|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **HUYỆN KỲ ANH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /QĐ- UBND | *Kỳ Anh, ngày tháng 08 năm 2022* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải,**

**huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2030.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KỲ ANH

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phươngngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ ban hành về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn về Quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng, ban hành Tiêu chuẩn Quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi bổ sung một số Điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019;*

*Căn cứ các Văn bản số 474/SXD-KTQH ngày 09/3/2020 của Sở xây dựng về việc Hướng dẫn tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã; số 3820/SXD-QHHT5 ngày 30/12/2020 của Sở Xây dựng về việc tổ chức rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng các xã và lập quy hoạch vùng huyện;*

*Căn cứ Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch Xây dựng nông thôn mới xã Kỳ Hải số 2592/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của UBND huyện Kỳ Anh; các Quyết định điều chỉnh Đồ án quy hoạch Xây dựng nông thôn mới xã Kỳ Hải: Số 3158/QĐ-UBND ngày 27/12/2011; Số 878/QĐ-UBND ngày 15/5/2012; Số 3910/QĐ-UBND ngày 18/11/2019;*

*Căn cứ Công văn ..../UBND-KT&HT ngày 20/8/2021 của UBND huyện Kỳ Anh về việc Chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch Nông thôn mới xã Kỳ Hải.*

*Căn cư Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ..../.../2021 của UBND huyện Kỳ Anh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Kỳ Hải.*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số ..../TĐ-KTHT ngày ..../..../2021; của UBND xã Kỳ Hải tại Tờ trình số ..../TTr- UBND ngày ....../...../2022.*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải, huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án, phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch:**

**1.1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải, huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2030.

1.2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch:

- Khu vực quy hoạch chung xây dựng xã là toàn bộ địa giới hành chính xã Kỳ Hải, với diện tích tự nhiên 753,03 ha.

- Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Kỳ Thọ;

+ Phía Tây giáp xã Kỳ Thư, xã Kỳ Châu;

+ Phía Đông giáp xã Kỳ Ninh (TX Kỳ Anh);

+ Phía Nam giáp xã Kỳ Hà, P Trí Hưng (TX Kỳ Anh).

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân xã Kỳ Hải.

**3. Nhà thầu lập quy hoạch:** Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Hòa.

**4. Mục tiêu quy hoạch, tính chất khu vực lập quy hoạch.**

**4.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của xã Kỳ Hải giai đoạn 2021-2030;

- Phù hợp với các tiêu chí xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch bổ sung, khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý; tạo không gian cảnh quan phù hợp với sự phát triển của xã và cả khu vực;

- Tổ chức triển khai các hoạt động xây dựng trên địa bàn;

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch; triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư.

**4.2.Tính chất, chức năng chủ đạo:**

- Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân mới.

- Đối với Khu trung tâm: Chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu thể dục thể thao, khu công trình dịch vụ công cộng khác…

- Đối với các điểm dân cư nông thôn: Chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

- Kinh tế chủ yếu phát triển thương mại, du lịch biển gắn với cảnh quan đồi núi ven biển; phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt phục vụ cho nhu cầu đời sống xã hội.

**5. Quy mô dân số.**

- Hiện trạng năm 2021: 4.204 người;

- Đến năm 2025: 4.454 người;

- Đến năm 2030: 4.708 người.

**6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

**6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Chỉ tiêu sử dụng đất (m2/người)** |
| 1 | Đất xây dựng công trình nhà ở | 25 |
| 2 | Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ | 5 |
| 3 | Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật | 5 |
| 4 | Cây xanh công cộng | 2 |

**6.2. Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại công trình** | **Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu** | | **Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu** | | **Bán kính phục vụ tối đa** |
| **1. Trụ sở UBND xã** | | | | | |
| a. Trụ sở UBND xã | | 1 điểm/xã | | 1000 m2 |  |
| **2. Giáo dục** | | | | | |
| a. Trường mầm non | 50 chỗ/1.000 dân | | 12 m2/chỗ | | 1km |
| b. Trường tiểu học | 65 chỗ/1.000 dân | | 10 m2/chỗ | | 1km |
| c. Trường trung học cơ sở | 55 chỗ/1.000 dân | | 10 m2/chỗ | |
| **3. Y tế** | | | | | |
| Trạm y tế xã | 1 trạm/xã | | 1.000 m2/trạm | |  |
| **4. Văn hóa, thể thao công cộng** | | | | | |
| a. Cụm công trình, sân bãi thể thao |  | | 5.000 m2/cụm | |  |
| **5. Chợ, cửa hàng dịch vụ** | | | | | |
| a. Chợ | 1 chợ/xã | | 1.500 m2 | |  |
| b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm | 1 công trình/khu trung tâm | | 300 m2 | |  |
| **6. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông** | | | | | |
| Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông | 1 điểm/xã | | 150 m2/điểm | |  |

**7. Cơ cấu phân khu chức năng**:

+ Khu dân cư trung tâm: Thôn Thượng Hải, bố trí dân cư tập trung theo Trục thôn TT-02; trục thôn TT-04 và các công cộng dịch vụ cấp xã, quy mô dân số năm 2025 khoảng 1029 người và năm 2030 khoảng 1076 người.

+ Khu dân cư thứ 1: Thôn Nam Hải, bố trí dọc theo đường Liên xã LX-13 và đường Trục thôn TT-3, quy mô dân số năm 2025 khoảng 1.054 người và năm 2030 khoảng 1.103 người.

+ Khu dân cư thứ 2: Thôn Trung Hải, bố trí dọc theo đường tỉnh lộ ĐT-555, và đường trục thôn TT-05, quy mô dân số năm 2025 khoảng 797 người và năm 2030 khoảng 833 người.

+ Khu dân cư thứ 3: Thôn Bắc Hải, bố trí dọc theo đường Trục thôn TT-1 và đường trục xã TX-02, quy mô dân số năm 2025 khoảng 742 người và năm 2030 khoảng 775 người.

+ Khu dân cư thứ 4: Thôn Bắc Sơn Hải, bố trí dọc theo Đường trục thôn TT-01, đường TX-01, quy mô dân số năm 2025 khoảng 795 người và năm 2030 khoảng 832 người.

**8. Định hướng tổ chức không gian toàn xã:**

**8.1. Định hướng tổ chức không gian.**

a) Tổ chức không gian tổng thể:

Tổng thể không gian xã Kỳ Hải được tổ chức có hệ thống, đáp ứng nhu cầu tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian khu trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian sản xuất;

- Đối với không gian Khu trung tâm là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;

- Đối với không gian các khu dân cư tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển mới;

- Đối với không gian sản xuất, việc quy hoạch, phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch sản xuất hợp lý;

b) Tổ chức không gian khu trung tâm:

Khu trung tâm xã có vị trí tại các thôn Thượng Hải, được kết nối với các thôn khác trên địa bàn xã theo đường Liên xã LX-10, trục xã TX-02, trục xã TX-01, đường tỉnh lộ ĐT-555, là nợi tập trung các công trình công cộng như: Trụ sở làm việc UBND xã, trường Tiểu học và Trung học cơ sở, Trường mầm non, Trạm y tế, Khu thể thao, Khu thương mại dịch vụ…

c) Tổ chức không gian các khu dân cư:

- Các khu chức năng trọng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

+ Khu ở (Nhà ở và các công trình phục vụ trong thôn)

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

**8.2. Vị trí, quy mô các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:**

a) Công trình trụ sở hành chính.

- Trụ sở làm việc HĐND, UBND xã: Vị trí theo tuyến đường trục xã TX-01, thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,40ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

- Trụ sở làm việc công an xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,10ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

- Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,10ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

b) Công trình y tế: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,28ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

c) Công trình văn hóa - thể dục, thể thao.

- Bưu điện xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,077ha, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Thượng Hải: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,12ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Nam Hải: Vị trí thôn Nam Hải, diện tích 0,12ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Trung Hải: Vị trí thôn Trung Hải, diện tích 0,16ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Bắc Hải: Vị trí thôn Bắc Hải, diện tích 0,21ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Bắc Sơn Hải: Vị trí thôn Bắc Sơn Hải, diện tích 0,29ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu thể thao xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 1,74ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Nam Hải: Vị trí thôn Nam Hải, diện tích 0,57ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Trung Hải: Vị trí thôn Trung Hải, diện tích 0,52ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Bắc Hải: Vị trí thôn Bắc Hải, diện tích 0,59ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Bắc Sơn Hải: Vị trí thôn Bắc Sơn Hải, diện tích 0,23ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

d) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,57ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trường Tiểu học, Trung học Cơ Sở: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 1,04ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

đ) Công trình thương mại, dịch vụ:

- Khu thương mại dịch vụ: Vị trí tại các thôn Nam Hải, Thượng Hải, Trung Hải với tổng diện tích 11,40ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

e) Công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các thôn Nam Hải, Trung Hải với diện tích 1,80 ha mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

**8.3. Chỉ tiêu hình thức đất ở, kiến trúc nhà ở dân cư.**

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân lô đất ở thì quản lý cốt tim đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng… theo quy hoạch phân lô sử dụng đất được phê duyệt;

- Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:

+ Diện tích chia lô: Từ 150 m2 đến < 400 m2/lô.

+ Mật độ xây dựng không quá 70% diện tích lô đất.

**8.3. Tổ chức các khu vực sản xuất:**

- Không gian sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể quy hoạch, theo đó phần đất nông nghiệp được tổ chức theo 2 dạng, tập trung và phân tán.

+ Phần đất nông nghiệp tập trung chủ yếu là ở các khu vực rừng sản xuất, khu vực đất trồng cây hàng năm, đất trồng lúa…diện tích lớn.

+ Phần đất nông nghiệp phân tán trong các khu dân cư hiện hữu.

**9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.**

**9.1. Giao thông:**

**\* Giao thông đối ngoại:** Các tuyến đường chính gồm Đường tỉnh ĐT-555, đường liên xã LX-10, liên xã LX-13 kết nối xã Kỳ Hải với các khu vực khác trong huyện cũng như các vùng lân cận, được cập nhật theo quy hoạch giao thông huyện Kỳ Anh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 16/6/2017;

**\* Giao thông đối nội:**

- Đường trục xã, liên xã: Chiều rộng nền đường tối thiểu 9m; mặt đường 5m - 6m.

- Đường trục thôn, liên thôn: Chiều rộng nền đường tối thiểu 5m; mặt đường 3,5m.

- Đường ngõ xóm: Chiều rộng nền đường tối thiểu 5m; mặt đường 3m.

- Đường trục chính nội đồng: Chiều rộng nền đường tối thiểu 5m; mặt đường 3m.

**9.2. Cấp điện:**

+ Các tuyến trung thế bố trí đi nổi, dây dẫn dùng cáp nhôm lõi thép, cột trụ bê tông li tâm.

+ Trạm hạ thế: Vị trí và công suất có thể điều chỉnh theo phụ tải điện sử dụng thực tế; trạm hạ thế phải đặt vị trí thuận tiện để bố trí đường dây, ít căt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt;

+ Trạm điện hạ thế và hệ thống lưới điện trong khu vực đông dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách bảo vệ theo quy định.

**9.3. Cấp nước:**

Nước sinh hoạt hiện nay đang sử dụng chủ yếu nguồn nước ngầm thông qua hệ thống giếng khoan, giếng đào; trong giai đoạn quy hoach sẽ xây dựng đường ống từ Phường Trí Hưng xuống cung cấp nước sạch cho toàn xã với công suất 293,0 m3/ng.đ,

**9.4. Thoát nước thải, quản lý chất thái rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường.**

- Về thoát nước thải: Bố trí mương thoát nước thải hai bên các tuyến đường, theo hệ thống thoát nước mưa. Giải pháp thoát nước thải phù hợp với thực tế môi trường điểm dân cư và điều kiện kinh tế của xã.

- Quản lý chất thải rắn: Trong kỳ quy hoạch sẽ không bố trí điểm tập kết rác tập trung mà sẽ chọn hình thức thu gom trực tiếp tại các hộ gia đình và chuyển trực tiếp đến Nhà máy xử lý rác thải.

- Nghĩa trang: Hiện trạng toàn xã 04 nghĩa trang, gồm: Nghĩa trang Nam Hải, Nghĩa trang Thượng Hải, Nghĩa trang Bắc Hả , Nghĩa trang Trung Hải, với tổng diện tích đất là 10,41 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sẽ giữ nguyên quy mô, diện tích và sẽ tiến hành quy hoạch tổng thể lại khu nghĩa địa như:

+ Chỉnh trang lại các trục đường ngang, dọc trong khu sao cho hợp lý nhất.

+ Đưa ra quy định chung có hiệu lực trong việc quy hoạch chi tiết việc đặt mồ, mả theo 1 hướng nhất định nhằm tạo tính thẩm mỹ, cũng như tiết kiệm diện tích đất.

+ Trồng hệ thống cây xanh, xây dựng hệ thống thoát nước.

**9.5. Thông tin liên lạc:**

- Điểm bưu điện xã: Giữ nguyên vị trí, diện tích theo hiện trạng; đầu tư chỉnh trang khuôn viên, nâng cấp trang thiết bị nhằm phục vụ nhu cầu cộng đồng.

- Đài truyền thanh: Được bố trí trong Khu trung tâm văn hóa của xã, đầu tư xây dựng hệ thống truyền thanh vô tuyến đến tất cả các thôn.

- Quy hoạch điểm truy cập Internet: Mục tiêu là đưa dịch vụ Intrnet đến với người dân để nhanh chóng nắm bắt được thông tin, học hỏi kinh nghiệm, ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất nông nghiệp; quy hoạch mỗi thôn tối thiểu 1 điểm truy cập Intrnet tại nhà văn hóa thôn.

*(Nội dung chi tiết có bản vẽ quy hoạch và thuyết minh báo cáo tổng hợp kèm theo)*

**10. Ưu tiên phát triển và đầu tư.**

- Nâng cấp hệ thống hạ tầng cơ sở trên địa bàn toàn xã: Đường tỉnh ĐT-555, Đường liên xã LX-10, LX-13 kết nối xã Kỳ Hải với các xã Kỳ Hà, Kỳ Châu, Kỳ Thư, Phường Trí Hưng, đường trục xã TX-01, TX-02, đường đầu mối phục vụ sản xuất; các công trình hạ tầng xã hội như hệ thống cây xanh, khu thể dục thể thao xã; cơ sở vật chất các trường học, nhà văn hóa, sân thể dục thể thao, khu vui chơi tại các thôn…

**11. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện.**

**11.1. Tiến độ:**

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải được triển khai, thực hiện từ ngày UBND huyện phê duyệt đến hết thời hiệu của đồ án quy hoạch.

**11.2. Giải pháp tổ chức thực hiện:**

Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã giai đoạn trung hạn 5 năm (2021 - 2025) và tầm nhìn đến năm 2030. Triển khai quy hoạch thông qua các kế hoạch phát triên kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm;

Căn cứ vào các mục tiêu quy hoạch đã được duyệt và tiến độ phải thực hiện trọng từng thời kỳ. Cuối mỗi kế hoạch, tô chức đánh giá thực hiện, bổ sung và điều chỉnh mục tiêu cho phù hợp với tình hình thực tế.

**Điều 2.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải giai đoạn đến năm 2030 gồm 6 Chương 27 Điều.

**Điều 3**. Tổ chức thực hiện.

Ủy ban nhân dân xã Kỳ Hải tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân biết, thực hiện; chịu trách nhiệm về công tác quản lý và thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

Các phòng, ban, ngành huyện có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Kỳ Hải triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

**Điều 4**: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số ……/QĐ-UBND ngày …./…./….. của Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Kỳ Hải.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Kỳ Hải và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 4;  - CT, các PCT UBND huyện; - Lưu VT./. | **TM. ỦY BAN BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Phạm Văn Dũng** |

|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **HUYỆN KỲ ANH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

**XÃ KỲ HẢI, HUYỆN KỲ ANH, GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số ………/QĐ-UBND ngày ……../…. /…..*

*của UBND huyện Kỳ Anh*)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Phạm vi áp dụng

Quy định này quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải, huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số …./QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND huyện Kỳ Anh.

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng xây dựng trong ranh giới Quy hoạch chung xây dựng xã Kỳ Hải, huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt.

**Điều 2.** Phân vùng quản lý quy hoạch.

- Khu vực quy hoạch chung xây dựng xã là toàn bộ địa giới hành chính xã Kỳ Hải, với diện tích tự nhiên 753,03 ha.

- Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Kỳ Thọ;

+ Phía Tây giáp xã Kỳ Thư, xã Kỳ Châu;

+ Phía Đông giáp xã Kỳ Ninh (TX Kỳ Anh);

+ Phía Nam giáp xã Kỳ Hà, P Trí Hưng (TX Kỳ Anh).

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3.** Công bố quy hoạch chung xây dựng xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại UBND xã có sự tham gia của đại diện của lãnh đạo Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các chức danh ở xã, các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, bí thư, thôn trưởng, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Hội nghị công bố quy hoạch cho toàn thể nhân dân trên địa bàn xã, cụ thể họp nhân dân để công bố tại nhà văn hóa của tất cả các thôn.

3. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4. Nội dung công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

**Điều 4.** Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng.

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã và tại nhà văn hóa các thôn, tại các điểm ngã ba, ngã tư đường tập trung đông người, dễ quan sát…

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

**Điều 5.** Cắm mốc giới xây dựng.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cắm mốc chỉ giới các tuyến đường giao thông, khu trung tâm hành chính xã, các khu chức năng, khu cụm công nghiệp, khu nông nghiệp công nghệ cao và khu vực cấm xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, bảo vệ các mốc giới thực địa.

**Điều 6.** Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng.

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng các công trình thuộc dự án, nhà ở riêng lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

**Điều 7.** Quản lý quy hoạch xây dựng.

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, phòng chuyên môn cấp huyện chỉ đạo UBND xã tổ chức quản lý, thực hiện đúng quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, vi phạm hành lang, phát sinh tài sản gắn liền với đất…

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

**Chương III**

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

**Điều 8.** Cấp giấy phép xây dựng.

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định.Trường hơp không cần phải cấp phép Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

**Điều 9.**Các chỉ tiêu quy hoạch

1) Công trình trụ sở hành chính.

- Trụ sở làm việc HĐND, UBND xã: Vị trí theo tuyến đường trục xã TX-01, thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,40ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

- Trụ sở làm việc công an xã: Vị trí thôn Thượng, diện tích đất 0,10ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

- Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,10ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

2) Công trình y tế: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích đất 0,28ha. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng.

3) Công trình văn hóa - thể dục, thể thao.

- Bưu điện xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,077ha, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Thượng Hải: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,12ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Nam Hải: Vị trí thôn Nam Hải, diện tích 0,12ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Trung Hải: Vị trí thôn Trung Hải, diện tích 0,16ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Bắc Hải: Vị trí thôn Bắc Hải, diện tích 0,21ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Nhà văn hóa thôn Bắc Sơn Hải: Vị trí thôn Bắc Sơn Hải, diện tích 0,29ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu thể thao xã: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 1,74ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Nam Hải: Vị trí thôn Nam Hải, diện tích 0,57ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Trung Hải: Vị trí thôn Trung Hải, diện tích 0,52ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Bắc Hải: Vị trí thôn Bắc Hải, diện tích 0,59ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Sân thể thao thôn Bắc Sơn Hải: Vị trí thôn Bắc Sơn Hải, diện tích 0,23ha, mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao tối đa 1 tầng.

4) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 0,57ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trường Tiểu học, Trung học Cơ Sở: Vị trí thôn Thượng Hải, diện tích 1,04ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

5) Công trình thương mại, dịch vụ:

- Khu thương mại dịch vụ: Vị trí tại các thôn Nam Hải, Thượng Hải, Trung Hải với tổng diện tích 11,40ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

6) Công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các thôn Nam Hải, Trung hải với diện tích 1,80 ha mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

**Điều 10.** Nhà ở dân cư nông thôn.

1. Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì tuân thủ quy hoạch chi tiết để quản lý cốt tim đường, cốt vĩa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng… theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:

2.1. Đối với nhà ở liền kề (nhà ở chia lô) trên các trục đường, căn cứ vào hiện trạng nhà ở đã xây dựng của các hộ gia đình liền kề để làm cơ sở quyết định cho việc quản lý quy hoạch xây dựng và được quy định như sau:

a. Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch đến chỉ giới xây dựng là  3 m.

b. Diện tích chia lô: Từ 150 m2 đến < 400 m2/lô

c. Mật độ xây dựng không quá 70% diện tích lô đất.

d. Cao độ nền nhà so với cao độ cốt vỉa hè (những vị trí chưa có vỉa hè thì so với cốt cao độ tim đường trước lô đất) < 0,65m; những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường.

e. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá 4,2m; Chiều cao các tầng còn lại không quá 3,6m đối với công trình được xây dựng 4 tầng trở lên và không quá 3,9m đối với công trình xây dựng từ 3 tầng trở xuống.

f. Chỉ giới xây dựng mặt tiền: Từ chỉ giới  đường đỏ đến chỉ giới xây dựng được quy định cụ thể theo từng tuyến đường và trong giấy phép xây dựng. Trường hợp có mặt đường thứ 2 trở lên thì các kết cấu công trình thuộc mặt đường nào thì theo quy định của trục đường đó và phải đảm bảo tầm nhìn giao thông theo quy định.

g. Toàn bộ nước thải sinh hoạt gia đình phải được xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

h. Khoảng đua ban công mặt tiền, mái nhà và các kết cấu khác như: cổng, tường rào, mái che, mái vẩy không được xây dựng lấn vào vỉa hè các tuyến đường.

i. Mái dốc: Khuyến khích lợp ngói, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính.

2.2. Đối các khu dân cư cũ có diện tích vườn >300m2:

a. Trường hợp đầu tư xây dựng mới phải đảm bảo chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng theo quy hoạch chung, cụ thể:

- Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch đến chỉ giới xây dụng là  3m.

- Mật độ xây dựng không quá 70% diện tích lô đất.

- Cao độ nền nhà tùy theo địa hình thực tế nhưng tối đa so với cao độ cốt vĩa hè (những vị trí chưa có vĩa hè thì so với cao độ cốt tim đường trước lô đất) < 0,65m. Riêng đối với các vùng thường xuyên bị ngập lụt thì căn cứ năm bị ngập lụt sâu nhất để xây dựng cốt nền nhà và vận động nhân dân thiết kế xây dựng nhà cho phù hợp để tránh lũ, lụt.

b. Đối với trường hợp đầu tư cải tạo nâng cấp:

Khuyến khích nhân dân chỉnh trang lại các công trình nhà ở cũng như các công trình phụ trợ đảm bảo đạt tiêu chí theo quy định đồng thời chỉnh trang các công trình phụ trợ đảm bảo hợp vệ sinh, khuyến khích trồng các dãi cây xanh làm tường rào, hạn chế việc xây dựng tường rào bằng vật liệu cứng.

c. Trường hợp các công trình như nhà ở, cổng, tường rào và các công trình phụ trợ nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông của các tuyến đường theo quy hoạch chung thì vận động nhân dân phá dỡ xây dựng lại, đảm bảo hành lang an toàn giao thông theo quy hoạch được phê duyệt.

d. Số tầng công trình: Không quá 4 tầng.

e. Chiều cao tầng: Tầng 1 tối đa 4,2m; tầng 2, 3 tối đa  3,9m.

f. Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính, tấm lợp phi brô xi măng, tấm nhựa.

**Điều 11.** Đất thương mại, dịch vụ.

Các khu vực đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo vẻ đẹp, hài hòa với quần thể kiến trúc quy hoạch.

Những khu vực gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn không được bố trí sát khu dân cư.

**Điều 12.** Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

1. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

a. Gìn giữ nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng hiện có.

b. Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với cảnh quan của khu vực.

c. Tu bổ sửa chữa nhằm đảo bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình.

d. Khi có nhu cầu riêng, cần lập báo cáo xin phép bằng văn bản để được nghiên cứu giải đáp.

e. Nghiêm cấm mọi thay đổi về mục đích, phạm vi đất đai vốn có của bản thân công trình tôn giáo.

**Điều 13.** Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nghĩa trang.

a. Đối với các nghĩa trang đóng cửa tuyệt đối không được chôn lấp kể cả hung táng và cát táng; tiến hành xây dựng tường rào bao quanh, trồng cây xanh ngăn cách, xây dựng hệ thống mương thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường.

b. Đối với các nghĩa trang còn sử dụng, xây dựng mới: Tổ chức lập quy hoạch chi tiết; triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thực hiện quản lý theo quy định.

**Điều 14.** Cảnh quan đường làng ngõ xóm.

1. Đường trục thôn, ngõ xóm: Xây dựng bê tông hóa, có hệ thống thoát nước hai bên đường.

2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói.

3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, dọc bờ rào, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương.

**Điều 15.** Đối với khu vực dự trữ phát triển.

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển).

2. 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).

**Chương IV**

**QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**Điều 16.** Quản lý đường giao thông nông thôn.

1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

2. Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và quy định của pháp luật.

3. Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

a. Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

b. Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.

d. Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

**Điều 17.** Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn.

1. Hành lang an toàn lưới điện: Hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 1,5m đối với dây bọc và 3m đối với dây trần.

2. Trạm biến áp:

- Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

**Điều 18.** Quản lý cấp thoát nước nông thôn.

1.Cấp nước sinh hoạt : Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định.Hiện tại xã đang sử dụng hệ thống cấp nước bằng giếng, nước mưa phải đảm bảo chất lượng.

2. Thoát nước: Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương xây đậy nắp đậy, chạy dọc theo các khu vực dân cư, trục đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

**Điều 19.** Quản lý thông tin liên lạc.

1.Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm.

**Điều 20.** Quản lý môi trường.

1. Quản lý rác thải: Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định; tại mỗi khu dân cư thành lập đội thu gom rác thải để thu và vận chuyển về bãi rác chung của xã.

2. Quản lý nước thải:

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

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

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

3. Quản lý nghĩa trang: Thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải, dãi cây xanh cách lý, hệ thống thoát nước.

**Chương V**

**PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

**Điều 21.** UBND Xã Kỳ Hải.

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.

2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên - Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch được duyệt.

**Điều 22.** Trách nhiệm của thôn trưởng.

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy định quản lý về quy hoạch chung xây dựng.

2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

**Điều 23.** Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Thôn trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a. Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.

d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

**Chương VI**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 24.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

**Điều 25.** Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

**Điều 26.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

**Điều 27.** Đồ án quy hoạch chung xây dựng Xã Kỳ Hải và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Kỳ Anh.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- UBND Xã Kỳ Hải.

Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - CT, các PCT UBND huyện;  - Phòng Kinh tế và Hạ tầng;  - Phòng Tài nguyên và Môi trường;  - Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;  - Văn phong Nông thôn mới huyện; - UBND xã Kỳ Hải;  - Lưu VT./. | **TM. ỦY BAN BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Phạm Văn Dũng** |