

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Di sản số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
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;
Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3417/TTr-QHKT ngày 25/8/2014 và số 3600/TTr-QHKT ngày 05/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành của Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, phường, xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: XD, VHTTDL, TN&MT, CT;
- Cục kiểm tra văn.bản - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- VPUB: CVP; các PCVP UBND TP; các P.cv;
- TT Tin học Công báo; Cổng giao tiếp điện tử TP;
- Lưu VP, (140 bản)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội (ban hành kèm theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ, sau đây gọi tắt là: Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy định quản lý) gồm những quy định về quản lý quy hoạch và không gian trên phạm vi toàn Thành phố; quản lý về không gian, kiến trúc đối với các công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông trên địa bàn Thành phố.

2. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến thực hiện quy hoạch, kiến trúc và không gian cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính thành phố Hà Nội.

Điều 2. Mục tiêu và yêu cầu quản lý

Quy chế này là cơ sở để: lập nhiệm vụ cho các đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc các khu vực: trung tâm đô thị, các khu vực đặc thù, các quận, các đô thị vệ tinh, thị xã, thị trấn sinh thái, thị trấn thuộc huyện trong Thành phố; tổ chức thực Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy định quản lý, nhằm đạt được những mục tiêu và yêu cầu quản lý sau đây:

1. Mục tiêu quản lý

a) Quản lý về thực hiện theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy định quản lý; kiểm soát theo định hướng quy hoạch và không gian, kiến trúc, bảo vệ cảnh quan trên phạm vi toàn thành phố Hà Nội;

b) Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị;

c) Đảm bảo các chỉ tiêu khống chế về đất đai và dân số theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy định quản lý đã được phê duyệt;

d) Bảo tồn, phát huy giá trị đô thị lịch sử gắn với việc xây dựng phát triển

các khu đô thị mới để giảm áp lực về dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực nội đô;

đ) Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đối với không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Yêu cầu quản lý

a) Kiểm soát được quá trình phát triển đô thị theo giai đoạn, tốc độ phát triển về: chức năng sử dụng, quy mô đất đai, dân số và phân bố dân cư theo quy hoạch, trình tự, cách thức thực hiện;

b) Kiểm soát được quá trình cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị cũ gắn với quá trình xây dựng phát triển các khu đô thị mới đảm bảo sự phát triển đồng bộ, hài hòa; giảm áp lực quá tải về dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho đô thị nội đô lịch sử;

c) Kiểm soát việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại khu đất sau di dời các cơ sở công nghiệp, đào tạo, y tế, cơ quan, kho tàng theo hướng bố trí đủ quy mô các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cho khu vực và cho Thành phố;

d) Kiểm soát được sự phát triển và kết nối của hệ thống không gian xây dựng ngầm đô thị;

đ) Kiểm soát được sự phát triển, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;

e) Xây dựng tuyến phố văn minh, hiện đại thông qua quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng đối với tuyến phố tại khu vực đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất trong đô thị trung tâm.

Điều 3. Biện pháp quản lý

Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Quy chế này bằng các biện pháp quản lý sau:

1. Phân vùng phát triển không gian và quy định khu vực, tốc độ, giai đoạn phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị của thành phố Hà Nội.

2. Hạn chế tăng dân số, mật độ người làm việc, quy định không chế điều kiện nhà ở mới, hạn chế phát triển nhà cao tầng trong nội đô lịch sử, hoặc cho phép có điều kiện đối với một số hoạt động xây dựng, công trình xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan Thành phố và khu vực;

3. Từng bước di dời cơ sở công nghiệp, kho tàng gây ô nhiễm môi trường và cơ sở đào tạo, y tế, cơ quan không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực nội đô, đồng thời với việc bổ sung, tăng cường các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại các khu đất sau di dời;

4. Quản lý phát triển và kết nối hệ thống không gian ngầm trong khu vực đô thị trung tâm; thực hiện hạ ngầm đường dây đi nổi theo các tuyến phố trong khu vực đô thị;

5. Bảo tồn các công trình di sản, công trình có giá trị văn hóa, lịch sử, nghệ

thuật, tôn giáo - tín ngưỡng; gìn giữ và phát huy giá trị di sản, các hình thái cấu trúc đô thị, không gian cảnh quan, tuyến phố và các đặc trưng văn hóa của Thủ đô.

6. Gìn giữ, phát triển hệ thống công viên, vườn hoa, cây xanh, mặt nước, cây xanh đường phố; nghiêm cấm việc san lấp lấn chiếm mặt nước hồ, ao, kênh, mương thuộc hệ thống thoát nước;

7. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với: hệ thống biển hiệu, quảng cáo tầm lớn; hệ thống các trạm xăng dầu, trạm cung cấp khí đốt, trạm thu phát sóng di động (BTS);

8. Quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng và quy hoạch chuyên ngành;

9. Từng bước di dời các nghĩa trang hiện có không phù hợp quy hoạch đến khu nghĩa trang tập trung của Thành phố;

10. Phát hiện và xử lý kịp thời, nghiêm minh theo đúng quy định pháp luật đối với các hành vi vi phạm, công trình vi phạm, hành vi buông lỏng quản lý liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kiến trúc và không gian cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính thành phố Hà Nội.

11. Các biện pháp quản lý khác theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 4. Công cụ quản lý

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành, phối hợp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản nhằm cụ thể hóa các biện pháp quản lý quy định tại Điều 3 và nội dung các Chương II, III và IV của Quy chế này, để quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, như sau:

a) Chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố;

b) Các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cấp dưới; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc phố cổ Hà Nội; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu phố cũ Hà Nội; Đề án giãn dân phố cổ; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử; thiết kế đô thị riêng đối với tuyến phố tại khu vực đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất trong đô thị trung tâm;

c) Kế hoạch di dời cơ sở công nghiệp, kho tàng gây ô nhiễm môi trường và cơ sở đào tạo, y tế, cơ quan không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực nội đô, khu vực phát triển đô thị gắn với nghiên cứu quy hoạch để bổ sung, điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại khu đất sau di dời; Quy hoạch công nghiệp Thành phố; Đề án phát triển công nghiệp Thành phố; Quy hoạch phát triển nghề, làng nghề Thành phố và Quy định về chính sách khuyến khích phát triển làng nghề Thành phố;

d) Một số quy định về các biện pháp khuyến khích, hạn chế hoặc cấp phép xây dựng có điều kiện đối với các công trình xây dựng tại một số vị trí trong khu vực nội đô; Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng từ trước

năm 1954 trên địa bàn Thành phố; Quy định về một số biện pháp cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp; Quy định về một số biện pháp cải tạo, phục hồi nhà cổ, biệt thự cũ và các công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố;

d) Quy hoạch hệ thống không gian ngầm trong khu vực đô thị trung tâm; Một số quy định về cấm xây dựng đường dây đi nổi theo các tuyến phố trong khu vực nội đô, khu vực nội đô mở rộng, về cơ chế khuyến khích bổ sung bãi đỗ xe, xây dựng điểm đỗ xe ngầm tại khu vực nội đô lịch sử; Kế hoạch hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có trong khu vực nội đô;

e) Danh mục và kế hoạch bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị; Đề án bảo tồn và phát huy giá trị di sản, cảnh quan đô thị gắn với việc khai thác phục vụ các hoạt động du lịch và quảng bá văn hóa;

g) Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ của Thành phố; Danh mục và Kế hoạch bảo vệ hệ thống mặt nước hồ, ao hoặc kênh, mương thuộc hệ thống thoát nước của Thành phố;

h) Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn Thành phố; Quy hoạch hệ thống xăng dầu, trạm cung cấp khí đốt trên địa bàn Thành phố; Quy định quản lý, cấp phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS);

i) Kế hoạch di dời các nghĩa trang hiện có đến khu nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy hoạch;

k) Các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác và quy hoạch nông thôn mới;

l) Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các văn bản quản lý để giám sát hoạt động xây dựng (từ lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đến cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng) theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Điều 5. Nguyên tắc áp dụng

1. Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy định quản lý và Quy chế này là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quản lý thực hiện, giám sát hoạt động xây dựng có liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn thành phố Hà Nội;

2. 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 Chương II, III và IV của 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 Ủy ban nhân dân Thành phố trước khi ban hành.

Tùy theo quy định của pháp luật và thực tiễn quản lý, tên gọi, phạm vi điều chỉnh của các văn bản quản lý quy định tại Điều 4 của Quy chế này có thể thay đổi nhưng phải tuân thủ Quy hoạch chung Thủ đô, Quy định quản lý và Quy chế

này, đồng thời phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ của hệ thống văn bản và đạt được yêu cầu quản lý quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quy chế này;

3. Đối với một số khu vực đô thị trung tâm của Thành phố (khu phố cổ, khu phố cũ hoặc các khu vực khác) hoặc một số nội dung của Quy hoạch chung Thủ đô (quản lý công trình cao tầng hoặc các nội dung khác) có quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng nhưng phải đảm bảo phù hợp với nội dung của Quy chế này;

4. Đối với những 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 quy hoạch, kiến trúc theo quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đã được duyệt nhưng phải tuân thủ giai đoạn, tốc độ phát triển đô thị được quy định trong Chương trình phát triển đô thị, Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, Kế hoạch sử dụng đất của Thành phố.

Trường hợp quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt không có những nội dung được quy định cụ thể tại Chương II, III và IV của Quy chế này thì áp dụng quy định cụ thể của Quy chế này để tổ chức quản lý, giám sát các hoạt động có liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trường hợp cần thiết, phải xây dựng kế hoạch để điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đã được duyệt cho phù hợp với Quy chế này và Chương trình phát triển đô thị, Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, Kế hoạch sử dụng đất của Thành phố.

Điều 6. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Phân vùng phát triển không gian: Thủ đô Hà Nội phát triển theo mô hình chùm đô thị, gồm: 01 đô thị trung tâm, 05 đô thị vệ tinh, các đô thị sinh thái, thị trấn và vùng nông thôn; được kết nối bằng hệ thống đường vành đai kết hợp các trục hướng tâm, có mối liên kết với mạng lưới giao thông vùng Thủ đô và quốc gia. Đô thị trung tâm Hà Nội được phân cách với các đô thị vệ tinh, các thị trấn bằng hành lang xanh (theo Quy định quản lý đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050)

2. Đô thị trung tâm: Đô thị trung tâm là khu vực đô thị chính, hạt nhân trong cấu trúc chùm đô thị của Thủ đô Hà Nội có ranh giới phát triển bao gồm 3 khu vực đô thị chính: Khu nội đô (nội đô lịch sử và nội đô mở rộng); Chuỗi khu đô thị phía Bắc sông Hồng (khu đô thị Mê Linh, Đông Anh, Long Biên – Gia Lâm) và Chuỗi khu đô thị phía Đông đường vành đai 4 (Đan Phượng, Hoài Đức, An Khánh, Hà Đông, Thanh Trì); Khu vực vành đai xanh sông Nhuệ và Nê-m xanh thuộc đô thị trung tâm.

3. Đô thị vệ tinh (gồm 05 đô thị): Sóc Sơn, Sơn Tây, Hòa Lạc, Xuân Mai, Phú Xuyên. Mỗi đô thị vệ tinh có chức năng đặc thù, hỗ trợ và chia sẻ đô thị trung tâm các chức năng ở, đào tạo chất lượng cao, công nghiệp, dịch vụ.

4. Khu đô thị mới: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

5. Thị trấn sinh thái: Mô hình đô thị mật độ thấp, đã số được xây dựng dựa trên các thị trấn huyện lỵ hiện hữu, là trung tâm kinh tế - xã hội của các huyện và khu vực hành lang xanh.

6. Kiến trúc đô thị: Kiến trúc đô thị là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

7. Không gian đô thị: Là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

8. Cảnh quan đô thị: 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, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ sông, mặt hồ, mặt sông, kênh, mương trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

9. Công trình công cộng: Các công trình công cộng được phân loại theo Quy chuẩn Việt Nam 03:2012/BXD gồm: Công trình giáo dục; Công trình y tế; Công trình thể thao; Công trình văn hóa; Công trình thương mại và dịch vụ; Công trình dịch vụ công cộng; Văn phòng, trụ sở cơ quan; Nhà ga; Công trình thông tin liên lạc, viễn thông; Các công trình công cộng khác.

10. Hạ tầng kỹ thuật khung: Là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính cấp đô thị, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật.

11. Không gian ngầm: Là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm đô thị.

12. Công trình ngầm đô thị: Là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nén kỹ thuật.

13. Vành đai xanh sông Nhuệ: Là không gian xanh dọc theo sông Nhuệ và nhánh cuối sông Tô Lịch, phân tách giữa khu vực nội đô với khu vực phát triển chuỗi đô thị mới phía Nam sông Hồng.

14. Nêm xanh: Là các khoảng không gian xanh giữa các phân khu đô thị trong chuỗi đô thị dọc phía Đông đường Vành đai 4 và chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng, kết nối giữa vành đai xanh và hành lang xanh của Thành phố.

Các từ ngữ, thuật ngữ kỹ thuật khác được sử dụng theo định nghĩa trong các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực thi hành.

Chương II

QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN THÀNH PHỐ

Mục 1

ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ CŨ HIỆN HỮU

Điều 7. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

Khu vực đô thị cũ hiện hữu gồm:

1. Khu vực nội đô lịch sử (khu A1 đến A7 trong Quy định quản lý), gồm các quận: Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Tây Hồ.
2. Khu vực nội đô mở rộng (Khu B1 đến B4 trong Quy định quản lý); gồm các quận: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hoàng Mai.
3. Các trung tâm đô thị thuộc các quận Hà Đông, Long Biên; thị xã Sơn Tây, thị trấn huyện lỵ, thị tứ và các khu vực đô thị cũ hiện hữu dọc hai bên các tuyến đường quốc lộ 1, quốc lộ 32, quốc lộ 3, quốc lộ 5 và các tuyến giao thông hướng tâm vào Thành phố.

Điều 8. Yêu cầu chung về quy hoạch và không gian

1. Triển khai thực hiện chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện, kế hoạch sử dụng đất của thành phố; kiểm soát việc cải tạo, xây dựng lại, xây dựng mới công trình, kiểm soát dân số và phân bố dân cư theo quy hoạch;
2. Ban hành kế hoạch và lập các quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với các ô quy hoạch, các khu nhà ở, khu chung cư cũ, hai bên các trục đường hướng tâm, đường vành đai và đường trục chính của đô thị phục vụ xây dựng - cải tạo chỉnh trang và quản lý.
3. Kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và kiến trúc công trình theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
4. Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho các khu vực cụ thể theo quy định tại Thông tư 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng.
5. Thực hiện theo lộ trình di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, kho tàng gây ô nhiễm và cơ sở đào tạo, y tế, cơ quan không phù hợp với quy hoạch ra các khu vực mới theo chủ trương của Chính phủ, Thành phố; đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch để sử dụng quỹ đất sau khi di dời theo hướng: Chuyển đổi cơ sở khám chữa bệnh gây ô nhiễm thành cơ sở nghiên cứu - khám chữa bệnh chất lượng cao phục vụ trực tiếp dân cư trong khu vực; Chuyển cơ sở công

nghiệp, văn phòng, trụ sở cơ quan sang xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội (bãi đỗ xe, vườn hoa, cây xanh, các công trình văn hóa, thể dục thể thao, sân bãi quảng trường) để phục vụ đô thị và khu vực, hoàn thiện hệ thống công sở của Thành phố hoặc để xây dựng khách sạn chất lượng cao, công trình thương mại; Chuyển các trường đại học, cao đẳng sang sử dụng vào mục đích công cộng, ưu tiên phát triển đồng bộ hệ thống giáo dục phổ thông, các tiện ích công cộng chất lượng cao khác, hoặc các công trình văn hóa, thể dục thể thao, sân bãi quảng trường để phục vụ đô thị và khu vực, không sử dụng để phát triển nhà ở.

6. Khi cải tạo các khu nhà ở cũ, chung cư cũ xuống cấp phải điều chỉnh quy hoạch theo hướng đảm bảo tăng thêm tiện ích công cộng: sân vườn, chỗ đỗ xe, nhưng không tăng dân số; việc cải tạo các nhà ở cũ, tạm, không có giá trị nằm bên trong lõi các khu phố phải thực hiện theo hướng phục vụ tái định cư tại chỗ, xây dựng các công trình văn hóa, dịch vụ và không tăng dân số.

7. Quy hoạch hệ thống không gian mở và tuyến đi bộ kết nối các khu ở, công trình công cộng, thương mại và dịch vụ, quảng trường và công viên, các nhà ga đầu mỗi đường sắt đô thị.

8. Lập quy hoạch không gian ngầm đô thị, tổ chức khai thác phát triển quỹ đất tại các khu vực có ga tàu điện ngầm và bến, bãi công cộng.

9. Quản lý hệ thống mặt nước, cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa; cây xanh trong khuôn viên các công trình, hệ thống hồ, không gian mặt nước hiện có.

10. Lập quy hoạch và thực hiện hạ ngầm các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật đi nổi hiện có. Xây dựng hệ thống tuynen, hào kỹ thuật ngầm để bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

11. Xác định và quản lý hành lang xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Thành phố đảm bảo mỹ quan đô thị.

Điều 9. Quản lý quy hoạch và không gian khu vực nội đô lịch sử (khu A1 đến A7)

1. Đối với Trung tâm chính trị Ba Đình (khu A1):

a) Thực hiện quản lý quy hoạch và không gian theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm chính trị Ba Đình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

b) Phê duyệt thiết kế đô thị và ban hành quy định quản lý để cải tạo, chỉnh trang các quảng trường giao tiếp, các trục đường Hùng Vương, Điện Biên Phủ, Hoàng Diệu, Hoàng Văn Thụ, Độc Lập, Bắc Sơn và các trục giao thông chính;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật.

2. Đối với Khu Hoàng thành Thăng Long (khu A2):

a) Thực hiện quản lý quy hoạch và không gian theo Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, theo hướng hình thành công viên văn hóa, giáo dục, phục vụ du lịch, quảng bá hình ảnh của Hà Nội và Việt Nam;

b) Ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật khu vực Hoàng thành Thăng Long.

3. Đối với Khu phố cổ (khu A3):

a) Thực hiện quản lý theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc phố cổ Hà Nội được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành;

b) Thực hiện Đề án giãn dân phố cổ nhằm giảm mật độ dân cư, đồng thời ban hành quy định không chế điều kiện nhà ở mới; tăng thêm các điểm nghỉ ngơi, vui chơi và mua sắm thích hợp với không gian truyền thống của khu phố;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm: các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, kiến trúc; xây dựng các công trình có chức năng công nghiệp, kho tàng; xây dựng nhà mái bằng hoặc có kiến trúc ảnh hưởng đến phong cách không gian chung của tuyến phố khu vực; xây dựng công trình có đường dây, đường ống đi nổi theo các trục đường.

4. Đối với Khu phố cũ (khu A4):

a) Ban hành và thực hiện quản lý theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu phố cũ Hà Nội;

b) Khi thực hiện quy hoạch cải tạo xây dựng lại các khu chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp phải đảm bảo triển khai theo hướng phục vụ tái định cư tại chỗ, không tăng dân số, tăng thêm tiện ích công cộng (chỗ để xe, cây xanh, vườn hoa, sân chơi) và hạ tầng xã hội;

c) Hạn chế xây dựng công trình cao tầng; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu phố cũ Hà Nội, quy hoạch phân khu, thiết kế đô thị được phê duyệt;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: Các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ cấu trúc đô thị, phong cách kiến trúc, không gian cảnh quan và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật; phá vỡ và xây dựng coi nới trong khuôn viên các biệt thự cũ đã được công nhận giá trị; xây dựng đường dây đi nổi theo các tuyến phố.

5. Đối với khu vực hồ Gươm và vùng phụ cận (khu A5):

a) Ban hành và quản lý thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực hồ Gươm và vùng phụ cận;

c) Hạn chế xây dựng công trình cao tầng; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận, quy hoạch phân khu, thiết kế đô thị được phê duyệt;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: Các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ cấu trúc đô thị, phong cách kiến trúc, không gian cảnh quan hồ Gươm và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật; phá vỡ và xây dựng coi rọi trong khuôn viên các biệt thự cũ đã được công nhận giá trị; xây dựng công trình cao tầng xung quanh khu vực hồ Gươm; xây dựng đường dây đi nổi theo các tuyến phố.

6. Đối với Khu vực hồ Tây và phụ cận (khu A6 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận, và Quy định về quản lý Hồ Tây được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng đối với các khu vực cảnh quan đặc trưng: khu vực bán đảo Quảng An (trục Hồ Tây - Cổ Loa), trục đường Thanh Niên, và một số khu vực cần thiết theo yêu cầu quản lý.

c) Hạn chế xây dựng công trình cao tầng ảnh hưởng đến cảnh quan mặt nước Hồ Tây; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt;

d) Ban hành quy định khuyến khích: xây dựng công trình cộng cộng hoặc dịch vụ du lịch cao cấp tại các vị trí cảnh quan đẹp; xây dựng công trình kiến trúc xanh, sinh thái xung quanh hồ Tây;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng các công trình công nghiệp; chuyển đổi đất vườn hoa, cây xanh mặt nước sang đất xây dựng công trình; san lấp lấn chiếm mặt nước hồ; xây dựng nhà cao tầng và các hoạt động lấn chiếm không gian hồ Tây; xây dựng các nhà hàng ăn uống nổi xâm chiếm không gian mặt nước.

7. Đối với khu vực hạn chế phát triển (khu A7 trong Quy định quản lý):

a) Khi thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, nhà cũ (Thành Công, Giảng Võ, Phương Mai, Ngọc Khánh, Kim Liên, Trung Tự, Hào Nam, Thanh Nhân, Nguyễn Công Trứ) phải đảm bảo không gia tăng dân số thêm,

tái định cư tại chỗ, giảm mật độ xây dựng, bổ sung hệ thống hạ tầng đô thị;

b) Hạn chế xây dựng công trình cao tầng; ; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt;

c) Lập kế hoạch rà soát nhà tạm, nhà “siêu mỏng, siêu méo” trên các tuyến phố, đồng thời với nghiên cứu thiết kế đô thị các tuyến phố chính để tạo lập bộ mặt kiến trúc đô thị văn minh;

d) Các trường đại học, bệnh viện, trụ sở cơ quan được giữ lại trong khu vực nội đô phải được quy hoạch cải tạo theo hướng giảm mật độ xây dựng, tăng cường không gian cây xanh, công cộng kết nối thuận tiện với các khu dân cư;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm: chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lấn chiếm các khu đất quy hoạch xác định là công viên, cây xanh, vườn hoa; san lấp ao, hồ đã được xác định trong quy hoạch; thoát nước thải trực tiếp ra hệ thống hồ, ao và mương hờ; lắp đặt các đường điện, viễn thông nổi trên các tuyến phố.

Điều 10. Quản lý quy hoạch và không gian khu vực nội đô mở rộng (Khu B1 đến B4)

1. Đối với Khu vực Từ Liêm – Tây Hồ (Khu B1):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Tạo nhiều không gian mở để nối kết với hồ Tây, sông Hồng và vành đai xanh sông Nhuệ; trên trục hồ Tây – Cổ Loa phải thiết lập không gian đô thị mới hiện đại; trên các tuyến giao thông chính Phạm Văn Đồng, Tây Thăng Long, Hoàng Quốc Việt phải nghiên cứu thiết lập trung tâm dịch vụ đa chức năng quy mô lớn;

Tại khu đô thị mới Tây Hồ Tây phải dành quỹ đất xây dựng khu tập trung trụ sở cơ quan làm việc của các bộ, ngành Trung ương; đồng thời phải xây dựng quần thể kiến trúc hiện đại, công trình điểm nhấn đa chức năng thương mại, tài chính, văn phòng cao cấp, giải trí, nhà ở, đảm bảo có nhiều không gian mở, mặt nước và hướng ra hồ Tây;

Tại các khu đô thị mới phải dành quỹ đất, quỹ nhà để phục vụ nhu cầu tái định cư, di dời trong khu vực nội đô và nhà ở xã hội theo quy định;

c) Ban hành quy định khuyến khích: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu ven đê sông Hồng theo cấu trúc làng xóm truyền thống, mật độ thấp, có nhiều không gian mở; xây dựng quảng trường và biểu tượng Thủ đô ở khu vực

phía Nam cầu Thăng Long, cầu Nhật Tân; xây dựng công trình cao tầng tại các khu đô thị mới;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: Bố trí các cơ sở công nghiệp, kho tàng; xây dựng đô thị trong khu đất xác định làm công viên; lấp ao, hồ thuộc hệ thống thoát nước; xây dựng hàng rào cách biệt đô thị với các khu vực xung quanh.

2. Đối với Khu vực Cầu Giấy – Từ Liêm (Khu B2 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Khi thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, nhà cũ (Nghĩa Đô, Nghĩa Tân, Mai Dịch, Cầu Giấy) phải đảm bảo bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng;

Ưu tiên xây dựng các công trình quy mô lớn của Thủ đô; dành quỹ đất xây dựng khu tập trung trụ sở cơ quan làm việc của các bộ, ngành Trung ương tại Mễ Trì;

Trên các trục đường Phạm Hùng, Trần Duy Hưng, Nguyễn Phong Sắc, Xuân Thủy, Lê Văn Lương phải thiết lập các trục không gian đô thị hiện đại, các quần thể kiến trúc cao tầng quy mô lớn đa chức năng chất lượng cao;

Các khu nhà ở mới, công trình xây dựng cao tầng, đồng bộ và hiện đại, chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu nhà ở, nhu cầu dẫn dân từ khu vực nội đô lịch sử và nhà ở xã hội theo quy định;

c) Ban hành quy định khuyến khích: cải tạo, nâng cấp các khu dân cư cũ sang đô thị tập trung, hiện đại cao tầng với các dịch vụ cao cấp; phát triển các trung tâm giải trí; xây dựng công trình cao tầng trong các khu đô thị mới;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng các cơ sở công nghiệp, kho tàng; xây dựng mới các trường đại học, cao đẳng, bệnh viện tuyến trung ương; lấp ao, hồ đã được xác định trong quy hoạch.

3. Đối với Khu vực quận Thanh Xuân (Khu B3 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Khi thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, nhà cũ (Thượng Đình, Thanh Xuân, Kim Giang) phải đảm bảo bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng;

Tạo lập trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng mới phía Tây Nam Hà Nội; trên các đường chính khu vực Khuất Duy Tiến, Lê Văn Lương, Nguyễn Trãi, Giải Phóng, Văn Quán – Mỗ Lao phải tổ chức thiết lập các trục không gian

đô thị hiện đại;

Dành phần lớn diện tích đất tại các khu vực xây dựng mới để xây dựng chung cư cao tầng hiện đại, chất lượng cao; hạn chế xây dựng nhà ở thấp tầng trong các dự án phát triển nhà ở;

c) Ban hành quy định khuyến khích: cải tạo, nâng cấp các khu dân cư cũ sang đô thị tập trung, hiện đại cao tầng với các dịch vụ cao cấp; xây dựng các tòa nhà công cộng cao tầng, hiện đại, đa chức năng, quảng trường và không gian mở lớn;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng các cơ sở công nghiệp, kho tàng; xây dựng mới các trường đại học, cao đẳng, bệnh viện tuyến trung ương; chuyển đổi chức năng đã được xác định làm công viên; lấp ao, hồ đã được xác định trong quy hoạch.

4. Đối với Khu vực quận Hoàng Mai (Khu B4 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Nâng cấp môi trường, cảnh quan, điều kiện sống đô thị hiện đại, chất lượng cao của khu vực phía Nam nội đô Hà Nội;

Khi thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, nhà cũ (Trương Định, Tân Mai, Quỳnh Mai) phải đảm bảo bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng;

Cải tạo, chỉnh trang và bổ sung các tiện ích công cộng đối với khu vực Vĩnh Tuy, Lĩnh Nam, Yên Sở và một số khu vực khác;

c) Ban hành quy định khuyến khích: Mở rộng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật các công viên; xây dựng các khu nhóm công trình hỗn hợp cao tầng, hiện đại, đa chức năng, không gian mở lớn;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng các công trình công nghiệp, kho tàng; xây dựng mới các trường đại học, cao đẳng, bệnh viện tuyến trung ương; xây dựng mật độ cao tại khu vực công viên hồ Yên Sở; xây dựng công trình manh mún trên các tuyến đường chính.

Điều 11. Quản lý quy hoạch và không gian tại các khu vực đô thị cũ hiện hữu khác

Thực hiện quản lý quy hoạch và không gian đối với các trung tâm đô thị thuộc các quận Hà Đông, Long Biên; thị xã Sơn Tây, thị trấn huyện lỵ, thị tứ và các khu vực đô thị cũ hiện hữu dọc hai bên các tuyến đường quốc lộ 1, quốc lộ 32, quốc lộ 3, quốc lộ 5 và các tuyến giao thông hướng tâm vào thành phố theo Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tương ứng tại mục 2.

Chương II của Quy chế này.

Mục 2

ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ MỚI

Điều 12. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

Khu vực đô thị mới gồm:

1. Chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng (khu C1 đến C4 trong Quy định quản lý);
2. Chuỗi đô thị phía Đông đường vành đai 4 (khu D1 đến D5 trong Quy định quản lý);
3. Đô thị vệ tinh (VT1 đến VT4 trong Quy định quản lý).
4. Thị trấn sinh thái, thị trấn huyện lỵ (ST, TT trong Quy định quản lý)

Điều 13. Yêu cầu chung về quy hoạch và không gian

1. Triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố; kiểm soát phát triển xây dựng khu đô thị mới, kiểm soát dân số và phân bố dân cư theo quy hoạch;

2. Ban hành kế hoạch và lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với các ô quy hoạch, các khu nhà ở, hai bên các trục đường hướng tâm, đường vành đai và đường trục chính của đô thị phục vụ xây dựng, cải tạo chỉnh trang và quản lý đô thị.

3. Các khu đô thị mới có quy chế quản lý riêng được ban hành theo quy định pháp luật và thực tế công tác quản lý đô thị.

4. Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho từng đô thị vệ tinh, thị trấn theo Thông tư số 19/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý (kèm theo), thực tế hiện trạng với những yêu cầu riêng của từng đô thị. Nội dung Quy chế phải làm rõ việc quản lý đối với từng khu vực đô thị hiện hữu và đô thị phát triển mới.

5. Kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và kiến trúc công trình theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý khu đô thị mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Quy hoạch hệ thống không gian mở và tuyên đi bộ kết nối các khu ở, công trình công cộng, thương mại và dịch vụ, quảng trường và công viên, các nhà ga đầu mối đường sắt đô thị.

7. Lập quy hoạch không gian ngầm đô thị, tổ chức khai thác phát triển quỹ đất tại các khu vực có ga tàu điện và bến, bãi công cộng.

8. Quản lý hệ thống mặt nước, cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa theo quy hoạch;

9. Xác định và quản lý hành lang xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Thành phố đảm bảo mỹ quan đô thị; xây dựng hệ thống tuynen, hào kỹ thuật ngầm để bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật;

10. Các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời, tiếp tục vận hành thì phải được xác định cụ thể về danh mục, thời hạn di dời, đồng thời tổ chức giám sát chặt chẽ hoạt động của các cơ sở này từ đầu tư đến sản xuất, vận hành.

Điều 14. Quản lý quy hoạch và không gian chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng (Khu C)

1. Đối với khu đô thị Mê Linh - Đông Anh (Khu C1):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Trên trục Thăng Long-Nội Bài phải tạo dựng cảnh quan đô thị bằng không gian xanh, hoa, cây cảnh; phát triển trung tâm thương mại khu vực Bắc Hà Nội, khu dịch vụ Logistic và các khu công nghiệp sạch đa ngành, kỹ thuật cao;

Ở các đầu mối giao thông chính phải phát triển các khu đô thị đa chức năng (tài chính, thương mại, ngân hàng), dịch vụ công cộng với mật độ cao; Trên các tuyến giao thông chính đô thị phải xây dựng các quần thể kiến trúc cao tầng, hiện đại và đồng bộ;

Xây dựng cao tầng tại khu vực trung tâm, tuyến Thăng Long - Nội Bài, tuyến nối cầu Thượng Cát với khu công nghiệp Quang Minh, tuyến đường liên khu vực nối khu đô thị Đông Anh với Mê Linh và các tuyến đường chính đô thị, thấp tầng tại các khu vực không gian xanh; không chế chiều cao công trình nằm trong vùng tĩnh không của sân bay quốc tế Nội Bài;

Dành quỹ đất để di dời một số khu công nghiệp trong khu vực nội đô; xây dựng chợ đầu mối nông sản cấp vùng, Trung tâm văn hóa thể dục thể thao phía Bắc Mê Linh, trung tâm giáo dục đào tạo, y tế cấp Trung ương và Thành phố; Hội chợ hoa kết hợp vườn trồng và ươm hoa công nghiệp, trung tâm nghiên cứu sinh học, trung tâm khoa học công nghệ chuyên ngành hoa và cây;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm: Các hoạt động xây dựng làm phá vỡ không gian tự nhiên, cảnh quan các di tích lịch sử; chuyển đổi chức năng đất trồng hoa, cây cảnh đã được phê duyệt sang đất xây dựng công trình; lấn chiếm hành lang sông Hồng, sông Cà Lồ, Đầm Vân Trì và các không gian mặt nước sinh thái của khu vực; bố trí các cơ sở công nghiệp nhỏ lẻ nằm trong đô thị; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

2. Đối với Khu đô thị Đông Anh (Khu C2):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển đô thị Đông Anh trên cơ sở mở rộng thị trấn Đông Anh về hai phía tuyến đường vành đai 3; chú trọng khai thác cảnh quan của sông Hồng,

sông Đuống, đầm Vân Trì, khu di tích Cổ Loa; Thị trấn Đông Anh hiện hữu phải được cải tạo, nâng cấp về kiến trúc và hạ tầng;

Phía Đông Bắc huyện Đông Anh hình thành khu công nghiệp kỹ thuật cao, nghiên cứu và phát triển gắn với hành lang xuyên Á; phát triển hệ thống trung tâm dịch vụ công cộng gắn với môi trường sinh thái sông Hồng, sông Cà Lồ, đầm Vân Trì;

Độc trục Nhật Tân – Nội Bài, thiết lập không gian đô thị mới hiện đại, các trung tâm đa chức năng, cao tầng, hiện đại: tài chính, ngân hàng và dịch vụ chất lượng cao;

Xây dựng công trình cao tầng tại các khu đô thị mới, trung tâm thương mại, dọc tuyến Nhật Tân – Nội Bài, quốc lộ 3 kéo dài và các trục giao thông chính khu đô thị, khu vực ga đầu mối; các công trình thấp tầng gắn với các vùng cảnh quan núi Sóc, đầm Vân Trì;

Thiết lập trung tâm du lịch sinh thái và thể thao vui chơi giải trí của Thành phố gắn với khu bảo tồn thảm thực vật đầm Vân Trì, các dự án du lịch sinh thái, công viên cây xanh trên các tuyến hành lang sông Hồng, sông Cà Lồ, sông Thiếp; hình thành khu trung tâm du lịch sinh thái và khu thể thao (ASIAD) kết hợp với khu Hà Nội EXPO và vui chơi giải trí của Thành phố gắn với vùng cảnh quan sông Hồng;

Xây dựng chỉ dẫn thiết kế đô thị riêng dọc trục đường Nhật Tân – Nội Bài, khu vực Bắc sông Hồng và thành Cổ Loa;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng lấn chiếm, xâm phạm không gian khu di tích lịch sử Cổ Loa; các hoạt động xây dựng lấn chiếm, làm ảnh hưởng đến quy mô, tính chất, cảnh quan không gian các công trình có giá trị văn hóa lịch sử và các di tích di sản văn hóa, cảnh quan môi trường; các dự án công nghiệp gây ảnh hưởng đến môi trường; xây dựng, lấn chiếm, san lấp các đầm, hồ, ao, kênh, mương, lạch thuộc hệ thống thoát nước, cảnh quan môi trường hiện có; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

3. Đối với Khu đô thị Yên Viên – Long Biên – Gia Lâm (Khu C3, C4):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Trên các tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, cầu Tứ Liên – quốc lộ 3, quốc lộ 5, quốc lộ 5 mới và một số tuyến chính đô thị khác phải thiết lập trục không gian đô thị hiện đại gắn với các chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng; tại các điểm nút giao thông quan trọng phải xây dựng phát triển đô thị theo mô hình phát triển đô thị gắn với các đầu mối giao thông công cộng;

Quỹ đất bãi dọc sông Hồng, sông Đuống phải khai thác để phát triển công viên cây xanh, dịch vụ giải trí trồng hoa cây cảnh nông nghiệp chất lượng cao;

phát triển đô thị nén theo hướng quốc lộ 5; các khu vực xây dựng mới phải dành phần lớn diện tích đất để xây dựng chung cư cao tầng hiện đại, chất lượng cao kết hợp hài hòa với phát triển nhà ở thấp tầng với tỷ lệ thấp;

Xây dựng khu công nghiệp sạch, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ; cải tạo các khu công nghiệp tập trung Sài Đồng A, Sài Đồng B, Đài Tư theo hướng công nghiệp công nghệ cao, công viên phần mềm khoa học;

Xây dựng công trình cao tầng dọc đường Nguyễn Văn Cừ, quốc lộ 5, quốc lộ 5 mới, vành đai 3 nối cầu Thanh Trì với quốc lộ 1B và các trục đường chính; khống chế chiều cao công trình nằm trong vùng tĩnh không của sân bay Gia Lâm;

Khi cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ phải điều chỉnh quy hoạch theo hướng xây dựng công trình hiện đại, cao tầng, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng;

c) Ban hành quy định khuyến khích: cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu; phát triển các trung tâm đa chức năng cao tầng tại các khu vực đầu mối giao thông chính, khu vực giao cắt giữa quốc lộ 5 với quốc lộ 1, tuyến cầu Thanh Trì, Vĩnh Tuy; cải tạo diện mạo kiến trúc đô thị dọc các tuyến phố hiện hữu như quốc lộ 5, đường Nguyễn Văn Cừ và một số đường khác;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ sông Đuống, sông Hồng các hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi tiêu thoát nước đô thị; sản xuất tiêu thụ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường, nằm riêng lẻ trong khu dân cư; xây dựng, lấn chiếm, san lấp các đầm, hồ, ao, kênh, mương, lạch thuộc hệ thống thoát nước, cảnh quan môi trường hiện có; xây dựng ảnh hưởng đến hoạt động của sân bay Gia Lâm; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiêu thụ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

Điều 15. Quản lý quy hoạch và không gian chuỗi đô thị phía Đông đường vành đai 4 (Khu D)

1. Đối với Khu đô thị Đan Phượng (Khu D1)

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển khu đô thị sinh thái tập trung gắn với trục phát triển mới Tây Thăng Long; đối với khu vực điểm giao cắt giữa đường vành đai 3,5 và đường Tây Thăng Long, phát triển đô thị gắn với các đầu mối giao thông công cộng;

Hình thành không gian công cộng lớn tại khu vực lối vào cầu Thượng Cát; dọc tuyến đường vành đai 4 phải xác định và duy trì vùng đệm cảnh quan;

Xác định và tổ chức các vùng đệm bảo vệ sự phát triển của các làng xóm hiện hữu trong khu vực phát triển đô thị; các điểm dân cư hiện hữu phải được bổ sung các công trình hạ tầng xã hội và nâng cấp về hạ tầng kỹ thuật; khu vực xây dựng mới phải ưu tiên phát triển các khu đa chức năng, công trình cao tầng hiện

đại, hạn chế xây mới nhà ở thấp tầng;

Xây dựng công trình cao tầng tại 2 bên trục đường Tây Thăng Long, đường 3,5 và các tuyến đường chính; công trình thấp tầng tại các khu vực kề cận với không gian xanh;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm: Phát triển đô thị dọc vành đai 4, đê sông Hồng và phạm vi vành đai xanh sông Nhuệ, nê m xanh; phát triển khu / cụm công nghiệp riêng lẻ trong khu dân cư; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

2. Đối với Khu đô thị Hoài Đức (Khu D2):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển khu đô thị tập trung quy mô lớn gắn với trục hồ Tây – Ba Vì và quốc lộ 32; dọc trục hồ Tây – Ba Vì phải xây dựng các công trình văn hóa, nghệ thuật, giải trí, các trung tâm nghiên cứu và giao lưu văn hóa quốc gia và quốc tế;

Dọc tuyến đường vành đai 3,5 phải hình thành trục đô thị mật độ cao; dọc tuyến đường vành đai 4 phải duy trì vùng đệm cảnh quan; xây dựng cao tầng tại các nhà ga công cộng, quốc lộ 32, đường vành đai 3,5 và các tuyến đường chính;

Xác định và tổ chức các vùng đệm bảo vệ sự phát triển của các làng xóm hiện hữu trong khu vực phát triển đô thị, đồng thời kiểm soát chặt chẽ sự phát triển đô thị hóa và gia tăng mật độ tại các làng xóm hiện hữu; xây dựng các công viên đô thị kết hợp với các hành lang thoát nước, các hồ điều hòa với hệ thống cây xanh;

c) Ban hành quy định nghiêm cấm: kết nối hạ tầng trực tiếp vào tuyến đường vành đai 4; phát triển công nghiệp riêng lẻ trong khu dân cư; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

3. Đối với Khu đô thị An Khánh (Khu D3):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Dọc đại lộ Thăng Long phải tạo lập các tuyến hành lang thương mại và dịch vụ cao cấp, kiểm soát chặt chẽ việc đầu tư xây dựng công trình về chức năng, mật độ, khoảng lùi xây dựng và cảnh quan đô thị; dọc tuyến đường vành đai 3,5 phải xây dựng phát triển đô thị gắn với các đầu mối giao thông công cộng;

Tại các đô thị Bắc và Nam An Khánh phải thiết lập không gian kiến trúc quy mô lớn, hiện đại;

Xây dựng cao tầng tại các trung tâm phát triển và các tuyến đường chính như quốc lộ 32, đại lộ Thăng Long, đường vành đai 3,5;

c) Ban hành quy định khuyến khích: xây dựng không gian công cộng, quảng trường quy mô lớn để tổ chức các sự kiện cấp thành phố; xây dựng nhà ở cao tầng; tăng cây xanh và mặt nước lớn trong các khu dân cư;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: phát triển khu / cụm công nghiệp; xây dựng nhà ở mật độ thấp với diện tích lớn; xây dựng đô thị tạo thành khuôn viên độc lập, không có liên kết với đô thị; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

4. Đối với Khu đô thị Hà Đông (Khu D4):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Khi cải tạo, xây dựng lại các khu nhà ở cũ phải điều chỉnh quy hoạch theo hướng xây dựng công trình cao tầng, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và tiện ích công cộng; nhà ở liên kế, nhà ở trong khu vực đô thị hiện hữu, làng xóm đô thị hóa phải được cải tạo, xây dựng lại với kiểu dáng kiến trúc phù hợp với cảnh quan khu vực;

Phát triển đô thị mới đồng bộ và kết nối với không gian đô thị Hà Đông hiện hữu; các khu vực phố cũ thuộc làng Cầu Đơ, làng nghề truyền thống Vạn Phúc, Đa Sĩ, Văn Khê, Dương Nội,

Tại Văn Quán, Mỗ Lao, Văn Phú, Văn Khê và dọc quốc lộ 6, đường Lê Văn Lương kéo dài, đường vành đai 3,5 phải hình thành các trung tâm đa chức năng mật độ cao;

Trong các khu đô thị mới phải phát triển nhà ở theo hướng đơn vị ở đồng bộ, hiện đại, chất lượng cao, chủ yếu xây dựng nhà chung cư cao tầng kết hợp phát triển nhà ở thấp tầng với tỷ lệ thấp;

d) Ban hành quy định khuyến khích: xây dựng cao tầng trên đường Lê Văn Lương kéo dài, quốc lộ 6, trục phía Nam Hà Đông, đường vành đai 3,5, đường Hà Cầu – Văn Khê và các trục đường giao thông chính;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm: phát triển công nghiệp; gây ô nhiễm môi trường tại các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời.

5. Đối với Khu đô thị Thanh Trì (Khu D5):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển trung tâm đô thị mới Thanh Trì trên tuyến đường vành đai 3,5, trung tâm đầu mối giao thông đường sắt quốc gia Ngọc Hồi; xây dựng bến xe đối ngoại Ngọc Hồi; hình thành các khu nhà ở xây dựng mới kết hợp với cải tạo, nâng cấp, bảo vệ vùng không gian cảnh quan dọc sông Nhuệ;

Khu vực xen giữa hành lang quốc lộ 1A và đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ phải hạn chế phát triển các khu nhà ở;

c) Ban hành quy định khuyến khích: xây dựng các công trình dịch vụ, cụm công nghiệp, tăng cường trồng cây xanh và mặt nước tại khu vực xen giữa hành lang quốc lộ 1A và đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ; cải tạo không gian kiến trúc dọc quốc lộ 1A, tỉnh lộ 70 theo hướng hiện đại và ưu tiên phát triển các công trình công cộng và dịch vụ đô thị; xây dựng quảng trường đô thị tại khu vực Ga Ngọc Hồi;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: xây dựng đô thị xâm phạm hành lang bảo vệ sông Tô Lịch; xây dựng tự phát trong các làng xóm hiện hữu.

Điều 16. Quản lý quy hoạch và không gian các đô thị vệ tinh (VT1 đến VT4 trong Quy định quản lý)

1. Đối với đô thị vệ tinh Sóc Sơn (VT1 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sóc Sơn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Xây dựng đô thị mới Sóc Sơn gắn với dịch vụ cấp vùng cảng hàng không quốc tế Nội Bài và các khu công nghiệp thành một khu vực phát triển thương mại, Logistics và trung chuyển hàng hóa quốc tế; hình thành các trung tâm dịch vụ gắn với các khu công nghiệp sạch phục vụ cảng hàng không quốc tế Nội Bài, công nghiệp Mai Đình trên tuyến giao đường xuyên Á, quốc lộ 3 và đường sắt quốc gia;

Phát triển các không gian xanh cảnh quan trên cơ sở bảo tồn vùng núi Sóc Sơn và hệ thống các sông hồ; mở rộng đô thị về phía Nam và Đông, với các khu chức năng gắn với hành lang quốc lộ 18 và quốc lộ 3;

Phát triển khu đại học tập trung tại khu vực phía Đông, gắn với vùng đầm Lai Cách để thu hút nhu cầu di dời các cơ sở đào tạo từ nội đô và nhu cầu đào tạo nghề gắn với các trung tâm công nghiệp; phát triển khu công nghiệp, dịch vụ hỗ trợ hàng không và trung chuyển hàng hóa từ khu công nghiệp Bắc Nội Bài;

Phát triển cao tầng tập trung tại khu vực trung tâm đô thị và khu vực dọc các trục chính đô thị, thấp tầng chủ yếu tạo các khu vực tiếp cận ven núi và ven sông hồ; xây dựng mật độ cao tại trung tâm đô thị, mật độ thấp tại khu vực tiếp giáp hồ Đồng Quan và đầm Lai Cách;

d) Ban hành quy định khuyến khích: Phát triển các dự án sinh thái, vui chơi giải trí chất lượng cao phục vụ nhu cầu của nhân dân Thủ đô và vùng phụ cận; Các dự án bảo tồn và phát huy các giá trị cảnh quan, di tích lịch sử tại khu vực núi Sóc, đền Sóc và lễ hội Phù Đổng; phát triển các khu đại học tập trung và

trung tâm y tế tập trung để thu hút các cơ sở di dời từ nội đô ra bên ngoài;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm việc phát triển đô thị tại các khu vực có nguy cơ tai biến môi trường, xâm phạm đến phạm vi bảo vệ của khu xử lý chất thải rắn.

2. Đối với đô thị vệ tinh Sơn Tây (VT2 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung đô thị vệ tinh Sơn Tây (quy hoạch chung thị xã Sơn Tây) được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển đô thị văn hóa đặc trưng ở cửa ngõ phía Tây Bắc của Hà Nội trên cơ sở bảo tồn di sản văn hóa truyền thống như thành cổ Sơn Tây, làng cổ Đường Lâm và các di tích lịch sử văn hóa khác; phát triển mở rộng đô thị về phía Tây, hướng về khu vực hồ Xuân Khanh và hồ Đường; hạn chế phát triển về hướng Nam và hướng Đông; xây dựng cụm trường tập trung tại khu vực phía Tây;

Thành cổ Sơn Tây, làng cổ Đường Lâm, hồ Xuân Khanh, hồ Kỳ Sơn phải được xác định là những không gian trọng tâm chính để tổ chức không gian đô thị có bản sắc đặc trưng văn hóa xứ Đoài;

Xây dựng cao tầng tại khu ở mới và dọc trung tâm mới, thấp tầng tại khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực kề cận với thành cổ Sơn Tây; xây dựng mật độ cao tại các trung tâm mới, mật độ thấp tại các khu vực chức năng phù hợp với đặc điểm sinh thái tự nhiên của khu vực. Khu vực đô thị hiện hữu phải giữ nguyên mật độ;

d) Ban hành quy định khuyến khích: Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa; Xây dựng công trình thấp tầng;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm: Thay đổi cấu trúc không gian và đặc điểm tự nhiên hiện có của khu vực; phát triển các dự án sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm tới môi trường sống, môi trường du lịch của địa phương.

3. Đối với đô thị vệ tinh Hòa Lạc (VT3 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung đô thị vệ tinh Hòa Lạc được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Xây dựng đô thị Hòa Lạc là thành phố khoa học, đô thị du lịch nghỉ dưỡng, trung tâm vùng phía Tây Hà Nội, dựa trên cấu trúc địa hình tự nhiên, gắn kết với hệ thống Ba Vi – Đồng Mô và sông Tích, quốc lộ 21, đường Hồ Chí

Minh, theo hướng phát triển nhà cao tầng ở khu vực trung tâm và các khu vực đầu mối giao thông;

Hình thành bốn cụm không gian chức năng chuyên biệt, gồm Khu Đại học quốc gia Hà Nội, Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Khu trung tâm y tế tập trung, Khu đô thị sinh thái;

Phát triển cao tầng tại trung tâm các khu vực chức năng, xung quanh các đầu mối giao thông lớn, thấp tầng tại các khu du lịch, đô thị sinh thái và các khu vực cảnh quan cây xanh; xây dựng mật độ cao tại trung tâm các khu chức năng, mật độ thấp tại các khu vực ven hồ, ven các dòng chảy chính;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm: Thực hiện các dự án can thiệp lớn tới địa hình tự nhiên hiện có của khu vực; Xâm phạm vùng bảo vệ cảnh quan rừng quốc gia Ba Vì, núi Viên Nam, hồ Đồng Mô.

4. Đối với đô thị vệ tinh Xuân Mai (VT4 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển đô thị Xuân Mai thành đô thị dịch vụ - công nghiệp hỗ trợ phát triển tiểu thủ công nghiệp, hệ thống làng nghề, đô thị cửa ngõ phía Tây Nam Hà Nội; phát triển các khu công nghiệp công nghệ cao, khu đại học tập trung và phát triển các trung tâm dịch vụ thương mại, chợ đầu mối; xây dựng các khu đô thị mới mở rộng về phía Nam, khai thác sông Bùi là trục cảnh quan cây xanh kết hợp với bảo vệ hành lang thoát lũ;

Phát triển cao tầng tại khu vực trung tâm và các trục không gian chính, thấp tầng tại các khu vực tiếp cận với không gian xanh; xây dựng mật độ cao dọc trung tâm, mật độ thấp tại các khu xây dựng mới và khu đại học tập trung;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm phát triển các dự án đô thị vào hành lang thoát lũ, hành lang cách ly bảo vệ các tuyến đường và các khu vực có nguy cơ tai biến môi trường.

5. Đối với Đô thị vệ tinh Phú Xuyên (VT5 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung đô thị vệ tinh Phú Xuyên được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển đô thị Phú Xuyên thành đô thị công nghiệp với đặc trưng nhiều

hồ nước ở cửa ngõ phía Nam Hà Nội;

Hình thành các khu công nghiệp sạch, chế biến nông nghiệp, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp đa ngành, đồng thời với việc hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp năng suất cao; hình thành cụm trường đại học, các khu nhà ở phục vụ công nhân khu công nghiệp; hình thành các khu chức năng đô thị tương đối độc lập, hạn chế nhu cầu cắt ngang các tuyến giao thông; phát triển khu dân cư, trung tâm thương mại, giáo dục, y tế tại khu vực phía Tây tuyến đường cao tốc Bắc Nam;

Xây dựng công trình cao tầng tại lõi trung tâm, thấp tầng tại các khu vực chức năng; Xây dựng mật độ cao theo mô hình đô thị nén tại lõi trung tâm gắn với ga đường sắt và đầu mối giao thông, mật độ thấp tại các khu vực chức năng;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm việc phát triển các loại hình công nghiệp gây ô nhiễm và các hoạt động xây dựng cản trở hành lang thoát lũ dọc sông Hồng và sông Nhuệ.

Điều 17. Quản lý quy hoạch và không gian các thị trấn sinh thái, thị trấn, thị tứ (ST1 đến ST3 và TT1 đến TT10 trong Quy định quản lý)

1. Đối với Thị trấn sinh thái Phúc Thọ (ST1 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch Thị trấn sinh thái Phúc Thọ được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Mở rộng thị trấn Phúc Thọ về phía Đông; phát triển đô thị Phúc Thọ trở thành đô thị trung tâm hỗ trợ phát triển vùng nông thôn với các cơ sở công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm gắn với tiểu thủ công nghiệp làng nghề, dịch vụ công cộng, dịch vụ logistic và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất khác;

Phát triển đô thị dựa trên quốc lộ 32 và trục cảnh quan Bắc Nam theo hướng kiểm soát sự phát triển lan tỏa, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường cảnh quan thiên nhiên hiện có và các vùng bảo tồn làng nghề, di tích lịch sử, công trình văn hóa; hình thành mạng lưới cây xanh ven trục đường, không gian mở kết nối tới khu vực nông nghiệp và không gian mặt nước;

Xây dựng đô thị theo hướng thấp tầng, cao tầng tại một số vị trí ở trung tâm làm điểm nhấn không gian đô thị; mật độ xây dựng thấp và trung bình; xây dựng mật độ cao tại các khu vực đầu mối giao thông quan trọng;

Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu tại chỗ của vùng nông thôn và dân cư đô thị theo các dự án đô thị xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không phát triển nhà ở riêng lẻ;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động công nghiệp gây ô nhiễm, các hoạt động ảnh hưởng tới hành lang thoát lũ và lưu thông dọc quốc lộ 32.

2. Đối với Thị trấn sinh thái Quốc Oai (ST2 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch Thị trấn sinh thái Quốc Oai được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Mở rộng thị trấn Quốc Oai về phía Tây và phía Bắc; khu đô thị sinh thái mới phát triển mở rộng về phía Bắc đại lộ Thăng Long và phía Tây trục Bắc Nam gắn với khai thác phát triển vùng cảnh quan di tích hiện có tại khu vực;

Phía Nam đại lộ Thăng Long phát triển từ thị trấn hiện hữu thành trung tâm hành chính, cung cấp các dịch vụ công cộng chất lượng cao gắn với cải tạo đô thị hiện hữu; phía Bắc đại lộ Thăng Long phát triển các chức năng đô thị chất lượng cao về y tế, thương mại, văn hóa và du lịch hỗ trợ cho nhu cầu khai thác, sử dụng tại đô thị trung tâm;

Xây dựng công trình cao tầng dọc trung tâm mới và trung tâm của các khu vực chức năng, thấp tầng tại các khu vực chức năng; xây dựng mật độ thấp và trung bình tại các khu vực phát triển mới, giữ nguyên mật độ xây dựng hiện có tại khu vực thị trấn hiện hữu và các khu vực làng xóm nằm trong phạm vi phát triển của đô thị sinh thái;

d) Đưa vào Kế hoạch di dời đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch để sử dụng quỹ đất sau khi di dời theo hướng chuyển đổi các khu / cụm công nghiệp sang chức năng đô thị, du lịch; hoặc buộc thay đổi công nghệ, dây chuyền sản xuất để đáp ứng yêu cầu về môi trường, sinh thái trong hành lang xanh;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động xâm phạm tới các công trình di tích văn hóa lịch sử; hoạt động xây dựng ảnh hưởng tới hoạt động của đại lộ Thăng Long.

3. Đối với Thị trấn sinh thái Chúc Sơn (ST3 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch Thị trấn sinh thái Chúc Sơn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Mở rộng thị trấn Chúc Sơn về phía Bắc và Tây, hạn chế mở rộng về phía Nam, hình thành các vùng đệm kiểm soát sự phát triển mở rộng, lan tỏa của thị trấn sinh thái; phát triển thị trấn sinh thái gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa địa phương, hài hòa với không gian cảnh quan thiên nhiên;

Phát triển thị trấn dựa trên điểm giao cắt quốc lộ 6 và trục cảnh quan Bắc

Nam theo hướng cải tạo thị trấn hiện hữu, kiểm soát sự phát triển lan tỏa, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường cảnh quan thiên nhiên hiện có và các vùng bảo tồn làng nghề, di tích lịch sử, công trình văn hóa, hành lang xanh bao quanh đô thị trung tâm; phát triển khu đại học tập trung;

Các không gian chức năng phải được liên kết không gian bằng hệ thống đường vành đai liên kết hình xuyên với khu đô thị hiện hữu dọc quốc lộ 6, đảm bảo trở thành điểm nhấn định hướng không gian;

Xây dựng công trình cao tầng tại trung tâm của các khu chức năng, thấp tầng tại các khu vực thị trấn hiện hữu, khu đại học, khu công nghiệp và các đơn vị ở sinh thái; mật độ xây dựng thấp và trung bình, xây dựng mật độ cao tại các điểm nút giao thông quan trọng;

Chuyển đổi cụm công nghiệp Biên Giang thành trung tâm dịch vụ công cộng, cung cấp các dịch vụ về tài chính, thương mại, thông tin; chuyển đổi các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm sang các chức năng tiện ích công cộng;

d) Ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động gây ô nhiễm môi trường; các hoạt động ảnh hưởng lưu thông dọc quốc lộ 6.

4. Đối với các thị trấn, thị tứ (TT1 đến TT10 trong Quy định quản lý):

a) Thực hiện quản lý theo quy hoạch chung xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt;

b) Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng và yêu cầu riêng của đô thị;

c) Yêu cầu về quy hoạch và không gian:

Phát triển mở rộng các thị trấn hiện hữu theo hướng tăng cường các chức năng về dịch vụ công cộng, hỗ trợ sản xuất và cung cấp các tiện ích công cộng cho khu vực vùng huyện;

Không gian kiến trúc, môi trường phải được quản lý chặt chẽ theo hướng hạn chế phát triển đô thị dọc các tuyến đường làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông và hoạt động của thị trấn, cải tạo và dịch chuyển trung tâm các thị trấn ra xa các tuyến đường quốc lộ;

Xây dựng cao tầng tại các vị trí trung tâm thị trấn, thấp tầng tại các khu vực chức năng; xây dựng mật độ cao tại các khu vực trung tâm huyện lỵ, mật độ thấp và trung bình tại các khu vực chức năng đô thị; kiểm soát mật độ xây dựng tại các khu vực đô thị hiện hữu theo hướng không phát triển mật độ cao;

d) Ban hành quy định khuyến khích: Tập trung và cải tạo, hợp khối các trung tâm hành chính hiện hữu; phát triển làng nghề truyền thống hỗ trợ cho du lịch Thủ đô; tạo không gian, thẩm mỹ đô thị thông qua việc khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực;

đ) Ban hành quy định nghiêm cấm: Phát triển đô thị dọc các quốc lộ, tỉnh lộ; các hoạt động xâm phạm hành lang cách ly các tuyến hạ tầng.

Mục 3

KHU VỰC CẢNH QUAN TRONG ĐÔ THỊ

Điều 18. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

Khu vực cảnh quan trong đô thị gồm:

1. Vành đai xanh sông Nhuệ, nêm xanh (VĐX, NX trong Quy định quản lý);
2. Hành lang dọc hai bên sông Hồng (SH trong Quy định quản lý);
3. Khu vực cảnh quan đặc thù (CQ trong Quy định quản lý), bao gồm:
 - a) Vùng cảnh quan vườn quốc gia Ba Vì (CQ1);
 - b) Vùng cảnh quan Quan Sơn - Hương Tích (CQ2);
 - c) Vùng cảnh quan Núi Sóc (CQ3).
4. Hệ thống hồ, công viên, vườn hoa, cây xanh trong đô thị, bao gồm: hệ thống cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (cây xanh trong công viên, vườn hoa; cây xanh đường phố), hệ thống công viên, vườn hoa, hệ thống mặt nước (sông, hồ trong đô thị).

Điều 19. Quản lý quy hoạch và không gian Vành đai xanh sông Nhuệ (VĐX), Nêm xanh (NX) và hành lang dọc hai bên sông Hồng (SH)

1. Lập quy hoạch phân khu đô thị Vành đai xanh sông Nhuệ, Nêm xanh, quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng; ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt để quản lý và triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư theo quy định.

2. Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng đối với các khu vực cảnh quan đặc trưng trong khu vực hai bên sông Hồng, khu vực Vành đai xanh, Nêm xanh (dọc hai bên sông Nhuệ, không gian dọc theo trục Hồ Tây - Ba Vì, tuyến đường Tây Thăng Long, Đại lộ Thăng Long, Quốc lộ 6, Quốc lộ 1A).

3. Ban hành kế hoạch và triển khai lập quy hoạch, đầu tư xây dựng hệ thống công viên, cây xanh, hành lang xanh dọc sông Nhuệ, các vùng đất nông nghiệp sinh thái, cây trồng truyền thống, tạo lập không gian mở, gắn với các hoạt động công cộng, bổ sung hạ tầng đô thị cho khu vực nội đô lịch sử; Xác định, quản lý mốc giới hành lang bảo vệ sông Nhuệ theo quy hoạch.

4. Ban hành kế hoạch và triển khai lập quy hoạch, đầu tư xây dựng hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan, công trình thể dục thể thao, công trình văn hóa, vui chơi giải trí, nhà hàng, dịch vụ du lịch và các tiện ích đô thị phục vụ khu dân cư hiện hữu; Xây dựng các tuyến cảnh quan, tuyến đường trên cơ sở Dự án quy hoạch hai bên sông Hồng, hoàn chỉnh toàn tuyến đi qua Hà Nội mở rộng phù hợp quy hoạch, Luật di sản văn hóa và Luật di sản văn hóa.

5. Quản lý chặt chẽ về quy hoạch kiến trúc khu vực Vành đai xanh, Nêm xanh, và một số khu vực hai bên sông Hồng (Thượng Cát, Tứ Liên Nhật Tân, Bát Tràng) theo hướng thấp tầng và mật độ xây dựng thấp; không phát triển đô thị mới, công nghiệp; kiểm soát các dự án đầu tư trong khu vực theo Quy định

quản lý quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực Vành đai xanh, Nêm xanh, khu vực hai bên sông Hồng được phê duyệt.

Điều 20. Quản lý quy hoạch và không gian Khu vực cảnh quan đặc thù (từ CQ1 đến CQ3)

1. Lập quy hoạch các vùng cảnh quan đặc thù, trong đó lấy cảnh quan tự nhiên làm trọng tâm và là đối tượng để bảo tồn và tôn tạo, kết hợp với quy hoạch chuyên ngành như quy hoạch bảo tồn, quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch bảo vệ môi trường, quản lý phát triển các dịch vụ văn hóa, vui chơi giải trí, công cộng để phục vụ du lịch và cộng đồng.

2. Quản lý về cảnh quan, kiến trúc, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường theo quy hoạch được duyệt.

3. Các quy hoạch chuyên ngành (Quy hoạch bảo tồn di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; Quy hoạch phát triển du lịch; Quy hoạch bảo vệ môi trường; Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng) phải đảm bảo sự đồng bộ và kết hợp với quy hoạch các vùng cảnh quan đặc thù để bảo tồn và tôn tạo các di tích, cụm di tích; bảo vệ rừng và cảnh quan đặc thù, không gian cảnh quan mặt nước hồ, sông suối hiện có đảm bảo phát triển bền vững và đa dạng sinh học.

4. Tại các khu vực cảnh quan đặc thù Quan Sơn, Sóc Sơn, Ba Vì, cho phép phát triển một số công trình phục vụ du lịch theo quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng Thành phố trên cơ sở Quy chế quản lý rừng được Chính phủ ban hành.

5. Ban hành quy định khuyến khích: trồng rừng, bảo tồn và phục hồi cảnh quan, tăng cường độ phủ không gian xanh và vẻ đẹp tự nhiên cho khu vực; phát triển du lịch kết hợp với bảo vệ môi trường.

6. Ban hành quy định nghiêm cấm: xâm hại, làm biến dạng địa hình, cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên; gia tăng mật độ xây dựng các khu vực hiện hữu xâm phạm đến khu vực bảo vệ các di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng hiện có.

Điều 21. Quản lý quy hoạch và không gian hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, sông hồ trong đô thị

1. Quản lý thực hiện theo quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội. Đảm bảo duy trì, phát triển hệ thống cây xanh hiện có kết hợp cải tạo chỉnh trang hệ thống công viên, vườn hoa gắn với không gian mặt nước (sông, hồ trong đô thị theo Danh mục đã được Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu giữ nguyên cải tạo), liên kết với không gian cây xanh của Vành đai xanh, Nêm xanh;

2. Ban hành quy định về phân loại cây xanh đô thị, quy định về công viên, vườn hoa, cây xanh đường phố, cây xanh trong các khu ở, trong khuôn viên của các tổ chức, cá nhân; Quản lý công viên, cây xanh và cảnh quan trong đô thị được thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

3. Lập quy hoạch chi tiết các khu công viên, cây xanh, các khu vực cảnh quan hai bên các tuyến sông, xung quanh các hồ, đầm lớn để quản lý, cải tạo chỉnh trang, bảo trì, nâng cấp và thu hút lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo hệ thống ao hồ điều hòa chiếm từ 5 đến 7% diện tích đất trong các khu vực đô thị phát triển mới.

4. Ban hành danh mục và kế hoạch quy hoạch cải tạo chỉnh trang hoàn thiện hệ thống công viên hiện hữu; phát triển đồng bộ hệ thống công viên, cây xanh đô thị trong khu vực đô thị mới theo các cấp, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành, gắn với các công trình sân bãi tập luyện thể dục thể thao và khu vui chơi giải trí phục vụ mọi đối tượng tầng lớp nhân dân.

5. Khoanh vùng bảo vệ theo quy hoạch đối với hệ thống sông hồ hiện có trong đô thị theo nguyên tắc tuân thủ quy định của Luật Đê điều, các văn bản quy phạm có liên quan.

6. Giữ gìn, bảo vệ hệ thống cây xanh trên các trục đường, bên trong các khuôn viên công trình và các công trình kiến trúc có giá trị tại khu Trung tâm chính trị Ba Đình; không gian mặt nước cây xanh khu vực hồ Gươm, phố cũ, khu Hoàng thành Thăng Long và sông Hồng; toàn bộ diện tích cây xanh mặt nước tại khu vực dọc sông Thiệp; phát triển các khu vực trồng hoa truyền thống tại khu đô thị Mê Linh - Đông Anh.

Mục 4

ĐỐI VỚI KHU VỰC BẢO TỒN

Điều 22. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

Khu vực bảo tồn gồm:

1. Khu trung tâm chính trị Ba Đình, Khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long, Khu phố cổ Hà Nội, Khu phố cũ Hà Nội;

2. Thành Cổ Loa (gồm hệ thống di tích làng cổ, khu vực thành cổ, các di tích liên quan đến hệ thống 3 vòng thành) và Thành cổ Sơn Tây (gồm toàn bộ khu vực vòng thành cổ Sơn Tây).

3. Các cụm di tích, công trình và di tích đơn lẻ, vùng cảnh quan sinh thái đặc biệt quan trọng;

4. Các làng và làng nghề truyền thống.

Điều 23. Quản lý quy hoạch và không gian Khu trung tâm chính trị Ba Đình, Khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long, Khu phố cổ Hà Nội, Khu phố cũ Hà Nội

1. Khu Trung tâm chính trị Ba Đình: quản lý thực hiện theo Quy hoạch Khu trung tâm chính trị Ba Đình được phê duyệt.

Bảo tồn mạng lưới không gian mở, trục không gian xanh, các trục phố đi bộ và hệ thống quảng trường của Trung tâm chính trị Ba Đình.

2. Khu di tích Trung tâm Hoàng Thành - Thăng Long: quản lý thực hiện

theo Quy hoạch Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội được phê duyệt.

Bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa lịch sử Khu Hoàng thành Thăng Long gắn với việc khai thác phục vụ các hoạt động du lịch và quảng bá văn hóa.

3. Khu phố cổ Hà Nội: quản lý thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cổ Hà Nội được ban hành.

Bảo tồn, tôn tạo trục trung tâm thương mại kết hợp nhà ở truyền thống Hàng Đào, Hàng Đường, Hàng Ngang, Đồng Xuân, Lương Văn Can, Cầu Gỗ, Chả Cá, Hàng Lược và không gian và kiến trúc truyền thống xung quanh các trung tâm thương mại Đồng Xuân, Hàng Da.

4. Khu phố cũ: ban hành và quản lý thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu phố cũ Hà Nội.

Bảo tồn, tôn tạo không gian và công trình kiến trúc có giá trị về lịch sử và văn hóa như: Nhà hát lớn, Khách sạn Sofitel, Nhà khách Chính phủ, Bảo tàng lịch sử, Đại học Dược, Ga Hà Nội, cầu Long Biên, các công trình tôn giáo và một số công trình khác; đồng thời phải tổ chức phá bỏ những phần coi nói làm biến dạng kiến trúc, khuôn viên công trình.

Điều 24. Quản lý quy hoạch và không gian Thành Cổ Loa, Thành cổ Sơn Tây

1. Lập quy hoạch bảo tồn di sản văn hóa theo quy định của Luật di sản văn hóa; ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và dự án bảo tồn di tích theo quy định pháp luật.

2. Quản lý thực hiện bảo tồn, trùng tu, tôn tạo theo quy định của Luật di sản văn hóa.

3. Các phương án bảo tồn, tôn tạo phải được lập trên cơ sở ý kiến của các nhà nghiên cứu về lịch sử, văn hóa, khảo cổ, của cộng đồng, của các cơ quan quản lý nhà nước về di tích, lịch sử văn hóa; được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Bộ Xây dựng thẩm định theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Quản lý quy hoạch và không gian các cụm di tích, công trình và di tích đơn lẻ, vùng cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái cảnh quan đô thị

1. Lập Quy hoạch bảo tồn di tích theo quy định của Luật Di sản văn hóa và ban hành Quy chế quản lý bảo tồn và phát huy giá trị của di tích theo quy định pháp luật đối với khu vực:

Cụm di tích và di tích vùng Hồ Tây; Cụm di tích khu vực Hồ Gươm; Cụm di tích Văn Miếu- Hồ Văn; Cụm di tích Gò Đống Đa; Cụm di tích Chùa Thầy, Cụm di tích đền Sóc; Cụm di tích chùa Tây Phương; Cụm di tích chùa Trầm; Cụm di tích chùa Hương; Vườn Quốc gia Ba Vì; Cụm di tích đền Hai Bà Trưng; Cụm di tích thuộc làng cổ Đường Lâm; các cụm di tích và làng nghề truyền thống nằm ven sông Hồng, sông Đuống, sông Đáy, sông Nhuệ và sông Tô Lịch và các cụm di tích, công trình di tích đơn lẻ khác.

2. Khoanh vùng bảo vệ, ban hành Quy chế quản lý để kiểm soát đối với các khu vực cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái cảnh quan đô thị sau:

a) Cảnh quan tự nhiên nằm dọc hai bên các dòng sông chính sông Hồng - sông Đuống; sông Tích - sông Đáy; sông Cà Lồ và hệ thống sông suối gắn với đồi núi ở Lương Sơn (Hòa Bình), Ba Vì, từ sông Tích đến Quan Sơn, Hương Tích;

b) Cảnh quan trong các khu trung tâm: vùng Hồ Tây, Đầm Vân Trì, Vành đai xanh, nôm xanh: dọc sông Nhuệ, sông Pheo, sông Cầu Ngà, sông Cầu Bấy, các sông mương thoát nước chính của Hà Nội. trục xanh trên đại lộ Thăng Long, khu vực Hà Đông, Bắc, Nam Từ Liêm; Thanh Trì;

c) Cảnh quan trong các công viên: Cổ Loa, đền Sóc; hồ Hoàn Kiếm, công viên Thống Nhất, Yên Sở, Mễ Trì. Hệ thống cây xanh ven bờ hồ, (hồ Tây, hồ Linh Đàm, hồ Trúc Bạch, hồ Bảy Mẫu).

d) Cảnh quan trong các khu dân cư hiện hữu, các công viên trong các khu đô thị mới có hồ điều hòa phục vụ thoát nước và không gian giải trí (Xuân Đình, Cổ Nhuế, Minh Khai, Phú Diễn, Mỹ Đình, Mễ Trì, Trung Văn, Thanh Liệt, Thanh Hà);

đ) Cảnh quan trong các công trình tôn giáo tín ngưỡng, đường phố.

Điều 26. Quản lý quy hoạch và không gian các làng và làng nghề truyền thống

1. Lập quy hoạch bảo tồn, tôn tạo các khu vực làng cổ, làng trong đô thị, làng nghề truyền thống theo quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị; kiểm soát xây dựng đối với các khu vực xung quanh làng, tránh xâm hại đến không gian, kiến trúc cảnh quan.

2. Ban hành quy chế bảo tồn làng cổ, làng nghề truyền thống: Mẫu hình của làng truyền thống, khu vực trung tâm làng cổ, các di tích tôn giáo, tín ngưỡng, không gian sản xuất nghề truyền thống, không gian sinh hoạt cộng đồng và các công trình nhà ở.

3. Lập kế hoạch, quy hoạch xây dựng, Quy chế quản lý (kiến trúc, xây dựng, cảnh quan, văn hoá, lối sống, hội hè) để bảo tồn và phát huy giá trị các làng nghề truyền thống, khai thác du lịch, giữ gìn cấu trúc làng xóm vốn có; quy chế không được mâu thuẫn, chồng chéo với hương ước cũ.

4. Ban hành quy định về chính sách khuyến khích phát triển làng nghề Thành phố theo hướng: Chuyển dịch nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, sản xuất hàng hóa chất lượng cao, cung ứng các sản phẩm cho nhu cầu của Thủ đô; bảo tồn các giá trị về không gian, cảnh quan, về văn hóa lối sống và về di sản, di tích tôn giáo tín ngưỡng trong vùng; khắc phục vấn đề ô nhiễm môi trường.

Việc khắc phục vấn đề ô nhiễm môi trường tại các làng nghề được thực hiện theo hướng: Quy hoạch các khu vực sản xuất tập trung, tiểu thủ công nghiệp cho làng nghề truyền thống, tách khỏi các khu dân cư nông thôn, cải thiện môi trường sống và hoạt động sản xuất bền vững; Đối với các cơ sở sản

xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời, tiếp tục vận hành thì phải được xác định cụ thể về danh mục, thời hạn di dời, đồng thời tổ chức giám sát chặt chẽ hoạt động của các cơ sở này từ đầu tư đến sản xuất, vận hành.

5. Ban hành quy định nghiêm cấm: Phá dỡ các công trình di tích, lịch sử văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, các không gian văn hóa, không gian sinh hoạt cộng đồng, các vùng cảnh quan có giá trị; phát triển mở rộng ra khu vực bảo vệ đê điều, hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các tuyến đường kỹ thuật, vùng sinh thái hoặc vườn quốc gia.

Mục 5

ĐỐI VỚI KHU VỰC CÔNG NGHIỆP

Điều 27. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

Khu vực công nghiệp được xác định trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, bao gồm:

1. Các khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, khu / cụm công nghiệp ở phía Bắc sông Hồng (Sóc Sơn, Mê Linh, Đông Anh, Long Biên, Gia Lâm); phía Tây (Hòa Lạc, Xuân Mai, Miếu Môn); phía Nam (Thường Tín, Phú Xuyên);

2. Các khu / cụm, điểm công nghiệp nhỏ lẻ, hiện hữu trong khu vực nội đô, khu vực dự kiến phát triển chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng và chuỗi đô thị phía Đông đường vành đai 4; các cụm, điểm công nghiệp tại khu vực nông thôn;

3. Các cụm công nghiệp làng nghề truyền thống sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

Điều 28. Quản lý quy hoạch và không gian các khu vực công nghiệp

1. Đối với các khu công nghiệp tập trung, cơ sở công nghiệp hiện có trong khu vực nội đô:

a) Rà soát, lập kế hoạch di chuyển tất cả các nhà máy cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực nội đô. Trong giai đoạn đến năm 2020, thực hiện di dời 04 khu công nghiệp tập trung là: Thượng Đình, Minh Khai - Vĩnh Tuy - Mai Động, Văn Điển - Pháp Vân, Giáp Bát - Trương Định.

b) Quản lý quỹ đất sau khi di chuyển các cơ sở công nghiệp, lập quy hoạch chi tiết với chức năng sử dụng cho các nhu cầu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công cộng, cây xanh và theo các quy định của Quy chế này, đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch phân khu, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Ban hành kế hoạch và chương trình kiểm tra, rà soát các khu / cụm công nghiệp hiện có để bổ sung, cải tạo nâng cấp các hạng mục còn thiếu hoặc hoạt động kém hiệu quả, đặc biệt là hệ thống xử lý nước thải, chất thải rắn, khí thải và quan trắc môi trường; Kiểm tra, có biện pháp buộc các khu công nghiệp, cơ sở sản xuất trong khu vực phát triển chuỗi đô thị phía Bắc sông Hồng và phía Đông đường Vành đai 4 phải đổi mới công nghệ, sản xuất sạch và thực hiện các giải pháp thu gom và xử lý ô nhiễm môi trường về nước thải, chất thải rắn, tiếng

ồn, ô nhiễm không khí.

Kiểm tra, giám sát, có biện pháp buộc các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường tại các khu công nghiệp: Văn Điển - Cầu Brou, Chèm - Nam Thăng Long, Cầu Diễn - Mai Dịch, Gia Lâm - Yên Viên, Đông Anh, Sài Đồng, Đài Tư phải giải quyết triệt để vấn đề xử lý môi trường (cải tiến công nghệ, xử lý hoặc di dời, đóng cửa) trước năm 2030.

2. Đối với các khu công nghệ cao, khu / cụm công nghiệp được xác định trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được duyệt:

a) Quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng các khu công nghệ cao, khu / cụm công nghiệp tại 03 vùng công nghiệp (phía Bắc, phía Nam và phía Tây) và tại các Thị trấn, đô thị vệ tinh theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án quy hoạch được duyệt.

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng hành chính, dịch vụ trong khu / cụm công nghiệp theo đúng trình tự quy định trước khi đưa vào khai thác.

b) Ban hành quy định về bảo vệ môi trường: Quản lý thu gom và xử lý nước thải công nghiệp, chất thải rắn công nghiệp, ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong khu công nghiệp; Quản lý nước thải theo hướng tập trung, xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung, công nghệ hiện đại; Thiết lập hệ thống quan trắc và kiểm soát nghiêm ngặt môi trường.

3. Đối với các khu / cụm công nghiệp, làng nghề:

a) Quản lý thực hiện theo quy hoạch phát triển nghề, làng nghề thành phố Hà Nội.

b) Ban hành kế hoạch xử lý ô nhiễm toàn bộ các cơ sở sản xuất, làng nghề, tập trung vào các làng nghề đan xen trong các làng xóm, điểm dân cư nông thôn. Ban hành chương trình thúc đẩy sản xuất sạch, hỗ trợ công nghệ đối với các làng nghề truyền thống để cải tiến công nghệ sản xuất, đảm bảo vệ sinh môi trường.

c) Lập quy hoạch về hạ tầng bảo vệ môi trường, xây dựng các mô hình “sản xuất - sinh hoạt - bảo vệ môi trường” trong từng làng nghề.

Quy hoạch xây dựng các làng nghề theo hướng sinh thái, mô hình cụm tiểu thủ công nghiệp, trong đó định hướng xây dựng trung tâm dịch vụ hỗ trợ tại chỗ để phục vụ tham quan, du lịch và giới thiệu mua bán sản phẩm.

Quy hoạch phát triển các khu vực sản xuất tập trung cho hoạt động tiểu thủ công nghiệp, làng nghề mới và làng nghề truyền thống tách khỏi các khu ở dân cư nông thôn.

Mục 6

KHU VỰC DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN VÀ ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH

Điều 29. Phân định, giới hạn khu vực quản lý

1. Khu vực dự trữ phát triển theo gồm các quỹ đất:

a) Đất dự trữ phát triển các khu dân cư, dự trữ xây dựng các công trình công cộng cấp đô thị, công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị;

b) Các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đầu mối;

c) Đất xây dựng nghĩa trang nhân dân sau giai đoạn quy hoạch 2050.

2. Đất quốc phòng, an ninh được xác định theo Quyết định của Chính phủ về xây dựng khu vực phòng thủ của thành phố Hà Nội và các địa bàn quận, huyện của Thành phố (do Bộ Quốc phòng và Bộ Công an quản lý).

Điều 30. Quản lý quy hoạch và không gian khu vực dự trữ phát triển

1. Ban hành một số quy định về các biện pháp quản lý đối với các hoạt động xây dựng tại khu vực dự trữ phát triển để có kế hoạch sử dụng đất hiệu quả theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

2. Ban hành quy định nghiêm cấm xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất quy định tại đồ án quy hoạch được duyệt.

Điều 31. Quản lý quy hoạch và không gian đất quốc phòng, an ninh

1. Đất quốc phòng, an ninh được quản lý theo quy hoạch chuyên ngành do Bộ Quốc phòng và Bộ công an thực hiện, phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối với đất ở quốc phòng, an ninh đã bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quản lý, khi triển khai đầu tư phải phù hợp với các quy định quản lý quy hoạch kiến trúc tại khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Mục 7

KHU VỰC GIÁP RANH NỘI, NGOẠI THỊ, LÀNG XÓM TRONG NỘI THÀNH, NỘI THỊ

Điều 32. Quản lý quy hoạch và không gian khu vực giáp ranh nội, ngoại thị

1. Tổ chức cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, môi trường, cảnh quan đối với khu vực giáp ranh nội thành, nội thị.

2. Kiểm soát không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực giáp ranh giữa nội thị và ngoại thị theo hướng xây dựng nhà thấp tầng với mật độ thấp, phù hợp với cấu trúc làng hiện có, hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có; giữ gìn các không gian mặt nước, cây xanh hiện có; bảo tồn, tôn tạo và tái tạo các không gian văn hóa truyền thống, các công trình, cụm công trình mang đặc trưng văn hóa của làng xóm khu vực giáp ranh. Các khu vực xây mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.

3. Quản lý, kiểm soát, bảo tồn, tôn tạo và tái tạo các không gian văn hóa truyền thống, các công trình, cụm công trình có giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc.

4. Tổ chức lập thiết kế mẫu nhà ở cho dân cư, tuyên truyền phổ biến áp dụng, lập kỷ cương quản lý cấp phép xây dựng theo hướng dẫn của chính quyền

cấp huyện, xã.

5. Quản lý cao độ nền giữa các khu vực giáp ranh nội, ngoại thị; cải tạo hạ tầng kỹ thuật, tiêu thoát nước, môi trường và cảnh quan; duy trì và bảo vệ các không gian mặt nước, cây xanh hiện có.

6. Cải tạo và kiểm soát ô nhiễm môi trường, đặc biệt là tại các làng nghề.

7. Thực hiện quản lý việc phát triển nhà ở tại khu vực giáp ranh nội, ngoại thị theo quy định tại khoản 2 và 3 Điều 26 của Quy chế này.

Điều 33. Quản lý quy hoạch và không gian làng xóm đô thị hóa trong nội thành, nội thị

1. Quản lý thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có; giữ gìn các không gian mặt nước, cây xanh hiện có; bảo tồn, tôn tạo và tái tạo các không gian văn hóa truyền thống, các công trình, cụm công trình mang đặc trưng văn hóa của làng xóm. Các khu vực xây mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.

3. Kiểm soát gia tăng dân số; kiểm soát chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cao độ nền xây dựng, mật độ xây dựng, chiều cao và kiến trúc công trình, đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, quy chế được duyệt.

4. Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, môi trường; bảo vệ, phục hồi, cải tạo các không gian mặt nước, cây xanh, không gian công cộng hiện có trong các khu làng xóm, dân cư nội thành, nội thị.

Chương III

QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Mục 1

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

Điều 34. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình hiện hữu

1. Quản lý việc cải tạo các công trình công cộng theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong khu vực, tuyến phố, ô phố được cấp thẩm quyền phê duyệt. Tuân thủ các quy định về quy hoạch và kiến trúc công trình; quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

2. Các công trình cũ có giá trị về lịch sử, văn hóa, kiến trúc được cải tạo theo hướng bảo tồn nguyên trạng về chiều cao, mật độ xây dựng và hình thức kiến trúc.

3. Khi cải tạo, chỉnh trang, xây dựng lại đối với các công trình công cộng cũ khác phải đảm bảo:

a) Tuân thủ các quy định của Quy chế này, quy chế quản lý quy hoạch,

kiến trúc tại khu vực, các quy hoạch, thiết kế đô thị riêng được phê duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan;

b) Không tăng mật độ xây dựng, không lấn chiếm các không gian mở, sân vườn trong khuôn viên để xây dựng thêm công trình mới; chiều cao, hình thức kiến trúc, màu sắc hài hòa với các công trình lân cận và khu vực;

Trường hợp đặc biệt, phải có ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố nhưng phải đảm bảo việc xây dựng thêm công trình mới trong khuôn viên không gây ảnh hưởng đến công trình có giá trị, che chắn tầm nhìn từ ngoài phố; tuân thủ quy định về khoảng lùi, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc và phù hợp với không gian chung;

c) Khuyến khích xây dựng không gian mở, cây xanh, sân vườn, đường dạo khi cải tạo các công trình công cộng.

4. Khi cải tạo, chỉnh trang, xây dựng lại đối với các công trình công cộng trong khu trung tâm chính trị Ba Đình, khu phố cổ, khu phố cũ phải tuân thủ quy định tại Mục 4 Chương II của Quy chế này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 35. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình công cộng xây dựng mới

1. Quản lý thực hiện xây dựng mới các công trình công cộng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt; tuân thủ các quy định về quy hoạch và kiến trúc công trình; quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế; tổ chức thi tuyển, chọn phương án kiến trúc phù hợp.

2. Công trình công cộng xây dựng mới trong khu vực đô thị cũ hiện hữu, khu vực trung tâm đô thị phải đảm bảo yêu cầu xây dựng hiện đại phù hợp với công năng sử dụng, nếp sống và văn hóa của người dân đô thị.

Tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp, nhưng phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung, đồng thời phù hợp với điều kiện, quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, thiết kế đô thị được phê duyệt.

3. Quản lý kiến trúc công trình xây dựng mới phù hợp với tổng thể dãy phố và khu vực.

4. Công trình công cộng xây dựng mới trong khu vực phát triển đô thị mới phải tuân thủ quy định quản lý quy hoạch về mật độ xây dựng, khoảng lùi, tầng cao công trình, không gian mở, tạo điểm nhấn chung cho khu vực.

5. Đối với công trình xây dựng tại các vị trí có điểm nhìn, điểm nhấn, yêu cầu chú trọng thiết kế hiện đại, thẩm mỹ đóng góp cho cảnh quan trong khu vực; kiểm soát về hình thức, phong cách kiến trúc công trình công cộng xây dựng mới và phải được tổ chức thi tuyển phương án quy hoạch, phương án kiến trúc theo quy định pháp luật.

6. Ban hành quy định khuyến khích tạo không gian mở lớn phục vụ giao tiếp cộng đồng và tiếp cận công trình; bố trí các không gian xanh liên kết từ khuôn viên công trình với không gian chung của đường phố.

Điều 36. Quản lý các biển hiệu, quảng cáo tại công trình công cộng

1. Tuân thủ quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành về vị trí, kích thước, hình dáng, màu sắc, vật liệu, ngôn ngữ đối với các biển hiệu, quảng cáo.

2. Biển hiệu, quảng cáo phải có kết cấu an toàn, không ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan của công trình, an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy.

3. Không bố trí biển quảng cáo tại các công sở nhà nước, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, các công trình có quy định cấm quảng cáo khác.

Điều 37. Quy định về cây xanh trong khuôn viên công trình công cộng

1. Cây xanh, sân vườn trong khuôn viên các công trình phù hợp công năng và kiến trúc công trình.

2. Cây xanh được lựa chọn chủng loại và bố trí phù hợp với đặc trưng tại từng khu vực đô thị, không ảnh hưởng đến tầm nhìn và an toàn giao thông.

Mục 2

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Điều 38. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với nhà ở hiện hữu

1. Quản lý chung

a) Việc cải tạo, chỉnh trang và dỡ bỏ xây dựng mới đối với nhà ở hiện hữu trong khu vực đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch chỉnh trang, dự án đầu tư xây dựng hoặc thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình và hình thức kiến trúc công trình phải đảm bảo phù hợp với tổng thể kiến trúc cảnh quan chung của tuyến phố và khu vực xây dựng hiện hữu; tuân thủ quy định theo quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc tại khu vực.

c) Kiến trúc công trình phải đảm bảo đồng nhất về hình thức, phong cách; kiểm soát chiều cao mỗi tầng theo tuyến phố và lô phố.

d) Các công trình nhà ở hiện hữu sử dụng mái che nắng bằng vật liệu mới đảm bảo phù hợp thẩm mỹ kiến trúc. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện việc chuyển đổi, thay thế những tấm che chắn hiện hữu làm xấu hình ảnh kiến trúc đô thị của một số công trình; có giải pháp xử lý mái thay thế vật liệu tôn màu, tấm nhựa bằng các giải pháp bố trí vườn mái hấp thụ nhiệt, giải pháp nhà tiết kiệm năng lượng.

đ) Tăng cường bố trí cây xanh trong khu vực nhà ở hiện hữu nhằm cải thiện chất lượng môi trường sống của người dân và cảnh quan chung đô thị.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ, dân tự xây

a) Nhà ở riêng lẻ, dân tự xây trong các khu vực đô thị cũ hiện hữu phải được thiết kế và cấp phép xây dựng theo quy định pháp luật. Việc xem xét cấp phép xây dựng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết, cải tạo, chỉnh trang, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với nhà ở xây dựng mới: Các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc phải có các quy định cụ thể điều kiện, yêu cầu đối với nhà ở xây dựng mới. Việc xây dựng bổ sung coi nới, hiên, mái vẩy phải được tổ chức kiểm soát chặt chẽ.

3. Đối với nhà ở chung cư

a) Các khu chung cư cũ, bị hư hỏng, xuống cấp phải được lập quy hoạch chi tiết 1/500 để quản lý theo kế hoạch, chương trình của Thành phố; đồng thời phải đảm bảo kiểm soát dân số trong các khu chung cư cũ theo hướng không gia tăng dân số trong khu vực nội đô theo quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, các quy hoạch phân khu đô thị liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Quản lý, kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao công trình đối với các khu chung cư cũ trong khu vực nội đô theo hướng: Công trình cao tầng được bố trí phù hợp với quy định của Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng, thiết kế đô thị được phê duyệt, tạo điểm nhấn cảnh quan kiến trúc đô thị theo tuyến, điểm; giảm mật độ xây dựng, dành diện tích đất dôi dư để xây dựng công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh để tăng tiện ích công cộng, cải thiện môi trường, từng bước hoàn chỉnh cảnh quan đô thị.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Khu chung cư cũ cải tạo xây dựng lại được xác định phù hợp theo vị trí, đặc điểm của từng khu, đảm bảo tuân thủ quy hoạch phân khu đô thị có liên quan, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt và Quy chuẩn quy hoạch kiến trúc tại 04 quận nội đô, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn về quy hoạch kiến trúc đô thị trong khu vực tái thiết, cải tạo.

d) Đối với các nhà chung cư bị hư hỏng xuống cấp nguy hiểm (mức độ C-D), việc cải tạo xây dựng lại, triển khai lập và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng được tiến hành độc lập đối với từng công trình, dự án, nhưng được xem xét, tính toán cùng với Quy hoạch chi tiết của toàn khu.

đ) Ban hành cơ chế, chính sách khuyến khích nhà đầu tư và người dân tham gia thực hiện, đảm bảo giải quyết hợp lý giữa yêu cầu quản lý nhà nước về quy hoạch phát triển đô thị với quyền lợi của người dân, cộng đồng và lợi ích doanh nghiệp.

e) Đối với công trình nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp phải được thiết kế kiến trúc hợp lý về không gian sử dụng và đạt yêu cầu về chất lượng công trình, kiến trúc - mỹ quan đô thị.

4. Đối với việc cải tạo nhà ở cũ trên các tuyến phố

a) Lập kế hoạch quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, thiết kế đô thị, thiết kế không gian tuyến phố để xác định lộ trình thực hiện công tác cải tạo, xây dựng;

quản lý về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b) Việc cải tạo xây dựng lại nhà cũ trên các tuyến phố phải căn cứ đặc trưng kiến trúc, không gian cảnh quan của tuyến phố, tuân thủ thiết kế đô thị; xác định mật độ xây dựng, tầng cao theo quy định tại từng vị trí trên tuyến phố.

c) Đối với các dãy nhà phố liền kề, việc cải tạo phải tuân theo chiều cao đặc trưng được xác định trên hiện trạng đối với từng dãy phố.

d) Quản lý thống nhất mặt đứng tuyến phố về tầng cao, độ vươn của ban công, hình thức kiến trúc công trình, màu sắc, vật liệu trang trí; không sử dụng các vật liệu, màu sắc tương phản.

đ) Nhà ở cũ cải tạo dọc theo các tuyến phố trong khu vực đô thị cổ, cũ hiện hữu phải tuân thủ theo quy định đối với khu vực bảo tồn tại khoản 3 và 4 Điều 23, Điều 24 của Quy chế này và các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc trong khu vực trung tâm đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 39. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với nhà ở xây dựng mới

Nhà ở xây dựng mới theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt bao gồm: Nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ, và được quản lý như sau:

1. Nhà ở xây dựng mới được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý khu đô thị mới được duyệt (về dân số, mật độ xây dựng, tầng cao, bố cục tổng mặt bằng, tổ chức không gian cảnh quan chung), đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường đô thị.

2. Kiến trúc công trình nhà ở phải đảm bảo an toàn, bền vững, phù hợp công năng sử dụng, điều kiện khí hậu và tiết kiệm năng lượng, hài hòa với đặc trưng của kiến trúc đô thị; định hướng thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc cho các công trình trên các trục, tuyến phố, ô phố.

3. Tổ chức rà soát các dự án khu đô thị mới đã triển khai để lập kế hoạch, quy hoạch yêu cầu bổ sung, cải tạo nâng cấp các hạng mục công trình phục vụ, hạ tầng đô thị, đặc biệt là các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu, đường giao thông, hệ thống thu gom và xử lý nước thải và chất thải rắn.

Điều 40. Quy định về cây xanh, sân vườn trong các khu ở

1. Quản lý cây và tăng cường bổ sung hệ thống cây xanh, sân vườn trong khu vực nhà ở hiện hữu cải thiện chất lượng môi trường sống của người dân và cảnh quan chung đô thị.

2. Quản lý không gian xanh, cây xanh, sân vườn trong khu đô thị, nhóm nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt.

3. Cây xanh được lựa chọn chủng loại, bố trí hợp lý, thích hợp với hình dáng kiến trúc công trình và cảnh quan tại khu vực.

4. Hệ thống cây xanh phải được kiểm tra định kỳ, chăm sóc và trồng mới, thay thế các cây hỏng phù hợp với quy hoạch cây xanh và quy định khác của Thành phố.

5. Việc chặt hạ, thay thế cây xanh phải được phép của cơ quan chức năng

có thẩm quyền.

Mục 3

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH ĐẶC THÙ

Điều 41. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Khi thực hiện hoạt động xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải đảm bảo:

1. Việc tu bổ, tôn tạo phải tuân thủ quy định của pháp luật về tôn giáo, tín ngưỡng, trên cơ sở các tài liệu lịch sử, các tư liệu khác có cơ sở khoa học để đảm bảo công trình sau tu bổ, tôn tạo được phục hồi nguyên gốc.
2. Công trình xây dựng mới phải có quy hoạch, thiết kế kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; thể hiện được tính chất đặc thù của công trình xây dựng ở thời điểm hiện tại thông qua hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng, chỉ dấu công trình và chỉ dẫn.
3. Tổ chức không gian sân vườn cây xanh, mặt nước phải đảm bảo phù hợp với đặc thù công trình, hoạt động tôn giáo tín ngưỡng.

Điều 42. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

Khi thực hiện hoạt động xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm phải đảm bảo:

1. Có giá trị về nội dung, tư tưởng phù hợp với quy định của pháp luật và bản sắc văn hóa;
2. Khu vực, vị trí xây dựng công trình, tỷ lệ, hình khối, màu sắc phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan và không gian chung của khu vực;
3. Đồ án thiết kế được lựa chọn từ thi tuyển phương án kiến trúc công trình tượng đài, công trình kỷ niệm; hội đồng chấm thi phải gồm các chuyên gia trong các lĩnh vực: kiến trúc sư, nhà mỹ thuật, điêu khắc, các nhà nghiên cứu văn hóa, lịch sử;
4. Quá trình thiết kế, quy hoạch phải xây dựng mô hình sa bàn theo tỉ lệ thích hợp phục vụ lấy ý kiến của các cấp có thẩm quyền, lấy ý kiến rộng rãi của các nhà nghiên cứu và ý kiến cộng đồng.

Điều 43. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình quốc phòng, an ninh

1. Quản lý việc xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh phải tuân thủ theo chuyên ngành và quy hoạch đô thị được phê duyệt, kiến trúc công trình phù hợp với đặc thù kiến trúc, không gian, cảnh quan đô thị trong khu vực bố trí công trình quốc phòng, an ninh.
2. Công trình nằm ở vị trí có điểm nhìn quan trọng trong không gian đô thị

phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về kiến trúc bên ngoài công trình, không được làm ảnh hưởng đến an toàn và cảnh quan, môi trường chung.

Điều 44. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với biển hiệu, quảng cáo ngoài trời

1. Ban hành và quản lý thực hiện theo Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn Thành phố;

2. Việc xây dựng, lắp đặt biển hiệu, quảng cáo phải đảm bảo: Tuân thủ quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành về kích thước, hình dáng, màu sắc, vật liệu, ngôn ngữ; có kết cấu an toàn, không ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan của công trình, an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy.

Chương IV

QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, GIAO THÔNG

Điều 45. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với công trình ngầm

1. Ban hành và thực hiện quản lý theo Quy hoạch hệ thống không gian ngầm trong khu vực đô thị trung tâm theo hướng:

a) Tận dụng tối đa không gian ngầm ở khu vực trung tâm thương mại, văn hóa tại các công trình, các khu chức năng thuộc khu vực nội đô mở rộng để làm ga ra, bãi đỗ xe.

Xây dựng các bãi đỗ xe ngầm tại các vườn hoa, công viên, quảng trường tại khu vực phố Cổ, phố Cũ, khu vực hồ Gươm và vùng phụ cận, khu vực hạn chế phát triển, nhưng không được làm ảnh hưởng đến giao thông chung, an toàn kết cấu các công trình và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, đồng thời phải đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực;

b) Đảm bảo hành lang xây dựng đường sắt đô thị và khả năng kết nối các ga đường sắt đô thị ngầm đồng bộ, dễ dàng chuyển tiếp với các loại hình giao thông khác.

2. Ban hành quy định về cơ chế khuyến khích bổ sung bãi đỗ xe, xây dựng điểm đỗ xe ngầm tại khu vực nội đô lịch sử.

Điều 46. Quy định đối với công trình cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị

1. Ban hành và thực hiện quản lý theo Quy hoạch hệ thống xăng dầu, trạm cung cấp khí đốt trên địa bàn Thành phố.

2. Khi thực hiện hoạt động xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng đối với hệ thống trạm xăng dầu, trạm cung cấp khí đốt, hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị phải đảm bảo: công trình có kiến trúc phù hợp công năng và yêu cầu cảnh quan, mỹ quan đô thị, tiết kiệm đất đô thị, hoạt động an toàn, không gây ô nhiễm môi trường, đồng thời tuân thủ quy hoạch, thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế. Cụ thể như sau:

a) Quản lý các công trình đảm bảo hoạt động an toàn, không gây ô nhiễm môi trường. Công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp công năng và yêu cầu cảnh quan, mỹ quan đô thị.

b) Trạm xăng dầu, trạm cung cấp khí đốt, hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị phải xây dựng theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, tuân thủ các quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế, tiết kiệm đất đô thị.

c) Các tuyến điện cao thế, trung thế, tuyến điện hạ thế và chiếu sáng đô thị trong đô thị trung tâm được bố trí đi ngầm trong hệ thống tuyen nen, hào kỹ thuật sử dụng chung theo quy định.

d) Các trạm biến áp hạ thế kiểu treo hiện có phải được cải tạo thành kiểu kín hoặc trạm ngầm, các trạm biến áp xây mới phải sử dụng trạm kín, kích thước nhỏ gọn, bố trí trong các khu đất công cộng, khuôn viên công trình đảm bảo mỹ quan đô thị. Trường hợp bố trí trên dải phân cách, hè đường phố phải phê duyệt thiết kế kiến trúc vỏ ngoài công trình phù hợp cảnh quan đô thị của tuyến phố và công trình mặt phố.

đ) Hệ thống cột và công trình chiếu sáng đô thị, chiếu sáng công trình phải đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ về kiến trúc, hình thức, kích thước, màu sắc, vận hành an toàn. Tại các khu vực, công trình công cộng có sử dụng chiếu sáng trang trí phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Điều 47. Quy định đối với công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị

Khi thực hiện hoạt động xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

1. Công trình cấp nước:

a) Quản lý thực hiện theo dự án cải tạo và mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Hà Nội được duyệt;

b) Các công trình thu nước thô, nhà máy và trạm xử lý nước sạch, bể chứa, trạm bơm tăng áp, đài nước phải được thiết kế kiến trúc đảm bảo hình thức công trình phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;

c) Họng cứu hỏa được phép bố trí nổi trên mặt đất phải được thiết kế đảm bảo an toàn, mỹ quan, dễ nhận biết, dễ tiếp cận sử dụng.

2. Công trình thoát nước:

a) Quản lý thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng công trình thoát nước thành phố Hà Nội được duyệt;

b) Hệ thống hồ điều hòa thoát nước, sông và mương nổi trong đô thị phải được kè mái đảm bảo an toàn. Rào chắn và lan can phòng hộ dọc theo bờ kè phải đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị theo quy hoạch, thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được duyệt;

c) Trạm bơm tiêu đô thị, đập và cửa điều tiết thoát nước phải được thiết kế, xây dựng đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung của đô thị, dễ tiếp cận để vận hành và duy tu;

d) Trạm bơm nước thải trong đô thị phải được bố trí theo đúng quy hoạch, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh và môi trường. Công trình xây dựng ngầm hoặc nổi kết hợp với cây xanh đô thị đảm bảo không gian cảnh quan và mỹ quan đô thị;

đ) Nhà máy và trạm xử lý nước thải trong khu vực đô thị phải là trạm kín, sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường. Công trình phải tuân thủ thiết kế đô thị và phương án kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công trình vệ sinh đô thị:

a) Nhà vệ sinh công cộng phải được bố trí kết hợp trong tòa nhà và khuôn viên công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công trình tiện ích đô thị khác đảm bảo sử dụng thuận tiện. Trường hợp bố trí công trình riêng biệt phải thiết kế kiến trúc phù hợp cảnh quan và mỹ quan đô thị;

b) Thùng thu rác dọc theo các tuyến phố kích thước, hình thức, màu sắc phù hợp, đảm bảo vệ sinh và thuận tiện cho sử dụng, quản lý phân loại và thu gom;

c) Các trạm thu gom, trung chuyển chất thải rắn sử dụng trạm kín, áp dụng công nghệ mới và tự động hóa. Kết hợp với trồng cây xanh đô thị đảm bảo cách ly vệ sinh và an toàn môi trường, cảnh quan đô thị.

Điều 48. Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

1. Thực hiện quản lý theo Quy định quản lý, cấp phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS).

2. Khi thực hiện hoạt động xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng phải đảm bảo:

a) Đối với việc xây dựng, lắp đặt trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS): tuân thủ quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành về kích thước, hình dáng, màu sắc, vật liệu, ngôn ngữ; có kết cấu an toàn, không ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan của công trình, an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy;

b) Tháp truyền hình, cột ăng - ten, chảo thu, phát sóng phải được thiết kế, lắp đặt theo quy hoạch đô thị được duyệt và được cơ quan quản lý cho phép, đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị.

c) Các tuyến dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet trong khu vực đô thị phải được bố trí trong hệ thống hào cáp, tuy nèn kỹ thuật sử dụng chung cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

d) Các công trình thông tin, viễn thông được phép bố trí trên dải phân cách, hè đường phố như trạm điện thoại công cộng, thùng thư, tủ cáp và các công trình khác phải đảm bảo an toàn, tiêu chuẩn kỹ thuật, tuân thủ quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt.

đ) Khuyến khích bố trí các trạm Host, tổng đài vệ tinh, bu rục, trạm thu phát sóng vô tuyến trong các công trình công cộng.

Điều 49. Quy định đối với công trình giao thông trong đô thị

Khi thực hiện và quản lý hoạt động xây dựng phải đảm bảo:

1. Các công trình hạ tầng giao thông và công trình đầu mối của quốc gia và cấp đô thị (nhà ga đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị đi nội, bến cảng đường thủy nội địa, trạm trung chuyển giao thông công cộng, các nút giao thông giữa các tuyến đường cấp đô thị) phải được lập thiết kế đô thị, tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn các phương án kiến trúc trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Đối với cầu trong đô thị (bao gồm cầu cạn đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị, cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ), phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn các phương án kiến trúc đảm bảo cảnh quan và mỹ quan đô thị, an toàn và hạn chế ô nhiễm môi trường, tiếng ồn, khói bụi.

3. Hè phố, đường đi bộ và đường dành riêng cho xe đạp phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng. Bố trí kết hợp với hành lang cây xanh bóng mát, tiểu cảnh, chỗ nghỉ chân và các tiện ích đô thị khác.

Việc bố trí hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông phải đảm bảo không bị che khuất tầm nhìn của phương tiện giao thông trên đường phố;

4. Nhà chờ xe buýt, lối lên xuống ga tàu điện ngầm, cột đèn, lan can, rào chắn, các chi tiết kiến trúc của công trình phụ trợ được thiết kế đồng bộ, dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, đặc trưng của đường phố và khu vực.

5. Bến, bãi đường bộ và đường thủy phải có vị trí, quy mô phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt; an toàn và thuận tiện cho người sử dụng. Quy mô, hình thức kiến trúc các công trình phụ trợ trong bến bãi đường bộ, đường thủy phải hài hòa, phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

Điều 50. Quản lý về không gian, kiến trúc đối với khu nghĩa trang tập trung, nhà tang lễ, nhà hỏa táng trên địa bàn Thành phố

1. Quản lý thực hiện theo Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô được duyệt.

2. Ban hành Kế hoạch di dời các nghĩa trang hiện có đến khu nghĩa trang tập trung của Thành phố; Kế hoạch cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới một số nhà tang lễ, nhà hỏa táng trên địa bàn Thành phố.

Chương V

QUY ĐỊNH TRÁCH NHIỆM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 51. Rà soát hệ thống văn bản

Tổ chức rà soát hệ thống các văn bản đã ban hành, chuẩn bị ban hành và đối chiếu với các loại văn bản quy định tại Điều 4 hoặc tại một số điều khác của Quy chế này như sau:

1. Đối với các văn bản quản lý đã ban hành, chuẩn bị ban hành:

a) Trường hợp nội dung văn bản quản lý đã ban hành, chuẩn bị ban hành

chưa có hoặc thiếu các quy định cụ thể như trong Quy chế này thì thực hiện điều chỉnh theo hướng bổ sung, cụ thể hóa các quy định có liên quan;

b) Trường hợp nội dung văn bản quản lý đã ban hành, chuẩn bị ban hành đã có các quy định cụ thể như trong Quy chế này thì tổ chức thực hiện các văn bản đó;

c) Trường hợp tên gọi, phạm vi, đối tượng điều chỉnh của văn bản đã ban hành, chuẩn bị ban hành có sự khác biệt so với quy định của Quy chế này thì tùy từng trường hợp cụ thể và yêu cầu quản lý nhà nước mà tiến hành điều chỉnh bổ sung hoặc tách, gộp văn bản nhưng phải đảm bảo các nội dung quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy định quản lý và Quy chế này được quy định đầy đủ trong hệ thống văn bản, không bỏ sót nội dung.

2. Đối với các quy định về khuyến khích, nghiêm cấm trong Quy chế này:

a) Trường hợp nội dung văn bản quản lý đã ban hành, chuẩn bị ban hành chưa có hoặc thiếu các quy định về khuyến khích, nghiêm cấm như trong Quy chế này thì tiến hành điều chỉnh theo hướng bổ sung, cụ thể hóa trong các quy định có liên quan;

b) Trường hợp cần thiết, phải ban hành một hoặc một số văn bản riêng quy định về nội dung khuyến khích, nghiêm cấm, phù hợp với nội dung tương ứng được quy định tại Quy chế này.

Điều 52. Chương trình ban hành văn bản

1. Chương trình ban hành văn bản phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

a) Các văn bản quản lý quy định tại Điều 4 và Điều 51 của Quy chế này phải được nghiên cứu, xây dựng để ban hành. Trong đó, phải khẩn trương ban hành Chương trình phát triển đô thị, Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị để có cơ sở kiểm soát phát triển đô thị;

b) Các văn bản quản lý phải quy định rõ trình tự, thủ tục tiến hành, biện pháp, tiến độ thực hiện và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

c) Cơ quan soạn thảo văn bản có trách nhiệm thường xuyên rà soát, kiểm tra, đối chiếu với hệ thống văn bản để đảm bảo không bỏ sót nội dung quản lý và tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống văn bản;

d) Trường hợp các văn bản có một số nội dung quản lý trùng nhau, do đối tượng và phạm vi điều chỉnh có yếu tố trùng hợp, thì nội dung quản lý phải được kế thừa và cụ thể hóa ở các văn bản đó trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

2. Chương trình ban hành văn bản bao gồm các văn bản sau:

a) Các văn bản quy định tại Điều 4 của Quy chế này;

b) Các văn bản cụ thể được quy định phải được ban hành tại một số điều khác trong Quy chế này; các văn bản cần bổ sung, điều chỉnh, ban hành mới theo quy định tại Điều 51 của Quy chế này;

c) Kế hoạch để thực hiện các văn bản quản lý quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 53. Trách nhiệm ban hành văn bản

1. Các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố, căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của mình, để ban hành hoặc phối hợp ban hành văn bản quản lý để tổ chức thực hiện Quy chế này, bao gồm:

a) Các văn bản quy phạm pháp luật, theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

b) Các văn bản hành chính như Đề án, Chương trình, Kế hoạch, Quyết định cá biệt hoặc các văn bản khác để tổ chức thực hiện Quy chế này, từ việc quản lý hoạt động xây dựng đến việc xử lý vi phạm.

2. Ban hành văn bản thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố:

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành văn bản quản lý, thuộc thẩm quyền của mình, để thực hiện Quy chế này căn cứ vào Chương trình ban hành văn bản và theo trình tự như sau:

a) Kế hoạch rà soát hệ thống văn bản:

Sở Tư pháp là cơ quan đầu mối xây dựng Kế hoạch rà soát hệ thống văn bản theo các nội dung quy định tại Điều 51 của Quy chế này, trong đó xác định rõ cơ quan thực hiện việc rà soát và tiến độ rà soát đối với từng văn bản, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp để xây dựng Kế hoạch rà soát hệ thống văn bản.

Trên cơ sở Kế hoạch rà soát hệ thống văn bản được phê duyệt, các sở, ngành, đơn vị tiến hành việc rà soát theo tiến độ và báo cáo kết quả về Sở Tư pháp. Căn cứ vào kết quả báo cáo, Sở Tư pháp tiến hành phân loại để xây dựng Chương trình ban hành văn bản quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Chương trình ban hành văn bản:

Trên cơ sở kết quả thực hiện Kế hoạch rà soát hệ thống văn bản và quy định tại khoản 2 Điều 52 của Quy chế này, Sở Tư pháp là đầu mối xây dựng Chương trình ban hành văn bản, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Chương trình ban hành văn bản phải xác định rõ tên gọi, số lượng văn bản cần ban hành hoặc điều chỉnh nội dung; cách thức thực hiện (ban hành mới hoặc sửa đổi, bổ sung hoặc tách, gộp văn bản); cơ quan chủ trì và phối hợp thực hiện; tiến độ triển khai đối với từng văn bản;

c) Để đảm bảo tính thống nhất của hệ thống văn bản quản lý, các sở: Tư pháp, Quy hoạch – Kiến trúc; Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch là thành phần bắt buộc phải tham gia xây dựng và có ý kiến chuyên môn đối với việc soạn thảo các văn bản có trong Chương trình ban hành văn bản.

3. Tùy theo yêu cầu quản lý, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc ủy quyền cho một số cơ quan, đơn vị được ban hành văn bản quản lý thuộc thẩm quyền của mình.

Điều 54. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

Các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố, căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của mình, có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước, giám sát các hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật và Quy chế này, trong đó:

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

a) Là cơ quan chủ trì tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý nhà nước về quy hoạch, không gian kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn thành phố Hà Nội;

b) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố về phát triển và định hướng quy hoạch, kiến trúc đô thị; Xác định các khu vực quan trọng và cần thiết lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc các khu vực cụ thể theo quy định tại Thông tư 19/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng; Xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập quy hoạch và thẩm định các đồ án quy hoạch theo thẩm quyền được phân cấp trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức tập huấn, hướng dẫn thi hành, thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội;

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong quá trình nghiên cứu lập các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cấp dưới, phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội, các đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và các quy định có liên quan;

đ) Hàng năm thực hiện rà soát các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô; việc thay đổi, sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ, bãi bỏ các văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thuộc lĩnh vực có liên quan; các kiến nghị của tổ chức, cá nhân về nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định thực hiện việc sửa đổi, bổ sung nội dung có liên quan trong Quy chế này.

2. Sở Xây dựng Hà Nội

a) Thực hiện chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước về đô thị, nhà ở và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý các khu đô thị mới, các khu chức năng đô thị, nhà ở và không gian ngầm đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị;

b) Xây dựng chương trình phát triển đô thị của thành phố Hà Nội và các văn bản quản lý quy định tại Điều 4 của Quy chế này theo chức năng, nhiệm vụ được giao, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định tại Quy chế này;

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện quản lý Nhà nước hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị mới và các khu chức năng đô thị

khác theo chức năng nhiệm vụ, ủy quyền hoặc phân cấp.

d) Hướng dẫn các chủ đầu tư; thẩm định, phê duyệt và cấp phép xây dựng, cải tạo các công trình hạ tầng xã hội và nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị và các công trình kiến trúc khác theo chức năng nhiệm vụ và được phân cấp;

d) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn thanh tra chuyên ngành theo quy định tại Điều 11, Nghị định số 26/2013/NĐ-CP ngày 29/3/2013 được quy định tại Quyết định số 46/2013/QĐ-UBND ngày 25/10/2013;

đ) Tuyên truyền việc thực hiện các quy định của pháp luật và các chính sách trong việc xây dựng, vận hành, bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật của thành phố, các khu đô thị mới và các khu chức năng đô thị khác.

3. Sở Giao thông vận tải Hà Nội

a) Thực hiện chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước về lĩnh vực giao thông đô thị; xem xét thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt về: chủ trương đầu tư xây dựng công trình giao thông, nội dung dự án, quy trình xây dựng; quản lý, khai thác, bảo trì, sửa chữa, cải tạo các công trình giao thông;

b) Quản lý hoạt động xây dựng các công trình, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành giao thông vận tải; Kiểm tra việc triển khai xây dựng các cơ sở hạ tầng của các dự án theo tiến độ, đảm bảo chất lượng, môi trường cảnh quan, sử dụng công trình đúng mục đích được phê duyệt;

c) Chịu trách nhiệm về cảnh quan đô thị của các công trình giao thông, công trình tiện ích đô thị. Đối với các công trình giao thông có yêu cầu về thẩm mỹ, kiến trúc, cảnh quan cao như: cầu vượt, cầu qua sông trong đô thị, các công trình hạ tầng giao thông có yêu cầu đặc thù như đường đường sắt đô thị, nhà ga, bến đỗ, trạm trung chuyển... cần yêu cầu thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình;

d) Chủ trì việc rà soát, điều chỉnh và lập quy hoạch chi tiết có liên quan đến giao thông đô thị như: Quy hoạch chi tiết nút giao thông, công trình đầu mối giao thông, khu vực nhà ga đường sắt đô thị, hệ thống giao thông tĩnh, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

đ) Tuyên truyền việc thực hiện các quy định của pháp luật và các chính sách trong việc xây dựng, vận hành, bảo vệ các công trình giao thông đô thị, giao thông công cộng, an toàn giao thông và trật tự đô thị.

4. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố về lĩnh vực quản lý phát triển văn hóa, thể thao và du lịch; bảo tồn di sản, khảo cổ, thắng cảnh và phát triển du lịch, thể thao theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội;

b) Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về di sản văn hóa, các hoạt động tu bổ, tôn tạo, phục hồi di tích trên địa bàn thành phố theo thẩm quyền; Thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc các công trình quảng cáo;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng các văn bản quản lý quy định tại Điều 4 của Quy chế này theo chức năng, nhiệm vụ được

giao, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành;

d) Thực hiện thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý các sai phạm trong các hoạt động bảo tồn, tu bổ, phục hồi di tích.

5. Sở Công Thương

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện quản lý nhà nước về Công Thương trên địa bàn; xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình, đề án, kế hoạch phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển ngành nghề nông thôn;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng các văn bản quản lý quy định tại Điều 4 của Quy chế này theo chức năng, nhiệm vụ được giao, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành.

6. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

a) Tham gia thực hiện các nội dung của Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội theo chức năng nhiệm vụ được phân công;

b) Phối hợp với Sở Quy hoạch kiến trúc tổ chức công bố, in ấn, phát hành Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc chung thành phố Hà Nội; cập nhật, bổ sung Quy chế theo quy định của Thành phố.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã thực hiện quản lý, giám sát hoạt động xây dựng (từ lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đến cấp phép quy hoạch, cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng) theo thẩm quyền, quy định của pháp luật và Quy chế này.

8. Các cơ quan, đơn vị khác của Thành phố, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định, tổ chức quản lý các hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 55. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân

1. Chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng có trách nhiệm:

a) Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội do Ủy ban nhân dân Thành phố 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; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng;

b) Thực hiện đúng các quy hoạch xây dựng có liên quan và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung Thành phố được duyệt khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính đối với hành vi và công trình vi phạm theo quy định pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế có trách nhiệm:

a) Tuân thủ các điều kiện năng lực, kinh nghiệm, hành nghề theo quy định của pháp luật;

b) Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả 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, kiến trúc cảnh quan;

c) Tuân thủ các quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan theo Quy chế, quy hoạch xây dựng được duyệt, Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

3. Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm:

a) Hoàn thành đúng thiết kế kiến trúc công trình, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng;

b) Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình không được làm ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư, đến không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình xây dựng;

c) Tuân thủ giấy phép xây dựng và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan theo Quy chế này và các quy hoạch xây dựng có liên quan.

4. Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch Thành phố, các Hội nghề nghiệp có trách nhiệm:

a) Thực hiện vai trò tư vấn phản biện trong quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Ủy ban nhân dân các cấp phải lấy ý kiến của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch Thành phố, các Hội nghề nghiệp liên quan khi lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền quản lý;

b) Khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong việc nghiên cứu, đề xuất các giải pháp về quy hoạch, kiến trúc góp phần làm đẹp không gian kiến trúc, cảnh quan Thành phố và hạn chế các hành vi vi phạm.

5. Cộng đồng dân cư hoặc cá nhân có trách nhiệm:

a) Thực hiện giám sát cộng đồng theo quy định của pháp luật đối với hoạt động quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị của chính quyền đô thị, hoạt động liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc cảnh quan Thành phố của tổ chức, cá nhân; hoạt động bảo vệ, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc, cảnh quan;

b) Phản ánh các hành vi vi phạm quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan trong khu vực với chính quyền đô thị trực tiếp quản lý.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 56. Quy định về xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các khu vực đô thị đã có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt trước khi Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung

thành phố Hà Nội có hiệu lực thì tiếp tục áp dụng các Quy chế đó theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 của Quy chế này.

2. Các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cấp dưới được lập sau thời điểm ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội phải tuân thủ và phù hợp với nội dung của Quy chế này.

3. Đối với các khu vực khác, chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch làng nghề, thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy định quản lý theo quy hoạch chung và Quy chế này.

Điều 57. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành của Thành phố; Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; phường, xã, thị trấn; các tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội có trách nhiệm tuân thủ quy định của Quy chế này.

2. Sở Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm: thường xuyên rà soát tình hình, tiến độ thực hiện Quy chế; kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các đơn vị triển khai phân nhiệm vụ được phân công; tổ chức tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện Quy chế hàng năm, và kiến nghị các biện pháp xử lý những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Sở Tư pháp, cơ quan thường trực Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật Thành phố, có trách nhiệm: phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng kế hoạch tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật của Thành phố trong đó có nội dung về Quy chế này để các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân biết và triển khai thực hiện theo quy định; thực hiện nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 53 của Quy chế này.

4. Trong quá trình triển khai, nếu có những khó khăn, vướng mắc liên quan đến nội dung hoặc cách thức thực hiện Quy chế, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thông tin và kiến nghị biện pháp giải quyết về Sở Quy hoạch – Kiến trúc để tổng hợp, đề xuất sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thế Thảo