

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung  
đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7053/SXD-QH ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045*

(kèm theo Tờ trình số 205/TTr-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Hà Trung).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045”.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2023)QDPD\_QDQL DT Hà Lĩnh

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



**Mai Xuân Liêm**

**QUY ĐỊNH****Quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh,  
huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND  
ngày tháng năm 2023 của UBND tỉnh)*

**Phần I****QUY ĐỊNH QUẢN LÝ****Điều 1.** Phạm vi, ranh giới, quy mô quản lý.

## 1. Phạm vi, ranh giới:

Ranh giới lập quy hoạch đô thị bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hà Lĩnh; giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp xã Hà Đông và xã Hà Tân;
- Phía Tây: giáp huyện Vĩnh Lộc;
- Phía Nam: giáp xã Hà Sơn;
- Phía Bắc: giáp xã Hà Tiến.

## 2. Quy mô diện tích khoảng: 4843,01 ha.

## 3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng 2020 khoảng: 9.798 người;
- Dự báo đến năm 2030 khoảng: 12.000 người;
- Dự báo đến năm 2045 khoảng: 15.000 người.

**Điều 2.** Quy định về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị

Ngoài quy định chung về mật độ xây dựng (MĐXD), hệ số sử dụng đất (HSSDD) của các công trình trong từng khu chức năng sau đây; khi thực hiện đầu tư xây dựng, tùy thuộc vào tính chất, chức năng, quy mô của từng dự án để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể theo quy định tại tiêu mục 2.6.3 QCVN 01:2021/BXD.

### 1. Khu trung tâm hành chính:

Khu hành chính của đô thị (ký hiệu CQ-01 0,4 ha) tại vị trí giáp sông Bồng Khê và Quốc lộ 217. Bao gồm các công trình: công sở, công an, cơ quan đoàn thể. Tầng cao 1-3; MĐXD khoảng 40%; HSSDD: 1,2 lần.

### 2. Khu trung tâm văn hóa, thể thao:

- Khu trung tâm Văn hóa (ký hiệu TTVH-01: 1,2 ha) tại có vị trí giáp công sở của xã mới, bao gồm: 01 nhà văn hóa xã, 01 sân bóng đá, tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 1,2 lần.

- Định hướng đến năm 2030 toàn huyện có 3 cụm Trung tâm Văn Hóa – TDTT cấp khu vực, trong đó đô thị Hà Lĩnh được xác định là cấp khu vực:

+ Khu trung tâm văn hóa (ký hiệu TTVH-02: 3,6 ha) tại khu vực giáp với làng Bái Ân và tuyến đường chính mới của đô thị, đây là trung tâm văn hóa mới của đô thị bao gồm các chức năng: hội trường trung tâm văn hóa, sân tổ chức các hoạt động thể dục, thể thao, tầng cao 2-5, MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 2,0 lần.

+ Khu Thể dục thể thao (cấp vùng) (ký hiệu TDTT-01: 3,2 ha) tại vị trí phía đối diện TT văn hóa qua tuyến đường chính mới, tầng cao 1-3; MĐXD 15%. HSSDD: 0,45 lần.

### 3. Khu Y tế:

- Trạm y tế (ký hiệu YT-01: 0,3 ha) bố trí chuyển trạm y tế cũ sang trường mầm non thôn Thanh Xá, cải tạo chỉnh trang cho phù hợp chức năng, tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 1,2 lần.

- Khu trung tâm y tế (ký hiệu YT-02: 2,4 ha) Bố trí lô đất y tế nằm trên QL217 cải dịch về phía Nam. Dự kiến có thể bố trí các chức năng (trung tâm y tế, trạm y tế, trung tâm y tế dự phòng hoặc Bệnh viện đa khoa) cấp khu vực, tầng cao 2-5, MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 2,0 lần.

### 4. Khu giáo dục:

- Khu giáo dục hiện trạng (ký hiệu GD-03: 3,4 ha; GD-04: 0,9 ha) Hệ thống giáo dục các cấp (THCS, trường tiểu học và trường mầm non): Các công trình hiện trạng được duy trì nâng cấp, cải tạo, tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 1,2 lần.

- Khu giáo dục mới (ký hiệu GD-02: 2,1 ha), bố trí khu đất phía Nam Quốc lộ 217 cũ giáp với trường THPT một trường liên cấp (THCS, trường tiểu học và trường mầm non) đạt chuẩn Quốc gia, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn đô thị loại V, tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 1,2 lần.

- Trường THPT (ký hiệu GD-01: 4,2 ha) theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hà Trung xác định: Sau năm 2025, bổ sung các cụm trường liên cấp trong các đô thị (ĐT. Hà Long, ĐT. Hà Lĩnh). Như vậy đô thị Hà Lĩnh sẽ bố trí 1 cụm trường liên cấp (MN, TH, TH, THPT) để phục vụ cho nhu cầu phát triển đô thị Hà Lĩnh và các xã: Hà Ngọc, Hà Đông, Hà Tân, tầng cao 2-4; MĐXD tối đa 40%; HSSDD: 1,6 lần.

#### 5. Khu thương mại dịch vụ, chợ:

- Khu thương mại dịch vụ đô thị (ký hiệu DVTM-01: 0,9 ha; DVTM-03: 1,8 ha) là khu dịch vụ thương mại trên trục đường Quốc lộ 217 và khu vực đất trạm y tế cũ có tiềm năng khai thác dịch vụ thương mại cho đô thị, phân bố đồng đều trong trung tâm đơn vị ở, tầng cao 1-5; MĐXD khoảng 40 %, HSSDD: 2,0 lần.

- Khu chợ (ký hiệu DVTM-02: 1,3 ha): Chợ Hà Lĩnh theo quy hoạch hệ thống chợ toàn tỉnh là chợ dân sinh hạng III, là chợ chính mới của đô thị, quy mô khoảng: 0,6 ha, tuy nhiên trong quy hoạch lần này dự kiến bố trí thêm quỹ đất cho chợ khoảng 0,7 ha , tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 40%, HSSDD: 1,2 lần.

- Khu dịch vụ thương mại cấp vùng (ký hiệu DVTM-04: 1,5 ha; DVTM-05: 1,9 ha; DVTM-06: 4,3 ha; DVTM-07: 2,4 ha) được bố trí trên trục chính đô thị (nằm tại vị trí nút giao Quốc lộ 217 và đường cao tốc) và là vị trí cửa ngõ đô thị về phía Đông, là điểm nhân cửa ngõ đô thị; đây là khu vực có vị trí kết nối với giao thông quan trọng và là động lực thúc đẩy phát triển chung cho toàn đô thị, tầng cao 2-5; MĐXD khoảng 40%, HSSDD: 2,0 lần.

#### 6. Khu công trình công cộng:

- Khu công trình công cộng đô thị (ký hiệu CC-01: 1,4 ha; CC-05: 2,1 ha) ngoài các vị trí đã có, chuyển đổi các quỹ đất từ công sở xã sang đất công cộng, quy hoạch mới nhằm đáp ứng cho phát triển trong tương lai, tại trung tâm đô thị, trung tâm khu ở đảm bảo bán kính phục vụ theo Quy chuẩn, tầng cao 1-5; MĐXD khoảng 40%, HSSDD: 2,0 lần.

- Khu công trình công cộng ngoài đô thị (ký hiệu CC-02: 1,8 ha; CC-03: 1,8 ha; CC-04: 1,9 ha) tại các khu đất công cộng cấp vùng, cấp khu vực tại các trục đường lớn như QL217, QL217 cải dịch, ĐT522B kéo dài, tầng cao 1-5; MĐXD khoảng 40%, HSSDD: 2,0 lần.

#### 7. Khu công viên, cây xanh:

- Khu cây xanh đô thị (ký hiệu CXĐT-01: 3,7 ha; CXĐT-02: 2,5 ha; CXĐT-03: 2,9 ha) tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh, mặt nước đã có trong đô thị, như sân vận động, các trục giao thông cảnh quan: ĐT.522B kéo dài, QL217

và QL217 cải dịch, trục mới như trục kết nối Bắc Nam, hồ điều hòa,... Ở mỗi tiểu khu bố trí một khu vực sinh hoạt văn hoá và vui chơi thể thao cho người dân đô thị. Tầng cao 1; MĐXD tối đa 5%, HSSDD: 0,05 lần.

- Cây xanh ngoài đô thị, bao gồm:

+ Cây xanh cảnh quan (ký hiệu CXCQ với tổng diện tích 25,4 ha).

+ Cây xanh cách ly: trong Cụm công nghiệp, các khu nghĩa địa trong khu dân cư,...(ký hiệu CXCL với tổng diện tích 8,7 ha).

#### 8. Các khu dân cư:

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu DCHT với tổng diện tích 238,6 ha) Là các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo (đất ở nông thôn và đất nông nghiệp). Cần chỉnh trang hạ tầng đáp ứng tiêu chí đô thị loại V, còn lại là đất nông nghiệp khác trong khu dân cư hiện trạng cần kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng đúng mục đích sử dụng đất. Tầng cao 1-4; MĐXD tối đa 60%; HSSDD: 1,6 lần.

- Các khu phát triển dân cư mới (ký hiệu DCM với tổng diện tích 28,5 ha) được tính toán cho khoảng 5.202 người, bao gồm: dân số dự kiến phát triển mới & dân cư từ làng xóm cũ (các thôn xóm hiện nay) dịch chuyển về khu trung tâm đô thị mới, khoảng 30% dân cư cũ. Tầng cao 2-5; MĐXD tối đa 60%. HSSDD: 2,5 lần.

#### 9. Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các cụm di tích lịch sử văn hóa đã được cấp tỉnh công nhận: Đình Bái Ân, Đình Tiên Hòa, Đình Thanh Xá (ký hiệu DT-01: 0,1 ha; DT-02: 0,1 ha; DT-03: 0,3 ha).

- Khu di tích Cồn cỏ ngựa (ký hiệu DT-04: 4,2 ha; TG-02: 2,8 ha) đây là khu vực khảo cổ học tuy chưa được công nhận nhưng đây cũng là địa điểm thu hút các nhà khoa học, các nhà khảo cổ, và khách du lịch đến với khu vực.

- Khu Chùa Cao Hà Lĩnh (chùa Mạnh) (ký hiệu TG-01: 2,0 ha) nằm trên đỉnh núi Tiên Hòa.

- Khoanh vùng bảo vệ các khu vực di tích lịch sử và không gian phát huy giá trị di tích tại khu vực.

#### 10. Khu du lịch:

- Bố trí 02 khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng cho đô thị và các vùng lân cận, bao gồm:

+ Khu 01 (ký hiệu DL-01: 128,2 ha) nằm về phía Tây của đô thị giáp sông Bồng Khê, đây là khu vực có cảnh quan đẹp với các ngọn núi đá, các hang động đẹp kết hợp với các ao hồ tạo nên một khung cảnh hoang sơ, thân thiện. Dự kiến sẽ tạo thành một khu vực hồ nước lớn bao bọc cả khu vực các ngọn núi vừa làm cảnh quan vừa là khu vực chứa nước tạm thời khi có mưa nhiều, bố trí các khu dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp xung quanh hồ và các trung tâm dịch vụ du lịch (trung tâm mua sắm, các khu nhà phố thương mại, phố đi bộ...) tạo thành một quần thể đẹp gắn với khu vực cảnh quan ven sông Bồng Khê.

+ Khu 02 (ký hiệu DL-02: 4,8 ha) nằm khu vực núi Tiên Hòa và giáp sông Bồng Khê, đây cũng là khu vực có cảnh quan đẹp phù hợp để làm du lịch.

- Tổng diện tích 02 khu 133,0 ha, tầng cao 1-5; MĐXD tối đa 25%. HSSDD: 1,25 lần.

11. Các công trình dịch vụ hỗn hợp: Được bố trí trên khu đất có ký hiệu HH-01 đến HH-07 với tổng diện tích 40,8 ha, Là khu vực xây dựng các công trình hỗn hợp (dịch vụ, nghiên cứu, đào tạo nghề, cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ, loại hình không gây ô nhiễm đến môi trường và hình ảnh hưởng đến các chức năng lân cận) gắn với nút giao QL217 và các tuyến giao thông đối ngoại của đô thị. Tầng cao 3-7; MĐXD khoảng 40%. HSSDD: 2,8 lần.

12. Cụm công nghiệp: Các nhà máy và cơ sở sản xuất kinh doanh đã có trong xã (Công ty TNHH Tân Thành 2; Công ty Đồng Minh, HTX Thương mại, Công ty CP Đại Hải... tổng diện tích khoảng 5,6 ha) sẽ được di dời vào cụm công nghiệp Hà Lĩnh II. Diện tích quy hoạch đất công nghiệp: 55,8 ha (ký hiệu từ CN-01 đến CN-05), trong đó: Cụm công nghiệp Hà Lĩnh II: 31 ha, phần còn lại nằm về phía Nam của QL217 và phía Bắc QL217 cải dịch. Tầng cao 1-3; MĐXD tối đa 70%. HSSDD: 2,1 lần.

13. Giao thông đối ngoại: Bao gồm đất giải phóng mặt bằng tuyến đường cao tốc, các tuyến QL217, QL217 cải dịch, ĐT522B kéo dài. Tổng diện tích 223,4 ha.

14. Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật – nghĩa trang:

- Các bãi đỗ xe (ký hiệu BĐX-01: 1,0 ha; BĐX-02: 1,1 ha; BĐX-03: 1,4 ha) tại các khu vực trung tâm của đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ cho nhu cầu đỗ xe người dân đô thị.

- Bến xe (ký hiệu HTKT-01: 2,6 ha) là bến xe đô thị cấp V, bố trí tại phía Bắc QL217 giáp với nút giao cao tốc và ĐT522B kéo dài. Tầng cao 1-3; MĐXD khoảng 30%. HSSDD: 0,9 lần.

- Trạm xử lý nước thải (ký hiệu HTKT-02: 0,9 ha) tại phía Nam QL217 trên tuyến ĐT522B kéo dài. Tầng cao 1-2; MĐXD tối đa 30%. HSSDD: 0,6 lần.

- Bãi tập kết rác (ký hiệu HTKT-03: 1,7 ha) tại phía Nam QL217 và phía Tây tuyến ĐT522B kéo dài trong hõm giữa núi Biêng Kha và núi Ngọc Sơn.

- Khu vực nghĩa trang (ký hiệu NT-01: 2,1 ha; NT-02: 2,0 ha; NT-03: 8,9 ha; NT-04: 11 ha) giữ nguyên vị trí các nghĩa địa tại các làng Phú Lộc, Thanh Xá và Tiên Hòa (13,0 ha), do không đảm bảo khoảng cách ly với khu dân cư, cần từng bước đóng cửa, khoanh vùng, đảm bảo cây xanh cách ly với khu dân cư theo quy chuẩn. Trong kỳ quy hoạch lần này, định hướng khu nghĩa địa tập trung của đô thị về phía Đông Nam nằm tại hõm núi Biêng Kha và núi Ngọc Sơn, diện tích khoảng: 11,0 ha.

### **Điều 3.** Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực

#### 1. Không gian, kiến trúc khu vực hiện hữu:

Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo xác định trong đồ án cần ổn định, đảm bảo không làm xáo trộn cấu trúc không gian, xã hội hiện hữu. Kiến trúc cảnh quan khu vực xác định là nhà ở với mật độ thưa, thấp tầng. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, cải tạo khu vực theo hướng gắn với cảnh quan thiên nhiên, giữ vững vệ sinh môi trường. Đảm bảo kết nối thuận tiện trong không gian chung đô thị. Các công trình trụ sở cơ quan các xã đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) xóa bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

#### 2. Không gian, kiến trúc khu phát triển mới đô thị:

Lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại tạo bộ mặt mới đô thị, không gian kết nối thuận lợi với các trục giao thông phát triển mới, cũng như có hướng gắn với các khu vực công cộng đô thị, các khu vực hiện hữu. Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 2 - 5 tầng hiện đại, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao. Hình thành các không gian mở với các công trình sinh hoạt văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí trong lõi các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và thiết lập các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.

#### 3. Khu công viên, cây xanh:

- Trồng cây tập trung trong các khu như đồi cây, sườn đồi, đất công cộng, công viên...



- Cải tạo trồng mới cây xanh, thảm cỏ dọc các tuyến phố, quanh các khu ở, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị. Hình thức kiến trúc hài hoà với thiên nhiên và môi trường tự nhiên khu vực.

- Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

#### 4. Các khu vực đặc trưng:

- Đối với các khu vực di tích lịch sử: Khoanh vùng bảo vệ di tích không làm ảnh hưởng đến Quy hoạch bảo tồn di tích. Ổn định tối đa không gian nông nghiệp xung quanh khu di tích (trồng lúa Nếp Cái Hoa Vàng – sản vật tiến Vua của địa phương). Đây được xem như không gian đệm, tạo cảnh quan cho di tích và đảm bảo tầm nhìn đối với khu di tích.

- Đối với các khu vực danh lam thắng cảnh: Khu rừng Sên Tam Quy cần được bảo tồn, tôn tạo để phát huy được các yếu tố đặc trưng của cảnh quan đô thị gắn liền với danh thắng này.

- Đối với các khu phát triển khu du lịch, khu sinh thái: Sử dụng kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp, tạo không gian thoáng đặc biệt tại các khu du lịch sinh thái; hình thức kiến trúc phù hợp và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, các khu vực hiện hữu. Trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần kiểm soát chặt chẽ về không gian kiến trúc cảnh quan, trong đó yêu cầu nghiên cứu bố trí các khu dịch vụ công cộng, công viên cây xanh, quảng trường, bãi đỗ xe.

#### 5. Các công trình hành chính, dịch vụ công cộng:

- Các khu chức năng cần phải được xây dựng thành cụm công trình, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị, tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phải phong phú và hài hoà với cảnh quan, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hoà với môi trường và thiên nhiên. Các khu chức năng có công trình có khối tích lớn như trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, TDTT, các trung tâm thương mại... phải có sự chuyển tiếp với các khu xây dựng thấp tầng mật độ thấp.

- Xây dựng thiết chế thể thao các cấp phải đảm bảo theo quy định tại các thông tư của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch, gồm: số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010; số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/3/2011; số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2010.

## 6. Không gian, kiến trúc khu vực sản xuất:

- Không gian kiến trúc công nghiệp: Lựa chọn hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian toàn khu, các công trình kiến trúc khi thiết kế, đầu tư phải đảm bảo các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường. Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết yêu cầu đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan; trong đó cần đặc biệt lưu ý về các vấn đề, như: Khoảng cách ly với khu dân cư, chỉ tiêu đất cây xanh trong khu công nghiệp, các vấn đề đảm bảo vệ sinh môi trường, thoát nước thải...

- Không gian, kiến trúc vùng sản xuất nông nghiệp: Xây dựng mới chủ yếu là các công trình thấp tầng, mang đậm tính chất địa phương. Tập trung đầu tư sản xuất theo hướng trang trại tập trung, cải thiện năng suất, duy trì và phát triển ngành nông nghiệp theo hướng dịch vụ cung ứng cho đô thị và xuất khẩu.

**Điều 4.** Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị

### 1. Quy định chung về chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ).

- Tuân thủ giới hạn hành lang an toàn đường bộ và thực hiện thủ tục đầu nối đường nhánh vào quốc lộ, đường tỉnh theo các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP của Chính phủ và Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ. Các Thông tư của Bộ GTVT: Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ GTVT hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ, Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 của Bộ GTVT, Thông tư số 13/2020/TT-BGTVT ngày 29/6/2020 của Bộ GTVT và Thông tư số 39/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ GTVT sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ GTVT; Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh.

- Đối với Bến xe khách: Tuân thủ theo Thông tư số 49/2012/TT-BGTVT ngày 12/12/2012 của Bộ GTVT ban hành kèm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Bến xe khách (QCVN 45: 2012/BGTVT) và Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 12/12/2012 của Bộ GTVT (sửa đổi 1: 2015QCVN 45: 2012/BGTVT).

- Đối với đường thủy: Tuân thủ theo Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28/01/2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa.

## 2. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính

- Tuyến đường QL217 có lộ giới quản lý 34,0 m;
- Tuyến đường QL217 cải dịch có lộ giới quản lý 44,5 m;
- Tuyến ĐT522B kéo dài (đường Long Sơn) có lộ giới quản lý 34,0 m;
- Các tuyến đường trung tâm đô thị có lộ giới quản lý từ 17,5 m ÷ 24,0 m.

## 3. Quy hoạch cốt xây dựng không chế của đô thị

- Khu vực dọc theo đường QL217 giữ nguyên hiện trạng: cao độ nền (6,80 ÷ 12,70)m.

- Khu vực phía Tây sông Bồng Khê: Phía Nam QL217 hiện trạng đến chân núi Ác Sơn, cao độ nền xây dựng (6,00 ÷ 7,50)m; phía Bắc QL217 hiện trạng đến QL217 cải dịch, cao độ nền xây dựng (6,50 ÷ 7,00)m; phía Bắc QL217 cải dịch đến mương thoát nước (mương Nè), cao độ nền xây dựng (6,0 ÷ 7,0)m; phía Bắc mương Nè đến thôn Tiên Sơn giữ nguyên theo hiện trạng.

- Khu vực phía Đông sông Bồng Khê đến đường cao tốc Bắc Nam: Phía Nam QL217 giữ nguyên theo hiện trạng; phía Bắc QL217 đến tuyến đường qua công chui cao tốc Bắc Nam, cao độ nền xây dựng (6,0 ÷ 7,0)m; khu vực còn lại ổn định sản xuất không san nền.

- Khu vực phía Đông đường cao tốc Bắc Nam đến ĐT522B (quy hoạch): Phía Nam QL217 ổn định phần dân cư hiện trạng, đối với khu vực dự kiến phát triển đô thị, cao độ nền xây dựng (7,0 ÷ 7,5)m; phía Bắc QL217, cao độ nền xây dựng (6,2 ÷ 6,6)m.

- Khu vực phía Đông ĐT522B (quy hoạch): Giữ nguyên theo hiện trạng và dự án tái định cư đường cao tốc Bắc Nam.

- Hệ thống đập: Củng cố đê bao quanh các đập Chuông, Đập Ngang, Đập Cầu và hệ thống mương thoát nước dẫn ra sông Bồng Khê nhằm phục vụ tưới, tiêu cho khu vực đất nông nghiệp.

- Hệ thống sông: Cải tạo sông Bông Khê với mặt cắt ngang long sông rộng 70m nhằm tạo trục cảnh quan và tiêu thoát nước cho đô thị.

- Ngoài ra quy hoạch cao độ san nền từng khu vực tại các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, trong đó yêu cầu đảm bảo:

+ Tôn nền đến cao độ lớn hơn cao độ ứng với tần suất lũ để bảo vệ các khu chức năng trong Khu đô thị khỏi mực nước lũ thiết kế; có thể bám sát nền

địa hình tự nhiên hoặc san nền tạo mặt bằng xây dựng cho những khu vực cao không bị ngập lụt;

+ Giải pháp san nền phải phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thụ lợi và hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt;

+ Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, tránh thay đổi địa hình trong trường hợp không cần thiết, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp, không làm ảnh hưởng và giảm khả năng tiêu thoát của các trục thoát nước hiện hữu;

+ Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Đặc biệt tại vị trí liền kề của các dự án;

+ Những dự án đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai, có cao độ thấp hơn cao độ khống chế của khu vực, trong giai đoạn thiết kế thi công cần điều chỉnh lại cao độ khống chế cho phù hợp và gắn kết hài hòa với các dự án xây dựng xung quanh;

+ Đối với các khu vực dân cư hiện hữu quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung. Những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch cốt cao độ phải phù hợp với hiện trạng xây dựng.

**Điều 5.** Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

Các công trình ngầm trong đô thị bao gồm: Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm.

1. Quy định đối với phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

- Phần ngầm của công trình không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nổi kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

- Đối với tầng hầm trong các khu nhà: Giảm dốc của lối vào tầng hầm phải lùi so với lộ giới tối thiểu là 3 m để đảm bảo an toàn khi ra vào;

Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

## 2. Hành lang an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm:

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy – nen hoặc hào kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành được lựa chọn áp dụng. Các trường hợp khác áp dụng trong Bảng 2.30 thuộc tiểu mục 2.15 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

- Khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống kỹ thuật nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành được lựa chọn áp dụng;

- Khoảng cách, yêu cầu về kết nối không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa các công trình ngầm phải được xác định trên cơ sở luận chứng kinh tế kỹ thuật;

- Ngoài ra các quy định về hệ thống tuy-nen và hào kỹ thuật yêu cầu tuân thủ QCVN 07-3:2016/BXD.

- Vị trí đường dây, đường ống phải được xác định rõ để không làm ảnh hưởng lẫn nhau và an toàn trong suốt quá trình khai thác sử dụng; phải tuân thủ QCVN QTĐ 08:2010/BCT, QCVN 33:2011/BTTTT và các quy định chuyên ngành có liên quan.

- Đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật phải đặt trên những giá đỡ hoặc trong các ngăn riêng biệt. Kết cấu giá đỡ phải đảm bảo độ bền, ổn định, an toàn và thuận tiện trong quá trình quản lý, vận hành hệ thống.

- Đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật phải bảo đảm các yêu cầu về cơ, lý, hóa, điện; các tính năng chống ẩm, chống ăn mòn và độ bền trong môi trường công trình ngầm.

- Trong hành lang bảo vệ an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm, nghiêm cấm:

- + Xây dựng nhà cửa, lều quán, rào chắn, vật kiến trúc, kho tàng, bến bãi, biển quảng cáo hay bất cứ công trình nào (kể cả xây dựng tạm thời);

- + Dừng, đỗ các loại phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, xe cơ giới chuyên dùng... có tải trọng vượt quá tải trọng chịu tải của đường ống theo quy định. Trường hợp phương tiện vượt quá tải trọng chịu tải của đường ống theo quy định, muốn đi qua phải làm cầu chịu tải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- + Xả rác, chất thải, các loại hóa chất, đồ đất, đá, phế thải, vật liệu xây dựng.
- + Đào bới, lấy đất đá...

**Điều 6.** Khu vực cấm xây dựng, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.

#### 1. Khu cấm xây dựng

Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang lưới điện, trong khu vực hành lang thoát lũ và khu vực hành lang bảo vệ đê, kè sông suối; Khu vực thuộc vùng bảo vệ của di tích lịch sử, văn hóa theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các khu vực thuộc lộ giới quản lý các tuyến đường theo quy hoạch phải được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch được duyệt.

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

Khoảng giới hạn chỉ giới đường đỏ là khu vực hành lang để xây dựng các công trình HTKT như: đường giao thông, đường điện, hệ thống cấp thoát nước, hạ tầng viễn thông thụ động... Trong giới hạn chỉ giới đường đỏ nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc, trừ những công trình phục vụ cho các yêu cầu kỹ thuật và bảo vệ hệ thống HTKT đô thị

##### a) Phạm vi bảo vệ hạ tầng Thủy lợi, Đê điều, phòng, chống thiên tai

- Không thiết kế, bố trí công trình trong phạm vi vùng phụ cận công trình Thủy lợi theo quy định tại Điều 40 Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 và Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh để đảm bảo không gây cản trở việc vận hành và an toàn công trình.

- Khu vực đê sông, hành lang bảo vệ tuân thủ quy định tại Điểm a Khoản 2 và Khoản 3, Điều 23, Luật Đê điều 79/2006/QH11: Ở những vị trí đê đi qua khu dân cư, khu đô thị, được tính từ chân đê trở ra 5m về phía sông và phía đồng, ở những vị trí khác được tính từ chân đê trở ra 25m về phía đồng, 20m về phía sông. Hành lang bảo vệ đối với kè bảo vệ đê, công qua đê được giới hạn từ phần xây đúc cuối cùng của kè bảo vệ đê, công qua đê trở ra mỗi phía 50 m. Đất trong hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, công qua đê được kết hợp làm đường giao thông hoặc trồng cây chắn sóng, lúa và cây ngắn ngày.

##### b) Phạm vi bảo vệ hạ tầng điện.

- Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Luật Điện lực 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật điện lực năm 2012; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định

14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Khi lập các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn phải dành quỹ đất bố trí hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không tuân thủ theo quy định tại Điều 11 Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và khoản 7, Điều 1, Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014.

- Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm. Ngoài ra, các công trình cấp điện phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

c) Phạm vi bảo vệ hạ tầng viễn thông thụ động: Phạm vi bảo vệ, hành lang công trình viễn thông theo quy định tại QCVN 07-8:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Công trình viễn thông và QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

### 3. Các biện pháp bảo vệ môi trường đô thị

- Xây dựng hệ thống thoát riêng cho nước mưa và nước bẩn.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, yêu cầu phải bố trí trong vùng cách ly và thiết kế phù hợp cảnh quan khu vực. Cấm thoát nước bẩn (chưa qua xử lý) vào các hồ, ao trong khu công viên cây xanh và khu vực. Các thiết bị thu gom được thiết kế đẹp mắt lịch sự, đặt tại các vị trí tại phù hợp.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom với quy trình tuân thủ định hướng "Phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050" đã được phê duyệt.

+ Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác và vận chuyển đến trạm trung chuyển được đặt tại làng Thanh Xá với diện tích 1,9ha; chất thải rắn từ trạm trung chuyển sẽ được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

+ Đối với chất thải rắn công nghiệp: được phân loại ngay từ các nhà máy và các đơn vị sản xuất sau đó được vận chuyển trực tiếp đến khu xử lý tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

+ Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 - 660 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 – 100 m.

- Rác thải:

+ Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1 – 2 m<sup>3</sup>, bán kính phục vụ khoảng 200 đến 300 m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác để xử lý.

+ Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm trung chuyển CTR của đô thị.

+ Nhà vệ sinh công cộng.

+ Bố trí nhà vệ sinh công cộng cho khu đô thị, đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần các khu vui chơi, giải trí, công viên, vườn hoa.

- Nghĩa trang:

+ Định hướng quy hoạch khu nghĩa trang tập trung của đô thị về phía Đông Nam nằm tại hõm núi Biêng Kha và núi Ngọc Sơn.

+ Khu nghĩa trang tập trung hiện có đang sử dụng các hình thức chôn lấp hỗn hợp gồm có khu vực địa táng và cải táng. Nghĩa trang nằm cách xa khu dân cư tối thiểu là 500m, khuyến khích cải tạo chỉnh trang theo mô hình nghĩa trang sinh thái, tiến tới đóng cửa và chuyển thành công viên nghĩa trang và trong tương lai cần bỏ.

**Điều 7.** Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

a) Đối với các khu vực di tích lịch sử: Khoanh vùng bảo vệ di tích không làm ảnh hưởng đến Quy hoạch bảo tồn di tích. Ổn định tối đa không gian nông nghiệp xung quanh khu di tích (trồng lúa Nếp Cái Hoa Vàng – sản vật tiến Vua của địa phương). Đây được xem như không gian đệm, tạo cảnh quan cho di tích và đảm bảo tầm nhìn đối với khu di tích. Các công trình quanh khu vực phải tuân thủ tuyệt đối theo các chỉ tiêu quy hoạch, không được xây dựng khối tích và chiều cao quá lớn, áp chế không gian ảnh hưởng đến không gian quần thể di tích.

b) Đối với các khu vực danh lam thắng cảnh: Khu rừng Sến Tam Quy cần được bảo tồn, tôn tạo để phát huy được các yếu tố đặc trưng của cảnh quan đô thị gắn liền với danh thắng này.

- Trong khu vực có một số di tích đã được xếp hạng như: Các cụm di tích lịch sử văn hóa đã được cấp tỉnh công nhận (Đình Bái Ân, Đình Tiên Hòa, Đình Thanh Xá); di tích Cồn cỏ ngựa: đây là khu vực khảo cổ học tuy chưa được công



nhận nhưng đây cũng là địa điểm thu hút các nhà khoa học, các nhà khảo cổ, và khách du lịch đến với khu vực; Chùa Cao - Hà Lĩnh (chùa Mành) nằm trên đỉnh núi Tiên Hòa. Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh được xếp hạng cần phải được bảo tồn, tôn tạo và phát huy theo quy định của Luật Di sản văn hoá ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá ngày 18/6/2009 và các văn bản thi hành luật.

c) Đối với các khu vực cây xanh: Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực bao gồm: Công viên cây xanh trung tâm, cây xanh dọc sông Bồng Khê. Các công viên cây xanh cần được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn.

- Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan sẽ trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch.

- Cần nhắc việc cải tạo cây xanh, san lấp mặt bằng trong khu vực dự kiến xây dựng gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

d) Đối với các khu vực mặt nước: Tận dụng tối đa yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực cảnh quan cây xanh mặt nước điều tiết khí hậu và hỗ trợ việc tiêu thoát nước cho đô thị. Cần kiểm soát chặt chẽ việc xả thải cũng như hút nước từ khu vực sông Bồng Khê.

e) Hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, đồi núi, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

## **Phần II**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Hà Trung có trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện công bố, công khai quy định quản lý theo quy định;
- Hướng dẫn UBND xã Hà Lĩnh trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng;

- Tiếp nhận và quản lý hồ sơ quy hoạch, hồ sơ các công trình xây dựng, công trình hạ tầng do chủ đầu tư bàn giao; chủ trì bàn giao mốc giới hiện trạng quy hoạch giữa chủ đầu tư và UBND xã;

- Lập kế hoạch thực hiện, quản lý quy hoạch đô thị, hạ tầng kỹ thuật và quản lý môi trường đô thị theo quy định;

- Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố trên địa bàn. Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình cấp trên xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và hướng dẫn UBND huyện Hà Trung thực hiện Quy định này.

**Điều 9.** Quy định này được ban hành và lưu giữ tại

- UBND huyện Hà Trung, UBND xã Hà Lĩnh.

- Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và Truyền thông; Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa./.