

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số #sovb/QĐ-UBND
ngày #nbh/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Ninh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình, cảnh quan trong ranh giới quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được UBND huyện Phú Ninh xem xét, quyết định sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam.

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng:

- Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030 đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

- Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng thực hiện xây dựng quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và 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 và làm căn cứ để đầu tư xây dựng.

2. Phân công quản lý thực hiện:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng là cơ quan chuyên ngành, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thuộc huyện, các Sở, Ban, ngành của tỉnh tham mưu UBND huyện theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND xã Tam Phước quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt.

- UBND xã Tam Phước là cơ quan trực tiếp quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt; lập kế hoạch, chương trình triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và theo đúng các quy định của pháp luật.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Mật độ xây dựng được quy định là mật độ xây dựng thuần. Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể

bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

2. Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

3. Chỉ giới đường đỏ: đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

4. Chỉ giới xây dựng: đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

5. Khoảng lùi: khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

6. Chiều cao công trình xây dựng.

- Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc).

- Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

- Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

7. Số tầng nhà:

Bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng lửng, tầng áp mái, tầng tum) và tầng nửa hầm.

- Tầng lửng không tính vào số tầng của công trình chỉ áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ khi diện tích sàn lửng không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng ngay dưới sàn tầng lửng.

- Tầng áp mái có chiều cao tường bao ngoài nhỏ hơn 1,5 m và các tầng hầm không tính vào số tầng của công trình.

- Tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái.

8. Nhà ở liên kế: Là loại nhà ở riêng lẻ, được xây dựng thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn nhiều lần so với chiều dài của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị. Có khoảng lùi xây dựng so với ranh giới phía trước, ranh giới hai bên hông và phía sau không lùi.

9 Ban công: Là các mặt sàn chịu lực được làm nhô ra khỏi mặt nhà, không che chắn, tiếp cận dễ dàng với không gian thoáng bên ngoài, tiếp cận cây xanh, tạo tầm nhìn rộng.

Điều 3. Quy định chung về quy mô diện tích và quy mô dân số

1. Quy mô diện tích :

a) Ranh giới quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Tam Phước, gồm 5 thôn Tân Phú, Xuân Điền, Cẩm Khê, Phú Mỹ, Thành Mỹ. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tam Thành.
- Phía Nam giáp xã Tam Vinh và Thị trấn Phú Thịnh.
- Phía Đông giáp xã Tam An.
- Phía Tây giáp xã Tam Lộc.

b) Diện tích lập quy hoạch: 1.495,62 ha

c) Quy mô dân số, lao động:

- Dân số: Đến năm 2025 đạt khoảng 7.931 người; đến năm 2030 đạt khoảng 7.984 người.

- Lao động: Lao động trong độ tuổi lao động đến năm 2025 đạt khoảng 5.600 người; đến năm 2030 đạt khoảng 6.099 người, chiếm 76,39% tổng dân số.

Điều 4. Quy định về quản lý phát triển không gian kiến trúc cảnh quan

1. Các không gian phát triển:

- Phía Nam của xã dọc theo tuyến ĐT615 tập trung phát triển khu trung tâm xã, phát triển mạnh thương mại, dịch vụ, dân cư đô thị hóa, nông nghiệp công nghệ cao có tính kết nối với thị trấn Phú Thịnh và các xã Tam An, Tam Đàn, huyện Phú Ninh; ưu tiên đầu tư phát triển trong giai đoạn đầu quy hoạch.

- Phía Bắc của xã phát triển nông nghiệp, vùng cây nguyên liệu, dược liệu, nuôi trồng thủy sản, chỉnh trang dân cư, kết hợp phát triển du lịch cộng đồng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	Tổng diện tích tự nhiên (I+II+III)	1.495,62	100,00	1.495,62	100,00
1	Đất nông nghiệp	1.216,11	81,30	1.181,24	78,98
1.1	Đất trồng lúa	574,94	38,44	569,21	38,06
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	296,97	19,86	280,52	18,76
1.3	Đất trồng cây lâu năm	344,15	23,01	323,56	21,63
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	0,05	0,00	7,95	0,53
2	Đất xây dựng	236,47	15,81	271,62	18,16
2.1	Đất ở	64,85	4,34	69,60	4,65
2.2	Đất công cộng	7,51	0,50	7,94	0,53
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,34	0,22	3,34	0,22
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,43	0,16	2,79	0,19
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	8,25	0,55	29,95	2,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu		0,00	1,60	0,11

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	xây dựng				
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	4,36	0,29	23,41	1,57
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	115,14	7,70	119,41	7,98
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	10,85	0,73	13,40	0,90
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,14	0,01	0,14	0,01
3	Đất khác	43,20	2,89	42,76	2,86
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	28,02	1,87	28,02	1,87
3.2	Đất chưa sử dụng	14,98	1,00	14,94	1,00

Điều 5. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

1. Đảm bảo xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đảm bảo đúng quy mô, quy chuẩn, tiêu chuẩn của Nhà nước quy định.

2. Có giải pháp gắn kết chặt chẽ, hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực hiện có; giải pháp bảo vệ, phát triển bền vững tài nguyên cảnh quan, môi trường, thiên nhiên, gìn giữ di sản văn hóa, lịch sử và bản sắc truyền thống.

3. Đối với công trình công cộng: Ưu tiên quỹ đất sắp xếp, tái tạo các công trình công cộng cấp xã đảm bảo diện tích và chức năng thuận lợi. Bổ sung các công viên vui chơi giải trí, các khu sinh hoạt cộng đồng phục vụ sinh hoạt, tổ chức các hoạt động giải trí, thể dục thể thao cho dân cư mới và khu dân cư hiện hữu tiếp cận dễ dàng.

4. Đối với các công trình thương mại, dịch vụ: Hình thành nên các cụm công trình, đảm bảo sự hài hòa với không gian tự nhiên và tạo thành các điểm nhấn kiến trúc trong tổng thể chung. Tầng cao, hình thức kiến trúc thống nhất, hài hòa với không gian xung quanh.

5. Tổ chức hệ thống dân cư

- Đối với các khu dân cư hiện hữu: Phát triển dân cư tập trung dựa trên hiện trạng làng xóm cũ, khai thác diện tích các khu đất xen cư, đất canh tác năng suất thấp, đất trồng chưa sử dụng, đất màu kém hiệu quả để chuyển thành đất ở, khai thác phát huy tối đa tiềm năng đất vườn, hướng đến phát triển du lịch cộng đồng; tái cấu trúc cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn, góp phần xây dựng xã đạt chuẩn NTM. Tập trung cải tạo chỉnh trang nhà ở, khuôn viên sân vườn, hàng rào cổng ngõ sáng, xanh, sạch, đẹp, đảm bảo môi trường; hạn chế thay đổi, di dời; bổ sung các công trình công cộng, hạ tầng thiết yếu như các tiểu hoa viên, các bãi đỗ xe công cộng, mở rộng mặt đường, xây dựng hệ thống thoát nước mưa và vệ sinh môi trường phù hợp; đầu tư, nâng cấp hệ thống điện sinh hoạt đảm bảo công suất; đầu tư hệ thống điện chiếu sáng, tăng cường trồng cây xanh, hướng đến sự hưởng thụ của người dân ngày càng tốt hơn.

- Đối với các khu ở mới: Hình thành các khu dân cư tập trung đảm bảo hài hòa giữa không gian mới và bảo tồn phát huy không gian hiện hữu như các khu vực di tích, các khu dân cư hiện có; dọc theo các tuyến trục chính hình thành khu nhà ở liên kế thương mại nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế thương mại; bên trong các tuyến đường nội bộ hình thành các khu nhà ở giãn dần mật độ và tăng cường hệ thống cây xanh, công viên. Đối với các tuyến đường tiếp xúc với đất nông nghiệp hình thành các khu nhà ở kết hợp sản xuất phục vụ nhu cầu ở và phát triển kinh tế nông thôn.

6. Đối với khu vực phát triển nông nghiệp:

Tập trung đầu tư hạ tầng gắn với hình thành chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm; tiếp tục duy trì và phát triển các mô hình sản xuất tập trung, tập trung phát triển sản xuất lúa giống hàng hóa, lúa chất lượng cao; hình thành các vùng rau chuyên canh tập trung, sản xuất rau an toàn, tiến tới xây dựng nhãn hiệu rau an toàn. Phát triển ổn định cây dưa hấu; mở rộng một số vùng trồng hoa trong nhà lưới; Quy hoạch các cánh đồng lớn phục vụ sản xuất hàng hóa theo hướng liên kết 4 nhà, sản xuất cây trồng theo mô hình công nghệ cao theo chuỗi. Tiếp tục triển khai thực hiện hỗ trợ phát triển kinh tế vườn, kinh tế trang trại trên địa bàn. Định hướng quy hoạch các khu nông nghiệp công nghệ cao và các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn. Chủ động thực hiện có hiệu quả công tác phòng tránh lụt bão, giảm nhẹ thiên tai.

7. Đối với mạng lưới giao thông: Được bố trí thông suốt toàn bộ khu vực quy hoạch, trên các tuyến đường đều trồng cây xanh. Tại các khu dân cư tập trung quy hoạch mới yêu cầu có các trục cảnh quan, trồng các loại cây tầm thấp, như cọ, cau lùn, các loại cây lá màu, kết hợp hệ thống điện chiếu sáng trang trí tạo điểm nhấn cho từng khu vực; ưu tiên bố trí bãi đỗ xe công cộng gần với khu công viên và khu thể thao tâm đồng thời kết hợp với mặt đường quy hoạch bãi đậu đỗ xe ô tô thuận lợi.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích, mật độ, tầng cao xây dựng công trình tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa)

1. Định hướng quản lý chung toàn xã

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	Toàn bộ địa giới hành chính xã Tam Phước
Diện tích	Tổng diện tích 1.495,62 ha.
Tính chất khu vực	Là quy hoạch chung, định hướng phát triển “Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao - Công nghiệp - Thương mại và dịch vụ” với chức năng định hướng quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho dân cư trong xã; phát triển bền vững các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung.
Định hướng phát triển	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển kinh tế với định hướng “Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao - Công nghiệp - Thương mại và dịch vụ”. Là địa phương đóng vai trò hạt nhân, động lực phát triển kinh tế cho toàn huyện và góp phần quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động. - Phát triển dân cư, thương mại, dịch vụ đồng thời với cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; bổ sung tiện ích cho các khu ở như công viên cây xanh, bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu ở và sinh hoạt của người dân; sắp xếp các công trình công cộng, y tế, giáo dục, văn hoá, an ninh quốc phòng, thể dục thể thao cấp xã khoa học, khang trang, hiện đại.
Định hướng các chỉ tiêu quản lý	a) Khu trung tâm xã Tam Phước: Quản lý theo đồ án quy hoạch được UBND huyện Phú Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 05/9/2013. Theo đó, các công trình công cộng phục vụ cấp xã cơ bản giữ nguyên vị trí theo quy hoạch được duyệt; bổ sung, điều chỉnh các công trình công cộng phục vụ cấp xã như: Quy hoạch mới trụ sở công an xã, mở rộng nhà máy cấp nước, điều chỉnh trường Mẫu giáo Anh Thơ sang vị trí mới, bổ sung các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn thuận lợi về giao thông, đảm bảo cảnh quan và diện tích theo quy định.

Nội dung	Quy định quản lý
	<p>b) Công trình cơ quan, trụ sở, văn hóa, y tế, giáo dục, chợ và các công cộng khác phục vụ cấp xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 40%; - Tầng cao tối đa 3-4 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 <p>c) Khu dân cư mới ngoài các khu dân cư tập trung, các khu dân cư đô thị hóa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 80%; - Tầng cao tối đa 03 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 <p>d) Khu dân cư mới tại các khu dân cư tập trung, các khu dân cư đô thị hóa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 80%; - Tầng cao tối đa 05 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 <p>e) Khu chức năng khác</p> <ul style="list-style-type: none"> * Khu thương mại dịch vụ: <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 70%; - Tầng cao tối đa 05 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 * Khu thể dục thể thao <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 40%; - Tầng cao tối đa 03 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,5 * Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 60%; - Tầng cao tối đa 03 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 <p>f) Khu thể dục thể thao phục vụ cấp xã</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 40%; - Tầng cao tối đa 03 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,5 <p>g) Khu công viên, cây xanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 5%; - Tầng cao tối đa: 01 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,0

Nội dung	Quy định quản lý
	<p>- Hạn chế xây dựng các công trình lấn vào không gian cảnh quan, mặt nước và quảng trường.</p> <p>h) Bãi đỗ xe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng tối đa 10%; - Tầng cao tối đa: 01 tầng. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,0 <p>i) Khu di tích: Quản lý theo các quy định về di tích theo quy định hiện hành.</p> <p>j) Cụm công nghiệp Phú Mỹ: Quản lý theo đồ án quy hoạch được UBND huyện Phú Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 29/4/2020. Lưu ý hướng tuyến quy hoạch đường sắt tốc độ cao được cập nhật theo quy hoạch tỉnh.</p> <p>k) Nghĩa trang nhân dân:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với nghĩa trang nhân dân đã có phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, Quản lý theo quy hoạch chi tiết 1/500 và quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt, quy chế quản lý và các quy định hiện hành. - Đối với nghĩa trang nhân dân mới và mở rộng: Mật độ xây dựng khu vực mồ mã, không quá 50%; tăng cường diện tích đất xây xanh cảnh ly, dải cây xanh cách ly rộng từ 10m đến 20m.
Khu vực cấm xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Hành lang an toàn đường dây điện 500KV, 220KV, 110KV; hành lang đường Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi; hành lang các tuyến giao thông đã được thu hồi đất. - Khu vực di tích đã được công nhận; - Khu vực an ninh, quốc phòng; - Hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các suối Trà Thai, Nhà Ngũ; hành lang bảo vệ kênh, mương thủy lợi.
Khu vực hạn chế xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Các khu vực quy hoạch KDC, các khu chức năng khác, cụm công nghiệp; công trình công cộng; cây xanh công viên, thể thao; cây xanh cách ly; đường sắt tốc độ cao; hành lang ATĐB các tuyến giao thông hiện hữu; các tuyến giao thông quy hoạch; - Giữ nguyên hệ thống sông suối tự nhiên trong và ngoài ranh giới hành chính xã Tam Phước; trong đó hạn chế xây dựng, cải tạo và thay đổi hiện trạng

Nội dung	Quy định quản lý
	mặt nước.
Các pháp lý bổ sung	- Việc quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, đầu tư xây dựng còn phải tuân thủ các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, Điều 43 Luật Giao thông đường bộ năm 2008; Văn bản hợp nhất số 54/VBHN-BGTVT ngày 29/9/2022 của Bộ Giao thông vận tải về hợp nhất các Nghị định quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

2. Định hướng quản lý riêng đối với các khu vực hiện hữu, chỉnh trang

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	Các khu vực hiện hữu trên địa bàn xã
Tính chất khu vực	Khu dân cư hiện hữu, chỉnh trang có ký hiệu (CT)
Định hướng phát triển	- Từng bước chỉnh trang các KDC hiện hữu, tăng cường bổ sung hệ thống cây xanh, tiểu hoa viên, các công trình công cộng đảm bảo theo Quy chuẩn. - Tổ chức, người dân xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang công trình, nhà ở đảm bảo theo các quy định về xây dựng và pháp luật về đất đai.
Định hướng các chỉ tiêu quản lý	- Tập trung cải tạo, chỉnh trang hiện trạng, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới giao thông, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật; xây dựng các công trình phúc lợi công cộng; từng bước di chuyển, sắp xếp các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường. Kết hợp với xây dựng mới một số ô phố; tầng cao phù hợp và giảm mật độ xây dựng, ưu tiên dành quỹ đất phát triển các công trình phúc lợi công cộng, dịch vụ và cây xanh. - Quy hoạch cải tạo hệ thống vườn, ao hợp lý, xây dựng nhà vệ sinh, bể tự hoại, hệ thống thoát nước. - Chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm phải đặt cách xa nhà ở và đường đi chung $\geq 5m$, cuối hướng gió và có hồ chứa phân, rác, thoát nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường. - Xây dựng hàng rào thoáng, khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh cắt xén tạo nét đặc trưng riêng và cải thiện môi trường, khống chế chiều cao $< 2m$. - Đối với các tuyến đường ngõ xóm trong các khu dân cư hiện hữu có chiều dài tuyến $< 100m$ quản lý mặt cắt ngang tối thiểu 12m, ưu tiên quỹ đất bố trí các bãi đỗ xe, điểm tránh xe hợp lý và phù hợp với

	<p>các quy định hiện hành.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quản lý mật độ xây dựng gộp không quá 60%, tầng cao tối đa từ 3 đến 5 tầng. Đối với các tuyến đường có mặt cắt ngang $\geq 20\text{m}$ quản lý tầng cao không quá 5 tầng; còn lại quản lý tầng cao không quá 3 tầng. Mật độ xây dựng tuân quản lý theo Bảng 2.8 QCVN01:2021/BXD trên cơ sở vị trí, diện tích thửa đất ở hiện trạng, cụ thể như sau: <table border="1"> <tr> <td>Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)</td> <td>$\leq 90$</td> <td>100</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>≥ 1000</td> </tr> <tr> <td>Mật độ XD tối đa (%)</td> <td>100</td> <td>90</td> <td>70</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> </table>	Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000	Mật độ XD tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000									
Mật độ XD tối đa (%)	100	90	70	60	50	40									
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng cường chất lượng cảnh quan của khu vực, không chế quy mô phát triển mới, bảo tồn tôn tạo, phát huy các di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc,... - Phát triển các bãi đỗ xe phục vụ trong khu vực. - Tăng diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ 														
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> - Thay đổi, phá vỡ: quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các công trình có giá trị văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật. - Nghiêm cấm treo biển hiệu lòe loẹt, hàng quán bán rong,...; hạn chế các giao thông trọng tải lớn và tiếng ồn. 														
Khu vực hạn chế xây dựng	Các mảng cây xanh công viên và cây xanh cách ly														
Các pháp lý bổ sung	<ul style="list-style-type: none"> - Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa còn phải tuân thủ các điều kiện được quy định tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. - Việc quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, đầu tư xây dựng còn phải tuân thủ các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, Điều 43 Luật Giao thông đường bộ năm 2008; các Điều 42, 43, 44 của Văn bản hợp nhất số 54/VBHN-BGTVT ngày 29/9/2022 của Bộ Giao thông vận tải về hợp nhất các Nghị định quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan. 														

Điều 7. Quy định quản lý đối với các khu vực hạn chế xây dựng

Ngoài các quy định quản lý được nêu tại Điều 6 của Quy định này, các khu vực dự án chưa có quyết định thu hồi đất:

- Quản lý xây dựng như đối với các khu vực hiện hữu, chỉnh trang được quy định tại Khoản 2, Điều 6 của Quy định này.

- Nghiêm cấm việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở và các loại đất xây dựng công trình.

Điều 8. Quy định kiểm soát không gian kiến trúc

1. Trục không gian chính

- Đối với trục DT615 tổ chức các công trình hợp khối đồng bộ; bố trí kiến trúc công trình theo hướng: Các phân vị đứng ngang, độ đặc, rỗng, bố trí cửa sổ cửa đi, mái công trình về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, thống nhất kiến trúc cho cả tuyến.

- Tổ chức các trục không gian chính trên các tuyến đường trục chính liên khu vực, trục chính khu vực, trục ven sông, trục cảnh quan,... đảm bảo mỹ quan, tầm nhìn thông thoáng, hiện đại, giao thông an toàn.

- Tổ chức các tiện ích như ghé ngồi nghỉ, tuyến dành cho đi bộ, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển quảng cáo, cổng tường rào công trình đảm bảo mỹ quan, an toàn để thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

2. Điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn được bố trí trên các trục chính trung tâm, chiều cao công trình và mật độ thấp dần khi đi vào các khu vực ở. Trong các khu xây dựng mới, các công trình xây dựng mới có đường nét kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, kết hợp với những không gian cây xanh, tạo thành điểm nhấn đặt trung của từng khu vực.

3. Không gian mở, cây xanh mặt nước

a) Các khu vực thôn xóm:

- Cải tạo chỉnh trang theo hướng giữ gìn bản sắc văn hóa đối với khu dân cư hiện trạng trong các khu ổn định dân cư; xen cấy các khu dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu hằng ngày, tổ chức lại hệ thống giao thông trong khu vực thôn xóm.

- Bố trí nhiều không gian xanh công cộng trong thôn xóm, tận dụng tối đa mặt nước tự nhiên, tổ chức các không gian đi bộ kết nối các không gian xanh với nhau, không gian xanh với khu trung tâm, không gian xanh với khu di tích lịch sử hoặc khu dân cư.

- Hạn chế không tăng mật độ xây dựng và tầng cao, tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất; khuyến khích hình thức bố cục không gian kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, khuyến khích cải tạo đường trong thôn xóm, mở rộng mặt cắt đủ để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với các không gian rỗng trong khu vực thôn xóm: Không lấn chiếm ao hồ hiện có, nên sử dụng thành không gian mở trồng cây xanh, tạo các khu vực vui chơi giải trí hội hè cho khu dân cư, xây dựng các kiến trúc nhỏ như vườn hoa, chòi nghỉ ngắm cảnh và tổ chức đường đi bộ phục vụ sinh hoạt cộng đồng; tăng cường trồng cây xanh trong các ngõ xóm. Khuyến khích phát triển du lịch cộng đồng.

b) Cây xanh:

- Tăng cường xây dựng các công viên, tiểu công viên cao hơn tiêu chuẩn quy định; đối với các vật thể kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh, tượng đài, tranh hoành tráng trong các khu công viên phải thiết kế chi tiết, phù hợp với bản sắc địa phương và mang tính hiện đại, đáp ứng về tương quan tỷ lệ, hài hòa cảnh quan chung.

- Cây xanh được chọn phải thích hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng tại khu vực. Không trồng cây xanh trong phạm vi nút giao thông, giữa lô đất gây mất mỹ quan và che chắn tầm nhìn. Cây xanh đường phố và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố.

- Việc trồng cây xanh phải tuân thủ đúng quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với từng khu vực, bảo đảm an toàn, đúng quy trình kỹ thuật, đúng chủng loại, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình xây dựng

- Không được bố trí sân phơi quần áo dọc các đường phố, ở mặt tiền các nhà ở, công trình.

- Không được xả khói, khí thải gây ô nhiễm ra môi trường xung quanh. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố và các nhà xung quanh.

- Không được xả nước mưa và các loại nước thải trực tiếp lên mặt hè, đường phố mà phải theo hệ thống cống, ống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khuyến khích bố trí bể chứa nước trên mái với khối lượng dự trữ cho một ngày đêm. Bể chứa nước trên mái phải được thiết kế phù hợp với kiến trúc của ngôi nhà, công trình, không tạo sự tương phản trong hình thức kiến trúc mặt đứng. Khuyến khích bố trí bể chứa nước ngầm trong từng nhà để đảm bảo cấp nước thường xuyên cho sinh hoạt và nước phòng chống cháy khi cần thiết.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với khí hậu của địa phương; khuyến khích bố trí hệ thống lam che, đảm bảo các yếu tố che nắng, che mưa hợp lý.

- Mặt tiền ngôi nhà, công trình không được sử dụng màu đen màu tối sẫm, các loại vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

- Mái công trình nhà ở: Khuyến khích sử dụng hệ thống mái ngói, hệ mái sinh thái, được phủ bằng cây xanh, hoa, cỏ, bể bơi.

- Quy định về hàng rào, cổng ngõ:

+ Hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực. Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới lô đất thuộc quyền sở hữu, kể cả phần móng.

+ Cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ hoặc ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ.

+ Khuyến khích trồng cây xanh để làm hàng rào, tạo cảnh quan đồng loạt cho một dãy nhà liền kề

Điều 10. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến giao thông chính (Đối với trường hợp xây dựng mới)

a) Giao thông đối ngoại: Gồm Tuyến ĐT615; các tuyến ĐH1.PN, ĐH10.PN, ĐH11.PN.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 7m và cách lô đất bên cạnh tối thiểu 03m (Ngoại trừ các lô đất có chiều rộng mặt tiền < 15m được trùng với ranh giới lô đất bên cạnh). Đối với các tuyến đường đã được quy định chỉ giới xây dựng trong hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt thì tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Nhà ở: Lùi vào 2m so với chỉ giới đường đỏ; khuyến khích lùi >2m để hình thành sân vườn và tái tạo cảnh quan khu vực nông thôn. Đối với các tuyến đường đã được quy định chỉ giới xây dựng trong hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt thì tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Giao thông nội bộ:

- Chỉ giới xây dựng:

+ Công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 7m và cách lô đất bên cạnh tối thiểu 03m (Ngoại trừ các lô đất có chiều rộng mặt tiền < 15m được trùng với ranh giới lô đất bên cạnh). Đối với các tuyến đường đã được quy định chỉ giới xây dựng trong hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt thì tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Nhà ở: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2,0m. Đối với các tuyến đường đã được quy định chỉ giới xây dựng trong hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt thì tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

c) Bến xe, bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng bố trí phân tán gần các khu công cộng, công viên cây xanh, các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ dân cư cao, các khu vực có các tuyến đường có quy mô hiện trạng nhỏ.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính:

- Đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi hiện trạng: Phạm vi hành lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là 17m và phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ có bề rộng theo cấp đường, được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) ra mỗi bên là 3m. Mặt cắt ngang quản lý >66,0m. Khu vực cầu tối thiểu 50m.

- Đường sắt tốc độ cao: Phạm vi quản lý quy hoạch tính từ tim tuyến quy hoạch ra mỗi bên 20m.

- Khoảng cách an toàn tối thiểu về cách điện từ trạm biến áp tới các công trình xây dựng khác được quy định là 03m.

- Khoảng cách an toàn tối thiểu các tuyến đường dây điện thực hiện theo Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực an toàn điện. Cụ thể, chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 22 kV		35 kV		110 kV	220 kV	500 kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần	Dây trần	Dây trần
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m	1,5 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m	7,0 m

- Phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi thực hiện theo Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 05/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về ban hành Quy định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ tuân thủ các quy định tại Văn bản hợp nhất số 54/VBHN-BGTVT ngày 29/9/2022 của Bộ Giao thông vận tải về hợp nhất các Nghị định quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Điều 11. Quy định quản lý nghĩa trang nhân dân

1. Đối với các nghĩa trang nhân dân mở rộng, quy hoạch mới: Xây dựng kế hoạch, lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, xây dựng quy chế quản lý phù hợp với phong tục tập quán của địa phương đảm bảo mộ hung táng không quá 5m²/mộ, cát táng không quá 3m²/mộ, chiều cao mộ kể cả phần trang trí không cao quá 2,5m, kích thước mộ và bia mộ phải thống nhất; nghĩa trang phải trồng dải cây xanh cách ly xung quanh tối thiểu 10m, xây dựng hệ thống thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống đường giao thông, lối đi nội bộ đảm bảo thuận tiện.

2. Đối với các nghĩa trang nhân dân đóng cửa: Tuyệt đối không mở rộng, tiến hành xây dựng tường rào bao quanh, trồng cây xanh ngăn cách, xây dựng hệ thống mương thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường; xây dựng quy chế quản lý phù hợp với phong tục tập quán của địa phương. Cho phép xen cây mộ, quản lý xây dựng đối với mộ hung táng không quá 5m²/mộ, cát táng không quá 3m²/mộ, chiều cao mộ kể cả phần trang trí không cao quá 2,5m. Về lâu dài có kế hoạch di dời vào nghĩa trang nhân dân tập trung.

3. Đối với các nghĩa trang nhân dân di dời: Tuyệt đối không được chôn lấp kể cả hung táng và cát táng; tiến hành trồng cây xanh ngăn cách, có giải pháp thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường và có kế hoạch di dời vào nghĩa trang nhân dân tập trung.

4. Đối với các khu vực có mộ mã phân tán trên địa bàn xã: UBND xã xây dựng kế hoạch sắp xếp, hạn chế chôn cất, tiến tới đóng cửa không cho phép xen

cây mộ; trồng cây xanh cách ly, từng bước di dời vào khu nghĩa trang nhân dân tập trung.

Điều 12. Quy định quản lý môi trường

1. Quy định chung

- Xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom chất thải rắn và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Khai thác, sử dụng hợp lý tài nguyên nước, đặc biệt là nguồn nước mặt; hạn chế khai thác nguồn nước ngầm. Nâng cấp hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, bảo vệ môi trường nước; xây dựng các điểm xử lý nước thải tập trung để xử lý, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục về môi trường theo đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

2. Quy định cụ thể

a) Cây xanh: Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh dọc các tuyến đường nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn. Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở tại các công viên, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, khu sản xuất, các vườn hoa nhỏ, công viên,...

b) Chất thải rắn: Chất thải rắn thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội (hoặc thành lập tổ đội chung toàn xã) tổ chức thu gom rác thải và vận chuyển về khu vực xử lý qua tổ chức kinh tế có đủ năng lực để ký hợp đồng thực hiện công việc vận chuyển thu gom rác thải khi chưa đủ điều kiện để tự thực hiện.

c) Nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng: xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi vừa và lớn được xử lý bằng bể Bioga, hồ sinh học. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước thải của cụm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

d) Quản lý nghĩa trang: Thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải, dải cây xanh cách ly và hệ thống thoát nước đảm các quy định tại Điều 14 nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính Phủ.

Điều 13. Quy định quản lý đối với các danh mục dự án nằm ngoài quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ của quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 23/5/2023.

- Không triển khai thực hiện, thu hút đầu tư đối với các dự án không nằm

trong danh mục quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ của quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

- Không triển khai thực hiện, thu hút đầu tư đối với các dự án CỐ nằm trong danh mục quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ của quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam nhưng không nằm trong quy hoạch chung được phê duyệt.

- Việc triển khai thực hiện sau khi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ của quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh; đồng thời phù hợp với các chỉ tiêu, hạn mức ngành được cấp có thẩm quyền phân bổ như: hạn mức sử dụng các loại đất, các chỉ tiêu về phát triển nhà ở, công nghiệp...

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Tam Phước

- Công bố đồ án quy hoạch và triển khai mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030 theo đúng quy định hiện hành; cung cấp các thông tin quy hoạch khi được cá nhân, tổ chức yêu cầu theo quy định của pháp luật; tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý xây dựng.

- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; lưu ý các dự án đầu tư theo kỳ kế hoạch phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt, hợp lý, đồng bộ, có tính kết nối giao thông trong ngoài thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, lập mới các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt. Rà soát quy hoạch được duyệt làm cơ sở bổ sung, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030 huyện Phú Ninh khi được cấp có thẩm quyền có chủ trương rà soát, điều chỉnh.

- Tập trung các nhiệm vụ được giao tại các văn bản: Chỉ thị số 40-CT/HU ngày 20/6/2023 của Huyện ủy Phú Ninh về việc tăng cường công tác quy hoạch, xây dựng, sắp xếp, quản lý nghĩa trang nhân dân và văn hóa tang lễ trên địa bàn huyện; Công văn số 267/UBND-KTHT ngày 05/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và hành lang an toàn giao thông trên địa bàn huyện; Công văn số 1303/UBND-KTHT ngày 02/11/2022 của UBND huyện về tăng cường kiểm soát công tác thẩm định, cấp phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng thẩm duyệt về PCCC trên địa bàn huyện Phú Ninh.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị thuộc huyện trong việc lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo quy định hiện hành.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Hướng dẫn UBND xã Tam Phước quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các Phòng, đơn vị có liên quan thuộc huyện, các Sở, ngành có liên của tỉnh quan trọng việc quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch; thông tin, cung cấp, đề xuất các nội dung có thay đổi so với quy hoạch cấp trên, kiến nghị từng bước bổ sung, điều chỉnh phù hợp với các quy định hiện hành.

3. Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa thông tin và các cơ quan, đơn vị có liên quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND xã Tam Phước trong quá trình quản lý, phát triển theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 15. Giám sát thực hiện

Quy định về quản lý xây dựng này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với Quy định này đều bị bãi bỏ.

Tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, Quy định quản lý xây dựng này, hệ thống mốc giới theo quy hoạch.

Điều 16. Lưu trữ và công bố

Quy định này được ban hành và lưu giữ cùng với Quyết định phê duyệt tại UBND huyện Phú Ninh; các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, TN&MT; NN&PTNT; UBND xã Tam Phước; gửi Sở Xây dựng để theo dõi quản lý.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Tam Phước và các vị trí phù hợp khác để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra và thực hiện./.