

Số: 2933 /QĐ-UBND

Quảng Điền, ngày 13 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung  
xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc sửa  
đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính  
quyền địa phương;*

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

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

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

*Căn cứ Luật số 62/2020/QH2014 ngày 17 tháng 6 năm 2020 về sửa đổi,  
bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây  
dựng vùng liên huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện; quy hoạch đô thị; quy  
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ  
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy  
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021  
của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền  
công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ  
tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và  
bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2022 của  
UBND tỉnh về ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông  
thôn mới nâng cao tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định 301/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh về quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Điền đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Công văn số 231/UBND ngày 08 tháng 02 năm 2022 của UBND huyện về việc thống nhất chủ trương lập Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước, huyện Quảng Điền đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước, huyện Quảng Điền đến năm 2035;*

*Căn cứ Thông báo số 77/TB-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện về kết luận tại cuộc họp nghe báo cáo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035;*

*Căn cứ Thông báo số 102/TB-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện về kết luận tại cuộc họp nghe báo cáo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035 (lần 2);*

*Căn cứ Công văn số 2947/SXD-QHKT ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước, huyện Quảng Điền đến năm 2035;*

*Căn cứ Nghị quyết số 55/NQ-HĐND ngày 06 tháng 9 năm 2023 của HĐND xã Quảng Phước về việc thông qua Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035;*

*Xét Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của UBND xã Quảng Phước về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035;*

*Xét Tờ trình số 336B/TTr-KT&HT ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc đề nghị phê duyệt Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, Chủ tịch UBND xã Quảng Phước và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP: LĐ+CVKT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Ngọc Bảo**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẢNG ĐIỀN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**QUY CHẾ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG  
XÂY DỰNG XÃ QUẢNG PHƯỚC ĐẾN NĂM 2035**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023  
của UBND huyện Quảng Điền)*

**CHƯƠNG I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng và thực hiện theo đúng nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND huyện Quảng Điền.

2. Ngoài những nội dung trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực dự án còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của các Nhà nước có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung của Quy định quản lý này phải dựa trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035 đã được phê duyệt.

4. UBND xã Quảng Phước, các ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng...trong phạm vi Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035 đã được phê duyệt chịu trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện.

**Điều 2. Phạm vi áp dụng**

**1. Quy mô**

Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phước đến năm 2035 được áp dụng trên phạm vi toàn bộ địa giới hành chính của xã Quảng Phước, diện tích 1.275,23 ha và dân số (năm 2021) 8.024 người.

## **2. Ranh giới quy hoạch**

- Phía Bắc giáp với xã Quảng Công.
- Phía Nam giáp với xã Quảng Thọ.
- Phía Đông giáp với xã Quảng An.
- Phía Tây giáp thị trấn Sịa.

**3. Tính chất:** Định hướng phát triển kinh tế chủ đạo của xã theo hướng: nông nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - dịch vụ du lịch.

## **Chương II**

### **QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG**

**Điều 3.** Công bố quy hoạch chung xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại UBND xã có sự tham gia đại diện của lãnh đạo Đảng ủy, HĐND, UBND xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, các chức danh ở xã, các tổ chức đoàn thể cấp xã; bí thư chi bộ, trưởng thôn, các đoàn thể chính trị ở thôn, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Hội nghị công bố quy hoạch cho toàn thể nhân dân trên địa bàn xã, cụ thể họp nhân dân để công bố tại nhà văn hóa của tất cả các thôn.

3. UBND xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4. Công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

**Điều 4.** Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng.

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã và tại nhà văn hóa các thôn, tại các điểm ngã ba, ngã tư đường tập trung đông người, dễ quan sát...

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

**Điều 5.** Cấm mốc giới xây dựng.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho UBND xã tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính của xã.

2. UBND xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, bảo vệ các mốc giới thực địa.

**Điều 6.** Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng.

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng các công trình thuộc dự án, nhà ở riêng lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

**Điều 7.** Quản lý quy hoạch xây dựng.

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, các phòng chuyên môn cấp huyện chỉ đạo UBND xã tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, vi phạm hành lang, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

### **Chương III** **QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

**Điều 8.** Đối với các công trình công cộng.

## 1. Cấp xã:

## 1.1 Trụ sở HĐND và UBND xã:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Mở rộng diện tích khu đất lên: 4.233 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

## 1.2. Trụ sở công an xã:

- Vị trí: Quy hoạch mới tại vị trí sát Trụ sở UBND xã.
- Diện tích: 1.400 m<sup>2</sup>, lấy từ đất đất nhà sinh hoạt cộng đồng, đất mặt nước chưa sử dụng do UBND xã quản lý.

- Mật độ xây dựng:  $\leq 45\%$ ; tầng cao tối đa: 03 tầng.

## 1.3. Bưu điện văn hóa xã:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 509,0 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 45\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

## 1.4. Trạm y tế xã:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 1.882,7m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

### 1.5. Trường Mầm non xã Quảng Phước:

#### 1.5.1. Cơ sở chính (Thôn Thủ Lễ):

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 5.425 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

#### 1.5.2. Cơ sở 2 (Thôn Lâm Lý):

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 1.479 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

#### 1.5.3. Cơ sở 3 (thôn Hà Đò - Phước Lập):

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- Diện tích khu đất: 2.045 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

### 1.6. Trường Tiểu học số 1 Quảng Phước:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Thủ lễ 2.
- Diện tích khu đất: 11.739 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

### 1.7. Trường Tiểu học số 2 Quảng Phước:

#### 1.7.1. Cơ sở chính (Thôn Lâm Lý):

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Lâm Lý.
- Diện tích khu đất: 9.877 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 2 tầng.

#### 1.7.2. Cơ sở 2 (Thôn Hà Đò - Phước Lập):

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Thôn Hà Đò - Phước Lập.
- Diện tích khu đất: 4.075 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 2 tầng.

### 1.8. Trường THCS:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Thủ Lễ 2.
- Diện tích khu đất: 16.363 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

### 1.9. Công trình văn hóa - TĐTT:

#### 1.9.1. Nhà văn hóa xã:

- Vị trí: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Thủ Lễ 2.
- Diện tích khu đất: 5.355 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

#### 1.9.2. Trung tâm TĐTT xã:

- Vị trí: Quy hoạch tại thôn Thủ Lễ.

- Diện tích khu đất: 12.000 m<sup>2</sup>. Gồm có: Sân bóng đá, sân bóng chuyền, sân nhảy cao, nhảy xa, đẩy tạ... và tổ chức các môn thể thao khác. Gồm 01 nhà thi đấu đơn giản và kết hợp với các sân thể thao ngoài trời

- Mật độ xây dựng:  $\leq 20\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

10. Khu dịch vụ thương mại dọc sông Sịa: Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tại thôn Thủ Lễ 3 dọc sông Sịa từ cầu cầu Đan Điền đến cầu Bộ Phi. Đây là khu vực giáp sông nên chủ yếu xây dựng những công trình nhỏ như nhà hàng giải khát, các ki ốt dịch vụ. Tính chất là điểm dịch vụ thương mại của khu trung tâm, quy mô: 1,964 ha. Mật độ xây dựng:  $\leq 20\%$ ; tầng cao tối đa: 2 tầng

11. Khu công viên cây xanh dọc kênh Diên Hồng

- Vị trí: thôn Khuông Phò Đông, Thủ Lễ 2, Thủ Lễ 3.

- Diện tích 2.67ha. Hình thành các tuyến đường đi bộ, trồng cây xanh tạo cảnh quan.

- Mật độ xây dựng:  $\leq 20\%$ . Tầng cao tối đa: 3 tầng.

2. Cấp thôn:

a) Nhà văn hóa thôn xây mới

- Vị trí: Xây dựng nhà văn hóa các thôn trên địa bàn xã, diện tích mỗi khu đất 300 - 500m<sup>2</sup>, XD hội trường 150 - 200 chỗ, sân thể thao 2.000m<sup>2</sup> - 2.500m<sup>2</sup>, cây xanh sân đường.

- Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa xây mới:

+ Mật độ xây dựng: 20-25%.

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 5 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

b) Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa cải tạo

+ Mật độ xây dựng: 20-25%.

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 5 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

**Điều 9.** Nhà ở dân cư nông thôn.

1. Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân lô đất ở thì quản lý cốt tim đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ



giới xây dựng, mật độ xây dựng... theo quy hoạch phân lô sử dụng đất được phê duyệt; không được phép hợp thửa và tách thửa.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết:

- Tuân thủ về lộ giới theo quy hoạch chung được duyệt
- Diện tích chia lô: Từ 100 m<sup>2</sup> đến < 400 m<sup>2</sup>/lô. Một số tùy theo phương án phân lô.

- Mật độ xây dựng không quá 70% diện tích lô đất.
- Cao độ nền nhà: Phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực.
- Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá 4,2m; chiều cao các tầng còn lại không quá 3,6m đối với công trình được xây dựng 4 tầng trở lên và không quá 3,9m đối với công trình xây dựng từ 3 tầng trở xuống.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt gia đình phải được xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khoảng đua ban công mặt tiền, mái nhà và các kết cấu khác như: cổng, tường rào, mái che, mái vẩy không được xây dựng lấn vào vỉa hè các tuyến đường.

**Điều 10.** Các công trình dịch vụ thương mại và các dự án kêu gọi đầu tư.

1. Công trình dịch vụ du lịch

1.1. Khu Du lịch sinh thái Hà Đồ - Phước Lập: Quy hoạch khu Du lịch sinh thái tại thôn Hà Đồ - Phước Lập với diện tích khoảng 17 ha từ đất nuôi trồng thủy sản 12,37 ha, đất lúa 4,27 ha. Tính chất là khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp, giữ nguyên cảnh quan môi trường hiện trạng. Các thông số và chức năng Quy hoạch sẽ thực hiện trong giai đoạn quy hoạch phân khu và chi tiết.

1.2. Công trình nhà hàng tiệc cưới: Quy hoạch 01 trung tâm dịch vụ nhà hàng tiệc cưới tại vị trí kho thóc HTX Đông Phước. Diện tích 1.483m<sup>2</sup>. Quy mô 300-400 chỗ. Mật độ xây dựng: ≤60%. Tầng cao tối đa: 3 tầng. Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

2. Các công trình dịch vụ thương mại

2.1. Chợ Trung tâm xã: Giữ nguyên vị trí hiện tại, thôn Khuông Phò Đông, diện tích: 16.000 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: ≤40%. Tầng cao tối đa: 3 tầng. Xây dựng chợ theo quy mô chợ hạng 3. Thiết kế kiến trúc và tổ chức không gian theo các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan về thiết kế chợ, an toàn thực phẩm. Quy hoạch chỉnh trang toàn bộ khuôn viên diện tích khu đất với các

hạng mục như đình chợ, các ki ốt mặt tiền đường và hệ thống đường giao thông, thoát nước, cây xanh. Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

2.2. Chợ cá Hà Đò - Phước Lập: Quy hoạch chợ cá Hà Đò - Phước Lập tại thôn Hà Đò - Phước Lập chuyển từ đất bằng chưa sử dụng... với diện tích 0,20 ha . Mật độ xây dựng:  $\leq 30\%$ ; tầng cao tối đa: 2 tầng. Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

### **Điều 11. Khu vực sản xuất**

Toàn xã có 3 khu vực sản xuất, bao gồm: Vùng đất trồng lúa; vùng nuôi trồng thủy sản; vùng đất nông nghiệp khác, cụ thể:

- Khu vực 1: Vùng nông nghiệp trồng lúa với tổng diện tích 392,64 ha.
- Khu vực 2: Vùng nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích 231,38 ha.
- Khu vực 3: Vùng đất nông nghiệp khác với tổng diện tích 41,19 ha.

### **Điều 12. Đất thương mại, dịch vụ.**

1. Quy định chung:

a. Các khu vực đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b. Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo vẻ đẹp, hài hòa với quần thể kiến trúc quy hoạch.

c. Những khu vực gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn không được bố trí sát khu dân cư.

d. Bãi phế liệu phế phẩm phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu đến điều kiện vệ sinh xung quanh và làm nhiễm bẩn môi trường.

### **Điều 13. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa.**

Các nghĩa trang, nghĩa địa quy hoạch mở rộng, quy hoạch mới: Tiến hành lập quy hoạch chi tiết phân khu theo từng lô theo thôn xóm hoặc theo các dòng họ, kích thước mộ và bia mộ phải thống nhất; nghĩa trang, nghĩa địa phải có bờ tường rào, trồng dải cây xanh cách ly xung quanh, xây dựng hệ thống thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống đường đi trong khuôn viên đảm bảo thuận tiện.

### **Điều 14. Cảnh quan đường làng ngõ xóm**

- Cổng chào các thôn, bản: Bố trí ở đầu các thôn, hình thức kiến trúc đơn giản và phù hợp với cảnh quan chung.

- Hình thức kiến trúc nhà ở, cổng, hàng rào khuôn viên: Khai thác kiến trúc địa phương, tường rào cây xanh.

- Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, trồng cây có giá trị kinh tế. Cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây, số lượng, khoảng cách trồng cây, mật độ cây xanh, chiều cao không chế, khoảng cách an toàn đến nhà ở và công trình tuân theo đồ án quy hoạch chi tiết của từng thôn.

- Quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan: Xây dựng tổ thu gom vệ sinh, đảm bảo mật độ cây xanh và xử lý nước thải theo hình thức tự chấm.

## **Chương IV**

### **QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

#### **Điều 15. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật**

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh...

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

#### **Điều 16. Quy định về lộ giới**

- Các tuyến đường tỉnh:

Tỉnh lộ 4: Lộ giới quy hoạch là 32,0m.

- Tuyến đường huyện:

+ Tuyến đường huyện ĐH 11: Lộ giới quy hoạch là 26,0m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m

+ Tuyến đường huyện ĐH 02 : Lộ giới quy hoạch là 19,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x4,5m.

+ Tuyến đường liên xã (Quảng Phước đi Quảng An): Lộ giới quy hoạch là 19,5m. mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x4,5m.

- Tuyến đường xã:

+ Đường từ cống Phước Lâm - cống chào Phước Lý chiều dài 0,9 km. Quy hoạch lộ giới 13,5m -16,5m. Mặt đường rộng 7,5m-10,5m, lề đường 2x3,0m.

+ Đường Hà Đồ - Phước Lập chiều dài 1,0km. Quy hoạch lộ giới 13,5m - 16,5m. Mặt đường rộng 7,5m-10,5m, lề đường 2x3,0m.

+ Tuyến đường xã ĐX 07(đọc kênh Diên Hồng): Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m.

+ Tuyến đường xã ĐX 09 (Sia đi Mai Dương): Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m.

+ Tuyến đường xã từ cây xăng Quảng Phước đến cầu Thủ Lễ (tỉnh lộ 4 cũ): Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m.

- Các tuyến đường thôn.

+ Tuyến đường tỉnh lộ 4 cũ (từ nhà thờ họ Phan) đi kênh Diên Hồng: Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m

+ Tuyến đường tỉnh lộ 4 cũ (từ cầu Bộ Phi) đi kênh Diên Hồng: Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m

+ Tuyến đường từ tỉnh lộ 4 cũ (từ trạm bơm) đi kênh Diên Hồng: Lộ giới quy hoạch là 16,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường 2x3,0m

+ Tuyến đường từ đê ECO đi Mai Dương: Lộ giới quy hoạch 13.5 m, mặt đường rộng 7,5m, lề đường 2x3,0m

- Đường ngõ xóm: Lộ giới quy hoạch là 9,0m.

- Đường nội đồng: Lộ giới quy hoạch là 5,0m.

#### **Điều 17.** Quản lý đường giao thông nông thôn.

1. UBND xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

3. Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

4. Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

a. Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

b. Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.

d. Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

#### **Điều 18.** Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn.

1. Hành lang an toàn lưới điện: Hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 1,5m đối với dây bọc và 3m đối với dây trần.

## 2. Trạm biến áp:

- Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

### **Điều 19.** Quản lý cấp thoát nước nông thôn.

1. Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định.

2. Thoát nước: Quy hoạch chung hệ thống thoát nước mặt và nước thải, các tuyến cống, mương được quy hoạch từ khu dân cư chảy về hệ thống kênh mương, ao hồ trên địa bàn xã, hướng thoát theo địa hình tự nhiên của xã.

### **Điều 20.** Quản lý thông tin liên lạc.

1. Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, Cabin điện thoại thế, tủ kỹ thuật...

### **Điều 21.** Quản lý môi trường.

Chất thải, rác thải được thu gom tại 02 điểm thu gom ở chợ Phước Yên và chợ trung tâm sau đó đưa về bãi chôn lấp rác của Huyện (tại xã Quảng Lợi).

Ngoài ra tại các vị trí công trình công cộng, các khu vui chơi, các tuyến đường sản xuất cần đặt thêm các thùng chứa rác để tránh việc thải rác ra môi trường.

## **Chương V**

### **PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

#### **Điều 22.** UBND xã Quảng Phước

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.

2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch được duyệt.

**Điều 23.** Trách nhiệm của các thôn trưởng.

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy định quản lý về quy hoạch chung xây dựng.

2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

**Điều 24.** Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Thôn trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a. Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn công, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Không tự ý chặt tưa, bẻ cây xanh, vườn hoa và những khu vực công cộng.

d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

## **Chương IV**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 25.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

**Điều 26.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

**Điều 27.** Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây và phổ biến để Nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Quảng Điền.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Phòng Nông nghiệp và PTNT.
- UBND xã Quảng Phước.