ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 02 /2014/QĐ-UBND	*Lộc Hà, ngày 07 tháng 4 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng công trình tại khu trung tâm hành chính huyện Lộc Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản QPPL của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

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 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 4/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 4/9/2012 của Chính phủ về cấp phép xây dựng; Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/05/2012 của UBND tỉnh về việc Ban hành một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng và Phòng Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 07/BC-TP ngày 03/4/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế Quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng công trình tại khu trung tâm hành chính huyện Lộc Hà.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 7 ngày kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch UBND xã Thạch Bằng, Thủ trưởng các cơ quan, phòng, ban, ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- Sở xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy, HĐND huyện; (báo cáo)
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các Phòng, ban thuộc UBND huyện;
- Lưu VT, KT-HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Tú Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ

Về quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng công trình tại khu trung tâm hành chính huyện Lộc Hà

(Ban hành kèm theo Quyết định số 02 /2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2014 của UBND Huyện Lộc Hà)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan đô thị; kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển trên phạm vi toàn khu trung tâm. Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn khu trung tâm huyện lỵ Lộc Hà.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có các hoạt động xây dựng liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu trung tâm có trách nhiệm thực hiện theo quy chế này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. *Đô thị* là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

2. *Đô thị mới* là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

3. *Khu đô thị mới* là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

4. *Quy hoạch đô thị* là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị.

5. *Đồ án quy hoạch đô thị* là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị.

3. *Quy hoạch chung* là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

6. *Quy hoạch phân khu* là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung.

7. *Quy hoạch chi tiết* là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.

8. *Quy hoạch xây dựng* là việc tổ chức hoặc định hướng tổ chức không gian vùng, không gian đô thị và điểm dân cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ đó, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng, đáp ứng được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.

9. *Cảnh quan đô thị* là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

10. *Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật* bao gồm hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải và và các công trình khác.

11. *Chỉ giới xây dựng* là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

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

13. *Khoảng lùi đường và khoảng lùi biên*: Khoảng lùi đường là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Khoảng lùi biên tính từ ranh giới bên, ranh giới đầu trong của thửa đất đến mép của công trình xây dựng.

14. *Mật độ xây dựng thuần (net-tô)* là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng (tính theo hình chiếu bằng của mái công trình) trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân ten-nit và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất bể cảnh...).

15. *Đường đô thị (hay đường phố)* là đường bộ nằm trong phạm vi địa giới hành chính đô thị, được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

16. *Hè (hay vỉa hè, hè phố)* là bộ phận của đường đô thị, phục vụ chủ yếu cho người đi bộ và kết hợp là nơi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh đô thị dọc tuyến.

17. *Lòng đường* là bộ phận của đường đô thị, được giới hạn bởi phía trong hai bên bó vỉa, có thể bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc tuyến khi cần thiết.

18. *Nhà liên kế không có sân vườn* là dãy nhà xây dựng liền kề nhau, có thể xây dựng trùng với lộ giới đường, đường hẻm (trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).

19. *Nhà liên kế có sân vườn* là dãy nhà xây dựng liền kề nhau, có khoảng lùi phía mặt trước nhà so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m, phía sau nhà (nếu có) so với ranh giới đất tối thiểu là 2m để làm sân vườn.

20. *Biệt thự* là loại nhà ở đơn lập hoặc song lập có đầy đủ tiện nghi được xây dựng trong một khuôn viên riêng yên tĩnh.

21. *Chiếu sáng đô thị bao gồm:* chiếu sáng các công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội; chiếu sáng trong khuôn viên công trình do các tổ chức, cá nhân sở hữu, quản lý và sử dụng.

22. *Giấy phép xây dựng:* Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

Điều 3. Mục đích và yêu cầu về quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng:

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư xây dựng công trình, tổ chức tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng chấp hành đúng quy định pháp luật, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình thông qua giấy phép xây dựng.

2. Quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn khu trung tâm; kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển toàn thị trấn; bảo vệ cảnh

quan, môi trường; bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và các công trình kiến trúc có giá trị và sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình; quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền.

3. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn lao động; bảo đảm các tiêu chí xây dựng, khoảng cách an toàn với các công trình công cộng; bảo đảm phòng chống cháy, nổ, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị ; kết hợp phát triển kinh tế xã hội với an ninh quốc phòng. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật; tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí và các tiêu cực khác.

4. Làm căn cứ để giám sát thi công, kiểm tra và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập hồ sơ hoàn công, đăng ký sở hữu nhà ở nhà ở theo thứ tự số nhà, tên đường, ngõ, ngách...và sử dụng tên đường.

CHƯƠNG II :
QUẢN LÝ QUY HOẠCH VỀ KHÔNG GIAN

Điều 4. Đối với khu vực trung tâm huyện hiện hữu:

Khu trung tâm hành chính huyện Lộc Hà có diện tích 400ha, ranh giới bao gồm:

- Phía Bắc giáp : xã Thịnh Lộc.
- Phía Nam giáp : sông Cửa Sót.
- Phía Tây giáp : xã Thạch Mỹ, Bình Lộc.
- Phía Đông giáp: biển Đông.

1. Quy định lộ giới, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi dọc hai bên đường đối với các tuyến đường như sau:

- Đường C1 (đường 70) cắt ngang đường rộng 70m:

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 10m; chiều cao tầng tối thiểu là 5 tầng; mật độ xây dựng 18÷25%; hệ số sử dụng đất 0,8÷1,2.

+ Đối với công trình nhà ở, biệt thự: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 2,5m; chiều cao tầng đối với nhà ở biệt thự tối đa là 3 tầng, đối với nhà ở còn lại: giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở biệt thự, tối đa 60% đối với nhà ở còn lại; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,6 với nhà ở biệt thự, tối thiểu 1,0 đối với nhà ở còn lại.

- Đường C2 (đường 22/12) chạy dọc khu vực các xã ven biển, mặt cắt ngang đường rộng 52m.

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 10m; chiều cao tầng tối thiểu là 5 tầng; mật độ xây dựng 18÷25%; hệ số sử dụng đất 0,8÷1,2.

+ Đối với công trình nhà ở, biệt thự: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 2,5m; chiều cao tầng đối với nhà ở biệt thự tối đa là 3 tầng, đối với nhà ở còn lại: giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở biệt thự, tối đa 60% đối với nhà ở còn lại; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,6 với nhà ở biệt thự, tối thiểu 1,0 đối với nhà ở còn lại.

- Đường C3, C4 mặt cắt ngang đường rộng 45m.

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 10m; chiều cao tầng tối thiểu là 4 tầng; mật độ xây dựng 18÷25%; hệ số sử dụng đất 0,8÷1,2.

+ Đối với công trình nhà ở, biệt thự: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 2,5m; chiều cao tầng đối với nhà ở biệt thự tối đa là 3 tầng, đối với nhà ở còn lại: giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở biệt thự, tối đa 60% đối với nhà ở còn lại; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,6 với nhà ở biệt thự, tối thiểu 1,0 đối với nhà ở còn lại.

- Đường liên khu vực LK1, LK2, LK3, LK4 mặt cắt ngang đường 27m:

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 10m; chiều cao tầng tối thiểu là 4 tầng; mật độ xây dựng 18÷25%; hệ số sử dụng đất 0,8÷1,2.

+ Đối với công trình nhà ở, biệt thự: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 2,5m; chiều cao tầng đối với nhà ở biệt thự tối đa là 3 tầng, đối với nhà ở còn lại: giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở biệt thự, tối đa 60% đối với nhà ở còn lại; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,6 với nhà ở biệt thự, tối thiểu 1,0 đối với nhà ở còn lại.

- Các tuyến đường có mặt cắt rộng 15,5m và 20m.

+ Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu đối với các công trình dọc tuyến đường này là 5m; chiều cao tầng tối thiểu là 3 tầng; mật độ xây dựng 25÷40%; những khu vực giao cắt với các trục đường lớn hơn thì áp dụng theo chỉ tiêu của trục đường đó; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,5.

+ Đối với công trình nhà ở, biệt thự: Khoảng lùi tuân theo quy hoạch được duyệt và đảm bảo cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 0,5m; chiều cao tầng đối với nhà ở biệt thự tối đa là 3 tầng, đối với nhà ở còn lại: giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 50% đối với nhà ở biệt thự, tối đa 60% đối với nhà ở còn lại; hệ số sử dụng đất tối thiểu 0,6 với nhà ở biệt thự, tối thiểu 1,0 đối với nhà ở còn lại.

2. Quy định diện tích đất tối thiểu, kích thước các cạnh, hình dạng lô đất xây dựng, hình thức kiến trúc vùng, miền của nhà ở trung tâm huyện lỵ như sau:

Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở được xác định cụ thể theo nhu cầu và đối tượng sử dụng, phù hợp với các giải pháp tổ chức không gian và được quản lý theo quy định về quản lý xây dựng của khu vực lập quy hoạch. Cụ thể lô đất đủ chuẩn được áp dụng Quy định này là lô đất có diện tích không nhỏ hơn 36m^2 đối với nhà liền kề (theo TCXD VN 353:2005); 100m^2 đối với nhà biệt thự và 40m^2 đối với các nhà ở còn lại.

Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là 50m^2/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m.

3. Đối với các nhà cải tạo, xây chen:

- Không được xây thêm tầng khi các tầng nhà đã xây dựng sai chỉ giới. Nếu đủ điều kiện xây thêm tầng thì phải có bản vẽ kiến trúc, kết cấu tầng cải tạo mới và bản vẽ kết cấu móng, bản vẽ kết cấu nhà tầng cũ. Không được xây dựng kéo dài, mở rộng thêm ngoài chỉ giới và trên diện tích đất sai mục đích;

- Phù hợp với điều kiện hiện trạng cũng như quy hoạch xây dựng của các khu vực lân cận và các khu vực có liên quan về: mật độ và tầng cao xây dựng, cảnh quan đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội và các chức năng sử dụng đất khác;

Điều 5. Đối với khu vực xây dựng mới

1. Khu vực xây dựng mới gồm các khu đô thị mới, khu mở rộng, cải tạo, chỉnh trang trung tâm huyện lỵ. Đây là những khu vực dân cư sẽ được quy hoạch lại thành các khu đô thị mới quy hoạch tập trung nằm chủ yếu ở xã Thạch Bằng. Yêu cầu đảm bảo quản lý theo quy hoạch đã được duyệt đồng thời gìn giữ và phát huy truyền thống văn hóa địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực. Hạn chế xây dựng nhà có mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng. Khuyến khích tăng khoảng lùi, tạo không gian, phát triển diện tích cây xanh, giảm mật độ xây dựng.

2. Đối với vùng có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt: Thực hiện theo Đồ án quy hoạch và theo tiêu chuẩn quy định. Còn nếu vùng

chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc trong Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết không quy định các tiêu chuẩn về khoảng lùi, chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng, hiện trạng sử dụng đất.... được thực hiện theo Khoản 1, Điều 4 Quy chế này.

3. Quy chế quản lý đối với khu đô thị mới tùy theo từng dự án mà chủ đầu tư phải viết quy chế quản lý và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy chế quản lý phải phổ biến rộng rải để người dân được biết.

Điều 6. Đối với khu trung tâm hành chính-chính trị, trục tuyến đường phố chính và không gian công cộng trung tâm thị trấn

1. Phải tuân thủ quy hoạch chi tiết đã được UBND Tỉnh phê duyệt. Các quy định khác chưa có trong Đồ án quy hoạch được duyệt thì sẽ được quy định trong giấy phép xây dựng.

2. Quy định đối với việc tổ chức thiết kế đô thị cho các khu vực trên: Với các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trong trung tâm huyện lỵ thì phải thực hiện việc thi hành tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc đối với các công trình khác trong trung tâm huyện.

3. Quy định đối với việc cải tạo, chỉnh trang các khu vực trung tâm, phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì mới được thực hiện.

Điều 7. Đối với khu vực cảnh quan

1. Quy định cụ thể đối với các công viên, cảnh quan trong khu trung tâm: yêu cầu phải có biện pháp khoang vùng, chỉ dẫn sử dụng và bảo vệ bền vững và thực hiện theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể:

- Vùng danh lam thắng cảnh, văn vật cổ tích núi Thạch Bằng cần hoạch định phạm vi bảo vệ và khống chế, đề xuất các biện pháp, khoang vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ nghiêm ngặt trong quy hoạch trung tâm huyện;

- Không gian cửa Sót cần được nghiên cứu khai thác một cách hợp lí, để bảo vệ môi trường sinh thái cửa Biển.

- Các vùng sinh thái nông nghiệp ven đô thị, cây xanh phòng hộ ven biển cần được quy hoạch bảo vệ để đảm bảo môi trường bền vững cho phát triển đô thị;

- Tận dụng tốt địa hình, đặc biệt là núi Bằng Sơn, hệ thống cây xanh, mặt nước và các điều kiện cảnh quan, thiên nhiên để phát triển hệ thống cây xanh kết hợp với các chức năng: phòng hộ ven biển, bờ sông..kết hợp với du lịch, phát triển cảnh quan khu trung tâm huyện.

2. Quy định cụ thể đối với cây xanh đường phố, khu vực cây xanh, đường dạo ven hồ, hai bên bờ sông:

- Cây xanh đô thị đường phố: Tất cả các tuyến đường cấp phân khu vực trở lên đều phải trồng cây xanh đường phố và đều phải được chăm sóc, phân loại, quản lý và trồng theo quy hoạch được phê duyệt bảo đảm cảnh quan, sự phù hợp giữa sinh trưởng của cây với chiều rộng hè phố, bảo đảm đặc tính đặc thù vùng miền. Đảm bảo việc trồng cây không làm ảnh hưởng đến móng nhà và các công trình ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật. Không trồng các loại cây dễ đổ, không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường, không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hoặc hấp dẫn côn trùng. Sau khi trồng và chăm sóc cây đường phố đến khép tán thì giao cho các tổ chức, cơ quan, cá nhân, hộ gia đình quản lý.

- Đối với khu vực cây xanh công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa...bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong khuôn viên); tận dụng tối đa các loại đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống để trồng các loại cây khác nhau đảm bảo có lợi nhất về môi trường và cảnh quan. Các cây cổ thụ hoặc cây lưu niệm phải được đánh số theo dõi để quản lý.

- Nghiêm cấm việc tùy tiện trồng cây trên vỉa hè đường phố trái quy hoạch làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

- Nhà nước khuyến khích các địa phương, các tổ chức, cá nhân trồng cây xanh tạo thành các tiểu công viên trong địa phương, đơn vị mình nhưng phải phù hợp với quy hoạch; khuyến khích các hộ gia đình trồng cây xanh vỉa hè theo quy hoạch, cây xanh hàng rào, cây cỏ, hoa kiểng trong sân vườn, trước tiền sảnh, ban công hoặc trên mái nhà; khuyến khích giữ gìn những vườn đẹp trong đô thị.

Điều 8. Đối với khu vực dự trữ phát triển

Đây là khu vực dành cho việc mở rộng và phát triển đô thị, chủ yếu nằm ở xã Thạch Bằng. Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình trái với chức năng sử dụng đất trong những khu đất này và việc mở rộng đô thị từ quỹ đất dự phòng do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

- Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn) theo quy hoạch chung xây dựng phù hợp giai đoạn quy hoạch 2007-2020 và tầm nhìn đến năm 2025 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hướng phát triển ngắn hạn đô thị về phía Nam chân núi Bằng Sơn tới cửa Sót.

+ Hướng phát triển trung hạn được mở rộng đô thị về phía Tây núi Bằng Sơn phục vụ cho nhu cầu quỹ nhà ở.

+ Hướng phát triển đô thị dài hạn đến năm định hình với tiêu chí là đô thị loại 3, thành phố ven biển tương lai phát triển mở rộng thêm về phía Bắc núi Bằng sơn.

- Đất dự trữ có thể trồng cây xanh hoặc xây dựng các công trình tạm, cho thuê ngắn hạn, dễ dàng tháo dỡ khi cần thiết và được giao cho đơn vị quản lý cụ thể, có thể là chính quyền, các tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện.

CHƯƠNG III:

QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Điều 9. Đối với công trình công cộng

Tất cả các công trình công cộng khi xây dựng đều phải tuân theo quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt. Các hạng mục công trình xây dựng phải có bản vẽ kiến trúc và kết cấu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ngoài ra quy định cụ thể đối với các công trình trên các đường phố chính thực hiện theo Khoản 1, Điều 4 Quy chế này.

Điều 10. Đối với công trình nhà ở

1. Định hướng kiểu dáng kiến trúc cho nhà ở:

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên và hệ mái công trình) phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hoà với kiến trúc hiện có chung quanh hoặc theo quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Khuyến khích sử dụng màu sáng cho công trình, hạn chế các mảng màu tối, màu gây chói. Có thể sử dụng các gam màu mạnh đối với các tiện ích của công trình như biển hiệu, mái che nhưng phải được sự đồng ý của cấp có thẩm quyền;

- Hàng rào cho khuôn viên các công trình khuyến khích sử dụng hình thức ước lệ, bằng bồn cây xanh, mảng cỏ…Không được sử dụng hàng rào có mảng đặc cao che tầm nhìn giữa công trình và đường phố;

- Công trình kiến trúc liền kề trên mặt phố phải thống nhất cùng một chỉ giới xây dựng, chiều cao nền nhà, chiều cao tầng nhà, độ đua ra của mái sảnh và mái hắt, hướng nhà, khe hở giữa các công trình để đảm bảo văn minh cảnh quan đô thị;

- Không được xây thêm các hạng mục công trình kiến trúc chắp vá, bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái vào kiến trúc chính, các kiến trúc tạm bợ trên sàn thượng, ban công;

- Ngoài ra, còn phải tuân theo các quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

2. Số tầng công trình:

Được quy định cụ thể trong giấy phép xây dựng trên cơ sở theo phụ biểu quy định từng vị trí trên các khu vực và các trục đường. Đảm bảo tuân theo Quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Vùng xen dắm xây dựng không quá 4 tầng;

- Vùng quy hoạch mới xây dựng giai đoạn 1 đến năm 2020 phải có kết cấu móng tối thiểu cho nhà 2 tầng, giai đoạn 2 từ năm 2020 trở đi nhà phải được xây dựng tối thiểu 2 tầng, tối đa 05 tầng.

- Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt và theo giấy phép xây dựng nhưng không được quá 5 tầng;

3. Cao độ nền nhà +0,45m so với cos vỉa hè hoặc tim đường tùy theo từng tuyến đường.

4. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà từ 3,6÷ 4,2m; chiều cao tầng 2 ÷3 chiều cao từ 3,3÷3,6m ,từ 4 tầng trở lên không quá 3,3m.

Ngoài ra cần khống chế cao độ công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn được quy định dưới đây:

5. Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được duyệt và được quy định trong giấy phép xây dựng.

Điều 11. Đối với công trình có tính đặc thù

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình văn hóa, di tích lịch sử ,văn hóa quốc gia và địa phương...thì phải có quy định quản lý riêng và cần phải có biện pháp bảo tồn. Đối với việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được kiểm soát chặt chẽ; chỉ được xây dựng theo quy hoạch và Đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Công trình di tích lịch sử-văn hóa, khu vực bảo tồn phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành;

- Các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm cần có sự phối hợp chặt chẽ từ khâu ý tưởng cho đến hoàn thiện giữa họa sỹ, kiến trúc sư, chủ đầu tư và các bên liên quan để đảm bảo vừa thể hiện được tính chất lượng, thẩm mỹ, ý nghĩa lịch sử văn hóa vừa phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh, tạo điểm nhấn cho bộ mặt địa phương;

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực;

- Đối với công trình, an ninh, quốc phòng thực hiện xây dựng theo quy hoạch và Đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (sau khi thống nhất với cơ quan quản lý chuyên ngành). Việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến an toàn và cảnh quan môi trường khu trung tâm.

Điều 12. Quy chế quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông

1. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn trung tâm huyện và các xã vùng phụ cận, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho phòng Kinh tế -Hạ tầng, UBND xã, UBND huyện để quản lý theo quy định (Trừ công trình không thuộc thẩm quyền quản lý của phòng Kinh tế- Hạ tầng, UBND xã).

2. Các hành vi bị cấm đối với hoạt động xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng đường đô thị:

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị không tuân thủ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tự ý xây dựng, đào bới đường đô thị;

- Tự ý mở đường nhánh hoặc đấu nối trái phép vào đường chính;

- Sử dụng đường đô thị để họp chợ, kinh doanh dịch vụ ăn uống, bày hàng hoá, vật liệu;

- Đổ rác, phế thải và các hành vi gây mất vệ sinh môi trường đường đô thị;

- Lắp đặt, xây dựng các công trình, biển quảng cáo, trang trí, đường dây trái phép, ảnh hưởng đến kết cấu đường đô thị, ảnh hưởng đến an toàn giao thông đô thị và gây mất mỹ quan đô thị.

- Xây dựng các công trình trái phép vi phạm chỉ giới đường đỏ, hành lang an toàn của đường đô thị;

- Trông, giữ xe đạp, xe máy, xe ô tô và các phương tiện cơ giới khác trên hè phố, lòng đường không có giấy phép; để xe đạp, xe máy, đỗ ô tô không đúng nơi quy định; đỗ ô tô trên hè phố; đỗ xe đạp, xe máy và các loại xe cơ giới, phương tiện khác chiếm hết chỗ vỉa hè dành cho người đi bộ;

- Di chuyển các phương tiện máy lu; Các loại máy bánh xích như: máy xúc, máy ủi, máy cẩu …không kê lót làm hỏng mặt đường phố, hỏng các sơn gờ giảm tốc;

3. Các quy định cụ thể về quản lý đường đô thị

3.1. Công tác quy hoạch

- Các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị phải tuân thủ đầy đủ các quy định về quỹ đất dành cho giao thông đô thị theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành;

- Quy hoạch xây dựng đô thị phải phối hợp với quy hoạch chuyên ngành giao thông vận tải để bảo đảm quy hoạch hệ thống đường đô thị theo đúng chức năng hoặc yêu cầu đặc thù; bảo đảm đồng bộ với quy hoạch các công trình ngầm và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác;

- Quy hoạch xây dựng đô thị phải tính toán và bố trí hệ thống bến bãi đỗ xe bảo đảm phục vụ nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị;

- Mạng lưới đường đô thị phải bảo đảm tính hệ thống, đồng bộ, liên hoàn và bền vững; phải có giải pháp bảo đảm khớp nối với các công trình hai bên đường đô thị;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở, khách sạn, trung tâm thương mại, trụ sở cơ quan, trường học, khu vui chơi giải trí... phải bố trí đủ đất xây dựng bãi đỗ xe phù hợp với nhu cầu của từng công trình, không được sử dụng phần đường xe chạy, hè phố làm nơi đỗ xe;

3.2. Công tác thiết kế, xây dựng

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị phải tuân thủ quy định trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan;

- Phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Khi thiết kế, xây dựng cải tạo hoặc xây dựng mới đường đô thị phải bảo đảm cao độ theo quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thoát nước, của dân cư và các công trình xây dựng hai bên đường đô thị;

- Thiết kế, xây dựng đường đô thị phải thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng;

- Đồng bộ trong sử dụng vật liệu, hình dạng, kích thước, mầu sắc của bó vỉa, gạch lát hè trên một tuyến phố hoặc một đoạn tuyến phố;

- Các công trình sử dụng phần nổi trên hè không cản trở người đi bộ và bảo đảm mỹ quan đô thị;

- Phải bố trí các vị trí cho người đi bộ sang đường an toàn và thuận tiện;

- Hạn chế bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến vào phần xe chạy. Đối với các đường phố mới và các đường phố trong khu dân cư mới thì phải bố trí hạ ngầm đường dây, đường ống;

- Hệ thống cây xanh, điện chiếu sáng, thoát nước (đã xác định trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt) phải được xây dựng cùng với đường đô thị;

- Quá trình thi công phải có biện pháp bảo đảm an toàn giao thông, bảo đảm sự hoạt động bình thường của người đi bộ và phương tiện giao thông; bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường trong khu vực;

3.3. Quản lý và khai thác sử dụng đường đô thị

- Đường đô thị phải được quản lý chặt chẽ trong phạm vi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cao độ nền theo quy hoạch được duyệt;

- Công tác phân luồng, kẻ vạch sơn, lắp đặt hệ thống biển báo, đèn tín hiệu giao thông phải tuân thủ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ;

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng tạm thời đường đô thị ngoài mục đích giao thông phải xin phép cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định trong giấy phép;

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xây dựng các cửa hàng, kiốt trên hè phố phải xin phép cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Việc xây dựng các cửa hàng, kiốt trên hè phố đối với đường phố mới phải được xác định ngay trong quy hoạch chi tiết, đối với các khu phố hiện trạng, chỉ được phép lắp đặt tạm thời các cửa hàng, kiốt phục vụ cho các dịp lễ hội, và phải tháo dỡ sau khi kết thúc lễ hội theo quy định của chính quyền địa phương;

- Không cho phép tổ chức kinh doanh buôn bán trước mặt tiền của các công trình văn hoá, giáo dục, thể thao, y tế, tôn giáo, công sở;

4. Quản lý hệ thống thoát nước đô thị và nước thải

- Thoát nước thải được gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại thoát ra theo hệ thống thoát nước thải riêng thu về Trạm xử lý nước thải của khu vực, sau đó bơm chuyển tiếp về khu xử lý chung của đô thị, nước thải sẽ xử lý theo công nghệ sinh học đạt tiêu chuẩn B (TCVN 7222-2002). Trạm xử lý tập trung quy hoạch bố trí tại phía Tây Nam trung tâm;

- Nhà ở trong đô thị, trụ sở đơn vị phải xây dựng bể phốt 3 ngăn hoặc bể phốt theo tiêu chuẩn để thu và xử lý nước thải trước khi tiêu thoát vào hệ thống thoát nước chung ;

- Các khu sản xuất chế biến công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, bệnh viện, chợ phải xây dựng khu thu gom, xử lý chất thải riêng để thu và xử lý nước thải trước khi tiêu thoát vào hệ thống thoát nước chung ;

- Hệ thống thoát nước đường phố được bố trí mương kín trên vỉa hè đường đô thị và đấu nối với hệ thống thoát nước chung của đô thị, khi xây dựng các trục đường đô thị phải xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước theo quy hoạch được duyệt.

5. Quản lý hệ thống cấp nước sinh hoạt

Các chủ hộ dùng nước chỉ được phép đấu nối đường ống cấp nước sinh hoạt cho hộ mình từ mạng ống cấp nước đường phố trước cửa công trình (kể cả công trình công cộng và nhà dân tự xây). Nếu công trình xây dựng sau khi đường phố đã hoàn chỉnh vỉa hè và thoát nước thì khi đấu nối xong đường ống nước, chủ hộ có trách nhiệm hoàn trả nguyên trạng vỉa hè và bó vỉa cho đô thị, sau khi hoàn trả xong phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu theo quy định.

6. Quản lý hệ thống cấp điện đô thị, điện chiếu sáng đô thị và hệ thống thông tin liên lạc

- Công trình điện, điện chiếu sáng:

Xây dựng đường dây cao thế và trạm biến áp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt, việc xây dựng các đường dây cao thế đi qua đô thị phải được cấp phép xây dựng và thỏa thuận của Sở Xây dựng về hướng tuyến, vị trí đặt các trạm biến áp, kiến trúc đường dây và trạm.

Đường điện hạ thế và điện chiếu sáng đô thị chỉ được phép xây dựng dọc theo vỉa hè đường, hệ thống cột điện đặt phía ngoài mương thoát nước và cách mép vỉa hè tối thiểu 0,8m. Công trình điện xây dựng sau khi đường phố đã hoàn tất thì nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả nguyên trạng vỉa hè và bó vỉa đường, sau khi hoàn trả xong phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu theo quy định.

Điện chiếu sáng cho các công trình được phép đấu nối từ trục đường trước cửa công trình (kể cả nhà dân tự xây), việc đấu nối phải đảm bảo đúng quy định và mỹ quan đô thị.

- Công trình thông tin liên lạc:

Công trình thông tin liên lạc như cáp quang, vi tính, điện thoại... được bố trí ngầm trong phạm vi hành lang đường phố, nếu là đường dây nổi thì bố trí dọc theo hệ thống cột điện đường, không bố trí lộn xộng, ngang tắt qua đường làm mất cảnh quan đô thị.

Các chủ hộ sử dụng hệ thống thông tin liên lạc phải đấu nối từ trục đường dây trước cửa nhà mình vào, hệ thống parabol, ăngten bố trí khuất phía sau, không phô trương trước đường phố.

7. Quản lý rác thải, khí thải, tiếng ồn, độ rung

- Rác thải trong khu trung tâm phải được thu gom, chứa trong thùng đựng rác đặt trong khuôn viên trụ sở, trong khuôn viên đất xây dựng nhà ở của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Đúng giờ quy định hoặc khi nghe hiệu lệnh thu gom rác của công nhân thu gom rác thì mới được đem rác ra đổ vào xe thu gom rác. Chất thải rắn được thu gom sau đó đưa đến Nhà máy xử lý chất thải rắn. Chất thải rắn y tế độc hại được đốt xử lý tập trung bằng lò đốt tại bệnh viện;

- Các cơ sở sản xuất kinh doanh trong đô thị hoặc giáp các khu dân cư phải bảo đảm các tiêu chuẩn về tiếng ồn, khí độc hại, độ rung theo quy định.

- Các xe chở đất đá, vật liệu rời phải đảm bảo không làm rơi vãi, bụi bẩm và tuỳ từng trường hợp nếu quy định giờ phải chạy đúng tuyến, đúng giờ quy định, phải hoàn thành thu dọn đường và hiện trường khi ngừng chạy 30 phút.

- Khi xây dựng công trình chủ đầu tư phải tổ chức bao che công trình không để rơi vãi vật liệu và đảm bảo an toàn cho các công trình xung quanh và người đi lại.

8. Quản lý và sử dụng nghĩa trang:

- Hiện nay trung tâm huyện đã quy hoạch và xây dựng nghĩa trang Thạch Mỹ diện tích 3ha (đã hoàn thiện); nghĩa trang Lộc Hà dự kiến diện tích 10ha (đang xây dựng) và Nghĩa trang liệt sỹ rộng 2 ha đang tiến hành xây dựng. Để đảm bảo theo về Quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về Quản lý và sử dụng nghĩa trang. Yêu cầu:

- Di chuyển các nghĩa trang nhỏ lẻ nằm rải rác trong phạm vi nội thị vào nghĩa trang theo quy hoạch đã được phê duyệt. Nếu là mộ liệt sỹ thì di dời về nghĩa trang liệt sỹ. Trong quá trình di chuyển phải bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và thực hiện đầy đủ các chính sách về giải tỏa, đền bù theo quy định của pháp luật;

- Nghiêm cấm chôn cất, mái táng, cải táng người mới chết tại khu trung tâm huyện lỵ. Việc táng người mới chết phải được thực hiện trong các nghĩa trang đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Diện tích sử dụng đất cho mỗi mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 5 m^2. Diện tích sử dụng đất cho mỗi mộ cát táng tối đa không quá 3m^2. Trường hợp táng trong các khuôn viên nhà thờ, nhà chùa, thánh thất tôn giáo phải bảo đảm vệ sinh môi trường và được sự chấp thuận của chính quyền địa phương ;

- Việc táng phải phù hợp với tín ngưỡng, phong tục, tập quán tốt, truyền thống văn hóa và nếp sống văn minh hiện đại. Sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả và bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan, bảo vệ môi trường;

CHƯƠNG IV:
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Khen thưởng:

Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có thành tích xuất sắc trong các hoạt động quản lý kiến trúc quy định theo Quy chế này được UBND xã hoặc UBND Huyện xem xét khen thưởng hoặc đề nghị khen thưởng theo quy định của Nhà nước Việt Nam.

Điều 15. Xử lý vi phạm.

1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

2. Cán bộ, công chức lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong các lĩnh vực quản lý xây dựng để gây phiền hà, sách nhiễu, nhận hối lộ hoặc không thực hiện đầy

đủ chức trách, tuỳ theo tính chất mức độ vi phạm, bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 16. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Việc giải quyết khiếu nại tố cáo trong hoạt động quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng được giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại – tố cáo.

Điều 17. Hướng dẫn thi hành

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này và quán triệt, phổ biến, công bố Quy chế này đến tận cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sinh sống và làm việc trên địa bàn trung tâm huyện lỵ.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này, nếu có vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh kịp thời về phòng Kinh tế - Hạ tầng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Huyện xem xét, quyết định ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Tú Anh