

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA  
Số: HHGT/TT-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Khánh Hòa, ngày 18 tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc đề nghị thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh,  
tỉnh Khánh Hòa**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;  
Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;  
Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;  
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 về việc Hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;  
Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;  
Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;  
Căn cứ Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ủy quyền công tác lập Danh mục công trình kiến trúc có giá trị, Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh;  
Căn cứ Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt, công bố danh mục kiểm kê di tích trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đến ngày 31 tháng 12 năm 2022;  
Căn cứ Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa hiện đã hoàn thiện theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Thông báo số 852/TB-SXD ngày 09/4/2025 về kết luận của Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy chế quản lý

kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa do Công ty TNHH Quản lý Xây dựng và Đô thị Miền Nam lập.

Căn cứ Thông báo số 852/TB-SXD ngày 09/4/2025 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về kết luận của Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Tờ trình số 105/TTr-UBND ngày 16/4/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Quy chế Quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

UBND tỉnh Khánh Hòa báo cáo tổng hợp các nội dung chính của hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh và kiến nghị các nội dung sau:

### **I. Nội dung chính của hồ sơ:**

**1.1. Tên hồ sơ:** Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

#### **1.2. Phạm vi ranh giới:**

Phạm vi nghiên cứu lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp huyện Cam Lâm;
- + Phía Đông: Giáp biển Đông;
- + Phía Tây: Giáp huyện Khánh Sơn và huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận;
- + Phía Nam: Giáp huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

#### **1.3. Diện tích khu vực lập quy chế:**

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy chế: 33.708,75ha (Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045).

#### **1.4. Mục tiêu:**

- Quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt.
- Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế.
- Làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng cho các công trình trên địa bàn thành phố.

#### **1.5. Phạm vi và đối tượng áp dụng:**

- Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại thành phố Cam Ranh.

- Phạm vi áp dụng:

+ Phạm vi áp dụng bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Cam Ranh.

+ Đối với khu vực, dự án, công trình đã có đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đồ án Thiết kế đô thị riêng được phê duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc trước khi có Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê

duyet, chấp thuận.

## **II. Nội dung chủ yếu của dự thảo Quy chế Quản lý kiến trúc:**

**2.1. Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh gồm 4 Chương, 17 Điều quy định những nội dung cơ bản sau đây:**

### **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. Các 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 thuộc Danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.

### **Chương IV: Tổ chức thực hiện.**

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

### **2.2. Nội dung chi tiết:**

Theo Thuyết minh Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đính kèm.

**III. Quá trình tổ chức lấy ý kiến, tổng hợp, tiếp thu giải trình hoàn chỉnh hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh:**

UBND thành phố Cam Ranh triển khai tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố, của UBND các xã phường, của Viễn thông Cam Ranh; Công ty Cổ phần Đô thị Cam Ranh; Điện lực Cam Ranh Khánh Sơn; Công an thành phố; Ban Chỉ huy quân sự thành phố, lấy ý kiến của cộng đồng dân

cur. UBND thành phố đã tổng hợp các ý kiến góp ý, thực hiện tiếp thu giải các ý kiến góp ý tại Công văn số 5921/UBND-QLĐT ngày 13/11/2024.

UBND thành phố Cam Ranh đã trình Sở Xây dựng Khánh Hòa thẩm định tại Tờ trình số 405/TTr-UBND ngày 20/11/2024,

Ngày 25/12/2024, Sở Xây dựng Khánh Hòa đã có Công văn số 4992/SXD-KTQH về việc tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh gửi UBND thành phố Cam Ranh theo đó Sở Xây dựng đã góp ý và tổng hợp ý kiến của các Sở gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường (*Văn bản số 6336/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/12/2024*), Sở Giao thông vận tải (*Văn bản số 4272/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 10/12/2024*), Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (*Văn bản số 6915/SNNKHĐT ngày 04/12/2024*), Sở Du lịch (*Văn bản số 3120/SDL-QLDL ngày 05/12/2024*), Sở Văn hóa và Thể thao (*Văn bản số 3954/SVHTT-QLVHGD ngày 11/12/2024*), Công an tỉnh (*Văn bản số 9396/CAT-ANKT ngày 13/12/2024*), Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (*Văn bản số 3173/BCH-TM ngày 16/12/2024*), Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh (*Văn bản số 6071/BCH-TM ngày 09/12/2024*), Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh (*Văn bản số 252/LHH-BKHCN ngày 10/12/2024*).

Ngày 10/01/2025, UBND thành phố Cam Ranh đã có Công văn số 156/UBND-QLĐT ngày 10/01/2025 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các đơn vị, cơ quan tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh gửi Sở Xây dựng Khánh Hòa. Theo đó UBND thành phố Cam Ranh đã tiếp thu giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý.

Ngày 28/02/2025, Sở Xây dựng Khánh Hòa có Công văn số 123/SXD-KTQH về việc tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh (lần 02);

Ngày 21/03/2025, UBND thành phố Cam Ranh có Công văn số 1424/UBND-KT,HT&ĐT về việc giải trình các góp ý của các đơn vị cơ quan tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh gửi Sở Xây dựng.

Ngày 09/4/2025, Sở Xây dựng Khánh Hòa đã có Công văn số 852/TB-SXD về việc thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

UBND thành phố Cam Ranh đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn tiếp thu giải trình hoàn chỉnh hồ sơ Quy chế Quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa theo các ý kiến của Sở Xây dựng Khánh Hòa tại Công văn số 852/TB-SXD ngày 09/4/2025.

#### **IV. Kiến nghị:**

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành*”. Hiện nay, hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn chỉnh và đủ điều kiện trình phê duyệt;

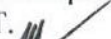
UBND tỉnh Khánh Hòa kính trình HĐND tỉnh Khánh Hòa thông qua trước

khi phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa./.

- *Đính kèm:*

- + *Hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh và phụ lục đính kèm;*
- + *Báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý và bản sao văn bản góp ý và các văn bản pháp lý liên quan;*
- + *Dự thảo Quyết định phê duyệt;*
- + *Dự thảo Tờ trình Hội đồng nhân dân tỉnh.*
- + *Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.*

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- Như trên;
- Sở Xây dựng Khánh Hòa;
- UBND thành phố Cam Ranh;
- Lưu: VT. 



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tấn Tuân**

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc  
thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA  
KHÓA ..., KỲ HỌP THỨ ...**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày .../4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc đề nghị thông qua Quy chế Quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nhất trí thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung chính sau:

**I. Nội dung chính của hồ sơ:**

**1.1. Tên hồ sơ:** Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

**1.2. Phạm vi ranh giới:**

Phạm vi nghiên cứu lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh có tư cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp huyện Cam Lâm;

- + Phía Đông: Giáp biển Đông;
- + Phía Tây: Giáp huyện Khánh Sơn và huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận;
- + Phía Nam: Giáp huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;

### **1.3. Diện tích khu vực lập quy chế:**

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy chế: 33.708,75ha (Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045).

### **1.4. Mục tiêu:**

- Quản lý và thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt.
- Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi lập quy chế.
- Làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng cho các công trình trên địa bàn thành phố.

### **1.5. Phạm vi và đối tượng áp dụng:**

- Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại thành phố Cam Ranh.

- Phạm vi áp dụng:

+ Phạm vi áp dụng bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Cam Ranh.

+ Đối với khu vực, dự án, công trình đã có đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đồ án Thiết kế đô thị riêng được phê duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc trước khi có Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

## **II. Nội dung chủ yếu của dự thảo Quy chế Quản lý kiến trúc:**

**2.1. Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh gồm 4 Chương, 17 Điều quy định những nội dung cơ bản sau đây:**

### **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. Các 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 thuộc Danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.

**Chương IV: Tổ chức thực hiện.**

- Điều 14. Tổ chức thực hiện Quy chế.

- Điều 15. Trách nhiệm cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc.

- Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm.

- Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung quy chế.

**2.2. Nội dung chi tiết:**

Theo Thuyết minh Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế và tổ chức thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Khóa ... Kỳ họp thứ .... thông qua và có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025./.

**CHỦ TỊCH**