HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/2023/NQ-HĐND	*Cần Thơ, ngày 11 tháng 7 năm 2023*

NGHỊ QUYẾT
Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ MƯỜI MỘT

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét Tờ trình số 109/TTr-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cần Thơ; Báo cáo thẩm tra của Ban đô thị; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là Quy chế) với các nội dung chính, như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: các đô thị của thành phố Cần Thơ (quận, thị trấn).

b) Đối tượng áp dụng: quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân và các đối tượng khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại thành phố Cần Thơ.

2. Mục tiêu

a) Để quản lý kiến trúc đô thị 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 và bản sắc văn hóa trên phạm vi, ranh giới của Quy chế.

b) Phù hợp với định hướng phát triển không gian thành phố Cần Thơ được cấp thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

a) Các nguyên tắc chung:

- Tuân thủ theo quy định của Luật Kiến trúc, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Nhà ở; các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đô thị (bao gồm: cốt xây dựng công trình, chiều cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu khác có liên quan) theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ, các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và điều kiện thực tế tại thành phố Cần Thơ.

- Quản lý và phát triển kiến trúc, không gian cảnh quan theo định hướng đô thị sông nước sinh thái, văn minh, hiện đại; giàu bản sắc văn hoá dân tộc; là đô thị hạt nhân của vùng đồng bằng sông Cửu Long có khả năng chống chịu với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường; đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

- Đối với các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan như: các tuyến công viên, cảnh quan ven sông, kênh rạch; các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ; 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,… thì việc quản lý kiến trúc trong đô thị đảm bảo phù hợp theo định hướng các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Đối với khu vực lập thiết kế đô thị riêng: trên cơ sở các yêu cầu về quản lý kiến trúc trong đô thị, phải xác định những khu vực có ý nghĩa quan trọng, sẽ ưu tiên và được thể hiện thông qua các sơ đồ vị trí cụ thể cho các khu vực này.

- Đối với khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang: đảm bảo phù hợp Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

c) Đối với 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.

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

a) Định hướng chung:

Kiến trúc của các công trình cần tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị theo Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ được phê duyệt. Xây dựng kiến trúc đô thị hiện đại, năng động, có tính kế thừa; định hướng hình thành các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị, không gian mở để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân và phù hợp với các điều kiện thực tiễn của thành phố.

b) Định hướng cụ thể:

- Về không gian cảnh quan đô thị: được định hướng các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị theo quy hoạch đô thị; hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước; đồng thời, các không gian mở có tầm nhìn hướng ra khu vực cảnh quan tự nhiên (mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông, kênh rạch,…).

- Về kiến trúc: được định hướng trên các tuyến đường chính, đường 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; tập trung kiến trúc cao tầng tại các khu vực trung tâm, quảng trường.

Các định hướng nêu trên phải đảm bảo phù hợp với định hướng chung, tuân thủ các chỉ tiêu đã được quy định tại các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

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

- Bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc được xác định trên cơ sở các đặc điểm, tính chất tiêu biểu, dấu ấn đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa, nghệ thuật, thuần phong mỹ tục của các dân tộc.

- Về kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng được dùng trong công trình kiến trúc cần tạo nên phong cách đặc trưng của thành phố Cần Thơ và những nét riêng đối với các khu vực quản lý đặc thù, được thể hiện thông qua các yếu tố như: hình thái không gian đô thị gắn với tập quán sinh sống và cảnh quan tự nhiên của sông, kênh, rạch; kiến trúc bản địa gắn với điều kiện khí hậu đặc trưng; phát triển kiến trúc mới, sáng tạo, hiện đại, kiến trúc xanh bền vững gắn với giải pháp và kinh nghiệm bản địa.

6. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù và các đô thị

Tuân thủ nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, đảm bảo phù hợp theo quy định tại các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia, bao gồm các khu vực: chợ nổi trên sông; cù lao, cồn nổi; các trục cảnh quan đô thị gắn với các tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch; di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn; khu trung tâm công cộng, quảng trường; khu công viên (cấp đô thị, cấp đơn vị ở); đầu mối giao thông công cộng, với các cửa ngõ đô thị; vùng phát triển đô thị (05 quận và 05 thị trấn).

7. 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 thành phố Cần Thơ, 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, bao gồm: công trình công cộng; công trình nhà ở; công trình công nghiệp; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị; công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

- Đối với quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt tuân thủ theo Điều 13 Luật Kiến trúc năm 2019; Điều 12 và Điều 13 Phụ lục II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, đảm bảo phù hợp theo các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và các quy định có liên quan.

- Đối với quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

Quy định cụ thể một số nội dung như sau: quảng cáo trên công trình kiến trúc đã và đang xây dựng; hình thức kiến trúc cổng, hàng rào, hàng rào tạm (để bảo vệ) đối với các dự án, công trình đã và đang triển khai xây dựng (cần được sự quản lý của cơ quan có thẩm quyền đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị); màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc; việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng vẽ mỹ quan đô thị đảm bảo phù hợp theo quy hoạch đô thị được duyệt và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các công trình đã được cấp Giấy phép xây dựng (kể cả Giấy phép xây dựng có thời hạn) trước ngày Quy chế này có hiệu lực, trường hợp các tổ chức, cá nhân có yêu cầu thì được xem xét cấp Giấy phép xây dựng mới nếu phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc Quy chế này và đảm bảo các yêu cầu về an toàn công trình theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Đối với các công trình đã được xây dựng hợp pháp trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành nhưng không phù hợp với Quy chế này thì được tồn tại theo quy mô hiện trạng. Trường hợp có nhu cầu xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy định tại Quy chế này.

3. Trường hợp, các quy định tại các văn bản được dẫn chiếu trong Nghị quyết này thay đổi thì áp dụng theo văn bản quy định mới.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và tổ chức thực hiện Quy chế này theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 7 năm 2023

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, kỳ họp thứ mười một thông qua ngày 11 tháng 7 năm 2023./.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Hiểu