

CHÍNH PHỦ
Số: 29/2007/NĐ-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 27 tháng 2 năm 2007

NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý kiến trúc đô thị

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về công tác quản lý kiến trúc đô thị, quyền và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan đến kiến trúc đô thị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến kiến trúc đô thị trên lãnh thổ Việt Nam phải tuân theo các quy định của Nghị định này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này các từ ngữ, khái niệm được hiểu như sau:

- Đô thị là phạm vi ranh giới địa chính nội thị của thành phố, thị xã và thị trấn; bao gồm các quận và phường, không bao gồm phần ngoại thị.
- Không gian đô thị là toàn bộ không gian thuộc đô thị bao gồm: vật thể kiến trúc đô thị và khoảng không còn lại sau khi xây dựng ở trước, sau, trên, dưới, bên cạnh của công trình kiến trúc đô thị.

3. Kiến trúc đô thị là không gian vật thể đô thị bao gồm: các loại nhà; công trình kỹ thuật, nghệ thuật, cảnh quan đô thị; quảng cáo; các không gian công cộng và những công trình sẽ xây dựng theo quy hoạch mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến bộ mặt đô thị.

4. Cảnh quan đô thị là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như: không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, vỉa hè, lối đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa; đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch qua đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

5. Tổ hợp kiến trúc là cụm nhà hoặc nhóm công trình trong đô thị có mối liên hệ chặt chẽ, đồng bộ về kỹ thuật và công năng giữa các hạng mục.

6. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị là những quy định về quản lý kiến trúc đô thị do Ủy ban nhân dân các cấp ban hành nhằm mục đích quản lý kiến trúc đô thị theo Nghị định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 4. Yêu cầu của kiến trúc đô thị

Các công trình kiến trúc đô thị khi xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

1. Phù hợp với Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. An toàn, bền vững trong quá trình sử dụng, thích hợp cho mọi đối tượng khi tiếp cận các công trình kiến trúc đô thị.

3. hài hoà giữa các yếu tố tạo nên kiến trúc đô thị như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí; đảm bảo trật tự chung, hoà nhập với cảnh quan khu vực, phù hợp với chức năng công trình.

4. Đảm bảo sự thống nhất, hài hoà về hình thức; các chi tiết mặt ngoài; cao độ nền, chiều cao tầng một của các công trình kiến trúc ở trên từng tuyến phố hoặc khu vực đô thị.

5. Tôn trọng các yếu tố kiến trúc truyền thống, đặc điểm, khí hậu địa phương, phong tục, tập quán và bảo vệ cảnh quan, môi trường.

Điều 5. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị

1. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị, thiết kế đô thị, quy định nội dung cấp phép xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc đô thị.

2. Quản lý kiến trúc đô thị theo các nguyên tắc sau:

- Quản lý thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể trong đô thị;
- Bảo đảm tính kế thừa, nhất quán về mặt kiến trúc của từng khu vực trong đô thị;
- Phù hợp với đặc điểm và điều kiện địa phương;
- Trước khi công bố Quy chế quản lý kiến trúc đô thị phải lấy ý kiến các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc đô thị và ý kiến cộng đồng tại khu vực lập Quy chế.

3. Phân cấp lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị:

a) Ủy ban nhân dân các thành phố là đô thị từ loại 1 trở lên tổ chức lập, phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị sau khi có ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng;

b) Ủy ban nhân dân các thành phố là đô thị loại 2, loại 3 và các thị xã, quận tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, 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 lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cho các phường, thị trấn thuộc quyền quản lý, phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đã được phê duyệt theo điểm b khoản này.

4. Bộ Xây dựng quy định cụ thể và ban hành mẫu Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

Điều 6. Tính thống nhất và vai trò tham mưu, tư vấn chuyên môn trong quản lý kiến trúc đô thị

1. Để đô thị phát triển bền vững, hài hòa, mỹ quan, hiện đại, có bản sắc, cần phát huy vai trò tư vấn của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch, các hội nghề nghiệp liên quan đến kiến trúc đô thị; hướng tới việc lập chức danh Kiến trúc sư trưởng thành phố.

2. Giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp Bộ Nội vụ quy định và hướng dẫn về cơ cấu, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch các cấp, về quy chế tư vấn của các hội nghề nghiệp và nghiên cứu đề án thành lập Kiến trúc sư trưởng thành phố; phối hợp với Bộ Tài chính quy định kinh phí hoạt động của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch các cấp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 7. Thi tuyển và lấy ý kiến về phương án thiết kế công trình kiến trúc xây dựng

1. Đối với các công trình kiến trúc đô thị được quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Xây dựng, chủ đầu tư phải tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc.

2. Các công trình kiến trúc đô thị khác không bắt buộc phải thi tuyển nhưng có vị thế, vị trí đặc biệt ảnh hưởng đến bộ mặt đô thị thì chủ đầu tư phải lấy ý kiến của các Hội nghề nghiệp hoặc chuyên gia về kiến trúc đô thị, của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch, tham khảo ý kiến cộng đồng trước khi phê duyệt.

Điều 8. Quản lý, lưu trữ tài liệu liên quan đến kiến trúc đô thị

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

- Tài liệu về quy hoạch xây dựng đô thị, kiến trúc cảnh quan khu vực.
- Tài liệu về công trình kiến trúc và chi tiết công trình thuộc kiến trúc đô thị.
- Các tài liệu liên quan khác.

2. Tài liệu phải được quản lý, lưu giữ tại cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, kiến trúc, quy hoạch; cơ quan bảo tồn, văn hoá; các tổ chức tư vấn, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu 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 II

NỘI DUNG QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Điều 9. Quy định đối với kiến trúc đô thị

1. Khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải phù hợp quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy chế quản lý kiến trúc đô thị của các địa phương.

2. Không được tạo thêm kết cấu bằng bất kỳ loại vật liệu nào nhằm tăng diện tích hoặc xây dựng coi nói, chiếm dụng không gian đô thị. Nếu vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính và phải dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

3. Kiến trúc đô thị xây dựng mới theo quy hoạch xây dựng được duyệt hoặc khi được phép chỉnh trang, cải tạo phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, phù hợp với không gian xung quanh, đặc biệt đối với các công trình có mặt đứng đối diện với đường phố, mặt biển, sông, kênh, rạch, hồ nước.

4. Phần đất còn lại khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy hoạch phải có đủ diện tích, hình dạng theo quy định của Luật Xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị của chính quyền địa phương mới được cấp phép xây dựng.

5. Khi cải tạo, chỉnh trang, phục hồi, duy tu các công trình cổ không được dùng vật liệu khác biệt về tính chất, màu sắc để thay thế vật liệu vốn có của công trình đó.

6. Đối với các công trình kiến trúc xây dựng mới trong khu vực đã được công nhận là di sản kiến trúc phải sử dụng các loại vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình vốn có của khu vực.

7. Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây chói lóa hoặc phản xạ quá tiêu chuẩn về vệ sinh và an toàn cho sức khỏe con người.

Điều 10. Các quy định đối với tổ hợp kiến trúc đô thị

Các tổ hợp kiến trúc đô thị được quy định như sau:

1. Độ dài tối đa trên một tuyến thẳng dọc theo mặt đường phải bảo đảm các tiêu chuẩn về thông gió tự nhiên cho khu vực phía sau, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.

2. Độ cao tối đa của công trình kiến trúc được tính từ độ cao mặt vỉa hè khu vực quy định trong giấy phép xây dựng là giới hạn tối đa phần xây dựng của công trình. Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép.

3. Khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ phải phù hợp đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.