

Số /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua chủ trương Quy chế quản lý kiến trúc
thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

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;

- Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- 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;

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 700/QĐ-TTg ngày 16/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

- Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 84/HĐND-VP Ngày 31/5/2024 của Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các sở, ngành khẩn trương hoàn thiện hồ sơ gửi Thường trực HĐND Thành phố;

Ngày 05/6/2024, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 2352/QHKT-BQLĐA báo cáo về việc tình hình triển khai và kết quả thực hiện nhiệm vụ tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội (kèm theo Dự thảo Quy chế).

Sau khi xem xét, UBND Thành phố thống nhất trình HĐND Thành phố xem xét, thông qua chủ trương Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội (gọi tắt là Quy chế), với các nội dung chính như sau:

1. Tên hồ sơ, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu:

- Tên hồ sơ: Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội.
- Phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu: Trong địa giới hành chính của Thành phố Hà Nội. Tổng diện tích khoảng 3.359,84km².

2. Lý do và sự cần thiết lập Quy chế:

Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (năm 2011), UBND Thành phố đã tổ chức triển khai và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội tại Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014. Đến nay, sau hơn 9 năm triển khai Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được duyệt vẫn còn tồn tại một số bất cập, chưa phù hợp với thực tế phát triển của thành phố trong giai đoạn hiện nay, đặc biệt là khi Thủ đô Hà Nội đang tiến hành triển khai lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 và sau khi Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được ban hành (*có hiệu lực từ ngày 01/7/2020*) có một số quy định liên quan về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị; theo đó, đối với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị (trước ngày Luật Kiến trúc có hiệu lực thi hành) chỉ được tiếp tục thực hiện đến hết ngày 31/12/2021.

Để giải quyết những bất cập trên, đáp ứng công tác quản lý nhà nước về xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kịp thời với xu hướng phát triển đô thị hiện nay, việc tổ chức lập "Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội" (sau đây gọi là Quy chế) để quản lý về kiến trúc, cảnh quan theo quy định của pháp luật và yêu cầu thực tiễn là cần thiết, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Quan điểm và mục tiêu lập Quy chế:

a) Quan điểm

- Tuân thủ quy định Luật Kiến trúc 2019; Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy định khác của pháp luật có liên quan; phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy hoạch được phê duyệt.

b) Mục tiêu

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan và thực hiện quy hoạch 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 Thủ đô Hà Nội.

- 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 Thủ đô Hà Nội và của từng khu vực quản lý trên địa bàn Thành phố.

- Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc bảo tồn giá trị văn hóa, di sản và phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, đầu tư, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và các công tác quản lý khác có liên quan trên địa bàn thành phố Hà Nội.

4. Nội dung Quy chế:

a) Về cấu trúc:

Tuân thủ theo Mẫu Quy chế quy định tại Phụ lục II - Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, bao gồm 04 chương 17 điều, các Phụ lục kèm theo, cụ thể:

- CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG (gồm 5 Điều: Mục tiêu; Đối tượng, phạm vi áp dụng; Giải thích từ ngữ; Nguyên tắc quản lý kiến trúc, cảnh quan thành phố Hà Nội; Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc).

- CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN (gồm 6 Điều: Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan thành phố Hà Nội; Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình; Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và nông thôn; Các yêu cầu khác).

- CHƯƠNG III: QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ (gồm 2 Điều: Quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về di sản văn hóa; Các quy định quản lý công trình thuộc danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt).

- CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN (gồm 4 Điều: Tổ chức thực hiện Quy chế; Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm; Điều chỉnh, bổ sung Quy chế).

b) Về một số nội dung chính:

- Quy định về quản lý kiến trúc đối với toàn bộ khu vực lập quy chế.
- Quy định quản lý cụ thể đối với các khu vực có yêu cầu đặc thù.
- Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.
- Quy định về quản lý kiến trúc các loại hình công trình.
- Quy định về quản lý kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị.
- Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc.

(Chi tiết tại Phụ lục và dự thảo Quy chế gửi kèm theo)

5. Kết luận - Kiến nghị:

Trên đây là báo cáo về Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội; Nội dung nghiên cứu cơ bản phù hợp với đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đang triển khai theo Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 700/QĐ-TTg ngày 06/6/2023.

Sau khi đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được phê duyệt và sau khi được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội sẽ chỉ đạo Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ Quy chế; thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, thông qua Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội để UBND Thành phố triển khai các bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó chủ tịch UBND.TP;
- Các Ban - HĐND.TP;
- Văn phòng HĐND.TP;
- Các Sở: QHKT, XD;
- Viện QHXD Hà Nội;
- VPUBTP: CVP, các PCVP;
- các phòng: ĐT, TH;
- Lưu: VT, ĐT,...

TM. UBND THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

Phụ lục

Các nội dung chính tại Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội
(kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày /6/2024 của UBND Thành phố)

A. TỔNG QUAN ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI VÀ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC TẠI QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

1. Tổng quan đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065

Cơ bản kế thừa mô hình phát triển đô thị đã được xác định tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2011: Chùm đô thị, đa cực, đa trung tâm, gồm:

(1) Khu vực phát triển đô thị

- Đô thị trung tâm, gồm: Đô thị phía Nam sông Hồng (Khu vực Nội đô lịch sử, Nội đô mở rộng, Chuỗi đô thị phía Đông và phía Tây Vành đai 4), Đô thị phía Đông Sông Hồng (Long Biên - Gia Lâm) và Thành phố phía Bắc (thuộc Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn).

- Thành phố phía Tây (gồm Đô thị vệ tinh Hòa Lạc, Xuân Mai).

- Các Đô thị vệ tinh: Sơn Tây, Phú Xuyên.

- Các khu vực thị trấn sinh thái và thị trấn.

Hệ thống khu vực các đô thị: Phân cách bằng hành lang xanh, liên kết bằng hệ thống giao thông vành đai, hướng tâm.

(2) Khu vực nông thôn

Hệ thống khu vực nông thôn: Phát triển theo chương trình Nông thôn mới, hình thành các cụm công nghiệp văn hóa gắn với phát triển làng nghề truyền thống, phát triển kinh tế, phục vụ du lịch, phát triển nông nghiệp đặc sản, công nghệ cao, nông nghiệp đô thị gắn với chuỗi dịch vụ phục vụ đô thị và xuất khẩu.

2. Xác định các khu vực cần quản lý (Theo yêu cầu tại Nghị định 85):

- Định hướng chung kiến trúc toàn đô thị; Khu trung tâm, khu vực giáp ranh nội ngoại thị; khu vực nông nghiệp thuộc đô thị; khu đô thị hiện hữu; khu phát triển mới...

- Định hướng cụ thể về kiến trúc cho các khu vực hiện hữu, khu đô thị mới; khu vực giáp ranh nội ngoại thị, khu vực bảo tồn, khu dự trữ phát triển, khu vực công nghiệp, kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường.

3. Đề xuất các khu vực quản lý (trên cơ sở đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đang nghiên cứu):

(1) Khu trung tâm, gồm: Khu vực Nội đô lịch sử (trong Vành đai II); Khu vực Nội đô mở rộng (Bắc Từ Liêm - Tây Hồ, Cầu Giấy Nam Từ Liêm, Thanh Xuân, Hoàng Mai. Tổng diện tích khoảng 133,8 km²).

(2) Khu đô thị hiện hữu, gồm:

- Khu vực phía Tây và Nam bao gồm Đan Phượng, Hoài Đức, Hà Đông, Thanh Trì (chuỗi đô thị phía Đông Vành đai IV); Là trung tâm chính trị hành chính, kinh tế, văn hóa, lịch sử, dịch vụ, y tế, đào tạo chất lượng cao của Thành phố và cả nước. Diện tích khoảng 219,687 km².

- Khu vực đô thị phía Đông gồm Long Biên, Gia Lâm phát triển các dịch vụ đầu mối về thương mại logistics, dịch vụ hỗ trợ về đào tạo nguồn nhân lực, y tế, văn hóa chất lượng cao, thương mại tài chính cho vùng phía Đông thuộc đồng bằng Sông Hồng, giảm áp lực trực tiếp vào khu vực Nội đô. Khai thác các khu vực chuyển đổi, phát triển các khu đô thị nén tập trung cao tầng, gắn với các dịch vụ hiện đại, thông minh của vùng. Diện tích tự nhiên khoảng: 176,73 km².

(3) Khu phát triển mới, gồm:

- Khu vực đô thị phía Bắc: phát triển các chức năng kết nối quốc tế gồm tài chính, dịch vụ, khoa học công nghệ, phát triển với hạt nhân là sân bay quốc tế Nội Bài gắn với dịch vụ sân bay, công nghiệp công nghệ cao; trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao giải trí; trung tâm y tế phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh khu vực phía Bắc, thu hút phát triển các trung tâm về nghiên cứu phát triển, dịch vụ tài chính, đào tạo nguồn nhân lực và dịch vụ hỗ trợ. Phát triển hệ thống các công trình kiến trúc điểm nhấn tại sông Hồng, mở rộng không gian mặt nước từ sông Hồng vào sông Ngũ Huyện Khê, Cà Lồ, đầm Vân Trì... theo mô hình đô thị nước. Xây dựng các khu đô thị nén tập trung, hiện đại, thông minh với dịch vụ chất lượng cao để thu hút chuyên gia, người dân đến sinh sống và làm việc. Phạm vi: gồm khu vực các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn. Diện tích tự nhiên: 632,48 km².

- Khu vực đô thị phía Tây với trọng tâm là đô thị Hòa Lạc phát triển các chức năng về khoa học công nghệ, giáo dục đào tạo, dịch vụ du lịch; Phạm vi: gồm các huyện: Ba Vì, Sơn Tây, Phúc Thọ, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ. Diện tích tự nhiên: 879 km².

- Khu vực đô thị phía Nam với trọng tâm là đô thị Phú Xuyên mở rộng gắn với đô thị sân bay, dịch vụ logistics. Phạm vi: gồm các huyện: Thường Tín, Phú Xuyên, Thanh Oai, Ứng Hoà, Mỹ Đức. Diện tích tự nhiên: 303,6 km².

- Chuỗi đô thị phía Tây Vành đai 4. Bao gồm địa bàn các huyện: Sóc Sơn, Mê Linh, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Oai, Thường Tín. Đang được lập thành 05 đồ án Quy hoạch phân khu đô thị, quy mô khoảng 160km².

- Các thị trấn, thị trấn sinh thái loại IV và loại V (gồm các thị trấn Tây Đằng, Tân Viên Sơn, Phúc Thọ, Quốc Oai, Chúc Sơn, Đại Nghĩa, Kim Bài, Vân Đình, Liên Quan): vai trò trung tâm hành chính chính trị được mở rộng, phát triển các chức năng công cộng, y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại, dịch vụ hỗ trợ phục vụ phát triển kinh tế- xã hội tại vùng nông thôn của địa phương.

(4) Khu vực khác gồm có:

- Khu vực bảo tồn: Bảo tồn cảnh quan tự nhiên, bảo tồn các công trình di tích lịch sử, văn hóa. Phát triển du lịch văn hóa tâm linh. Kết nối khu vực Ba Vì - Hương Tích với tuyến du lịch văn hóa tâm linh Bái Đính - Ba Sao. Phát triển không gian văn hóa Thủ đô trên cơ sở gắn kết với lịch sử hình thành vùng châu thổ sông Hồng. Hành lang văn hóa Tâm Linh Bà Vì - Hương Tích: nằm phía Tây Thủ đô Hà

Nội, kéo dài từ Núi Ba Vì đến Chùa Hương, với các công trình di tích lịch sử văn hóa tâm linh: Tháp Báo Thiên, Đền thờ Bác Hồ, Đền Thượng, quần thể danh thắng chùa Hương, động Hương Tích...; Khu vực núi Sóc: Nằm ở phía Đông Bắc Thủ đô Hà Nội, tọa lạc quần thể di tích gồm đền Trình, đền Mẫu (nơi thờ mẹ Thánh Gióng), chùa Đại Bi, đền Thượng.

- Khu dự trữ phát triển: Dự trữ không gian, hạ tầng để phát triển Cảng hàng không thứ 2 - Vùng Thủ đô Hà Nội tại phía Nam (khu vực huyện Ứng Hòa, Phú Xuyên) đồng thời đề xuất bổ sung chức năng lưỡng dụng đối với các sân bay Hòa Lạc, Gia Lâm là để đáp ứng yêu cầu phát triển của Thủ đô, vùng Thủ đô và Quốc gia hướng tới phát triển cao, kết nối quốc tế. Kết nối phát triển Cảng hàng không thứ 2 với đô thị Phú Xuyên được quy hoạch theo mô hình đô thị sân bay, để hình thành trung tâm đầu mối dịch vụ vận tải tổng hợp về đường không, đường sắt (đường sắt quốc gia, đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, đường sắt đô thị), đường thủy (sông Hồng), đường bộ (cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ, Quốc lộ 5B - Tây Bắc, Quốc lộ 1, trục phía Nam), trở thành đầu mối giao thông quan trọng của vùng phía Bắc, đô thị cửa ngõ phía Nam của Thủ đô Hà Nội.

Trong giai đoạn chưa triển khai đầu tư dự án sân bay phía Nam, cần có các biện pháp quản lý phát triển phù hợp để đảm bảo điều kiện mặt bằng cho phát triển dự án trong tương lai, đồng thời tạo điều kiện cho người dân được khai thác sử dụng tạm để sản xuất, sinh sống, đảm bảo điều kiện phát triển thuận lợi của người dân hiện trạng.

- Khu công nghiệp: Hình thành các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu thương mại tự do trên cơ sở hoàn thiện chính sách, mô hình phát triển và quản lý nhằm tạo đột phá trong thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng của vùng. Xây dựng kết cấu hạ tầng các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu thương mại tự do đồng bộ, hiện đại, gắn với các hành lang liên kết quốc tế, liên kết vùng, có sức hấp dẫn đầu tư, có tính cạnh tranh quốc tế. Thu hút đầu tư vào khu kinh tế, khu công nghiệp, có chọn lọc, phù hợp với yêu cầu, tiềm năng phát triển của vùng và của các địa phương trong vùng; ưu tiên dự án đầu tư có công nghệ hiện đại, có hợp tác chuyển giao công nghệ, đảm bảo chất lượng, hiệu quả sử dụng tài nguyên và lao động, có giá trị gia tăng cao và tham gia vào chuỗi giá trị toàn cầu, thích ứng với Cách mạng Công nghiệp 4.0.

- Khu nông nghiệp thuộc đô thị: Tập trung cơ cấu lại, nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao; phân đầu trở thành địa phương đi đầu trong phát triển nông nghiệp sinh thái, nông thôn hiện đại, gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá, lịch sử truyền thống dân tộc. Ưu tiên xây dựng vành đai xanh, bảo đảm môi trường sống. Chú trọng phát triển công nghệ giống, công nghệ bảo quản, chế biến sau thu hoạch, gắn với phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm. Bảo vệ và phát huy các hình thái nông thôn truyền thống, kiến trúc xanh, kiến trúc sáng tạo, cảnh quan đặc trưng của địa phương.

- Các khu chức năng đặc thù: Vùng cảnh quan vườn quốc gia Ba Vì; Vùng cảnh quan Quan Sơn- Hương Tích; Vùng cảnh quan Núi Sóc.

- Trục hành lang xanh gồm: Không gian xanh, hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh. Không gian xanh của Thành phố bao gồm hành lang xanh, vành đai

xanh dọc sông Nhuệ, các nêm xanh và các công viên đô thị. Tiếp tục duy trì vành đai xanh, hành lang xanh, nêm xanh lồng ghép với khu vực đô thị nhằm mục đích cân bằng sinh quyển, cân bằng vi khí hậu và cân bằng chất lượng không khí, tăng cường khả năng tự làm sạch của đô thị.

- Các trục không gian chính: Trục không gian Sông Hồng; Trục Hồ Tây - Ba Vì; Trục không gian Hồ Tây - Cổ Loa; Trục Nhật Tân - Nội Bài; Phát triển mới trục không gian phía Nam gắn với trục văn hóa Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính.

B. CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY CHẾ:

I. Quy định về quản lý kiến trúc đối với toàn bộ khu vực lập quy chế

1. Một số nguyên tắc chung

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan tuân thủ Luật Kiến trúc 2019 và các quy định khác của Pháp luật có liên quan, phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam và điều kiện thực tế tại Thủ đô; phù hợp các chỉ tiêu trong quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lao động, nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, tinh thần, văn hóa của nhân dân, xây dựng các khu vực phát triển, văn minh, giữ gìn bản sắc, tiến tới thu hẹp khoảng cách giữa nông thôn và đô thị. Góp phần xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

- Bảo đảm hài hòa hợp lý giữa phát triển kinh tế với bảo vệ quốc phòng, an ninh, tài nguyên môi trường, phòng chống thiên tai, giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu. Kiểm soát tình trạng phát triển quá tải để hạn chế các phương hại làm suy giảm và xuống cấp tài nguyên cảnh quan, môi trường, tác động xấu đến phát triển bền vững.

- Đảm bảo việc phát triển mới song hành với việc giữ gìn, bảo tồn và phát triển các giá trị truyền thống về kiến trúc công trình và tổ chức cảnh quan làng xóm, bảo tồn văn hóa bản sắc của các khu vực. Hoạt động khai thác kiến trúc, cảnh quan phải hợp lý và có hiệu quả, không những thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng nông thôn mới mà cần phải đảm bảo giữ gìn an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân.

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan cần phải tính đến các đặc điểm, đặc thù của từng khu vực, phong tục tập quán, văn hóa truyền thống. 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 với tổng thể xung quanh.

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

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về kiến trúc, cảnh quan:

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.

Trong từng trường hợp cụ thể, việc cải tạo, tác động tới kiến trúc cảnh quan tại khu vực này cần được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận theo quy trình, quy định hiện hành; đảm bảo phù hợp quy hoạch chuyên ngành và các yêu cầu khác có liên quan.

b) Các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch và an ninh quốc phòng:

- Các tuyến đường chính đô thị: 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. Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối.

- Các tuyến phố đi bộ: Bố trí các mảng xanh, thiết bị đường phố hình thành không gian cho các hoạt động đường phố. Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện với con người. Tỷ lệ diện tích khoảng mở trên tường ngoài công trình dưới dạng cửa sổ, cửa kính... dọc theo tuyến phố đi bộ tối thiểu bằng 80%, khuyến khích tạo hành lang phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

- Các tuyến 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.

c) Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên:

Hạn chế tối đa việc xây dựng mới các công trình trong khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và trong khu vực được bảo tồn này.

Trong trường hợp cần thiết phải đầu tư xây dựng mới, kiến trúc công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian trong khu vực và phải được cơ quan quản lý chuyên ngành xem xét, thỏa thuận. Trường hợp cần thiết, cơ quan quản lý chuyên ngành được giao chủ trì báo cáo UBND Thành phố để tổ chức xin ý kiến Hội đồng Kiến trúc theo quy trình quy định.

Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian nhằm nâng cao giá trị lịch sử, văn hóa; tăng khả năng tiếp cận của cộng đồng dân cư; Hạn chế các tác động làm ảnh hưởng: che khuất tầm nhìn, ảnh hưởng tới cảnh quan, kiến trúc các công trình, không gian khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

d) Các khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn:

Phương án kiến trúc cần tạo lập được các không gian lớn phục vụ cộng đồng, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc mới và hiện có tại khu vực. Hình thức kiến trúc cần được nghiên cứu đảm bảo tính đồng bộ tại các khu trung tâm, công cộng, phù hợp với các chức năng.

Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân Thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

e) Các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị:

Kiến trúc công trình dễ định hướng, nhận diện. Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

Tùy từng vị trí cụ thể trong các khu vực đô thị có tác động tới kiến trúc cảnh quan khu vực, trong quá trình nghiên cứu lập dự án đầu tư, cơ quan quản lý về quy hoạch, kiến trúc xem xét báo cáo UBND Thành phố về kiến trúc, cảnh quan dự án để tổ chức xin ý kiến Hội đồng Kiến trúc Thành phố.

f) Các khu vực cửa ngõ đô thị:

Tại các khu vực cửa ngõ, cần thiết tổ chức lại hệ thống không gian mở (quảng trường, tượng đài, vườn hoa trước công trình) tạo điểm nhấn cho đô thị và các trục giao thông cảnh quan kết nối các không gian mở, các trục giao thông có các công trình văn hóa, thương mại theo quy hoạch; khuyến khích các công trình thương mại, dịch vụ không xây dựng công tường rào, sử dụng cây xanh, vườn hoa hoặc quảng trường nhỏ để góp phần mở rộng không gian khu vực cửa ngõ.

II. Quy định quản lý cụ thể đối với các khu vực có yêu cầu đặc thù

1. Khu Trung tâm chính trị Ba Đình

- Bảo tồn các công trình đặc biệt.
- Tránh thay đổi, phá vỡ các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật.
- Mọi sự chuyển đổi phải được thông báo và nghiên cứu cẩn trọng.

2. Khu di tích Trung tâm Hoàng Thành - Thăng Long

- Thực hiện theo các quy hoạch được duyệt.
- Bảo tồn các di tích.
- Quy hoạch, tôn tạo không gian, các công trình kiến trúc được đánh giá, tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt.

3. Khu vực hồ Gươm và phụ cận

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị.
- Bảo tồn hình ảnh đặc trưng của khu vực Hồ Gươm.
- Bảo tồn tôn tạo không gian mặt nước cây xanh, kết nối khu vực hồ Gươm với khu vực phố cổ, phố cũ, khu Hoàng thành Thăng Long và sông Hồng.

4. Khu vực phố cổ Hà Nội

Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là công trình thấp tầng với mật độ cao, hình thức công trình khuyến khích phục dựng theo kiến trúc đặc trưng của khu phố cổ. Không gian trong các ô phố được tổ chức theo cấu trúc bảo tồn khu vực lõi, tạo điều kiện bổ sung không gian xanh và công trình dịch vụ cho khu phố cổ.

5. Khu vực phố Cổ Hà Nội

- Cấu trúc không gian đô thị bảo tồn theo cấu trúc “thành phố vườn” với mạng đường dạng ô bàn cờ với các trục chính phụ.
- Đối với các công trình cải tạo và xây dựng mới, quản lý kiến trúc theo thiết kế đô thị khu vực cụ thể và quy chế quản lý kiến trúc. Khuyến khích khai thác không gian ngầm.

6. Khu vực hồ Tây và phụ cận

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, lấy hồ Tây làm trung tâm.
- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các dải, lớp tạo bởi các tuyến đường xung quanh hồ Tây.

7. Khu vực vành đai xanh sông Nhuệ

- Hình thành các công viên đô thị hoặc công viên chuyên đề.
- Cho phép tồn tại các làng xóm, làng nghề thủ công truyền thống không gây ô nhiễm môi trường.
- Giải pháp kiểm soát phát triển nhằm cải thiện môi trường, bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử cảnh quan của vùng đất Thăng Long.

8. Khu vực hai bên sông Hồng

- Bờ tả được tập trung xây dựng các không gian đa chức năng, có quy mô lớn với hệ số sử dụng đất cao.
- Các tuyến điểm nhấn quan trọng bao gồm các công trình cao tầng hai bên cầu về phía Bắc sông Hồng (bờ tả), và các trục không gian như trục văn hóa Hồ Tây - Cổ Loa...

9. Khu vực trục Hồ Tây - Ba Vì

- Tạo lập không gian điểm nhấn mới của Thủ đô, ưu tiên bố trí các công trình công cộng quốc gia và thành phố.
- Đối với đoạn tuyến đi ngoài đô thị trung tâm, tổ chức giao thông có quy mô phù hợp, với hướng tuyến được xác định trên cơ sở thực tế của địa hình và giảm thiểu cắt qua làng xóm.

10. Khu không gian Thành Cổ Loa và Thành cổ Sơn Tây (công trình di tích).

- Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa.

III. Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan

Gồm các khu vực: Khu trung tâm; Khu đô thị hiện hữu; Khu phát triển mới, Khu vực khác (*Khu vực bảo tồn, Khu vực nông nghiệp thuộc đô thị, Khu vực dự trữ phát triển, Khu vực công nghiệp, Khu chức năng, Khu hành lang xanh,...*).

1. Định hướng chung:

- Kiến trúc các công trình cần tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị trong đồ án Quy hoạch các cấp độ được duyệt, khuyến khích thi tuyển phương án kiến trúc công trình để có sự đầu tư tương xứng về thiết kế và xây dựng, lâu dài trở thành các tài sản đô thị có giá trị. Xây dựng kiến trúc đô thị hiện đại, năng động kết hợp với việc gìn giữ, kế thừa các công trình kiến trúc lịch sử, lưu giữ được dấu ấn các giai đoạn hình thành và phát triển của Thành phố.
- Tạo lập các trục không gian kết nối hệ thống các không gian công cộng lớn của Thành phố gắn kết với các không gian mở, vùng sinh thái tự nhiên. Các đại lộ chính đi qua trung tâm khu vực lõi mở rộng kết nối các trung tâm phát triển đa chức năng chính nằm dọc các đường cao tốc hướng tâm.

- Xây dựng các trục hướng tâm và vành đai thành trục không gian kiến trúc cảnh quan đô thị đẹp có không gian mở, cây xanh và các điểm nhấn; có ý nghĩa tạo lập hình ảnh cho Thủ đô.

- Khuyến khích cải tạo cảnh quan không gian đô thị, mạng lưới mặt nước có tầm quan trọng chiến lược (hành lang sông Hồng, sông Tích, sông Đáy, hồ Tây, hồ Hoàn Kiếm...).

- Khuyến nghị các hạ tầng ngầm trong đô thị trung tâm từ vành đai 4 trở vào. Hoàn thiện các tuyến đường vành đai. Hoàn thiện các tuyến tàu điện ngầm trong đô thị trung tâm, ưu tiên các tuyến xuyên tâm Đông - Tây và Bắc - Nam.

- Khu vực cải tạo chỉnh trang: Mở rộng, chỉnh trang các trục, các tuyến phố đi bộ, kết nối với các khu vực chợ, quảng trường trong khu vực phố Cổ, phố Cũ, khu vực hạn chế phát triển. Kiến trúc công trình cần tôn tạo, phát huy giá trị cho khu vực và cảnh quan xung quanh. Bổ sung các tiện ích công cộng cho các trục đi bộ chính, kết nối dễ dàng với các công trình đầu mối giao thông.

- Khu vực đô thị hiện hữu và xây dựng mới: Thực hiện theo các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, khuyến khích xây dựng công trình cao, thi tuyển phương án kiến trúc công trình. Tạo khoảng lùi tối thiểu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Bổ sung các tiện ích công cộng cho các trục đi bộ chính, kết nối dễ dàng với các công trình đầu mối giao thông.

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm góp phần nâng tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian xanh. Khuyến khích tạo ra các không gian sử dụng công cộng trong đô thị. Khuyến khích kết nối các không gian công cộng, không gian ngầm đô thị.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn (TOD); cao tầng tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài; cao tầng bên trong đô thị và thấp dần về phía bờ sông.

- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng. Xây dựng các không gian mở, không gian sinh hoạt cộng đồng có giá trị về mặt thẩm mỹ và công năng, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

- Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Thiết kế kiến trúc cần thân thiện với người đi bộ như tạo ra nhiều bóng râm, có mái che, có nhiều diện tích thấm nước tự nhiên; đáp ứng việc nâng cao sức khỏe thể chất, các điều kiện vệ sinh như có hành lang thông gió tự nhiên cho đô thị và công trình, không gian xanh dành cho thư giãn, không gian đi bộ, không gian mặt nước, thiết kế giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, giải pháp giảm tiếng ồn đô thị.

- Kiến trúc công trình dọc khu vực sông Hồng, sông Đuống phải hài hòa với không gian mặt nước và cảnh quan khu vực.

- Khuyến khích các công trình hỗn hợp, không gian trống tại tầng 1 để tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối đế, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, tượng đài, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện. Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các cụm công trình hỗn hợp.

2. Định hướng cụ thể:

- Về không gian cảnh quan đô thị.
- + Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị.
- + Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông.
- + Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước.
- Về kiến trúc.
- + Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực.
- + Khu vực hiện hữu.
- + Khu vực đô thị mới.
- + Khu vực giáp ranh nội ngoại thị.
- + Khu vực bảo tồn.
- + Khu vực dự trữ phát triển.
- + Khu vực công nghiệp.
- + Kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường.

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

1. Quan điểm

- a) Kế thừa và phát huy giá trị di sản kiến trúc truyền thống.
- b) Phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, yêu cầu quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế.
- c) Kế thừa kinh nghiệm xây dựng, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc

Được xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc của địa phương; đặc thù điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán, các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương; sử dụng vật liệu và kỹ thuật truyền thống:

- a) Các yếu tố đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán địa phương liên quan đến bản sắc trong kiến trúc.

Về tổng thể, các yếu tố đặc thù liên quan đến đặc điểm về kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán của thành phố Hà Nội có thể phân ra 03 khu vực chính: Khu vực 12 quận nội thành; Khu vực ven đô, bao gồm các huyện tiếp giáp các quận nội thành, nơi có tốc độ đô thị hóa cao thuộc địa giới hành chính của 06 huyện là Mê Linh, Đông Anh, Gia Lâm, Hoài Đức, Đan Phượng, Thanh Trì, là những huyện chuẩn bị các điều kiện để trở thành quận. Khu vực ven đô lại chia ra khu vực đô thị và khu vực nông thôn; Khu vực ngoại thành, bao gồm 11 huyện: Sóc Sơn, Phúc Thọ, Ba Vì, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ, Thanh Oai, Thường Tín, Phú

Xuyên, Ứng Hòa, Mỹ Đức. Tương ứng với mỗi khu vực cần có những quy định khác nhau.

b) Các hình thái kiến trúc đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương.

c) Lựa chọn phương án, định hướng kiến trúc đảm bảo bản sắc văn hóa dân tộc trong xây dựng mới, cải tạo công trình kiến trúc.

3. 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:

a) Huy động và phát huy được mọi nguồn lực của các thành phần kinh tế, của các tổ chức chính trị, tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư vào công tác giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc. Truyền thông, giáo dục phổ cập nhằm nâng cao nhận thức cộng đồng về ý nghĩa thực tiễn, tầm quan trọng của bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

b) Các tiêu chí về bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái - Phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên: Kiểm soát được tình trạng phát triển quá tải để hạn chế các phương hại làm suy giảm và xuống cấp tài nguyên cảnh quan thiên nhiên, môi trường, tác động xấu đến phát triển bền vững. Phát triển công trình xanh, ít chất thải, giảm nhẹ phát thải khí nhà kính - Giữ gìn và xây dựng cảnh quan sáng - xanh - sạch - đẹp - an toàn.

c) Các tiêu chí về xây dựng nền tảng số trong lĩnh vực kiến trúc; hệ thống cơ sở dữ liệu kiến trúc; số hóa các công trình kiến trúc có giá trị.

d) Các tiêu chí về sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên (đất đai, nguồn nước, rừng, khoáng sản,...) tiết kiệm năng lượng.

- Phát triển bền vững, đáp ứng được nhu cầu của hiện tại mà không làm tổn hại khả năng cho việc đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai.

- Khai thác và sử dụng hợp lý, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng.

- Bảo vệ, phục hồi, phát triển các nguồn tài nguyên.

đ) Các yêu cầu về ứng dụng những tiến bộ về công nghệ kỹ thuật; gắn kết khả năng công nghệ, vật liệu, kinh tế của từng địa phương.

V. Quy định về quản lý kiến trúc các loại hình công trình

1. Quy định chung

- Chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại hình công trình phải phù hợp với đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đô thị, Quy hoạch chi tiết hoặc Thiết kế đô thị được duyệt.

- Thiết kế các loại hình công trình phải tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. *Trường hợp áp dụng Tiêu chuẩn nước ngoài cần được Cơ quan chức năng có thẩm quyền thẩm định trong quá trình thẩm định thiết kế xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.*

- Về kiến trúc:

+ Cần phù hợp với công năng, thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại hình công trình đó.

+ Kiến trúc các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa hình, địa chất, thủy văn tại khu vực; sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên, có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường; đồng thời chú trọng yêu cầu về thẩm mỹ kiến trúc, sáng tạo trong thiết kế kiến trúc.

+ Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường.

- Về thiết kế cảnh quan:

+ Khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn.

+ Cây xanh trong công trình và cây xanh ngoại thất cần lưu ý chọn các chủng loại cây phù hợp. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong sân vườn thuộc khuôn viên công trình.

- Về tổ chức giao thông nội bộ và kết nối:

+ Phù hợp với mục đích sử dụng của công trình, đáp ứng điều kiện cho các phương tiện tham gia giao thông và người sử dụng; đảm bảo các quy định về an toàn, phòng cháy chữa cháy.

+ Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao nút giao thông.

2. Quy định cụ thể:

- Công trình công cộng: công trình trụ sở, văn phòng làm việc, công trình dịch vụ - thương mại, công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, công trình y tế, công trình thể thao, công trình văn hóa.

- Công trình nhà ở: công trình nhà ở riêng lẻ (không bao gồm biệt thự), công trình nhà ở liên kế trong khu vực xây dựng mới, khu đô thị mới, công trình biệt thự, công trình nhà ở chung cư, nhà ở tập thể hiện có trong đô thị, công trình nhà chung cư, công trình hỗn hợp gồm nhiều chức năng (có nhà ở), công trình kiến trúc nhà ở tại làng, xóm, nông thôn hiện hữu.

- Công trình công nghiệp.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

- Công trình phục vụ tiện ích đô thị (công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị...).

- Công trình phục vụ quốc phòng, an ninh.

VI. Quy định về quản lý kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Quy định chung

a) Các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Ngoài các loại hình công trình hạ tầng kỹ thuật bắt buộc thi tuyển theo quy định của Luật Kiến trúc thì khuyến khích thi tuyển kiến trúc đối với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khung nằm trong khu vực có yêu cầu về kiểm soát kiến trúc cảnh quan hoặc bố trí trên các trục giao thông chính theo danh mục quy định tại quy chế này. Kiến trúc các công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của

khu vực; Việc sử dụng màu sắc, vật liệu, trang trí mặt ngoài của công trình phải đảm bảo mỹ quan, không tác động xấu đến thị giác, sức khỏe, môi trường và an toàn giao thông.

b) Các công trình hạ tầng kỹ thuật khi thiết kế phải tiết kiệm chiếm dụng quỹ đất, hạn chế tối đa chiều cao, khuyến khích ngầm hóa. Phần đất giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng công trình phải thiết kế đồng bộ cảnh quan, sân vườn, thảm cỏ, trồng cây xanh, đảm bảo hài hòa cảnh quan.

c) Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khi không bố trí đi trong Tuynel hoặc hào kỹ thuật phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách theo các quy định của quy chuẩn xây dựng; Phải có chỉ dẫn rõ ràng, có biển báo trên mặt đất, trên mặt đường giao thông theo đúng các quy định.

d) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật xây dựng trong khu đô thị mới, các chi tiết kỹ thuật phân nổi trên mặt đất cần chọn vật liệu bền, đẹp có tính mỹ thuật, tính thống nhất giữa các công trình hạ tầng với kiến trúc cảnh quan, kiến trúc công trình; mẫu kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật lấy xu thế, ngôn ngữ kiến trúc công trình lân cận làm ngôn ngữ tạo đồng bộ cả tuyến, cả khu vực.

đ) Đối với khu vực cải tạo, phố cổ, phố cũ, phố Pháp, khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận, khu vực Hồ Tây và vùng phụ cận, khu vực hạn chế phát triển, nội đô là khu vực có tính chất đặc trưng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ từ quy hoạch, thiết kế, xây dựng, ngôn ngữ kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc công trình phải hài hòa, tính đậm nét văn hóa, tính sử dụng, tính mỹ thuật, từng chi tiết cấu kiện, sử dụng vật liệu kiến trúc tự nhiên. Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các chi tiết thiết kế: đá lát vỉa hè, bó vỉa, cột điện chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công trình, các tiện ích đô thị (chỗ ngồi nghỉ, bảng chỉ dẫn, thùng rác...).

e) Các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh, kết nối với các công trình công cộng văn hóa, di tích, các công trình có kiến trúc đặc biệt, khớp nối xung quanh các công trình Đảng, Chính phủ, các cơ quan Trung ương, công trình hành chính của Thành phố, công trình an ninh quốc phòng, cần tuân thủ quy định về kiến trúc, màu sắc, vật liệu, biển báo riêng thể hiện tính pháp quyền của không gian kiến trúc các công trình với hạ tầng xung quanh.

g) Các tuyến phố thương mại, phố chính, phố đi bộ phải được thiết kế hướng tới việc ưu tiên cho người khuyết tật, trẻ em, người cao tuổi sử dụng đảm bảo an toàn, dễ tiếp cận, nâng cao khả năng di chuyển, tạo sự thoải mái, bố trí đầy đủ các tiện ích đô thị (chiếu sáng, biển chỉ dẫn, chỗ ngồi nghỉ, vòi nước công cộng, mái che mưa - nắng, thùng rác, cây xanh bóng mát).

h) Khi thiết kế các hạng mục công trình cần hướng tới việc sử dụng đa công năng, tích hợp nhiều tiện ích đô thị với nhau để hạn chế phạm vi chiếm dụng: các loại biển báo, biển chỉ dẫn cần hạn chế tối đa số lượng cột trồng trên hè (tích hợp nhiều biển báo vào 01 cột); bố trí đèn tín hiệu tích hợp với các cột đèn chiếu sáng, kết hợp các nhà vệ sinh công cộng với các kios, quầy hoa, quảng cáo...

2. Quy định cụ thể, về:

- Vỉa hè (hè phố); vật trang trí (đèn, ghế, rào hè ...).
- Hệ thống cây xanh đường phố.

- Các công trình đầu mối giao thông quan trọng.
- Công trình đường dây đường ống HTKT.
- Công trình thông tin, viện thông trong đô thị.
- Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị.
- Công trình giao thông trong đô thị.

VII. Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

1. 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).

- Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa được xác định và quản lý theo Luật Di sản văn hóa.

- Đối với khu vực không gian đô thị liền kề với khu vực bảo vệ I hoặc khu vực bảo vệ II (nếu có) có tác động đến cảnh quan của di tích: các quy hoạch phân khu đô thị (hoặc quy hoạch tương đương) đến các quy hoạch chi tiết phải có quy định cụ thể về phạm vi, chiều cao, tầng cao và các quy định khác (nếu có) làm cơ sở để xây dựng các công trình liền kề. Trong trường hợp chưa có các nội dung quy định nói trên: việc phương án xây dựng các công trình khu vực liền kề nếu xét thấy có khả năng ảnh hưởng xấu đến cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích thì phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa.

- Các tổ chức, cá nhân tham gia chủ trì lập quy hoạch dự án hoặc chủ trì tổ chức thi công, giám sát thi công dự án bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích phải phải bảo đảm chứng minh năng lực hành nghề trùng tu và tu bổ di tích đối với tổ chức và cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng công trình ở nơi có ảnh hưởng tới di tích có trách nhiệm phối hợp và tạo điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch giám sát quá trình cải tạo, xây dựng công trình đó. Chủ đầu tư cần có đánh giá tác động của dự án đến kết cấu chịu lực và mức độ ảnh hưởng đến độ bền vững của công trình đã được xếp hạng do cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh thẩm định.

- Đối với các công trình tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử, văn hóa, cách mạng chưa được xếp hạng hoặc có dấu hiệu di sản văn hóa: Xác định giá trị theo danh mục, loại hình lịch sử - văn hóa, kiến trúc nghệ thuật để đề xuất cơ quan có thẩm quyền xếp hạng di tích theo quy định và tiến hành việc bảo quản, tu bổ, phục hồi theo Luật Di sản văn hóa và các văn bản quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Các quy định quản lý công trình thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.

a) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình, bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

b) Các công trình phải được chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý theo dõi định kỳ phục vụ cho quá trình bảo tồn, bảo vệ. Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng; có kết cấu kém an toàn, cần thông báo kịp thời cho ủy ban nhân

dân quận, huyện, thị xã nơi có công trình. Trường hợp hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận của Sở Xây dựng cần tháo dỡ để đảm bảo an toàn, thì phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện tháo dỡ.

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nới tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc (chi tiết trang trí, gờ chỉ, mẫu cửa, mái công trình bao gồm cả conson đỡ mái, vật liệu tường ngoài, ...) của công trình.

d) Nếu nội thất vẫn còn giá trị, thì chủ sở hữu được khuyến khích cố gắng bảo tồn nội thất nguyên gốc.

đ) Chủ sở hữu của các công trình phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho di tích bị hư hại.

e) Khi bổ sung các hệ thống kỹ thuật nhằm đáp ứng hoặc tiệm cận quy định kỹ thuật quốc gia (như hệ thống PCCC, hệ thống điện nước, điều hòa nhiệt độ hoặc các kết cấu đảm bảo sự tiếp cận dành cho người khuyết tật ...) không được làm ảnh hưởng đến các yếu tố cấu thành chính của công trình cũng như mặt tiền công trình.

g) Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ, phục hồi mà cần thiết phải thay thế mới, phải được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế.

VIII. Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc

1. Trách nhiệm của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch Thành phố.
2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế.
3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng.
4. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng.
5. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp.
6. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về kiến trúc, xây dựng.
7. Trách nhiệm của Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan (các Sở, Ban quản lý chuyên ngành...).
8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp./.