

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 63/2024/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế quản lý kiến trúc các thành phố, thị xã, thị trấn
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 30/9/2009, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ “V/v quy định chi tiết nội dung Luật Kiến trúc”;

Thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị “V/v quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”;

Thực hiện Quyết định số 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Thực hiện Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Thực hiện Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Thực hiện Nghị quyết số 243/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh “V/v thông qua Quy chế quản lý kiến trúc các thành phố, thị xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Thực hiện Kết luận số 1175-KL/BCSD ngày 01/11/2024 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh về một số nội dung tại cuộc họp ngày 31/10/2024;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 215/TTr-SXD ngày 16/12/2024, Báo cáo thẩm định số 353/BC-STP ngày 12/11/2024 của Sở Tư pháp; và ý kiến thống nhất của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Văn bản số 4456/VP.UBND-QHTN&MT ngày 18/12/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc các thành phố, thị xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh với nội dung chính như sau:

1. Các Quy chế quản lý kiến trúc các thành phố, thị xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, gồm:

- (1) Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hạ Long.
- (2) Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cẩm Phả.
- (3) Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Móng Cái.
- (4) Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Uông Bí.
- (5) Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đông Triều.
- (6) Quy chế quản lý kiến trúc thị xã Quảng Yên.
- (7) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Cái Rồng mở rộng, huyện Vân Đồn.
- (8) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà.
- (9) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Đàm Hà, huyện Đàm Hà.
- (10) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Bình Liêu, huyện Bình Liêu.
- (11) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ.
- (12) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên.
- (13) Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Cô Tô, huyện Cô Tô.

2. Mục tiêu

- Quản lý cảnh quan đô thị, kiến trúc các công trình xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng quản lý và phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị và phù hợp với điều kiện thực tế các đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

- Quy định về kiến trúc các loại hình công trình, không gian, cảnh quan, các khu vực lập thiết kế đô thị riêng, vị trí các công trình thi tuyển phương án kiến trúc làm cơ sở cho công tác quản lý nhà nước, cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc, xác định chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, cấp phép xây dựng theo quy định cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy

định tại Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

- Hướng dẫn, định hướng cho các tổ chức, người dân trong hoạt động liên quan đến kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc đảm bảo cảnh quan đô thị, bản sắc văn hóa dân tộc và địa phương.

3. Đối tượng

a) Đối tượng: Là các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan, các hoạt động xây dựng, phát triển đô thị thuộc các thành phố, thị xã, thị trấn có trách nhiệm tuân thủ thực hiện theo các quy định trong Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được ban hành.

b) Phạm vi áp dụng: Theo ranh giới của từng đô thị thuộc các thành phố, thị xã, thị trấn (thành phố Hạ Long; thành phố Cẩm Phả; thành phố Móng Cái; thành phố Uông Bí; thành phố Đông Triều; thị xã Quảng Yên; thị trấn Cái Rồng mở rộng, huyện Vân Đồn; thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà; thị trấn Đàm Hà, huyện Đàm Hà; thị trấn Bình Liêu, huyện Bình Liêu; thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ; thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên; thị trấn Cô Tô, huyện Cô Tô) được lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

a) Các nguyên tắc chung: Tuân thủ quy định tại Luật Kiến trúc, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Di sản văn hóa, các quy định pháp luật khác có liên quan (khi quy định pháp luật có sự điều chỉnh thì thực hiện theo quy định pháp luật điều chỉnh); phù hợp với quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt; tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn...; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ cảnh quan môi trường.

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

- Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù gồm: Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về kiến trúc, cảnh quan; các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch,...; các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên; các khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn; các khu vực cửa ngõ đô thị; các khu vực quan trọng khác...

- Tùy thuộc vào định hướng quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, bản sắc văn hoá, điều kiện thực tế của từng đô thị, khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được quy định, quản lý đảm bảo tính thống nhất, kế thừa, phát huy giá trị truyền thống, an toàn, linh hoạt và bền vững... (đặc biệt là các đô thị lớn: Hạ Long, Móng Cái, Cẩm Phả; đô thị có yếu tố văn hoá, lịch sử: Quảng Yên, Uông Bí, Đông Triều, Tiên Yên,...).

c) Đối với các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đảm bảo tuân

thủ các nội dung được nêu tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc năm 2019 và các quy định khác có liên quan; khuyến khích thi tuyển đối với các công trình tạo điểm nhấn và hình thành diện mạo, đặc trưng của đô thị.

5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan đô thị

Phân vùng quản lý và định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan phù hợp với quy hoạch chung đô thị được duyệt và điều kiện địa hình, văn hoá đặc trưng của từng khu vực trong đô thị; phát huy giá trị truyền thống, đặc trưng của từng đô thị; tuân thủ các quy định về bảo vệ cảnh quan tự nhiên, môi trường; đảm bảo các giải pháp kỹ thuật...

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

- Kế thừa và phát huy giá trị di sản kiến trúc truyền thống; phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, yêu cầu quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế; kế thừa kinh nghiệm xây dựng, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Bảo vệ và phát huy sự đa dạng sinh thái, địa hình, cây xanh mặt nước trong đô thị; giữ gìn và tôn tạo không gian văn hoá truyền thống.

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

Tuân thủ nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; quy định cụ thể cho từng khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù đảm bảo phù hợp quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng (nếu có)...

8. Quy định kiến trúc các loại hình công trình

Việc quy định, phân loại các loại công trình cụ thể đảm bảo phù hợp theo định hướng phát triển chung của đô thị, tuân thủ nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, đảm bảo phù hợp theo các chỉ tiêu đã được quy định tại các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

9. Quy định quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

- Các công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan;

- Các công trình kiến trúc có giá trị khác được xếp loại và quản lý, bảo vệ theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 13 Luật Kiến trúc năm 2019, đảm bảo phù hợp với quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan.

- Rà soát, đánh giá các công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn hằng năm, báo cáo UBND quyết định điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị phù hợp tình hình, điều kiện thực tế.

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

Đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công

trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07:2023/BXD) các quy chuẩn, quy định khác có liên quan và định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan theo quy hoạch đô thị được duyệt (khi các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có sự điều chỉnh thì thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia điều chỉnh).

11. Các yêu cầu khác

Quy định một số nội dung như: Công trình quảng cáo ngoài trời, quảng cáo gắn với các công trình kiến trúc; màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc; hình thức kiến trúc cổng, hàng rào; dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng;...

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2025.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công Nghệ, Y tế, Tư pháp, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 2,3 (thực hiện);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- V0, V1, CVNCTH;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ-12.01

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




Cao Tường Huy

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

THUYẾT MINH
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

Quảng Ninh, 2024

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

THUYẾT MINH

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

TRUNG TÂM CHUYỂN GIAO CÔNG

NGHỆ QUY HOẠCH XÂY DỰNG



GIÁM ĐỐC

Trịnh Văn Lập

Quảng Ninh, 2024

MỤC LỤC

1. Sự cần thiết lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị Cẩm Phả.....	1
2. Mục tiêu Quy chế.....	2
3. Các cơ sở để lập quy chế quản lý kiến trúc	2
3.1. Các căn cứ pháp lý.....	2
3.2. Các nguồn tài liệu xây dựng Quy chế.....	3
4. Nội dung quy chế	4
5. Phạm vi và đối tượng	9
6. Một số nội dung chính trong quy chế.....	9
6.1. Nguyên tắc quản lý đô thị (Điều 4)	9
6.2. Quản lý không gian, cảnh quan, khu vực đặc thù (Khoản 2, Điều 4)	10
6.3. Khu vực ưu tiên thiết kế đô thị riêng (Khoản 3, Điều 4)	16
6.4. Các công trình thi tuyển kiến trúc (Điều 5).....	16
6.5. Quản lý không gian kiến trúc cảnh quan (Điều 6)	Error! Bookmark not defined.
6.6. Phát huy bản sắc dân tộc (Điều 7)	17
6.7. Quy định cho các công trình cụ thể (Điều 9)	17
6.8. Các quy định khác (Điều 11)	20
6.9. Quản lý, bảo vệ các di tích đã được xếp hạng (Điều 12)	21
6.10. Quản lý công trình kiến trúc có giá trị (Điều 13)	22
7. Kết luận	22
PHỤ LỤC: KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG MỘT SỐ KHU VỰC	
.....	Error! Bookmark not defined.
1. Khu vực dân cư	Error! Bookmark not defined.
2. Tuyến đường.....	Error! Bookmark not defined.

1. Sự cần thiết lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị Cẩm Phả

Thành phố Cẩm Phả là thành phố trực thuộc tỉnh Quảng Ninh, có dân số đông thứ hai trong tỉnh sau thành phố Hạ Long. Nằm ở phía Đông Bắc của tỉnh Quảng Ninh, thành phố có vị trí chiến lược quan trọng trong vùng tam giác tăng trưởng phía Bắc, cách thành phố Hà Nội khoảng 180 km, cách biên giới Trung Quốc khoảng 140 km. Thành phố là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh và của vùng Duyên hải - Bắc Bộ với Quốc lộ chính 18A chạy dọc Thành phố, tỉnh lộ 329 từ Mông Dương đi Ba Chẽ, tỉnh lộ 326 đi Hạ Long (khu vực Hoành Bồ trước đây). Cảng biển Cửa Ông tại Cẩm Phả là một trong những cảng nước sâu lớn khu vực phía Bắc, là cầu nối với quốc tế rất thuận lợi, đặc biệt với đảo Hải Nam Đông Bắc Trung Quốc, Đài Loan, Hàn Quốc, Philippin...

Thành phố Cẩm Phả mang trong mình nhiều tiềm lực phát triển kinh tế, du lịch, công nghiệp hiện đại, thu hút đầu tư trong và ngoài nước, Cẩm Phả có kết nối giao thông thuận lợi, đa dạng: cảng hàng hải, sát cạnh khu kinh tế Vân Đồn có cảng hàng không quốc tế, địa bàn có các tuyến cao tốc Hạ Long – Cẩm Phả - Vân Đồn và tuyến Hạ Long – Vân Đồn - Móng Cái sẽ tạo sự tiếp cận thuận lợi với hàng hóa giao thương từ nước bạn. Những năm qua, cơ sở hạ tầng đô thị và dịch vụ đã hình thành với chất lượng cao. Về tài nguyên, thành phố có cả tài nguyên biển và tài nguyên than.

Sự phát triển kinh tế - xã hội của Cẩm Phả trong những năm qua đã tạo ra nhiều cơ hội nhưng cũng đặt ra những thách thức đối với quản lý kiến trúc đô thị. Kinh nghiệm của nhiều đô thị trên thế giới cho thấy nếu quản lý đô thị không theo kịp tốc độ phát triển kinh tế sẽ dẫn tình trạng thiếu kiểm soát, xây dựng thiếu đồng bộ, không hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Để đảm bảo sự phát triển bền vững của Cẩm Phả, cần có một Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thống nhất, chặt chẽ, nhằm bảo vệ và phát huy giá trị của Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Bái Tử Long, đồng thời tạo dựng một không gian đô thị - công nghiệp và du lịch hiện đại, văn minh.

Quy chế quản lý kiến trúc sẽ giúp chính quyền địa phương kiểm soát chặt chẽ hơn các dự án xây dựng, lập các tiêu chí về phong cách kiến trúc, chất lượng xây dựng và chất lượng không gian sống cho người dân. Các quy định và hướng dẫn chi tiết trong quản lý kiến trúc, về chiều cao, hình dáng, màu sắc... của các công trình kiến trúc, nhằm đảm bảo sự hài hòa của các công kiến trúc với cảnh quan thiên nhiên, tạo dựng một không gian đô thị du lịch hiện đại, tiện nghi, mang đậm bản sắc văn hóa của Việt Nam. Bên cạnh các đồ án quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị là công cụ của chính quyền địa phương trong việc định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực trong thành phố: các khu vực trọng tâm phát triển đô thị, các khu vực cần bảo tồn, tôn tạo, xác định các khu vực đặc thù, những công trình điểm nhấn kiến trúc.

Đây cũng là cơ sở để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị, góp phần triển khai Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040. Với những lý do trên, việc Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, thành phố Cẩm Phả là kịp thời và cần thiết.

2. Mục tiêu Quy chế

1. Quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn thành phố Cẩm Phả, phù hợp với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Cẩm Phả đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định phê duyệt số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 và các đồ án quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Xây dựng Quy chế làm căn cứ để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát phát triển đô thị, cấp phép xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới công trình;

3. Làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong phạm vi ranh giới thành phố;

4. Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong công tác xây dựng và kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan Thành phố.

5. Hướng dẫn, định hướng cho người dân, các tổ chức trong việc xây dựng các công trình kiến trúc, giữ gìn cảnh quan thiên nhiên, không gian đô thị nhằm xây dựng hình ảnh thành phố Cẩm Phả là một đô thị công nghiệp, dịch vụ có lịch sử, văn hóa truyền thống, cảnh quan sinh thái, kiến trúc đặc trưng gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Bái Tử Long.

3. Các cơ sở để lập quy chế quản lý kiến trúc

3.1. Các căn cứ pháp lý

1. Luật, Nghị định, Thông tư, hướng dẫn thực hiện:

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Luật phòng cháy chữa cháy số 40/2013/QH13;
- Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10, ngày 29/6/2001
- Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 29/12/2014;
- Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo số 82/2015/QH13, ngày

25/06/2015; Nghị định số 51/NĐ-CP ngày 21/5/2014 về việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển;

- NĐ 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 về Quy định một số điều của Luật Kiến Trúc;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm trong đô thị

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây Dựng ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

2. Các căn cứ khác:

- Văn bản số 4019/VP.UBND-QHTN&MT ngày 23/6/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh về việc triển khai tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030;

- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Cẩm Phả đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020;

- Các quy hoạch khu đô thị, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn thành phố Cẩm Phả; Các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn thành phố Cẩm Phả;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3.2. Các nguồn tài liệu xây dựng Quy chế

- Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Cẩm Phả đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 17/01/2023;

- Hồ sơ các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;

- Hồ sơ các đồ án thiết kế đô thị đã được phê duyệt;

- Danh sách và hồ sơ các công trình đã được công nhận di sản cấp quốc gia, cấp tỉnh, khu vực bảo tồn thiên nhiên, khu vực có giá trị văn hóa đã được lập đề án;

- Biểu tổng hợp hiện trạng đường nội thị trên địa bàn TP. Cẩm Phả

- Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; chia tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

- Quy định về Quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;
- Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;
- Quy định về biển quảng cáo trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;
- Các quy định khác liên quan đến quản lý xây dựng nhà ở, công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng, bãi đỗ xe, bảo tồn di sản, di tích, ... của thành phố Cẩm Phả và tỉnh Quảng Ninh.

4. Nội dung quy chế

Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cẩm Phả bao gồm các nội dung chính như sau:

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Xác định mục tiêu của Quy chế quản lý kiến trúc để quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng.
2. Phạm vi áp dụng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Giải thích một số từ ngữ, thuật ngữ sử dụng trong quy chế cần làm rõ, đặc thù địa phương.

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

1. Các nguyên tắc chung

a) Các nguyên tắc được quy định tại Luật Kiến trúc và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương; phù hợp các chỉ tiêu trong quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

b) Các quy định khác liên quan (*Nghị quyết, chỉ thị của Đảng, Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ...*).

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

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: khu vực có cảnh quan thiên nhiên, địa hình sông nước; khu vực địa hình dốc, đồi núi; khu vực bờ biển, đảo... *(kèm phụ lục bản đồ vị trí các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan)*;

- 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;

- Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên;

- Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị;

- Các khu vực cửa ngõ đô thị *(kèm phụ lục bản đồ vị trí)*.

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

c) Các yêu cầu khác do cấp có thẩm quyền quy định.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng

Trên cơ sở các yêu cầu quản lý kiến trúc cụ thể, xác định những khu vực ưu tiên cần lập thiết kế đô thị riêng đối với khu vực có ý nghĩa quan trọng (kèm phụ lục sơ đồ thể hiện vị trí).

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

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

Xác định các khu vực, vị trí hoặc công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc; công trình mang tính biểu tượng, công trình điểm nhấn, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị hoặc các công trình có yêu cầu đặc thù như tượng đài, cầu đô thị, quảng trường, các điểm nút, điểm nhấn trong đô thị, công trình đường thủy, đường bộ (kèm phụ lục bản đồ các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan và bản đồ vị trí các cửa ngõ đô thị).

Chương II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

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

1. Định hướng chung

Định hướng chung kiến trúc cho toàn đô thị; khu trung tâm, khu vực giáp ranh nội ngoại thị; khu vực nông nghiệp thuộc đô thị; khu đô thị hiện hữu, khu phát triển mới...

2. Định hướng cụ thể

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước.

b) Về kiến trúc:

- Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực.

- Khu vực hiện hữu, khu vực đô thị mới, khu vực giáp ranh nội ngoại thị, khu vực bảo tồn, khu vực dự trữ phát triển, khu vực công nghiệp, kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường.

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

1. Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc được xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc của địa phương; đặc thù điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán, các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương; sử dụng vật liệu và kỹ thuật truyền thống.

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

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

1. Xác định một số hình thái không gian kiến trúc đô thị với đặc điểm nổi bật, có giá trị về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, phản ánh quá trình lịch sử phát triển kinh tế - xã hội, kiến trúc theo từng thời góp phần tạo nên bản sắc riêng cho đô thị.

2. Xác định các khu vực bảo tồn, khu vực có các công trình có giá trị, định hướng bảo tồn, phân vùng theo cấp độ kiểm soát, bảo vệ; quy định khu vực cho phép phát triển (*quy định quản lý bảo tồn, phát huy những giá trị của khu vực như văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan; tiện ích đô thị phù hợp*).

3. Quy định về không gian kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc cải tạo, xây dựng các công trình kiến trúc riêng lẻ bảo đảm sự hài hòa với khu vực, gìn giữ và phát huy các đặc trưng về kiến trúc và cảnh quan đô thị (*không gian kiến trúc đô thị đặc thù có thể theo dạng tuyến - một dãy công trình chung, mảng - một cụm công trình hoặc điểm - trọng tâm là một công trình chính*).

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

Nêu các yêu cầu về quy mô xây dựng; quy định về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan (bắt buộc và khuyến khích đối với hình thức kiến trúc, kiểu mái, màu sắc, vật liệu bên ngoài...); cây xanh, cảnh quan; khoảng lùi tạo điểm nhìn đối với

các loại hình công trình như sau:

1. Công trình công cộng.

2. Công trình nhà ở:

- Công trình nhà liên kết trong khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới.

- Công trình nhà ở trên sông nước, kênh rạch.

- Công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai.

- Công trình nhà chung cư; hỗn hợp thương mại - nhà ở, đa chức năng: quy định về kiến trúc, cảnh quan đảm bảo hài hòa với không gian đường phố (*hình thức kiến trúc, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị*).

3. Công trình công nghiệp: nêu ra các chỉ tiêu cơ bản về tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách ly vệ sinh theo quy hoạch được phê duyệt; quy định về kiến trúc, cảnh quan, cây xanh...

4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (*nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng*).

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

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

1. Vía hè (*hệ phố*); vật trang trí (*đèn, ghế, rào hè...*);

2. Hệ thống cây xanh đường phố;

3. Bến bãi đường bộ; cảng hàng không; bến đường thủy; đường sắt đô thị;

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

5. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị;

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

7. Công trình cấp điện.

Điều 11. Các yêu cầu khác

1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc:

Quy định chung, quy định cụ thể đối với các loại hình phổ biến trong đô thị như nhà ở liền kề, biệt thự, nhà chung cư, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, công cộng; đối với công trình bảo tồn; công trình đang xây dựng.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào.

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

Xác định các yêu cầu (*bắt buộc và khuyến khích*) để đảm bảo kiến trúc mặt ngoài công trình (*mặt tiền, mặt bên*) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực; giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

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

Xác định các yêu cầu đối với các dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng phải xây dựng hàng rào để bảo vệ (*việc xây dựng hàng rào tạm cần được sự quản lý của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị*).

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

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

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

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

1. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình.
2. Quy định về cảnh quan chung, hình thức cây xanh, sân vườn đảm bảo hài hòa với hình thức công trình kiến trúc.
3. Đối với việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị.

Chương IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế

Quy định, yêu cầu đảm bảo quy chế được tuân thủ và triển khai:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:
 - Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế.
 - Công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này.
 - Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế.
2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù:
3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: quy định việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế để có bổ sung, chỉnh sửa cho phù

hợp với tình hình phát triển đô thị trên địa bàn.

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

1. Trách nhiệm của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh.
2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế.
3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng.
4. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng.
5. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp.
6. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về kiến trúc (*Sở Xây dựng*).
7. Trách nhiệm của sở, ngành và tổ chức liên quan (*các Sở, Ban quản lý chuyên ngành...*).
8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

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

Các quy định về việc kiểm tra tình hình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách; báo cáo cơ quan quản lý.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác.
2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

5. Phạm vi và đối tượng

a) Phạm vi lập Quy chế:

Điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Cẩm Phả được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020, trong đó không gian nội thành: 13 phường, 03 xã ; như vậy, phạm vi, ranh giới lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, thành phố Cẩm Phả sẽ bao gồm 13 phường và 03 xã

b) Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan thành phố Cẩm Phả có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy chế này.

6. Một số nội dung chính trong quy chế

6.1. Nguyên tắc quản lý đô thị (Điều 4)

- a) Nguyên tắc quản lý quy hoạch, không gian khu vực đô thị

- Phù hợp với quy hoạch được duyệt, các quy định về quản lý đất đai, tuân thủ theo đúng Quy chế này, bảo đảm theo đúng Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam; bảo đảm tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc.

- Những công trình hiện hữu đã được xây dựng, phù hợp với quy định của pháp luật, trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích phải tuân thủ theo Quy chế này. Các công trình kiến trúc hiện hữu không phù hợp với Quy chế này thì khuyến khích cải tạo chỉnh trang lại cho phù hợp với Quy chế này.

- Các quy định được đề cập trong Quy chế này nhưng chưa có trong các quy hoạch được phê duyệt trước thời điểm ban hành Quy chế này, thì thực hiện theo quy định của quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Đối với các nguyên tắc không nêu trong Quy chế này và không đề cập trong các quy hoạch được phê duyệt, thì thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Các quy định được đề cập trong Quy chế này, đồng thời quy định trong các quy hoạch đã được phê duyệt trước thời điểm ban hành Quy chế, thì thực hiện theo các quy hoạch đã được phê duyệt.

- Các quy hoạch lập sau thời điểm ban hành Quy chế này thì cần thống nhất với những quy định trong Quy chế. Trong trường hợp có sự sai khác thì phải được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

- Trường hợp thiếu chỉ tiêu quản lý trong quy hoạch cấp dưới: Đối với những nội dung trong quy hoạch cấp dưới chưa đầy đủ các chỉ tiêu, cần căn cứ vào các quy định của quy hoạch cấp cao hơn đã được phê duyệt, các quy định của Quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành để thực hiện quản lý.

b) Nguyên tắc quản lý theo quy hoạch chi tiết.

- Các khu vực sau đây cần phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng:

(1) Khu vực trung tâm và quan trọng của đô thị: Trung tâm hành chính, hu trung tâm đô thị phát triển mới, Khu vực đô thị hiện hữu cần chỉnh trang, Khu vực cửa ngõ, Khu vực quảng trường công cộng, Các trục đường chính đô thị.

(2) Khu vực đặc biệt khác: Các khu công nghiệp, Các công trình di tích, văn hóa, lịch sử cấp tỉnh, cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt

- Các dự án được lập mới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoặc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng, Phương án kiến trúc công trình, phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và Quy chế này.

6.2. Quản lý không gian, cảnh quan, khu vực đặc thù (Khoản 2, Điều 4)

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

(1) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan :

- Khu vực phát triển du lịch ven biển
- Khu vực đồi núi

a) Khu vực phát triển đô thị tập trung: Xác định ranh giới đô thị và hướng phát triển đô thị tập trung tại các phường trung tâm như Cẩm Trung, Cẩm Bình, Cẩm Thủy, Cẩm Tây

(2) Các trục đường chính, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

Stt	Tên đường
1	Trục đường Quốc lộ 18A (đoạn từ phường Quang Hanh đến hết xã Cộng Hòa)
2	Tuyến đường bao biển thành phố Hạ Long – thành phố Cẩm Phả kết nối đường Vũng Đục và từ đường Vũng Đục kết nối phường Cẩm Đông, phường Cẩm Sơn
3	Trục Quốc lộ 279
4	Hai bên tuyến đường kết nối Quốc lộ 18A với đường bao biển tại phường Quang Hanh
5	Trục đường Trần Phú
6	Trục đường Nguyễn Văn Trỗi (bao gồm cả đoạn kéo dài) tại phường Cẩm Thủy
7	Trục đường Tô Hiệu (bao gồm cả đoạn kéo dài) tại phường Cẩm Trung
8	Trục đường Bái Tử Long (bao gồm cả đoạn kéo dài) tại phường Cẩm Trung
9	Trục đường Thanh Niên (bao gồm cả đoạn kéo dài) tại phường Cẩm Trung
10	Trục đường Tân Bình tại phường Cẩm Bình
11	Trục đường Võ Huy Tâm tại phường Cẩm Trung, phường Cẩm Thành
12	Trục đường Lý Thường Kiệt (nội thị phường Cửa Ông) tại phường Cửa Ông
13	Trục đường nội thị tại phường Mông Dương (đường tỉnh 329)
14	Tuyến đường giao thông nối xã Cẩm Hải và xã Cộng Hòa
15	Tuyến đường 12/11 - Bà Triệu - Vũng Đục tại phường Cẩm Tây, Cẩm Đông
16	Tuyến đường vào Cụm Công nghiệp Cẩm Thịnh, Nhà máy may mặc

17	Tuyến đường tỉnh 326
----	----------------------

b) Các khu vực cửa ngõ đô thị

(Kèm Sơ đồ KS06 – Các khu vực cửa ngõ đô thị, nút giao các trục đường lớn, đầu mối giao thông)

(3) Các khu vực di tích văn hóa – lịch sử cấp tỉnh, cấp quốc gia

- 01 di tích lịch sử, văn hóa cấp quốc gia đặc biệt

Stt	Tên công trình, di tích	Địa điểm/ loại di tích	Ghi chú
1	Đền Cửa Ông và Đền Cặp Tiên	Phường Cửa Ông- xã Đông Xá/ Lịch sử	Đền Cửa Ông- Cặp Tiên của Quảng Ninh được công nhận là di sản văn hóa phi vật thể quốc gia theo quyết định số 4036/QĐ-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch; được Thủ tướng chính phủ xếp hạng di tích cấp quốc gia đặc biệt tại Quyết định số 2082/QĐ-TTg ngày 25/12/2017

-03 di tích lịch sử cấp Quốc gia

Stt	Tên công trình, di tích	Địa điểm/ loại di tích	Ghi chú
1	Ngã tư đường lên mỏ Đèo Nai (nơi mở đầu cuộc tổng bãi công của ba vạn thợ mỏ ngày 12/11/1936)	Phường Cẩm Tây, Cẩm Đông/ Lịch sử	Là nơi mở đầu cuộc tổng bãi công của ba vạn thợ mỏ ngày 12/11/1936. Là cuộc đấu tranh có quy mô lớn nhất, tiêu biểu nhất cho phong trào đấu tranh thời kỳ 1936-1939, được Bộ Văn hóa thông tin xếp hạng di tích tại Quyết định số 3457-VH/QĐ ngày 05/11/1997
2	Cầu Poóc Tích số 1 - trận địa pháo Cao xạ - hầm chỉ huy của xí nghiệp tuyển than Cửa Ông	Khu 9B, Phường Cửa Ông/ Lịch sử	Ghi dấu những chiến công oanh liệt trong 02 cuộc chiến tranh phá hoại của đế quốc Mỹ; nơi diễn ra sự kiện anh hùng Ngô Huy Tăng cầm cờ đỏ búa liềm kỷ niệm Cách mạng tháng 10 Nga 1929 của quân, dân và công nhân Cửa

			Ông, được Bộ Văn hóa thông tin xếp hạng di tích tại Quyết định số 3457-VH/QĐ ngày 05/11/1997
3	Địa điểm lưu niệm Bác Hồ về thăm mỏ than Đèo Nai ngày 30/3/1959	Khai trường công ty than Đèo Nai , Phường Cẩm Sơn/ Lịch sử	Địa điểm lưu niệm Bác Hồ về thăm mỏ than Đèo Nai ngày 30/3/1959, được Bộ Văn hóa thông tin xếp hạng di tích tại Quyết định số 3742/QĐ-BVHTTDL ngày 28/10/2016

- 06 công trình di tích xếp hạng cấp Tỉnh

Stt	Tên công trình, di tích	Địa điểm/ loại di tích	Ghi chú
1	Hang núi đá Chồng (Nơi sơ tán của nhà máy cơ khí Cẩm Phả)	Khu Bạch Đằng, Phường Cẩm Thạch/ Lịch sử	Nơi sơ tán của nhà máy cơ khí Cẩm Phả, được UBND Tỉnh xếp hạng di tích tại Quyết định số 413/QĐ-UB ngày 27/02/1999
2	Khu di tích và Danh thắng Vũng Đục	Khu Diêm Thủy, phường Cẩm Đông/ Lịch sử và Danh thắng	Ghi lại sự hi sinh anh hùng, kiên cường của giai cấp công nhân và nhân dân khu mỏ Cẩm Phả và tội ác dã man của thực dân Pháp. Ngoài ra còn có hệ thống các hang động tự nhiên rất đẹp nhìn ra vịnh Bái Tử Long, được UBND Tỉnh xếp hạng di tích tại Quyết định số 413/QĐ-UB ngày 27/02/1999
3	Lò Giếng đứng Mông Dương	Khu 3, Phường Mông Dương/ Lịch sử,	Đây là phương pháp khai thác than độc đáo chỉ có tại mỏ Mông Dương, nó thể hiện sự phát triển về khoa học công nghệ, đặc biệt là thể hiện tình hữu nghị Việt-Xô trong giai đoạn phục hồi phát

		Văn hóa	triển Kinh tế sau chiến tranh, được UBND Tỉnh xếp hạng di tích tại Quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 10/12/2017
4	Đình Quang Hanh	Khu 7A, Phường Quang Hanh/ Lịch sử	Thờ Thành hoàng làng và các vị Đại Vương của dân tộc Sán Dìu, được UBND Tỉnh xếp hạng di tích tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 16/01/2017
5	Cụm di tích lịch sử đình – nghề Cẩm Hải	Thôn 3, xã Cẩm Hải/ Lịch sử	Là nơi thờ 06 vị Thành Hoàng Làng đã có công khai khẩn đất đai, lập ấp, dưỡng dân, bảo vệ biên cương bờ cõi từ trên 500 năm trước tại vùng đất Trảng Vĩ, Trà Cổ, Móng Cái, được UBND Tỉnh xếp hạng di tích tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 10/06/2019

(4) Quảng trường, công viên lớn:

- + Quảng trường CARNAVAL: Vị trí: trung tâm khu vực lân biển; Quy mô: Khoảng 21 ha; Tính chất: Quảng trường Văn hóa lễ hội, dịch vụ du lịch
- + Quảng trường hướng biển: Vị trí: trên trục trung tâm, phía Tây Bắc khu vực trục quảng trường Carnival; Tính chất: Quảng trường giao thông, du lịch.
- + Quảng trường thể thao: Vị trí: phía trung tâm phường Cẩm Trung (thuộc khu thể dục thể thao thành phố Cẩm Phả); Tính chất: quảng trường thể thao
- + Quảng trường trung tâm: Vị trí: nút giao ngã tư giữa đường quốc lộ 18 và đường Trần Phú tại phường Cẩm Đông
- + Quảng trường Cẩm Thạch: Vị trí: ngã ba giao giữa đường quốc lộ 18 và đường Trần Phú tại phường Cẩm Thạch
- + Quảng trường Km6: Vị trí: phía trước khu vực cảng du lịch dự kiến Km6;
- + Quảng trường Cẩm Phú: Vị trí: ngã ba giao giữa đường quốc lộ 18 cũ và đường mới.

- + Khu vực Công viên Cao Sơn
- + Khu vực công viên Bến Do
- + Công viên trung tâm tại phường Cẩm Bình (đang xây dựng)
- + Công viên trung tâm thành phố Cẩm phả (rạp ngoài trời cũ)
- + Quảng trường 12/11
- + Vườn hoa phường Cẩm Thủy
- + khu vực rạp công nhân + vườn hoa thuộc phường cẩm Tây

(5) Các nút giao thông quan trọng:

Các cửa ngõ này tại các vị trí như sau:

- 01 cửa ngõ tại khu vực phường Quang Hanh là khu vực phía Đông Nam giáp Hạ Long;
- 01 cửa ngõ phía Đông Bắc tại khu vực đảo Hà Loan, hướng đón tiếp từ đảo Cái Bàu và Tiên Yên;
- 01 cửa ngõ đô thị tại nút giao quốc lộ 18 với đường đi cầu Vân Đồn 2, thuộc phường Cửa Ông;
- 01 cửa ngõ tại khu vực trung tâm xã Dương Huy gần đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long - Vân Đồn, giáp Hoành Bồ;
- 01 cửa ngõ đường thủy đón tiếp tại khu cảng du lịch dự kiến Km6;
- 01 cửa ngõ đường thủy cảng Hòn Nét Con Ong.

Nguyên tắc khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Thực hiện quản lý theo đồ án đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Cẩm Phả đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050
- Các trục đường quan trọng cần có thiết kế đô thị riêng, theo thứ tự ưu tiên trong **Khoản 3, Điều 4** của quy chế này.
- Quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với khu vực có các công trình đã được xếp hạng, theo pháp luật về Di sản văn hóa, thực hiện quản lý theo các quy định về quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Luật Di sản văn hóa, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, Nghị định số 98/2010/NĐ-CP

ngày 21/09/2010 và các quy định hiện hành khác có liên quan. Đồng thời phải tuân thủ theo Điều 8 và Điều 12 của Quy chế này.

- Các nút giao thông quan trọng là hướng tiếp cận vào thành phố Cẩm Phả cần lập đồ án thiết kế đô thị riêng và xây dựng các công trình điểm nhấn, cổng chào mang tính biểu tượng của địa phương, thứ tự ưu tiên trong **Khoản 3, Điều 4** của quy chế này.

- Các khu vực rừng phòng hộ và rừng ngập mặn: Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình như nhà cửa, đường bộ, cầu đường, khu dân cư... trái phép trên diện tích rừng ngập mặn và rừng phòng hộ. Tuân thủ theo các quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh và TP. Cẩm Phả về việc bảo công tác quản lý, bảo vệ, phát triển, tái tạo rừng, nhất là rừng bảo tồn, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, ngập mặn, hệ sinh thái rừng và thực vật núi đá vôi trên vịnh Bái Tử Long. Đồng thời tuân thủ theo **Điều 8** của quy chế này.

6.3. Khu vực ưu tiên thiết kế đô thị riêng (Khoản 3, Điều 4)

a) Các khu vực thứ tự ưu tiên như sau:

- Tuyển đi bộ:

- Tuyển đi bộ thuộc khu lấn biển
- Tuyển đi bộ thuộc khu hỗn hợp phường Cẩm Sơn
- Tuyển đi bộ thuộc khu du lịch phường Cẩm Thạch
- Tuyển đi bộ thuộc khu vực Quang Hanh

- Khu vực cảnh quan, sinh thái, không gian công cộng

- Các trục đường chính trong các khu đô thị mới.

- Các tuyến đường có lộ giới từ 23m

6.4. Các công trình thi tuyển kiến trúc (Điều 5)

(1) Việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

(2) Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc (*ngoại trừ nhà ở riêng lẻ*).

Danh mục các công trình tạo điểm nhấn và tổ chức thi tuyển kiến trúc:

1. Việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế quy hoạch, kiến trúc trong đô thị được thực hiện theo quy định hiện hành. Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển, thiết kế quy hoạch, kiến trúc.

2. Các công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc (*ngoại trừ nhà ở riêng lẻ*).

a) Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I;

b) Các công trình xây dựng có quy mô và vị trí được xác định như sau:

- Các công trình trụ sở quan trọng của Đảng, chính quyền cấp tỉnh, cấp thành phố khi lập dự án cải tạo hoặc xây mới đều phải tổ chức thi tuyển kiến trúc.

- Công trình có tầng cao trên 40 tầng và cao từ 120m trên toàn đô thị.

- Các nhà mẫu trong các khu đô thị mới

- Các công trình thiết chế văn hóa thể thao cấp thành phố, cấp tỉnh.

c) Các công trình khác do yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố, để tạo ra dấu ấn, góp phần tạo diện mạo, cảnh quan đô thị.

6.5. Phát huy bản sắc dân tộc (Điều 7)

- Đô thị Cẩm Phả có 4 di tích quốc gia và 6 di tích cấp tỉnh

- Ưu tiên các giải pháp quy hoạch, thiết kế đô thị, thiết kế kiến trúc phát **thúc đẩy kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, giải pháp dựa vào thiên nhiên (Nature base solutions)**. Trong các cuộc thi tuyển kiến trúc, quy hoạch 30% tổng số điểm dành cho các giải pháp này.

- **Tăng cường cây xanh trong đô thị lõi để cân bằng với các công trình cao tầng hiện đại, tạo ra sự hài hòa khu vực nội với cảnh quan thiên nhiên, danh lam thắng cảnh.** Ưu tiên xây dựng các công trình điểm nhấn kết hợp cây xanh theo chiều đứng, vườn trên mái.

- Thiết kế cây leo để tạo thêm nhiều mảng xanh cho đô thị đồng thời tăng giá trị về thẩm mỹ tại các tiện ích đô thị như: trụ cầu, cầu vượt, mái taluy, bờ tường, công trình kiến trúc nhỏ.

6.6. Quy định cho các công trình cụ thể (Điều 9)

6.7.1. Công trình công cộng và công nghiệp

a) Đối với công trình hành chính, chính trị, trụ sở làm việc

Đối với công trình không có tầng hầm, cao trình nền tầng 1 ($\cos \pm 0,00$) cao không quá 0,45m so với hè phố đường phố, chạy phía trước khu đất xây dựng công trình. Trường hợp cần thiết, phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù

hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Sở Xây dựng xem xét cụ thể, báo cáo UBND tỉnh quyết định.

b) Đối với công trình dịch vụ - thương mại

- Số tầng: Với mật độ dân số ở thành phố, khuyến khích xây dựng các công trình thương mại dịch vụ từ 3-5 tầng.

- Chiều cao tầng nhà: Với công trình nhiều tầng, chiều cao theo thiết kế được phê duyệt. Với các khu chợ 1 tầng chiều cao đảm bảo khối tích sử dụng cho lượng nhiều người trong 1 không gian phù hợp, chiều cao là 6m.

- Đối với công trình không có tầng hầm, cao trình nền tầng 1 ($\pm 0,00$) cao không quá 0,5 m so với hè phố đường phố chạy phía trước khu đất xây dựng công trình.

- Trường hợp cần thiết, phải tăng chiều cao tầng nhà, cao độ nền tầng 1 để đảm bảo phù hợp với công năng, tăng hiệu quả sử dụng thì Phòng Quản lý đô thị xem xét cụ thể, báo cáo UBND Thành phố quyết định

c) Đối với các công trình giáo dục phổ thông và mầm non

- Kiến trúc công trình nhà học phải tuân thủ các quy định về hướng lớp học, chống bất lợi về ánh sáng, nhiệt độ, ảnh hưởng tới việc học;

- Lan can, ban công phải an toàn và không được thấp hơn 1,2 m; Cấu tạo lan can phải đảm bảo học sinh không leo trèo được.

- Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6 m (trong đó chiều cao hàng rào phía trước xây đặc $h \leq 0,9m$).

d) Đối với các công trình y tế

- Mặt ngoài tường của mặt nhà, gồm: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ giới. Nhà hành chính quản trị và phục vụ tối thiểu 12m.

- Mặt ngoài tường đầu hồi: Nhà bệnh nhân, nhà khám bệnh và khối kỹ thuật nghiệp vụ tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ.

- Lối ra vào công trình y tế, cần phải bố trí vịnh đậu xe trước cổng chính công trình (cổng chính lùi cách ranh lộ giới tối thiểu 3m). Vịnh đậu xe rộng tối thiểu 15m. Kết nối giao thông công cộng: Trước công trình cần bố trí các trạm dừng xe buýt (nếu có), phương tiện giao thông công cộng. Lối đi bộ cần phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.

e) Đối với các công trình dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao (TDTT)

- Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao cấp đô thị trên các trục đường có chiều rộng $B_n \geq 15m$.

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu 3,5m

f) Công trình công nghiệp

- Tầng cao, chiều cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng các công trình: theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của công trình công nghiệp.

- Khoảng lùi công trình: đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành và tối thiểu phải đạt:

- + Khoảng lùi so với lộ giới đường: tối thiểu 6m.

- + Khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: tối thiểu 4m.

- Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải.

- Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh trong lô đất xây dựng công trình Nhà máy tối thiểu 20% diện tích lô đất. (theo QCVN 01:2021/BXD)

6.7.2. Công trình nhà ở

a) Quy định chung

- Tầng cao và chiều cao nhà ở liên kế, nhà ở liên kế mặt phố, nhà ở liên kế có khoảng lùi phụ thuộc vào chiều rộng lộ giới đường, ngõ và tuân thủ theo các quy hoạch phân khu.

- Chiều cao tầng 1 là 3,6 đến 4,5 m, trường hợp nhà có gác lửng không nhỏ hơn 6,3m. Các tầng khác cao từ 3.3m, tầng tum (2.5m)

- Cao trình nền sân, nền nhà ($\pm 0,00$) tại vị trí tiếp giáp với hè phố cao từ 0 đến 0,50m so với vỉa hè. Trong trường hợp cần xử lý kỹ thuật phải nâng sàn tầng 1 thì được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền, đồng thời có giải pháp xử lý mặt đứng đồng bộ với các công trình lân cận.

- Số tầng, không được vượt quá số tầng, được quy định tại Quy hoạch phân khu đã được duyệt.

b) Xử lý các trường hợp lô đất có vị trí đặc biệt:

Trường hợp lô đất có vị trí tại góc giao của hai, hoặc ba đường có quy định khác nhau về tầng cao (*sau đây gọi tắt đường hoặc ngõ có lộ giới lớn nhất là “đường lớn”; đường hoặc ngõ có lộ giới nhỏ nhất là “đường nhỏ”*):

c) Quy định về ban công, ô văng

d) Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô – văng

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
Dưới 5	0
Từ 5 đến 7	0,5
Từ 7 đến 12	0,9
Từ 12 đến 15	1,2
Trên 15	1,4

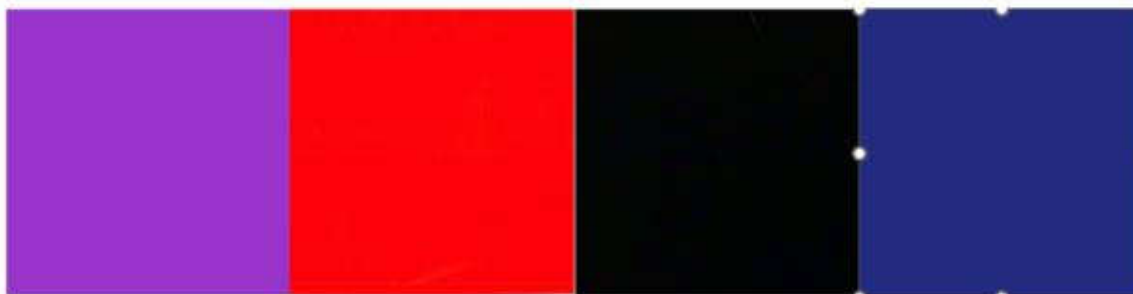
e) **CHÚ THÍCH:**

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

6.7. Các quy định khác (Điều 11)

a) Màu sắc, chất liệu, chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải phù hợp và hài hoà trên từng tuyến phố; cấm sử dụng màu sắc gây ảnh hưởng đến con người như màu đỏ, tím, xanh lam đậm, màu phản quang, vật liệu hoàn thiện mặt ngoài công trình công cộng phải có độ phản quang < 70% và màu sắc phù hợp Ngoại trừ những trường hợp được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.



Các màu bị cấm

Về tổng thể, các công trình phải có sự thống nhất về màu sắc, kết hợp hài hòa với các công trình lân cận. Màu sắc bên ngoài công trình phải nhẹ nhàng hài hòa kiến trúc khu vực, sử dụng màu sáng nhằm phản chiếu ánh nắng hiệu quả của vùng khí hậu có nhiều nắng, không sử dụng các gam màu tối, chói, nên sử dụng màu trắng, vàng kem, xanh nhạt, ngói màu nâu, xanh. Chi tiết kiến trúc có thể được nhấn mạnh bằng các màu sắc tương phản nhưng không nên vượt quá 3 màu.

- Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn công trình được xây mới phải có sắc độ thấp, phải tương thích hài hòa với không gian xung quanh

- Các khu công trình công cộng như khu vui chơi, khu thương mại, văn hóa có thể sử dụng các màu sắc sinh động, tươi sáng, họa tiết hài hòa.

- Các khu hành chính, trường học, y tế nên sử dụng các tông màu sáng (như: màu trắng, vàng kem, xám nhạt, xanh nhạt,...) và ngói đỏ.

b) Quy định về cổng, hàng rào

- Khuyến khích với khu nhà hiện hữu, các công trình đầu tư công

- Có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, hài hòa với công trình, không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực.

- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, chung cư, công trình thương mại, có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào hoặc sử dụng hàng rào thực vật, kết hợp với bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước.

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; An toàn đối với người sử dụng cũng như phương tiện tham gia giao thông.

- Hàng rào các công trình trên trục đường, tuyến phố chính phải tuân thủ quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng (nếu có); hàng rào phải có độ rỗng tối thiểu là 50%; xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,4m, trong đó phần tường xây đặc cao tối đa 0,7m tính từ cốt vỉa hè.

6.8. Quản lý, bảo vệ các di tích đã được xếp hạng (Điều 12)

- Các công trình đã được xếp hạng di sản cấp quốc gia, cấp tỉnh) quản lý theo Luật Di sản văn hóa; và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Các công trình thuộc danh sách công trình di tích cấp quốc gia và quốc gia đặc biệt và cấp tỉnh phải lập quy hoạch chi tiết 1/500, thiết kế đô thị các trục đường chính, trục đường bao quanh khu di tích.

- Khi lập Quy hoạch phân khu cần phải xác định ranh giới khu vực bảo vệ số I và khu vực bảo vệ số II, đồng thời đưa ra yêu cầu kiến trúc, cảnh quan cho các công trình nằm trong khu vực bảo vệ số II của các di sản, di tích.

- Khu vực các di sản và di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt đều phải bố trí các bãi đỗ xe riêng diện tích rộng để đảm bảo phục vụ cho mật độ lớn khách đến tham quan trong những ngày lễ hội.

- Đối với các công trình di sản di tích còn quỹ đất phát triển cần lập quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị tỷ lệ 1/500. Ranh giới lập quy hoạch phải bao trùm cả khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II được xác định trong hồ sơ xếp hạng các di tích.

- Đối với các di sản, di tích nằm trong khu vực mật độ cao, không còn quỹ đất để phát triển thì lập đồ án thiết kế đô thị riêng có phạm vi là khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II được xác định trong hồ sơ xếp hạng các di tích.

- Các quy định đối với công trình kiến trúc nhỏ, tiện ích, vật liệu sử dụng trong khuôn viên các công trình di sản, di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia:

- Không sử dụng các vật liệu tạm (*như tôn, bạt...*) trong khu vực bảo vệ I. Không sử dụng ghế đá, cổng là các loại vật liệu không có màu sắc hoặc chất liệu tương đồng với vật liệu gốc của di tích (*như ghế đá xi măng, cổng inox, cổng sắt, thùng rác kim loại...*)

- Được phép sử dụng các loại vật liệu không giống chất liệu với công trình di tích gốc nhưng phải có màu sắc hoặc lớp phủ bề mặt tương đồng (*giả đá, giả gỗ...*)

6.9. Quản lý công trình kiến trúc có giá trị (Điều 13)

- Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích, cần được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này, cần được xác định hoặc bổ sung vào thiết kế đô thị.

- Trong hồ sơ liên quan đến xây dựng, phê duyệt các phương án kiến trúc, cải tạo hoặc hồ sơ công nhận công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị của thành phố Cẩm Phả, cơ quan có thẩm quyền phải xác định ranh giới của khu vực bảo vệ

- Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định bổ sung vào danh mục.

7. Kết luận

- Quy chế đã bám sát các quy định trong Nghị định 85 và Luật Kiến trúc, thực hiện đúng và đầy đủ quy trình pháp lý theo quy định của pháp luật.

- Quy chế cũng bám sát QHC thành phố Cẩm Phả đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và khảo sát về thực trạng kiến trúc cảnh quan cũng như về khả năng quản lý đô thị của địa phương đảm bảo tính khả thi

- Quy chế đưa ra những quy định chung mang tính định hướng, là cơ sở cho việc lập các nhiệm vụ quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị, căn cứ cho việc xây dựng các tiêu chí Thi tuyển kiến trúc và các văn bản khác có liên quan. Đồng thời, đưa ra các quy định cụ thể để góp phần kiểm soát sự phát triển của các công trình kiến trúc.

- Quy chế đặc biệt chú trọng đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển thực tiễn tại Cẩm Phả, cùng với việc bảo tồn giá trị cảnh quan sinh thái và văn hoá. Quy chế quản lý kiến trúc giúp bảo vệ và bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị lịch sử,

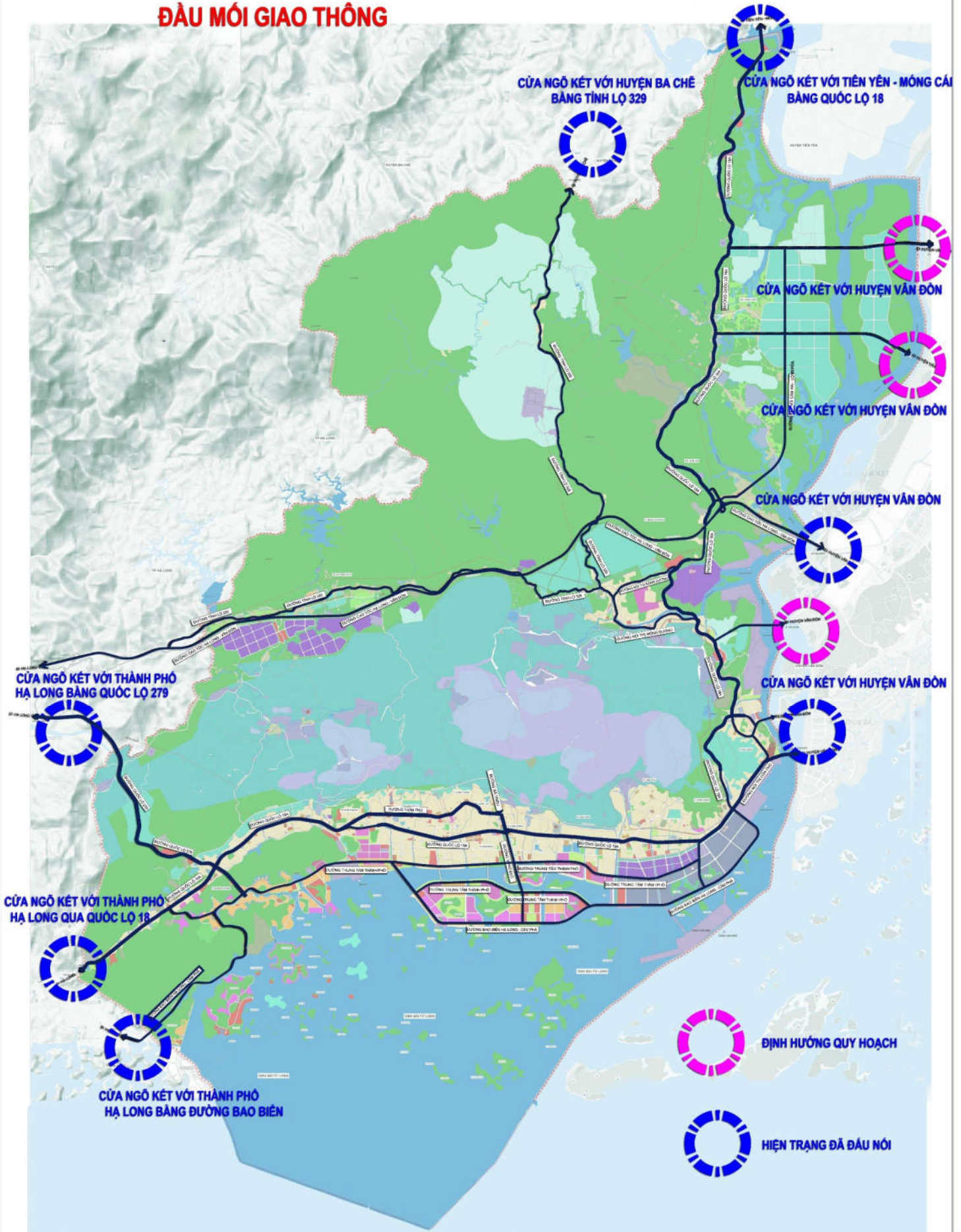
văn hóa, và nghệ thuật. Điều này giúp duy trì và phát triển bản sắc văn hóa, tạo nên một môi trường lành mạnh hơn cho cộng đồng, thu hút khách du lịch.

- Áp dụng Quy chế quản lý kiến trúc giúp đảm bảo chất lượng công trình xây dựng, tránh lãng phí trong đầu tư xây dựng, giúp đảm bảo rằng các công trình được xây dựng và thiết kế đáp ứng được các yêu cầu về an toàn, thẩm mỹ, tiện ích, hiệu quả về đầu tư và vận hành.

TỈNH QUẢNG NINH

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

BẢN ĐỒ KS06: CÁC KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ, NÚT GIAO CÁC TRỤC ĐƯỜNG LỚN, ĐẦU MÓI GIAO THÔNG



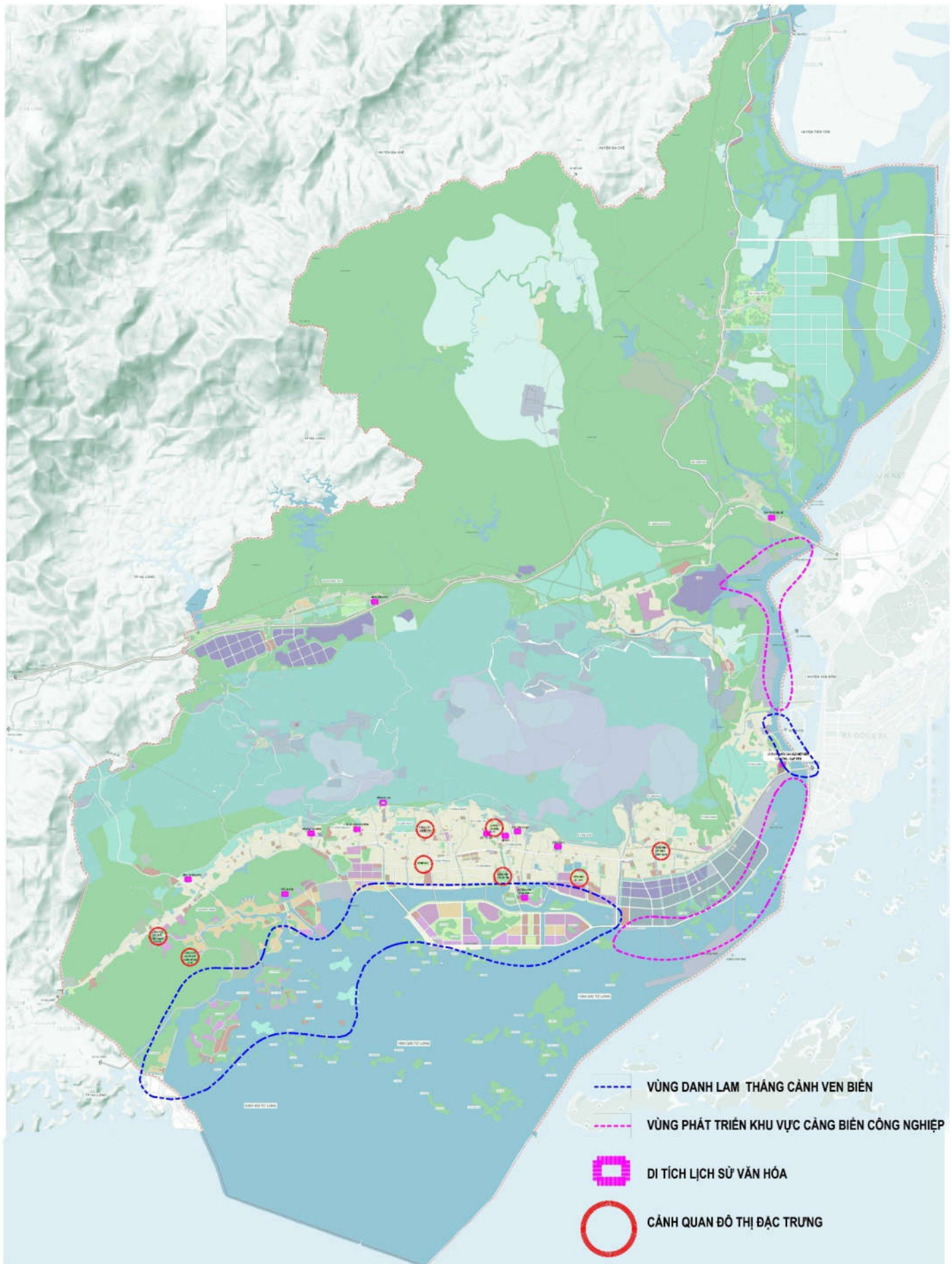
BẢN ĐỒ KS02: CÁC TRỤC ĐƯỜNG, KHU VỰC CÓ TÍNH CHẤT ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG VỀ HÀNH CHÍNH, THƯƠNG MẠI, DU LỊCH



TỈNH QUẢNG NINH

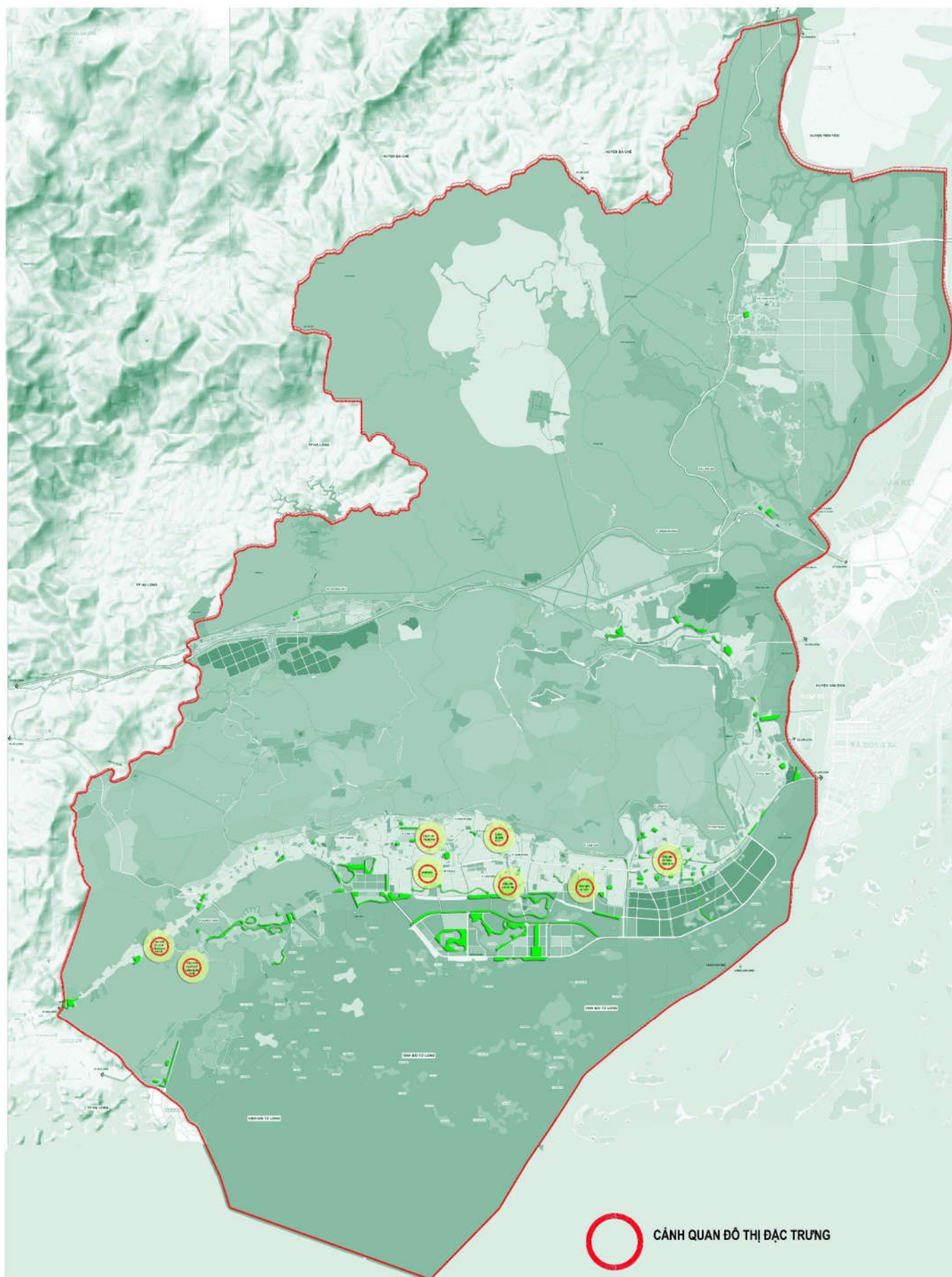
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

BẢN ĐỒ KS03: CÁC KHU VỰC DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, BẢO TỒN



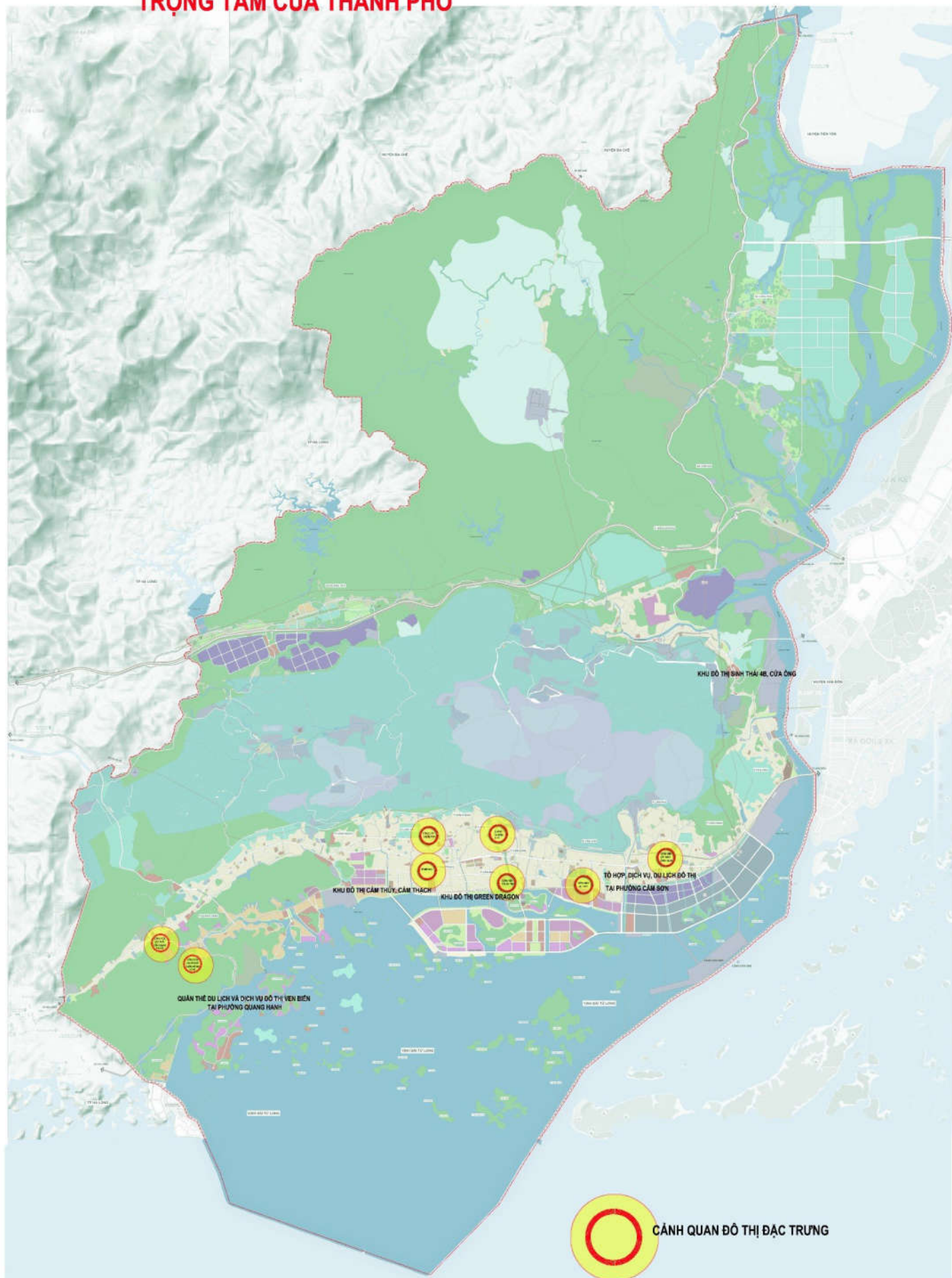
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

BẢN ĐỒ KS05: HỆ THỐNG CÔNG VIÊN VÀ CÂY XANH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

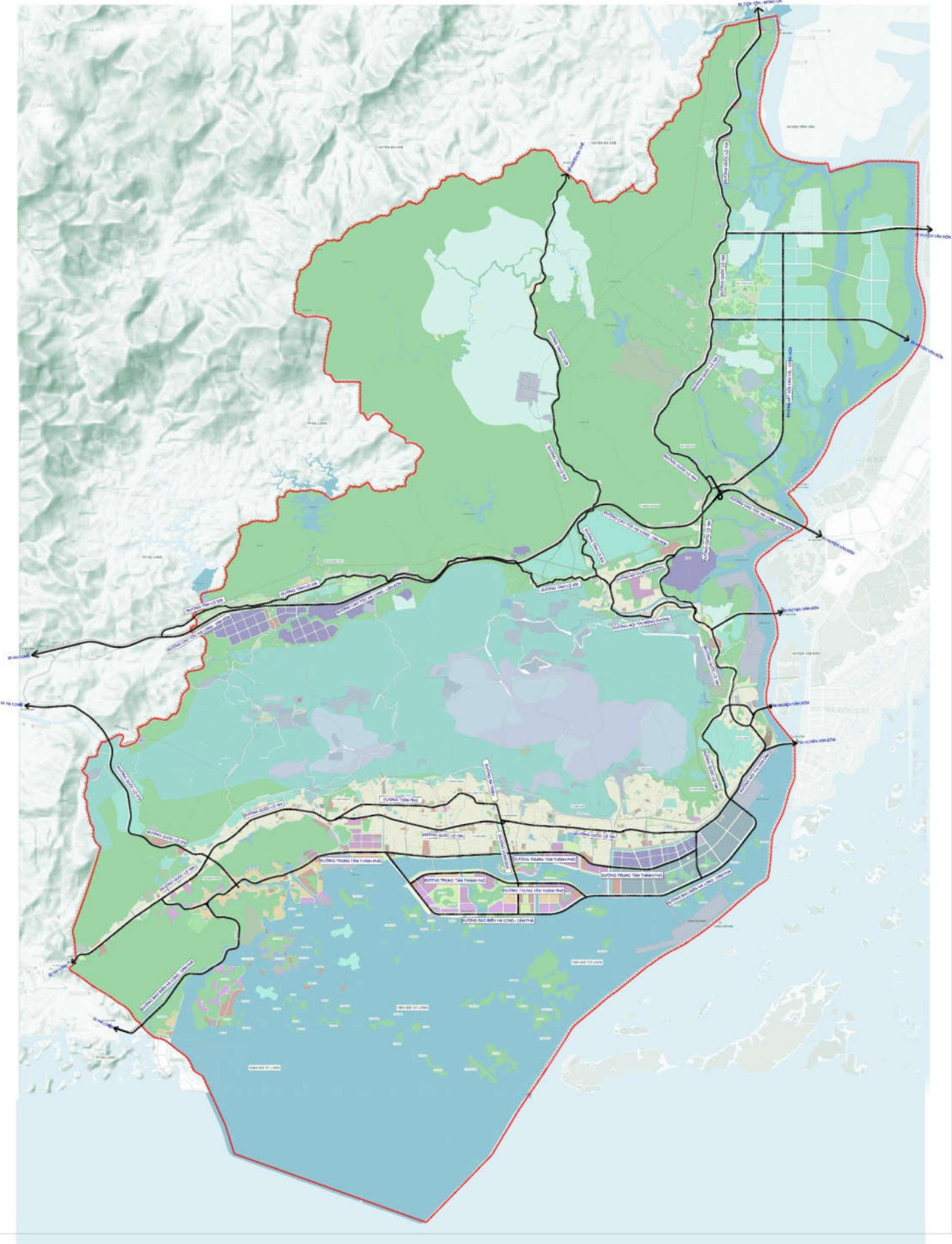


TỈNH QUẢNG NINH

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

BẢN ĐỒ KS07: CÁC KHU VỰC ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ DU LỊCH PHÁT TRIỂN MỚI LÀM ĐIỂM NHẤN
TRỌNG TÂM CỦA THÀNH PHỐ

TỈNH QUẢNG NINH
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH
BẢN ĐỒ KS01: CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ



TỈNH QUẢNG NINH

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

BẢN ĐỒ KS04: CÁC HÌNH ẢNH CÔNG TRÌNH - KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC TIÊU BIỂU ĐẶC TRƯNG



DI TÍCH LỊCH SỬ QUỐC GIA ĐỀN CỬA ÔNG



CÔNG VIÊN TRUNG TÂM PHƯỜNG CẨM TRUNG, TP CẨM PHẢ



SÂN VẬN ĐỘNG - PHƯỜNG CẨM TRUNG



KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SUỐI KHOẢNG CAO CẤP QUANG HẠNH



ĐƯỜNG BAO BIỂN HẠ LONG - CẨM PHẢ



CẢNH QUAN THÀNH PHỐ



KHÔNG GIAN VEN BIỂN THÀNH PHỐ



CÁC DỰ ÁN KHU DU LỊCH VỰ ĐÔ THỊ VEN BIỂN TẠI PHƯỜNG QUANG HẠNH

