$ , chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng; Các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền <15m;

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

- Đối với các thửa đất biệt thự có chiều ngang mặt tiền >15m, hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng + Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

4.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:

STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯƠN BAN CÔNG
1	Khu dân cư số 1,2,3 đường Nguyễn Huy Tưởng	Chứng chỉ quy hoạch số 162/SXD-CCQH ngày 14/5/2004 của Sở Xây dựng	Đối với đường có mặt cắt: (7,5m+7,5m+7,5m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng Đối với đường có mặt cắt: (3m+5,5m+3m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng Đối với đường có mặt cắt: (3m+3,75m+3m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng
2		Quy định Kèm theo Quyết định 5996/QĐ-UBND	Đối với đường có mặt cắt: (0,5m+5,5m+3m) và đường Đàm Quang Trung

	Khu Phố chợ Nam Ô	ngày 29/7/2008 của UBND thành phố	- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,7m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 0,7m so với chỉ giới xây dựng
3	Khu Tái định cư Hòa Minh-Thanh Lộc Đán	Chứng chỉ quy hoạch số 385/SXD-CCQH ngày 20/9/2001 của Sở Xây dựng	Đối với đường Dũng Sĩ Thanh Khê: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng Đối với đường có mặt cắt: (3,5m+7,5m+3,5m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,7m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng Đối với đường có mặt cắt < 14,5m - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng
4	Khu dân cư Khối Hòa Mỹ	Chứng chỉ quy hoạch số 223/SXD-CCQH ngày 06/6/2003 của Sở Xây dựng	Đối với đường $\geq 10,5m$ - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng Đối với đường $\leq 10,5m$ - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng
5	Khu dân cư Hòa Hiệp (giai đoạn 2)	Điều lệ QLXD	Đối với đường có mặt cắt: (3m+5,5m+3m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng
6	Khu dân cư Vạn Tường	Quyết định số 4604/QĐ-UBND ngày 20/6/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	Áp dụng cho các loại đường - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng
	Khu TĐC lân cận bãi rác Khánh	Quyết định số 6640/QĐ-UBND	Áp dụng cho các loại đường

7	Son, khu nhà ở cho người thu nhập thấp	ngày 23/8/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng
8	Khu Tái định cư Đa Phước 4	Chứng chỉ quy hoạch số 143/SXD-CCQH ngày 27/4/2004 của Sở Xây dựng	Áp dụng cho các loại đường - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng
9	Vệt khai thác quỹ đất dọc đường Hoàng Văn Thái	Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 của UBND thành phố Đà Nẵng	Khu chỉnh trang (khu đất ký hiệu B1-2) giáp đường QH 10,5m và 5,5m: - Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: không được vưon Đối với mặt hông giáp kênh của các công trình nhà ở chia lô: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: không được vưon
10	Khu Tái định cư Thanh Vinh	Chứng chỉ quy hoạch số 463/SXD-CCQH ngày 02/11/2001 của Sở Xây dựng	Áp dụng cho các loại đường - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng
11	Khu Tái định cư Thanh Vinh 2	Chứng chỉ quy hoạch số 183/SXD-CCQH ngày 19/5/2003 của Sở Xây dựng	Áp dụng cho các loại đường - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng
12	Khu số 1 – Đô thị phía Bắc nhà ga đường sắt mới	Điều lệ QLXD	Áp dụng cho các loại đường - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng

5. Quy định riêng đối với địa bàn quận Sơn Trà.

5.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(Chỉ áp dụng cho thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có vỉa hè)

a) Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công:

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ. Khoảng lùi là 1,2m; Độ vươn của ban công, mái đua, ô-văng là 1,2m;

- Đối với công trình tại vị trí ngã ba, ngã tư có hai mặt tiếp giáp với đường giao thông thì khoảng lùi được áp dụng đối với cả hai mặt tiếp giáp, đồng thời, tại vị trí góc đường phải thực hiện vát góc hoặc bo cong theo đúng quy hoạch;

- Đối với nhà ở có nhu cầu chừa sân trước thì phải thực hiện khoảng lùi tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên;

\* Lưu ý:

+ Đối với các công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 5.4 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; chứng chỉ quy hoạch về chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ ô tô đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường <10,5m: số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5m$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1: 3,9m; từ tầng 2 trở lên là 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là 5,6m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

d) Cao độ nền tầng 1 (tầng trệt): cao hơn cốt nền vỉa hè là 0,2m; trường hợp chừa sân trước có chiều cao 0,45m;

e) Tầng hầm của công trình: đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ tầng 03 trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Sơn Trà khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe;

5.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự:

a) Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng tối đa khoảng 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vươn ra 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn một trong hai mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m; tầng 2 ban công hoặc mái che được vươn ra 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định và không được vươn ban công;

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15$ m: hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước một trong hai cạnh dài của thửa đất  $\geq 25$ m, chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng; các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất;

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng hầm, tầng bán hầm hoặc tầng lửng;

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ);

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,75m so với cốt vỉa hè;

- Đối với các thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15$ m hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng hầm, tầng bán hầm hoặc tầng lửng;

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,75m so với cốt vỉa hè.

5.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:



STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯỜN BAN CÔNG
1	Đường Trần Hưng Đạo và Trần Hưng Đạo nổi dài	Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 11/9/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng	(6m+15m+via hè sông Hàn): - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
2	Đường Hoàng Sa và Trường Sa (đường Sơn Trà-Điện Ngọc cũ)	Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 27/4/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	(9m+15m+9m): - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
3	Đường Phạm Văn Đồng	Quyết định số 7164/QĐ-UBND ngày 27/11/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	(9m+15m+8m+15m+9m) - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
4	Đường Yết Kiêu	Điều lệ QLXD	Đất chỉnh trang: - Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng Đất phân lô mới: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng
5	Đường Ngô Quyền và Ngũ Hành Sơn	Điều lệ QLXD	- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
6	Đường Nguyễn Văn Thoại	Điều lệ QLXD	Đất chỉnh trang: - Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng Đất phân lô mới: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vươn ban công: Vươn 1,2m so với chỉ giới xây dựng
			Đất chỉnh trang:

7	Đường Nguyễn Phan Vinh	Điều lệ QLXD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> Đất phân lô mới: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
8	Đường Phan Bá Phiến	Điều lệ QLXD	Đất chỉnh trang: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> Đất phân lô mới: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
9	Đường Trương Định	Điều lệ QLXD	Đất chỉnh trang: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> Đất phân lô mới: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
10	Đường Lê Văn Thứ	Điều lệ QLXD	Đất chỉnh trang: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> Đất phân lô mới: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
11	Khu dân cư làng cá	QĐXD ban hành kèm theo QĐ số	Áp dụng cho các loại đường

	Nại Hiên Đông	480/QĐ-UB ngày 22/01/2003 của UBND TPĐN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
12	Khu tái định cư Thọ Quang 2	Chứng chỉ quy hoạch số 142/SXD-CCQH ngày 27/4/2004 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường có mặt cắt (4m+10,5m+4m) (5m+10,5m+2m+10,5m+5m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt (3m+7,5m+3m) (3m+5,5m+3m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
13	Khu tái định cư Mân Thái (Ban 85)	Chứng chỉ quy hoạch số 377/CCQH-- XD ngày 01/10/2003 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường có mặt cắt <math>\geq 20,5m</math> (5m+10,5m+5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt <math>&lt; 20,5m</math> (5m+10,5m+5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
14	Khu tái định cư Thọ Quang 1	Chứng chỉ quy hoạch số 184/SXD-CCQH ngày 19/5/2003 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đường có mặt cắt (5m+10,5m+5m) (4m+7,5m+4m) (3m+5,5m+3m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với đường có mặt cắt (3m+3,5m+3m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>

## 6. Quy định riêng đối với địa bàn quận Ngũ Hành Sơn.

### 6.1. Quy định đối với nhà ở chia lô theo quy hoạch:

(chỉ áp dụng cho thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có vỉa hè)

#### a) Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công:

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ. Khoảng lùi là 1,2m; Độ vưon của ban công, mái đua, ô-văng là 1,2m;

- Đối với công trình tại vị trí ngã ba, ngã tư có hai mặt tiếp giáp với đường giao thông thì khoảng lùi được áp dụng đối với cả hai mặt tiếp giáp, đồng thời, tại vị trí góc đường phải thực hiện vát góc hoặc bo cong theo đúng quy hoạch;

- Đối với nhà ở có nhu cầu chừa sân trước thì phải thực hiện khoảng lùi tối thiểu là 3m và được áp dụng từ 01 thửa đất trở lên;

#### \* Lưu ý:

+ Đối với các công trình nhà ở riêng lẻ tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt trước đây (theo khoản 6.3 điều 13), đã được ban hành các quy định quản lý kiến trúc xây dựng; chứng chỉ quy hoạch về chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công khác với quyết định này thì vẫn áp dụng theo các quy định trước đây. Các chỉ tiêu còn lại áp dụng theo quyết định này.

+ Đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu xây dựng trên khu đất từ 02 lô liền kề trở lên thì phải được Sở Xây dựng xem xét phương án kiến trúc từng trường hợp cụ thể trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (Lưu ý: Phương án kiến trúc bao gồm: mặt bằng tổng thể, mặt bằng các tầng công trình, mặt đứng chính, các mặt đứng bên với tỉ lệ theo quy định và có phối cảnh in màu kèm theo; có phương án bố trí bãi đỗ đậu xe đảm bảo diện tích theo quy định; có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy...).

#### b) Tầng cao xây dựng:

- Đối với nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất tiếp giáp với đường quy hoạch có mặt cắt lòng đường <10,5m: số tầng tối đa là 05 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy);

- Trường hợp nhà ở xây dựng trên 01 thửa đất giáp với đường có mặt cắt lòng đường  $\geq 10,5m$  chỉ được phép xây dựng từ 02 tầng đến 06 tầng (không kể tầng lửng; tầng hầm hoặc bán hầm và tầng kỹ thuật thang máy); riêng chỉ giới xây dựng phía mặt tiền đường quy hoạch tại vị trí tầng 6 phải lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình không vượt quá 25m. Trường hợp thửa đất tại góc đường thì chỉ áp dụng khoảng lùi tầng 6 đối với hướng mặt tiền chính của công trình, mặt còn lại trùng chỉ giới xây dựng;

c) Chiều cao tầng: Tầng 1: 3,9m; từ tầng 2 trở lên là 3,6m/01 tầng; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là 5,6m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

d) Cao độ nền tầng 1 (tầng trệt): cao hơn cốt nền vỉa hè là 0,2m; trường hợp chừa sân trước có chiều cao 0,45m;

e) Tầng hầm của công trình: đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ tầng 03 trở lên trên các trục đường tại khu vực trung tâm quận Ngũ Hành Sơn khi xây dựng mới khuyến khích đầu tư xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm làm nơi để xe;

6.2. Quy định đối với các công trình nhà vườn liền kề có sân vườn, biệt thự:

a) Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng tối đa khoảng 65%. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh là 25% diện tích thửa đất.

b) Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công:

- Đối với mặt tiền chính của thửa đất:

Chỉ giới xây dựng của tất cả các công trình lùi vào tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ; ban công được vươn ra 1,5m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp vị trí thửa đất tại góc đường thì chọn một trong hai mặt đường làm mặt tiền chính, phía mặt tiền còn lại lùi vào tối thiểu 1,5m; tầng 2 ban công hoặc mái che được vươn ra 0,6m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với hai cạnh bên và phía sau công trình:

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m: Khuyến khích việc thực hiện khoảng lùi phía 02 cạnh bên và cạnh phía sau của thửa đất để tạo sự thông thoáng phù hợp với công năng, hình thức kiến trúc công trình, đồng thời đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định và không được vươn ban công;

+ Trường hợp thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15$ m: hai cạnh bên lùi tối thiểu là 1,5m so với ranh giới đất. Ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng. Trường hợp thửa đất có kích thước một trong hai cạnh dài của thửa đất  $\geq 25$ m, chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào tối thiểu 1,5m so với ranh giới đất, ban công hoặc mái che tầng 02 vươn 0,6m so với chỉ giới xây dựng; các trường hợp còn lại được phép trùng với ranh giới đất;

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền <15m:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 3 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +15m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ);

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè;

- Đối với các thửa đất thuộc dãy phân lô có kích thước mặt tiền  $\geq 15$ m hoặc trường hợp xây dựng biệt thự gộp từ 2 thửa đất biệt thự trở lên:

+ Tầng cao nhà từ 1 đến 4 tầng, không kể tầng lửng, tầng hầm hoặc tầng bán hầm tầng

+ Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ tại chỉ giới đường đỏ đến đỉnh mái không được cao quá +18,5m (so với cốt vỉa hè tại vị trí chỉ giới đường đỏ).

+ Cao độ nền từ +0,2m đến +0,65m so với cốt vỉa hè.

6.3. Các chỉ tiêu về Chỉ giới xây dựng và độ vươn ban công đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các KDC quy hoạch chi tiết 1/500 đã ban hành Quy định quản lý xây dựng:

STT	KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯỢN BAN CÔNG
1	Đường Trần Hưng Đạo và Trần Hưng Đạo nối dài	Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 11/9/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng	(6m+15m+via hè sông Hàn): - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
2	Đường Hoàng Sa và Trường Sa (đường Sơn Trà-Điện Ngọc cũ)	Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 27/4/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	(9m+15m+9m): - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,5m so với chỉ giới xây dựng
3	Khu dân cư 1,2,3 và 4 Nam cầu Tuyên Sơn	Quyết định số 5938/QĐ-UBND ngày 30/7/2007 và Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 19/01/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng	Đường Lê Văn Hiến: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,5m so với chỉ giới xây dựng Các trục đường còn lại: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,2m so với chỉ giới xây dựng
4	KDC khu phố chợ Hòa Hải và khu phố chợ Hòa Hải mở rộng	Chứng chỉ quy hoạch số 161/CCQH-SXD ngày 02/6/2005 của Sở Xây dựng	Đường Trần Đại Nghĩa: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,5m so với chỉ giới xây dựng Các trục đường còn lại: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,2m so với chỉ giới xây dựng
5	KDC phía Nam khu phố chợ Hòa Hải và khu phố chợ Hòa Hải mở rộng	Quy định QLXD ban hành kèm theo QĐ số 9207/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng	Các trục đường khác: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,2m so với chỉ giới xây dựng Đường 5m không via hè: - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ - Độ vượn ban công: Vượn 1,0m so với chỉ giới xây dựng
			Đường Hồ Xuân Hương:

6	Nhóm nhà ở phía Tây  khu số 12 đường Hồ Xuân Hương	Chứng chỉ quy hoạch số 75/SXD-CCQH ngày 10/03/2003 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đường 11,5m (3m+ 5,5m+3m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
7	Khu dân cư bố trí cán bộ công chức và nhân dân Q. Ngũ Hành Sơn	Chứng chỉ quy hoạch số 198/CCQH-XD ngày 20/05/2003 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Đường Lê Văn Hiến (48m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt 21,5m (5m+11,5m+5m)</li> <li>15,5m (4m+ 5,5m+4m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt 11,5m (3m+ 5,5m+3m)</li> <li>9,5m (3m+ 3,5m+3m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
8	Khu dân cư mới phường Bắc Mỹ An	Chứng chỉ quy hoạch số 165/SXD-CCQH ngày 17/5/2004 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Đối với đường có mặt cắt 39m</li> <li>30m (7,5m+ 15m+ 7,5m)</li> <li>25m (5m+ 15m+ 5m)</li> <li>20,5m (5m+ 10,5m+ 5m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt 16,5m (4,5m+ 7,5m+4,5m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt</li> </ul>

			<p>11,5m (3m+ 5,5m+ 3m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> <p>* Đối với đường có mặt cắt 9,75m (3m+ 3,75m+ 3m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
9	Khu nhà ở phía Bắc trường Kinh tế	<p>Chứng chỉ quy hoạch số 548/CCQH-- XD ngày 24/8/2000 của Sở Xây dựng</p>	<p>* Đường Ngũ Hành Sơn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> <p>* Đối với đường có mặt cắt lòng đường 5,5m:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> <p>* Đối với đường có mặt cắt lòng đường 3,5m:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
10	Khu dân cư An Mỹ	<p>Quyết định số 9365/QĐ-UBND ngày 30/12/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng</p>	<p>* Đối với đường có mặt cắt 20,5m (5m+ 10,5m+ 5m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> <p>* Đối với đường có mặt cắt 16,5m (4,5m+ 7,5m+4,5m)</p> <p>10,5m (2,5m+ 5,5m+2,5m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,0m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,0m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul> <p>* Đối với đường có mặt cắt 7,5m (1,75m+4m+1,75m)</p>



			<p>5,5m (1m+ 3,5m+ 1m):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 0,8m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 0,8m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
11	Khu tái định cư Tân Trà	<p>Quy định QLXD ban hành kèm theo QĐ số 6986/QĐ-UB ngày 07/11/2003 của UBND thành phố Đà Nẵng</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Đối với đường có mặt cắt 25,5m (7,5m+10,5m+7,5m)</li> <li>20,5m (5m+ 10,5m+ 5m)</li> <li>16,5m (4,5m+ 7,5m+4,5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt 11,5m (3m+ 5,5m+ 3m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
12	Khu tái định cư Đông Hải	<p>Quy định QLXD ban hành kèm theo QĐ số 6987/QĐ-UB ngày 07/11/2003 của UBND thành phố Đà Nẵng</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Đối với đường có mặt cắt 30m (7,5m+ 15m+ 7,5m)</li> <li>20,5m (7,5m+ 7,5m+4,5m)</li> <li>19,5m (4,5m+ 7,5m+4,5m)</li> <li>15,5m (4m+ 7,5m+ 4m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>* Đối với đường có mặt cắt 18m (3m+ 7,5m+ 7,5m)</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
1	Khu Công viên văn hóa Ngũ Hành Sơn	<p>Quy định QLXD ban hành kèm theo QĐ số 6987/QĐ-UB ngày 07/11/2003 của UBND thành phố Đà Nẵng</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Đối với đường có mặt cắt 30m (7,5m+ 15m+ 7,5m)</li> <li>20,5m (7,5m+ 7,5m+4,5m)</li> <li>19,5m (4,5m+ 7,5m+4,5m)</li> <li>15,5m (4m+ 7,5m+ 4m):</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,5m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>

			<p>* Đối với đường có mặt cắt 18m (3m+ 7,5m+ 7,5m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với chỉ giới đường đỏ</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> </ul>
--	--	--	---

7. Quy định riêng đối với địa bàn huyện Hòa Vang.

Tuân thủ theo các văn bản về quy định quản lý xây dựng do Sở Xây dựng, UBND thành phố đã ban hành được tóm lược cụ thể như sau:

STT	ĐƯỜNG VÀ KHU DÂN CƯ	LOẠI VĂN BẢN	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ ĐỘ VƯỜN BAN CÔNG
1	Quốc lộ 1A (đoạn từ cầu Đỏ đến giáp tỉnh Quảng Nam)	Quyết định số 7795/QĐ-UBND ngày 07/10/2005 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v quy định xây dựng tuyến Quốc lộ 1A (đoạn từ cầu Đỏ đến giáp tỉnh Quảng Nam)	<p>Quốc lộ 1A có mặt cắt: 33m = (5m+10,5m+2m+10,56m+5m). Riêng đoạn từ cầu Đen đến Chùa Hòa Phước cộng đường gom 13,5m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phạm vi quy hoạch đất ở giữ lại chính trang chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.</li> <li>- Độ vưon ban công: 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>- Đối với nhà ở có sân vưon trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>+ Đối với nhà ở quy hoạch mới chỉ giới xây dựng lùi vào 1,2m. Ban công vưon ra 1,2m.</li> <li>+ Đối với công trình khác nhà ở theo tiêu chuẩn và quy mô công trình sẽ xác định khoảng lùi thích hợp.</li> </ul>
		Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 16/6/2009	<p>Đường ĐT 605 có mặt cắt: 25m = (5m+15m+5m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+Đối với nhà ở chia lô:</li> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 1,2m so với ranh giới khu đất.</li> </ul>

2	Đường ĐT 605	V/v quy định quản lý kiến trúc, xây dựng các Khu dân cư số 1, 2 tuyến ĐT 605	<p>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>Đối với nhà ở có sân vưon trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</p> <p>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</p> <p>-Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</p> <p>+ Đối với đất ở quy hoạch giữ lại chính trang: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Ban công vưon ra 1,2m.</p>
3	Quốc lộ 14B (tính từ địa phận xã Hòa Nhơn đến giáp tỉnh Quảng Nam)	Công văn số 2976/UBND-QLĐTh ngày 15/6/20-07 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v cấp phép xây dựng các hộ dân trên tuyến Quốc lộ 14B	<p>Quốc lộ 14B có mặt cắt:</p> <p>+Đoạn 1 (từ nút giao thông Hòa Cầm đến nút giao thông đường Nam Hải Vân – Quốc lộ 14B) là 43m = (10m+10,5m+2m+10,56m+10m).</p> <p>+Đoạn 2 (từ nút giao thông đường Nam Hải Vân – Quốc lộ 14B đến giáp tỉnh Quảng Nam) là 33m (5m+10,5m+2m+10,56m+5m) và cộng thêm lộ giới đường gom từng đoạn.</p> <p>- Chỉ giới xây dựng đối với đất ở quy hoạch giữ lại chính trang xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và đối với đất quy hoạch mới chia lô xây dựng lùi vào 1,5m so với ranh giới khu đất.</p> <p>- Độ vưon ban công 1,5m so với chỉ giới xây dựng</p> <p>+ Đối với nhà ở có sân vưon trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</p> <p>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</p> <p>-Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</p> <p>+ Đối với công trình khác nhà ở theo tiêu chuẩn và quy mô công trình sẽ xác định khoảng lùi thích hợp.</p>
		Điều lệ quản lý xây dựng nhà ở ban hành	Quốc lộ 14B có lộ giới 43m (10m+10,5m+2m+10,5m+10m).

4	Khu dân cư Hòa Nhơn (xã Hòa Nhơn)	kèm theo Quyết định số 1529/QĐ-UB ngày 04/3/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào cách ranh giới khu đất 1,5m.</li> <li>- Độ vưon ban công 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>
5	Khu dân cư số 1, 2, 3, 5, 7 và Tùng Sơn vệt khai thác quỹ đất dọc đường ĐT 602 (xã Hòa Ninh)	Quyết định số 5749/QĐ-UBND ngày 29/7/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v quy định xây các dự án Khu dân cư số 1, 2, 3, 5, 7 và Tùng Sơn vệt khai thác quỹ đất dọc đường ĐT 602	<p>Đường ĐT 602 có lộ giới là 25m (5m+15m+5m).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào cách ranh giới khu đất 1,2m. Thửa đất có 02 mặt tiền lùi vào 1,2m có cả vát góc.</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>
6	Khu dân cư số 6 dọc đường ĐT 602 (xã Hòa Sơn)	Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 11/6/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v quy định xây dự án Khu dân cư số 6 vệt khai thác quỹ đất dọc đường ĐT 602	<p>Đường ĐT 602 có lộ giới là 25m (5m+15m+5m).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào cách ranh giới khu đất 1,2m. Thửa đất có 02 mặt tiền lùi vào 1,2m có cả vát góc.</li> <li>- Độ vưon ban công: Vưon 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lững: Tầng 1 + gác lững: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>
		Quyết định số 9308/QĐ-UBND 14/12/2009 của	Đường quy hoạch có lòng đường 15m (5m+15m+5m).

7	Đường Phạm Hùng (Đường Nam cầu Cẩm Lệ)	UBND thành phố Đà Nẵng V/v quy định xây dựng các Khu A, B, C, D, E và F Khu Đô thị mới Nam cầu Cẩm Lệ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào cách ranh giới khu đất 1,5m. Thửa đất có 02 mặt tiền cạnh bên lùi vào 1,2m có cả vát góc.</li> <li>- Độ vươn ban công: Vươn 1,5m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lửng: Tầng 1 + gác lửng: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>
8	Khu dân cư Hòa Sơn	Quy định quản lý kiến trúc xây dựng kèm theo Quyết định số 8641/QĐ-UBND 30/10/2007 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v quy định xây dựng KDC Hòa Sơn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng lùi vào cách ranh giới khu đất 1,2m. Thửa đất có 02 mặt tiền cạnh bên lùi vào 1,2m có cả vát góc.</li> <li>- Độ vươn ban công 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lửng: Tầng 1 + gác lửng: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>
9	Nhà ở Khu chợ và phố chợ Hòa Phong	Chứng chỉ quy hoạch xây dựng công trình nhà ở khu chợ và phố chợ Hòa Phong số 03/CCQH-SXD ngày 03/01/2005 của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ giới xây dựng lùi vào cách ranh giới khu đất 1,2m. Thửa đất có 02 mặt tiền cạnh bên lùi vào 1,2m có cả vát góc.</li> <li>- Độ vươn ban công 1,2m so với chỉ giới xây dựng</li> <li>Đối với nhà ở có sân vườn trước, khoảng lùi tối thiểu 3m.</li> <li>- Chiều cao các tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên 3,6m.</li> <li>- Nhà có gác lửng: Tầng 1 + gác lửng: 5,4m, tầng 2 trở lên 3,6m.</li> </ul>

**Điều 14. Quy định quản lý kiến trúc xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ có mặt tiền giáp đường phố cũ, chỉnh trang tại các khu dân cư quy hoạch chi tiết 1/500 (không áp dụng đối với đất ở quy hoạch chia lô)**

1. Đối với nhà giáp đường có vỉa hè:

(Chỉ tiêu xây dựng được quy định trên cơ sở xác định diện tích và kích thước thửa đất xây dựng nhà ở)

1.1. Trường hợp thửa đất đủ chuẩn: Được áp dụng tối đa các chỉ tiêu kiến trúc công trình theo Phụ lục số 2 của Quy định này là thửa đất có diện tích  $\geq 70m^2$  (không tính diện tích nằm trong khoảng lùi bắt buộc), cạnh mặt tiền  $\geq 4,0m$  và các cạnh còn lại  $\geq 3m$ .

1.2. Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ (không đủ chuẩn tại khoản 1.1):

- Nếu thửa đất có diện tích  $< 40m^2$  (không tính diện tích nằm trong khoảng lùi bắt buộc) thì chỉ được phép cải tạo nguyên trạng, không được phép coi nổi và nâng tầng. Khi có quy hoạch mới thì phải thực hiện việc giải tỏa đi hẳn; Khuyến khích việc giải quyết ghép thửa đối với các thửa đất có diện tích nhỏ;

- Nếu thửa đất có kích thước tất cả các cạnh  $\geq 3m$  và diện tích xây dựng (không tính diện tích nằm trong khoảng lùi bắt buộc) từ  $> 40m^2$  đến  $< 70m^2$  : được phép cải tạo, sửa chữa theo quy mô số tầng hiện hữu hoặc xây dựng mới với số tầng tối đa không quá 04 tầng (có lửng);

- Riêng các trường hợp có diện tích đất và kích thước các cạnh thửa đất khác với quy định nêu trên sẽ được cơ quan quản lý cấp phép xem xét, giải quyết từng trường hợp cụ thể trên cơ sở đảm bảo mỹ quan công trình và kiến trúc cảnh quan chung tại khu vực.

1.3. Một số chỉ tiêu kiến trúc chung khác:

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với tuyến đường mà tên tuyến đường chưa cập nhật tại Phụ lục số 2 của Quy định này thì số tầng, độ vươn ban công nhà ở được áp dụng tương đương theo lộ giới, mặt cắt đường và địa bàn quận, huyện đã được quy định tại Phụ lục 2 của Quy định này, Riêng chỉ giới xây dựng được phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ hoặc trùng ranh giới đất trong trường hợp ranh giới đất phía mặt tiền nằm ngoài phạm vi lộ giới đường;

- Chiều cao các tầng: Trường hợp xây mới: Tầng 1: 3,9m; từ tầng 2 trở lên là 3,6m; Trường hợp có tầng lửng thì cốt sàn tầng 2 là +5,6m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng; Riêng trường hợp nhà kế cận có chiều cao các tầng hiện trạng khác quy định thì chiều cao các tầng được xây dựng bằng với hiện trạng nhà kế cận, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung tại khu vực;

- Cao độ nền xây dựng:

- Đối với dạng nhà liên kế: +0,2m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

- Đối với dạng nhà liên kế có sân vườn và chừa sân trước: Cao độ nền được phép từ +0,2m đến +0,45m so với cốt vỉa hè.

2. Đối với nhà ở giáp đường không vỉa hè hoặc nhà giáp kiệt, hẻm:

2.1 Đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại các đường quy hoạch mà không có vỉa hè, trong đồ án quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt thì được cấp giấy phép xây dựng theo Quy chuẩn, thực tế xây dựng tại thực địa và các quy định khác có liên quan.

2.2. Chỉ tiêu xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ dọc theo các kiệt hẻm:

a) *Chỉ giới xây dựng, độ vươn ban công:*

+ Không cho phép xây dựng lấn chiếm phần không gian, phần đất (kể cả phần ngầm) đối với khu vực kế cận và vượt khỏi không gian chỉ giới đường đỏ của đường kiệt;

+ Đối với kiệt có lộ giới  $\leq 7m$ : Phần không gian từ tầng 2 trở lên, nếu có nhu cầu xây dựng vươn ban công, ô-văng thì công trình (phần nhà tầng 01 hay trệt) phải xây dựng có khoảng lùi và ban công, ô-văng được vươn ra tối đa bằng kích thước khoảng lùi. Đối với trường hợp kiệt có lộ giới  $> 7m$  thì độ vươn ban công, ô-văng được phép vươn 0,9m so với chỉ giới đường đỏ. Riêng những đoạn kiệt có lộ giới kiệt hiện trạng lớn hơn lộ giới kiệt theo quy định độ vươn ban công, ô-văng được phép vươn 0,9m so với ranh giới đất thực tế (Lưu ý: Ban công, ô-văng không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật đã có từ trước, như: đường điện sinh hoạt, đường dây thông tin liên lạc...).

*b) Tầng cao xây dựng công trình:*

+ Đối với những kiệt có lộ giới  $< 2,5m$ , công trình được phép xây dựng tối đa là 3 tầng (gác lửng cũng tính là một tầng), với tổng chiều cao không quá 11,5m;

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

+ Đối với những kiệt có lộ giới  $\geq 4m$  đến  $< 7m$ , công trình được phép xây dựng tối đa là 4 tầng (không kể gác lửng), với tổng chiều cao không quá 16,5m;

+ Đối với những kiệt có lộ giới  $\geq 7m$ , công trình được phép xây dựng tối đa là 5 tầng (không kể gác lửng); Riêng tầng 5 phải xây dựng có khoảng lùi tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ, với tổng chiều cao không quá 20m;

+ Riêng đối với trường hợp thửa đất là bộ phận cấu thành của cả dãy nhà thuộc đường kiệt, diện tích đất từ  $15m^2$  đến nhỏ hơn  $40m^2$  có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì chỉ được xây dựng tối đa 02 tầng (có gác lửng); Riêng trường hợp công trình kế cận giáp hai bên hông thửa đất đã xây dựng theo quy định với quy mô lớn hơn 02 tầng (không kể gác lửng) thì có thể xem xét cho phép xây dựng với chiều cao tương ứng nhưng không quá 3 tầng (có gác lửng).

*c) Cao trình xây dựng:*

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

**2.3. Các chỉ tiêu kiến trúc chung khác:**

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

+ Khuyến khích việc tạo lô-gia hay khoảng lùi phía mặt tiền đường kiệt nhằm tăng mỹ quan kiến trúc mặt đứng cho công trình;

### **Chương III**

## **CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ SAU CẤP PHÉP**

### **Điều 15. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

Sửa đổi nội dung quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại Điều 31, Quyết định số 19/2006/QĐ-UBND ngày 10/3/2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình công cộng, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử (sau khi có ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền), Công trình nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường quy hoạch có chiều rộng lòng đường từ 10,5m trở lên thuộc các dự án quy hoạch xây dựng và các tuyến, trục đường chính trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (danh sách các tuyến đường chính xem tại Phụ lục 1 kèm theo Quy định này); Công trình nhà vườn liền kề có sân vườn biệt thự (thay thế cho các công trình biệt thự) tại các khu dân cư quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

2. UBND các quận cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trong đô thị, các đường quy hoạch có lòng đường từ 5,5m(3,5m) đến <10,5m thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 điều này;

3. UBND huyện Hoà Vang cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các khu vực thị tứ, thị trấn, trung tâm các cụm xã, mặt tiền tỉnh lộ 601(ĐT601) và 604(ĐT604), mặt tiền các huyện lộ, các đường quy hoạch có lòng đường rộng từ 7,5m đến < 10,5m trên địa bàn huyện Hoà Vang , trừ các trường hợp được quy định tại khoản 1 điều này;

### **Điều 16. Trường hợp các công trình kiến trúc phải báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng**

Các công trình kiến trúc sau đây ngoài việc phải tuân theo các điều, khoản tại quy định này, còn phải có ý kiến thống nhất của UBND thành phố Đà Nẵng trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

1. Công trình thuộc nhóm 1 với quy mô tầng cao từ 09 tầng trở lên;

2. Công trình công cộng thuộc nhóm 2, 3 và 4 tại điều 7 theo quy định này (trừ Nhà sinh hoạt văn hoá cộng đồng và các công trình tương đương);

3. Công trình xây dựng trên đất được UBND thành phố Đà Nẵng cho thuê hoặc giao đất mà không thu tiền sử dụng đất;

4. Các công trình xây dựng bán kiên cố (có quy mô tầng cao công trình thấp hơn so với quy định) trên các tuyến đường chính;

5. Các công trình tôn giáo;

6. Các công trình kiến trúc đặc thù như Tượng đài, tranh tượng có tính biểu đạt cao... đặt tại các vị trí công cộng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.



7. Các công trình có vị trí là điểm nhấn kiến trúc, điểm nhạy cảm của đô thị Đà Nẵng.

8. Các công trình xây dựng khác không quy định trong Quy định này thì được Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể báo cáo UBND thành phố thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo;

### **Điều 17. Quy định quản lý sau cấp giấy phép xây dựng**

1. Khi chủ đầu tư có yêu cầu, Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan, hướng dẫn chủ đầu tư xác định chỉ giới xây dựng, các khoảng lùi công trình, cao trình nền nhà... trước khi chủ đầu tư tiến hành khởi công xây dựng công trình.

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, Cơ quan cấp phép thường xuyên theo dõi kiểm tra việc xây dựng theo giấy phép được cấp. Khi phát hiện ra việc xây dựng sai phép hoặc không phép thì thông báo, phối hợp đơn vị có chức năng kiểm tra xử lý theo quy định.

2. Đối với các công trình khác nhà ở, công trình có yêu cầu cao về kiến trúc, các công trình điểm nhấn đô thị. Ngoài các hướng dẫn tại khoản 1 điều này, Cơ quan cấp phép có trách nhiệm kiểm tra việc xây dựng nơi đỗ đậu xe (gara ô tô) bảo đảm diện tích gara ô tô theo thiết kế được duyệt, kiến trúc công trình, tầng cao xây dựng theo nội dung giấy phép được cấp.

3. Trước khi tiến hành cấp giấy chứng nhận tài sản gắn liền trên đất đối với các công trình khác nhà ở, công trình có yêu cầu cao về kiến trúc, các công trình điểm nhấn đô thị. Cơ quan cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đề nghị Cơ quan cấp giấy phép kiểm tra nội dung hoàn công công trình như sau:

3.1. Mật độ xây dựng, Chỉ giới xây dựng và độ vưon ban công, các khoảng lùi.

3.2. Số tầng công trình, chiều cao công trình.

3.3. Hình thức mặt đứng công trình.

3.4. Diện tích gara ô tô theo thiết kế được duyệt.

Thời hạn trả lời trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng sai phạm đề nghị khắc phục công trình trước khi cấp giấy chứng nhận (có văn bản xác nhận của cơ quan cấp phép xây dựng).

4. Cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan cấp giấy phép đăng ký hoạt động sản xuất kinh doanh cho các tổ chức, cá nhân căn cứ Quy định này làm cơ sở xem xét cấp phép và chịu trách nhiệm đảm bảo các điều kiện theo Quy định này trước khi cấp giấy phép đăng ký hoạt động sản xuất kinh doanh (kể cả các cơ sở công trình đã có sẵn).

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 18. Tổ chức thực hiện**

1. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch UBND quận, huyện tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này;

2. Các cá nhân, cơ quan đơn vị, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để kiểm tra, tổng hợp trình UBND thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Văn Hữu Chiến**

## **PHỤ LỤC SỐ 1**

### **Danh sách các trục đường có yêu cầu cao về kiến trúc**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2012/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về ban hành Quy định quản lý công trình kiến trúc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

- 1/ 30 tháng 4;
- 2/ Cách mạng tháng 8;
- 3/ 2 tháng 9;
- 4/ Quốc lộ 1A;
- 5/ Lê Duẩn;
- 6/ Chương Dương
- 7/ Đống Đa;
- 8/ Trần Hưng Đạo;
- 9/ Bạch Đằng;
- 10/ Như Nguyệt;
- 11/ Phạm Văn Đồng;
- 12/ Lê Văn Hiến;
- 13/ Hồ Xuân Hương;
- 14/ Ông Ích Khiêm;
- 15/ Nguyễn Văn Linh;
- 16/ Võ Văn Kiệt;
- 17/ Lê Lợi;
- 18/ Đường ven sông Tuyên Sơn – Túy Loan;
- 19/ Hàm Nghi;
- 20/ Trần Đại Nghĩa;
- 21/ Trần Phú;
- 22/ Điện Biên Phủ;
- 23/ Nguyễn Tri Phương;
- 24/ Ngô Quyền;
- 25/ Hoàng Sa;
- 26/ Trường Sa;

27/ Ngũ Hành Sơn;

28/ Nguyễn Tất Thành;

29/ Nguyễn Hữu Thọ;

30/ Lý Thái Tổ;

31/ Quang Trung;

32/ Hùng Vương;

33/ Trưng Nữ Vương;

34/ Chi Lăng;

35/ Các trục đường quy hoạch ven sông, ven biển; đường quy hoạch có chiều rộng lòng đường >10,5m.

## **PHỤ LỤC SỐ 2**

**Một số chỉ tiêu kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ có mặt tiền giáp đường phố cũ và đường phố chính trang (không áp dụng đối với đất ở quy hoạch chia lô) thuộc địa bàn các quận, huyện tại thành phố Đà Nẵng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

1	2	3	4	5	6	7	8
STT	Tên đường	Bề rộng lòng đường (m)	Via hè (m)	CGDD (lộ giới) (m)	CGXD (khoảng lùi) (m)	Độ vượn Ban công (ô văng) (m)	Số Tầng (tầng)
	<b>QUẬN HẢI CHÂU</b>						
1	2 tháng 9	10,5 x 2	5,0	33,0	1,5	1,5	02÷06
2	3 tháng 2	10,5 x 2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
3	Chu Văn An	7,0	3,5	14,0	0	1,2	05
4	Cô Bắc	3,5	1,5	6,5	0	0	04
5	Yên Bái	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
6	Trần Quý Cáp	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
7	Phan Bội Châu	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
8	Mạc Đĩnh Chi	5,5	2,0	9,5	0	0,6	05
9	Lê Cơ	3,5	2,0	7,5	0	0,6	04
10	Trương Chí Cương	8,0	3,0	14,0	0	1,2	02÷05
11	Mai Dị	5,0	2,5	10,0	0	0,6	04
12	Hoàng Diệu (Trần Quốc Toản – Trung Nữ Vương)	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
13	Hoàng Diệu (Trung Nữ Vương – Duy Tân)	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
14	Xuân Diệu	7,5	3,0	13,5	0,5	1,0	02÷05

15	Nguyễn Du	9,0	4,0	17	0	1,2	02÷05
16	Lê Duẩn	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
17	Lê Đình Dương	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
18	Đổng Đa	15,0	4,5	24	0	1,2	02÷06
19	Bạch Đằng	15,0	4,5	31,5	0	1,2	02÷06
20	Bắc Đẩu	5,5	2,0	9,5	0	0,6	05
21	Ba Đình	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
22	Đoàn Thị Diễm	6,0	3,0	12,0	0	1,2	05
23	Lê Quý Đôn	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
24	Cô Giang	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
25	Thanh Hải	5,5	2,5	10,5	0	0,6	05
26	Nguyễn Thành Hân	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
27a	<b>Hải Hồ</b> Lý Tự Trọng - Thanh Sơn	6,0	3,0	12,0	0	1,0	05
27b	<b>Hải Hồ</b> Hải Sơn - Hồ Đàm Rong 2	5,5	2,0	9,5	0	0,6	05
28	Tăng Bạt Hổ	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
29	Đình Tiên Hoàng	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
30a	<b>Nguyễn Thái Học</b> Phan Châu Trinh - Nguyễn Chí Thanh	7,5	2,5		0	0,6	02÷05
30b	<b>Nguyễn Thái Học</b> Nguyễn Chí Thanh - Yên Bái	7,5	4,5		0	1,2	02÷05
30c	<b>Nguyễn Thái Học</b> Yên Bái - Bạch Đằng	9,0	4,0	17,0	0	1,2	02÷05

31	Nguyễn Thị Minh Khai	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
32	Huỳnh Thúc kháng	6,0	3,0	3,0	0	1,2	05
33	Ông Ích Khiêm	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
34	Lý Thường Kiệt	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
35a	<b>Tiểu La</b> 2 tháng 9 - Núi Thành	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
35b	<b>Tiểu La</b> Núi Thành - Châu Thương Văn	10,5	2,0÷5,0	17,5÷20,5	0	0,6÷1,2	02÷05
35c	<b>Tiểu La</b> Châu Thương Văn - Nguyễn Hữu Thọ	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
36	Lê Lai	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
37	Lê Lợi	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
38	Thanh Long	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
39	Nguyễn Văn Linh (Đoạn từ đường Hoàng Diệu về phía sân bay)	10,5x2	6,0	36,0	1,5 (Mặt sau nhà lù 1,5m)	1,5 (Mặt sau ban công vưon 1m)	02÷07
40	Phan Đăng Lưu	14,0	5,0	24,0	0	1,2	02÷06
41	Nguyễn Xuân Nhĩ	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
42	Lê Đình Lý (nổi dài)	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
43	Pasteur	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
44	Thái Phiên	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
45	Lê Hồng Phong	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05



46	Hải Phòng	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
47	Trần Phú	10,5	6,0	22,5	0	1,2	02÷05
48	Phan Đình Phùng	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
49	Nguyễn Tri Phương	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
50a	<b>Lương Ngọc Quyển</b> Đoạn giáp Đồng Đa và Hải Hồ	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
50b	<b>Lương Ngọc Quyển</b> Đoạn giáp KDC Hồ Đàm Rong	8,0	2 và 2,5	12,5	0	0,6	02÷05
51	Thi Sách	6,0	2,0	10,0	0	0,6	05
52a	Hải Sơn (Đoạn giáp trường Lê Hồng Phong)	4,0	1,5	7,0	0	0,6	04
52b	Hải Sơn (Thanh Sơn–Hải Hồ)	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
53	Thanh Sơn	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
54	Phan Thành Tài	7,5÷10,5	Nam: 3,5 Bắc: 3÷5	14÷19	0	1,2	02÷05
55	Đào Tấn	4,5÷8,5	1,5	7,5	0	0	04
56	Tuệ Tĩnh	6,0	3,0	12,0	0	1,2	05
57	Phạm Hồng Thái	7,5	2,0	11,5÷14 ,0	0	0,6	02÷05
58	Duy Tân	10,5x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
59	Lê Đình Thám	10,5	3,0	16,5	0	1,2	02÷05
60	Cao Thắng	9,0	3,0	15,0	0	1,2	02÷05

61	Nguyễn Chí Thanh	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
62	<b>Nguyễn Tất Thành</b> (3 tháng 2 - Thanh Hải)	10,5 x2	8,5÷10,0	43,5÷45,0	0 (Mặt sau nhà lùi vào 1m)	1,4 (Mặt sau nhà ban công vươn 1m)	02÷06
63	Núi Thành	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
64	Nguyễn Hữu Thọ	10,5 x2	6,0	36,0	0	1,2	02÷06
65	Phạm Phú Thứ	5,5	2,5	10,5	0	0,6	05
66	Hoàng Văn Thụ	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
67	Nguyễn Thiện Thuật	7,5	2,0	11,5	0	0,6	02÷05
68	Dương Thưởng	5,0	3,0	11,0	0	1,2	05
69	Thanh Thủy	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
70	Lê Thánh Tôn	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
71	Trần Quốc Toản	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
72	Nguyễn Trãi	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
73	Lê Bá Trinh	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
74	Phan Châu Trinh	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
75a	Lý Tự Trọng (Đông Đa – Bạch Đằng)	9,0	4,5	18,0	0	1,2	02÷05
75b	Lý Tự Trọng (Đông Đa – Thanh Sơn)	9,0	3,0	15,0	0	1,2	02÷05
76	Trần Bình Trọng	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05

77	Quang Trung	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
78a	<b>Ngô Gia Tự</b> Hải Phòng - Hùng Vương	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
78b	<b>Ngô Gia Tự</b> Hùng Vương - Trần Bình Trọng	9,0	3,5	16	0	1,2	02÷05
79	Hàn Mặc Tử	5,5	2,0	9,5	0	0,6	05
80	Châu Thượng Văn	5,0	3,0	11,0	0	1,2	04
81	Hùng Vương	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
82a	<b>Triệu Nữ Vương</b> Nguyễn Văn Linh - Hùng Vương	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
82b	<b>Triệu Nữ Vương</b> Hùng Vương – Lê Duẩn	10,5	4,0÷4,5	18,5÷19,0	0	1,2	02÷05
83	Trung Nữ Vương	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
84	Trần Kế Xương	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
	<b>QUẬN THANH KHÊ</b>						
85	Thái Thị Bôi	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
86	Trường Chinh (QL1A)	10,5x2	5,0		0	1,2	02÷06
87	Lê Độ	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
88	Kỳ Đồng	7,5	7,0 (lẻ) 3,0 (chẵn)	17,5	0	1,2	02÷05
89	Huỳnh Ngọc Huệ	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
90	Đình Tiên Hoàng	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05

91a	<b>Dũng Sỹ Thanh Khê</b> Trần Cao Vân - Bệnh viện Da Liễu	10,5	3,0	16,5	0	1,2	02÷05
91b	<b>Dũng Sỹ Thanh Khê</b> Đường 15,0 - Đường 48,0m	7,5	3,5	14,5	0	1,2	02÷05
92	Hàm Nghi	15,0	5,5	26	0	1,2	02÷06
93	Phạm Văn Nghị	7,0	3,0	13,0	0	1,2	05
94	Nguyễn Phước Nguyên	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
95	Lê Đình Lý	15,0	5,5	26,0	0	1,2	02÷06
96	Nguyễn Tri Phương	10,5x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
97a	<b>Điện Biên Phủ</b> Ngã ba Huế - Lê Độ	15,0x2	6,0	48,0	0	1,2	02÷ 06 (theo tỉnh không sân bay)
97b	<b>Điện Biên Phủ</b> Lê Độ - Lý Thái Tổ	18,0	5,0	28,0	0	1,2	02÷06
98	Hoàng Hoa Thám	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
99	Phan Thanh	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
100a	<b>Hà Huy Tập</b> Điện Biên Phủ - Trần Cao Vân	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05 (theo tỉnh không sân bay)
100b	<b>Hà Huy Tập</b> Điện Biên Phủ - Đường QH 5,5m	10,5	4,5m	19,5	0	1,2	02÷05 (theo tỉnh không sân bay)
101	Lý Thái Tổ	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
102	Trần Cao Vân	10,5	4,25	19,0	0	1,2	02÷05

103a	<b>Đỗ Quang</b> Tô Ngọc Vân - Lê Đình Lý	6,0	3,0	<b>12</b>	0	1,2	05
103b	<b>Đỗ Quang</b> Văn Cao - Tô Ngọc Vân	6,0	3,0	<b>11,5</b>	0	1,2	05
104	Lê Quang Sung	7,5	2,0	<b>11,5</b>	0	0,6	02÷05
105	Nguyễn Hoàng	7,5	3,0	<b>13,5</b>	0	1,2	02÷05
106	Đào Duy Từ	7,0	2,5	12,0	0	0,6	05
107	Tô Ngọc Vân	6,0	3,0		0	1,2	05
108	Văn Cao	6,0	3,0		0	1,2	05
109	Mẹ Nhu	6,0	3,0	12,0	0	1,2	05
110	Trần Thái Tông	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
111	Phạm Nhữ Tăng	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
112	Nguyễn Đức Trung	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
113	Lê Thị Xuyên	3,75	3,0	9,75	0	1,2	04
114	Nguyễn Nghiêm	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
115	Tản Đà	6,0	3,0		0	1,2	05
116	Võ Văn Tần	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
	<b>QUẬN LIÊN CHIỂU</b>						
117	Nguyễn Văn Cừ	10,5x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
118	Nguyễn Lương Bằng	10,5x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
119	Tôn Đức Thắng	10,5x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
120	Phan Văn Đình	10,5	5,0	20,5	0	1,2	05 tầng

121	Lạc Long Quân (đường số 11)	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
122a	Âu Cơ (Tôn Đức Thắng – Km0+306,55)	10,5	- Bắc: 6,0 - Nam: 7,5	24÷25,5	0	1,2	02÷05
122b	Âu Cơ (Km0+306,55 – Lạc Long Quân)	10,5	6,0	22,5	0	1,2	02÷05
122c	Âu Cơ (Lạc Long Quân – Ngã ba Âu Cơ và đường số 4)	6,0	3,5	13,0	0	1,2	05
123	Ngô Xuân Thu	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
124	Bùi Chát	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
125	Nguyễn Chánh	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
126	Ngô Thị Nhậm	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
127	Nam Cao	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05
128	<b>Phạm Như Xương</b> (Tôn Đức Thắng – Nam Cao)	10,5	3,0	16,5	0	1,2	02÷05 (Trừ trường hợp ảnh hưởng quy hoạch )
129	Nguyễn Khuyến	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
130	Hoàng Văn Thái	15,0	6,0	27,0	0	1,2	02÷06
131	Nguyễn Huy Tường	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
132	Tô Hiệu	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05

133a	Ngô Sỹ Liên (Nguyễn Lương Bằng – Ký túc xá Trường Đại học Bách khoa)	10,5	2,5	15,5	0	1,2	02÷05
133b	Ngô Sỹ Liên (Ký túc xá Trường Đại học Bách khoa – Đường dẫn cầu vượt đường sắt)	18,5 ÷ 19,64	1÷2,5		0	0÷0,6	02÷05
133c	Ngô Sỹ Liên (Đường dẫn cầu vượt đường sắt – Trục 1 Tây Bắc)	18,5	1	20,5	0	0	02÷05
134	Ngô Chân Lưu	5,5	3,0	11,5	0	1,5	05
135	Nguyễn Như Hạnh	7,5	3,0	13,5	0	1,2	05
136	Đặng Dung	6,0	3,0	12,0	0	1,2	05
137	Nguyễn Cảnh Chân	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
138	Nguyễn Đình Trọng	10,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
139	Vũ Ngọc Phan	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
140	Nguyễn Phước Chu	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05
	<b>QUẬN CẨM LỆ</b>						
141	Quốc lộ 14B	10,5 x2	10,0	43,0	0	1,2	02÷06
142a	Cách Mạng Tháng 8 (Ngã tư Cẩm Lệ - Ngân hàng Hòa Vang)	10,5 X 2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
142b	Cách Mạng Tháng 8 (Đoạn còn lại)	10,5 X 2	5,0	33,0	1,5	1,5	02÷06

143	Trường Chinh	10,5 x 2	Đườn g sắt		Xây Cách 15,0m so với mép trong của đường sắt	1,2	02÷06
144	Lê Trọng Tấn	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
145	Ông Ích Đường	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
146	Đỗ Thúc Tịnh (CMT8-Nhà máy thuốc lá)	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
147	Nguyễn Huy Tường	7,5÷10,5	3,0÷5, 0	13,5÷20 ,5	0	1,2	02÷05
148	Trần Thủ Độ	10,5	5,0	20,5			02÷05
149	Tôn Đản	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
150	Nguyễn Công Hoan	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
151	Nguyễn Phong Sắc	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05
152	Nguyễn Duy (Nguyễn Phong Sắc – Trần Phước Thành)	5,5	4,0	13,5	0	1,2	05
153	Trần Huy Liệu (CMT8-Lê Đại Hành)	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
154	Nguyễn Trung Ngạn	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
155	Thành Thái	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
156	Trương Quang Giáo	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05



	<b>QUẬN NGŨ HÀNH SƠN</b>						
157	Huyện Trần C.Chúa (Lê Văn Hiến – Trường Sa)	7,5	5,0		0	1,2	02÷05
158	Hồ Xuân Hương	10,5 x 2	5,0	39,0	1,2	1,2	02÷06
159	Lê Văn Hiến	10,5 x2	6,0	48,0	1,5	1,5	02÷06
160	Ngũ Hành Sơn (Nguyễn Văn Thoại – Hồ Xuân Hương)	4,5x2 + 10,5x2	4,5	48,0	1,5	1,5	02÷06
161	Trần Đại Nghĩa	15,0	6,0	48,0	1,5	1,5	02÷06
162	Phan Tứ	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
163	Bà Huyện Thanh Quan	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
164	Nguyễn Văn Thoại	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
165	Chế Lan Viên	15,0	7,5	30,0	0	1,2	02÷06
166	Trần Văn Dư	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
167	Đường K20	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
168	Huỳnh Bá Chánh	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05 (Trừ đoạn bị không ché chiều cao của Đơn vị A20 Bộ Công an)
169a	Mai Đăng Chon (Cầu Biện – hết KDC Hòa Hải mở rộng)	15,0	7,5	30,0	0	1,2	02÷06 (Trừ đoạn bị không ché chiều cao của Đơn vị A20 Bộ Công an)

169b	Mai Đăng Chon (Đoạn còn lại)	15,0	5,0	25,0	0	1,2	02÷06 (Riêng đoạn bị không chế chiều cao của Đơn vị A20 Bộ Công an)
170	Nguyễn Duy Trinh	10,5	4,0	18,5	0	1,2	02÷05
171	Nguyễn Đình Chiểu	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05
172	Trần Hoàn (Đoạn giáp ngã ba đường Lê Văn Hiển)	15,0	5,0	25,0	0	1,2	02÷06
173	Bà Bang Nhân	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
174	Đặng Thái Thân	7,5	4,5	16,5	0	1,2	02÷05
175	Chu Cẩm Phong	5,5	3,0	20,5	0	1,2	05
176	Châu Thị Vĩnh Tế	7,5	4,0- 5,0	19-20	1,2	1,2	02-05
177	Lê Văn Hữu	10,5	4,0	18,5	1,2	1,2	02-05
178	Hàm Tử	7,5	4,0	15,5	1,2	1,2	02-05
179	Phan Hành Sơn	28,0	5,0	38,0	1,5	1,5	02-06
180	Dương Khuê	10,5	5,0	20,5	1,2	1,2	02-05
181	Phạm Hữu Kính	7,5	4,0- 5,0	15,5- 17,5	1,2	1,2	02-05
182	Trần Khánh Dư	5,0	0,0	5,0	1,2	1,2	02-05
183	Phan Thúc Duyệt	5,0	0,0	5,0	1,2	1,2	02-05
184	Trần Văn Dư	7,5	3,0	13,5	1,2	1,2	02-05
185	Trần Văn Thành	7,5-4,0	3,0- 0,0	13,5-4,0	1,2	1,2	02-05

186	Bình Kỳ	7,5	0,0	7,5	1,2	1,2	02-05
187	Lưu Quang Vũ	7,5	4,5	16,5	1,2	1,2	02-05
	<b>QUẬN SON TRÀ</b>						
188	Trương Định	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
189	Nguyễn Duy Hiệu	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
190	Yiết Kiêu (QL14B)	10,5 x2	5,0	33,0	0	1,2	02÷06
191	Ngô Quyền (QL14B)	6,0x2 + 10,5 x2	4,5	48,0	1,5	1,5	02÷06
192	Hà Thị Thân	7,5	4,0	15,5	0	1,2	02÷05
193	Nguyễn Trung Trực	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
194	Nguyễn Công Trứ (Ngô Quyền – Trần Hung Đạo)	10,5	Bắc: 6,0 Nam: 4,0	20,5	0	1,2	02÷05
195	Nguyễn Công Trứ (Đoạn còn lại)	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
196	Lê Hữu Trác	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
197	Nguyễn Văn Thoại	15,0	4,5	24,0	0	1,2	02÷06
198	Lương Thế Vinh	5,5	2,0	9,5	0	0,6	05
199	Nguyễn Phan Vinh	10,5	5,0	20,5	0	1,2	02÷05
200	Trần Quang Khải	10,5	4,5	19,5	0	1,2	02÷05
201	Trần Nhật Duật	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05
202	Trần Quang Diệu	10,5	6,0	22,5	0	1,2	02÷05
203	Phan Bá Phiến	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
204	Lê Văn Thứ	5,5	3,0	11,5	0	1,2	05

205	Phó Đức Chính	7,5	3,0	13,5	0	1,2	02÷05
206	Tô Hiến Thành	7,0	2,0	11,0	0	1,2	05
207	Trần Hưng Đạo	15,0	6,0		1,5	1,5	02÷06