

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG TRÔM**

Số: 619/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Giồng Trôm, ngày 25 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch  
chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm  
(giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch 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 ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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

*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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính  
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và  
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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc  
gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng 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 6196/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Ủy  
ban nhân dân huyện phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm  
dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định  
hướng đến 2030);*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 1187/TTr-KTHT  
ngày 25 tháng 12 năm 2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030).

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Châu Bình và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (thực hiện);
- CT, các PCT UBND huyện (theo dõi);
- NC KTTC;
- Lưu: VT, KTHT 12b. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Nhân**



**QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm  
(giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030)**

*Kèm theo Quyết định số 6197/QĐ-UBND ngày 25.. tháng 12 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định về việc quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình huyện Giồng Trôm, (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến năm 2030) quy định việc sử dụng đất đai, quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, cải tạo xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới lập quy hoạch trung tâm xã được phê duyệt.

2. Căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến năm 2030) và các quy định tại bản quy định này, Ủy ban nhân dân xã Châu Bình, các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao giới thiệu địa điểm, cấp phép xây dựng và thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo, xây dựng mới trong khu quy hoạch theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Ngoài những quy định trong quy chế này, việc quản lý, sử dụng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước.

**Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch**

1. Ranh giới quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có ranh giới và phạm vi nghiên cứu được xác định như sau:

- Phía Bắc, phía Đông: giáp Sông Châu Bình.
- Phía Nam: giáp ĐT.883.
- Phía Tây: cách sông Châu Bình khoảng từ 241 m đến 690 m.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

Tổng diện tích đất tự nhiên là 330.005 m<sup>2</sup>. Diện tích các khu chức năng theo quy hoạch đến năm 2030 được xác định như sau:

- Đất nhà ở: 168.801 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình công cộng: 22.716 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh, thể dục thể thao: 18.399 m<sup>2</sup>.
- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: 6.076 m<sup>2</sup>.
- Đất thương mại dịch vụ: 5.545 m<sup>2</sup>.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 87.747 m<sup>2</sup>.
- Đất quốc phòng an ninh: 1.579 m<sup>2</sup>.
- Đất khác: 20.778 m<sup>2</sup>.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

**Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)**

| Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà) | ≤ 90 | 100 | 200 | 300 | 500 | ≥ 1 000 |
|--------------------------------------------|------|-----|-----|-----|-----|---------|
| Mật độ xây dựng tối đa (%)                 | 100  | 90  | 70  | 60  | 50  | 40      |

##### 1. Đất nhà ở liền kề kết hợp thương mại:

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

##### a) Đối với nhà ở hiện hữu

Cải tạo chỉnh trang nhà ở đảm bảo kiên cố, mỹ quan.

Cần thực hiện tái sắp xếp sao cho phần lớn các mặt tiền nhà thẳng góc với trục đường trước nhà.

Xây dựng hàng rào thoáng. Chiều cao hàng rào ≤ 2,5 m.

##### b) Đối với nhà ở xây mới:

Chiều rộng mỗi lô tối thiểu 4,5 m, không gian ở có thể kết hợp kinh doanh, phía sau có thể làm sân vườn nhỏ.

Việc xây dựng mới trong khu vực này theo phương thức cá nhân, tổ chức hoặc theo dự án đầu tư xây dựng.

Giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, bền vững, nên áp dụng công nghệ và giải pháp xây dựng tiên tiến, kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống và hiện đại. Cấu tạo tường, mái bằng vật liệu nhẹ để thoát nhiệt nhanh.

Chiều cao thông thủy của tầng một không nhỏ hơn 3,6 m. Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng một cho phép không nhỏ hơn 2,7 m.

Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau: Bậc thềm, vệt dất xe, bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà; Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4 m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia trên 50 % diện tích mặt tiền.

Chiều cao hàng rào ≤ 2,5 m.

##### 2. Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Cải tạo chỉnh trang nhà ở đảm bảo kiên cố, mỹ quan.
- Cần thực hiện tái sắp xếp sao cho phần lớn các mặt tiền nhà thẳng góc với trục đường trước nhà.
- Không gian ở có thể kết hợp kinh doanh, phía sau có thể làm sân vườn nhỏ.

- Giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, bền vững, nên áp dụng công nghệ và giải pháp xây dựng tiên tiến, kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống và hiện đại. Cấu tạo tường, mái bằng vật liệu nhẹ để thoát nhiệt nhanh.

- Chiều cao hàng rào  $\leq 2,5$  m.

### 3. Đất nhà ở biệt thự

Tầng cao tối đa: 03 tầng (không kể tầng mái che cầu thang hoặc tầng mái và tầng hầm).

Hình khối kiến trúc, màu sắc, mỹ quan thể hiện phong cách kiến trúc riêng phù hợp truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà cảnh quan khu vực.

Chiều cao tối đa: Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: Tối đa 16 m. Cao độ chuẩn chỉ giới xây dựng: Tối đa 13 m (Trường hợp xây dựng theo hình thức mái ngói: Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình. Trường hợp xây dựng theo hình thức mái bằng: Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng).

Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không vượt quá giới hạn  $45^\circ$  bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau công trình.

Chiều cao hàng rào  $\leq 2,5$  m.

### 4. Đất nhà ở nông thôn (nhà vườn)

Tầng cao tối đa: 03 tầng.

Các công trình chính trong lô đất ở của một hộ gia đình bao gồm: Nhà chính và nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ, ... ); các công trình phụ; lối đi, sân, đất vườn, đất ao, ...

#### a) Đối với nhà ở hiện hữu

Cải tạo chỉnh trang nhà ở đảm bảo kiên cố, mỹ quan.

Sắp xếp hợp lý các công trình chính và phụ trợ tạo thành không gian khép kín. Quy hoạch cải tạo hệ thống vườn, ao cho hợp lý, xây dựng nhà vệ sinh, bể tự hoại, hệ thống thoát nước.

Xây dựng hàng rào thoáng, khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén tạo nét đặc trưng riêng và cải thiện môi trường. Chiều cao hàng rào  $\leq 2,5$  m.

#### b) Đối với nhà ở xây mới

Nhà chính thiết kế riêng biệt với các không gian khác, phía trước nhà là hiên rộng. Không gian phục vụ như bếp, kho bố trí liên hoàn trong khuôn viên, đảm bảo an toàn, mỹ quan.

Không gian thoáng rộng, nhiều ánh sáng. Bố trí sân phơi trước nhà, diện tích tùy theo ngành nghề sản xuất của từng hộ.

Giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, bền vững, nên áp dụng công nghệ và giải pháp xây dựng tiên tiến, kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống và hiện đại. Cấu tạo tường, mái bằng vật liệu nhẹ để thoát nhiệt nhanh.

Chiều cao hàng rào  $\leq 2,5$  m.

### **Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng**

### 1. Công trình hành chính (TSC)

Diện tích lô đất: 3.414 m<sup>2</sup>.

Mật độ xây dựng: 70 %.

Tầng cao tối đa: 03 tầng.

Trong khu đất xây dựng trụ sở làm việc của Đảng uỷ, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các đoàn thể đảm bảo kiên cố, bền vững, hình thức kiến trúc trang trọng, màu sắc tươi sáng, xung quanh khuôn viên là cây xanh vườn hoa tạo cảnh quan đẹp cho công trình.

### 2. Công trình giáo dục

#### a) Trường Trung học cơ sở (THCS)

Diện tích lô đất: 7.716 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 04 tầng.

Bố cục các khu chức năng bao gồm: khối phòng học, khối phục vụ học tập, hành chính quản trị, sân chơi bãi tập, khu vệ sinh, khu để xe. Kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn quan trọng trong bố cục không gian cảnh quan của trung tâm xã.

#### b) Trường Tiểu học (TH):

Diện tích lô đất: 6.197 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 03 tầng.

Xây dựng cơ sở vật chất đạt chuẩn quốc gia. Các khu chức năng bao gồm: khối học tập, phục vụ học tập, hành chính quản trị và phụ trợ, khối rèn luyện thể chất, khu sân chơi bãi tập. Hình thức kiến trúc hiện đại, mái ngói hoặc tole, khuôn viên cây xanh vườn hoa, sân chơi rộng thoáng tạo cảnh quan đẹp cho khu vực.

#### c) Trường Mầm non

Diện tích lô đất: 2.236 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 02 tầng.

Xây dựng cơ sở vật chất đạt chuẩn quốc gia. Bao gồm các khu chức năng: khối nhóm, lớp, khối phục vụ học tập, khối phục vụ (bếp, kho), khối hành chính quản trị, sân vườn. Hình thức kiến trúc hiện đại, mái ngói hoặc tole, khuôn viên cây xanh vườn hoa, sân chơi rộng thoáng tạo cảnh quan đẹp cho khu vực.

### 3. Công trình y tế (YT)

Diện tích lô đất: 1.728 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 02 tầng.

Trạm y tế bao gồm khối nhà chính, công trình phụ trợ, sân phơi, vườn thuốc. Hình thức kiến trúc hiện đại, không gian thoáng mát, hòa nhập vào cảnh quan chung.

### 4. Công trình văn hóa, thể thao, công viên

#### a) Nhà văn hóa (VH)

Diện tích lô đất: 4.354 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 03 tầng.

Đảm bảo phục vụ toàn xã. Nhà Văn hóa có hội trường khoảng 300 chỗ, thư viện, phòng truyền thống, cây xanh vườn hoa, ... Hình khối kiến trúc kết hợp nét dân tộc và hiện đại, tạo điểm nhấn chính trong không gian khu trung tâm xã.

#### b) Cụm công trình sân bãi thể thao (TDTT)

Diện tích lô đất: 5.050 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 40 %. Tầng cao tối đa: 02 tầng.

Cụm công trình, sân bãi thể thao để phục vụ cho dân cư trong toàn xã gồm các hạng mục công trình: sân vận động, nhà tập luyện thể thao, câu lạc bộ thể thao, sân tập riêng các môn, các công trình phụ trợ (khu vệ sinh, bãi để xe) gắn kết hài hòa với vườn hoa cây cảnh.

c) Công viên (CV1, CV2, CV3)

Tổng diện tích lô đất: 13.349 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 05 %. Tầng cao tối đa: 01 tầng.

Khu công viên cây xanh là công viên nghỉ ngơi, kết hợp với vui chơi giải trí. Công trình xây dựng tại đây là các tiểu cảnh, chòi nghỉ chân.

d) Cây xanh cách ly (CL1; CL2; CL3; CL4; CL5; CL6; CL7)

Tổng diện tích lô đất: 13.223 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 05 %. Tầng cao tối đa: 01 tầng.

Cây xanh cách ly là khu vực trồng cây xanh để bảo vệ sông rạch, có thể kết hợp tạo thành công viên.

đ) Công trình thương mại, dịch vụ

- Thương mại dịch vụ (TMDV1; TMDV2): Tổng diện tích lô đất: 5.540 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: TMDV1: 40 %, TMDV2: 70 %. Tầng cao tối đa: TMDV1: 02 tầng, TMDV2: 03 tầng.

- Bưu điện (BD): Diện tích lô đất: 485 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 80 %. Tầng cao tối đa: 02 tầng.

Bảo đảm diện tích đất và các tiện nghi phục vụ khách hàng theo tiêu chí nông thôn mới.

Tổng hợp các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao tối đa của công trình trong các khu chức năng:

| Stt | Ký hiệu | Loại công trình                                                                 | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao xây dựng (tầng) | Hệ số sử dụng đất tối đa (lần) |
|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1   | TSC     | Trụ sở làm việc của Đảng Ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, , các đoàn thể | 3.414                       | 70                  | 1-3                      | 2,1                            |
| 2   | CA      | Công an xã                                                                      | 1.259                       | 40                  | 1-3                      | 2,1                            |
| 3   | QS      | Quân sự xã                                                                      | 320                         | 40                  | 1-3                      | 2,1                            |
| 4   | VH      | Nhà văn hóa                                                                     | 4.354                       | 40                  | 1-3                      | 1,2                            |
| 5   | TDTT    | Cụm công trình sân bãi thể thao                                                 | 5.050                       | 40                  | 1-2                      | 0,8                            |
| 6   | YT      | Trạm y tế                                                                       | 1.728                       | 40                  | 1-2                      | 0,8                            |
| 7   | THCS    | Trường Trung học cơ sở                                                          | 7.716                       | 40                  | 1-4                      | 1,6                            |

|    |                                                     |                    |        |    |     |      |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------|--------|----|-----|------|
| 8  | TH                                                  | Trường Tiểu học    | 6.197  | 40 | 1-3 | 1,2  |
| 9  | MN                                                  | Trường Mầm non     | 2.236  | 40 | 1-2 | 0,8  |
| 10 | CV1,<br>CV2,<br>CV3                                 | Công viên          | 13.349 | 05 | 1   | 0,05 |
| 11 | TMDV1                                               | Thương mại dịch vụ | 1.009  | 40 | 1-2 | 0,8  |
| 12 | TMDV2                                               | Thương mại dịch vụ | 4.536  | 70 | 1-3 | 2,1  |
| 13 | BD                                                  | Bưu điện, bưu cục  | 485    | 80 | 1-2 | 1,6  |
| 14 | CL1,<br>CL2,<br>CL3,<br>CL4,<br>CL5,<br>CL6,<br>CL7 | Cây xanh cách ly   | 13.223 | 5  | 1   | 0,05 |

#### **Điều 5: Đất sản xuất**

Xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, thương mại, dịch vụ.

Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây độc hại có thể bố trí tại các nhà phụ của từng hộ gia đình nhưng không được để nước thải và tiếng ồn gây ô nhiễm môi trường.

Kiến trúc bảo đảm phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, đảm bảo tốt thông thoáng, ánh sáng.

Khuyến khích xây dựng công trình có mật độ thấp, khoảng lùi lớn so với lộ giới để tổ chức cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly với khu vực chức năng khác.

#### **Điều 6. Đất cây xanh:**

##### **1. Quy định đối với cây xanh đường phố:**

Cây xanh trồng trên đường phố phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

- Cây thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh.
- Cây không thuộc danh mục cây cấm trồng do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bến Tre ban hành.
- Cây đưa ra trồng trên đường phố: cây tiểu mộc có chiều cao tối thiểu từ 1,5 m trở lên, đường kính cổ rễ từ 05 cm trở lên. Đối với cây trung mộc và đại mộc có chiều cao tối thiểu 03 m trở lên, đường kính cổ rễ từ 06 cm trở lên.
- Cây đưa ra trồng nơi khác có chiều cao từ 02 m trở lên, đường kính cổ rễ từ 03 cm trở lên.
- Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng.
- Cây xanh trồng trên đường phố phải được lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây.

##### **2. Quy định đối với các cảnh quan cây xanh**

- Tổ chức các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn hoá nghệ thuật trong công viên phải phù hợp chức năng của công viên, đúng quy hoạch, thiết kế xây dựng công viên và thực hiện đúng các quy định hiện hành của nhà nước đối với từng loại hình hoạt động.

- Nghiêm cấm:

+ Các hành vi lấn chiếm, chiếm dụng, xây dựng, cư trú, buôn bán kinh doanh trái phép trong công viên.

+ Các hành vi làm hư hỏng cây xanh, công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật trong công viên.

+ Các hành vi làm mất mỹ quan, trật tự trong công viên.

+ Các hành vi vi phạm pháp luật và nội quy của công viên.

## **Điều 7. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

### **1. Giao thông**

| STT | Tên đường   | Ký hiệu mặt cắt | Lộ giới (m) | Chiều rộng  |                |             | Khoảng lùi (m) | Chiều dài (m) |
|-----|-------------|-----------------|-------------|-------------|----------------|-------------|----------------|---------------|
|     |             |                 |             | Lề trái (m) | Lòng đường (m) | Lề phải (m) |                |               |
| 1   | ĐT.883      | A - A           | 45          | 16,5        | 12             | 16,5        | 6              | 670           |
| 2   | ĐH.DK.35    | B - B           | 32          | 11,5        | 9              | 11,5        | 4              | 334           |
| 3   | Đường 19/5  | 1-1             | 14          | 3           | 8              | 3           | 0              | 850           |
| 4   | Đường số 1  | 3-3             | 12          | 3           | 6              | 3           | 0              | 648           |
| 5   | Đường số 2  | 3-3             | 12          | 3           | 6              | 3           | 0              | 667           |
| 6   | Đường số 3  | 3-3             | 12          | 3           | 6              | 3           | 0              | 297           |
| 7   | Đường số 4  | 3-3             | 12          | 3           | 6              | 3           | 0              | 460           |
| 8   | Đường số 5  | 3-3             | 12          | 3           | 6              | 3           | 0              | 344           |
| 9   | Đường số 6  | 2-2             | 14          | 4           | 6              | 4           | 0              | 248           |
| 10  | Đường số 7  | 3-3             | 12          | 3           | 4              | 3           | 0              | 285           |
| 11  | Đường số 8  | 4-4             | 10          | 3           | 4              | 3           | 0              | 208           |
| 12  | Đường số 9  | 4-4             | 10          | 3           | 4              | 3           | 0              | 144           |
| 13  | Đường số 10 | 4-4             | 10          | 3           | 4              | 3           | 0              | 492           |

### **2. San nền**

- Cao độ xây dựng:  $h \geq +2,30$  m (cao độ quốc gia)

- Mặt nền được định hướng từ nền hoàn thiện của các đường giao thông.

- Các khu vực trong phạm vi quy hoạch có hiện trạng cao hơn +2,30 thì vẫn giữ theo hiện trạng. Đối với các khu vực khác sẽ tiến hành san lấp mặt nền theo từng giai đoạn, từng dự án, đảm bảo tuân thủ cao độ xây dựng và hướng dốc mặt nền chung.

- Các kênh, mương trong khu vực cần tuân thủ theo định hướng phát triển thủy lợi của xã, không được san lấp, nắn tuyến, thay đổi dòng chảy đối với các tuyến thoát nước chính.

### 3. Cấp điện

- Sử dụng nguồn điện trung thế hiện hữu nằm dọc theo đường 19/5, ĐH.DK.35 và các tuyến đường đi ngang qua khu vực thiết kế.

- Đường dây trung thế 03 pha 22 KV dọc theo các trục đường chính, đảm bảo mỹ quan và an toàn hành lang lưới điện cho khu vực.

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4 kV. Hệ thống trạm biến áp được bố trí trên cơ sở giữ nguyên các trạm biến áp cũ, khi có nhu cầu phụ tải phát sinh từ các công trình, khu dân cư, ... sẽ nâng cấp hoặc lắp bổ sung các trạm biến áp mới.

- Mạng lưới được thiết kế dạng mạch kín vận hành hở, đảm bảo mạng lưới vận hành liên tục và ổn định.

- Sử dụng mạng điện đi nổi trên không, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn và mỹ quan.

- Quy định về an toàn lưới điện: Phải tuân thủ các yêu cầu an toàn ngành điện, cụ thể như sau:

- + Đối với các tuyến điện cao thế: Bám theo các trục đường, tránh xuyên qua các công trình công cộng, công trình sản xuất, nhà ở. Không được đi qua mái nhà, các nơi chứa chất dễ cháy, dễ nổ.

- + Đối với lưới điện hạ thế và trung thế: Cách cửa sổ, ban công, nóc nhà 0,7m, cách cửa nhà 0,5m.

- + Đối với trạm biến áp: Nên đặt ngoài trời. Sử dụng trạm treo, đặt trên cột. Khoảng trống cách tường rào bảo vệ trạm không nhỏ hơn 2m.

### 4. Cấp nước

- Nguồn nước sạch được đầu nối từ nhà máy nước Châu Bình, lấy nước mặt từ sông Ba Lai và được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó được đầu nối đi cấp các tuyến đường chính như ĐT.883, 19/5, ĐH.DK.35, ... từ hệ thống cấp nước chính này nước được phân ra từng nhánh cấp theo đường giao thông chính khác để đưa nước sạch đến từng khu ở, khu chức năng.

- Mạng lưới đường ống là mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt được bố trí theo đường giao thông và có kết nối với nhau để tăng tính ổn định và an toàn cho mạng lưới.

- Khu quy hoạch sử dụng ống cấp nước chuyên ngành, có đường kính danh nghĩa D60 - D200 mm.

- Các thiết bị trên mạng lưới được bố trí hợp lý tạo điều kiện thuận lợi cho duy tu bảo dưỡng và sửa chữa ống.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5 m.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí chung hệ thống với ống cấp nước sinh hoạt. Trụ cứu hỏa được bố trí cách nhau từ 100 - 150 m.

### 5. Thoát nước mưa

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Các tuyến cống được bố trí nằm trên vỉa hè đường giao thông, chiều sâu đặt cống tối thiểu  $H_{min} = 0,5m$  (tính từ nền vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những cống đi trên vỉa hè) và  $H_{min} = 0.6m$  (tính từ mặt đường hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những vị trí băng qua đường).
- Toàn bộ lượng nước được thu gom sẽ được dẫn ra các kênh rạch lân cận.
- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống thoát nước bê tông ly tâm đường kính từ Ø800 - Ø1200.
- Đối với các cửa xả thoát nước có đáy miệng cửa xả thấp hơn mực nước tính toán được thiết kế dạng cửa xả ngăn triều, nhằm đảm bảo chống ngập do triều cường.
- Độ dốc cống đảm bảo độ dốc tự làm sạch  $i \geq i_{min} = 1/D$
- Hình thức nối cống: nối cống ngang đỉnh.
- Khoảng cách giữa các hố ga từ 20 - 30m.

### 6. Thoát nước thải

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom và thoát riêng với nước mưa.
- Nước thải được gom về trạm xử lý nước thải chung để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.
- Nước thải từ các hộ gia đình và công trình phải được xử lý sơ bộ (bằng bể tự hoại 3 ngăn hoặc hệ thống xử lý cục bộ) trước khi thoát vào hệ thống cống thu gom nước thải.
- Các tuyến cống được bố trí nằm trên 2 bên vỉa hè đường giao thông, hạn chế các đường cống băng ngang qua đường giao thông, đảm bảo thuận lợi duy tu, bảo dưỡng.
- Tại các vị trí độ sâu chôn cống so với mặt nền vỉa hè lớn hơn 4m thì bố trí các giếng kỹ thuật có máy bơm nâng bậc.
- Mạng lưới sử dụng cống thoát nước nhựa đối với đường kính từ D300 trở xuống, cống bê tông ly tâm đối với đường kính lớn hơn D400.
- Ống thoát nước thải được đặt trong lòng đường nội bộ nằm phía sau của các lô đất để thuận tiện cho việc thu gom nước thải. Hình thức nối ống: cống thoát nước thải được nối ngang đáy.

- Độ dốc cống đảm bảo độ dốc tự làm sạch  $i \geq i_{min} = 1/D$ .
- Hình thức nối cống: cống thoát nước thải được nối ngang đáy.

### 7. Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Rác thải được thu gom về bãi rác của huyện để xử lý.
- Bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các vị trí công cộng tập trung đông người.
- Tổ chức lực lượng thu gom  $\geq 85\%$  lượng rác từ chợ, trung tâm kinh doanh, buôn bán không để rác tồn đọng làm mất vệ sinh chung. Các khu vực trung tâm, nơi công cộng phải bố trí thùng đựng rác.

- Bô rác công cộng được bố trí tại các ngã ba, ngã 4, khoảng cách giữa các bô rác khoảng 100m.

### **Chương III** **PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

#### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Châu Bình**

1. Tổ chức công bố, công khai nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.
2. Phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban, ngành chuyên môn của huyện quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn.
3. Thường xuyên tuyên truyền, nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn thực hiện đúng Quy định quản lý này.
4. 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 để có kế hoạch, biện pháp xử lý theo quy định.
5. Thường xuyên báo cáo Ủy ban nhân dân huyện về tình hình thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã theo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu.
6. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện về việc triển khai và thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt.

#### **Điều 9. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình**

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời Ủy ban nhân dân xã Châu Bình 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, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
  - b) Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.
  - c) Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

### **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 10.** Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định ban hành.

**Điều 11.** Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã Châu Bình đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

Những điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi khác với quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

**Điều 12.** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị phê bình, cảnh cáo, xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu theo pháp luật./.