

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: /SXD-QHKT  
V/v thông báo kết quả thẩm định  
Quy chế quản lý kiến trúc  
đô thị Tây Sơn.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn.

Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn của UBND huyện Tây Sơn;

Căn cứ Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Quyết định số 172/QĐ-SXD ngày 18/5/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc thành lập Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô Tây Sơn;

Ngày 03/6/2022, Hội đồng thẩm định tổ chức họp thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn. Số lượng thành viên Hội đồng thẩm định tham gia họp thẩm định là 7 thành viên/11 thành viên theo Quyết định số 172/QĐ-SXD ngày 18/5/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng.

Trên cơ sở ý kiến của các thành viên, Hội đồng thẩm định thông báo kết quả thẩm định với các nội dung sau:

**I. Về sơ sở pháp lý:** UBND huyện Tây Sơn lập Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn phù hợp theo quy định của Luật Kiến trúc; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ và đảm bảo theo Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**II. Các bước lập quy chế quản lý kiến trúc:** Các bước lập quy chế quản lý kiến trúc đảm bảo theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

**III. Thành phần hồ sơ:** Đảm bảo theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

**IV. Nội dung thẩm định:**

1. Sự phù hợp với nguyên tắc hoạt động kiến trúc quy định tại Điều 4 của Luật Kiến trúc: Dự thảo quy chế đã tuân thủ cơ bản với nguyên tắc hoạt động kiến trúc quy định tại Điều 4 của Luật Kiến trúc.

2. Sự tuân thủ các quy định khoản 2 Điều 14 của Luật Kiến trúc: Dự thảo quy chế đã tuân thủ cơ bản với nguyên tắc hoạt động kiến trúc quy định tại khoản 2 Điều 14 của Luật Kiến trúc.

3. Cấu trúc, thành phần nội dung dự thảo bảo đảm các nội dung theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP.

4. Về nội dung của Quy chế quản lý kiến trúc: Hội đồng thẩm định cơ bản thống nhất đối với nội dung dự thảo quy chế, tuy nhiên có một số nội dung, Hội đồng đề nghị UBND huyện Tây Sơn chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu chỉnh sửa để hoàn thiện quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn, trong đó lưu ý một số nội dung chính:

- Xác định lại phạm vi áp dụng của quy chế tại khoản 2 Điều 2 của dự thảo theo ý kiến của Hội đồng.

- Bổ sung các sơ đồ bản vẽ phân vùng các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại khoản 2 Điều 4 của dự thảo.

- Nội dung: “*Các tuyến hành lang thoát nước + cây xanh cảnh quan thuộc Khu đô thị Bắc Sông Kôn, Khu đô thị Nam Quốc lộ 19, Khu đô thị Phú Hòa*” tại trang 15: Đề nghị rà soát lại từ ngữ: hành lang thoát lũ hay thoát nước.

- Nội dung: “*Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch*” tại trang 5: Đề nghị không đưa vào nội dung: Các tuyến phố đi bộ.

- Nội dung: “*Tuyến đường vào Khu du lịch Hàm Hô và khu trang trại kết hợp du lịch sinh thái Tây Phú*”: Đề nghị thuyết minh cụ thể tên và hướng tuyến.

- Bỏ nội dung: “*Tuyến đường kết nối các Di tích lịch sử*” tại trang 5; bỏ nội dung: “*Các tuyến đường quy hoạch có lộ giới  $\geq 24m$* ” tại trang 6.

- Điều chỉnh nội dung: “*b) Được phép/Khuyến khích lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng cho các khu công viên lớn, không gian công cộng*” tại trang 8 thành “*b) Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng cho các khu công viên lớn, không gian công cộng*”.

- Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc: Chỉnh sửa thành: “*Bao gồm các công trình theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019*”.

- Điều chỉnh nội dung: “*Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị...*” tại trang 11 thành - Các vị trí điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan đô thị”.

- Điều chỉnh nội dung: “*Kiến trúc trên tuyến đường tránh Quốc lộ 19: Xây dựng các công trình kiến trúc có tầng cao 6-12 tầng, kiến trúc hiện đại tại các nút giao thông tạo điểm nhấn cho các không gian đô thị mới*” tại trang 12 thành: “*Kiến trúc trên tuyến đường tránh Quốc lộ 19: Xây dựng các công trình kiến trúc hiện đại tại các khu vực gần các nút giao thông tạo điểm nhấn cho các không gian đô thị mới*”.

- Điểm a khoản 1 Điều 8 của quy chế có nội dung lặp lại tại mục “*Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù*”, đề nghị rà soát chỉnh sửa.

- Bỏ nội dung tại điểm b khoản 1 Điều 8 của dự thảo quy chế theo ý kiến của hội đồng.

- Điều chỉnh khoản 2 Điều 8 thành: “Đối với khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình kiến trúc có giá trị: Theo quy định pháp luật về di sản văn hoá và các quy định liên quan”.

- Nghiên cứu thêm nội dung quy định đối với cao độ nền, khoảng lùi xây dựng trong các khu đô thị hiện hữu, lưu ý trình bày cụ thể, dễ hiểu trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đối với loại hình nhà ở riêng lẻ, đặc biệt đối với các quy định về độ vưon ban công, quy định về xây dựng lô gia, phòng kín trên ban công vì đối tượng ảnh hưởng bởi quy chế đối với loại hình này nhiều, đa số là các cá nhân.

- Rà soát lại các quyết định công nhận đối với các di tích lịch sử cấp tỉnh, cấp quốc gia để đưa vào quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn, đảm bảo đúng tên gọi di tích. Rà soát bổ sung các văn bản theo quy định của ngành Văn hoá trong quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn.

- Bổ sung định hướng về bố trí trụ sở các đội chữa cháy trong phạm vi quản lý của quy chế, đảm bảo phục vụ nhu cầu theo quy định tại mục 2.6.13 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Tại các sông hồ, bờ kè cần tính toán xây dựng các bển lấy nước, khu vực đặt bơm lấy nước cho xe chữa cháy.

- Tại mục quy định về công trình hạ tầng đô thị cần bổ sung một số quy định về mạng lưới đường cấp nước chữa cháy theo quy định tại mục 2.10.5 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Về yêu cầu về bản sắc kiến trúc: Nội dung này Sở Xây dựng đã báo cáo vướng mắc với Hội Kiến trúc sư Việt Nam, sẽ có định hướng cụ thể trong thời gian đến, do vậy nội dung này trong quy chế tạm thời chỉ xác định một số định hướng chính về kiến trúc: Hình thức kiến trúc phù hợp với khí hậu địa phương, khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, hài hoà với cảnh quan...

- Về quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

+ Đối với phần về hè, cần rà soát lại quy định của quản lý lòng đường vỉa hè ngoài mục đích giao thông theo Quyết định số 70/2020/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh;

+ Điều chỉnh nội dung: “Trên các trục phố chính khu đô thị phải được trồng cây bóng mát” tại trang 11 thành: “Trên các trục phố chính khu đô thị được trồng cây bóng mát theo quy định”.

+ Về cây xanh: bổ sung Danh mục cây trồng, cây cấm trồng, và cây trồng hạn chế tại các đô thị trên địa bàn tỉnh theo Quyết định UBND tỉnh ban hành.

+ Cần rà soát lại kế hoạch hạ ngầm các tuyến điện, đề xuất từng bước hạ ngầm đồng bộ với ngành điện.

- Đối với bảng quảng cáo trên công trình kiến trúc: Cần rà soát các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời số QCVN 17:2018/BXD để đề xuất các nội dung quy định về bảng quảng cáo trên công trình kiến trúc vào quy chế.

Ngoài ra, đề nghị UBND tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở ngành; của các thành viên Hội đồng thẩm định theo các văn bản và Phiếu ý kiến thẩm định đính kèm kết quả thẩm định.

#### **V. Kết luận:**

Hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn đủ điều kiện trình phê duyệt sau khi UBND huyện Tây Sơn hoàn thiện các nội dung tại mục IV của kết quả thẩm định. UBND huyện Tây Sơn có trách nhiệm hoàn thiện quy chế quản lý kiến trúc trình UBND tỉnh để UBND tỉnh đăng ký thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh.

Hồ sơ trình phê duyệt, ban hành thực hiện theo Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc. Thành phần bao gồm: Hồ sơ trình thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đã được tiếp thu, hoàn chỉnh theo ý kiến thẩm định; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định kèm báo cáo thẩm định.

Trên đây là Kết quả thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tây Sơn của Hội đồng thẩm định, thông báo để UBND huyện Tây Sơn được biết để thực hiện./. (Đính kèm biên bản Hội đồng thẩm định).

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, P.QH-KT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Đăng Tuấn**