

Phụ lục

TỔNG HỢP NỘI DUNG GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN BAN ĐÔ THỊ
tại Báo cáo số 82/BC-BĐT ngày 27/6/2024
(Kèm theo Văn bản số /UBND-ĐT ngày /7/2024 của UBND Thành phố)

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
1	Một số vấn đề chung		
1.1	Quy chế cần làm rõ hơn giữa nội dung về quản lý kiến trúc và quản lý kiến trúc, cảnh quan. Nếu Quy chế hướng tới có các nội dung quản lý về cảnh quan thì cần bổ sung nội dung về cảnh quan trong tất cả các vấn đề được nêu trong quy định. Hiện nay nhiều nội dung, tiêu đề tập trung quản lý kiến trúc, nhưng đan xen trong đó lại có những nội dung, tiêu đề quy định các nguyên tắc và quan điểm quản lý về cảnh quan, kiến trúc cảnh quan. Chính vì vậy làm cho Quy chế chưa thực sự rõ ràng, chưa đủ chiều sâu và có độ phủ tốt.	Theo quy định tại Luật Kiến trúc và Nghị định 85 bên cạnh việc quy định về quản lý kiến trúc toàn bộ khu vực lập Quy chế, nội dung Quy chế cần định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan của toàn đô thị (điểm c Khoản 1 Điều 12 Nghị định 85); Đồng thời tại Phụ lục (về mẫu hướng dẫn lập Quy chế) kèm theo cũng quy định về Chương II: Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan (từ Điều 6 đến Điều 11). Hiện Quy chế được lập đã tuân thủ đúng các yêu cầu quy định tại Luật Kiến trúc và Nghị định 85	Tiếp thu, giải trình
1.2	Nghiên cứu để thống nhất các thuật ngữ và tên gọi. Hiện nay quy chế có nhiều tiêu đề và nội dung đang còn chưa thống nhất về tên gọi cụ thể, còn đang sử dụng nhiều thuật ngữ khác nhau, như: Kiến trúc; Kiến trúc, cảnh quan; Kiến trúc, không gian cảnh quan, Kiến trúc cảnh quan....	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị. Cụ thể tại các Điều: 4, 7, 9, 10, 11 thống nhất thuật ngữ là “Kiến trúc”; tại các Điều: 6, 8 thống nhất thuật ngữ là “kiến trúc, không gian cảnh quan”	Tiếp thu, chỉnh sửa
1.3	Nghiên cứu để thống nhất trong phân loại và tên gọi các khu vực. Hiện còn nhiều tên gọi khác nhau như: Phố cổ, phố cũ, khu phố Pháp...	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị về tên gọi các khu vực: Phố cổ, phố cũ (bỏ tên gọi khu phố Pháp).	Tiếp thu, chỉnh sửa

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
	Ngoài ra, nghiên cứu cần có những quy định cụ thể về khoảng lùi để tạo đặc trưng không gian và môi trường sống cho các loài sinh vật, nhất là cây xanh đô thị.	Hiện Quy chế đã xác định các nguyên tắc quản lý cụ thể về Hệ thống cây xanh đường phố (mục 2.2 khoản 2 Điều 10). Quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và dự án đầu tư cần căn cứ các quy định cụ thể tại Quy chế để triển khai theo quy định	<i>Tiếp thu, giải trình</i>
1.4	Cần nhấn mạnh nội dung về giữ quỹ đất cho phát triển công viên, hành lang xanh, không gian xanh cho đô thị, nhất là vùng cảnh quan ven các sông và hồ, núi đồi như là nguyên tắc chung trong tất cả các nội dung nhằm từng bước xây dựng để nâng cao chỉ số về cây xanh/người và diện tích đất cây xanh/người cho thành phố Hà Nội (Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó đặt mục tiêu đến năm 2025 diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 6-8m ² /người; đến năm 2030 đạt khoảng 8-10m ² /người).	Quan điểm lập Quy chế là 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. Do đó, tại Thuyết minh và dự thảo Quy chế đều hướng tới mục tiêu là đảm bảo quỹ đất cho phát triển công viên, hành lang xanh, không gian xanh cho đô thị, nhất là vùng cảnh quan ven các sông và hồ, núi đồi, nhằm từng bước xây dựng để nâng cao chỉ số về cây xanh/người và diện tích đất cây xanh/người cho thành phố Hà Nội theo như mục tiêu xác định tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045	<i>Tiếp thu, giải trình</i>
1.5	Nhấn mạnh vai trò phục hồi không gian, kết nối mạng lưới nhằm từng bước hình thành hệ sinh thái tự nhiên đô thị có mức độ kết nối hoàn chỉnh. Bên cạnh đó, cần rõ hơn về nội dung theo một	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
	logics nhất định cho mỗi phần của quy chế để đảm bảo tính thống nhất và tương đồng giữa các khu vực trong từng mảng nội dung của quy chế. Ngoài các thông tin về quy mô, phạm vi và tính chất của khu vực, quy chế cần được biên tập đầy đủ các nội dung chính của quy chế theo nguyên tắc trình tự, như: quy mô, phạm vi, tính chất, yêu cầu quản lý cấu trúc, cảnh quan (bao gồm đủ 4 yếu tố cấu trúc không gian, hệ sinh thái, kiến trúc, cảnh quan).		
1.6	Nghiên cứu bổ sung phụ lục 10 về quy chế quản lý khu vực trục Hồ Tây - Ba Vì.	Đã chỉ đạo tiếp thu, bổ sung Phụ lục 10 về quản lý tại khu vực trục Hồ Tây - Ba Vì theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2	Một số vấn đề cụ thể		
2.1	Một số khái niệm cần nghiên cứu để đảm bảo phù hợp quy định như: Khái niệm khoảng lùi - tại (trang 11). Khoảng lùi cần gắn với chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (Theo <u>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng</u> ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD, khoảng lùi là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng).	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị về Khái niệm “ <i>khoảng lùi</i> ”	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.2	Nghiên cứu bổ sung khái niệm chỉ giới xây dựng, tầng bán hầm, công trình di sản; bổ sung thông tin về các trục cửa ngõ và gộp cùng vào điểm b.1 mục 2.1 khoản 2 Điều 4 “ <i>Các trục đường chính</i> ” tại (trang 14), tránh dàn trải nhiều đầu mục, đồng thời thuận tiện tra cứu, theo dõi.	- Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban đô thị về Khái niệm “<i>Chỉ giới xây dựng, tầng bán hầm</i>”. - Theo quy định tại Nghị định 85 không quy định phải xác định, quy định “<i>các trục cửa ngõ</i>”; chỉ quy định, xác định “<i>các khu vực cửa ngõ</i>”. Đã tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban đô thị điểm e mục 2.1 và f mục 2.2 khoản 2 Điều 4 (<i>các khu vực cửa ngõ</i>). Trong bối cảnh đồ án Điều chỉnh QHC Thủ đô chưa được phê duyệt (không xác định các vị	<i>Tiếp thu, giải trình</i>

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
		trí/khu vực ‘cửa ngõ’), do vậy, vị trí các khu vực cửa ngõ sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch, dự án đầu tư.	
2.3	Xem xét lại cách phân nhóm để tránh trùng lặp lại nội dung của mục 2.1 khoản 2 Điều 4 “ <i>Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù</i> ”. Ví dụ: có trùng lặp nội dung về công viên tại trang 15 với trang 12.	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.4	Nghiên cứu bổ sung nguyên tắc: “ <i>đảm bảo phù hợp với các quy hoạch chi tiết và các quy hoạch liên quan</i> ” cho nội dung khoản 1 Điều 4 “ <i>Các nguyên tắc chung</i> ” tại (trang 12).	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.5	Nhận định về Hành lang xanh tại điểm b mục 1.1 khoản 1 Điều 6 (trang 24) và điểm đ mục 1.2 khoản 1 Điều 6 (trang 44) đang được trình bày gộp tất cả các yếu tố không gian xanh, hành lang xanh, vành đai xanh, các nêm xanh và các công viên đô thị. Nghiên cứu để nhất quán quan điểm theo quy định không gian xanh đã bao gồm các không gian cây xanh và mặt nước và không gian xanh là thuật ngữ chung và bao hàm cả hành lang xanh. Hành lang xanh là thuật ngữ hướng đến không gian mở và các yếu tố cảnh quan sinh thái theo dạng tuyến. Chính vì vậy cần phải rà soát lại thuật ngữ này đảm bảo chính xác. (được quy định tại Thông tư 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng, Nghị định 64/2010/NĐ-CP, 4449/1987/TCVN).	Nội dung trong Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thì Khu vực nông nghiệp thuộc đô thị được trình bày theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Tiếp thu và hoàn chỉnh nội dung góp ý của Ban Đô thị, tách phần mục riêng: “<i>đ) Khu vực nông nghiệp thuộc đô thị;</i> <i>e) Hệ thống công viên đô thị</i>” ra thành một mục riêng.”	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.6	Nghiên cứu bỏ cụm từ “ <i>Khuyến khích</i> ” tại đoạn thứ 1 thuộc điểm a mục 1.2 khoản 1 Điều 6 (trang 29) về xây dựng các công trình mới trong khu vực nội đô lịch sử để khẳng định mức độ chặt chẽ	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
	trong quản lý xây dựng tại khu vực này. Nếu dùng từ khuyến khích thì tính ràng buộc chưa cao của quy chế.		
2.7	Quy chế cần nghiên cứu bổ sung nội dung về bảo vệ hành lang ven sông Tích (khu vực còn nhiều giá trị và chưa bị tác động của quá trình đô thị hoá) cho nội dung tại điểm c mục 1.2 khoản 1 Điều 6 “(2) Khu vực đô thị phía Tây” tại trang 37.	Đã chỉ đạo tiếp thu, bổ sung làm rõ hơn tại điểm c mục 1.2 khoản 1 Điều 6 Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị và điểm 2,1, 2,2 khoản 2 Điều 10	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.8	Bên cạnh các quy định về màu sắc, vật liệu hoàn thiện cho kiến trúc tại mục 2.2 khoản 2 Điều 6 “Về kiến trúc” tại (trang 47), nội dung cần nghiên cứu, bổ sung các quy định về màu sắc, vật liệu hoàn thiện hệ đường, các công trình cảnh quan, lựa chọn chủng loại cây xanh phù hợp với đặc trưng của từng không gian.	Đã chỉ đạo tiếp thu, bổ sung làm rõ hơn tại điểm 2.2 khoản 2 Điều 6 Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị và điểm 2,1, 2,2 khoản 2 Điều 10	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.9	Các khu vực được quy định tại điểm 2.2 khoản 2 Điều 6 (trang 48) cần có các quy định chi tiết đầy đủ và tương đồng giữa các khu vực. Cần nghiên cứu bổ sung các quy định về vỉa hè, cây xanh cho tất cả các khu vực. Trừ khu vực bảo tồn, kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái cần được khuyến khích phát triển cho các khu vực còn lại.		
2.10	Tại mục c khoản 2 Điều 7 “Lựa chọn phương án, định hướng kiến trúc...” (trang 50) với 05 nội dung gạch đầu dòng, tuy nhiên cần được diễn giải để đảm bảo sự chặt chẽ, rõ nghĩa của quy chế.	Đã chỉ đạo tiếp thu, bổ sung làm rõ hơn tại mục c khoản 2 Điều 7 Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.11	Nội dung tại điểm a mục 2.1 khoản 2 Điều 8 “Hình thái không gian kiến trúc” (trang 51) có nội dung còn chưa gắn với tiêu đề mà chỉ mới dùng lại giải thích và giới thiệu khu vực. Do đó nội dung chưa đạt được mục đích cần nêu của tiêu đề. Cấu trúc diễn giải của phần hình thái không gian kiến trúc, nghiên cứu để trình bày	Đã chỉ đạo tiếp thu, bổ sung làm rõ hơn tại Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị theo cấu trúc diễn giải: 1) Giới thiệu khu vực được quy	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
	theo trình tự sau: 1) Giới thiệu khu vực được quy định, 2) Đặc điểm hình thái không gian, 3) Quy định quản lý kiến trúc, cảnh quan. Ngoài ra, nội dung “ <i>b) Quy định về bảo tồn và phát triển không gian kiến trúc</i> ” chưa có nội dung bảo tồn và phát triển như tiêu đề đặt ra mà mới chỉ dừng lại ở việc nêu vấn đề.	định, 2) Đặc điểm hình thái không gian, 3) Quy định quản lý kiến trúc, cảnh quan. Đối với khu vực Trung tâm chính trị Ba Đình thực hiện tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Trung tâm chính trị Ba Đình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy định quản lý kèm theo đồ án được ban hành; Do vậy các nội dung quản lý về kiến trúc, cảnh quan, việc bảo tồn các công trình, khu vực cảnh quan bổ sung quy định thực hiện tuân thủ các yêu cầu tại Quy hoạch, quy định quản lý cấp trên đã được phê duyệt.	
2.12	Tại mục 2.6 khoản 2 Điều 8 “ <i>Khu vực hồ Tây và phụ cận</i> ” (từ trang 58) và mục 2.7 khoản 2 Điều 8 “ <i>Khu vực vành đai xanh sông Nhuệ</i> ” (từ trang 60) đang được biên tập chưa đầy đủ và chưa tương đồng về mức độ chi tiết với quy định cho các khu vực khác trong quy chế. Cần nghiên cứu để bổ sung để cụ thể hơn, rõ hơn.	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh mục 2.6 khoản 2 Điều 8 “ <i>Khu vực hồ Tây và phụ cận</i> ” và mục 2.7 khoản 2 Điều 8 “ <i>Khu vực vành đai xanh sông Nhuệ</i> ” Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.13	Nghiên cứu bổ sung các hình ảnh minh họa cho hình 9-3 (chỉ giới xây dựng biệt thự) và hình 9-4 (nhà phụ biệt thự) tại trang 76.	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh bổ sung các hình ảnh minh họa về Chỉ giới xây dựng biệt thự và Nhà phụ biệt thự tại Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.14	Nghiên cứu bổ sung quy định rõ về sự đảm bảo kích thước của hồ trồng cây xanh theo tiêu chuẩn và sử dụng ghi số bảo vệ gốc cây và cột chống cây đồng bộ cho nội dung quản lý vỉa hè vào tại mục 2.1 khoản 2 Điều 10 (trang 86). Cần có các quy định về lựa chọn chủng loại cây xanh đảm bảo phù hợp với đặc trưng không gian, tính chất tuyến đường, kích thước vỉa hè...	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>

STT	Ý KIẾN CỦA BAN ĐÔ THỊ	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH	GHI CHÚ
2.15	Ngoài ra, một số câu, cụm từ cần được bổ sung và chuẩn hóa để rõ nghĩa, như: - Cần nghiên cứu để thay thế cụm từ “<i>mang tính</i>” thành cụm từ “<i>chức năng</i>” tại đoạn gạch đầu dòng thứ 3 thuộc điểm a.3 mục 2.1 khoản 2 Điều 4 “<i>Các trục không gian có ý nghĩa về cảnh quan</i>” tại (trang 13). - Thừa cụm từ “<i>quản lý</i>” tại đoạn văn đầu tiên tại phần gạch đầu dòng thứ 12 khoản 3 Điều 4 (trang 18). - Cần nghiên cứu điều chỉnh cụm từ “<i>cảnh quan kiến trúc</i>” thành “<i>kiến trúc cảnh quan</i>” tại mục d của khoản 2 Điều 5 tại (trang 19). - Bổ sung cụm từ “<i>công viên</i>” trước cụm từ “<i>vườn hoa</i>”; thay từ “<i>vòi phun nước</i>” bằng từ “<i>đài phun nước</i>” tại đoạn 4 tại điểm c mục 2.2 khoản 2 Điều 6 “<i>Khu vực đô thị mới</i>” tại (trang 48).	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>
2.16	Rà soát các lỗi chính tả do sơ suất đánh máy để đảm bảo hoàn thiện văn bản pháp lý.	Đã chỉ đạo tiếp thu, hoàn chỉnh Dự thảo Quy chế theo ý kiến của Ban Đô thị	<i>Tiếp thu, chỉnh sửa</i>