**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM HUYỆN LONG MỸ**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**QUY ĐỊNH**

**Về việc quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch**

**chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Vĩnh Viễn huyện Long Mỹ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4454/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2020*

 *của UBND huyện Long Mỹ)*

**CHƯƠNG I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

 **Điều 1.** **Phạm vi áp dụng**:

 1. Quy định này quy định công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác; quy định quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan và bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch đã được UBND huyện Long Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 4320/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2020.

 2. Các chủ đầu tư khi tiến hành đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch phải thực hiện đúng theo nội dung Quy định này và các quy định có liên quan.

 **Điều 2.** **Phạm vi ranh giới quy mô diện tích đồ án quy hoạch:**

 **1. Vị trí và phạm vi quy hoạch**

 Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ nằm trong tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Viễn, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, phạm vi nghiên cứu quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 17ha, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp kênh 13.

- Phía Tây giáp đường số 3 (theo quy hoạch chung).

- Phía Nam giáp đường B9 (theo quy hoạch chung).

- Phía Bắc giáp kênh 10 Thước.

**2. Quy mô diện tích:** Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 17ha.

 **3. Quy hoạch chức năng sử dụng đất được tổng hợp theo bảng sau:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Diện tích (m2)** | **Tỷ lệ (%)** |
| **I** | **ĐẤT Ở** | **67.429** |  **40,36**  |
| 1 | Đất ở liền kề (không bao gồm tái định cư) | 49.917 |  29,88  |
| 2 | Đất ở liền kề (tái định cư) | 12.379 |  7,41  |
| 3 | Đất dân cư tự cải tạo | 5.133 |  3,07  |
| **II** | **ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (CHỢ…)** | **6.109** |  **3,66**  |
| **III** | **ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH** | **8.305** |  **4,97**  |
| **IV** | **ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **1.612** |  **0,96**  |
| **V** | **ĐẤT GIAO THÔNG** | **79.117** |  **47,36**  |
| **VI** | **HẼM KỸ THUẬT** | **4.486** |  **2,69**  |
|   | **TỔNG** | **167.058** | **100** |

 **4. Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan đồ án quy hoạch:**

 - Áp dụng những lý thuyết thiết kế quy hoạch tiên tiến và các mô hình phát triển không gian đô thị tối ưu đã được triển khai trong khu vực cũng như các đô thị khác trong và ngoài nước.

 - Thiết kế, bố trí các công trình theo hướng phù hợp với điều kiện khí hậu, địa hình, tập quán sinh hoạt của địa phương, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Viễn. Qua đó, đáp ứng được nhu cầu không gian ở, phát triển thương mại, tạo cảnh quan cho đô thị. Đồng thời, với giải pháp xây dựng hướng tới sử dụng năng lượng sạch, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, thiết kế công trình theo tiêu chí phát triển bền vững.

 - Bố cục không gian công năng hợp lý, các công trình sẽ được thiết kế phù hợp với chức năng sử dụng, tạo sự thuận tiện về mặt giao thông và tiện lợi trong dây chuyền sử dụng.

 - Tạo lập không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa các không gian chức năng khác nhau, giữa công trình thấp tầng và trung tầng.

 **Điều 3. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

 Việc xây dựng mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch phải bảo đảm tính thống nhất, phù hợp với giải pháp của quy hoạch chung đô thị và gắn kết đồng bộ với các dự án lân cận, đảm bảo theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

**1. Giao thông:**

 **Giải pháp quy hoạch**

- Đường số 4 (có lộ giới 30m): là tuyến giao thông chính trong khu quy hoạch nối từ đường tỉnh 930 đi vào.

- Đường số 3 (có lộ giới 30m): là tuyến giao thông chính giáp với khu quy hoạch nối từ đường tỉnh 931 đi vào.

- Đường số 5 (có lộ giới 19m): là các tuyến đường chính kết nối các khu vực của khu dân cư.

- Đường số 1, đường số 2 (có lộ giới 17m): là tuyến giao thông chính kết nối vào khu chợ từ đường số 3.

- Các tuyến đường giao thông nội bộ đến các nền nhà được quy hoạch có lộ giới 12,0m; và các tuyến trong khu vực dân cư tự cải tạo có lộ giới 10m riêng tuyến đường số 6A và tuyến đường số 10 có lộ giới là 15m.

**Bảng quy hoạch tên đường và lộ giới**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **STT** | **Tên đường** | **Điểm đầu** | **Điểm cuối** | **Ký hiệu mặt cắt** | **Lộ giới (m)** | **Lề trái (m)** | **Dãi phân cách (m)** | **Lòng Đường(m)**  | **Lề phải (m)** |  **Chiều dài (m)** |
| 1 | ĐƯỜNG SỐ 1 | 4 | 5 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 359 |
| 2 | ĐƯỜNG SỐ 2 | 6 | 7 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 361 |
| 3 | ĐƯỜNG SỐ 3 (giáp khu qh) | 8 | 2 | 1-1 | 30.00 | 6.00 | 3.00 | 15.00 | 6.00 | 463 |
| 4 | ĐƯỜNG SỐ 4(giáp khu qh) | 1 | 3 | 1-1 | 30.00 | 6.00 | 3.00 | 15.00 | 6.00 | 394 |
| 5 | ĐƯỜNG SỐ 5 | 9 | 10 | 4-4 | 18.00 | 4.00 |  | 10.00 | 4.00 | 442 |
| 6 | ĐƯỜNG SỐ 6 | 11 | 12 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 153 |
| 7 | ĐƯỜNG SỐ 6A | 12 | 13 | 3-3 | 15.00 | 4.00 |  | 7.00 | 4.00 | 129 |
| 8 | ĐƯỜNG SỐ 7 | 14 | 15 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 125 |
| 9 | ĐƯỜNG SỐ 8 | 16 | 17 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 126 |
| 10 | ĐƯỜNG SỐ 9 | 18 | 19 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 128 |
| 11 | ĐƯỜNG SỐ 10 | 20 | 21 | 3-3 | 15.00 | 4.00 |  | 7.00 | 4.00 | 128 |
| 12 | ĐƯỜNG SỐ 11 | 22 | 23 | 6-6 | 10.00 | 3.00 |  | 4.00 | 3.00 | 185 |
| 13 | ĐƯỜNG SỐ 12 | 24 | 25 | 6-6 | 10.00 | 3.00 |  | 4.00 | 3.00 | 187 |
| 14 | ĐƯỜNG SỐ 13 | 26 | 27 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 124 |
| 15 | ĐƯỜNG SỐ 14 | 28 | 29 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 124 |
| 16 | ĐƯỜNG SỐ 15 | 30 | 31 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 133 |
| 17 | ĐƯỜNG SỐ 16 | 32 | 33 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 136 |
| 18 | ĐƯỜNG SỐ 17 | 34 | 35 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 274 |
| 19 | ĐƯỜNG SỐ 18 | 36 | 37 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 98 |
| 20 | ĐƯỜNG SỐ 19 | 38 | 39 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 98 |
| 21 | ĐƯỜNG SỐ 20 | 40 | 41 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 98 |
| 22 | ĐƯỜNG SỐ 21 | 42 | 43 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 93 |
| 23 | ĐƯỜNG SỐ 22 | 44 | 45 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 96 |
| 24 | ĐƯỜNG SỐ 23 | 46 | 47 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 77 |
| 25 | ĐƯỜNG SỐ 24 | 48 | 49 | 5-5 | 12.00 | 3.00 |  | 6.00 | 3.00 | 177 |
| 26 | ĐƯỜNG SỐ B9 (giáp khu qh) | 8 | 50 | 2-2 | 17.50 | 5.00 |  | 7.50 | 5.00 | 377 |
| 27 | ĐƯỜNG SỐ B4 (giáp khu qh) | 15 | 51 | 2-2 | 17.50 | 5.00 |  | 7.50 | 5.00 | 320 |
| 28 | ĐƯỜNG SỐ B5 (giáp khu qh) | 51 | 50 | 2-2 | 17.50 | 5.00 |  | 7.50 | 5.00 | 438 |

 Tổ chức hệ thống giao thông phải hợp lý, tạo sự kết nối với các tuyến đường bên trong và bên ngoài, đảm bảo theo quy hoạch phân khu được duyệt và đảm bảo theo QCXDVN 01:2019/BXD

 - Mặt đường nhựa, vỉa hè lát gạch.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Cao độ san lấp: + 1.55m (hệ Cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

- Cao độ mép đường bình quân: +1.6m.

- Cao độ mép lề tối thiểu: +1.70m.

 - Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

 - Độ dốc mặt đường là 2% nếu mặt đường thảm bê tông nhựa nguội hai lớp (hoặc 3% nếu mặt đường láng nhựa 3 lớp).

 - Vỉa hè trồng cây xanh, hố trồng cây có kích thước và khoảng cách giữa các hố trồng cây phù hợp cho từng tuyến đường. Mặt vỉa hè có độ dốc 1,5% - 2%, lát gạch vỉa hè.

 **2. Chuẩn bị kỹ thuật đất:** Cao độ san lấp chung của khu quy hoạch là ≥ +1.55m (theo hệ cao độ Nhà nước).

- Trong quá trình đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân theo quy hoạch đô thị được phê duyệt và kết nối phù hợp với khu vực lân cận.

- Các công trình xây dựng không được lấn chiếm hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và làm hư hại đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

 **3. Cấp nước:**

- Đảm bảo theo QCXDVN 01:2019/BXD.

 - Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống do mạng lưới cấp nước của trạm cấp nước huyện Long Mỹ cung cấp.

 - Phương án cung cấp nước cho công trình được chọn lấy từ ống cấp nước chính trên đường số 930, cấp vào theo các đường nội bộ trong khu quy hoạch tạo mạch vòng cấp nước cho toàn khu.

 - Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cung cấp nước.

 - Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp nước theo hai chiều.

 - Đặt các tuyến cấp nước theo mạng cấp nước khép kín. Mạng lưới cấp nước được sử dụng loại ống nhựa PVC 60 - 200.

 - Trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hoả đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy, khoảng cách bình quân khoảng 100 ÷ 150m/trụ.

 **4. Thoát nước:**

 -Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn, bao gồm:

 - Hệ thống thoát nước mưa.

 - Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

 **4.1. Hệ thống thoát nước mưa:**

 - Nước mưa là loại nước thải quy ước sạch, nước mưa được thu vào hệ thống tuyến ống thoát qua các cửa hố ga và được xả thẳng ra kênh rạch chung quanh dự án.

 - Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

 - Hình thức thoát nước mưa: nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè, sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính 400 - 800.

 - Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga 20m ÷ 40m.

 **4.2. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:**

 Chọn hình thức thoát nước riêng nước thải sau khi sử dụng sinh hoạt được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi dẫn ra cống chung.

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cho cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước tự chảy, nước bẩn xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi dẫn ra cống chung đường phố.

- Hình thức đường ống: Nước được vận chuyển trong hệ thống ống kín, loại ống được sử dụng: ống bê tông cốt thép đúc sẳn hoặc ống nhựa

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống cống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông chính, ngoài ra bố trí dọc giửa những hẻm kỷ thuật.

- Hình thức hố ga, cửa thu nước: Trên từng tuyến ống có đặt những hố thăm dựng để bảo trì, sửa chữa khi gặp sự cố.

 **5. Thu gom chất thải rắn (CTR):**

Khu vực trung tâm đô thị: Tại các khu vực công trình công cộng bố trí thùng chứa rác thải và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Thu gom bằng hệ thống xe đẩy tay hoặc xe chuyên dụng và tập trung tại các vị trí tập kết CTR của huyện.

 **6. Phòng cháy chữa cháy:**

 - Lưu lượng cấp nước chữa cháy qcc = 15l/s, số lượng được tính toán cho một đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 3 đám cháy.

 - Về mặt bằng giao thông phải đảm bảo các trục giao thông được thông suốt cũng như các lối vào từng hạng mục công trình được dễ dàng tiếp cận khi có sự cố xảy ra.

 **7. Hệ thống xử lý rác - vệ sinh môi trường:**

 **-** Đảm bảo theo QCXDVN 01:2019/BXD.

 **-** Nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào tuyến nước thải chung của khu vực.

 **-** Bố trí các thùng rác công cộng, rác trong khu vực được tập kết đến khu vực quy định, sau đó dùng xe chuyên dùng và đưa về bãi rác tập trung.

 **8. Cấp điện và chiếu sáng:**

- Đảm bảo theo QCXDVN 01:2019/BXD, tại Mục 2.14 yêu cầu cấp điện. - Nguồn điện sử dụng hiện tại của khu quy hoạch được cấp từ nguồn lưới điện quốc gia thông qua tuyến trung thế trên đường 930 đi ngang qua khu quy hoạch.

- Tuyến chiếu sáng:

 + Quy hoạch dài hạn: Đèn chiếu sáng sử dụng dạng led thân thiện với môi trường và con người, có công suất từ 100W ÷ 150W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lx) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lx).

 + Các đèn chiếu sáng được đặt trên trụ thép có độ cao 6m ÷ 9m và được bố trí dọc theo các tuyến đường. Trụ đèn được đặt sát mép trong gờ bó vỉa, có khoảng cách trung bình các trụ đèn chiếu sáng từ 30m ÷ 40m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

 + Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

 + Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng sẽ lấy từ tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp gần nhất.

 **9. Thông tin liên lạc:**

- Đảm bảo theo các tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

- Hệ thống thông tin liên lạc kết nối với mạng viễn thông của bưu điện huyện Long Mỹ.

**CHƯƠNG II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

 **Điều 4**. **Quy định các chỉ tiêu kỹ thuật theo đồ án quy hoạch:**

**1****. Đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (chợ)**

Có hai khu dất xây dựng chợ với tổng diện tích: 6.109 m2, khi xây dựng phải đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

**2. Đất ở:**

Trong khu vực quy hoạch việc bố trí tái định cư sẽ gồm các phần đất: lô A4; lô A5, lô B5 và lô B6 với tổng diện tích 12.379 m2 và được bố trí 144 nền tái định cư. Các khu nhà ở dạng nhà liên kế phố có chiều rộng mặt tiền phổ biến 5m, chiều dài 13,5 - 28m, ở các ngã giao chiều ngang lô đất có kích thước lớn hơn, khi xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Mật độ xây dựng tối đa theo QCVN 01:2019/BXD, Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng. (Mật độ xây dựng được tính trên tổng diện tích đất của mỗi nền kể cả phần đất nằm ngoài chỉ giới xây dựng).

- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng, đối với các trục đường giao thông có lộ giới < 20m.

- Tầng cao xây dựng : 05 tầng, đối với các trục đường giao thông có lộ giới > 20m.

- Cao độ nền cao hơn cao độ đỉnh gờ bó vỉa: 0,3m.

- Chiều cao tầng 1 là 4,2m.

- Chiều cao các tầng còn lại là 3,6m.

- Chỉ giới xây dựng: cụ thể được thể hiện trên bản vẽ.

Tất cả các chi tiết của căn nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) không được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh. Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh và đường giao thông.

**3. Đất cây xanh - công viên:** Công viên đồng thời là nơi tập trung để người dân giao lưu tập thể dục, vui chơi, thư giãn…, Phần cây xanh dưới đường điện cao thế chỉ bố trí thảm cỏ và xen kẽ là các cây xanh trang trí có chiều cao tối đa 4m, Mật độ xây dựng tối đa 5% (chòi nghỉ chân).

**4. Đất dân cư tự cải tạo:** Đây là khu nhà dân hiện hữu tại khu vực chợ hiện hữu. Trong khu vực này khi người dân có nhu cầu xây dựng công trình nhà ở phải tuân thủ theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị và các quy định khác tại địa phương. Đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ theo quy định hiện hành.

**5. Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải):**

- Trạm xử lý nước thải được bố trí cạnh cầu qua kênh 13 trên đường số 4, nước thải sẽ được thu gom về đây để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Khi đầu tư xây dựng cần đảm bảo an toàn về môi trường.

 **6. Quy định phần công trình xây dựng được vượt qua chỉ giới xây dựng:**

 **-** Ô văng, sê nô, ban công, mái đua tầng trệt và các tầng bên trên với khoảng nhô ra cho phép ≤ 1,2 m so với chỉ giới xây dựng công trình đối với các tuyến đường có lộ giới ≤ 12 m, trong khoảng không từ cao độ 3,5m so với cao độ vỉa hè.

 - Bậc thềm, vệt dắt xe và mọi bộ phận ngầm dưới đất của công trình không được vượt qua chỉ giới xây dựng.

- Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

 **7. Quy định các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình xây dựng:**

 - Không có bộ phận nào của công trình kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) vượt qua ranh giới lô đất bên cạnh.

 - Máy điều hòa nhiệt độ không khí không được xả nước ngưng tụ trực tiếp lên mặt vỉa hè.

 - Hàng rào phải có kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất heo từng khu vực.

 **8. Quy định về hình thức kiến trúc, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình:**

 **-** Hình khối: Các khu chức năng trụ sở cơ quan trong khu hành chính sẽ chọn giải pháp xây dựng hợp khối.

 **-** Hình thức kiến trúc: Kiến trúc chủ đạo là dạng kiến trúc hiện đại kết hợp với các chi tiết truyền thống một cách hài hòa. Công trình xây dựng dạng mái lợp ngói (tole giả ngói), cửa kính khung nhôm (sắt) có bố trí ban công hoặc lô-gia theo các tầng.

 **-** Màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc phải phù hợp với tính chất và lịch sử phát triển của đô thị, cảnh quan thiên nhiên khu vực chung quanh. Long Mỹ là đô thị đặc trưng vùng sông nước nên gam màu chủ đạo cho công trình chủ yếu là các gam màu lạnh, kết hợp với gam màu nóng chiếm tỷ lệ nhỏ để làm điểm nhấn cho một vài vị trí trong công trình.

 **-** Vật liệu xây dựng sử dụng chủ yếu trong công trình là bê tông cốt thép, gạch, gỗ, nhôm, kính,… ưu tiên sử dụng các loại vật liệu có ở địa phương.

 **9. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn:**

Bảng hiệu, bảng chỉ dẫn: Bảng hiệu từng công trình phải được thiết kế gọn, đẹp. Thiết kế bảng hiệu phải có sự thống nhất về chuẩn kích thước bảng và cỡ chữ thích hợp. Chữ phải đơn giản rõ ràng dễ đọc và có màu sắc tương phản, có thể chia thành các loại biển sau:

 - Biển chỉ dẫn đường phố: Hướng dẫn giao thông cơ giới, đặt dọc các tuyến đường phố ở trung tâm để quy định hướng tuyến. Đối với loại biển này dùng ký hiệu để dễ nhận biết, đơn giản v.v.

 - Biển tên đường: Để dễ nhận dạng các con đường chính, đặt ở góc đường, là một bộ phận trang trí hè phố.

 - Biển hiệu công trình: Cung cấp những thông tin cần thiết, đặt ở các tuyến phố hay trên hàng rào công trình. Đối với lọai này dùng hình ảnh dễ hiểu, chữ đơn giản, kích thước gọn để không chắn tầm nhìn.

 - Biển báo: Cung cấp thông tin cho người tham gia giao thông, đặt trên các tuyến giao thông thủy và bộ trong địa bàn xã.

 - Thùng rác: Bố trí các thùng rác hợp lý, có hình thức đẹp, thiết kế phù hợp để dễ nhận biết, tiện vứt rác và thu gom rác. Có thể sử dụng thùng rác làm bằng nhựa tổng hợp bố trí cạnh các gốc cây, khoảng cách ≤ 100m/thùng.

 - Chiếu sáng công cộng: Dùng đèn cao áp ánh sáng trắng chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.

 - Cây trồng có thân thẳng ít phân nhánh ở tầm thấp và rễ không ăn ngang, không tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng, không dễ gãy đổ, không trồng tại những vị trí làm cản trở lối ra vào công trình. Khoảng cách trồng cây xanh từ 5m ÷ 10m/cây (đối với cây có đường kính tán 8m).

 - Tuyến đường đề xuất trồng các loại cây xanh đường phố sau: cây Sao, cây Xà Cừ, cây Dầu. Thảm cỏ dưới gốc cây sẽ trồng cỏ Chỉ hoặc cỏ lạc đan xen hoa Mười Giờ.

 - Công viên trồng các loại cây thân thẳng, thông thoáng bên dưới, trồng Cau Vua, Sao Đỏ,...

 **Điều 6. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật:**

 - Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy - nen hoặc hào kỹ thuật: yêu cầu thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

 - Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước bẩn: khoảng cách giữa các đường ống tối thiểu là 1,5m.

 - Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m.

**CHƯƠNG III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

 **Điều 7**. Giao Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh Viễn có trách nhiệm quản lý đầu tư xây dựng và hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư thực hiện việc xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết được duyệt kèm theo Quy định này và các quy định hiện hành liên quan khác của pháp luật.

 Mọi vi phạm các Điều, Khoản của Quy định này sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo các quy định pháp luật hiện hành.

 **Điều 8.** Ngoài những quy định cụ thể nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong Quy định này thì tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn ngành có liên quan trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở và cấp giấy phép xây dựng.

 Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có kiến nghị thì có văn bản về Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện để nghiên cứu tham mưu trình UBND huyện Long Mỹ xem xét quyết định./.

 **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

  **KT. CHỦ TỊCH**

 **PHÓ CHỦ TỊCH**

 **Dương Ngọc Hải**