SAO Y; Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An; Thời gian ký: 2025-02-28T10:22:02+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 614 /QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 26 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 240/SXD-QHKT ngày 15/01/2025 về việc báo cáo thẩm định Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000), với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tương Dương.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Xây dựng Nghệ An.

4. Phạm vi ranh giới và niên độ quy hoạch:

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Xã Yên Na;

- Phía Nam giáp: Xã Tam Hợp;

- Phía Đông giáp: Xã Tam Thái;

- Phía Tây giáp: Xã Xá Lượng.

4.2. Niên độ quy hoạch: Đến năm 2040, giai đoạn đầu đến năm 2030.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Tính chất, chức năng:

- Là thị trấn huyện lỵ của huyện Tương Dương.

- Là trung tâm Chính trị - Kinh tế - Văn hóa - Xã hội của huyện Tương Dương.

- Là đô thị vệ tinh tác động tương hỗ các đô thị trung tâm động lực của khu vực phía Tây Nghệ An.

5.2. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 831/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Nghệ An và Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và quản lý xây dựng các công trình, các khu chức năng trên địa bàn; xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, lập quy hoạch chi tiết đô thị và thu hút, kêu gọi, lựa chọn các nhà đầu tư vào thực hiện quy hoạch.

5.3. Quy mô dân số, đất đai:

5.3.1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng: 7.603 người.

- Quy hoạch đến năm 2030 khoảng 9.000 người, đến năm 2040 khoảng 11.000 người.

5.3.2. Quy mô đất đai: Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 6.930,0 ha.

5.4. Định hướng phát triển không gian đô thị:

5.4.1. Phân vùng tổ chức không gian phát triển:

Định hướng phân thành 02 khu vực phát triển không gian, cụ thể:

- *Khu vực 01:* Gồm các khối, bản về phía Nam sông Lam. Diện tích đất khoảng 286,77ha *(không bao gồm diện tích đất đồi núi)*. Đây là khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ đô thị và dân cư hiện hữu của thị trấn.

- *Khu vực 02:* Gồm các khối, bản về phía Bắc sông Lam. Diện tích đất khoảng 125,98ha *(không bao gồm diện tích đất đồi núi)*. Đây là khu vực phát triển các nhóm nhà ở, dịch vụ, thương mại và vui chơi giải trí mới của thị trấn.

5.4.2. Định hướng phát triển không gian:

a) Hệ thống các công trình công cộng:

- Trung tâm hành chính, chính trị:

+ Cơ quan hành chính cấp huyện, thị trấn cơ bản giữ nguyên tại các vị trí cũ hiện nay; từng bước xây dựng mới một số cơ quan, mở rộng, cải tạo đạt tiêu chuẩn, yêu cầu phát triển.

+ Quy hoạch mới 02 khu công cộng khác cấp đô thị tại vị trí phía Đông bản Chắn và khu vực khe Tà Phá. Tổng diện tích đất 7,04ha.

- Văn hóa:

+ Hoàn thiện, nâng cấp các thiết chế văn hóa, nhà văn hóa, đài phát thanh, các công trình phục vụ thể thao, khu vui chơi, giải trí, công viên cây xanh hiện có phục vụ nhu cầu sinh hoạt, giải trí của nhân dân;

+ Quy hoạch mới 02 khu công viên cây xanh, TDTT tại khu vực bản Chắn (1,72ha) và khu vực khe Tà Phá (2,66ha), về phía Bắc sông Lam.

- Giáo dục, đào tạo:

+ Giữ nguyên các vị trí: Trường dạy nghề tại khối Hòa Bắc, diện tích 0,55ha; Trung tâm giáo dục thường xuyên tại khối Hòa Bắc, diện tích 0,26ha; Mở rộng Trung tâm giáo dục lao động xã hội huyện Tương Dương trên vị trí hiện nay tại bản Phòng, diện tích 10,90ha.

+ Giữ nguyên các vị trí: Trường THPT Tương Dương 1 tại khối Hòa Nam, diện tích 2,11ha; Trường phổ thông dân tộc nội trú THCS Tương Dương tại bản Phòng, diện tích 4,61ha.

+ Giữ nguyên hệ thống trường mầm non, tiểu học, THCS tại vị trí hiện nay, từng bước cải tạo, nâng cấp mở rộng đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch và nhu cầu của thị trấn.

+ Quy hoạch mới 02 điểm trường (THCS, tiểu học) tại bản Phòng, diện tích 0,92ha và tại bản Chắn, diện tích 1,0ha.

- Y tế: Giữ nguyên các vị trí Trung tâm y tế huyện Tương Dương tại khối Hòa Đông, diện tích 2,09ha; Trạm y tế thị trấn tại khối Hòa Nam, diện tích 0,17ha.

- Quân sự: Giữ nguyên các vị trí đất quân sự trong đô thị bao gồm Ban chỉ huy quân sự huyện và căn cứ chiến đấu. Tổng diện tích khoảng 7,58ha.

- An ninh: Giữ nguyên vị trí đất an ninh trong đô thị, diện tích 0,88ha; quy hoạch mới đất cảnh sát phòng cháy chữa cháy tại khối Hòa Bắc, diện tích 0,57ha.

b) Hệ thống thương mại dịch vụ:

- Quy hoạch mới hệ thống trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp, siêu thị tập trung tại khối Hòa Đông và tại bản Chắn với kiến trúc hiện đại, tạo lập điểm nhấn cho khu vực đô thị. Tổng diện tích đất 10,75ha;

- Quy hoạch mở rộng chợ Hòa Bình tại vị trí hiện nay, diện tích 2,44ha.

c) Khu đất hỗn hợp: Được quy hoạch mới tại bản Phòng và bản Chắn để phát triển nhà ở, thương mại dịch vụ và các chức năng khác. Tổng diện tích 9,56ha.

d) Hệ thống công viên cây xanh, TDTT, cây xanh ven sông, mặt nước:

d1. Tổ chức sắp xếp, quy hoạch mới hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh chuyên dụng trong đô thị theo hướng gắn kết với các khu vực trung tâm hành chính, khu dịch vụ, khu vực ven sông và các nhóm nhà ở. Tổng diện tích cây xanh 39,36ha. Trong đó:

- Đất cây xanh đô thị diện tích 7,91ha, gồm: hệ thống cây xanh, công viên, vui chơi giải trí, thể dục thể thao đô thị và nhóm nhà ở (cũ hiện hữu và xây dựng mới) được quy hoạch tại khu vực trung tâm đô thị, các điểm dân cư hiện trạng và khu vực phát triển mới.

- Cây xanh chuyên dụng diện tích 31,45ha được quy hoạch dọc 2 bên bờ sông Lam tạo cảnh quan, điều hòa không khí và giảm thiểu các thiên tai về bão lụt, sạt lở.

d2. Mặt nước: Giữ nguyên hệ thống sông, khe suối, kênh, rạch hiện trạng (sông Lam, khe Tà Phá, khe Xình, khe Chi...): Khơi thông, tôn tạo một số đoạn nhằm khai thác tốt lợi thế về không gian cảnh quan, kết hợp tiêu thoát nước cho đô thị. Tổng diện tích 139,95ha.

e) Nhóm nhà ở:

Các nhóm nhà ở được tổ chức trên cơ sở nhu cầu phát triển dân cư, lồng ghép giữa khu dân cư hiện hữu và các khu dân cư mới. Sắp xếp, tổ chức các khu ở hợp lý giữa các khu vực dân cư mật độ thấp với các khu vực dân cư mật độ cao, giữa các tuyến phố thương mại với các khu ở hỗn hợp; giữ hình thái nhà lô phố và nhà truyền thống của đồng bào dân tộc; gắn kết chặt chẽ, thống nhất giữa các khu ở với hệ thống hạ tầng đô thị đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, hiện đại và có bản sắc, truyền thống của địa phương. Tổng diện tích khoảng 95,67ha. Trong đó:

- Đất ở dân cư mới, diện tích 41,63ha.

- Đất ở dân cư hiện hữu (gồm cải tạo, xen dắm và bổ sung cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khác), diện tích 54,04ha.

f) Tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Quy hoạch mới khu tiểu thủ công nghiệp tại khu vực Khe Chi về phía Đông khu quy hoạch, diện tích 3,07ha.

- Phát triển làng nghề may mặc, thổ cẩm và một số ngành nghề truyền thống địa phương trong khu vực dân cư hiện hữu.

5.5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn:

TT	Thành phần đất đai	Hiện trạng		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**173.33**	**2.50**	**237.70**	**3.43**	**323.36**	**4.67**
1	**Đất dân dụng**	**75.00**	**1.08**	**107.31**	**1.55**	**154.29**	**2.23**
1.1	Đất nhóm nhà ở	54.04	0.78	72.08	1.04	95.67	1.38
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ			4.28	0.06	9.56	0.14
1.3	Đất giáo dục	6.41	0.09	7.61	0.11	9.61	0.14
1.3.1	*Trường THCS, tiểu học, mầm non*	*2.15*	0.03	*3.15*	0.05	*4.15*	*0.06*
1.3.2	*Trường trung học phổ thông*	*4.26*	0.06	*4.46*	0.06	*5.46*	*0.08*
1.4	Đất dịch vụ, công cộng khác cấp đô thị	0.85	0.01	4.02	0.06	7.04	0.10
1.5	Cơ quan, trụ sở đô thị	3.49	0.05	3.90	0.06	4.52	0.07
1.6	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	1.31	0.02	2.55	0.04	7.91	0.11
1.7	Giao thông đô thị	7.28	0.11	9.42	0.14	13.20	0.19
1.8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	1.62	0.02	3.45	0.05	6.78	0.10
2	**Đất ngoài dân dụng**	**98.33**	**1.42**	**130.39**	**1.88**	**169.07**	**2.44**
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng			3.00	0.04	3.07	0.04
2.2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	3.61	0.05	4.35	0.06	11.71	0.17
2.3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	7.41	0.11	8.25	0.12	9.25	0.13
2.4	Dịch vụ	0.42	0.01	13.19	0.19	13.19	0.19
2.5	Trung tâm y tế	2.18	0.03	2.26	0.03	2.26	0.03
2.6	Trung tâm văn hóa, thể dục	0.53	0.01	1.00	0.01	2.25	0.03

	thể thao						
2.7	Cây xanh chuyên dụng	9.45	0.14	13.45	0.19	31.45	0.48
2.8	Đất an ninh	0.88	0.01	1.45	0.02	1.45	0.02
2.9	Đất quốc phòng	7.58	0.11	7.58	0.11	7.58	0.11
2.10	Đất giao thông đối ngoại	45.27	0.65	52.18	0.75	61.25	0.88
2.11	Đất nghĩa trang	21.53	0.31	23.68	0.34	23.68	0.34
II	**ĐẤT KHÁC**	**6756.67**	**97.50**	**6692.30**	**96.57**	**6606.64**	**95.33**
1	Đất sản xuất nông nghiệp	254.81	3.68	240.88	3.48	235.50	3.40
2	Đất lâm nghiệp	6323.72	91.25	6280.64	90.63	6230.03	89.90
2.1	*Rừng phòng hộ*	*307.49*	4.44	*308.54*	4.45	*309.86*	*4.47*
2.2	*Rừng sản xuất*	*6016.23*	86.81	*5972.10*	86.18	*5920.17*	*85.43*
3	Nuôi trồng thủy sản	1.16	0.02	1.16	0.02	1.16	0.02
4	Chưa sử dụng	45.12	0.65	35.06	0.51	-	-
5	Đất sông, suối, kênh, rạch	131.86	1.90	134.56	1.94	139.95	2.02
	Tổng cộng diện tích	**6930.00**	**100.00**	**6930.00**	**100.00**	**6930.00**	**100.00**

5.6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

5.6.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Gồm Quốc lộ 7 và 01 tuyến đường huyện lộ.

b) Giao thông đối nội: Gồm các trục đường chính đô thị, đường khu vực và đường kết nối trong khu dân cư.

Bảng thống kê quy mô mặt cắt các tuyến đường:

TT	Mặt cắt	Mặt đường	Vỉa hè, lề đường	Bulva	Chỉ giới	Ghi chú
		(m)	*(m)*	*(m)*	*(m)*	
I	***Giao thông đối ngoại***					
1	1-1	2x8,0	2x6,0	2,0	30,0	QL 7 đoạn qua trung tâm thị trấn
2	2-2	6,0	2x1,5		9,0	QL 7 đoạn ngoài trung tâm thị trấn. Yêu cầu HLAT + BTĐB mỗi bên rộng 10m theo quy định
3	3-3	9,0	2x2,0		13,0	Huyện lộ
II	***Giao thông đối nội***					

1	4-4	13,0	2x2,0		21,0	
2	5-5	9,0	2x4,5		18,0	
3	6-6	7,0	2x4,0		15,0	
4	7-7	11,0	2x2,0		15,0	
5	8-8	9,0	2x1,5		12,0	
6	9-9	6,0	2x3,0		12,0	
7	10-10	7,0	2x1,0		9,0	
8	11-11	6,0	2x1,5		9,0	
9	12-12	7,5			7,5	Đường vào các khu sản xuất

c) Cầu:

Quy hoạch mới 4 cầu kết cấu bê tông cốt thép bắc qua sông Lam: Cầu khe Xình, cầu bản Chắn, cầu bản Chi, cầu bản Lau.

d) Bến xe, bãi đỗ xe:

- Quy hoạch mới bến xe tại vị trí phía Tây thị trấn và tiếp giáp Quốc lộ 7, diện tích 0,19ha.

- Bố trí các bãi đỗ xe được quy hoạch trong các công viên cây xanh, trung tâm thương mại, chợ của thị trấn. Diện tích tối thiểu 400m^2.

e) Quy hoạch giao thông đường thủy:

Quy hoạch 01 bến thủy nội địa tại bản Chắn phục vụ khai thác hàng hóa và phát triển du lịch dọc sông Lam.

5.6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ khống chế san nền ngập lụt tính toán với tần suất 10%, khống chế cao độ nền xây dựng ≥ 73,0m.

b) Thoát nước mưa:

- Tại khu vực khu dân cư nước mưa được thu gọm theo hệ thống mương đặt dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông thoát ra sông Lam.

- Tại khu vực đồi núi nước mưa được thoát theo hệ thống khe suối rồi thoát ra sông Lam. Cụ thể được phân thành 7 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Tây thị trấn, về phía Nam sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 616,9ha, nước mặt thoát theo khe Thùi Lùi, khe Xình thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 2 (khu vực trung tâm thị trấn, về phía Nam sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 270,5ha, nước mặt thoát theo khe Ban, khe Phòng rồi thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Đông thị trấn, về phía Nam sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 2.184,1ha, nước mặt thoát theo khe Chi rồi thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 4 (khu vực phía Tây thị trấn, về phía Bắc sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 377,3ha, nước mặt thoát theo khe Tà Phá rồi thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 5 (khu vực bản Chắn, về phía Bắc sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 120,5ha, nước mặt thoát theo khe Chắn rồi thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 6 (khu vực phía Bắc thị trấn, về phía Bắc sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 3.331,2ha, nước mặt chảy theo khe Mác rồi thoát ra sông Lam;

+ Lưu vực 7 (khu vực phía Đông thị trấn, về phía Bắc sông Lam): Diện tích lưu vực khoảng 150,5ha, nước mặt chảy theo suối Cây Me rồi thoát ra sông Lam.

5.6.3. Cấp nước:

- Nguồn nước thô: Lấy từ sông Lam.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 120 lít/người/ngđ;

- Nhu cầu dùng nước: 1.900 m^3/ngđ.

- Nhà máy nước: Giữ nguyên vị trí, nâng công suất đạt 3.600m^3/ngđ cho phù hợp định hướng phát triển.

5.6.4. Thoát nước thải, nghĩa trang và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng công suất tính toán: 1.710 m^3/ngđ. Trạm xử lý nước thải được bố trí về phía Đông khu quy hoạch, diện tích khoảng 0,58 hạ.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình; nước thải khu vực nông nghiệp công nghệ cao được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống mương riêng và chảy về trạm xử lý tập trung. Trong đó:

+ Tại khu vực các khu dân cư, hệ thống thoát nước riêng với hệ thống nước mưa theo sơ đồ: Bể tự hoại - cống thu - trạm bơm - trạm xử lý - hồ chứa sau khi xử lý - đổ ra môi trường;

+ Tại các khu chức năng ngoài đô thị (hậu cần vận tải, công nghiệp, du lịch, dịch vụ, thương mại, bệnh viện) từng bước xây dựng hệ thống thu gom, xử lý tại các khu vực có mật độ cao, dự phòng quỹ đất xây dựng trạm xử lý nước thải công nghệ chi phí thấp;

+ Tại các dự án độc lập, yêu cầu có hệ thống xử lý nước thải riêng, đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định;

+ Tại khu vực dân cư gắn với sản xuất nông nghiệp, xử lý nước thải bằng bể tự hoại, hồ sinh học, kết hợp để tưới sản xuất nông nghiệp; chất thải từ chăn nuôi hộ gia đình, trang trại xử lý qua hầm Biogas, tái sử dụng để phục vụ sản xuất nông nghiệp.

b) Vệ sinh môi trường:

- Công suất chất thải rắn sinh hoạt: 8,91 tấn /ngày đêm.

- Giải pháp thu gom, xử lý: Mỗi nhóm nhà ở bố trí 01 điểm tập kết và thu gom rác thải, thực hiện theo chế độ phân loại rác tại nguồn, đưa về khu xử lý rác tập trung của thị trấn tại bản Khe Chi với diện tích 2,7ha; sau năm 2030 được đưa về khu xử lý chất thải rắn của huyện tại xã Tam Thái để xử lý.

5.6.5. Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Hòa Bình, diện tích 0,50 ha và hỗ trợ từ trạm 110kV Con Cuông.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 22.454 kVA.

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 330W/người;

- Sử dụng cải tạo lại các trạm biếp áp hiện trạng, xây dựng mới các trạm biến áp 35/0,4kV đảm bảo đủ công suất cung cấp cho phụ tải quy hoạch của khu đô thị; bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 500 m trong khu vực nội thị và ≤800 m khu vực ngoại thị.

5.6.6. Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Mạng di động: Từng bước cải tạo, mở rộng thêm các trạm BTS, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân và các cơ quan, tổ chức hoạt động trên địa bàn.

- Dịch vụ Internet: Truyền dẫn bằng cáp quang ngầm hóa đến các khu vực của đô thị và các khu công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu thông tin tốc độ cao.

- Dịch vụ bưu chính: Nâng cấp, mở rộng chất lượng, dịch vụ sẵn có nhằm phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân và các cơ quan, như Tele, Fax, chuyển phát nhanh, tiết kiệm bưu điện, Internet băng thông rộng.

5.6.7. Thiết kế đô thị:

- Tổ chức không gian khu vực hai bên bờ sông Lam. Tạo điểm nhấn cho các trục không gian giao thông chính, lấy công viên cây xanh làm điểm nhấn trung tâm đô thị.

- Tổ chức không gian xanh dọc theo hai bên sông Lam kết nối các mặt nước lớn trong đô thị; khai thác yếu tố cảnh quan công trình cầu bắc qua sông để tăng giá trị thẩm mỹ cho đô thị.

5.6.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Yêu cầu khi triển khai các dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc môi trường;

- Phải có các phương án đền bù, tái định cư hợp lý đối với các hộ dân trong diện di dời, giải tỏa để thực hiện quy hoạch, các hộ dân thuộc khu vực ô nhiễm môi trường cao. Có phương án chuyển đổi ngành nghề phù hợp cho lao động bị thu hồi đất sản xuất;

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường;

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác;

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường;

- Đối với vùng môi trường đặc trưng:

+ Ven sông Lam: Yêu cầu bảo vệ hệ môi trường sinh thái hiện có, nguồn nước; bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường khu vực; nghiêm cấm tự ý vi phạm hành lang sông, khai thác cát, sỏi, hạn chế thay đổi cảnh quan, hệ sinh thái trong khu vực quy hoạch; khuyến khích trồng thêm cây xanh đặc trưng của vùng nhằm lưu giữ, tôn tạo cảnh quan, môi trường cho khu vực;

+ Đối với các tuyến đường điện cao thế, trung thế: Xác định hành lang bảo vệ các tuyến đường điện được giữ nguyên hiện trạng, đặc biệt là các tuyến cao thế; từng bước cải tạo, chỉnh trang lưới điện trung thế theo quy hoạch, bố trí các tuyến hành lang kỹ thuật an toàn điện.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bản vẽ Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) và Quy định quản lý theo đồ án được phê duyệt.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Tương Dương:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo tiến độ và trình tự ưu tiên.

2. Các Sở, ngành liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND huyện Tương Dương triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, Ban ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tương Dương; Các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
- CTT điện tử tỉnh, Báo Nghệ An, Đài PTTH tỉnh, Công báo;
- Lưu: VTUB, CN (Hùng).

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

Bùi Thanh An

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Nghệ An, ngày tháng năm 2025

QUY ĐỊNH
Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Nghệ An)

A. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Nội dung quy định: gồm 03 phần

- *Phần I.* Quy định chung: Gồm các quy định hướng dẫn cho việc quản lý và xây dựng trên địa bàn Thị trấn Thạch Giám cũng như xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ, khu vực hạn chế phát triển, hành lang an toàn kỹ thuật cũng như việc xác định các phân vùng quản lý phát triển.

- *Phần II.* Quy định cụ thể: Gồm các chỉ dẫn cụ thể cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật. Đồng thời đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể.

- *Phần III.* Tổ chức thực hiện: Gồm các hướng dẫn tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm và quy định khác có liên quan.

Quy định quản lý được sử dụng kết hợp với hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Mục đích, yêu cầu của Quy định quản lý

Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) nhằm xác lập cơ sở cho việc:

- Lập và xét duyệt quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng hệ thống các công trình chuyên ngành, quy hoạch các khu vực phát triển đô thị và triển khai thiết kế, quy hoạch, xây dựng công trình trong phạm vi quy hoạch được duyệt.

- Lập kế hoạch, chương trình đầu tư và xây dựng hàng năm, ngắn hạn và dài hạn của hệ thống hạ tầng kinh tế, xã hội, kỹ thuật, các khu đô thị, khu dân cư nông thôn trong phạm vi quy hoạch được duyệt.

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan, bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, xây dựng mới các công trình trên địa bàn đô thị phù hợp với các đồ án quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và quản lý kiến trúc.

3. Cơ sở để lập Quy định quản lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000).

B: NỘI DUNG QUY ĐỊNH

Phần I:
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng:

- Phạm vi: Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ, sử dụng các công trình và đất đai theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối tượng: Các cơ quan, ban ngành, cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trong phạm vi, ranh giới quy hoạch này đều phải thực hiện theo đúng Quy định này và các văn bản pháp luật khác liên quan.

- Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại thị trấn Thạch Giám còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị

2.1. Phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu:

- *Vị trí:* Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương.

- *Phạm vi ranh giới:*

+ Phía Bắc giáp: Xã Yên Na;

+ Phía Nam giáp: Xã Tam Hợp;

+ Phía Đông giáp: Xã Tam Thái;

+ Phía Tây giáp: Xã Xá Lượng.

- *Quy mô diện tích:* Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 6.930,0 ha.

2.2. Quy định về quy mô đất đai đô thị:

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị là: 70 ÷ 100 m^2/người.

- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị là: 45 ÷ 55 m^2/người.

- Đất công trình công cộng trong đô thị tối thiểu ≥ 4 m^2/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở): ≥ 4 m^2/người.

2.3. Quy định về dân số: Đến năm 2040 đạt khoảng 11.000 người.

Điều 3. Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian đô thị

Định hướng phát triển thị trấn Thạch Giám thành 02 khu vực:

- *Khu vực 01:* Gồm các khối, bản về phía Nam sông Lam. Diện tích đất khoảng 286,77ha *(không bao gồm diện tích đất đồi núi)*. Đây là khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ đô thị và dân cư hiện hữu của thị trấn.

- *Khu vực 02:* Gồm các khối, bản về phía Bắc sông Lam. Diện tích đất khoảng 125,98ha *(không bao gồm diện tích đất đồi núi)*. Đây là khu vực phát triển các nhóm nhà ở, dịch vụ, thương mại và vui chơi giải trí mới của thị trấn.

Điều 4. Quy định về phát triển hạ tầng kinh tế và hạ tầng kỹ thuật

Được quy định tại Quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000).

Phần II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong khu chức năng đô thị

5.1. Mật độ xây dựng của công trình trong từng khu chức năng đô thị:

- Mật độ xây dựng được tổ chức phân bố theo loại đất, chức năng từng khu vực, tính chất các dự án:

+ Các khu vực mật độ thấp gồm khu vực đất nông nghiệp có mật độ khoảng 0÷5%;

+ Công viên cây xanh có mật độ khoảng 5 ÷ 15%;

+ Các khu vực mật độ trung bình gồm các khu ở có mật độ khoảng 80%;

+ Khu vực xây dựng các công trình công nghiệp, kho tàng mật độ 30 ÷ 60%;

+ Khu vực xây dựng các công trình công cộng có mật độ khoảng 60%.

- Các khu vực mật độ cao gồm:

+ Các tuyến phố tiếp giáp các trục đường chính có mật độ khoảng 70 ÷ 90%.

+ Các khu trung tâm thương mại là khu vực có mật độ cao nhất của đô thị, mật độ cao nhất đến 90%.

- Mật độ xây dựng được phân bố phù hợp với chức năng của từng khu vực.

5.2. Chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu vực phát triển đô thị:

- Tại các khu vực phát triển đô thị, không khống chế chiều cao tối đa, song việc quy hoạch chiều cao sẽ được thiết lập theo tính chất cảnh quan và chức năng sử dụng đất; tổ chức phù hợp bối cảnh, theo tính chất của khu vực phát triển đô thị tại các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đảm bảo:

+ Tối đa 07 tầng.

+ Một số công trình kiến trúc tiêu biểu, điểm nhấn có thể vượt quá tầng cao tối đa nhưng phải đảm bảo không làm quá tải hạ tầng tại khu vực.

- Không hạn chế chiều cao đối với các công trình đặc biệt như tháp phát thanh, truyền hình, đài quan sát, các công trình có công nghệ, chức năng đặc biệt, công trình có tính biểu tượng, công trình viễn thông, công trình chức năng hỗn hợp (cao ốc văn phòng), các tháp ngắm cảnh, công trình đặc biệt, công trình điểm nhấn đô thị.

5.3. Khoảng lùi của công trình trong từng khu chức năng đô thị:

Được xác định trên cơ sở chiều rộng lộ giới đường, yêu cầu vỉa hè và chiều cao công trình, tạo được cảnh quan đô thị; các tuyến đường cơ quan, hành chính thì ưu tiên sự thoáng đãng và tính định hướng; khu vực dân cư ưu tiên cảnh quan, môi trường và sự tiện dụng trong giao thông, an ninh và tiết kiệm kinh phí đầu tư. Cụ thể được xác định ở bước lập quy hoạch chi tiết của đô thị.

Điều 6. Việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị

Các không gian đô thị được tổ chức theo phong cách của từng khu vực phát triển đô thị, trong đó khu hành chính và hỗn hợp là đa phong cách, còn lại theo phong cách chuyên biệt theo từng khu vực phát triển.

Điều 7. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị

7.1. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính:

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

7.2. Cốt xây dựng khống chế của đô thị:

Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có, quỹ đất xây dựng đô thị lựa chọn khu vực có nền đất ổn định, cao độ tuân thủ quy hoạch.

Điều 8. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

8.1. Vị trí, quy mô:

- Vị trí: Thị trấn Thạch Giám nằm ở khu vực phía Tây tỉnh Nghệ An, thuộc vùng Bắc Trung Bộ.

- Quy mô: Toàn bộ phạm vi ranh giới theo quy hoạch được duyệt.

8.2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm cần thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Hành lang bảo vệ tuyến đường dây điện cao, trung thế phải phù hợp với quy định, quy chuẩn hiện hành.

- Phạm vi bảo vệ các công trình ngầm (Mương thoát nước, đường ống cấp nước, đường dây điện hạ thế) là vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị của Chính phủ.

Điều 9. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường

9.1 Khu vực cấm, hạn chế xây dựng:

- Trong hành lang bảo vệ lưới điện, trong trạm điện cao thế.

- Trong phạm vi bảo vệ đề điều, giao thông, thủy lợi, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật.

- Các khu vực hành lang liên quan đến an ninh quốc phòng (Cần duy trì

khoảng cách ly giữa khu vực quốc phòng, an ninh với khu dân cư và các khu vực chức năng khác theo quy hoạch.

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

- Vị trí đấu nối kỹ thuật phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt, trường hợp công trình chưa được xác định trong quy hoạch xây dựng thì phải có văn bản thoả thuận của cơ quan quản lý công trình hạ tầng; phải bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật theo quy định phù hợp nhu cầu sử dụng của từng công trình, đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị khác; không thực hiện việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật đối với công trình xây dựng không theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật như thoát nước, cấp nước, cấp điện đều chôn ngầm dưới vỉa hè đường hoặc đi theo tuyến chung.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giải pháp thiết kế các công trình đường dây, đường ống kỹ thuật cần tuân thủ theo quy hoạch này, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Đường dây, đường ống được bố trí trên, dưới vỉa hè theo thứ tự như sau: Đèn chiếu sáng, cây bóng mát, cống thoát nước mưa, đường dây điện trung thế, đường dây hạ thế, cống thoát nước, ống cấp nước, cáp viễn thông.

- Ở khu vực có đường ống giao nhau thì đường ống đặt theo thứ tự từ trên xuống: Thông tin, chiếu sáng, cấp nước, cấp điện, cống thoát nước mưa, tùy từng vị trí thực tế để xử lý cho phù hợp.

- Quá trình thi công phải lập hồ sơ hoàn công để xác định vị trí tuyến mương, ống và đường dây để quản lý sau này.

- Mọi hoạt động đào lấp vỉa hè để đấu nối, sửa chữa phải được sự đồng ý và giám sát của chính quyền địa phương.

- Khuyến khích các đơn vị hạ ngầm các đường dây thông tin, điện chiếu sáng và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

9.3. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường: Có biện pháp xử lý những vấn đề ô nhiễm môi trường hiện nay để đảm bảo an toàn cho các nguồn nước cấp cho sinh hoạt, tưới tiêu và môi trường không khí, đặc biệt bảo vệ sự đa dạng của hệ sinh thái.

- Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường: Giám sát, xử lý các vi phạm ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; bảo tồn các hệ sinh thái và đa dạng sinh học cho vành đai, hành lang xanh nhằm giữ cân bằng sinh thái đô thị, điều hòa khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm, tăng sức tải môi trường.

- Bảo vệ môi trường: Cần phân vùng bảo vệ môi trường gồm vùng bảo tồn, hạn chế phát triển, vùng kiểm soát chất lượng môi trường đô thị và công nghiệp, vùng kiểm soát môi trường nông thôn, làng nghề, vùng phòng hộ, cân bằng môi trường, khu vực du lịch để có các giải pháp bảo vệ phù hợp.

- Yêu cầu các dự án chi tiết khi triển khai phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc môi trường trong quá trình triển khai dự án.

- Phải có các phương án đền bù, tái định cư hợp lý đối với các hộ dân trong diện di dời, giải tỏa để thực hiện quy hoạch, các hộ dân thuộc khu vực ô nhiễm môi trường cao.

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường.

- Đối với vùng môi trường đặc trưng:

+ Ven sông Lam: Yêu cầu bảo vệ hệ môi trường sinh thái hiện có, nguồn nước; bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

+ Đối với các tuyến đường điện cao thế, trung thế: Xác định hành lang bảo vệ các tuyến đường điện được giữ nguyên hiện trạng, đặc biệt là các tuyến cao thế; từng bước cải tạo, chỉnh trang lưới điện trung thế theo quy hoạch, bố trí các tuyến hành lang kỹ thuật an toàn điện.

Điều 10. 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

10.1. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc:

- Bao gồm các di tích văn hóa, lịch sử đã được công nhận, các khu phố truyền thống, khu ở lâu đời thuộc khu vực thị trấn Thạch Giám hiện hữu, các khu vực nông thôn có sắc thái đặc biệt.

- Bảo tồn phát huy các giá trị văn hóa sẵn có; quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và bảo tồn giá trị văn hóa tại khu phố cũ, khu vực ven sông, các làng nghề truyền thống, các cụm di tích và di tích đơn lẻ.

10.2. Khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh:

- Các di tích lịch sử, văn hóa, các làng cổ, di tích cách mạng, tôn giáo tín ngưỡng, được khoanh vùng bảo vệ và có quy chế kiểm soát chặt chẽ các hoạt động bảo tồn di tích, hoạt động xây dựng và hoạt động tham quan khác.

- Các công trình và khu di tích cần bảo tồn bao gồm các di tích, di sản cấp Quốc gia; các di tích, di sản cấp tỉnh; các công trình có giá trị kiến trúc truyền thống, các di tích, di sản chưa được công nhận.

- Đối với các di tích cần có các biện pháp đánh dấu vị trí, phạm vi bảo vệ, cắm mốc khoanh vùng khu vực bảo vệ:

+ Vùng lõi: Giữ nguyên hiện trạng, mọi hoạt động đầu tư xây dựng theo Luật Di sản văn hoá;

+ Vùng đệm, vùng bảo vệ: Trong bán kính 200 m không được phép xây dựng những công trình có chiều cao vượt quá 5 lần chiều cao của di tích di sản, khuyến khích xây dựng những công trình theo phong cách truyền thống, việc đầu tư xây dựng phải có sự cho phép của các cấp có thẩm quyền.

- Bảo vệ hệ thống cảnh quan thiên nhiên các triền núi (xung quanh đô thị), hệ sinh thái, cảnh quan hai bên sông, hệ thống ao hồ tự nhiên.

10.3. Cảnh quan đô thị:

- Không gian khu vực cảnh quan Thị trấn Thạch Giám phải được bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác sử dụng nhằm phát huy những giá trị đặc trưng về cảnh quan kiến trúc của đô thị.

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan trong đô thị, không được làm thay đổi địa hình và đảm bảo phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Đối với khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, các cơ quan chức năng được giao quản lý, căn cứ luật di sản văn hoá, các quy định hiện hành đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

Phần III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Quy định về tính pháp lý

- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Thạch Giám đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thị trấn Thạch Giám 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 đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong đô thị.

- Cơ quản quản lý xây dựng, gồm: Sở Xây dựng, UBND huyện Tương Dương, UBND thị trấn Thạch Giám.

- Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước Pháp luật theo quy định hiện hành.

Điều 12. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

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

- UBND huyện Tương Dương chịu trách nhiệm trong công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và giám sát tình hình vi phạm trật tự xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt; Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức và cá nhân trên địa bàn chấp hành quy định này và các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng; Chỉ đạo, hướng dẫn UBND thị trấn Thạch Giám thực hiện nhiệm vụ quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn được giao.

- UBND thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương chịu trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn trong phạm vi địa giới hành chính được phép quản lý và báo cáo kịp thời với UBND huyện Tương Dương các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt.

- Sở Xây dựng tham mưu, giúp Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo, giám sát công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng trong phạm vi quy hoạch được duyệt, báo cáo và đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời; Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND huyện Tương Dương thực hiện trách nhiệm quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng có hiệu quả.

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

Điều 13. Kế hoạch tổ chức thực hiện

- UBND huyện Tương Dương chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính được phép quản lý.

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

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp, giúp UBND huyện Tương Dương quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh.

- UBND tỉnh Nghệ An giao Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý thống nhất mạng lưới quan trắc nước ngầm (chất lượng và mực nước), bao gồm các trạm quan trắc, phục vụ quản lý khai thác nước ngầm và kiểm soát nhiễm bẩn nước ngầm. Lập dự án bổ sung mạng quan trắc vì còn thưa và vận hành mạng quan trắc đã có, kể cả quan trắc lún mặt đất.

- Các đơn vị có liên quan triển khai công tác đo đạc, lấy mẫu, thí nghiệm phân tích, xử lý tổng hợp thông tin, lưu trữ số liệu, lập báo cáo định kỳ hàng tháng, quý và năm lên các cơ quan thẩm quyền để đề xuất giải pháp bảo vệ nguồn nước lên cấp có thẩm quyền cao hơn ở Việt Nam (là Hội đồng Quốc gia về tài nguyên nước), nhất là trường hợp xảy ra các sự cố về nguồn nước.

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

- Theo chu kỳ 02 năm phải họp tổng kết 01 lần về việc thực hiện Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung.

- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thạch Giám, huyện Tương Dương (tỷ lệ 1/5.000) được lưu giữ các nơi dưới đây để nhân dân và các cấp, sở ngành, địa phương liên quan được biết và thực hiện:

+ UBND tỉnh Nghệ An;

+ Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An;

+ UBND huyện Tương Dương;

+ UBND thị trấn Thạch Giám;

+ Đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.