

Số: 146/TTr-UBND

Đồng Phú, ngày 04 tháng 12 năm 2024

### TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua nội dung Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/9/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 số 9419/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 10103/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;



Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của UBND huyện quyết định về việc phân bổ vốn sự nghiệp kinh tế năm 2024 (sự nghiệp giao thông và sự nghiệp kinh tế khác);

Căn cứ Thông báo số 1582/TB-UBND ngày 11/11/2024 của UBND huyện về kết luận của Chủ tịch UBND huyện Lê Văn Trân tại cuộc họp nghe báo cáo việc lập Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn và Danh mục các công trình kiến trúc có giá trị các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm; báo cáo việc lập: (1) Đồ án quy hoạch chung đô thị Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đến năm 2045; (2) Đồ án quy hoạch chung đô thị Tân Hòa, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; (3) Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư kết hợp chợ ấp Thạch Màng, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 1594/TB-UBND ngày 15/11/2024 của UBND huyện về kết luận của Chủ tịch UBND huyện Lê Văn Trân tại cuộc họp thông qua Quy chế quản lý kiến trúc 04 xã (Thuận Lợi, Tân Hưng, Tân Lợi, Đồng Tâm) và Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 điểm dân cư kết hợp chợ ấp Thạch Màng xã Tân Lợi;

Căn cứ Kết luận số 883-KL/HU ngày 26/11/2024 của Huyện ủy Đồng Phú về kết luận tại cuộc họp Thường trực Huyện ủy lần thứ 42/2024.

Trên cơ sở Tờ trình số 395/TTr-KTHT, 396/TTr-KTHT, 397/TTr-KTHT, 398/TTr-KTHT ngày 03/12/2024 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 các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm, với các nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Tên Quy chế:**

- a. Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Thuận Lợi;
- b. Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Lợi;
- c. Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Tân Hưng;
- d. Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Đồng Tâm.

### **2. Mục tiêu**

Lập quy chế quản lý kiến trúc nông thôn để quản lý, 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 đồ 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 các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm.

### **4. Phạm vi áp dụng**

a. Quy chế này quy định quản lý kiến trúc nông thôn trong phạm vi ranh giới các điểm dân cư nông thôn tại các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm, 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, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình, dự án đầu tư được các cấp thẩm quyền 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 các xã Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm được lập có 4 Chương, 15 Điều và 10 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.

#### PHÂN PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Sơ đồ ranh giới xã.

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

Phụ lục 3. Khu vực có ý nghĩa quan trọng đối với điểm DCNT, khu vực di sản, thắng cảnh.

Phụ lục 4. Khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, giao thông, khu vực công cộng.

Phụ lục 5. Khu vực điểm dân cư hiện hữu mở rộng.

Phụ lục 6. Các khu vực cửa ngõ.

Phụ lục 7. Đề xuất mẫu công trình công cộng.

Phụ lục 8. Đề xuất mẫu nhà ở nông thôn.

Phụ lục 9. Một số quy định đối với nhà ở liên kế.

Phụ lục 10. Đánh giá và đề xuất định hướng các giải pháp cho công trình kiến trúc hiện hữu.

(Kèm theo dự thảo Quy chế)

Trên đây là các nội dung chính của Quy chế Quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn các xã: Thuận Lợi, Tân Lợi, Tân Hưng, Đồng Tâm, 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. *lvt*

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lê Văn Trân