ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC TÍCH HỢP

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Hưng Yên)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG VỀ KIẾN TRÚC

Điều 1: Mục tiêu và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định các yêu cầu về quản lý kiến trúc, cảnh quan đối với tất cả các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoại vi và các không gian cảnh quan nông thôn trên địa bàn xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên.

2. Quy chế hướng tới mục tiêu xây dựng hình ảnh bộ mặt nông thôn mới Quỳnh An phát triển hiện đại, sinh thái, thông minh, tiệm cận tiêu chuẩn đô thị, nhưng vẫn bảo tồn nguyên vẹn cấu trúc không gian làng cổ vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng.

Điều 2: Nguyên tắc kiểm soát kiến trúc tổng thể

1. Thích ứng thiên tai và khí hậu: Kiến trúc công trình bắt buộc phải thích ứng tốt với vi khí hậu đặc trưng của vùng đồng bằng Bắc Bộ. Ưu tiên hướng nhà chính quay về hướng Nam và Đông Nam để đón gió mát, hạn chế tối đa các mảng kính lớn hướng Tây (gây bức xạ nhiệt) và có giải pháp chắn gió Đông Bắc lạnh vào mùa đông.

2. Sự đồng bộ và bản sắc: Khuyến khích sử dụng ngôn ngữ kiến trúc có tính kế thừa, sử dụng hệ mái dốc lợp ngói màu đỏ truyền thống hoặc tông màu trung tính hài hòa; nghiêm cấm các hình thái kiến trúc dị biệt hoặc sử dụng màu sơn phản quang, màu sắc quá đậm gay gắt làm ảnh hưởng đến mỹ quan tuyến phố văn minh.

PHẦN II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC TỪNG KHU VỰC

Điều 3: Khu vực hành chính, dịch vụ công cộng và đô thị dịch vụ mới

1. Không gian lõi trung tâm mới (Thôn Xuân La và Thôn Quỳnh Xá): Tổ chức không gian kiến trúc theo hình thái "công sở mở" hiện đại. Khống chế tầng cao xây dựng từ 3 đến 5 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40%. Khối kiến trúc công sở hành chính, quảng trường trung tâm và sân vận động xã phải đồng điệu về màu sắc (ưu tiên màu trắng, kem, ghi nhạt) và hình khối.

2. Khu vực đô thị dịch vụ và shophouse dọc trục lộ lớn (Quốc lộ 10, ĐT.396B): Quản lý hình thái kiến trúc mặt tiền đồng bộ theo từng dải tuyến phố.

Khống chế tầng cao từ 2 đến 5 tầng. Quy định cao độ tầng 1 thống nhất từ 3,6m - 3,9m; các tầng trên từ 3,3m - 3,6m để tạo dải cao độ mái thẳng hàng, văn minh. Nghiêm cấm ban công, mái đón đua ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

Điều 4: Khu vực làng xóm nông thôn hiện hữu và vùng sản xuất

1. Lõi cư trú làng xóm cũ (325,42 ha): Bảo tồn nghiêm túc hình thái nhà ở vườn hộ truyền thống. Khống chế tầng cao nhà ở riêng lẻ ≤ 3 tầng, ưu tiên kết cấu mái dốc lợp ngói đỏ. Khuyến khích duy trì mật độ cây xanh, ao hồ nhỏ điều hòa trong khuôn viên đất ở của người dân để giữ gìn không gian sinh thái đặc trưng.

2. Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung và vành đai xanh: Nghiêm cấm xây dựng các công trình kiên cố sai mục đích trên 18 vùng trồng lúa nước chất lượng cao. Đối với 02 vùng chăn nuôi tập trung an toàn sinh học (Vùng 19 và 20 quy mô 47,61 ha), kiến trúc chuồng trại phải là hệ thống nhà tiền chế khép kín một tầng, cách ly hoàn toàn bằng dải cây xanh có độ phủ tán lớn.

PHẦN III: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

Điều 5: Kiến trúc các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu

1. Hạ tầng giáo dục (04 trường chính sau sáp nhập): Khối phòng học chính và hiệu bộ của các trường (Hải An, Quỳnh An, Tiểu học và THCS Quỳnh An) thiết kế kiến trúc kiên cố cao không quá 4 tầng. Kiến trúc mặt đứng phải bảo đảm tỷ lệ mở cửa sổ đón ánh sáng tự nhiên đạt chuẩn, mặt sân và sảnh trường phải có cao độ kết nối san nền thích ứng để không bị ngập úng cục bộ khi mưa lớn.

2. Thiết chế văn hóa thôn (13 Cụm văn hóa - thể thao thôn): Khối nhà văn hóa thôn mới thiết kế kiến trúc 1 tầng mái ngói khang trang, diện tích khuôn viên ≥ 1.000 m². Mặt bằng sân thể thao liên kề (diện tích từ 4.000 m² - 7.500 m²) phải được san phẳng kiên cố hóa, lắp đặt các dải dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời đồng bộ và có dải cây xanh bóng mát bao quanh.

3. Mạng lưới chợ truyền thống (Chợ Rét, chợ Vĩnh, chợ Kênh): Khối nhà lồng chợ chính quy hoạch kiến trúc 1 tầng nhịp lớn thông thoáng, hệ khung thép chịu lực kiên cố, mái lợp tôn chống nóng cách nhiệt. Chuỗi ki-ốt bao quanh mặt tiền chợ phải có hình thái, chiều cao đồng bộ.

Điều 6: Kiến trúc công trình công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đầu mối

1. Nhà xưởng Khu công nghiệp Dược - Sinh học và các Cụm công nghiệp: Ngôn ngữ kiến trúc công nghiệp hiện đại, khối tích lớn, tầng cao từ 1 đến 3 tầng, mật độ xây dựng ≤ 60%. Bề mặt bao che nhà xưởng sử dụng các tấm panel phối màu thanh lịch. Các công trình phụ trợ (văn phòng, nhà ăn công nhân) bố trí hài hòa, ngăn cách với khu sản xuất bằng thảm cỏ và lối đi lát gạch.

2. Công trình an ninh, quốc phòng: Kiến trúc doanh trại chỉ quy văn minh, hiện đại của Trụ sở Công an xã mới (1,00 ha tại vị trí xã Đông Hải cũ) và Trụ sở

Ban Chỉ huy quân sự xã (1,00 ha) bắt buộc phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn thiết kế chuyên ngành của Bộ Công an và Bộ Quốc phòng.

3. Trạm phát sóng di động (BTS) và đường dây viễn thông: 18 trạm BTS hiện trạng trên đất công và khu dân cư định hướng chuyển đổi hình thái kiến trúc sang dải anten ngụy trang sinh thái (dạng cây xanh cảnh quan). Hệ thống đường dây cáp internet, cáp viễn thông ngoại vi tại các khu vực đơn vị ở mới bắt buộc phải ngầm hóa 100% dưới vỉa hè sử dụng chung hào kỹ thuật.

PHẦN IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7: Trách nhiệm triển khai và kiểm soát kiến trúc

1. Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An: Tổ chức tuyên truyền rộng rãi nội dung Quy chế này đến toàn thể nhân dân và doanh nghiệp trên địa bàn. Bộ phận địa chính - xây dựng xã có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu hình thái kiến trúc mặt đứng, tầng cao, cốt nền khống chế và vật liệu mái của công trình khi người dân nộp hồ sơ xin cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn.

2. Sở Xây dựng và Hội đồng Kiến trúc cấp tỉnh: Thực hiện quản lý, thẩm định chuyên sâu đối với hồ sơ thiết kế kiến trúc của các dự án đầu tư công và công trình khối tích lớn xây dựng mới thuộc phân khu Khu trung tâm hành chính mới, Khu công nghiệp Dược - Sinh học và dải hành lang thương mại dịch vụ cửa ngõ bám sát quy định.

Điều 8: Hiệu lực thi hành

Quy chế quản lý kiến trúc tích hợp xã Quỳnh An có hiệu lực thi hành đồng thời với Quy định quản lý theo quy hoạch và được áp dụng thống nhất trong công tác quản lý kiến trúc, cấp phép xây dựng từ ngày ký ban hành.