

**CHÍNH PHỦ**  
Số: **29/2007/NĐ-CP**

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

*Hà Nội, ngày 27 tháng 02 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:

1. *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.

2. *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. Hòa 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, hòa 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 nới, 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.

4. Công trình kiến trúc đô thị xây mới tại các lô đất có góc tạo bởi các cạnh đường phố giao nhau phải đảm bảo không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

#### **Điều 11. Quy định đối với cảnh quan đô thị**

1. Cảnh quan đô thị do chính quyền đô thị trực tiếp quản lý, chủ sở hữu các công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng, quản lý theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

2. Khi xây dựng công trình kiến trúc đô thị tại những khu vực thuộc danh mục cảnh quan đô thị đã được chính quyền địa phương quy định quản lý phải hạn chế tối đa việc thay đổi địa hình nguyên trạng và phải được sự chấp thuận của chính quyền địa phương.

3. Đối với những khu vực cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn quốc gia hay của địa phương, chính quyền đô thị sở tại phải phối hợp với các cơ quan chuyên môn, tổ chức nghiên cứu, khẳng định giá trị khoa học trước khi đề xuất giải pháp, lập quy chế bảo tồn và khai thác.

4. Cây cổ thụ có trong các vườn tự nhiên, biệt thự, chùa, đền, am, miếu, nhà thờ, các di tích lịch sử - văn hoá, công trình công cộng đô thị phải được bảo tồn. Cơ quan quản lý cây xanh đô thị phối hợp với chủ sở hữu lập danh sách để bảo vệ, quản lý, chăm sóc theo quy định hiện hành.

5. Vĩa hè, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, hài hoà về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp về độ rộng, độ bằng phẳng của hè phố đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người tàn tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

#### **Điều 12. Quy định về quảng cáo trong đô thị**

Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ quy định của pháp luật về quảng cáo. Nghiêm cấm việc đặt các loại quảng cáo không được phép của cơ quan có thẩm quyền.

#### **Điều 13. Quy định về nhà ở đô thị**

1. Đối với nhà ở tại khu phố cổ hoặc các khu vực khác thuộc đô thị đã được xếp hạng di tích, chính quyền đô thị phải tổ chức nghiên cứu, có giải pháp bảo tồn nguyên trạng kiến trúc đặc trưng của nhà cổ, phố cổ. Khi cần thay đổi, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng phải thực hiện theo quy định pháp luật về di sản văn hoá và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

2. Đối với nhà ở tại khu phố cũ nằm trong danh mục bảo tồn theo quy định của chính quyền đô thị khi cải tạo, chỉnh trang phải theo đúng đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc theo dự án nâng cấp được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với nhà ở biệt thự, nhà vườn có khuôn viên riêng trong đô thị đã được liệt kê trong danh mục bảo tồn phải giữ gìn hình ảnh nguyên trạng, mật độ xây dựng, số tầng, độ cao và kiểu dáng kiến trúc. Nếu có yêu cầu phục chế, sửa chữa phải đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều này.

4. Nhà ở mặt phố xây dựng mới phải phù hợp quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng không đồng thời thì các nhà xây sau ngoài việc phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt còn phải căn cứ vào cao độ nền, chiều cao tầng, màu sắc của nhà xây trước đó đã được cấp phép.

5. Đối với nhà chung cư, nhà ở tập thể đã quá niên hạn sử dụng hoặc xuống cấp nằm trong danh mục nhà nguy hiểm, chính quyền đô thị phải có kế hoạch di chuyển các hộ dân ra khỏi khu vực nguy hiểm để tổ chức cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng chung cư mới theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo an toàn, thuận tiện giao thông, vệ sinh môi trường và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

#### **Điều 14. Quy định đối với công trình cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị**

1. Trạm biến thế điện đã có, nếu ảnh hưởng đến mỹ quan, giao thông đô thị thì chính quyền đô thị phải có biện pháp cải tạo hoặc xây dựng mới thay thế để đảm bảo các yêu cầu an toàn, mỹ quan và phải bố trí đi ngầm tối đa các đường dây.

2. Dây cáp điện trong đô thị phải được bố trí hợp lý trên nguyên tắc bỏ dây trần chuyển sang dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

3. Chiếu sáng công cộng trên đường phố hoặc riêng cho công trình, trên quảng trường, trong công viên phải hợp lý về chức năng, vị trí, thời gian chiếu sáng, độ rọi, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng. Việc chiếu sáng tại các khu vực, vị trí nêu trên phải phù hợp quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn chiếu sáng hiện hành. Cấm lạm dụng chiếu sáng làm ảnh hưởng đến môi trường, sức khỏe con người, an toàn và mỹ quan đô thị.

4. Trạm bán xăng, dầu, cấp hơi đốt phải được bố trí theo quy hoạch xây dựng được duyệt, đảm bảo mỹ quan đô thị, có khoảng cách hợp lý và an toàn so với khu dân cư hoặc nơi tập trung đông người.

#### **Điều 15. Quy định đối với công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị**

1. Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Các loại họng cứu hoả bố trí trên phố phải có khoảng cách thích hợp, được đánh số kiểm soát, sơn màu để nhận biết, bố trí nơi đủ rộng để xe cứu hoả ra vào.

2. Bờ hồ, bờ sông qua đô thị phải kè mái; nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

3. Nhà vệ sinh công cộng trên các ô phố, đường phố phải đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

4. Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

### **Điều 16. Quy định về công trình giao thông trong đô thị**

1. Đối với các công trình giao thông và các công trình phụ trợ giao thông trong đô thị: phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm lưu thông cho người và phương tiện; bảo đảm các tiêu chuẩn về ánh sáng, vệ sinh môi trường và công tác phòng cháy, chữa cháy; có kiểu dáng, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan và đặc thù của đô thị, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong đô thị. Ưu tiên đường dành riêng cho người khuyết tật, khiếm thị.

2. Đối với các công trình bảo đảm an toàn giao thông trong đô thị: phải được thiết kế đồng bộ với hệ thống giao thông, bảo đảm nguyên tắc thoát người nhanh khi xảy ra sự cố cháy nổ hoặc thiên tai; có tín hiệu dễ nhận biết cho người khuyết tật; có kích thước, kiểu dáng, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan và đặc thù của đô thị.

### **Điều 17. Quy định đối với công trình thông tin trong đô thị**

1. Khi xây dựng mới tháp truyền hình trong đô thị phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Ăng-ten thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép.

3. Dây điện thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

4. Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

5. Bộ Bưu chính, Viễn thông quy định và hướng dẫn chi tiết việc thực hiện quản lý hệ thống đường dây và thiết bị thông tin trong đô thị.

### **Điều 18. Quản lý về duy tu, bảo trì công trình**

1. Chính quyền đô thị quy định quy trình duy tu, bảo trì kiến trúc đô thị theo quy định pháp luật về xây dựng, đảm bảo an toàn trong sử dụng và duy trì mỹ quan đô thị.

2. Khi công trình kiến trúc đô thị bị hư hỏng cục bộ, chi tiết mặt ngoài xuống cấp trước thời hạn quy định bảo trì thì chính quyền đô thị hoặc cơ quan được ủy quyền có trách nhiệm thông báo và chỉ đạo chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng, cơ quan quản lý công trình kịp thời khắc phục, sửa chữa.

### **Điều 19. Quy định về các khu vực đặc thù trong đô thị**

1. Các khu vực đặc thù gồm các khu vực chủ yếu sau:

- a) Khu trung tâm đô thị cũ, khu trung tâm đặc thù hoặc khu vực có mật độ xây dựng cao;
- b) Khu phố cổ, làng cổ trong đô thị, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh;
- c) Khu phố cũ có giá trị về di sản kiến trúc;
- d) Khu chuyên dụng cho du lịch, thể dục- thể thao, văn hoá;
- đ) Khu vực dọc bờ biển, bờ sông, bờ hồ, kênh, rạch; đồi, núi, rừng cây; khu cảnh quan đặc biệt.
- e) Khu phố có các khu ở, nhà ở các loại đang xuống cấp hoặc có nhiều nhà tạm;
- g) Khu phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

Tại các đô thị có những khu vực mang tính đặc thù, chính quyền đô thị có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng, chỉ đạo cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc, nghiên cứu, thống kê để làm cơ sở cho việc phân vùng, lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị; lập kế hoạch bảo tồn, tôn tạo, phục hồi, chỉnh trang, cải tạo hoặc nâng cấp theo nhu cầu và theo phân cấp quản lý đô thị.

2. Những khu vực đặc biệt khác của đô thị như gần đường sắt, đường cao tốc, khu vực sân bay, hành lang bảo vệ đê điều, căn cứ quân sự thì việc xây dựng mới, chỉnh trang công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ theo quy định an toàn hành lang giao thông, bảo vệ đê điều, an ninh quốc gia.

3. Những khu vực dân cư, khu vực có công trình kiến trúc đô thị nằm trong hành lang bảo vệ tuyến dây tải điện cao áp phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về điện lực.

#### **Điều 20. Quy định về công trình kiến trúc đô thị đặc thù**

1. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong đô thị khi xây dựng, cải tạo, trùng tu phải thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, về tôn giáo, tín ngưỡng, về di sản văn hoá và các quy định liên quan tại Nghị định này.

2. Những công trình kiến trúc đô thị mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa quốc gia hoặc của địa phương, tượng danh nhân đất nước, những biểu tượng văn hoá chung của đô thị phải lập quy chế quản lý riêng.

3. Các công trình kiến trúc mang tính đặc thù như: tượng đài, công trình trang trí trong đô thị, đài phun nước, tiểu cảnh trong vườn hoa được bố trí theo quy hoạch được duyệt; có hình dáng, quy mô, chất liệu phù hợp với điều kiện thực tế, thể hiện được phong cách văn hoá mỗi vùng, miền.

#### **Điều 21. Quy định về những loại kiến trúc khác của đô thị**

1. Nhà công sở, công trình thể thao, văn hoá, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây dựng mới trong khu dân cư đô thị phải tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt; có khoảng lùi phù hợp so với mặt đường để thuận tiện cho việc tập kết, giải toả người và phương tiện giao thông khi cần thiết.

2. Các công trình chợ, siêu thị xây dựng mới trong đô thị cần có bãi đỗ xe, được bố trí hợp lý, đáp ứng đủ diện tích theo tiêu chuẩn, thuận tiện, an toàn, không ảnh hưởng đến giao thông đi bộ trên vỉa hè; đảm bảo trật tự, vệ sinh và mỹ quan đường phố.

3. Cổng, hàng rào, nơi gắn Quốc huy, treo cờ Tổ quốc, biểu tượng, bảng ghi tên, địa chỉ cơ quan phải được thiết kế vị trí, kích cỡ hợp lý; tạo sự uy nghiêm, trang trọng, không ảnh hưởng đến tầm nhìn; khi hư hỏng phải thay thế kịp thời.

4. Công trình công nghiệp, nhà xưởng sản xuất đang tồn tại trong các khu đô thị có ảnh hưởng xấu đến môi trường phải di dời hoặc chuyển đổi chức năng sử dụng.

5. Công trình phục vụ mục đích an ninh và quốc phòng trong đô thị theo quy định của pháp luật về quốc phòng khi thay đổi nội dung, mục đích sử dụng, phát triển mở rộng phải được cấp có thẩm quyền cho phép; việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến an toàn và cảnh quan, môi trường đô thị.

### **Chương III TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐỐI VỚI KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ**

#### **Điều 22. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc đô thị**

1. Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế quản lý kiến trúc đô thị do chính quyền đô thị ban hành và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

2. Chủ đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được duyệt. Chỉ sau khi được phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình. Nếu không tuân thủ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính và phải dỡ bỏ theo quy định pháp luật.

3. Chủ đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm nghiên cứu, xem xét ý kiến tư vấn, phân biện về kiến trúc đô thị của các hội nghề nghiệp, chọn phương án kiến trúc trước khi trình duyệt hoặc quyết định phê duyệt dự án thuộc thẩm quyền.

4. Khi cho tổ chức hay cá nhân thuê công trình để sử dụng, chủ sở hữu phải ký kết hợp đồng, trong nội dung hợp đồng phải ghi đủ các yêu cầu, nội dung ở các khoản 1 và 2 Điều này.

5. Tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng nhưng không phải là chủ sở hữu công trình cũng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung ghi tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

### **Điều 23. Trách nhiệm của tư vấn thiết kế**

Tư vấn thiết kế công trình kiến trúc đô thị như: tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả công trình, chủ nhiệm đồ án có quyền giám sát theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về mỹ quan, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, cảnh quan kiến trúc đô thị.

### **Điều 24. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng**

Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm hoàn thành công trình đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng. Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư; có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc tái tạo môi trường cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

### **Điều 25. Giám sát cộng đồng về kiến trúc đô thị**

1. Cộng đồng hoặc cá nhân người dân có quyền giám sát các hoạt động của chính quyền đô thị, của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị; trong việc bảo quản, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Cộng đồng hoặc cá nhân người dân có trách nhiệm và được quyền phản ánh các sai phạm, vi phạm Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trong khu vực lên chính quyền đô thị trực tiếp quản lý.

3. Căn cứ để giám sát là: các tài liệu văn bản quy phạm pháp luật liên quan kiến trúc đô thị, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, mô hình được lập trên tỷ lệ quy hoạch chi tiết đã phê duyệt, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đã ban hành, bản vẽ xây dựng công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

## **Chương IV QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ**

### **Điều 26. Trách nhiệm quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị**

1. Bộ Xây dựng giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị và thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Soạn thảo, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các văn bản hướng dẫn về quản lý kiến trúc đô thị;



b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các địa phương hướng dẫn thi hành, tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện Nghị định này;

c) Hướng dẫn các địa phương thực hiện các văn bản của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị, thi tuyển phương án kiến trúc; trả lời các yêu cầu của địa phương, tổ chức, cá nhân về kiến trúc đô thị trong phạm vi chức năng;

d) Kiểm tra, thanh tra về kiến trúc đô thị, trả lời các khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn các địa phương thực hiện quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị.

### **Điều 27. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp**

Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm toàn diện về bộ mặt kiến trúc đô thị và xử lý các sai phạm về kiến trúc đô thị trên địa bàn quản lý. Theo phạm vi chức năng phải thực hiện các quy định trong Nghị định này và các nhiệm vụ sau:

1. Soạn thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, tổ chức lấy ý kiến, hướng dẫn, theo dõi, giám sát, tổ chức việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

2. Quy định trách nhiệm cho các cơ quan chức năng trực thuộc về quản lý kiến trúc đô thị tại địa bàn quản lý; phân cấp và giao nhiệm vụ cụ thể cho đơn vị, cá nhân trực tiếp theo dõi, giám sát, thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

3. Trực tiếp xem xét, quyết định theo thẩm quyền về các nội dung liên quan đến quản lý kiến trúc đô thị như: chủ trương đầu tư xây dựng công trình, nội dung dự án, quy trình xây dựng, quản lý, khai thác, bảo quản, sửa chữa, cải tạo công trình, cảnh quan và môi trường xây dựng trên địa bàn đô thị.

4. Thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình trạng hư hỏng của kiến trúc đô thị; xử lý các thông tin phản ánh của người dân về việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng mới, sở hữu, sử dụng công trình kiến trúc đô thị; xử phạt, xử lý, cưỡng chế các trường hợp vi phạm Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định pháp luật.

5. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chọn lựa khu vực điển hình để nghiên cứu triển khai làm mô hình đô thị thí điểm, tiến tới nghiên cứu thiết kế lập mô hình tổng thể cả đô thị theo tỷ lệ thích hợp để quản lý được thuận lợi.

6. Tổ chức phổ biến và thực hiện các văn bản của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

7. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc về xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, văn hoá, thông tin, bưu chính, viễn thông, giao thông, công chính, tài nguyên, môi trường, công nghiệp và các cơ quan liên quan khác triển khai việc thực hiện quản lý kiến trúc đô thị theo chức năng, nhiệm vụ.

8. Phân công, tổ chức, theo dõi việc thực hiện Nghị định này và các quy định của Quy chế quản lý kiến trúc đô thị tại địa bàn quản lý.

9. Tổng kết, báo cáo kết quả thực hiện theo định kỳ; kiến nghị về nội dung, phương pháp quản lý kiến trúc đô thị, chỉnh trang đô thị lên cấp trên.

### **Điều 28. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm**

1. Thanh tra xây dựng có nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra tại chỗ tình hình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn, định kỳ báo cáo lên chính quyền đô thị và cơ quan quản lý trực tiếp.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định về Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và các quy định tại Nghị định này tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 29.** Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng - đã ký**

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Học viện Hành chính Quốc gia;
- VPCP: BTCN, các PCN, Website Chính phủ, Ban Điều hành 112, Người phát ngôn của Thủ tướng Chính phủ, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, CN (5b). M