

Số: /TTr-SXD  
(Dự thảo)

Lai Châu, ngày tháng năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

**V/v Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ,  
huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*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;*

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

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính  
phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày .../.../2025 của HĐND tỉnh về  
việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ,  
tỉnh Lai Châu.*

Thực hiện Công văn số .../UBND-KTN ngày .../.../2025 của UBND tỉnh  
về việc triển khai thực hiện các Nghị quyết số .../NQ-HĐND, ngày .../.../2025 của  
Hội đồng nhân dân tỉnh. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định  
ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai  
Châu với các nội dung như sau:

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

Trước khi Luật Kiến trúc năm 2019 có hiệu lực thi hành, công tác quản lý  
quy hoạch, kiến trúc, cấp phép xây dựng trên địa bàn thị trấn Phong Thổ được  
thực hiện theo đồ án quy hoạch chung đô thị thị trấn Phong Thổ.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, Luật Kiến trúc có hiệu lực đã sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và một số quy định liên  
quan về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc  
đô thị. Theo đó, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt  
theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị trước ngày Luật Kiến trúc có hiệu lực  
thi hành thì được tiếp tục thực hiện đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc quản

lý về kiến trúc đô thị sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ được thực hiện theo Luật Kiến trúc và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

Để thực hiện quản lý kiến trúc trên địa bàn thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ đáp ứng quản lý nhà nước về xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cụ thể hóa phát triển đô thị theo quy hoạch chung đã được phê duyệt; bảo tồn, kế thừa các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc của trong và ngoài nước tạo lối kiến trúc đô thị tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc; đảm bảo quy định về quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc, việc ban hành Quy chế, Nghị quyết thông qua Quy chế là phù hợp với yêu cầu thực tiễn và quy định hiện hành về quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ.

Từ những lý do trên, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, quyết định ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

- Cụ thể hóa Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Làm cơ sở để quản lý kiến trúc trên địa bàn thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận thuộc phạm vi theo đề án quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2021 về phê duyệt Đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận đến năm 2035.

### **2. Quan điểm xây dựng văn bản**

Quy định nội dung quy chế tuân thủ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan; bảo đảm tính phù hợp, thống nhất với các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành thuộc hệ thống pháp luật Việt Nam.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA VĂN BẢN**

**1. Phạm vi áp dụng:** Quy chế này quy định quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận.

**2. Đối tượng áp dụng:** Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân và các đối tượng khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc thuộc phạm vi thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận.

Đối tượng, phạm vi áp dụng của quy chế phù hợp với Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

#### **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN**

Ngày 07/9/2022, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND, trong đó quy định một số nội dung về trách nhiệm lập, thẩm định, trình phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh, theo đó:

- Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ đã tổ chức lập Quy chế và tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, đơn vị có liên quan. Trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 273/TTr-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Sở Xây dựng đã tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-HĐTĐ ngày ... tháng ... năm 2025. Ban hành Công văn số .../SXD-QHKT&NO ngày ... tháng ... năm 2025 gửi Sở Tư pháp thẩm định.

- Sở Tư pháp đã tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định số .../BCSTP ngày ... tháng ... năm 2025. Tiếp thu ý kiến thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ đã có Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến số .../BC-UBND ngày ... tháng ... năm 2025.

- Hồ sơ Quy chế, dự thảo Nghị quyết đã được xin ý kiến Thành viên Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh; xin ý kiến Thành viên Ủy ban nhân tỉnh; được HĐND tỉnh thông qua ngày .../.../2025.

#### **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA VĂN BẢN**

1. Nội dung, bố cục dự thảo quyết định gồm 03 Điều, cụ thể:

- **Điều 1.** Quyết định ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- **Điều 2.** Hiệu lực thi hành.

- **Điều 3.** Trách nhiệm thi hành.

2. Quy chế quản lý kiến trúc gồm 04 Chương, 17 Điều và các phụ lục kèm theo theo mẫu số I Phụ lục II kèm theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, cụ thể:

##### **Chương I. Quy định chung**

- Điều 1. Mục tiêu.

- Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng.

- Điều 3. Giải thích từ ngữ.

- Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị.

- Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.

##### **Chương II. Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan**

- Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan.
- Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.
- Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.
- Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình.
- Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Điều 11. Các yêu cầu khác.

### **Chương III. Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị**

- Điều 12. Quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa.
- Điều 13. Các quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị được phê duyệt.

### **Chương IV. Tổ chức thực hiện**

- Điều 14. Tổ chức thực hiện quy chế.
- Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân.
- Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm.
- Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.

#### ***Xin gửi kèm theo Tờ trình này các tài liệu:***

- (1) Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ;
- (2) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định;
- (3) Báo cáo thẩm định (của Sở Xây dựng và Sở Tư pháp).

Trên đây là nội dung trình UBND tỉnh quyết định ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QHKT&NO.

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Đại Thắng**