

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị
Địa điểm: Xã Hải Quế, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 19/7/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập BQL Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; 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 Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP và nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng

Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hải Lăng;

Căn cứ Quyết định số 29/2022/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp công tác lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-KKT ngày 13/5/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND Hải Lăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 05/CV-TM ngày 04/01/2023 của Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị v/v tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 305/SXD-QHKT ngày 22/02/2023 của Sở Xây dựng v/v ý kiến thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 71/CV-TM ngày 01/03/2023 của Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị v/v tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường tại Báo cáo thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị, Địa điểm: Xã Quế, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị ngày 08/3/2023 và đề nghị của Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị tại Tờ trình số 2312/TT-TM đề ngày 29/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị.

2. Địa điểm: xã Hải Quế, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Công ty TNHH Kiến trúc XD&TM Trung Lê – Công ty CP XD&TV Thiết kế Danabuild.

5. Phạm vi ranh giới, quy mô và tỷ lệ lập quy hoạch:

- Phạm vi: Lô đất có ký hiệu số 4, thuộc phạm vi xã Hải Quế, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, nằm trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017.

- Ranh giới: Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất quy hoạch khu chế xuất, gia công tái chế, chế biến nông sản có ký hiệu số 4.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất quy hoạch cây xanh chuyên đề và đất nghĩa trang.

+ Phía Tây Nam: Giáp đất quy hoạch cây xanh cách ly, đường điện 110kV và đường quy hoạch rộng 55,0m.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch dự kiến mở rộng 25,0m (đường DT.582).

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 9,99 ha (theo Quyết định số 53/QĐ-KKT ngày 13/5/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh v/v chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

6. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000.

- Hình thành Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị; sản xuất xay sát, chế biến, bảo quản lúa, gạo hữu cơ, vietGAP trong toàn tỉnh và chế biến sâu các sản phẩm sau gạo; nâng cao chất lượng lúa, gạo, giảm tổn thất sau thu hoạch cho sản xuất lúa của huyện Hải Lăng nói riêng và của toàn tỉnh nói chung; tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động địa phương.

- Xây dựng, quảng bá thương hiệu nông sản hữu cơ huyện Hải Lăng nói riêng, nông sản hữu cơ toàn tỉnh nói chung đến với người tiêu dùng trong và ngoài nước.

7. Các chỉ tiêu sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng (có mái)	%	≤ 60	48,4
-	Tầng cao tối đa	tầng	5	1÷3
-	Hệ số sử dụng đất	lần	3	0,51
2	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất giao thông	%	≥ 10	26,0
-	Đất cây xanh	%	≥ 10	23,3
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	1,04
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 ÷ 3,75	3,5
3.2	Cấp nước			
-	Nước sản xuất (Qcn)	m ³ /ha-ng.đ	≥ 20	45
-	Nước CT hành chính, dịch vụ	L/m ² sản-ng.đ	≥ 2	5
-	Nước cây xanh	L/m ² -ng.đ	≥ 3	3
-	Nước giao thông	L/m ² -ng.đ	$\geq 0,5$	5
3.3	Cấp điện			
-	Điện sản xuất, kho tàng	kW/ha	200	200
-	Điện CT hành chính, dịch vụ	kW/ha	300	300
-	Điện cây xanh	kW/ha	5	5
-	Điện đường, sân bãi	kW/ha	10	10
3.4	Thoát nước thải	%Qcn	> 80	81
4	Chỉ tiêu chất thải rắn			
-	Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	$\geq 0,8$	0,8
-	Rác thải công nghiệp	tấn/ha	$\geq 0,3$	0,5

8. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất:

Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Số hạng mục XD	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Số tầng TĐ	Hệ số SĐĐ
Tổng diện tích				m2	99.900			
I		Đất xây dựng		m2	48.338	48,4		
I.1	ĐSX	Nhà xưởng sản xuất		m2	40.910	41,97		
	1	Nhà kho nguyên liệu 1	1	m2	3.780	3,78	1	1
	2	Nhà kho nguyên liệu 2	1	m2	4.032	4,04	1	1
	3	Nhà kho bảo quản lúa		m2	3.402	3,41	1	1
	3.1	Nhà kho bảo quản lúa 1	1	m2	1.701		1	1
	3.2	Nhà kho bảo quản lúa 2	1	m2	1.701		1	1
	4	Khu nhà xưởng sấy lúa		m2	5.103	5,11	1	1
	4.1	Khu nhà xưởng sấy lúa 1	1	m2	1.701		1	1
	4.2	Khu nhà xưởng sấy lúa 2	1	m2	1.701		1	1
	4.3	Khu nhà xưởng sấy lúa 3	1	m2	1.701		1	1
	5	Khu nhà xưởng xử lý trấu	1	m2	1.701	1,70	1	1
	6	Khu nhà xưởng xay bóc vỏ	1	m2	1.701	1,70	1	1
	7	Khu nhà xưởng chế biến sau gạo	1	m2	4.500	4,50	1	1
	8	Nhà xưởng xay sát trắng gạo và đóng gói	1	m2	4.350	4,35	1	1
	10	Khu nhà KCS - Kiểm định chất lượng	1	m2	3.395	3,40	1	1
	11	Kho thành phẩm		m2	7.245	7,25	1	1
	11.1	Kho thành phẩm 1	1	m2	5.544		1	1
	11.2	Kho thành phẩm 2	1	m2	1.701		1	1
	12	Khu bảo dưỡng máy móc thiết bị	1	m2	1.701	1,70	1	1
I.2	ĐHC	Đất khu hành chính và phụ trợ khác		m2	7.428	7,43		
I.2.1		Đất nhà văn phòng		m2	1.335			
	13	Nhà trưng bày sản phẩm gạo hữu cơ (1 tầng)	1	m2	280	0,28	1	1
	14	Nhà văn phòng (3 tầng)	1	m2	770	0,77	3	3
	15	Nhà ăn (1 tầng)	1	m2	285	0,29	1	1
I.2.2		Đất hạ tầng và phụ trợ		m2	6.093			

		<i>khác</i>						
	9	Nhà gara nhân viên khu điều hành	1	m2	760	0,76	1	1
	19	Khu nhà trạm cân	1	m2	1.372	1,37	1	1
	20	Gara xe máy công nhân	1	m2	810	0,81	1	1
	21	Nhà vệ sinh công cộng	1	m2	96	0,10	1	1
	23	Nhà xe chờ cân (có mái)	2	m2	2.521	2,52	1	1
	25	Trạm bơm nước sạch	1	m2	54	0,05	1	1
	26	Trạm bơm nước thải vào khu xử lý	1	m2	30	0,03	1	1
	27	Cổng chính (vào NM từ đường ĐT.582)	1	m2	45	0,05	1	1
	32	Trạm biến áp 22/0,4KV (trong nhà máy)	1	m2	15	0,02	1	1
	33	Nhà bảo vệ (2 nhà)	1	m2	40	0,04	1	1
	34	Tường rào (diện tích chiếm đất)	1	m2	350	0,35	-	-
II	ĐCX	Cây xanh - cảnh quan		m2	23.274	23,3		
III	ĐDH	Khu vực hồ nước điều hoà (trồng sen)	1	m2	2.280	2,3		
IV	ĐGT	Đất giao thông nội bộ + Sân bãi+ Bể PCCC		m2	26.008	26		
	16	Sân bãi khu hành chính	1	m2	1.330			
	17	Bể cấp nước sinh hoạt, sản xuất và PCCC	1	m2	110			
	18	Khu vực xử lý nước thải	1	m2	250			
	22	Bãi đậu xe, chờ cân (không có mái che)	1	m2	1.655			
	31	Đường giao thông nội bộ+vĩa hè nội bộ	1	m2	22.663			
V		Đất khác						
	28	Cổng phụ 1 (vào từ đường QH 25m)	1					
	29	Cổng phụ 2 (vào từ đường QH 25m)	1					
	35	Trạm biến áp 22/0,4KV (QH ngoài nhà máy)	1					

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng (có mái)	48.338	48,4%

1.1	Đất phần xưởng sản xuất	40.910	
1.2	Đất khu hành chính và phụ trợ khác	7.428	
2	Đất cây xanh - cảnh quan	23.274	23,3%
3	Đất hồ nước điều hoà	2.280	2,3%
4	Đất giao thông nội bộ + Sân bãi+ Bể PCCC	26.008	26,0%
TỔNG CỘNG		99.900	100,00%

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Giải pháp san nền theo đường đồng mức có độ dốc 0,3%, với chiều cao giảm dần từ Tây Nam xuống Đông Bắc. Cao độ san nền cao nhất: +6.95m, cao độ san nền thấp nhất: +6.35m; phù hợp với cao độ của các tuyến đường nội bộ trong nhà máy, kết nối tuyến đường quy hoạch Tỉnh lộ ĐT.582, đường quy hoạch khác bên ngoài nhà máy và phù hợp với quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam.

- Cao độ san nền tại điểm đầu nối với tim đường quy hoạch rộng 25m (Tỉnh lộ ĐT.582) là +6.65m tại vị trí cổng chính và nối với tim đường quy hoạch rộng 25m (đường băng 2 khu đất của dự án) là +6.70m tại vị trí cổng phụ; đảm bảo độ dốc theo tiêu chuẩn quy định để giao thông được thuận tiện.

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom, tự chảy bám sát theo địa hình tự nhiên và hướng san nền. Thoát về phía Đông Bắc vào hệ thống các mương hở sát hàng rào nhà máy. Nước từ các mương thoát của nhà máy sẽ thoát ra hệ thống thoát nước ven đường quy hoạch rộng 25m băng qua khu đất nhà máy.

9.2. Giao thông:

- Kết nối giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường quy hoạch rộng 25m (Tỉnh lộ ĐT.582) đoạn qua khu đất quy hoạch nhà máy được kết nối với đường vào nhà máy dự kiến tại nút N1 có cao độ +6,65m, độ dốc dọc 4,0%.

+ Tuyến giao thông kết nối 2 cổng phụ của nhà máy là đường quy hoạch 25m của Khu kinh tế Đông Nam. Kết nối với đường vào nhà máy dự kiến tại nút N2 có cao độ +6,70m, độ dốc dọc 4,0%.

- Mạng lưới giao thông trong nhà máy:

+ Trục giao thông chính trong nhà máy được thiết kế kết nối với đường quy hoạch rộng 25m (Tỉnh lộ ĐT.582). Mặt cắt đường 1-1 rộng 15m (lòng đường 10m).

+ Trục giao thông nhánh có mặt cắt 2-2 rộng 9,0m (lòng đường 7,0m).

+ Trục giao thông nhánh có mặt cắt 3-3 rộng 14,0m (lòng đường 12,0m).

9.3. Cấp nước, PCCC: Cấp nước cho toàn bộ nhà máy bao gồm cho sinh hoạt, sản xuất và PCCC.

- Tuyến ống cấp nước cho nhà máy lấy từ nguồn nước cấp cho Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị chạy dọc đường quy hoạch rộng 25m (*Tính lộ ĐT.582*).

- Nước cấp đảm bảo 30m³/ha/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt: ống HDPE D40, D32 & D25.

- Mạng lưới cấp nước sản xuất: HDPE D200 và D90.

- Các trụ nước chữa cháy được bố trí trên vỉa hè, dọc các trục đường nội bộ với khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.

- Đối với các hạng mục công trình nhà xưởng trong nhà máy, cam kết trang bị hệ thống chữa cháy tự động để bảo đảm an toàn cháy theo quy định để phù hợp với QCVN 06:2022/BXD (*theo Văn bản số 71/CV-TM ngày 01/03/2023 của Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị*).

9.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: đấu nối vào tuyến đường điện quy hoạch theo quy hoạch cấp điện của Khu Kinh tế Đông Nam được duyệt.

- Tổng phụ tải của toàn nhà máy: 746 kVA.

9.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý tại các công trình đạt chuẩn theo quy định.

- Dự báo chất thải rắn ở nhà máy: 0,3 tấn/ha/ngày. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác của địa phương để xử lý theo quy định.

Điều 2. Quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về quản lý và thực hiện đồ án Quy hoạch được duyệt; Tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết theo quy định. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

- Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị thực hiện đúng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

- UBND xã Hải Quế phối hợp với Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị và Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường quản lý tốt đất đai, quy hoạch, xây dựng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường, Kế hoạch Tổng hợp, Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Chủ tịch UBND xã Hải Quế, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *vu*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Các Sở: XD, TN&MT; GTVT; NN&PTNT; CT; KH&CN (p/h);
- UBND huyện Hải Lăng (p/h);
- UBND xã Hải Quế (p/h);
- Công ty CP Tổng công ty TM Quảng Trị;
- Phòng: ĐTDN, KHTH, VP;
- Lưu VT, QHTN.

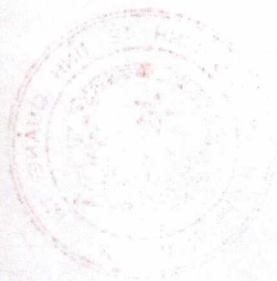


TRƯỞNG BAN

Phạm Ngọc Minh

Phạm Ngọc Minh





UBND TỈNH QUẢNG TRỊ
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị

(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /QĐ-KKT ngày 09/3/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng và thực hiện theo đúng nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị phê duyệt theo Quyết định này.

2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực dự án còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của các Nhà nước có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định của Quy định quản lý này phải dựa trên cơ sở Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quyết định.

4. Công ty Cổ phần Tổng công ty Thương mại Quảng Trị, các Sở, ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng, khai thác, sản xuất kinh doanh (gọi tắt là nhà đầu tư) trong phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị chịu trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ QUẢN LÝ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và tính chất của khu vực lập quy hoạch: Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế

biển lúa, gạo hữu cơ Quảng Trị đã được phê duyệt, cụ thể:

1. Phạm vi: Lô đất có ký hiệu số 4, thuộc phạm vi xã Hải Quế, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, nằm trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017.

2. Ranh giới: Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất quy hoạch khu chế xuất, gia công tái chế, chế biến nông sản có ký hiệu số 4.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất quy hoạch cây xanh chuyên đề và đất nghĩa trang.

+ Phía Tây Nam: Giáp đất quy hoạch cây xanh cách ly, đường điện 110kV và đường quy hoạch rộng 55,0m.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch dự kiến mở rộng 25,0m (đường DT.582).

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 9,99 ha (theo Quyết định số 53/QĐ-KKT ngày 13/5/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh v/v chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Số hạng mục XD	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Số tầng TB	Hệ số SDD
Tổng diện tích				m2	99.900			
I	Đất xây dựng			m2	48.338	48,4		
I.1	ĐSX	Nhà xưởng sản xuất		m2	40.910	41,97		
	1	Nhà kho nguyên liệu 1	1	m2	3.780	3,78	1	1
	2	Nhà kho nguyên liệu 2	1	m2	4.032	4,04	1	1
	3	Nhà kho bảo quản lúa		m2	3.402	3,41	1	1
	3.1	Nhà kho bảo quản lúa 1	1	m2	1.701		1	1
	3.2	Nhà kho bảo quản lúa 2	1	m2	1.701		1	1
	4	Khu nhà xưởng sấy lúa		m2	5.103	5,11	1	1
	4.1	Khu nhà xưởng sấy lúa 1	1	m2	1.701		1	1
	4.2	Khu nhà xưởng sấy lúa 2	1	m2	1.701		1	1
	4.3	Khu nhà xưởng sấy lúa 3	1	m2	1.701		1	1
	5	Khu nhà xưởng xử lý trấu	1	m2	1.701	1,70	1	1
	6	Khu nhà xưởng xay bóc vỏ	1	m2	1.701	1,70	1	1

	7	Khu nhà xưởng chế biến sau gạo	1	m2	4.500	4,50	1	1
	8	Nhà xưởng xay xát trắng gạo và đóng gói	1	m2	4.350	4,35	1	1
	10	Khu nhà KCS - Kiểm định chất lượng	1	m2	3.395	3,40	1	1
	11	Kho thành phẩm		m2	7.245	7,25	1	1
	11.1	Kho thành phẩm 1	1	m2	5.544		1	1
	11.2	Kho thành phẩm 2	1	m2	1.701		1	1
	12	Khu bảo dưỡng máy móc thiết bị	1	m2	1.701	1,70	1	1
I.2	ĐHC	Đất khu hành chính và phụ trợ khác		m2	7.428	7,43		
I.2.1		Đất nhà văn phòng		m2	1.335			
	13	Nhà trưng bày sản phẩm gạo hữu cơ (1 tầng)	1	m2	280	0,28	1	1
	14	Nhà văn phòng (3 tầng)	1	m2	770	0,77	3	3
	15	Nhà ăn (1 tầng)	1	m2	285	0,29	1	1
I.2.2		Đất hạ tầng và phụ trợ khác		m2	6.093			
	9	Nhà gara nhân viên khu điều hành	1	m2	760	0,76	1	1
	19	Khu nhà trạm cân	1	m2	1.372	1,37	1	1
	20	Gara xe máy công nhân	1	m2	810	0,81	1	1
	21	Nhà vệ sinh công cộng	1	m2	96	0,10	1	1
	23	Nhà xe chờ cân (có mái)	2	m2	2.521	2,52	1	1
	25	Trạm bơm nước sạch	1	m2	54	0,05	1	1
	26	Trạm bơm nước thải vào khu xử lý	1	m2	30	0,03	1	1
	27	Cổng chính (vào NM từ đường ĐT.582)	1	m2	45	0,05	1	1
	32	Trạm biến áp 22/0,4KV (trong nhà máy)	1	m2	15	0,02	1	1
	33	Nhà bảo vệ (2 nhà)	1	m2	40	0,04	1	1
	34	Tường rào (diện tích chiếm đất)	1	m2	350	0,35	-	-
II	ĐCX	Cây xanh - cảnh quan		m2	23.274	23,3		
III	ĐĐH	Khu vực hồ nước điều hoà (trồng sen)	1	m2	2.280	2,3		
IV	ĐGT	Đất giao thông nội bộ + Sân bãi+ Bể PCCC		m2	26.008	26		
	16	Sân bãi khu hành chính	1	m2	1.330			

	17	Bể cấp nước sinh hoạt, sản xuất và PCCC	1	m2	110			
	18	Khu vực xử lý nước thải	1	m2	250			
	22	Bãi đậu xe, chờ cân (không có mái che)	1	m2	1.655			
	31	Đường giao thông nội bộ+vĩa hè nội bộ	1	m2	22.663			
V		Đất khác						
	28	Cổng phụ 1 (vào từ đường QH 25m)	1					
	29	Cổng phụ 2 (vào từ đường QH 25m)	1					
	35	Trạm biến áp 22/0,4KV (QH ngoài nhà máy)	1					

4.2. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng (có mái)	48.338	48,4%
1.1	Đất phần xưởng sản xuất	40.910	
1.2	Đất khu hành chính và phụ trợ khác	7.428	
2	Đất cây xanh - cảnh quan	23.274	23,3%
3	Đất hồ nước điều hoà	2.280	2,3%
4	Đất giao thông nội bộ + Sân bãi+ Bể PCCC	26.008	26,0%
TỔNG CỘNG		99.900	100,00%

Điều 3: Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phân khu (*hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi*) đã được xác định trong đồ án. Tầng cao xây dựng trong các khu đất nhà điều hành và dịch vụ; Nhà xưởng sản xuất; đất hạ tầng kỹ thuật;..., thừa đất quy hoạch cần được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa, không gian cảnh quan kiến trúc và tính chất, loại hình nhà máy công nghiệp chế biến thực phẩm.

- Chiều cao công trình, chiều cao các tầng, chiều cao mái, cao độ nền nhà so với vỉa hè chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Các tiện ích trong nhà máy như cột đèn chiếu sáng, tủ điện, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Vĩa hè, đường đi dạo trong nhà máy phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp

về cao độ, vật liệu, màu sắc từng khu vực; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, xe kút kít chuyên dụng; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Kiến trúc các công trình Nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất có hình thức đơn giản hiện đại, phù hợp với điều kiện khí hậu và cảnh quan môi trường. Sử dụng kết cấu và vật liệu có tính chất kiên cố, bền vững phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (*sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...*).

- Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người làm việc trong nhà máy, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

- Cây xanh trong nhà máy phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của nhà máy, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực của nhà máy.

Điều 4. Quản lý kiến trúc quy hoạch, cao độ nền xây dựng, chiều cao các tầng và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định đối với đất xây dựng Đất nhà xưởng sản xuất:

- 1.1. Diện tích, kích thước thửa đất:

- Diện tích theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Gồm các hạng mục nhà xưởng cao 1 tầng (*tối đa 1 tầng*).

- 1.2. Vị trí công trình: Lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T1, lùi 1,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T2.

- 1.3. Chiều cao công trình:

- Cốt nền nhà (*được tính là cốt nền tầng một*) tùy thuộc vào phương án thiết kế kiến trúc và tối thiểu $\geq +0,25\text{m}$.

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (*đỉnh tầng trên cùng*) từ cao độ nền nhà không quá 12m.

- 1.5. Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: Màu sắc, hình thức kiến trúc đơn giản mà hiện đại, phù hợp với công trình nhà máy công nghiệp.

- Tường rào công trình: Không xây dựng tường rào, có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách ranh giới. Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, bãi đỗ xe nội bộ khu vực điều hành cho bản thân khu đất theo quy định.

2. Quy định đối với đất xây dựng Đất nhà văn phòng:

2.1. Diện tích, kích thước thửa đất:

- Diện tích theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Gồm tổ hợp tòa nhà 3 khối chính, cao 1 và 3 tầng (tối đa 3 tầng).

2.2. Vị trí công trình: Lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T1, lùi 1,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T2.

2.3. Chiều cao công trình:

- Cốt nền nhà (được tính là cốt nền tầng một) tùy thuộc vào phương án thiết kế kiến trúc và tối thiểu $\geq +0,45\text{m}$.

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (đỉnh tầng trên cùng) từ cao độ nền nhà không quá 14,2m (chiều cao các tầng: tầng 1 cao 4,0m; tầng 2÷3 cao 3,6m; tầng tum kỹ thuật cao 3,0m).

2.5. Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: Màu sắc, hình thức kiến trúc đơn giản mà hiện đại, phù hợp với công trình nhà máy công nghiệp.

- Tường rào công trình: Không xây dựng tường rào, có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách ranh giới. Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, bãi đỗ xe nội bộ khu vực điều hành cho bản thân khu đất theo quy định.

3. Quy định đối với đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Diện tích, kích thước thửa đất:

- Diện tích theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Gồm các hạng mục công trình ngầm và nổi, cao 1 tầng (tối đa 1 tầng).

3.2. Vị trí công trình: Lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T1, lùi 1,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông nội bộ T2.

2.3. Chiều cao công trình:

- Cốt nền hạng mục nhà trạm bơm, nhà trực tùy thuộc vào phương án thiết kế kiến trúc và tối thiểu $\geq +0,15\text{m}$.

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (đỉnh tầng trên cùng) từ cao độ nền nhà không quá 4,5m.

3.4. Mật độ xây dựng: khoảng 30%.

3.5. Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc: Màu sắc, hình thức kiến trúc đơn giản mà hiện đại, phù hợp với công trình nhà máy công nghiệp.

- Tường rào công trình: Không xây dựng tường rào, có thể xây dựng bồn hoa để ngăn cách ranh giới. Thiết kế cốt cao độ phần sân bên trong bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh đảm bảo cách ly cho bản thân khu đất theo quy định.

4. Quy định đối với đất cây xanh:

- Diện tích, kích thước lô đất: Gồm các khu vực cây xanh từng khu đất có diện tích đất theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Không gian cảnh quan:

Tại trục đường chính trung tâm của nhà máy có dải cây xanh rộng 4,0 mét dọc 2 bên các nhà xưởng được trồng các loại cây nhiều màu sắc, có hoa và bố trí theo nhịp điệu sinh động. Bên phải đường là công trình cao 01-03 tầng của khối công trình trung tâm hành chính, điều hành nhà máy; các nhà xưởng sản xuất công nghiệp cao 1 tầng, tạo ra sự thu hút về tầm nhìn của nhà máy. Các hạng mục trong nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức từ thấp tầng trải rộng (1 tầng) cho đến cao tầng (2-3 tầng).

Diện tích cây xanh cũng được quan tâm khi bố trí sát hàng rào, dọc đường giao thông nội bộ để đảm bảo an toàn cho các công trình, nhà xưởng công nghiệp và góp phần tạo dựng cảnh quan chung của nhà máy.

Nhà máy khi thiết kế công trình cụ thể phải chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh, sân vườn, tiểu cảnh và tượng đài để đóng góp với cảnh quan chung của toàn cụm công nghiệp. Mở rộng hướng nhìn của công trình ra mặt đường, xây các hàng rào rộng, hình thức kiến trúc thông thoáng để đưa tầm nhìn vào sâu khu sân vườn phía trước các nhà máy. Các công trình phụ trợ của từng nhà xưởng nên đặt ở phía sau.

Cây xanh cảnh quan, cây xanh bóng mát, thảm cỏ, vườn hoa kết hợp đường dạo; hồ nước điều hoà phía trước cổng chính xây kè đá xung quanh đến cao độ mặt nước, phía trên tạo độ thoải trồng hoa, cỏ tạo cảnh quan; phải bố trí hệ thống thùng rác (khoảng cách 150m/thùng) có nắp đậy để thu gom rác và đưa về khu tập kết rác.

Điều 5. Các phần đưa ra ngoài công trình và ngoại thất

1. Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng:

+ Bậc thềm, ram dốc, bậc cửa, gờ trang trí, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà.

+ Ban công không được nhô quá chỉ giới đường đỏ.

2. Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của giới hạn khu đất được cấp cho nhà máy.

Điều 6. Xử lý không gian ngoài công trình

- Phần kết cấu và kiến trúc của hàng rào phải nằm bên trong đường ranh giao đất.

- Tường rào phía mặt đường giao thông cao tối thiểu 2,0m kể từ mặt đất và có kết cấu làm rào chắn song (*dạng hở*).

- Tường rào phía giáp nhà máy khác có chiều cao tối thiểu 2,2m kể từ mặt đất và có kết cấu xây gạch (*dạng kín*).

Điều 7. Quy định về hình thức kiến trúc

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và chức năng sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng sinh thái (*sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, kết hợp với hệ thống cây xanh thâm cỏ vào thiết kế công trình...*), cải thiện vi khí hậu tạo không gian thân thiện môi trường.

- Tất cả các Nhà xưởng sản xuất, Nhà kho, các hạng mục công trình điều hành, dịch vụ, công trình hạ tầng khác phải có hình thức kiến trúc như mẫu thiết kế mặt ngoài công trình được chấp thuận, không sử dụng màu sắc gây phản cảm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật, ảnh hưởng mỹ quan.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Khái niệm:

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

- Chỉ giới xây dựng (CGXD): Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

- Khoảng lùi: là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2. Quy định cụ thể:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Kích thước (m)	CGXD (m)
1	T1	1-1	2,5m (hè) + 10,0m (lòng đường) + 2,5m (hè) = 15,0m	3,0m
2	T2	2-2	1,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 1,0m (hè) = 9,0m	1,0m
3	T3	3-3	1,0m (hè) + 12,0m (lòng đường) + 1,0m (hè) = 14,0m	1,0m

3. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường: Khi thiết kế các tuyến hạ tầng kỹ thuật (*Bao gồm giao thông, thoát nước, cấp nước sạch, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh,...*) phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện xây dựng theo thiết kế được cấp có

thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối theo quy định chung tổng thể toàn khu vực.

Điều 9. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông: Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ quy mô, mặt cắt theo hồ sơ thiết kế quy hoạch được duyệt. Vị trí và các điểm đầu nối giao thông đối ngoại với các đường trong khu nhà máy đảm bảo êm thuận, thông suốt. Chú ý thiết kế đảm bảo người già, người khuyết tật, trẻ em dễ dàng tiếp cận, sử dụng. Vĩa hè các điểm kết nối được thiết kế đồng bộ, thống nhất loại vật liệu đảm bảo mỹ quan đô thị.

2. Quy định về các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

Chương III XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 10. Xử lý vi phạm

Mọi việc đầu tư thực hiện dự án, xây dựng các công trình kiến trúc, khai thác và sử dụng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải tuân theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ theo các quy định hiện hành và các quy định cụ thể trong Quy định quản lý này. Tổ chức hoặc cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm thi hành

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND huyện Hải Lăng và các cơ quan có thẩm quyền liên quan:

a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, đất đai đến các chủ thể tham gia hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch; quản lý nhà nước về hoạt động của các nhà thầu, tổ chức, cá nhân.

b) Đôn đốc tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành.

b) Phối hợp UBND huyện Hải Lăng và UBND xã Hải Quế thường xuyên kiểm tra phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm Quy chế; quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và kiến trúc; kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về quy hoạch, xây dựng và kiến trúc theo quy định của pháp luật.

c) Xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

3. Hội đồng nhân dân, Ủy ban MTTQVN xã Hải Quế và các tổ chức chính trị xã hội có trách nhiệm tham gia quản lý, giám sát theo chức năng và thẩm quyền luật định.

4. Mọi công dân có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát công tác quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quy hoạch xây dựng và pháp luật Nhà nước có liên quan.