

NGHỊ QUYẾT

**Về thông qua Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung
thành phố Hải Phòng**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

KHÓA XIV KỲ HỌP THỨ 14

(Từ ngày 23 đến ngày 24 tháng 3 năm 2016)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị;

Thực hiện Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện Nghị quyết số 34/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố khóa XIV, kỳ họp thứ 11 ngày 10/12/2014 về Chương trình xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố năm 2015;

Xét Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 26/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung thành phố Hải Phòng; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị chung thành phố Hải Phòng (sau đây gọi tắt là Quy chế chung) gồm 19 trang (không kể phụ lục) với 6 Chương, 42 Điều (có Quy chế và Phụ lục gồm 21 bản đồ kèm theo), với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu

- Quản lý thực hiện theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng

thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 (sau đây gọi tắt là Quy hoạch chung);

- Kiểm soát theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn thành phố Hải Phòng;

- Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị đảm bảo sự phát triển đồng bộ, hài hòa;

- Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền, các cơ quan chức năng của thành phố.

2. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Đối tượng: Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính thành phố Hải Phòng.

Phạm vi: Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc trong ranh giới hành chính thành phố Hải Phòng theo Quy hoạch chung.

3. Nguyên tắc chung

- Quy chế này là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quản lý thực hiện giám sát các hoạt động xây dựng có liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn thành phố và ban hành các Quy chế riêng (cho khu vực đô thị trung tâm thành phố, các quận, các thị trấn) phù hợp với nội dung Quy chế này theo quy định tại Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng.

- Khi ban hành các văn bản quản lý trong lĩnh vực xây dựng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải tuân thủ và cụ thể hóa các nội dung quy định tại Quy chế này và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp có những nội dung khác quy định tại Quy chế này, phải có ý kiến của Hội đồng nhân dân thành phố hoặc Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố trước khi ban hành.

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt trước khi ban hành Quy chế này thì tổ chức quản lý theo quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị riêng thì việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ Quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Các công trình, dự án phát triển đô thị phải bảo đảm sự đồng bộ giữa phân bố quy mô dân số với phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, cấp đô thị; phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo đảm hiệu quả, an toàn, bảo vệ môi trường thành phố.

- Những công trình hiện hữu phù hợp với quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại; khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải

tạo, sửa chữa có thay đổi về quy mô diện tích, kiến trúc công trình thì phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch xây dựng và Quy chế này.

- Nguyên tắc chung về các chỉ tiêu quy hoạch: Tuân thủ các chỉ tiêu không chế cụ thể các khu đất theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng và theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành, cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất đối với đô thị trung tâm: $160\text{m}^2/\text{người}$, trong đó chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng $70\div 84\text{m}^2/\text{người}$. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với đô thị vệ tinh $180\text{m}^2/\text{người}$;

+ Cốt nền xây dựng tối thiểu: $+3,8\text{m}$ đối với khu đô thị hiện trạng; $+4,2\text{m}$ đối với khu đô thị mới (hệ cao độ Hải đồ).

+ Tầng cao tối đa: đảm bảo không vi phạm tính không Càng hàng không quốc tế Cát Bi, sân bay Kiến An. Chiều cao cụ thể sẽ được quy định trong các quy chế riêng từng khu vực.

4. Nội dung chính

4.1. Quy hoạch và không gian thành phố

4.1.1. Khu vực đô thị cũ hiện hữu:

- Phạm vi: gồm 7 quận hiện hữu.

- Lập thiết kế đô thị riêng và Chương trình tái thiết đô thị; xây dựng danh mục các công trình có giá trị cần bảo tồn; hạn chế xây dựng công trình cao tầng trong khu vực hạn chế phát triển; ban hành quy định cụ thể đối với việc xây dựng, cải tạo các công trình trong khu vực xung quanh Nhà hát thành phố và Dải trung tâm thành phố; từng bước di dời các cơ sở sản xuất, kho tàng gây ô nhiễm; hạ ngầm các tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật.

4.1.2. Khu vực đô thị mới:

- Phạm vi: gồm 5 đô thị mới (khu Bến Rừng, khu Bắc Sông Cấm, khu Tây Bắc thành phố, khu An Dương, khu Tràng Cát - Cát Hải) và 13 đô thị vệ tinh (Minh Đức, Núi Đèo, An Lão, Núi Đồi, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo, Cát Bà, Quảng Thanh, Lưu Kiếm, Hòa Bình, Hùng Thắng, Tam Cường, Bạch Long Vỹ).

- Quản lý và phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị; lập quy hoạch phân khu các quận, quy hoạch chung các đô thị vệ tinh và ban hành quy chế quản lý riêng; từng bước xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; khuyến khích xây dựng công trình cao tầng, hợp khối.

4.1.3. Khu vực cảnh quan trong đô thị:

- Phạm vi: gồm hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, hệ thống sông, hồ và cảnh quan xung quanh, hệ thống rừng hiện có.

- Nghiêm cấm việc chuyển đổi chức năng, khai thác du lịch phá vỡ cảnh quan thiên nhiên; ban hành quy định bảo vệ cảnh quan chung.

4.1.4. Khu vực bảo tồn:

- Phạm vi: gồm vùng cảnh quan sinh thái đặc biệt quan trọng và khu vực

bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của Luật Di sản văn hóa.

- Quản lý nghiêm theo Luật Di sản văn hóa và pháp luật liên quan; lập danh mục và xác định phạm vi bảo vệ; ban hành các quy định quản lý riêng và xây dựng kế hoạch tu bổ, tôn tạo, phát huy giá trị các di sản.

4.1.5. Khu vực công nghiệp:

- Phạm vi: gồm Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, các khu, cụm công nghiệp tập trung và kho tàng khác.

- Rà soát và yêu cầu chủ đầu tư hoàn chỉnh hệ thống các công trình bảo vệ môi trường đối với các khu, cụm công nghiệp hiện có; Các khu, cụm công nghiệp mới hình thành phải hoàn chỉnh hệ thống các công trình bảo vệ môi trường trước khi đi vào hoạt động; đảm bảo xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan và trồng cây xanh cách ly theo đúng quy hoạch; lập danh mục và xây dựng lộ trình di dời cho các công trình, nhà máy vào các khu, cụm công nghiệp tập trung.

4.1.6. Khu vực dự trữ phát triển, đất an ninh quốc phòng

- Khu vực dự trữ phát triển (gồm các khu vực chưa phát triển đô thị, các khu vực dự kiến phát triển thành các quận mới): xây dựng kế hoạch và thực hiện công tác quản lý phương án sử dụng đất hiệu quả.

- Đất an ninh quốc phòng: Quản lý quy hoạch và không gian theo quy hoạch chuyên ngành.

4.1.7. Khu vực giáp ranh nội, ngoại thị, làng xóm trong nội thành, nội thị:

- Bảo tồn và tái tạo các không gian văn hóa truyền thống, các công trình, cụm công trình mang đặc trưng văn hóa của vùng miền; lập kế hoạch xác định thứ tự ưu tiên, lập dự án cải tạo hạ tầng kỹ thuật; tổ chức lập và tuyên truyền phổ biến áp dụng thiết kế mẫu nhà ở truyền thống, có sân vườn.

4.2. Công trình kiến trúc

4.2.1. Công trình công cộng:

- Công trình hiện hữu có giá trị về kiến trúc, cảnh quan, di tích lịch sử: lập danh mục phân nhóm công trình để bảo tồn.

- Công trình xây dựng mới: ưu tiên việc xây dựng hợp khối, đa chức năng, sử dụng tiết kiệm năng lượng, hướng tới kiến trúc xanh.

4.2.2. Công trình nhà ở:

Công trình cải tạo hoặc xây dựng mới phải:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt; thống nhất về hình thức kiến trúc, màu sắc; cao độ nền, chiều cao công trình và độ vươn của ban công, ô văng với các công trình hiện hữu đã được cấp phép xây dựng.

- Dỡ bỏ phần coi nói tại ban công lô gia và các khu vực lấn chiếm trái phép; lập kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo các khu chung cư cũ đã xuống cấp theo hướng cho phép tăng chiều cao so với quy mô ban đầu nhưng

không tăng mật độ xây dựng.

4.2.3. Công trình có tính đặc thù

- Công trình văn hóa, kiến trúc đặc thù: phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc và lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: tuân thủ quy định của pháp luật về tôn giáo, tín ngưỡng; đảm bảo công trình sau tu bổ, tôn tạo được phục hồi nguyên gốc, an toàn.

4.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật (chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, nghĩa trang ...) và công trình giao thông

- Lập quy hoạch các đồ án chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

- Cấm mốc hành lang bảo vệ nguồn nước, xây dựng kè mái, rào chắn và lan can hệ thống hồ điều hòa, kênh và mương trong đô thị.

- Không chế cốt nền xây dựng (hệ cao độ Hải đồ): khu vực đô thị cũ từ +3,8m đến +4,2m; khu vực đô thị mới từ +4,2m đến +4,5m; khu vực ven sông, ven biển $\geq +5m$.

- Hạ ngầm lưới điện, từng bước chuyển đổi các trạm biến áp sang trạm kín.

- Bắt buộc phải chiếu sáng mỹ thuật ngoài nhà đối với các công trình công cộng có giá trị và các công trình có quy mô lớn.

- Bắt buộc phải tổ chức thi tuyển đối với các công trình nhà ga, nút giao thông, cầu, hầm chui và cầu dành cho người đi bộ.

- Các công trình đầu mối thoát nước thải và vệ sinh môi trường phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đối với khu dân cư, trồng cây xanh cách ly, giảm thiểu tác động đến không gian cảnh quan đô thị.

- Hạ ngầm cáp thông tin, khuyến khích sử dụng chung cơ sở hạ tầng và lắp dựng cột thu phát sóng không công kênh (cột A1) theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động thành phố.

- Lập kế hoạch đóng cửa nghĩa trang hiện có không phù hợp với quy hoạch; lập kế hoạch di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung của thành phố theo quy hoạch; lập kế hoạch cải tạo, xây mới nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm để sử dụng vào mục đích thương mại, giao thông công cộng, bãi đỗ xe tĩnh và hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế và thực hiện Nghị quyết; chỉ đạo các cơ quan chức năng tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện, bổ sung Quy chế bảo đảm yêu cầu quản lý chặt chẽ quy hoạch kiến trúc đô thị chung thành phố; chỉ đạo và đảm bảo nguồn lực triển khai Quy chế với kế hoạch, tiến

độ, thời gian cụ thể; thường xuyên rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung kịp thời những quy định, nhiệm vụ quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung chưa phù hợp hoặc còn thiếu để đảm bảo hiệu quả cao nhất cho công tác quản lý.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố đôn đốc, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Khi cơ quan có thẩm quyền thuộc thành phố quản lý ban hành các văn bản quản lý trong lĩnh vực xây dựng có nội dung khác với quy định tại Quy chế này phải có ý kiến của Hội đồng nhân dân thành phố hoặc Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố bằng văn bản (theo ủy quyền của Hội đồng nhân dân thành phố giữa hai kỳ họp khi Ủy ban nhân dân thành phố trình).

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XIV, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 24/3/2016 và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua. / *nh*

Nơi nhận:

- UBND TP, CP;
- Bộ XD, Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- TTTU, TTHĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐB Quốc hội HP;
- Các Ban HĐND TP;
- Các Tổ, đại biểu HĐND TP khóa XIV;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Đài PTTH, Báo HP, Báo ANHP, Công báo HP;
- Các Huyện ủy, Quận ủy;
- UBND các quận, huyện;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Bích