UBND THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 92 /KT, HT&ĐT V/v tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội đối với Dự thảo Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	*Đông Hà, ngày 15 tháng 4 năm 2025*

BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, PHẢN BIỆN XÃ HỘI ĐỐI VỚI DỰ THẢO QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, UBND thành phố Đông Hà, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố đã tổ chức lấy ý kiến, tham vấn/phản biện xã hội đối với dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến, tham vấn/góp ý, phản biện xã hội gồm UBMTTQVN tỉnh, các Sở ban ngành cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử tỉnh và UBMTTQVN thành phố và tổng số ý kiến nhận được là 11 ý kiến.

2. Kết quả cụ thể như sau:

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	**CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN**	**NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN**	**NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH**
Phạm vi địa lý và điều chỉnh ranh giới quản lý	**Công an tỉnh Quảng Trị** *(Văn bản 633/CAT-PA04 ngày 14/3/2025)*	Trong tình hình hiện nay, nước ta đang nghiên cứu, xây dựng đề án sáp nhập tỉnh, không tổ chức cấp huyện, tiếp tục sáp nhập xã theo Kết luận số 127- KL/TW ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị và Ban Bí thư. Vì vậy nếu chủ trương sát nhập huyện, xã phường được thực hiện cần cập nhật lại phạm vi địa lý và điều chỉnh ranh giới quản lý kiến trúc phù hợp với địa giới hành chính mới	Quy chế kiến trúc đô thị được lập trên cơ sở Quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Trong trường hợp Đông Hà sáp nhập hoặc trở thành trung tâm hành chính lớn hơn thì phải điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị, do đó sẽ điều chỉnh bổ sung quy chế. Thực hiện theo Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế
	UBMTTQ Việt Nam tỉnh Quảng Trị *(Văn bản 352/MTTQ-BTT ngày 18/3/2025)*		
Về căn cứ ban hành		Đề nghị rà soát các văn bản pháp luật làm căn cứ trong dự thảo Quyết định ban hành	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh

Quyết định		Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Thay thế những văn bản đã hết hiệu lực, điều chỉnh, bổ sung những văn bản đang còn thiếu	sửa.
		Cập nhật ***Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương vừa được Quốc hội thông qua ngày 18 và 19/02/2025, có hiệu lực thi hành từ ngày 1.3.2025*** *(thay cho Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019);* ***Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025*** *(thay cho Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020);* ***Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024*** *(thay cho Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018).* **Lý do,** các luật này đã hết hiệu lực khi các Luật mới được ban hành và có hiệu lực thi hành	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
		Rà soát bổ sung các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ, ngành có liên quan đến công tác Quản lý kiến trúc đô thị. Đồng thời, nghiên cứu bổ sung ***báo cáo thẩm định và tờ trình của Sở xây dựng*** đối với dự thảo Quyết định và dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà.	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Về nội dung dự thảo		Hiện nay chúng ta đang tiến hành cải cách bộ máy của cả hệ thống chính trị, sắp xếp, sát nhập các cơ quan, đơn vị hành chính, điều này có ảnh hưởng, tác động lớn đến công tác quản lý kiến trúc đô thị của thành phố Đông Hà. Vì vậy, cơ quan chủ trì soạn thảo cần cân nhắc, tính toán đến các yếu tố có liên quan trước, trong và sau quá trình sắp xếp, sát nhập.	Thực hiện theo Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế
Về nội dung dự thảo		Trong xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị cần đảm bảo sát đúng, phù hợp với thực tiễn địa phương, phù hợp với quy hoạch của tỉnh và thành phố; tăng cường công tác phối hợp đồng bộ trong việc lập	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.

		quy hoạch, kế hoạch, nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động của chính quyền và các ban ngành, nhất là trong quản lý nhà nước đối với lĩnh vực có liên quan	
Về nội dung dự thảo		Ngoài quy định việc ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn Thành phố Đông Hà bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả *(điểm d, khoản 1. Điều 4 của dự thảo)*, cần nhấn mạnh việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ số đến tận người dân và cộng đồng dân cư; thông tin rộng rãi công tác quy quy hoạch, kế hoạch, quản lý kiến trúc đô thị và các nhu cầu thu hút các nguồn lực đầu tư, để các doanh nhân, doanh nghiệp tiếp cận nghiên cứu hợp tác đầu tư	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Về nội dung dự thảo		Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo có sự nghiên cứu, rà soát, đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn có liên quan, tham khảo một số địa phương có đặc thù tương đồng với thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị để có quy định phù hợp, khả thi, đúng pháp luật	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
	UBMTTQ Việt Nam thành phố Đông Hà (Văn bản 129/MTTQ-BTT ngày 14/3/2025)	Thống nhất với dự thảo	
	Sở Công thương (Văn bản 455/SCT-QLCN ngày 14/03/2025)	Thống nhất với dự thảo	
Về nội dung dự thảo	**Sở Dân tộc và Tôn giáo** (Văn bản 27/SDTTG-VP ngày 13/03/2025)	Thống nhất với dự thảo và điều chỉnh ngày tháng năm Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, lý do Luật có hiệu lực từ ngày 01/3/2025	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
	Thanh tra Tỉnh (Văn bản 240/TTr-VP ngày 12/3/2025)	Thống nhất với dự thảo	
	Sở Khoa học và Công nghệ *(Văn bản 269/SKHCN-*		

	QLCL&ĐMSTngày 10/03/2025)		
Phạm vi địa lý và điều chỉnh ranh giới quản lý		Trong tình hình hiện nay, nước ta đang nghiên cứu, xây dựng đề án sáp nhập tỉnh, không tổ chức cấp huyện, tiếp tục sáp nhập xã theo Kết luận số 127- KL/TW ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị và Ban Bí thư. Hiện tại, Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà xác định phạm vi trong địa giới hành chính thành phố Đông Hà với 9 phường. Tuy nhiên, nếu chủ trương sáp nhập cấp huyện được thực hiện, cần cập nhật lại phạm vi địa lý và điều chỉnh ranh giới quản lý kiến trúc phù hợp với địa giới hành chính mới	Thực hiện theo Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế
Về nội dung dự thảo		Cần bổ sung điều khoản để đảm bảo sự đồng bộ giữa Quy chế quản lý kiến trúc của thành phố Đông Hà với Quy hoạch chung đô thị cấp tỉnh trong trường hợp Đông Hà sáp nhập hoặc trở thành trung tâm hành chính lớn hơn. Cần xác định rõ định hướng phát triển không gian mở rộng, kết nối hạ tầng và kiến trúc với các vùng mới thuộc Đông Hà mở rộng.	Quy chế kiến trúc đô thị được lập trên cơ sở Quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Trong trường hợp Đông Hà sáp nhập hoặc trở thành trung tâm hành chính lớn hơn thì phải điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị, do đó sẽ điều chỉnh bổ sung quy chế
Về nội dung phân cấp trách nhiệm		Khi bỏ cấp huyện, các đầu mối quản lý kiến trúc có thể thay đổi. Cần tính đến các quy định về phân cấp trách nhiệm mới, đặc biệt trong cấp phép xây dựng và kiểm tra kiến trúc đô thị	Tiếp thu ý kiến và ra soát bổ sung, chỉnh sửa.
	Sở Nông nghiệp và Môi trường *(Văn bản 245/SNNMT-KHTC ngày 14/3/2025)*		
Về bổ sung quy định pháp lý có liên quan		Bổ sung nội dung "Quy định về kiến trúc công trình đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu" theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
		Bổ sung nội dung "Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn" (đối với khu vực nông thôn và các khu vực có mật độ dân cư thấp)	Đối với thành phố Đông Hà, không có vùng ngoại thị nên không có "Nội dung

		theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc	quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn"
	Sở Tư pháp *(Văn bản 398/STP-XD&KTVBQPPL ngày 13/3/2025)*		
Căn cứ ban hành		Đề nghị thay căn cứ: "Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019" thành "Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;"	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Căn cứ ban hành		Thay từ "Căn cứ" thành "Thực hiện" tại căn cứ thứ 8 (từ trên xuống); Loại bỏ căn cứ: "Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Căn cứ ban hành		Đề nghị nghiên cứu, bổ sung căn cứ: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng vì có liên quan trực tiếp đến nội dung của văn bản.	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Điều chỉnh đúng tên gọi của văn bản		Điều 2: Đề nghị chỉnh sửa tên gọi của Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND cho đúng, cụ thể: "Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị *ban hành Quy chế* quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà."	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Nơi nhận		Nơi nhận: Đề nghị rà soát, bổ sung cơ quan, tổ chức nhận văn bản cho phù hợp với khoản 1 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.
Về dự thảo Quy chế		Sở Tư pháp đã có ý kiến tham gia vào dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà tại Công văn số 2369/STP-XD&KTVBQPPL ngày 29/11/2024 về việc trả lời Công văn số 3200/SXD-QHKT ngày 20/11/2024 của Sở Xây dựng *(gửi kèm theo)*. Đề nghị quý cơ quan nghiên cứu, chỉnh sửa, giải trình	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa.

		phù hợp. Ngoài ra, đề nghị nghiên cứu, rà soát toàn bộ nội dung của Quy chế nhằm đảm bảo phù hợp với quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành.	
Về bố cục dự thảo		Bố cục dự thảo Quy chế, đánh số trang văn bản: Đề nghị nghiên cứu Điều 62, Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP để trình bày, đánh số trang dự thảo Quy chế	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về căn cứ pháp lý ban hành văn bản	**Sở Tài chính** *(Văn bản 261/STC-KTN ngày 19/3/2025)*	Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 đã hết hiệu lực và cập nhật Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo	**Ban Quản lý khu kinh tế** *(Văn bản 351/KKT-QHXD)*	Nội dung: *"Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt"* của dự thảo đề nghị điều chỉnh khoản 4, Điều 9 của Dự thảo (trang 91) cho phù hợp với Quyết định số 21/2007/QĐ-UBND ngày 31/7/2007 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v Ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch tại Khu công nghiệp Nam Đông hà, tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau: - Điều chỉnh khoảng lùi so với lộ giới đường: tối thiểu 6m thành tối thiểu 5m. - Điều chỉnh khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: tối thiểu 4m thành tối thiểu 2m.	Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.
	Sở Xây dựng *(Văn bản 261/SXD-QHKT ngày 20/3/2025)*		
Về nội dung dự thảo		Đề nghị UBND thành phố Đông Hà rà soát các nội dung đảm bảo theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chínhphủ;đồng thời, đảm bảo phù hợp với các định hướng tại Quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045, các Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và đang thực hiện (*các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan; các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành*	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa

		chính, thương mại, du lịch; khu trung tâm công cộng, quảng trường, công viên; các khu vực cửa ngõ đô thị...).	
Về nội dung dự thảo		Rà soát điều chỉnh thứ tự các mục, số trang, chú thích thứ tự bảng biểu	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Một số quy định bắt buộc làm ảnh hưởng đến khả năng sáng tác kiến trúc, các giải pháp về không gian mở; chẳng hạn như quy định về kiến trúc đô thị tại các trục đường thương mại dịch vụ tại Khoản 4 Điều 8: *"Mặt tiền của tầng 1* ***phải được*** *phân đoạn bằng các cột hoặc cạnh tường (kết cấu hoặc trang trí) kích thước 4m-6m. Chiều rộng nhìn thấy được của các cột hoặc bờ tường ít nhất* ***phải là*** *0,5m"...*	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Đối với quy định về trường học tại Khoản 1 Điều 9, đề nghị rà soát điều chỉnh nội dung: *"Đối với các trường hợp xây dựng trong khu vực hiện hữu và đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, công trình được xem xét* ***tăng thêm tối đa 01 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế****"*. Lý do: Đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, cho phép tăng chiều cao công trình để giảm mật độ xây dựng nhưng phải phù hợp với quy hoạch được duyệt	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Đối với quy định tầng cao và chiều cao công trình nhà ở riêng lẻ trong khu vực đô thị hiện hữu tại Khoản 2 Điều 9, đề nghị rà soát điều chỉnh một số nội dung sau: Tại bảng 5 trang 52, đề nghị điều chỉnh đơn vị chiều rộng lộ giới (m), số tầng tối đa (tầng). Điều chỉnh số tầng tối đa đối với chiều rộng lộ giới 6m ≤ L < 12m thành 4+1=5 (tầng). Rà soát nội dung *"Chiều cao* ***thông thủy*** *của tầng 1 không nhỏ hơn 3,6m"*; nghiên cứu xem xét quy định chiều cao (phủ bì) tầng 1. Điều chỉnh thống nhất nội dung: *"Tầng cộng thêm phải lùi vào* ***so với chỉ giới xây dựng*** *3,5m"* tại trang 52 với *"Tầng cộng thêm có khoảng lùi 3,5m* ***so với các tầng dưới****"* tại các hình minh họa (hình 14, hình 15, hình 16, hình 17, hình 18). Tại hình 16 (Đối với đường có mặt cắt 12m ≤ L < 19m), nội dung: *"Tầng cao tối đa* ***05 tầng****: áp dụng..."* đề nghị rà soát	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa

		điều chỉnh thống nhất với hình minh họa và nội dung tại bảng 5 (tối đa ***06 tầng***).	
Về nội dung dự thảo		Tại Khoản 2 Điều 10 *(Quy định đối với vỉa hè, vật trang trí)*, bổ sung quy định quản lý đối với vỉa hè hiện hữu	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Tại khu vực lâm viên hồ Khe Mây tại Phụ lục 1, đề nghị rà soát điều chỉnh đất cây xanh đô thị phía Bắc cầu Khe Mây thành đất đơn vị ở (theo Kế hoạch điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Đông Hà số 38/KH-UBND ngày 14/02/2025 của UBND thành phố Đông Hà). Lý do: Khu vực này là đất ở ổn định của các hộ dân đã được cấp sổ đỏ, hiện UBND thành phố Đông Hà đang thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Đông Hà khu vực này thành đất đơn vị ở	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Rà soát, điều chỉnh ký hiệu các trục đường Nguyễn Trãi, Nguyễn Huệ, Ngô Quyền, Quốc lộ 9… tại Sơ đồ các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (Phụ lục 3), bổ sung tuyến phố đi bộ Khu đô thị Vincom tại Sơ đồ các tuyến phố đi bộ (Phụ lục 4) thống nhất với nội dung tại khoản 2 Điều 4 (trang 10)	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa
Về nội dung dự thảo		Rà soát vị trí các di tích lịch sử, văn hóa tại Phụ lục 5 (như vị trí của di tích Nhà thờ họ Hoàng Đức chưa chính xác).	Tiếp thu ý kiến và rà soát bổ sung, chỉnh sửa

Nơi nhận:
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Lê Anh Sơn