

Số: /NQ-HĐND

Hữu Lũng, ngày 17 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn
xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG
KHÓA XX, KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI TƯ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

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

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 Luật Di sản văn hóa ngày 26/9/2001;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 211/QĐ-TTg 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, bổ sung tiêu chí huyện nông thôn mới đặc thù, không có đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về phân cấp lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị; lập quy chế quản lý kiến trúc đối với các đô thị; lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Kế hoạch 123/KH-UBND ngày 29/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn triển khai thi hành Luật Kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Văn bản 1173/SXD-QHKT&PTĐT ngày 30/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về triển khai thực hiện lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị; lập quy chế quản lý kiến trúc đối với các đô thị; lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Văn bản số 1612/SXD-HTKT&VLXD ngày 15/7/2024 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí số 1 (Quy hoạch), tiêu chí số 9 (Nhà ở dân cư), tiêu chí 17 (chỉ tiêu mai táng, hỏa táng) thuộc Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Xét Tờ trình số 221/TTr-UBND ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng về việc đề nghị thông qua Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân huyện; ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

2. Địa điểm lập Quy chế: Xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

3. Lý do, sự cần thiết, mục tiêu lập Quy chế

3.1. Lý do, sự cần thiết

- Xã Hòa Sơn nằm ở phía Đông của huyện hữu Lũng, cách trung tâm huyện khoảng 20km, xã có tuyến đường tỉnh ĐT.245 và đường huyện ĐH.96 chạy qua, trên địa bàn xã có các cụm công nghiệp Hòa Sơn 1,2,3 và gần khu công nghiệp Hòa Lạc nên có tiềm năng phát triển kinh tế xã hội ngày càng lớn. Do đó công tác quản lý kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn ngày càng được coi trọng.

- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã nhằm triển khai công tác lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ và công tác quản lý kiến trúc theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

- Thực hiện Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 211/QĐ-TTg 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu

của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, bổ sung tiêu chí huyện nông thôn mới đặc thù, không có đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2021-2025; Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Theo đó bộ tiêu chí nông thôn mới Nâng Cao, tiêu chí số 1, tiêu chí quy hoạch có chỉ tiêu xã có Hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt (hồ sơ quy chế được lập riêng hoặc tích hợp trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã).

- Từ những lý do nêu trên việc thực hiện lập Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn là hết sức cần thiết.

3.2. Mục tiêu của quy chế

- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn các xã nhằm quản lý và thực hiện theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được duyệt, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển các điểm dân cư nông thôn của xã, quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của chính quyền xã, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

- Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng, các quy định về các lĩnh vực giao thông, đất đai, môi trường... để quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn phù hợp với điều kiện thực tế của xã và đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn các xã là căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong xã, là cơ sở để xác định chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định tại quy chế này.

- Là cơ sở để thực hiện kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã.

4. Phạm vi lập Quy chế, đối tượng áp dụng Quy chế.

4.1. Phạm vi lập quy chế

- Phạm vi lập quy chế có diện tích 40,0ha thuộc thôn Đồng Liên, Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp đất trồng lúa và đất của các hộ dân;
- + Phía Tây: Giáp đất trồng lúa và đất của các hộ dân;
- + Phía Nam: Giáp đất trồng lúa, đất rừng sản xuất và đất đất của các hộ dân;
- + Phía Bắc: Giáp đất trồng lúa, đất đất của các hộ dân và khu dân cư tập chung.

4.2. Đối tượng áp dụng:

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy chế này.

5. Nội dung của Quy chế

- Quy chế gồm 4 chương, 15 điều, cụ thể:

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 trong đô thị.

4.1. Các nguyên tắc chung.

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

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

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 (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan).

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

Các quy định về việc kiểm tra tình hình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc nông thôn 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 15. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

15.1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác.

15.2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung

6. Các yêu cầu về nội dung Quy chế

6.1. Nguyên tắc quản lý kiến trúc:

- Thiết kế kiến trúc phải tuân thủ Luật Kiến trúc, phù hợp chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, các quy định về bảo tồn, về môi trường, phòng chống cháy nổ, các quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, bản quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phù hợp với định hướng quy hoạch của huyện, đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội.

- Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc kiến trúc hiện đại. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc.

- Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

- Việc xây dựng công trình phải được quản lý chặt chẽ đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo đảm chức năng hoạt động hiệu quả, mỹ quan, an toàn, hài hòa. Những công trình hiện hữu đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế được giữ theo hiện trạng. 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 chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN), Tiêu chuẩn quốc gia (TCVN), quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Quy chế này.

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

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc thù: việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ và phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, kinh tế xã hội trong phạm vi ranh giới của khu vực nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng cho khu vực đó.

- Các trục đường chính và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

+ Các trục đường chính: tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính. Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định.

+ Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động,... phù hợp với chức năng của trục đường.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không

gian di tích, danh lam thắng cảnh. Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian chung khu vực làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

- Khu trung tâm công cộng: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc. Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực. Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân;

6.3. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn:

- Hình thức Kiến trúc toàn điểm dân cư nông thôn phải phát huy tối đa bản sắc truyền thống, phù hợp với cảnh quan tự nhiên, cấu trúc làng, xã.

- Kiến trúc công trình công cộng, nhà ở theo tuyến và nhà ở phân tán phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt, phân bố không gian hợp lý giữa khu vực sản xuất, dân sinh, công trình công cộng, cây xanh.

- Cần bảo tồn các không gian, các công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, giá trị văn hóa, tinh thần trong các điểm dân cư nông thôn, nhất là kiến trúc nhà ở truyền thống nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống bản địa.

- Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu của địa phương, cảnh quan địa hình của địa phương.

- Cần chú ý đảm bảo kết nối hệ thống giao thông, kết nối các chức năng công cộng, dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí, đặc biệt chú ý bảo tồn gìn giữ các không gian lịch sử, các công trình di sản văn hóa kiến trúc và nhà ở truyền thống có giá trị. Chú ý tổ chức các không gian mặt nước, cây xanh đảm bảo điều kiện môi trường sống, không gian xanh tại các điểm dân cư nông thôn mới.

- Các kiến trúc công trình dọc tuyến sông, suối cần đảm bảo hành lang an toàn nguồn nước.

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

- Cảnh quan được tạo lập bởi các khu dân cư hiện hữu xen lẫn đất lúa, đất trồng cây ăn quả, các khu dân cư tập trung tại các khu đồi thấp và ao, hồ, hình thành nên một khu vực có cảnh quan thiên nhiên đa dạng, phong phú.

- Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc hiện đại qua các thời kỳ; tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phục hợp nếp sinh hoạt cộng đồng.

- Bố cục không gian kiến trúc tận dụng cảnh quan, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế xã hội của xã.

- Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình kiến trúc có giá trị.

- Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa

công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của địa phương đã được kiểm kê, đánh giá và công nhận bởi các cơ quan đơn vị, hội đồng chuyên môn.

- Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiến tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.

6.5. Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi chung cho các công trình theo lộ giới tuân thủ theo mục 2.6.2 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

6.6. Màu sắc và vật liệu, chi tiết bên ngoài công trình

- Kiến trúc mặt tiền công trình phải đảm bảo hài hòa với các công trình liền kề về hình thức kiến trúc và màu sắc. Màu sắc của công trình ưu tiên sử dụng các màu sắc sáng như: Màu trắng, màu vàng nhạt, xanh nhạt, màu hồng nhạt, màu ghi sáng...

- Mặt tiền công trình không sử dụng các loại gạch ốp để trang trí, không lắp dựng, lợp các vật liệu tạm trên mái.

- Không sử dụng các màu sắc sẫm, chói ảnh hưởng xấu đến cảnh quan dân cư như: Xanh sẫm, đỏ sẫm, màu đen.

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ.

(Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn kèm theo)

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, các Ban Hội đồng nhân dân huyện, đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc tổ chức, triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Hữu Lũng khoá XX, kỳ họp thứ Hai mươi tư thông qua ngày 17 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện khoá XX;
- VKSND, TAND, UBMTTQ huyện;
- Các cơ quan, ban ngành, đoàn thể huyện;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- C, PVP HĐND và UBND huyện;
- Trang Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

CHỦ TỌA KỲ HỌP

PHÓ CHỦ TỊCH HĐND HUYỆN
Mai Xuân Thắng