

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 38/2010/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2010

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN	Số: 2537
	Ngày: 9/4/2010

NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên lãnh thổ Việt Nam phải tuân thủ quy định của Nghị định này.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Chính phủ thống nhất quản lý và phân cấp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn (sau đây gọi là chính quyền đô thị) quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Cơ quan có chức năng quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị ở địa phương có trách nhiệm giúp chính quyền đô thị quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

2. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết,

thiết kế đô thị và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị phải thực hiện việc quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải phù hợp với các quy định trong Nghị định này.

3. Đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

4. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải căn cứ vào quy hoạch, thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền duyệt và phải được chính quyền đô thị quy định cụ thể bằng Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Điều 4. Quy định về sử dụng, khai thác không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống, hoạt động thường xuyên và không thường xuyên trong đô thị có quyền hưởng thụ không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị; đồng thời phải có nghĩa vụ và trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn và chấp hành pháp luật liên quan về khai thác, sử dụng không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị.

Điều 5. Thi tuyển thiết kế kiến trúc

Các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trong đô thị thì phải thực hiện việc thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc đối với các công trình khác trong đô thị.

Chương II

NỘI DUNG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

Điều 6. Quy định chung đối với không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Đối với không gian đô thị:

a) Không gian tổng thể và các không gian cụ thể trong đô thị được quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Quản lý không gian đô thị hiện hữu theo các khu vực cơ bản sau: khu vực đô thị mới phát triển; khu vực bảo tồn; khu vực khác của đô thị; khu vực giáp ranh nội, ngoại thị;

c) Đảm bảo tính liên hệ, kết nối nhà ở về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh giữa nội thành, nội thị với ngoại thành, ngoại thị;

d) Kết hợp điều kiện địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị;

đ) Thiết kế đô thị cần khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

2. Đối với cảnh quan đô thị:

a) Cảnh quan đô thị do chính quyền đô thị trực tiếp quản lý. Chủ sở hữu các công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng;

b) Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan trong đô thị đã được chính quyền đô thị xác định quản lý cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên;

c) Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, chính quyền đô thị phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

3. Đối với kiến trúc đô thị:

a) Các công trình kiến trúc trong đô thị khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định tại quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị của địa phương;

b) Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình;

c) Diện tích, kích thước khu đất xây dựng công trình hoặc nhà ở phải đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị của địa phương mới được cấp phép xây dựng;

d) Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực;

Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

Điều 7. Quy định đối với không gian khu mới phát triển

Khu mới phát triển gồm các khu đô thị mới, khu mở rộng, cải tạo, chỉnh trang đô thị phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Không gian, cảnh quan và các công trình kiến trúc phải được quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và các quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2. Các công trình xây dựng phải có hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu sử dụng tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị của khu vực. Khuyến khích xây dựng các khu đô thị mới kiểu mẫu.

Điều 8. Quy định đối với không gian khu vực bảo tồn

Khu vực bảo tồn có trong danh mục bảo tồn hoặc do cơ quan có thẩm quyền quy định phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Không gian khu vực bảo tồn phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.

2. Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý và kiểm soát chặt chẽ.

3. Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san, lấp các khu đất, đồi núi, hồ, ao, cây xanh, mặt nước đều phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

4. Trong khu vực bảo tồn, chiều cao tối đa của công trình xây mới phải tuân theo các quy định kiểm soát chiều cao theo quy hoạch đô thị; mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc của mái, cổng, tường, rào cần được duy trì hình thức kiến trúc và cảnh quan vốn có của khu vực.

5. Đảm bảo hài hòa, thống nhất giữa các công trình xây dựng mới, sửa chữa, tôn tạo với những công trình bảo tồn về hình thức kiến trúc, vật liệu sử dụng, màu sắc cho mái và trang trí mặt ngoài nhà.

Điều 9. Quy định đối với không gian khu vực khác của đô thị

1. Các đô thị cũ, khu vực trung tâm đô thị có mật độ xây dựng cao khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (bao gồm cả giao thông tĩnh), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng. Chính quyền đô thị có quy định cụ thể mật độ xây dựng tối đa, tỷ lệ tối thiểu về cây

xanh, đất cây xanh không gian công cộng theo quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành; quy định lộ trình và kế hoạch thực hiện trong Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2. Khu vực đô thị có tính chất đặc thù như: du lịch, thể dục - thể thao, văn hoá phải thể hiện tính đặc trưng của khu vực, tạo ra các không gian mở, đảm bảo cơ cấu không gian, phù hợp chức năng sử dụng.

3. Khu vực ven biển, sông, kênh, rạch, xung quanh hồ trong đô thị; đồi, núi, rừng cây; khu cảnh quan đặc biệt phải giữ được tính đặc trưng, mỹ quan, môi trường đô thị và đảm bảo phát triển bền vững.

4. Khu phố có các khu ở, nhà ở trên mặt phố đang xuống cấp, chính quyền đô thị phải xây dựng kế hoạch cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới theo quy định hiện hành; đồng thời có phương án hỗ trợ trong trường hợp cần thiết.

5. Khu vực đô thị gần đường sắt, đường sông, đường cao tốc, khu vực sân bay, đê điều, đường dây truyền tải điện, căn cứ quân sự, việc xây dựng mới, chỉnh trang công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ theo quy định an toàn đối với hành lang bảo vệ giao thông đường bộ, đường sông, đường sắt, hàng không, đê điều, đường dây truyền tải điện, độ cao tĩnh không và tuân thủ các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quy định đối với không gian khu vực giáp ranh nội, ngoại thị

1. Khu vực giáp ranh nội, ngoại thị do chính quyền đô thị xác định phạm vi, ranh giới để quản lý trong Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2. Không gian cây xanh, mặt nước, các khu vực đặc thù sinh thái phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo; không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; khuyến khích tăng chỉ tiêu cây xanh, mặt nước.

3. Các di tích lịch sử - văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Đối với nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống do chính quyền đô thị xác định để bảo vệ, hạn chế tối đa việc chia nhỏ khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn. Khi xây dựng mới các công trình trong khuôn viên nhà vườn loại này phải được phép của cơ quan có thẩm quyền và phải phù hợp với các quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc của khu vực.

5. Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực. Hạn chế xây dựng nhà ở có mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố.

Điều 11. Quy định đối với cảnh quan tuyến phố, trục đường, quảng trường

1. Khuyến khích việc kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị và nâng cao chất lượng, môi trường đô thị; các công trình phải đảm bảo khoáng lùi theo quy định.

2. Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

3. Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của đô thị, khu vực quảng trường trung tâm thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hoà chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hoà, trang nhã hoặc yêu cầu bảo tồn nguyên trạng.

4. Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hoà với tỷ lệ công trình kiến trúc.

5. Hệ phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

6. Đối với cảnh quan khu vực quảng trường, công trình xây dựng mới phải đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian quảng trường.

Điều 12. Quy định đối với cảnh quan công viên, cây xanh, cảnh quan nhân tạo

1. Cây xanh trong đô thị phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành.

2. Cây cổ thụ trong đô thị, trong khuôn viên các công trình, trong các vườn tự nhiên, biệt thự, nhà vườn, chùa, đền, am, miếu, nhà thờ, các di tích lịch sử - văn hoá, công trình công cộng đô thị được bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của đô thị, khu vực đô thị, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hoà, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.

4. Cảnh quan nhân tạo như ao, hồ, suối, cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng phải đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm vùng miền, tính chất của đô thị, khu vực đô thị.

Điều 13. Quy định đối với cảnh quan tự nhiên

1. Đối với cảnh quan tự nhiên trong đô thị phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

2. Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, gò, đồi, bờ biển, cửa sông, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

3. Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, suối, kênh, rạch, đầm trũng, gò đồi...).

Điều 14. Quy định đối với tổ hợp kiến trúc đô thị

Đối với tổ hợp kiến trúc hoặc nhóm công trình kiến trúc trong đô thị có mối liên hệ chặt chẽ, đồng bộ về công năng và kỹ thuật giữa các hạng mục công trình, khi xây dựng mới phải đảm bảo:

1. Chiều dài tối đa của tổ hợp kiến trúc, nhóm công trình phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bảo đảm thông gió tự nhiên cho khu vực, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.

2. Chiều cao công trình phải đảm bảo tỷ lệ hợp lý trong không gian, tuân thủ giấy phép xây dựng, không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn chiều cao cho phép của công trình.

3. Khoảng lùi của công trình phải phù hợp đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định tại Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Khuyến khích tăng khoảng lùi, tạo không gian, tăng diện tích cây xanh, giảm mật độ xây dựng.

4. Công trình xây dựng mới tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

Điều 15. Quy định đối với nhà ở đô thị

1. Đối với nhà ở tại khu phố cũ, biệt thự, nhà vườn có khuôn viên riêng trong đô thị có trong danh mục bảo tồn phải giữ gìn hình ảnh nguyên trạng, đảm bảo mật độ xây dựng, số tầng, độ cao và kiểu dáng kiến trúc.

Những mặt phố xây dựng mới không đồng bộ với các nhà xây sau ngoài việc phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt còn phải căn cứ vào cao độ nền, chiều cao tầng 1, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, màu sắc của nhà trước đó đã được cấp phép xây dựng để tạo sự hài hòa, thống nhất cho toàn tuyến.

3. Đối với nhà chung cư, nhà ở tập thể đã quá niên hạn sử dụng, đã xuống cấp thuộc danh mục nhà nguy hiểm, chính quyền đô thị phải có phương án di chuyển các hộ dân ra khỏi khu vực nguy hiểm, cải tạo, xây dựng mới theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo khả năng kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, điều kiện vệ sinh môi trường, nâng cao chất lượng đô thị.

Điều 16. Quy định đối với công trình đặc thù

1. Những công trình kiến trúc đô thị mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa quốc gia hoặc của địa phương, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài danh nhân, những biểu tượng văn hoá đô thị thì chính quyền đô thị phải có quy định quản lý riêng và là một nội dung quy định trong quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2. Đối với nhà ở tại khu phố cổ có giá trị kiến trúc đặc trưng hoặc đã được xếp hạng về lịch sử, văn hóa thì chính quyền đô thị phải tổ chức nghiên cứu, đánh giá trên căn cứ khoa học và có giải pháp bảo tồn.

3. Các công trình mang tính đặc thù khác như đài phun nước, tiểu cảnh, trang trí trong vườn hoa, công viên... phải có quy mô, hình dáng, chất liệu phù hợp với cảnh quan, điều kiện thực tế và thể hiện được đặc trưng văn hoá mỗi vùng, miền.

Điều 17. Quy định đối với những loại công trình kiến trúc khác

1. Nhà công sở, công trình thể thao, văn hoá, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây dựng mới trong khu dân cư đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, khi cấp giấy phép xây dựng phải căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, đảm bảo yêu cầu kết nối hạ tầng, thuận tiện cho việc tập kết, giải toả người và phương tiện giao thông.

2. Các công trình chợ, siêu thị xây dựng mới trong đô thị phải có bãi đỗ xe, được bố trí theo quy hoạch đô thị được duyệt, đáp ứng đủ diện tích theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, an toàn, thuận tiện, đảm bảo trật tự, vệ sinh và mỹ quan đường phố.

3. Công trình công nghiệp, nhà xưởng sản xuất đang tồn tại trong các khu đô thị có ảnh hưởng xấu đến môi trường phải di dời hoặc chuyển đổi chức năng sử dụng.

4. Công trình phục vụ an ninh, quốc phòng trong đô thị khi thay đổi chức năng, mục đích sử dụng phải được cấp có thẩm quyền cho phép; việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến an toàn và cảnh quan, môi trường đô thị.

5. Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ quy định của pháp luật về quảng cáo.

Điều 18. Quy định đối với công trình cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị

1. Chính quyền đô thị phải có biện pháp cải tạo hoặc xây dựng mới thay thế các trạm biến thế ảnh hưởng đến mỹ quan, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

2. Dây cáp điện trong đô thị phải được bố trí hợp lý trên nguyên tắc thay dây trần bằng dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

3. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

4. Trạm bán xăng, dầu, trạm cung cấp hơi đốt phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt; hình thức, màu sắc công trình đảm bảo mỹ quan, có khoảng cách hợp lý và an toàn so với khu dân cư hoặc nơi tập trung đông người.

Điều 19. Quy định đối với công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị

1. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

2. Bờ hồ, bờ sông trong đô thị cần được kè mái (cần có giải pháp hình thức kè mái, đảm bảo mỹ quan, môi trường), phải có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan can; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

3. Nhà vệ sinh công cộng trên các khu phố, đường phố phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

4. Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

Điều 20. Quy định đối với công trình giao thông trong đô thị

1. Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong đô thị phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong đô thị.

2. Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ...) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 21. Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

1. Tháp truyền hình khi xây dựng mới trong đô thị phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch đô thị được duyệt.

2. Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan quản lý đô thị cho phép và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật.

3. Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

4. Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Chương III

QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Điều 22. Những quy định chung

1. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị áp dụng đối với tổ chức, cá nhân thực hiện việc đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị và phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đô thị, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị và đồ án thiết kế đô thị được duyệt.

2. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị gồm những quy định quản lý không gian cho tổng thể đô thị và những quy định về cảnh quan, kiến trúc đô thị cho các khu vực đô thị, đường phố và tuyến phố trong đô thị do chính quyền đô thị xác định theo yêu cầu quản lý.

Chính quyền đô thị các cấp tổ chức, phê duyệt, công bố, ban hành, tổ chức thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 24 Nghị định này.

4. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt.

Điều 23. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị:

a) Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị được quy định trên cơ sở đồ án quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị bao gồm các quy định quản lý chung cho toàn đô thị; xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực có yêu cầu ưu tiên quản lý, khu vực cần những quy chế đặc thù; quy định đối với những khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt;

c) Quy định về quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt; quản lý cảnh quan, kiến trúc đô thị cho từng khu vực theo tính chất như: khu vực mới phát triển, khu vực bảo tồn; khu vực khác của đô thị; khu vực giáp ranh nội, ngoại thị, các khu vực có yêu cầu quy chế quản lý riêng;

d) Quy định trách nhiệm của chính quyền đô thị và các cơ quan chuyên môn liên quan trong việc tổ chức, chỉ đạo, theo dõi, thực hiện quy hoạch đô thị; xác định các khu vực, tuyến phố ưu tiên chỉnh trang; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch những nơi chưa có quy hoạch, khu vực cần điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

2. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực cụ thể:

a) Lập sơ đồ phân bố quản lý các khu vực đô thị theo từng giai đoạn, các bản vẽ minh họa cho nội dung quản lý cho khu vực, đường phố, tuyến phố như khu trung tâm, khu hành chính - chính trị, khu thương mại, dịch vụ, văn hoá - thể thao, giáo dục, đào tạo, khu bảo vệ di sản, quảng trường, công viên, mặt nước, trục phố chính, cửa ngõ thành phố do chính quyền đô thị xác định theo yêu cầu quản lý;

b) Nội dung quy định quản lý phải phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, thiết kế đô thị và các quy định tại Nghị định này;

Chính quyền đô thị các cấp tổ chức, phê duyệt, công bố, ban hành, tổ chức thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 24 Nghị định này.

4. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt.

Điều 23. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị:

a) Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị được quy định trên cơ sở đồ án quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị bao gồm các quy định quản lý chung cho toàn đô thị; xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực có yêu cầu ưu tiên quản lý, khu vực cần những quy chế đặc thù; quy định đối với những khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt;

c) Quy định về quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt; quản lý cảnh quan, kiến trúc đô thị cho từng khu vực theo tính chất như: khu vực mới phát triển, khu vực bảo tồn; khu vực khác của đô thị; khu vực giáp ranh nội, ngoại thị, các khu vực có yêu cầu quy chế quản lý riêng;

d) Quy định trách nhiệm của chính quyền đô thị và các cơ quan chuyên môn liên quan trong việc tổ chức, chỉ đạo, theo dõi, thực hiện quy hoạch đô thị; xác định các khu vực, tuyến phố ưu tiên chỉnh trang; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch những nơi chưa có quy hoạch, khu vực cần điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

2. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực cụ thể:

a) Lập sơ đồ phân bố quản lý các khu vực đô thị theo từng giai đoạn, các bản vẽ minh họa cho nội dung quản lý cho khu vực, đường phố, tuyến phố như khu trung tâm, khu hành chính - chính trị, khu thương mại, dịch vụ, văn hoá - thể thao, giáo dục, đào tạo, khu bảo vệ di sản, quảng trường, công viên, mặt nước, trục phố chính, cửa ngõ thành phố do chính quyền đô thị xác định theo yêu cầu quản lý;

* b) Nội dung quy định quản lý phải phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, thiết kế đô thị và các quy định tại Nghị định này;

Các quy định cụ thể về quản lý quy hoạch, kiến trúc cho từng khu vực, tuyến phố trong đô thị theo tính chất, đặc điểm địa lý, điều kiện kinh tế - xã hội của đô thị;

d) Các nội dung khác như: quy định cụ thể về chiều cao công trình, cốt nền, chiều cao tầng 1 của nhà ở liền kề mặt phố; hình thức kiến trúc, vật liệu, màu sắc mặt ngoài và mái của công trình. Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt và ban hành thì căn cứ theo quy hoạch chung, định hướng phát triển chung của đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và yêu cầu, điều kiện thực tế để nghiên cứu, lập quy chế quản lý.

3. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được lập dựa trên yêu cầu thực tế của đô thị như điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và đặc tính của đô thị.

4. Các biện pháp khuyến khích tham gia, đóng góp cho việc quản lý làm tăng hiệu quả sử dụng không gian, công trình, cảnh quan đô thị; các giải pháp cấm, hạn chế, khuyến khích đối với từng hành vi, biện pháp kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang cảnh quan và công trình hiện có.

5. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị phải được điều chỉnh phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, điều chỉnh quy hoạch đô thị cục bộ.

Điều 24. Lập, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. Lập, phê duyệt Quy chế:

a) Đối với đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân các thành phố tổ chức lập, phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; khi lập quy chế phải lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan; trước khi phê duyệt quy chế phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng;

b) Ủy ban nhân dân các thành phố là đô thị loại 2, loại 3 và các thị xã tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho đô thị đang quản lý, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

c) Ủy ban nhân dân các thành phố là đô thị loại 2, loại 3 và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các thị trấn thuộc quyền quản lý, phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt theo điểm a khoản này (nếu có).

2. Ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị phải được in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng tại trụ sở Ủy ban nhân dân, cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương của các thành phố, thị xã, thị trấn, quận, phường trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

3. Thời gian lập quy chế đối với các đô thị loại 1 trở lên không quá 12 tháng; đối với đô thị loại 2 trở xuống không quá 9 tháng.

4. Nội dung các quy định cho khu vực đô thị cụ thể, đường phố, tuyến phố cần phải lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan và ý kiến cộng đồng tại khu vực có quy định trong quy chế.

5. Chi phí cho việc lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị lấy từ nguồn sự nghiệp - kinh tế của địa phương. Chi phí được tính theo loại đô thị, đối với các khu vực đô thị tính theo diện tích, các tuyến phố tính theo độ dài.

6. Bộ Xây dựng quy định cụ thể và ban hành mẫu Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; quy định cách tính chi phí lập, lấy ý kiến, công bố, in ấn, phổ biến Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; hướng dẫn những nội dung cần thiết khác để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐỐI VỚI KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

Điều 25. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng

1. Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị do chính quyền đô thị ban hành và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

2. Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được duyệt. Chỉ sau khi được phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chỉ tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình. Nếu không tuân thủ Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính và phải dỡ bỏ theo quy định pháp luật.

3. Khi cho tổ chức hay cá nhân thực hiện công trình để sử dụng, chủ sở hữu phải có hợp đồng, trong nội dung hợp đồng phải ghi đủ các yêu cầu, nội dung ở các khoản 1, 2 Điều này. Tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng nhưng không phải là chủ sở hữu không gian, cảnh quan, công trình tại đó cũng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung ghi tại các khoản 1, 2 Điều này.

Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế

1. Tuân thủ các điều kiện năng lực, kinh nghiệm, hành nghề theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về mỹ quan, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan, đô thị.

3. Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

Điều 27. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

1. Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng.

2. Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.

3. Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ trong cả quá trình thi công, phá dỡ; tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

4. Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

Điều 28. Vai trò tư vấn phản biện trong quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Chính quyền đô thị phải lấy ý kiến của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch địa phương, của các hội nghề nghiệp liên quan khi lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong việc nghiên cứu, đề xuất các giải pháp về quy hoạch, kiến trúc, góp phần làm đẹp không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và hạn chế các hành vi vi phạm.

Điều 29. Giám sát cộng đồng đối với việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Đại diện của cộng đồng dân cư hoặc cá nhân được quyền: giám sát các hoạt động của chính quyền đô thị, của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; trong việc bảo vệ, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành; phản ánh các hành vi vi phạm quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trong khu vực với chính quyền đô thị trực tiếp quản lý. Chính quyền đô thị có trách nhiệm nghiên cứu, xem xét, tiếp thu và phản hồi các ý kiến giám sát của cộng đồng.

2. Căn cứ để giám sát là các tài liệu văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mô hình được lập trên tỷ lệ quy hoạch chi tiết đã phê duyệt, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã ban hành, hồ sơ dự án, bản vẽ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

Điều 30. Quản lý về duy tu, bảo trì công trình, cảnh quan đô thị

1. Chính quyền đô thị quy định quy trình, thời hạn duy tu, bảo trì công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị theo quy định pháp luật về xây dựng, đảm bảo an toàn trong sử dụng và duy trì mỹ quan đô thị.

2. Khi công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị bị xuống cấp, hư hỏng trước thời hạn quy định bảo trì, chính quyền đô thị hoặc cơ quan được ủy quyền có trách nhiệm thông báo và chỉ đạo chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng, cơ quan quản lý công trình kịp thời khắc phục, sửa chữa.

Điều 31. Quản lý, lưu trữ tài liệu liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Các văn bản pháp lý, hồ sơ, bản vẽ, mô hình, thuyết minh, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị (sau đây gọi tắt là tài liệu) bao gồm:

- Tài liệu về quy hoạch, thiết kế đô thị, kiến trúc cảnh quan khu vực;
- Tài liệu về liên quan đến công trình, kiến trúc đô thị;
- Các tài liệu liên quan khác.

2. Các tài liệu được quản lý, lưu giữ tại cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, kiến trúc, quy hoạch; các tổ chức tư vấn, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, cơ quan quản lý khu vực cảnh quan, công trình kiến trúc đô thị. Việc quản lý, lưu trữ và khai thác sử dụng được thực hiện theo quy định pháp luật về lưu trữ.

Điều 29. Giám sát cộng đồng đối với việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Đại diện của cộng đồng dân cư hoặc cá nhân được quyền: giám sát các hoạt động của chính quyền đô thị, của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; trong việc bảo vệ, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành; phản ánh các hành vi vi phạm quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trong khu vực với chính quyền đô thị trực tiếp quản lý. Chính quyền đô thị có trách nhiệm nghiên cứu, xem xét, tiếp thu và phản hồi các ý kiến giám sát của cộng đồng.

2. Căn cứ để giám sát là các tài liệu văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mô hình được lập trên tỷ lệ quy hoạch chi tiết đã phê duyệt, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã ban hành, hồ sơ dự án, bản vẽ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

Điều 30. Quản lý về duy tu, bảo trì công trình, cảnh quan đô thị

1. Chính quyền đô thị quy định quy trình, thời hạn duy tu, bảo trì công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị theo quy định pháp luật về xây dựng, đảm bảo an toàn trong sử dụng và duy trì mỹ quan đô thị.

2. Khi công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị bị xuống cấp, hư hỏng trước thời hạn quy định bảo trì, chính quyền đô thị hoặc cơ quan được ủy quyền có trách nhiệm thông báo và chỉ đạo chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng, cơ quan quản lý công trình kịp thời khắc phục, sửa chữa.

Điều 31. Quản lý, lưu trữ tài liệu liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Các văn bản pháp lý, hồ sơ, bản vẽ, mô hình, thuyết minh, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị (sau đây gọi tắt là tài liệu) bao gồm:

- Tài liệu về quy hoạch, thiết kế đô thị, kiến trúc cảnh quan khu vực;
- Tài liệu về liên quan đến công trình, kiến trúc đô thị;
- Các tài liệu liên quan khác.

2. Các tài liệu được quản lý, lưu giữ tại cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, kiến trúc, quy hoạch; các tổ chức tư vấn, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, cơ quan quản lý khu vực cảnh quan, công trình kiến trúc đô thị. Việc quản lý, lưu trữ và khai thác sử dụng được thực hiện theo quy định pháp luật về lưu trữ.

Chương V
TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KHÔNG GIAN,
KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

Điều 32. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ

1. Bộ Xây dựng giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các địa phương hướng dẫn thi hành, tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện Nghị định này;

b) Hướng dẫn các địa phương thực hiện các văn bản của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; trả lời các yêu cầu của địa phương, tổ chức, cá nhân về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi chức năng;

c) Kiểm tra, thanh tra về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; trả lời các khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật;

d) Thực hiện nhiệm vụ quy định tại khoản 6 Điều 24 Nghị định này.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn các địa phương thực hiện quản lý nhà nước về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Điều 33. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm toàn diện về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; tổ chức thực hiện các quy định của Nghị định này và xử lý các sai phạm liên quan trên địa bàn quản lý.

2. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc triển khai việc thực hiện quy hoạch đô thị được duyệt, đề xuất yêu cầu về nội dung của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị căn cứ quy định tại các Điều 22, 23 Nghị định này và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo chức năng, nhiệm vụ.

3. Tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các đô thị theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 24 Nghị định này và có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, giám sát, tổ chức việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

4. Quy định trách nhiệm cho các cơ quan chức năng trực thuộc về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị tại địa bàn; phân cấp và quy định nhiệm vụ cụ thể cho đơn vị, cá nhân trực tiếp theo dõi, giám sát, thực hiện việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

5. Trực tiếp xem xét, theo thẩm quyền về các nội dung liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị như: chủ trương đầu tư xây dựng công trình; cơ chế hỗ trợ người dân; nội dung dự án, quy trình xây dựng; quản lý, khai thác, bảo trì, sửa chữa, cải tạo công trình, cảnh quan đô thị.

6. Thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình trạng xuống cấp, hư hỏng của cảnh quan, kiến trúc đô thị; xử lý các thông tin phản ánh của người dân về việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng mới, sở hữu, sử dụng công trình kiến trúc đô thị; xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo quy định pháp luật.

7. Tổ chức phổ biến và thực hiện các văn bản, quy định của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

8. Phân công, tổ chức, theo dõi việc thực hiện Nghị định này và các quy định của quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại địa bàn quản lý.

Điều 34. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

1. Thanh tra xây dựng các cấp có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách; báo cáo chính quyền đô thị và cơ quan quản lý trực tiếp.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; vi phạm các quy định tại Nghị định này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 35. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2010.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về Quản lý kiến trúc đô thị.

Điều 36. Quy định xử lý chuyển tiếp

Đối với những đô thị đã ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trước khi Nghị định này có hiệu lực thì tiếp tục áp dụng. Sau 12 tháng thì chính quyền đô thị xem xét, điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp với các quy định tại Nghị định này.

Điều 37. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, ngành liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính QG;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b). N 290

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG



Nguyễn Tấn Dũng