

Số: /BC-HĐND

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

Thẩm tra Dự thảo nghị quyết và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Pháp chế HĐND tỉnh thẩm tra Dự thảo nghị quyết và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh, kết quả cụ thể như sau:

I. Về cơ sở pháp lý

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi là đúng thẩm quyền của HĐND tỉnh được quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019¹.

II. Về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh

1. Về trình tự, thủ tục lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh

Qua xem xét hồ sơ, tài liệu thì việc lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cơ bản đảm bảo theo quy định của Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019 và Mục 2 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.

2. Về nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh

Qua xem xét, nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh cơ bản đã tuân thủ và đảm bảo theo quy định của khoản 3 Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019 và Điều 12 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. Tuy nhiên, Ban Pháp chế HĐND tỉnh đề nghị cần rà soát, xem xét bổ sung và giải trình một số nội dung sau:

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

Điều 5 dự thảo Quy chế quy định công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc “Bao gồm các công trình theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14”. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 17 Luật kiến trúc quy định “Công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc bao gồm: Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I; Nhà ga đường sắt trung tâm cấp tỉnh, nhà ga hàng không dân dụng; cầu trong đô thị từ cấp II trở lên, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên; công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và

¹ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành.

trên các tuyến đường chính **được xác định trong** đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, **quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt**”.

Do đó, đề nghị cần xác định các khu vực, vị trí hoặc công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc; công trình mang tính biểu tượng, công trình điểm nhấn, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị hoặc các công trình có yêu cầu đặc thù như tượng đài, cầu đô thị, quảng trường, các điểm nút, điểm nhấn trong đô thị, công trình tại vị trí cửa ngõ đường thủy, đường bộ để đảm bảo nội dung theo quy định của khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc và Điều 5 của Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

2.2. *Tại Điều 7 Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc*

Điều 7 dự thảo Quy chế đã quy định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc. Tuy nhiên, đề nghị cần quy định cụ thể, chi tiết hơn các yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, việc sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc nhằm thuận lợi trong quá trình thực hiện và quản lý.

2.3. *Tại Điều 8 Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù*

Đề nghị xem xét bổ sung nội dung xác định một số hình thái không gian kiến trúc đô thị với đặc điểm nổi bật, có giá trị về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, phản ánh quá trình lịch sử phát triển kinh tế - xã hội, kiến trúc để đảm bảo theo quy định của khoản 1 Điều 8 Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

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

a) Tại khoản 1, đề nghị bổ sung quy định kiến trúc đối với công trình tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác; cổng, tường rào, nhà bảo vệ và kết cấu nhỏ lẻ khác phục vụ cho mục đích dân dụng, đồng thời tách quy định kiến trúc công trình thương mại, dịch vụ tại điểm b5 thành quy định kiến trúc công trình thương mại và quy định kiến trúc công trình dịch vụ để đảm bảo theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

b) Tại khoản 2, đề nghị giải trình cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn quy định về yêu cầu diện tích và kích thước thửa đất tại điểm a2, cụ thể:

- Diện tích thửa đất nhỏ hơn 50m²: chỉ được cải tạo, duy tu, sửa chữa theo hiện trạng đã có, không được cấp phép xây dựng mới;

- Diện tích thửa đất từ 50m² trở lên và có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu thửa đất so với chỉ giới xây dựng từ 4m trở lên: Được phép xây dựng nhà ở mới.

c) Đề nghị bổ sung quy định kiến trúc đối với công trình công nghiệp theo quy định khoản 2 Điều 9 Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

d) Đề nghị tiếp tục rà soát, bổ sung các yêu cầu về quy mô xây dựng; quy định về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan (bắt buộc và khuyến khích đối với hình thức kiến trúc, kiểu mái, màu sắc, vật liệu bên ngoài...); cây xanh, cảnh quan; khoảng lùi tạo điểm nhìn đối với các loại hình công trình để đảm bảo nội dung theo quy định của Điều 9 Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

2.5. Tại Điều 14 Tổ chức thực hiện Quy chế

Đề nghị bổ sung vào khoản 1 về việc cấp giấy phép xây dựng quy định cụ thể các trường hợp: công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế; công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này; công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế để đảm bảo theo quy định khoản 1 Điều 14 Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

2.6. Tại Điều 17 Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

Đề nghị bổ sung quy định xử lý trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định khác theo quy định của khoản 1 Điều 17 Quy chế mẫu của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

2.7. Các nội dung khác

Đề nghị đánh giá sự phù hợp của dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi với Luật Đất đai năm 2014, Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

Căn cứ nội dung thẩm tra nêu trên, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục rà soát, hoàn chỉnh dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị mới Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi trước khi trình phê duyệt để đảm bảo nội dung, chất lượng theo quy định.

III. Về dự thảo nghị quyết

Ban Pháp chế HĐND tỉnh thống nhất với dự thảo Nghị quyết Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh.

Trên đây là nội dung thẩm tra của Ban Pháp chế HĐND tỉnh. Kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VP UBND tỉnh;
- UBND huyện Sơn Tịnh;
- VP: C-PVP, các Phòng CT HĐND, DN-TT;
- Lưu VT, CV (D).

**TM. BAN PHÁP CHẾ
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Mạnh Thắng