

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: ~~1843~~ /QĐ-UBND

Hà nam, ngày ~~09~~ tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 20 tháng 7 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 1546/SXD-QHKT ngày 23 tháng 8 năm 2019),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên; Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng Thăng Long và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), GTXD, TN(L), TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D\QĐ\2019\0228



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Minh Hiến

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở đô thị tại lô 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị
Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện:

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng và thực hiện theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại vị trí lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019.

2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý 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 quy định của Quy định quản lý này phải dựa trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại vị trí lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quyết định.

4. Nhà đầu tư, Ban quản lý phát triển khu đô thị mới, UBND huyện Duy Tiên, các Sở, ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi đề xuất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc một phần diện tích lô ĐT.4 - Bản đồ quy hoạch sử dụng đất - Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội (*thuộc một phần diện tích lô đất 1.3.DT10 - Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030*). Có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 25m;
- + Phía Nam giáp đường N1 thuộc khu đại học Nam Cao quy hoạch rộng 42m;
- + Phía Đông giáp Khu đất hỗ trợ 7% phục vụ GPMB dự án xây dựng Khu đô thị Đại học tại xã Tiên Nội - vị trí 01 và phần còn lại của lô đất;

+ Phía Tây giáp đường Lê Công Thanh - giai đoạn III (đường quy hoạch rộng 68m).

- Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 5,4ha; trong đó: diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 5,1ha; diện tích nương tưới hoàn trả khoảng 0,25ha.

2. Tính chất: Là khu nhà ở đô thị có hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Điều 3: Các quy định chung về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất giao dự án	51.803,5	100,0
1	Đất ở mới	23.715,0	45,77
2	Đất cây xanh	4.912,0	9,48
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe	23.176,5	44,75
II	Diện tích nương tưới hoàn trả	2.569,7	
	Tổng cộng	54.373,2	

2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (*hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng*) đã được xác định trong đồ án. Tầng cao xây dựng trong các nhóm ở cần được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa, không gian cảnh quan kiến trúc và tính chất, loại hình nhà ở.

- 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 đường.

- 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.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

- Hè 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; hồ 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 tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Kiến trúc công trình có hình thức hiện đại, phù hợp với điều kiện khí hậu và cảnh quan môi trường. Sử dụng kết cấu và vật liệu có tính chất kiên cố, bền

vững phù hợp với điều kiện khi hậu địa phương. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (*sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...*).

- Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

- 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.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

1. Giao thông:

- Hệ thống giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu ở cũng như với bên ngoài khu quy hoạch.

- Vị trí, quy mô bãi đỗ xe và các điểm đầu nối giao thông với các đường trong khu đảm bảo êm thuận, thông suốt.

2. Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với đường ống D600 trên tuyến đường 68m phía Tây khu đất cấp nước từ Nhà máy nước sạch tại xã Mộc Nam theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội đã được phê duyệt.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng nhánh cut cấp nước bằng đường ống HDPE $\Phi 50$, $\Phi 75$, $\Phi 110$, $\Phi 160$; hệ thống ống lồng thép qua đường $\Phi 90$, $\Phi 150$, $\Phi 200$.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định, khoảng cách khoảng 150m một họng. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

3. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: chia thành 02 khu vực:

- + Khu vực phía Bắc đường N4: hướng thoát chính từ Nam lên Bắc. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống trên các tuyến đường rồi thu gom về hệ thống cống chính D1000 trên tuyến đường N1 theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội đã được phê duyệt.

- + Khu vực phía Nam đường N4: hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống trên các tuyến đường rồi thu gom về hệ thống cống chính D1200 trên tuyến đường 42m phía Nam theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội đã được phê duyệt.

- Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn D600, D800, D1000, D1200.

- Điều chỉnh hệ thống cống thoát nước mưa D400 trên hè tuyến đường phía Tây của Khu đất hỗ trợ 7% phục vụ GPMB dự án xây dựng Khu đô thị Đại học tại xã Tiên Nội (vị trí 01) từ D400 lên thành D600 để đảm bảo việc tiêu thoát nước của tuyến đường D2 theo quy hoạch.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

4. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước chính: hướng thoát chính từ Nam lên Bắc, thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung phía Đông Bắc qua hệ thống cống chính D300 trên tuyến đường N1 theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tiên Nội đã được phê duyệt.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm hệ thống cống D300.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 25m÷30m.

5. Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường điện trung thế hiện trạng đi qua khu vực.

- Trạm biến áp: bố trí mới 01 trạm biến áp có công suất 900KVA được đặt tại lô đất công viên cây xanh tập trung phía Đông Bắc khu đất.

- Mạng lưới đường dây cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng loại dây đồng Cu/XLPE//PVC/DSTA/PVC và đi ngầm dưới vỉa hè. Đèn chiếu sáng sử dụng loại tiết kiệm năng lượng, đèn led.

6. Thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống đặt dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

7. Xử lý chất thải rắn: Chất thải được thu gom bằng các thùng rác công cộng và được vận chuyển đi bãi rác chung của tỉnh bằng phương tiện của công ty môi trường đô thị. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch, cao độ nền xây dựng, chiều cao các tầng và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định đối với các lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở:

a) Diện tích, kích thước các lô đất: Toàn bộ quỹ đất ở mới trong khu vực bố trí đất ở liền kề bao gồm 213 lô có diện tích từ $81,8m^2 \div 205,4m^2$ /lô; chiều rộng lô đất từ 6,0m÷13,2m; tầng cao công trình 05 tầng.

b) Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh khu đất:

- Mặt tiền công trình: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ đối với các lô đất tiếp giáp với tuyến đường Lê Công Thanh giai đoạn 3 (đường 68m), tuyến đường 42m phía Nam và tuyến đường N4; trùng với chỉ giới đường đỏ của lô đất đối với các tuyến đường còn lại.

- Cạnh phía sau lùi tối thiểu 1,0m. Khi triển khai xây dựng công trình đối với các lô đất có chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng hoặc khi xây dựng lùi so với mặt tiền và cạnh phía sau mà vẫn chưa đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định, yêu cầu xây dựng công trình lùi so với cạnh phía sau (hoặc cạnh bên) để đảm bảo mật độ xây dựng tuân thủ theo Bảng 2.6 QCVN 01: 2008/BXD.

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤50	75	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70

c) Mật độ xây dựng: 80%.

d) Chiều cao công trình:

- Trong cùng tuyến phố phải thống nhất tầng cao của các công trình trên tuyến, thống nhất cao độ nền tầng 01 và chiều cao các tầng của công trình, độ đua ra của sân, ban công, chiều cao ban công cũng như các chi tiết trang trí lớn khác.

- Cốt nền nhà (được tính là cốt nền tầng một) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện tối thiểu 0,2m; trường hợp cao hơn 0,2m thì công trình xây dựng lùi vào đảm bảo bậc thềm không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (đỉnh tầng trên cùng) từ cao độ nền nhà là 17,7m (tương đương với nhà 03 tầng + tum). Trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m; tầng 2, 3, 4 là 3,6m; tầng tum là 3,0m.

2. Quy định đối với lô đất cây xanh tập trung (diện tích 4.912,0m²):

- Chỉ được phép xây dựng các công trình phụ trợ phục vụ cộng đồng (nhà vệ sinh công cộng, chòi nghỉ, công trình dịch vụ công cộng...) với mật độ xây dựng tối đa không quá 5%.

- Không xây dựng tường kín bao quanh các ô đất trồng cây xanh, khuyến khích xây dựng hàng rào hở kết hợp bồn hoa cây xanh thấp; chiều cao không quá 0,6m. Thiết kế cốt cao độ phần sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Bố cục cây xanh, vườn hoa:

+ Cây xanh cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý phù hợp trồng tại các khu công nghiệp; đồng thời thiết kế hợp lý đóng vai trò trang trí, chống ồn, chống bụi từ các nhà máy sản xuất trong khu, cải tạo vi khí hậu, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đường.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu: cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây thân đẹp, dáng đẹp, có rễ ăn sâu, không trồng cây rễ nổi; cây

lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành; không hấp dẫn côn trùng có hại; phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, công trình kiến trúc...

Điều 6. Các phần đua ra ngoài công trình và ngoại thất:

1. Các lô đất có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ:

a) Mặt bậc thềm của nhà không được phép nhô ra ngoài chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ của lô đất (*đối với các chi tiếtcó độ cao dưới +3m so với cốt ±0,00m*).

b) Được phép xây dựng các phần đua ra kể từ tầng 2, các phần đua này được giới hạn theo qui định QCXDVN 01:2008/BXD lấy theo bảng 2.9 cụ thể qui định như sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa (m)
7m đến 12m	0,9
>12 đến 15m	1,2
>15m	1,4

c) Các bộ phận được phép nhô ra theo bảng 2.10 của **QCXDVN 01:2008/BXD**

Bảng 2.10 Các bộ phận nhà được phép nhô ra

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥ 2.5	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
≥ 2.5	Mái dù, cánh cửa		1,0

2. Các lô đất có chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ:

Các lô đất được phép đua ra theo mục 2.8.11 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (*QCXDVN 01:2008/BXD*).

- Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

+ Bậc thềm, vệt dắt xe, bậc cửa, gờ trang trí, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà.

+ Ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn thành lô-gia hay thành buồng.

3. Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của lô đất.

4. Tất cả các hạng mục thuộc về hạ tầng lộ ra của công trình (*bể nước, tum thang, buồng thang máy...*) phải được bố trí vào trong tầng phụ trên mái, tầng áp mái và lùi vào so với mặt tiền $\geq 3m$.

Điều 7. Xử lý không gian ngoài công trình:

Tường rào công trình được phép xây dựng cao tối đa 1,8m, phía các mặt đường chỉ được phép xây kín đến độ cao 0,3m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng (rào sắt).

Điều 8. Quy định về hình thức kiến trúc:

1. Các công trình phải có hình thức phù hợp với văn hóa khu vực, đảm bảo gắn kết hài hòa với khu dân cư cũ và khu dân cư mới với tổng thể.

2. Tất cả các nhà liền kề phải có hình thức kiến trúc như mẫu thiết kế mặt ngoài được chấp thuận bởi chủ đầu tư. Các công trình công cộng được thiết kế riêng.

Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường:

1. Khái niệm:

- Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ): là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

- Chỉ giới xây dựng (CGXD): là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà ở, các công trình trên lô đất.

- Khoảng lùi (KL): là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2. Quy định cụ thể:

2.1. Tuyến đường giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường 68m (đường Lê Công Thanh giai đoạn 3):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 68,0m (10,0m + 15,0m + 18,0m + 15,0m + 10,0m)$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề.

- Tuyến đường 42m (đường N1 thuộc Khu đại học Nam Cao):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 42,0m (6,0m + 8,0m + 14,0m + 8,0m + 6,0m)$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề.

2.2. Hệ thống các tuyến đường giao thông nội bộ bao gồm:

- Mặt cắt 1-1 (tuyến N4):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m)$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề.

- Mặt cắt 2-2 (tuyến N2, N3, N5, N6, D1):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 15,0m (4,0m + 7,0m + 4,0m)$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề; trùng với chỉ giới đường đỏ đối với ô đất cây xanh.

- Mặt cắt 3-3 (tuyến D2):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 18,5m (5,0m + 10,5m + 3,0m \text{ về phía khu đất dịch vụ } 7\% \text{ phía Đông})$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề; trùng với chỉ giới đường đỏ đối với ô đất cây xanh.

- Mặt cắt 4-4 rộng 25,0m (tuyến N1):

+ Chỉ giới đường đỏ: $B = 25,0m (5,0m + 15,0m + 5,0m)$.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 3m đối với các ô đất ở liền kề; trùng với chỉ giới đường đỏ đối với ô đất cây xanh.

- Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường: Khi thiết kế các tuyến hạ tầng kỹ thuật (Bao gồm giao thông, thoát nước, cấp nước sạch, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh đường phố...) phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện xây dựng theo thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối theo quy định chung tổng thể toàn khu vực.

Chương III XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 10. Xử lý vi phạm:

Mọi việc đầu tư thực hiện dự án, xây dựng nhà ở, khai thác và sử dụng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải tuân theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ theo các quy định hiện hành và các quy định cụ thể trong Quy định quản lý này. Tổ chức hoặc cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Tổ chức thực hiện:

1. Quy định quản lý này gồm 04 chương và 11 điều; có hiệu lực trong khuôn khổ dự án và kể từ ngày ký ban hành.

2. Các cơ quan có liên quan của tỉnh Hà Nam, Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên phối kết hợp với Nhà đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các quy định trong Quy định quản lý.

3. Mọi tổ chức, cá nhân sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án phải chấp hành các qui định trong Quy định quản lý này.

4. Đơn vị được lựa chọn thực hiện dự án theo đồ án Quy hoạch chi tiết này phối hợp với Chủ đầu tư dự án Khu đất hỗ trợ 7% phục vụ GPMB dự án xây dựng Khu đô thị Đại học tại xã Tiên Nội (vị trí 01) và Chủ đầu tư dự án đường Lê Công Thanh giai đoạn 3 (đường 68m), Ban quản lý khu đại học Nam Cao để

triển khai khớp nối hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc) để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các tuyến đường: tuyến đường D2 giữa 02 dự án, tuyến đường 42m phía Nam và tuyến đường Lê Công Thanh giai đoạn 3 được đồng bộ, thống nhất.

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện dự án, Nhà đầu tư phối hợp với UBND huyện Duy Tiên và cơ quan quản lý chuyên ngành để xác định cụ thể khu vực thoát nước cục bộ của dự án trong giai đoạn trước mắt, đảm bảo yêu cầu thoát nước của dự án cũng như sự thống nhất của các đồ án quy hoạch có liên quan tại khu vực.

2. Đối với tuyến mương tưới hoàn trả: đề nghị phối hợp với UBND huyện Duy Tiên và cơ quan quản lý chuyên ngành để triển khai thực hiện theo quy định.

3. Các Sở, ngành của tỉnh, UBND huyện Duy Tiên, Ban quản lý phát triển khu đô thị mới và Nhà đầu tư và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có gì phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để được xem xét, hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, chỉ dẫn.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Minh Hiến

