

Số: 125/TTr-UBND

Đồng Phú, ngày 04 tháng 11 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua nội dung  
Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Phước**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chi phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 48/2021/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quy định phân cấp quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định 10104/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2128/UBND-KT ngày 20/7/2023 của UBND huyện Đồng Phú về việc chấp thuận chủ trương lập quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn các xã: Thuận Phú, Tân Phước, Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo số 1176/TB-UBND ngày 09/8/2024 của UBND huyện về kết luận của CT.UBND huyện Nguyễn Anh Tuấn và PCT.UBND huyện Nguyễn



Thanh Phương tại cuộc họp thông qua dự thảo đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy chế quản lý kiến trúc các xã: Thuận Phú, Đồng Tiến, Tân Phước;

Căn cứ Thông báo số 1107-TB/HU ngày 13/8/2024 của Huyện ủy Đồng Phú về kết luận tại cuộc họp Thường trực Huyện ủy lần thứ 28/2024;

Căn cứ Thông báo số 1112-TB/HU ngày 14/8/2024 của Huyện ủy Đồng Phú về kết luận tại cuộc họp Ban Thường vụ Huyện ủy lần thứ 147 khóa XII.

Trên cơ sở Tờ trình số 348/TTr-KTHT ngày 01/11/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND huyện Đồng Phú trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét, thông qua Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Quy chế:** Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Phước.

## **2. Mục tiêu:**

Lập quy chế quản lý kiến trúc nông thôn để quản lý và thực hiện theo quy hoạch nông thôn được duyệt và thực hiện việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang nông thôn theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương trong kiến trúc nông thôn.

Là một trong những căn cứ để lập đề án quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng; Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về kiến trúc của các cấp chính quyền và các cơ quan, đơn vị liên quan.

Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch – kiến trúc và phục vụ công tác quản lý nhà nước có liên quan, làm cơ sở để xác định chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định tại quy chế này.

## **3. Đối tượng áp dụng:**

a) UBND xã, các ban, ngành liên quan xã chịu trách nhiệm thực hiện công tác quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan nông thôn theo quy định của Quy chế này.

b) Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến kiến trúc, không gian cảnh quan tại xã Tân Phước.

## **4. Phạm vi áp dụng:**

a) Quy chế này quy định quản lý kiến trúc nông thôn trong địa giới hành chính của xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

b) Đối với khu vực, dự án, công trình đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

## **5. Khái quát nội dung dự thảo Quy chế:**

Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Phước được lập có 4 Chương, 15 điều và 18 phụ lục kèm theo. Cụ thể như sau:



## CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG.

Điều 1. Mục tiêu.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc.

## CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN.

Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan.

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

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

Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình.

Điều 9. Quy định khác.

## CHƯƠNG III: QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 10. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa.

Điều 11. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt theo Luật Kiến trúc.

## CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Điều 12. Tổ chức thực hiện Quy chế.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc.

Điều 14. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm.

Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

## DANH MỤC PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Sơ đồ ranh giới xã Tân Phước.

Phụ lục 2. Sơ đồ ranh giới khu vực lập quy chế.

Phụ lục 3. Khu vực có ý nghĩa quan trọng về giao thông, khu vực công cộng, khu vực có khoáng sản.

Phụ lục 4. Sơ đồ hệ thống giao thông.

Phụ lục 5. Sơ đồ các vị trí cửa ngõ.

Phụ lục 6. Khu vực lập quy hoạch chi tiết và các dự án liên quan trên địa bàn xã.

Phụ lục 7. Một số quy định đối với nhà ở liên kế.

Phụ lục 8. Đề xuất mẫu công trình công cộng điển hình.

Phụ lục 9. Đề xuất mẫu công trình nhà ở nông thôn điển hình.

Phụ lục 10. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Phước B, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

*Phụ lục 11. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Phước 1, xã Tân Phước, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.*

*Phụ lục 12. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư The Homeland, ấp Cây Diệp, xã Tân Phước, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.*

*Phụ lục 13. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết chợ Tân Phước, xã Tân Phước, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.*

*Phụ lục 14. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Phước, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.*

*Phụ lục 15. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trung tâm hành chính (khu đất thuộc cụm N1 đến N10), xã Tân Phước, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước.*

*Phụ lục 16. Đánh giá và đề xuất định hướng các giải pháp cho công trình kiến trúc.*

*Phụ lục 17. Danh mục công trình kiến trúc có giá trị.*

*Phụ lục 18. Pháp lý.*

*(Kèm theo dự thảo Quy chế)*

Trên đây là Quy chế Quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Phước, UBND huyện kính trình HĐND huyện thông qua để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. /.

**Nơi nhận:**

- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Phòng KT và HT;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
QU. CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Trân**