

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: 51/NQ-HĐND

Thái Bình, ngày 08 tháng 12 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tiên Hải mở rộng,  
huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH  
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ BẢY**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

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

*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 Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;*

*Xét Tờ trình số 152/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tiên Hải mở rộng, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình; Báo cáo thẩm tra số 62/BC-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; 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 thị trấn Tiên Hải mở rộng, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình với những nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu, đối tượng và phạm vi áp dụng

a) Mục tiêu

- Quản lý và thực hiện theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn Tiên Hải mở rộng đã được phê duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi thị trấn Tiên Hải và khu vực phụ cận.

- Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đối



với Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải và các cơ quan chuyên môn của huyện; các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan của thị trấn Tiền Hải;

- Nghiên cứu định hướng phát triển không gian đô thị Tiền Hải hướng tới mục tiêu đạt các tiêu chí đô thị loại IV (gồm khu vực thị trấn Tiền Hải hiện hữu và vùng mở rộng là các xã: Tây Giang, Tây Ninh, Đông Lâm và Đông Cơ);

- Làm căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị;

- Là cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị; cấp phép quy hoạch; cung cấp thông tin; giấy phép xây dựng, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trên địa bàn thị trấn Tiền Hải và khu vực mở rộng;

- Kiểm soát việc đầu tư xây dựng khu vực phát triển đô thị mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu theo định hướng phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa địa phương trên địa bàn thị trấn.

#### b) Đối tượng áp dụng

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị của thị trấn Tiền Hải và khu vực mở rộng có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

#### c) Phạm vi áp dụng

Phạm vi nghiên cứu Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tiền Hải mở rộng, huyện Tiền Hải bao gồm ranh giới hành chính thị trấn Tiền Hải và các xã Tây Giang, Tây Ninh, Đông Lâm, Đông Cơ với diện tích 3.331,47ha.

Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp xã Đông Minh;
- + Phía Tây giáp các xã: An Ninh, Vũ Lăng;
- + Phía Nam giáp các xã: Phương Công, Tây Phong, Tây Tiến, Nam Cường;
- + Phía Bắc giáp các xã: Tây Lương, Đông Quý, Đông Phong.

## 2. Nội dung chính của Quy chế

### a) Bộ cục Quy chế gồm 04 chương và 17 điều

- Chương I “Quy định chung”: Từ Điều 1 đến Điều 5.
- Chương II “Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan”: Từ Điều 6 đến Điều 11.
- Chương III “Quản lý bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị”: Điều 12, Điều 13.
- Chương IV “Tổ chức thực hiện”: Từ Điều 14 đến Điều 17.

### b) Các yêu cầu về nội dung Quy chế

- Quy định chung:

Định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan của toàn đô thị:

*Mhe*

+ Không gian đô thị được quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tiên Hải mở rộng được phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đảm bảo sự liên hệ, kết nối chặt chẽ không gian, cảnh quan vùng giáp ranh giữa nội thị với ngoại thị.

+ Cảnh quan đô thị do Ủy ban nhân dân thị trấn Tiên Hải trực tiếp quản lý. Chủ sở hữu các công trình kiến trúc, cảnh quan có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng; việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan trong đô thị đã được xác định quản lý cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi cấu trúc và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên. Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, chính quyền 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.

+ 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 kiến trúc đô thị.

- Quy định cụ thể:

+ Quy định đối với khu vực đô thị hiện hữu: Bổ sung đất công cộng và các tiện ích đô thị; hạn chế tăng tầng cao và mật độ xây dựng, tập trung nâng cấp và cải tạo mỹ quan đô thị; cải tạo nâng cấp về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật để cải thiện và nâng cao môi trường sống cho người dân.

+ Quy định đối với khu vực đô thị mới: Tuân thủ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật có liên quan; xây dựng mới các khu ở với mật độ phù hợp, các công trình dịch vụ thương mại, công trình công cộng tạo hình ảnh mới cho đô thị hiện đại văn minh, nhằm phát triển kinh tế xã hội, quảng bá hình ảnh cho khu vực.

+ Quy định đối với khu hành chính - chính trị, không gian công cộng trung tâm: Trụ sở cơ quan, công trình thể thao, văn hóa, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế và các công trình công cộng khác xây dựng mới trong đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, 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 tỏa người và phương tiện giao thông.

+ Quy định đối với khu vực các xã mở rộng: Tập trung đầu tư xây dựng các điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ quy hoạch xây dựng các khu vực phát triển đô thị đã được xác định trong Quy hoạch chung thị trấn; xây dựng mô hình khu ở nông thôn phù hợp với hiện trạng, điều kiện tự nhiên từng khu vực, bảo đảm phát triển bền vững, bảo vệ môi trường. Hạn chế việc chuyển đổi chức năng các khu vực đất nông nghiệp; ưu tiên đất dành cho hệ thống cây xanh, công viên.

- Xác định các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc:

+ Hình thức kiến trúc truyền thống bản địa của vùng Đồng bằng Bắc bộ: Kiến trúc theo kiểu mẫu truyền thống, đặc trưng của nhà mái dốc hoặc mái bằng kết hợp tiện ích hiện đại, phù hợp với bản sắc và điều kiện khí hậu trong khu vực.

+ Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương có sẵn, thân thiện với môi trường, tạo cảnh quan đồng nhất đặc trưng cho khu vực và phù hợp với kiến trúc cảnh quan bản địa.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

1. Tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tiên Hải mở rộng, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình Khoá XVII Kỳ họp thứ Bảy thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày thông qua./ UMC

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng; Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Nội vụ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực XI;
- Các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Thái Bình;
- Thường trực Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, thành phố;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Đảng ủy, Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thị trấn Tiên Hải, các xã: Đông Minh, An Ninh, Vũ Lăng, Phương Công, Tây Phong, Tây Tiến, Nam Cường; Tây Lương, Đông Quý, Đông Phong;
- Báo Thái Bình, Công báo tỉnh, Công thông tin điện tử Thái Bình; Trang thông tin điện tử Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, CTHĐ. UMC

**CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Tiến Thành*  
**Nguyễn Tiến Thành**