

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 502/NQ-HĐND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 24 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc phường
An Khê, An Bình và xã Cửu An, tỉnh Gia Lai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI BẢY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;

Xét Tờ trình số 1827/TTr-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra số 663/BC-HĐND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc phường An Khê, phường An Bình và xã Cửu An, tỉnh Gia Lai (sau đây gọi tắt là Quy chế) với các nội dung chính, như sau:

1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân và các đối tượng khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại phường An Khê, phường An Bình và xã Cửu An, tỉnh Gia Lai (sơ đồ ranh giới đính kèm Quy chế).

2. Mục tiêu

a) Quản lý kiến trúc và thực hiện theo quy hoạch đô thị 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, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương trong hoạt động kiến trúc.

b) Làm cơ sở để quản lý, cấp giấy phép xây dựng; quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về kiến trúc của các cấp chính quyền và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan hoạt động kiến trúc tại địa phương.

3. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

a) Các nguyên tắc chung

- Tuân thủ theo quy định của Luật Kiến trúc, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Đất đai, Luật Nhà ở; các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Phù hợp với các định hướng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng, các đồ án quy hoạch đô thị, nông thôn đã được phê duyệt.

- Bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hòa giữa cải tạo, chỉnh trang đô thị, bảo đảm kiến trúc đô thị hiện đại, giàu bản sắc, các yếu tố văn hóa đặc trưng được giữ gìn và phát huy; chú trọng tổ chức lại đời sống dân cư, phát triển kinh tế trong quá trình chỉnh trang và phát triển đô thị; bảo đảm chất lượng sống tại đô thị, đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội cho dân cư đô thị.

- Khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt sau thời điểm quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt điều chỉnh lại theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết phê duyệt trước ngày quy hoạch phân khu được phê duyệt nhưng chưa được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch phân khu thì việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo quy hoạch phân khu được duyệt và theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt nhưng chưa có quy hoạch phân khu, việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy chế quản lý kiến trúc theo đúng quy định.

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù phải phù hợp với quy hoạch đô thị, nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn cần thực hiện các quy định về quy hoạch chuyên ngành và theo pháp luật Di sản văn hoá.

- Đối với các khu vực đồi núi: Hạn chế xây dựng; chỉ xây dựng các công trình có chức năng: Hạ tầng kỹ thuật, công trình đặc thù an ninh, quốc phòng, công trình điểm nhấn biểu trưng cho đô thị, công trình điểm nhấn cửa ngõ đô thị.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, suối, hồ, vùng trũng: Cần thực hiện theo quy hoạch đô thị, nông thôn được phê duyệt; ưu tiên sử dụng cho mục đích cộng đồng, như: Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, công trình biểu tượng, ghế đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí; phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng.

- Đối với đất rừng: Quản lý theo pháp luật về lâm nghiệp, hạn chế xây dựng, được xây dựng công trình phục vụ du lịch theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan.

c) Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Thực hiện tuân thủ theo các nội dung được nêu tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc năm 2019 và các quy định khác có liên quan.

4. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan đô thị

a) Định hướng chung

- Kiến trúc các công trình cần tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị trong đồ án Quy hoạch chung đô thị được duyệt. 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 đô thị, xây dựng nền bản sắc, hình ảnh đô thị phù hợp với nhu cầu của người dân và nhu cầu thực tiễn của địa phương.

- Quản lý kiến trúc đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, củng cố đặc điểm cảnh quan thiên nhiên, làm nổi bật các đặc điểm văn hóa lịch sử của địa phương, tiếp nối bối cảnh lịch sử, kiểm soát xây dựng toàn diện về hình thái không gian đô thị, không gian công cộng và phong cách kiến trúc chung đô thị.

b) Định hướng cụ thể

- Về không gian cảnh quan đô thị: Được định hướng các vùng cảnh quan; các không gian, trục cảnh quan chính; hệ thống công viên cây xanh, mặt nước cảnh quan.

- Về kiến trúc: Được định hướng trên các tuyến đường chính, đường liên khu vực, đường chính khu vực theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt; khu vực đô thị hiện hữu; khu đô thị mới, khu dân cư mới; khu vực giáp ranh nội ngoại thị; khu vực cần bảo tồn; khu vực dự trữ phát triển; khu vực công nghiệp;

kiến trúc tại khu vực có ý nghĩa quan trọng.

- Các định hướng nêu trên phải đảm bảo phù hợp với định hướng chung, tuân thủ các chỉ tiêu đã được quy định tại các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

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

- Bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc được xác định trên cơ sở các đặc điểm, tính chất tiêu biểu, dấu ấn đặc trưng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hoá, nghệ thuật, thuần phong mỹ tục của các dân tộc.

- Về hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng được sử dụng trong công trình kiến trúc cần tạo nên phong cách đặc trưng của địa phương và những nét riêng đối với các khu vực cần quản lý đặc thù, được thể hiện thông qua các yếu tố, như: Hình thái không gian đô thị gắn với tập quán sinh sống và cảnh quan tự nhiên; kiến trúc bản địa gắn với điều kiện khí hậu đặc trưng; phát triển kiến trúc mới, sáng tạo, hiện đại, kiến trúc xanh gắn với giải pháp và kinh nghiệm bản địa.

6. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Tuân thủ nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, đảm bảo phù hợp theo quy định tại các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia.

7. Quy định kiến trúc các loại hình công trình

Việc quy định, phân loại các loại công trình cụ thể đảm bảo phù hợp theo định hướng phát triển chung của thị xã An Khê, tuân thủ nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù, đảm bảo phù hợp theo các chỉ tiêu đã được quy định tại các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia, bao gồm: Công trình công cộng; công trình nhà ở; công trình công nghiệp; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị; công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

- Việc quản lý các công trình đã được xếp hạng thực hiện theo pháp luật về Di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan;

- Đối với quy định quản lý công trình thuộc danh mục kiến trúc có giá trị thực hiện theo Luật Kiến trúc; Điều 12 và Điều 13 Phụ lục II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, đảm bảo phù hợp theo các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và các quy định có liên quan.

9. Các yêu cầu khác

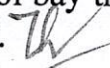
Quy định cụ thể một số nội dung như sau: Công trình quảng cáo; hình thức kiến trúc cổng, hàng rào; màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc; xác định các yêu cầu đối với các dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng; xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng vẻ mỹ

quan đô thị đảm bảo phù hợp theo quy hoạch đô thị được duyệt và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các cơ quan có chức năng giám sát thường xuyên giám sát việc tổ chức, triển khai, thực hiện nghị quyết báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XII, Kỳ họp thứ Hai mươi bảy thông qua ngày 24 tháng 6 năm 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Tuyên giáo và Dân vận Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- TT HĐND, UBND: Phường An Khê, phường An Bình và xã Cửu An;
- Báo Gia Lai;
- Lưu: VT, VP.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Văn Đạt