

Số: 25/TTr-UBND

*Đình Lập, ngày 19 tháng 3 năm 2024*

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị  
thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 ngày 18/6/2009;

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 Thông tư số 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 Kế hoạch số 127/KH-UBND ngày 19/07/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

Căn cứ Đề án số 08/ĐA-UBND ngày 29/08/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2019 - 2021 của tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 152/KH-UBND ngày 07/09/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035;

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

Căn cứ Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Công văn số 1173/SXD-QHKT&PTĐT ngày 30/6/2022 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc 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; Công văn số 627/SXD-QHKT&PTĐT ngày 12/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đối với các đô thị điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Công văn số 1369/SXD-QHKT&PTĐT ngày 20/7/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn khẩn trương tổ chức triển khai lập Chương trình phát triển đô thị cho các đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Và các văn bản khác có liên quan.

UBND huyện Đình Lập đã thực hiện đầy đủ các bước lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định, kính trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Quy chế:** Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

**2. Địa điểm lập Quy chế:** Thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

**3. Cơ quan tổ chức lập quy chế (chủ đầu tư):** UBND huyện Đình Lập.

**4. Đại diện cơ quan tổ chức lập quy chế (đại diện chủ đầu tư):** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập.

**5. Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

**6. Lý do, sự cần thiết và mục tiêu của quy chế**

6.1. Lý do, sự cần thiết

Thị trấn Nông Trường Thái Bình đã được phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 09/3/2021, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định 1830/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND

tỉnh Lạng Sơn. Là trung tâm kinh tế - xã hội, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, nông, lâm nghiệp của khu vực phía Tây Nam huyện Đình Lập, đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và các xã lân cận và là vùng chuyên canh chè của tỉnh Lạng Sơn. Trong những năm gần đây tình hình kinh tế - xã hội của thị trấn ngày càng phát triển, tốc độ đô thị hoá nhanh, mật độ dân số ngày một tăng do tác động của nền kinh tế thị trường, các trụ sở cơ quan hành chính và hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, vỉa hè, điện, cấp thoát nước, chiếu sáng đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ, cùng với sự gia tăng nhanh chóng về nhà ở dân cư đặc biệt dọc hai bên đường Quốc lộ 31 đoạn qua thị trấn gây khó khăn cho công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Để triển khai thực hiện theo quy định tại Luật Kiến trúc 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan về lập Quy chế quản lý kiến trúc, bên cạnh đó giúp chính quyền các cấp kiểm soát tốt việc xây dựng, khai thác, sử dụng công trình mới, công trình cải tạo, thiết kế cảnh quan trong phạm vi quản lý theo định hướng Quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là giúp công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn ngày một hiệu quả hơn. Do đó, việc lập “Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn” là hết sức cần thiết và cấp bách.

## 6.2. Mục tiêu

Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn nhằm:

- Quản lý trật tự xây dựng và triển khai đầu tư theo Quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Thái Bình đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định 1830/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

- 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 phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập.

- Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với điều kiện thực tế của thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập.

- 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. 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.

- Quy định cụ thể trách nhiệm trong quản lý quy hoạch, kiến trúc của UBND huyện Đình Lập, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

## **7. Phạm vi, đối tượng áp dụng quy chế**

### **7.1. Phạm vi**

Bao gồm toàn bộ diện tích, ranh giới theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 09/3/2021: Quy mô diện tích 1.160,3ha, trong đó: Diện tích nghiên cứu quy hoạch thị trấn 156ha; Diện tích mở rộng về phía Đông Nam thị trấn, phía Tây Bắc (khu vực Hồ Pắc Làng) 344ha; Diện tích mở rộng đất rừng sản xuất 660,3ha.

Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp ranh giới xã Cường Lợi, huyện Đình Lập.
- Phía Tây: Giáp ranh giới xã Thái Bình, huyện Đình Lập.
- Phía Nam: Giáp ranh giới xã Lâm Ca, huyện Đình Lập.
- Phía Bắc: Giáp ranh giới xã Thái Bình, huyện Đình Lập.

### **7.2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc, không gian, cảnh quan trên địa bàn thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập.

## **8. Khái quát nội dung dự thảo Quy chế**

Thực hiện quy định tại Điều 14 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019 và quy định tại Phụ lục II (Kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ). Theo đó, dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn được lập gồm 04 Chương, 17 Điều và 05 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 trong đô thị.

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

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

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

Điều 7. 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.

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

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

Điều 11. Các yêu cầu khác.

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

Điều 12. Quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa.

Điều 13. Quy định quản lý công trình thuộc danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.

### **CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế.

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

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

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

### **PHỤ LỤC: 05 phụ lục kèm theo dự thảo Quy chế**

Phụ lục I: Sơ đồ vị trí các khu vực quản lý đặc thù.

Phụ lục II: Sơ đồ vị trí các khu ở mới.

Phụ lục III: Quy định quản lý đối với các công trình kiến trúc trên địa bàn thị trấn Nông Trường Thái Bình.

Phụ lục IV: Quy định quản lý đối với cá tuyến đường thị trấn Nông Trường Thái Bình.

Phụ lục V: Quy định đối với các trục tuyến đường phố chính.

## **9. Kết luận, kiến nghị**

### **9.1. Kết luận**

UBND huyện đã tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tuân thủ các quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và các văn bản hướng dẫn về trình tự, thủ tục có liên quan. Quá trình triển khai lập quy chế đã tổ chức hội nghị xin ý kiến Ban Thường vụ Huyện ủy, các cơ quan, tổ chức có liên quan, cộng đồng dân cư thị

trần, các ý kiến góp ý đã được tiếp thu chỉnh sửa hoàn thiện dự thảo Quy chế và có báo cáo tiếp thu giải trình, làm rõ các ý kiến góp ý. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Nông Trường Thái Bình, huyện Đình Lập đã đủ điều kiện trình thẩm định, phê duyệt.

*(Có dự thảo Quy chế và các tài liệu liên quan gửi kèm)*

## 9.2. Kiến nghị

UBND huyện Đình Lập kính trình Sở Xây dựng xem xét thẩm định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KTHT;
- UBND Thị trấn NTTB;
- Trang thông tin điện tử của huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hà**