

## BÁO CÁO

### Về việc thực hiện Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ, Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết nêu trên, cụ thể như sau:

#### I. Tình hình, kết quả triển khai thực hiện Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ

##### 1. Về việc thể chế hóa Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND, tổ chức thực hiện

a) Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố đã xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023<sup>11</sup>. Trong đó quy định như sau:

- Phạm vi điều chỉnh: các đô thị thành phố Cần Thơ (quận, thị trấn).

- Đối tượng 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 thành phố Cần Thơ.

- Trách nhiệm thi hành: giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và tổ chức thực hiện quy chế theo đúng quy định của pháp luật.

b) Nhằm thể chế hóa Nghị quyết Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

c) Ngày 24 tháng 7 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 2910/UBND-XDĐT về việc triển khai thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ, gồm các nội dung:

- Triển khai toàn văn Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND và Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND;

- Chỉ đạo công bố, phổ biến Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ;

<sup>11</sup> Trình tự thủ tục thực hiện theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

- Giao các địa phương còn lại (quận Ô Môn, huyện Phong Điền, huyện Thới Lai, huyện Cờ Đỏ và huyện Vĩnh Thạnh) tiếp tục xây dựng nội dung quy định chi tiết của Quy chế quản lý kiến trúc đô thị tại địa bàn quận, thị trấn, gửi Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình phê duyệt điều chỉnh, bổ sung hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

## **2. Kết quả thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ**

a) Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ sau khi được ban hành, các địa phương đã tổ chức triển khai, công bố rộng rãi qua nhiều hình thức: triển khai bằng văn bản, tổ chức hội nghị, đăng trên cổng thông tin điện tử,...

b) Trên cơ sở, Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức triển khai, ban hành Quy chế đảm bảo đúng theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và các quy định pháp luật khác có liên quan nhằm quản lý kiến trúc đô thị phù hợp với quy hoạch được duyệt, định hướng phát triển kiến trúc đô thị. Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị, bảo vệ kiến trúc, cảnh quan và bản sắc văn hóa đô thị Cần Thơ nói chung và quy định đặc thù cho từng địa phương nói riêng.

c) Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được ban hành là cơ sở để các quận huyện thuận lợi trong công tác quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn. Quy chế góp phần ổn định, phát triển thị trường bất động sản, giảm công trình xây dựng không được cấp giấy phép. Vấn đề này, được thể hiện rõ sau khi thống kê các số liệu giấy phép xây dựng trước và sau khi Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được ban hành, điển hình tại quận Ninh Kiều, cụ thể như sau:

- Trong năm 2021: quận Ninh Kiều cấp 725 giấy phép xây dựng, trong đó giấy phép xây dựng có thời hạn là 8 giấy (chiếm 1,1 % tổng số giấy phép được cấp trong năm 2021). Tại thời điểm từ ngày 31 tháng 12 năm 2021 trở về trước : cơ sở để cấp phép là 09 đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000; 07 đồ án quy hoạch chi tiết để quản lý; 01 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; 46 đồ án quy hoạch chi tiết có chủ đầu tư.

- Trong năm 2022 (sau thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021): quận Ninh Kiều cấp 874 giấy phép xây dựng thì cấp có thời hạn là 565 giấy (chiếm 64,6%). Quý I-II năm 2023: quận Ninh Kiều cấp 593 giấy phép thì có đến 367 giấy phép có thời hạn (chiếm 61,9%). Qua đó, giấy phép xây dựng có thời hạn tăng đột biến so với năm 2021. Nguyên nhân tăng giấy phép xây dựng có thời hạn là do trong giai đoạn này, Luật Kiến trúc năm 2019 được ban hành có hiệu lực từ tháng 07 năm 2020 quy định việc lập Quy chế quản lý kiến trúc đối với các đô thị và điểm dân cư nông thôn (đây là cơ sở pháp lý quan trọng để cấp phép xây dựng đối với những chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt). **Trong đó, Luật Kiến trúc năm 2019 quy định chuyển tiếp đối với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị được tiếp tục thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.**

- Từ Quý III năm 2023 đến nay (sau khi Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được ban hành): quận Ninh Kiều cấp 712 giấy phép xây dựng, trong đó giấy phép có thời hạn là 44 giấy (chiếm 6,1% trong tổng số giấy phép được cấp).

- Qua đó, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được ban hành, là cơ sở để quản lý trật tự xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn quận. Theo đó, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã phối hợp cùng Sở Xây dựng rà soát các quy hoạch, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hủy bỏ các đồ án quy hoạch không còn phù hợp trên địa bàn quận, cụ thể đến nay đã tham mưu thành phố hủy bỏ 09 đồ án.

d) Đối với các đô thị chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc như: quận Ô Môn và 04 huyện: Cờ Đỏ, Phong Điền, Thới Lai, Vĩnh Thạnh về cơ bản vẫn đảm bảo cấp phép xây dựng theo đúng quy định hiện hành, không gây khó khăn, phiền hà cho người dân do Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ quy định áp dụng chung cho các đô thị (quận và thị trấn). Tuy nhiên, để đảm bảo yếu tố đặc thù, đặc trưng đối với từng đô thị thì mỗi đô thị cần phải xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị riêng để bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ. Các nghiên cứu quy định đặc thù là cơ sở để cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thi tuyển phương án kiến trúc,... Hiện nay, từ các quy định đặc thù các cơ quan quản lý nhà nước có định hướng cụ thể trong công tác tham mưu quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị.

Nhìn chung, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được ban hành đã góp phần tháo gỡ cho các địa phương về khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn (nhất là đối với khu vực hiện hữu, ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt, đặc biệt như tính chất đặc thù của quận Ninh Kiều).

### **3. Hạn chế**

Qua đánh giá thực tiễn, quá trình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ còn một số hạn chế, như sau:

a) Do đây cũng là nội dung mới, đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố Cần Thơ ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ chỉ sau thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, sau khi ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ, thành phố vẫn cần thời gian để giám sát, theo dõi, cập nhật những bất cập, khó khăn khi ứng dụng Quy chế vào thực tiễn.

b) Một số địa phương đang trong quá trình điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị (huyện Vĩnh Thạnh, huyện Thới Lai, huyện Phong Điền), do vậy, chưa đủ cơ sở để tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Báo cáo thẩm tra số 297/BC-HĐND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Ban đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố.

c) Đối với quận Ô Môn và huyện Cờ Đỏ hiện nay đã hoàn chỉnh hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị quận Ô Môn và thị trấn Cờ Đỏ, Sở Xây dựng đã tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cần Thơ, làm

cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố trước khi bổ sung hồ sơ quy chế.

## **II. Về tổ chức thực hiện các nội dung báo cáo thẩm tra và nội dung bổ sung vào Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố**

### **1. Về trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định**

a) Căn cứ khoản 2 Điều 15 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019<sup>[2]</sup>, Theo đó, Sở Xây dựng sẽ tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ để có đánh giá đảm bảo các điều kiện đề xuất bổ sung vào quy chế quản lý kiến trúc theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

b) Căn cứ khoản 4 Điều 15 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019. Trường hợp, đảm bảo phù hợp theo khoản 2 Điều 15 Luật Kiến trúc nêu trên *"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua việc điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc trước khi quyết định điều chỉnh; đối với quy chế quản lý kiến trúc của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I là thành phố trực thuộc trung ương thì phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng."*

Qua đánh giá, các đề xuất bổ sung quy định quản lý đặc thù do quận, huyện gửi về (quận Ô Môn và huyện Cờ Đỏ) đến nay, không làm thay đổi các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết 05/2023/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố.

### **2. Về nội dung cần thiết bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ ban hành kèm theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023**

a) Tại thời điểm trình thông qua Hội đồng nhân dân thành phố, hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ bao gồm: Quy chế quản lý kiến trúc áp dụng chung đối với đô thị (quận, thị trấn), kèm theo quy định quản lý kiến trúc được soạn thảo chi tiết riêng đối với quận Ninh Kiều, Cái Răng, Bình Thủy và Thốt Nốt (chi tiết tại các phụ lục I, II, III và IV kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ).

b) Theo Báo cáo thẩm tra số 297/BC-HĐND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Ban đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố: đối với các đô thị còn lại gồm quận Ô Môn; thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ; thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền; thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai; thị trấn Vĩnh Thạnh và thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh thì sớm thực hiện lập quy chế quản lý kiến trúc riêng cho từng đô thị để bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ theo quy định.

#### **<sup>[2]</sup> 2. Điều kiện điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc được quy định như sau:**

a) Có sự điều chỉnh về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị và địa giới đơn vị hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc;

b) Hình thành dự án trọng điểm quốc gia làm ảnh hưởng đến bố cục không gian kiến trúc khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc;

c) Quy chế quản lý kiến trúc không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, môi trường sinh thái và di tích lịch sử - văn hóa;

d) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

c) Đến nay, hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc quận Ô Môn và thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ về cơ bản đã hoàn thành.

d) Từ những cơ sở nêu trên, nhằm bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ đã được phê duyệt, đồng thời quy định quản lý kiến trúc dùng riêng cho từng đô thị đảm bảo phù hợp với thực tiễn, bản sắc riêng cho từng đô thị, Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Hội đồng nhân dân thành phố xem xét thống nhất bổ sung vào Quy chế quản lý đô thị thành phố Cần Thơ đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023, cụ thể bao gồm: quy định quản lý riêng đối với quận Ô Môn và thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ (dự kiến theo Phụ lục V và VI), làm cơ sở Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức xây dựng Quyết định quy phạm pháp luật bổ sung vào Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 (đính kèm Phụ lục V - Quy định quản lý kiến trúc quận Ô Môn và Phụ lục VI - Quy định quản lý kiến trúc thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ) theo các Phụ lục có bố cục, cụ thể như sau:

*“I. Mục tiêu*

*II. Nguyên tắc quản lý*

*III. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc*

*IV. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan*

*V. Quy định đối với yêu cầu quản lý đặc thù”*

đ) Các nội dung bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ đảm bảo tuân thủ theo các nội dung đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023 thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ. Do đó, việc bổ sung Phụ lục quy định quản lý kiến trúc đối với quận Ô Môn và thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ (Phụ lục V và VI) không làm thay đổi các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố, chỉ bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành kèm theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023.

### **III. Kết luận - Kiến nghị**

Trên cơ sở, thực hiện Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ. Nhằm bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ quy định quản lý kiến trúc dùng riêng cho từng đô thị, đảm bảo phù hợp với thực tiễn, bản sắc riêng, phát huy các yếu tố đặc thù của các đô thị, Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Hội đồng nhân dân thành phố, như sau:

1. Thống nhất cho Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung quy định quản lý đặc thù đối với quận Ô Môn và thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ (dự kiến là Phụ lục V và VI) vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ. Đồng thời,

giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Trên cơ sở thống nhất của Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xây dựng và ban hành Quyết định bổ sung vào Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố thường xuyên rà soát, bổ sung các nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ nhằm thực hiện các định hướng do Trung ương xác định xây dựng cho thành phố Cần Thơ, đảm bảo phát triển đô thị phù hợp với bản sắc của đô thị sinh thái vùng sông nước.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố trong thời gian qua, Ủy ban nhân dân thành phố kính báo cáo đến Hội đồng nhân dân thành phố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - TT.TU, TT.HĐND TP;
  - CT UBND TP;
  - UBMTTQVN TPCT;
  - VP UBND TP (3D);
  - Công TTĐT TPCT;
  - Lưu: VT, NCH. *M.E*
- 9885-1527

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Dương Tấn Hiển**