

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHĨA ĐÀN**

Số: 3123 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Đàn, ngày 10 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư hiện đại tại Thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN

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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 17/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;

Theo Công văn số 4921/UBND-CN ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc điều chỉnh cục bộ QH CTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;

Theo Công văn số 904/SXD-QHKT ngày 18/3/2024; số 1312/SXD-QHKT ngày 11/4/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn; Công văn số 3306/SXD-QHKT ngày 31/7/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An ý kiến về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;



Theo Công văn số 05/PC07-Đ2 ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý giải pháp về PCCC đối với thiết kế dự án Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;

Theo Công văn số 2187/PCNA-KT ngày 30/7/2024 của Công ty Điện lực Nghệ An về việc phúc đáp Văn bản số 1266/UBND-KT&HT ngày 24/7/2024 của UBND huyện Nghĩa Đàn;

Theo đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhân Bình (đại diện liên danh) tại công văn số 40/CV-NBInvest ngày 18/6/2024; 42a/CV-NBInvest ngày 23/7/2024 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 102/KQTĐ-KT&HT ngày 24/7/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án với các nội dung chính như sau:

1. Tên hồ sơ quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn.

2. Tổ chức và Đơn vị lập quy hoạch:

- Tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhân Bình;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần quy hoạch - Kiến trúc phong thủy Việt Nam.

3. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh:

3.1. Lý do điều chỉnh:

- Trong quá trình triển khai thực hiện, việc điều chỉnh kích thước lô đất trong các khu nhà ở nhằm phù hợp với diện tích đất xây dựng nhà ở của địa phương, đáp ứng nhu cầu lựa chọn về diện tích xây dựng nhà ở và khai thác tối đa nguồn lực tài nguyên đất, nâng cao hiệu quả an sinh phát triển kinh tế, xã hội;

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh Nghệ An cho chủ trương tại Công văn số 4921/UBND-CN ngày 13/6/2024.

3.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn không làm thay đổi ranh giới khu đất, không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, chức năng của dự án;

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại 3634/QĐ-UBND ngày 17/10/2020 và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp có thẩm quyền.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Nội dung điều chỉnh tổng quát:

- Điều chỉnh kích thước lô đất trong các khu nhà ở:
- + Nhà ở liền kề: điều chỉnh lô đất phổ biến từ 9m thành 7m;
- + Nhà ở biệt thự: điều chỉnh lô đất từ 14m và 16m thành 10m và 11m;
- + Nhà ở kết hợp kinh doanh: điều chỉnh lô đất phổ biến từ 9m thành 7,5m.
- Điều chỉnh tăng số lô đất, dân số:

TT	Nội dung điều chỉnh	Quy hoạch được duyệt (theo QĐ 3634/QĐ-UBND)	Quy hoạch điều chỉnh	Ghi chú
1	Số lô đất nhà ở thấp tầng	203 lô	257 lô	Tăng 54 lô
-	Đất xây dựng nhà ở liền kề	161 lô	200 lô	Tăng 39 lô
-	Đất xây dựng nhà ở biệt thự	26 lô	38 lô	Tăng 12 lô
-	Đất nhà xây dựng ở kết hợp kinh doanh	16 lô	19 lô	Tăng 03 lô
2	Dân số	720 người	930 người	Tăng 210 người

4.2. Nội dung điều chỉnh cụ thể:

4.2.1. Quy mô dân số: Khoảng 930 người.

4.2.2. Cơ cấu phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Thống nhất theo bản vẽ QH - 06.

Bao gồm nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở kết hợp kinh doanh, được bố trí tiếp giáp các trục đường chính đô thị và đường nội bộ. Tổng diện tích 44.255,85 m², trong đó:

a) Nhà ở liền kề (ký hiệu LA-01 đến LA-30; LB-01 đến LB-26; LC-01 đến LC-30; LD-01 đến LD-30; LE-01 đến LE-42; LF-01 đến LF-42): Diện tích 31.627,0 m²; tổng số 200 lô đất, diện tích lô đất từ 126,0 m² đến 225,0 m²; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75%. Hệ số sử dụng đất 1,9 lần.

b) Nhà ở biệt thự (ký hiệu BT-01 đến BT-38): Diện tích 8.406,0 m²; tổng số 38 lô đất, diện tích lô đất từ 205,0 m² đến 231,0 m²; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%. Hệ số sử dụng đất 1,5 lần.

c) Nhà ở kết hợp kinh doanh (ký hiệu SH-01 đến SH-19): Diện tích 4.222,85 m²; tổng số 19 lô đất, diện tích lô đất từ 152,8 m² đến 303,55 m²; tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng; mật độ xây dựng tối đa 70%. Hệ số sử dụng đất 2,45 lần.

4.2.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.2.3.1 Giao thông (chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng): Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch QH-07.

a) Các mặt cắt đặc trưng và chỉ giới xây dựng (khoảng lùi):

- Đối với nhà ở liền kề: Khoảng lùi đến 3m; Phía sau lùi tối thiểu 2m so với ranh giới khu đất.

- Đối với nhà ở biệt thự: Khoảng lùi đến 3m; Phía sau lùi tối thiểu 2m so với ranh giới khu đất.

- Đối với nhà ở kết hợp kinh doanh: Khoảng lùi đến 3m; Phía sau lùi tối thiểu 3m so với ranh giới khu đất.

- Đối với Nhà văn hoá, công trình HTKT: Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m.

b) Ngoài ra, khoảng cách an toàn PCCC giữa các lô đất (LA07-LA08; LA19-LA20; LB11-LB12; LB21-LB22; LC10-LC11; LC19-LC20; LD07-LD08; LD19-LD20; LE11-LE12; LE17-LE18; LE29-LE30; LE35-LE36; LF11-LF12; LF17-LF18; LF29-LF30 và LF35-LF36) khoảng lùi 2,0 m so với ranh giới lô đất đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH cho ý kiến tại Công văn số 05/PC07-Đ2 ngày 10/7/2024.

4.2.3.2 Chuẩn bị kỹ thuật: Thống nhất theo bản vẽ QH-08.

- Thoát nước mưa: Thực hiện đấu nối hệ thống thoát nước mưa của dự án vào hạ tầng thoát nước mưa hiện hữu khu vực lân cận dự án nhằm đảm bảo thoát nước trong khu vực dự án và các vùng lân cận tại.

4.2.3.3 Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ QH-09.

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước thị xã Thái Hòa công suất 26.000 m³/ng.đ thông qua đường ống DN110 trên đường Hồ Chí Minh.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày.đêm;

- Tổng nhu cầu sử dụng nước sạch: 312,72 m³/ng.đ;

- Nước chữa cháy sử dụng chung với nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống DN 110, khoảng cách xa nhất 150 m bố trí một hạng cứu hỏa.

4.2.4.4 Cấp điện: Đã được Công ty Điện lực Nghệ An thống nhất tại Công văn số 2187/PCNA-KT ngày 30/7/2024 theo bản vẽ QH-10.

- Nguồn điện lấy từ trạm 110 kV Nghĩa Đàn (1x25MVA+1x40MVA) thông qua tuyến đường dây 35kV lộ 371E15.2 về phía Bắc của khu đất quy hoạch.

- Tổng công suất tính toán: 678 kW.

- Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất từ 800 kVA - 35/0,4kV và được bố trí trong khu cây xanh TĐTT.

4.2.3.5 Thông tin liên lạc: Thống nhất theo bản vẽ QH-11.

Đấu nối từ nguồn thông tin liên lạc chung thông qua tuyến cáp quang của tổng đài bưu điện của huyện Nghĩa Đàn. Tại Khu đô thị bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp (cáp quy chuẩn 100x2 dây) đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường các tuyến giao thông.

4.2.3.6 Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ QH-12.

- Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình rồi thoát vào hệ thống đường ống thu gom nước thải bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông có đường kính từ D400 đến D600 rồi thoát về trạm xử lý nước thải đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật (phía Đông Bắc khu đất quy hoạch), xử

lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của dự án thuộc trục đường 13m của quy hoạch.

- Chất thải rắn được thu gom 100% và đưa về khu xử lý rác thải tập trung của huyện tại xã Nghĩa Bình.

4.2.3.7 Thiết kế đô thị:

- Khoảng lùi: Nhà ở kết hợp kinh doanh, nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, công trình công cộng, ... phía trước lùi đến 3,0 m để tạo không gian mở. Phía sau lùi từ 2,0 m đến 3,0 m nhằm tạo không gian mở cho tuyến phố và tạo mảng xanh chung cho toàn dự án.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này là bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và quy định quản lý của dự án Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn.

Điều 3: Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhân Bình và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh.

- Trong vòng 15 ngày kể từ ban hành Quyết định có trách nhiệm phối hợp với các phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, quản lý và thực hiện quy hoạch đúng quy định hiện hành.

- Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy theo đúng quy hoạch điều chỉnh cục bộ được duyệt, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, trình các cơ quan có liên quan thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp, làm việc với các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Nghĩa Đàn để hoàn thành đầy đủ các hồ sơ thủ tục theo đúng quy định.

2. Giao các phòng chuyên môn và UBND thị trấn Nghĩa Đàn.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư hoàn thành đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ với nhà nước đúng quy định hiện hành.

- UBND Thị trấn Nghĩa Đàn: phối hợp với các phòng và cơ quan có liên quan thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.



Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các nội dung khác tại Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 17/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Nghĩa Đàn; Chủ đầu tư; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh Nghệ An (b/c)
- Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An; (b/c)
- CT UBND huyện; (b/c)
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT. *VT*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Trần Mạnh Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIỆN ĐẠI
TẠI THỊ TRẤN NGHĨA ĐÀN, HUYỆN NGHĨA ĐÀN
TỈNH NGHỆ AN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2024
của UBND huyện Nghĩa Đàn)

Nghệ An, tháng 8/2024

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ HIỆN ĐẠI
TẠI THỊ TRẤN NGHĨA ĐÀN, HUYỆN NGHĨA ĐÀN
TỈNH NGHỆ AN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2024
của UBND huyện Nghĩa Đàn)

Nghệ An, tháng 8/2024

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.	16
3.1. Quy định về tính pháp lý.	16
3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện:	16
3.3. Phân công trách nhiệm:	16
3.4. Quy định công bố thông tin:	16
3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành:	17

PHẦN MỞ ĐẦU: CƠ SỞ ĐỂ LẬP QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

- Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Căn cứ Nghị quyết số 831/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Nghệ An.
- Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;
- Căn cứ Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 17/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.
- Căn cứ Văn bản số 4921/UBND-CN ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc đồng ý chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.
- Căn cứ công văn số 05/PC07-Đ2 ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý giải pháp về PCCC đối với thiết kế dự án Khu dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn;

- Căn cứ Văn bản số 1189/UBND-KT&HT ngày 12/7/2024 UBND huyện Nghĩa Đàn về việc đề nghị điều chỉnh hệ thống thoát nước dự án phù hợp với hạ tầng lân cận dự án.

- Căn cứ Văn bản số 102/KQTĐ-KT&HT ngày 24/7/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

- Căn cứ Văn bản số 2187/PCNA-KT ngày 30/7/2024 về việc phúc đáp Văn bản 1266/UBND-KT&HT ngày 24/7/2024 của UBND huyện Nghĩa Đàn.

- Căn cứ Văn bản số 3306/SXD-QHKT ngày 31/7/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc Ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

- Căn cứ Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn bao gồm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ, ban hành kèm theo Quyết định số.../QĐ-UBND ngày... tháng...năm... của UBND huyện Nghĩa Đàn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

PHẦN I: RANH GIỚI PHẠM VI KHU VỰC QUY HOẠCH.

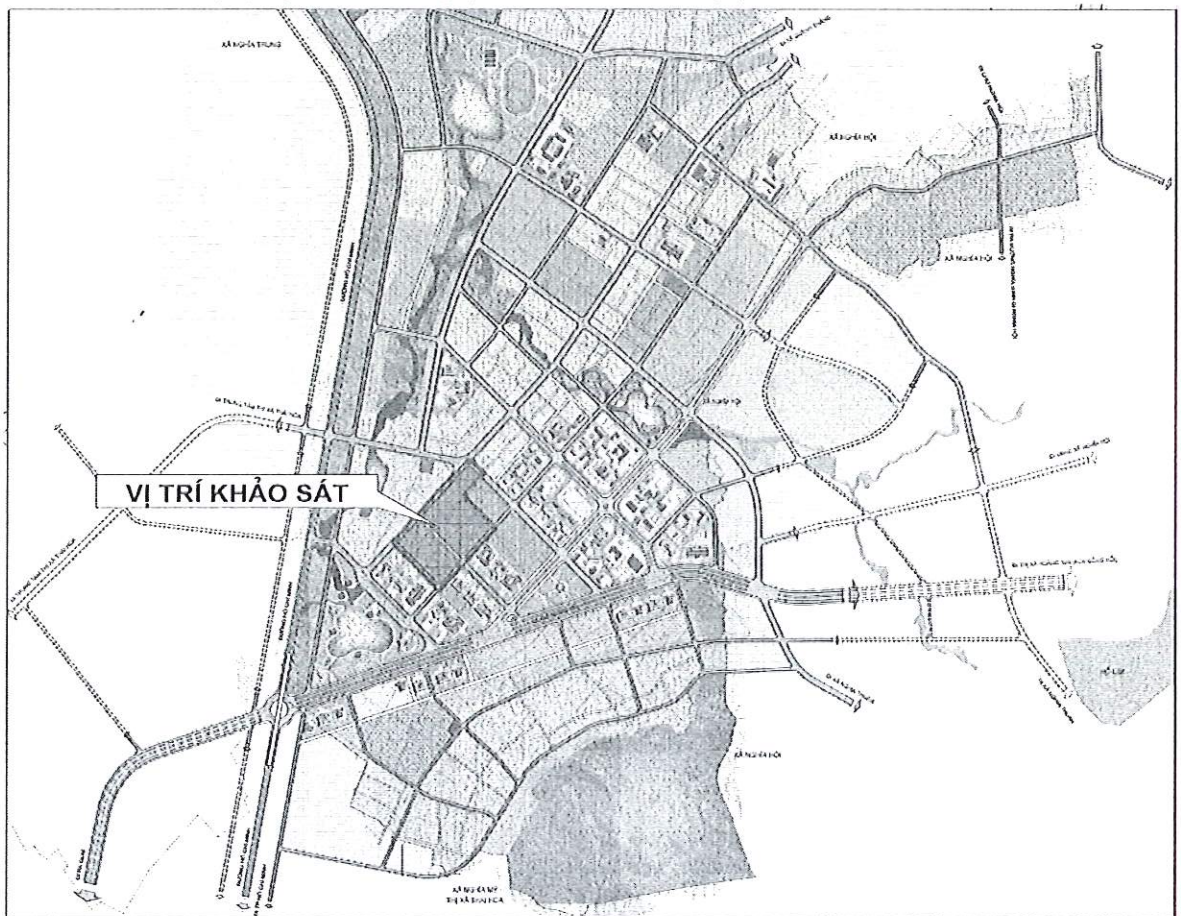
1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài, các cơ quan tỉnh, thành, thị trấn, phường, xã, liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn trong phạm vi Khu vực lập quy hoạch, theo Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và các Nghị định, văn bản dưới luật.

1.2. Ranh giới khu vực quy hoạch.

Thực hiện theo văn bản số 4921/UBND-CN ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc đồng ý chủ trương cho phép lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở dân cư hiện đại tại thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

- Phía Bắc giáp: Đất ở dân cư;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 18m và quy hoạch trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp; Cung văn hóa thiếu nhi;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch 18m và đất quy hoạch khu văn phòng cho thuê; Văn phòng đại diện và đất chia lô đầu giá;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch 30m và quy hoạch đất ở dân cư xen dăm.



1.3. Diện tích khu vực quy hoạch.

Diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 96.339,10 m², được giới hạn bởi đường nối các điểm mốc M1, M2, M3,..., M12, M1.

1.4. Quy định về tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch:

- Là khu đô thị mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Đảm bảo môi trường sống và sinh hoạt tốt nhất cho người dân tại khu vực trong tương lai.

1.5. Quy định về dân số khu vực lập quy hoạch:

Đề án quy định quy mô dân số toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 930 người.

1.6. Quy định chung về hạ tầng xã hội:

1.6.1. Các đơn vị ở, nhóm nhà ở và đất ở:

- Đề án quy định toàn bộ khu vực lập quy hoạch tương đương 01 đơn vị ở, đảm bảo bố trí các không gian thể dục - thể thao ngoài trời, công trình công cộng.

- Đề án quy định đối với các lô đất ở:

+ Nghiêm cấm việc xây dựng các cơ sở dân sinh về công nghiệp, kho tàng, xây dựng công trình manh mún trên các tuyến đường chính.

+ Khuyến khích xây dựng các cơ sở dân sinh về thương mại, dịch vụ, các hoạt động hỗ trợ dịch vụ đô thị.

+ Tuân theo chỉ giới xây dựng, cao độ nền thiết kế, tầng cao các tầng, tránh tình trạng nhà cao thấp, nhô ra thụt vào khác nhau.

1.6.2. Công trình y tế, giáo dục đào tạo, thể thao, thương mại - dịch vụ:

- Đề án quy định khu vực lập quy hoạch có:

+ Công trình nhà văn hóa: Được bố trí theo hình thức, độc lập và kết hợp cây xanh thể dục thể thao.

- Đề án quy định đối với các lô đất xây dựng công trình như sau:

+ Nghiêm cấm việc chuyển đổi chức năng các lô đất nói trên sang các mục đích ngoài dân dụng.

+ Hạn chế việc chia nhỏ lô đất thương mại dịch vụ cho quá nhiều chủ đầu tư khác nhau để tránh tình trạng nhỏ lẻ, manh mún.

+ Đối với công trình cần chú trọng tới không gian xung quanh (sân, thảm cỏ, cây xanh).

1.7. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1.7.1. Giao thông:

Mạng lưới đường trong khu vực nghiên cứu tuân thủ theo lộ giới đã xác định:

- Các tuyến đường liên khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 30m đến 32m kết nối các khu chức năng chính, tạo cảnh quan cho đô thị.

- Đường chính khu vực, khu vực và phân khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 13m đến 23m kết nối giữa tuyến đường trục chính đô thị và các đường liên khu vực, liên kết giữa các khu chức năng chính của đô thị tạo thành hệ thống giao thông đô thị liên hoàn.

- Đường nội bộ khu dân cư cần đảm bảo bề rộng phần xe chạy $\geq 7,0\text{m}$.
- Đối với các tuyến giao thông chính cần có dải cây xanh hai bên đường.

1.7.2. Cao độ nền:

- Xác định cao độ không chế nền xây dựng trên cơ sở sau: Điều chỉnh và bổ sung quy hoạch chung thị trấn Nghĩa Đàn, huyện Nghĩa Đàn; Cao độ nền không chế cho khu vực xây dựng giao động từ 56,20 - 58,00m.

- Các khu vực đã xây dựng ổn định như các công trình cơ quan, công cộng, làng xóm hiện trạng cần giữ nguyên nền hiện trạng, chỉ san lấp cục bộ những điểm thấp trũng không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của toàn khu.

- Những khu vực xây dựng mới có cao độ nền nhỏ hơn cao độ không chế sẽ tôn nền theo cao độ không chế của khu vực.

1.7.3. Thoát nước:

- Thoát nước: Hướng thoát nước chính từ phía Nam lên phía Bắc. Nước mưa chảy theo độ dốc địa hình, chảy vào hệ thống cống dọc dưới vỉa hè rồi đổ vào mương quy hoạch $B = 2,0\text{m}$ và thoát ra Khe Cụt.

- Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $v \geq 0,6\text{m/s}$. Vận tốc lớn nhất $V_{\text{max}} = 4\text{m/s}$.

- Độ dốc đường ống tối thiểu bằng $1/D$ (D - đường kính cống, mm).

- Độ sâu chôn cống trên đường $h \geq 0,5\text{m}$, trên vỉa hè $h \geq 0,3\text{m}$.

- Kết cấu: Mương chữ U đáy phẳng bằng BTCT đúc sẵn kích thước B600; B800; B1000; B1200; B2000; và mương nắp đan tại khu vực dân cư.

1.7.4. Về xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước chia làm 3 cấp và được thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng kết hợp mạng ống nhánh dịch vụ.

- Đối với mạng lưới phân phối phải đặt trên hè trong khoảng 0,5 m hai bên đường ống không được phép xây dựng công trình.

- Đường ống cấp nước phải đảm bảo khoảng cách đứng tới các đường ống và công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy phạm.

1.7.5. Xây dựng lưới điện:

Hành lang cách ly an toàn lưới điện đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định pháp luật hiện hành. Cụ thể là tuyến đường trung thế 22KV chạy phía Tây Nam khu vực.

1.7.6. Thoát nước thải vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình rồi thoát vào hệ thống mương bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông, thu gom nước thải dọc đường sau đó đổ về trạm xử lý nước thải của khu đô thị được đặt tại khu vực hạ tầng kỹ thuật công viên phía Đông Bắc.

- Nước thải trong các khu vệ sinh của các khu dân cư, các công trình công cộng yêu cầu phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống cống bao.

- Toàn bộ nước thải bản phải được xử lý bằng trạm làm sạch trước khi xả ra sông, hồ.

- Việc quản lý hệ thống thoát nước đô thị do cơ quan quản lý hệ thống thoát nước chịu trách nhiệm.

- Không được xây dựng các công trình trên mạng lưới thoát nước.

- Đảm bảo khoảng cách từ đường cống, từ công trình mạng lưới kỹ thuật ngầm đến công trình xây dựng theo đúng tiêu chuẩn qui định.

- Không được dẫn nước thải ra rãnh lộ thiên.

1.7.8. Hạ tầng ngầm:

- Cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tập trung vào các đường dây điện, đường dây viễn thông nổi đi ngầm trên cơ sở xây dựng dựng hệ thống tuynel, hào, cống bê cấp trong ranh giới toàn bộ đô thị. Các khu chức năng, khu đô thị xây mới yêu cầu đi ngầm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngay từ đầu.

- Tuynel chính cấp đô thị chứa các đường ống có kích thước lớn, đường điện cao thế, một số loại đường ống truyền tải (cấp nước, cáp thông tin, cáp điện) với kích thước có thể đảm bảo cho con người hoặc máy móc vận hành thường xuyên (vị trí, quy mô sẽ được đề xuất cụ thể trong các giai đoạn sau).

PHẦN II: VỊ TRÍ, RANH GIỚI, CHỨC NĂNG, QUY MÔ CÁC LÔ ĐẤT TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH.

2.1. Quy định về quy hoạch sử dụng đất.

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (m ²)	Số lô (lô)		
			Điều chỉnh	Đã được phê duyệt	Chênh lệch
A	Đất xây dựng nhà ở liền kề	31.627,00	200	161	+39
01	LA.01 đến LA.30	4.797,00	30		
02	LB.01 đến LB.26	4.212,00	26		
03	LC.01 đến LC.30	4.690,00	30		
04	LD.01 đến LD.30	4.653,85	30		
05	LE.01 đến LE.42	6.670,00	42		
06	LF.01 đến LF.42	6.604,15	42		
B	Đất xây dựng nhà ở biệt thự	8.406,00	38	26	+12
01	BT.01 đến BT.20	4.476,00	20		
02	BT.21 đến BT.38	3.930,00	18		
C	Đất xây dựng nhà ở kết hợp kinh doanh	4.222,85	19	16	+03
01	SH.01 đến SH.06	1.290,00	06		
02	SH.07 đến SH.19	2.926,85	13		
Tổng cộng đất xây dựng ở nhà thấp tầng		44.255,85	257	203	+54

2.2. Quy định về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

2.2.1. Khu ở.

Bao gồm nhà ở thấp tầng xây dựng mới được bố trí cụ thể như sau:

a. Nhà ở liền kề:

Ký hiệu LA-01...LA30, LB-01...LB26, LC-01...LC30, LD-01...LD30, LE-01...LE42 và LF-01...LF42. Được bố trí tiếp giáp với các trục đường giao thông chính đô thị, các trục đường giao thông nội khu. Tổng diện tích 31.627,00m².

b. Nhà ở biệt thự:

Ký hiệu BT-01...BT-20 và BT-21... BT-38. Được bố trí giữa khu vực lập quy hoạch giáp đường quy hoạch 23m và 18m. Tổng diện tích 8.406,0m².

c. Nhà ở liền kề kết hợp thương mại:

Ký hiệu SH-01...SH06 và SH-07...SH-19. Được bố trí phía Tây Bắc khu vực quy hoạch tiếp giáp với các trục đường giao thông chính đô thị quy hoạch 30m. Tổng diện tích 4.222,85m².

2.2.2. Công trình công cộng (Ký hiệu CC - Nhà văn hóa):

Bố trí tiếp giáp đường quy hoạch 23,0m, phía Đông Nam khu cây xanh TDDT. Diện tích 479,50m².

- Đối với biển quảng cáo công trình nhà ở kết hợp thương mại: Biển ngang, cao từ 0,7-2m, chiều cao biển không che lối thoát hiểm của mặt tiền nhà. Biển dọc cao từ 1-3m.

- Hình dạng công trình phải hài hoà với các không gian xanh, không gian trống xung quanh nó.

d. Hàng rào công trình:

- Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và khuyến khích tối thiểu 50% thưa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,40m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).

2.3.6. Vật liệu xây dựng của các công trình.

Sử dụng các loại vật liệu sẵn có tại địa phương, thân thiện với môi trường.

2.3.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố.

a. Các yêu cầu cụ thể:

- Các công trình trong khu vực lập quy hoạch đều phải tuân thủ các chỉ giới xây dựng và khoảng lùi theo từng cấp loại đường giao thông, theo chiều cao công trình xây dựng (khối kiến trúc chính) và phù hợp với tổ chức không gian quy hoạch.

- Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2019/BXD”.

b. Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường:

- Mặt cắt A-A: Chỉ giới đường đỏ 32,0m, lòng đường 2x8,0m, vỉa hè 2x5,5m, giải phân cách 5,0m.

- Mặt cắt B-B: Chỉ giới đường đỏ 30,0m, lòng đường 2x10,5m, vỉa hè 2x4,5m.

- Mặt cắt C-C: Chỉ giới đường đỏ 23,0m, lòng đường 2x7,0m, vỉa hè 2x3,0m, giải phân cách 3,0m.

- Mặt cắt D-D: Chỉ giới đường đỏ 18,0m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x3,75m.

- Mặt cắt E-E: Chỉ giới đường đỏ 13,0m, lòng đường 7,0m, vỉa hè 2x3,0m.

c. Quy định về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi):

- Đối với nhà ở liền kề: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi so với chỉ giới đường đỏ 3,0m; phía sau lùi tối thiểu 2,0m so với ranh giới lô đất.

- Đối với nhà ở biệt thự: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi so với chỉ giới đường đỏ 3,0m; phía sau lùi tối thiểu 2,0m so với ranh giới lô đất.

- Đối với nhà ở kết hợp kinh doanh: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi so với chỉ giới đường đỏ 3,0m; phía sau lùi tối thiểu 3,0m so với ranh giới lô đất.

- Đối với nhà văn hóa, công trình HTKT: Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m.

- Đối với hai dãy nhà: Khoảng cách giữa hai dãy nhà liền kề tối thiểu 4m.

(Tất cả các công trình yêu cầu các cấu kiện công trình như bậc thềm, ban công, mái không được vượt chỉ giới đường đỏ).

2.3.8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tuyến 22KV chạy phía Tây Nam khu quy hoạch, bố trí khoảng cách ly 3,0m.

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm: Bao gồm các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nen kỹ thuật...

+ Trước khi khởi công xây dựng công trình ngầm, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Giấy phép xây dựng công trình giao thông ngầm, công trình công cộng ngầm, tụy nen và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm tuân thủ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Khi cấp giấy phép xây dựng công trình trên mặt đất có phần ngầm, trong giấy phép xây dựng phải quy định phạm vi phần ngầm công trình, số tầng hầm, tổng độ sâu các tầng hầm và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất. Việc xây dựng phần ngầm công trình phải tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định khác có liên quan của Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

2.3.9. Quy định đối với tuyến phố, trục đường, quảng trường.

- Khuyến khích việc kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị và nâng cao chất lượng, môi trường đô thị; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định.

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của đô thị, khu vực quảng trường trung tâm thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang nhã hoặc yêu cầu bảo tồn nguyên trạng.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Hệ phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; hố trồng cây

phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan khu vực quảng trường, công trình xây dựng mới phải đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian quảng trường.

2.3.10. Quy định đối với công viên, cây xanh, cảnh quan nhân tạo.

- Cây xanh trong đô thị phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành.

- Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của đô thị, khu vực đô thị, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.

- Đối với cảnh quan nhân tạo như tiểu cảnh, cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng phải đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm vùng miền, tính chất của đô thị, khu vực đô thị.

2.3.11. Quy định về vệ sinh môi trường.

- Nhà ở phải xây nhà vệ sinh tự hoại đúng kỹ thuật, đảm bảo nước thải ra hệ thống chung đạt tiêu chuẩn cho phép. Rác thải phải được thu gom và được chở đến khu xử lý.

- Nước thải được xử lý qua hệ thống bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống chung; Rác thải phải được thu gom vào các điểm tập trung theo quy định.

- Đặt các thùng rác công cộng, lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng, trên các tuyến đi bộ trong vườn hoa, công viên, trên hè phố.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

3.1. Quy định về tính pháp lý.

- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị thuộc phạm vi khu vực lập quy hoạch đảm bảo theo đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của UBND huyện Nghĩa Đàn làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong khu vực lập quy hoạch.

3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Nghĩa Đàn thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND huyện Nghĩa Đàn về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- UBND thị trấn Nghĩa Đàn chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, các doanh nghiệp được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước UBND huyện Nghĩa Đàn quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Phòng KT&HT huyện Nghĩa Đàn có trách nhiệm giúp UBND huyện Nghĩa Đàn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực được lập quy hoạch.

- Cán bộ chuyên trách xây dựng tại thị trấn Nghĩa Đàn có trách nhiệm giúp chính quyền thị trấn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực quản lý.

3.3. Phân công trách nhiệm:

- Phòng KT&HT huyện Nghĩa Đàn có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND huyện Nghĩa Đàn.

- Chủ đầu tư lập kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư.

3.4. Quy định công bố thông tin:

- UBND huyện Nghĩa Đàn có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

- Phòng KT&HT huyện Nghĩa Đàn có trách nhiệm giúp UBND huyện Nghĩa Đàn lưu giữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch để phục vụ công tác



quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành:

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- UBND thị trấn Nghĩa Đàn có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý và báo cáo kịp thời về UBND huyện Nghĩa Đàn qua Phòng KT&HT các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. Phòng KT&HT có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện Nghĩa Đàn ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND huyện Nghĩa Đàn các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND huyện Quyết định.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

