

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BÁCH QUANG**

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

Số: 2198/UBND-XDNN&MT
V/v hướng dẫn một số yêu cầu kỹ thuật
đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ
quan đô thị

Bách Quang, ngày 15 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:

- Công an phường;
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp;
- Tổ trưởng các Tổ dân phố;
- Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường.

Thực hiện Văn bản số 4572 /SXD-QLCH&XD ngày 03/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn, thống nhất một số yêu cầu kỹ thuật đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ quan đô thị.

UBND phường Bách Quang triển khai và hướng dẫn một số yêu cầu kỹ thuật đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ quan đô thị trên địa bàn phường như sau:

1. Nguyên tắc chung

- Việc lắp đặt, cải tạo, sửa chữa, thay thế mái che, mái vẩy gắn với công trình phải tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, giấy phép xây dựng hoặc thiết kế được phê duyệt (nếu thuộc trường hợp phải có giấy phép, phải thẩm định thiết kế), đồng thời phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình và quy định chuyên ngành có liên quan.

- Các chi tiết kiến trúc của công trình tiếp giáp tuyến đường phải được kiểm soát theo đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc tại từng khu vực và giấy phép xây dựng hoặc thiết kế được duyệt. Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ thì không bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ. Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, việc bố trí bộ phận nhô ra phải bảo đảm an toàn giao thông, an toàn cho người đi bộ, phòng cháy, chữa cháy, không ảnh hưởng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nổi, ngầm và bảo đảm thống nhất cảnh quan tuyến phố (nội dung trên được quy định cụ thể tại Mục 2.6.7 QCVN 01:2021/BXD).

- Không được phép tồn tại mái che, mái vẩy lấn chiếm lòng đường, hè phố; vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang an toàn giao thông, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; che khuất biển báo, đèn tín hiệu, biển tên đường, số nhà, hòng nước chữa cháy; cản trở lối thoát nạn, lối tiếp cận của xe và lực lượng chữa cháy; gây nguy hiểm, mất mỹ quan đô thị hoặc ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân liên kề.

2. Một số yêu cầu kỹ thuật chủ yếu

a) Vị trí, cao độ và phạm vi nhô ra của mái che, mái vẩy

- Đối với công trình có chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, mái che, mái vẩy và các chi tiết kiến trúc khác phải nằm trong phạm vi được phép xây dựng; trường hợp có bộ phận vượt quá chỉ giới xây dựng thì chỉ được thực hiện khi quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế được phê duyệt cho phép và tuyệt đối không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các bộ phận nhô ra phải được cho phép và phải phù hợp quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế được duyệt và bảo đảm yêu cầu an toàn. Mái đón, mái hè phố chỉ được bố trí tại cao độ bảo đảm an toàn cho người đi bộ, không được trồng cột trên vỉa hè, không sử dụng phần bên trên làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh hoặc vật thể kiến trúc khác.

- Trường hợp sử dụng mái che di động, tạm thời để che nắng, che mưa cho hoạt động dân sinh, kinh doanh phải được UBND phường cho phép, chấp thuận; bảo đảm không cố định thành kết cấu chiếm dụng không gian công cộng, không vươn ra lòng đường, không cản trở phần hè dành cho người đi bộ, không ảnh hưởng an toàn giao thông, phòng cháy, chữa cháy và phải thu gọn, tháo dỡ ngay khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

b) Yêu cầu về kết cấu, vật liệu và an toàn sử dụng

- Kết cấu mái che phải được thiết kế, thi công chắc chắn, ổn định, chịu được tải trọng bản thân, tải trọng gió, mưa, rung động và các tác động bất lợi và đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế kết cấu tương ứng. Đối với mái che, mái vẩy có quy mô, khẩu độ, tải trọng hoặc điều kiện liên kết phức tạp, tổ chức, cá nhân lắp đặt phải có hồ sơ thiết kế, thuyết minh tính toán, biện pháp thi công và chịu trách nhiệm về an toàn công trình.

- Vật liệu sử dụng phải bền, an toàn, phù hợp điều kiện khí hậu; khuyến khích vật liệu nhẹ, không gỉ, hạn chế cháy lan, dễ bảo trì. Không sử dụng vật liệu sắc nhọn, dễ rơi vỡ, dễ bong tróc, phản quang mạnh gây chói lóa, ảnh hưởng thị giác, an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

- Không neo, buộc, treo mái che, mái vẩy vào cây xanh, cột điện, cột đèn chiếu sáng, biển báo giao thông, dây dẫn điện, dây thông tin, lan can cầu, dải phân cách hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Việc lắp đặt phải bảo đảm khoảng cách an toàn đối với hệ thống điện, thông tin, cây xanh đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Không làm che khuất, cản trở lối thoát nạn, ban công thoát nạn, lối tiếp cận chữa cháy, cửa lấy sáng, thông gió bắt buộc của công trình; không làm giảm hiệu

quả thông gió, chiếu sáng, thoát khói, thoát nạn và không làm gia tăng nguy cơ cháy, nổ. Trường hợp công trình thuộc diện quản lý về phòng cháy, chữa cháy thì việc lắp đặt phải bảo đảm không làm thay đổi giải pháp phòng cháy, chữa cháy đã được thẩm duyệt, chấp thuận theo quy định.

- Trong quá trình thi công lắp đặt, sửa chữa, tháo dỡ mái che, mái vẩy phải có biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn cho người đi bộ, phương tiện tham gia giao thông và công trình liền kề; không để vật tư, thiết bị rơi vãi, gây cản trở giao thông hoặc mất vệ sinh môi trường.

c) Yêu cầu về thoát nước, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị

- Mái che, mái vẩy phải có giải pháp thu gom, dẫn nước mưa bằng máng, ống dẫn phù hợp; không xả nước mưa tự do xuống vỉa hè, lòng đường, công trình lân cận hoặc sang ranh giới lô đất của tổ chức, cá nhân khác. Miệng xả, ống thoát nước phải bảo đảm mỹ quan, không gây trơn trượt, ngập úng cục bộ hoặc mất vệ sinh môi trường.

- Hình thức, màu sắc, vật liệu mái che, mái vẩy phải hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan tuyến phố; khuyến khích đồng bộ theo từng tuyến, từng đoạn phố về cao độ, kiểu dáng, màu sắc, vật liệu. Không sử dụng màu sắc, vật liệu gây chói, lóa, phản cảm; không biến mái che, mái vẩy thành nơi căng treo hàng hóa, phơi đồ, tập kết vật liệu hoặc đặt các vật dụng gây mất mỹ quan, mất an toàn.

- Trường hợp mái che, mái vẩy kết hợp gắn biển hiệu, bảng quảng cáo hoặc phương tiện quảng cáo ngoài trời, ngoài các yêu cầu nêu trên còn phải tuân thủ theo quy định của Luật Quảng cáo năm 2012 được sửa đổi năm 2025, QCVN 17:2018/BXD, quy định về cấp phép xây dựng công trình quảng cáo và quy định quản lý quảng cáo tại địa phương; không được gắn biển hiệu, quảng cáo che chắn không gian thoát hiểm, cứu hỏa, lấn ra vỉa hè, lòng đường, ảnh hưởng giao thông công cộng hoặc làm mất mỹ quan đô thị.

3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị (*Như kính gửi*), Tổ trưởng các Tổ dân phố và các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường tập trung triển khai, nghiêm túc thực hiện theo hướng dẫn và quy định nêu trên về yêu cầu kỹ thuật đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ quan đô thị.

4. Giao Công an phường và Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường bố trí lực lượng tăng cường kiểm tra, giám sát và đề kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý hành vi vi phạm theo quy định. Không để phát sinh, kéo dài các trường hợp tồn tại mái che, mái vẩy lấn chiếm lòng đường, hè phố; vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang an toàn giao thông, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; che khuất biển báo, đèn tín hiệu, biển tên đường, số nhà, hòng nước chữa cháy; cản trở lối thoát nạn, lối tiếp cận của xe và lực lượng chữa cháy; gây nguy hiểm, mất mỹ quan đô thị hoặc ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân liền kề.

Đối với các trường hợp mái che, mái vẩy không đảm bảo phù hợp theo yêu cầu kỹ thuật nêu trên thực hiện thông báo, hướng dẫn tổ chức, cá nhân tự chỉnh sửa, tháo dỡ trong thời hạn phù hợp; quá thời hạn mà không thực hiện, khắc phục thì kiểm tra, lập hồ sơ, xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền. Việc xử lý vi phạm thực hiện theo pháp luật về xây dựng, đường bộ, trật tự an toàn giao thông, quảng cáo, phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật hiện hành.

5. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, kiểm tra, giám sát thực hiện; kịp thời báo cáo UBND phường khi có phát sinh hành vi vi phạm, các vướng mắc phát sinh. Tổng hợp số liệu, tham mưu các văn bản của UBND phường báo cáo các sở, ngành, UBND tỉnh theo quy định.

6. Ban biên tập Trang thông tin điện tử phường: Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật và các quy định, hướng dẫn về một số yêu cầu kỹ thuật đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ quan đô thị tại Văn bản này. Tiếp tục tuyên truyền trên hệ thống phát thanh, truyền hình, các trang mạng xã hội các văn bản chỉ đạo của UBND phường liên quan đến công tác quản lý quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị; trật tự xây dựng và đảm bảo mỹ quan đô thị đến toàn thể nhân dân, các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Các Đ/c Tổ trưởng các Tổ dân phố: Thực hiện niêm yết công khai các Văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh và của UBND phường về hướng dẫn một số yêu cầu kỹ thuật đối với mái che, mái vẩy bảo đảm mỹ quan đô thị. Tích cực, chủ động phối hợp với các cơ quan chuyên môn để kịp thời ngăn chặn và xử lý đối với ca hành vi cố ý vi phạm.

UBND phường yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Như trên;
- Ban biên tập Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, XDNN&MT. Duynk. 03b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Dũng