

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định hướng dẫn việc quản lý đầu tư xây dựng mới, cải tạo và sử dụng các công trình, cảnh quan trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, Hậu Giang đã được phê duyệt tại Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

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

1. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc trong khu vực này.
2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu Ủy ban nhân dân huyện hướng dẫn việc quản lý kiến trúc đúng theo quy định tại văn bản này.
3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang có tứ cận tiếp giáp như sau:
 - Phía Bắc giáp đường số 14 (theo quy hoạch chung đô thị Một Ngàn);
 - Phía Nam giáp đất bên xe (theo quy hoạch chung đô thị Một Ngàn);
 - Phía Tây giáp đường Nguyễn Việt Dũng (đường Bốn Tổng – Một Ngàn);
 - Phía Đông giáp đất dân.

2. Quy mô diện tích: Diện tích khu đất quy hoạch khoảng 93.839,56m².

Điều 3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch

a) Quy định về sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 93.839,56m², bao gồm các khu chức năng sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ (ODT)	32.567,02	34,71
	Nhà ở liên kế	32.567,02	34,71
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (TMD)	6.349,03	6,77
2.1	Đất thương mại dịch vụ (TMD1)	2.061,26	2,2
2.2	Đất thương mại dịch vụ (TMD2)	4.287,77	4,57
3	ĐẤT CHỢ	2.050,15	2,18
4	ĐẤT GIAO THÔNG + ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	36.968,73	39,40
5	ĐẤT XỬ LÝ RÁC THẢI, NƯỚC THẢI (DRA)	458,21	0,49
6	CÂY XANH	15.493,45	16,51
TỔNG CỘNG:		93.839,56	100

b) Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

- Trong quá trình sử dụng đất phải đúng mục đích sử dụng đất và phù hợp với từng loại công trình theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Việc quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc đồ án quy hoạch; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hóa địa phương, phát huy giá trị truyền thống kiến trúc của địa phương nhằm giữ gìn bản sắc của từng vùng cảnh quan đô thị. Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn, phù hợp với quy hoạch chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình. Tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

- Chủ sở hữu các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hòa với không gian xung quanh.

- Việc xây mới, cải tạo chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình và nhà ở có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Đối với công viên, vườn hoa, cây xanh: không xây dựng công trình, chỉ trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh, phục vụ dân cư khu vực.... Hình thức tổ chức sân vườn đẹp, phong phú, thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch. Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo tươi xanh cho cả bốn mùa, có thể kết hợp với sân thể thao nhỏ, các đường dạo vòi phun nước, ghế đá, hệ thống chiếu sáng ... để tăng cường hiệu quả sử dụng, tường rào thoáng không che chắn tầm nhìn, bố trí lối ra vào thuận tiện.

- Hình dáng kích thước các công trình trong bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính chất minh họa ý đồ chung, cụ thể sẽ được thiết kế trong giai đoạn lập dự án đầu tư và các công trình này phải tuân thủ theo ý đồ của đồ án quy hoạch.

- Khi thiết kế cụ thể cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực

1. Hệ thống giao thông

a) Tên đường được tạm thời đặt tên theo bản vẽ giao thông.

b) Cao độ đỉnh gờ bó vỉa: +2,200m (hệ cao độ Quốc gia).

c) Căn cứ các quy định tại Mục 4.3 Quy hoạch giao thông đô thị của “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

d) Bán kính bó vỉa tại các giao lộ: $R = 8m$.

e) Độ dốc mặt đường là 2%.

Kết cấu mặt đường: Tưới lớp nhựa tiêu chuẩn dày 4,5cm TC 5,5 Kg/m², $K=0,98$, $E_{yc}=120MPa$.

f) Vía hè trồng cây xanh, có độ dốc 1,5% lát gạch bê tông tự chèn.

g) Mặt cắt chi tiết các đường theo bảng sau:

BẢNG THỐNG KÊ TÊN ĐƯỜNG VÀ LỘ GIỚI

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐIỂM MỐC		KÍCH THƯỚC (M)			LỘ GIỚI (M)	CHIỀU DÀI (M)
		ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	LỀ TRÁI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI		
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1A	1B	3.5	7.0	3.5	14.0	305.96
2	ĐƯỜNG SỐ 2	2A	2B	3.0	6.0	3.0	12.0	155.30
3	ĐƯỜNG SỐ 3	3A	3B	3.0	6.0	3.0	12.0	155.30
4	ĐƯỜNG SỐ 4	4A	4B	3.5	7.0	3.5	14.0	306.95
5	ĐƯỜNG SỐ 5	5A	5B	3.5	7.0	3.5	14.0	150.66
6	ĐƯỜNG SỐ 6	6A	6B	3.0	6.0	3.0	12.0	110.45
7	ĐƯỜNG SỐ 14	14A	14B	7.0	10-3-10	7.0	37.0	312.00
8	ĐƯỜNG SỐ 15	15A	15B	5.0	7.5	5.0	17,5	217.60
9	ĐƯỜNG SỐ 16	16A	16B	5.0	7.5	5.0	17,5	257.50
10	ĐƯỜNG SỐ 26	26A	26B	5.0	8.0	5.0	18.0	305.90

2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Cao độ thiết kế san nền của khu vực là +2,0m (hệ cao độ Quốc gia). Thiết kế cao độ san nền này chỉ là thiết kế sơ bộ để tạo mặt bằng thi công xây dựng công trình, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

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

c) 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. Quy hoạch thoát nước (nước mưa và nước thải)

a) Nước thải: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt giới hạn B tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) 7222 - 2002 và QCVN 14:2008/BTNMT xả ra nguồn và được vận chuyển trong hệ thống ống kín về trạm xử lý nước thải tập trung.

b) Nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập, nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông. Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn ↓400, ↓600 và hệ thống mương hở B500.

4. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước của Công ty cấp thoát nước, công trình đô thị (tại thị trấn Một Ngàn) qua các tuyến ống cấp nước truyền tải chính ống ↓114, các tuyến ống chính này đã được tính toán đủ áp lực và chất lượng phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

b) Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 100 lít/người.ngàyđêm.

c) 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.

d) Ống cấp nước sử dụng ống nhựa PVC ↓60, ↓114.

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

6. Quy hoạch cấp điện và điện chiếu sáng

a) Nguồn điện: Nguồn điện được cấp từ lưới điện trung thế 22kV chạy dọc theo tuyến đường Nguyễn Việt Dũng (Vị trí thể hiện theo bản vẽ).

- Căn cứ vào nhu cầu phụ tải từng khu vực, chọn tiết diện dây cho phù hợp nhằm đảm bảo khả năng cung cấp điện và giảm chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Từ bảng điện hạ thế trong trạm biến áp phân phối, tuyến hạ thế được thiết kế đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 7,5m khoảng cách trung bình các trụ khoảng 30m (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC). Cấp hạ thế ABC 95 cung cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế kỹ thuật và thi công tuân thủ theo các qui chuẩn ngành và khoảng cách an toàn giữa các đường dây kỹ thuật. Loại dây chính: cáp xoắn ABC 95.

b) Chiếu sáng

- Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

- Chiếu sáng đường phố bằng đèn cao áp hoặc năng lượng mặt trời, có công suất từ 150- 250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux). Khuyến khích đầu tư xây dựng hệ thống đèn led để chiếu sáng, nhằm đảm bảo tiết kiệm điện năng và thân thiện với môi trường.

- Trụ đèn chiếu sáng được kết hợp sử dụng chung với trụ điện hạ thế và lắp đặt thêm cần đèn để chiếu sáng cho các trục đường. Cần đèn sử dụng là: Loại STK Φ 60, cao 2m, độ vươn xa 1,5m. Mỗi trụ đèn được bảo vệ bằng cầu chì tự rơi.

- Tủ điện: Điều khiển chiếu sáng tự động đóng cắt ở 02 chế độ và có thể điều chỉnh bằng tay, có đèn báo và các thiết bị đo đếm. Vị trí tủ đặt tại trạm biến áp.

- Tiếp đất: Sử dụng 1 cọc tiếp đất Φ 16 dài 2,4m kết hợp với cáp đồng trần 11mm² nối vỏ tủ điện, trụ đèn để bảo vệ an toàn.

7. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin nội bộ: Thiết kế hạ tầng mạng viễn thông cho phép triển khai cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực. Đặt các tủ phân phối cho từng khu. Sử dụng dây dẫn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam.

- Đáp ứng yêu cầu cơ sở hạ tầng tiêu chuẩn của một đô thị hiện đại.

- Đảm bảo mỹ quan cho công trình theo tiêu chuẩn một đô thị hiện đại.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Bộ phận công trình được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ

1. Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

a) Các bộ phận cố định của công trình.

- Các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt chỉ giới đường đỏ không quá 0,2m.

- Mọi bộ phận ngàm của công trình dưới mặt đất không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Phần ban công vươn ra không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng.

b) Các bộ phận nhô ra không cố định.

Cửa đi và cửa sổ: Trong quá trình đóng, mở không có vị trí nào vượt quá chỉ giới đường đỏ.

2. Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ

- Không có bộ phận nào của công trình vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các bộ phận của công trình được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau: Bậc thềm, vệt dất xe, bậu cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô văng, mái đua, mái đón, móng.

Điều 6. Vệ sinh môi trường

1. Thải nước

a) Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ công trình chảy vào hệ thống thoát nước khu vực.

b) Nước thải của khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi thải vào hệ thống cống thoát nước chung.

c) Nước thải sản xuất và hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt yêu cầu, trước khi xả vào hệ thống cống thoát nước chung.

2. Thải khói, khí

Không được xả khói, khí thải gây khó chịu cho cư dân xung quanh. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

3. Đặt máy lạnh

Máy lạnh nếu đặt ở mặt chính công trình, sát chỉ giới xây dựng phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố.

Điều 7. Mỹ quan khu vực quy hoạch

1. Kiến trúc công trình

a) Không xây dựng kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia.

b) Trang thiết bị trên mái nhà như bồn chứa nước và các thiết bị khác phải đặt phía sau hay bên trong mái hoặc các loại mái giả tương tự.

c) Không được xây thêm các kiến trúc cháp vá bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia.

d) Các mặt đứng công trình kết hợp giữa kiến trúc truyền thống và kiến trúc hiện đại đảm bảo hài hòa với không gian chung của khu vực.

2. Trang trí mặt ngoài nhà

Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét màu và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật có độ phản quang không được lớn hơn 70%.

3. Mặt chính và mặt bên công trình không được bố trí sân phơi quần áo.

4. Quan hệ với nhà bên cạnh

a) Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới lô đất nhà bên cạnh.

b) 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.

Điều 8. Vật liệu xây dựng

Công trình xây dựng sử dụng vật liệu có độ bền cao và khả năng chịu lực, chịu lửa tốt. Kết cấu chịu lực khung bê tông cốt thép, xây tường bao che.

Điều 9. Biển quảng cáo

1. Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về quảng cáo. Nghiêm cấm việc đặt các bảng quảng cáo không được phép của cơ quan có thẩm quyền.

2. Từ độ cao $\geq 2,4\text{m}$ được lắp đặt các bảng hiệu như (tên cửa hiệu, tên doanh nghiệp...).

Điều 10. Cốt xây dựng: +/-0.000 (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện)

1. Đối với nhà ở liên kề: Cao độ hoàn thiện mặt sàn tầng 1 tương đương với cốt +2.65m so với mốc cao độ Nhà nước.

2. Đối với nhà mẫu giáo: Cao độ hoàn thiện mặt sàn tầng 1 tương đương với cốt +2.80m so với mốc cao độ Nhà nước.

Điều 11. Độ vươn ban công, sân, ô văng

Được vươn ra là 1,2m (quy định cho nhà ở liên kề, không áp dụng cho sân phía sau và bên hông hẻm kỹ thuật).

Điều 12. Hàng rào và cổng (đối với công trình có khoảng lùi)

Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, tạo vẻ mỹ quan và tuân thủ các yêu cầu sau:

1. Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới (kể cả móng) chiều cao tối đa của tường rào là 2,4m (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng).

2. Phần tường rào giáp với đường phố từ độ cao 0,8m trở lên phải thiết kế trông thoáng. Phần trông thoáng này tối thiểu chiếm 60% mặt phẳng đứng của tường rào.

3. Cổng vào công trình: Không được phép mở cửa ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

Điều 13. Tóm tắt một số đặt điểm về tính chất, hệ thống phân lô nền

1. Tính chất

Nhằm phát triển khu dân cư thương mại với nhiều chức năng như: Nhà ở liên kế, đất công trình công cộng, khu công viên cây xanh... Khi được hình thành đây sẽ là động lực phát triển kinh tế - xã hội của toàn khu vực.

2. Hệ thống phân lô nền

2.1. Nhà ở liên kế:

- Diện tích đất: 32.567,02m².

- Mật độ xây dựng theo quy mô diện tích lô đất như sau:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤ 50	75	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70

- Tầng cao xây dựng: từ 01 đến 03 tầng.

- Chiều cao tầng thiết kế áp dụng cho toàn khu như sau:

+ Tầng 1 (trệt): 4,2m

+ Tầng 2 (lầu 1): 3,6m

+ Tầng 3 (lầu 2): 3,6m

- Hệ số sử dụng đất: 2,47.

- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng:

<i>Chiều rộng lộ giới (m)</i>	<i>Độ vươn tối đa (m)</i>
7 < 12	0,9
12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

- Kích thước từng lô đất: Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất và Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

2.2. Đất thương mại dịch vụ TMD1:

- Diện tích đất: 2.061,26m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 75%.

- Tầng cao xây dựng: từ 01 đến 03 tầng.

- Chiều cao tầng thiết kế như sau:

+ Tầng 1 (trệt): 4,2m

+ Tầng 2 (lầu 1): 3,6m

+ Tầng 3 (lầu 2): 3,6m

- Hệ số sử dụng đất: 2,25.

- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2.3. Đất thương mại dịch vụ TMD2:

- Diện tích đất: 4.287,77m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 91%.

- Tầng cao xây dựng: từ 01 đến 03 tầng.

- Chiều cao tầng thiết kế như sau:

+ Tầng 1 (trệt): 4,2m

+ Tầng 2 (lầu 1): 3,6m

+ Tầng 3 (lầu 2): 3,6m

- Hệ số sử dụng đất: 2,73.

- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2.4. Đất chợ:

- Diện tích đất: 2.050,15m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: từ 01 đến 02 tầng.

- Chiều cao tầng thiết kế như sau:

+ Tầng 01 (trệt): 4,9m.

+ Tầng 02 (lầu 1): 4,2m.

- Hệ số sử dụng đất: 0,8.

- Khoảng lùi xây dựng: Cụ thể xem bản đồ quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2.5. Khu xử lý nước thải:

- Diện tích đất: 458,21m².

- Bố trí khu xử lý nước thải xây ngầm ở vị trí theo quy hoạch.

2.6. Đất cây xanh – công viên:

- Diện tích đất: 15.493,45m².

- Bố trí tại lô đất có ký hiệu CX được bố trí cấp đường số 14, đường số 26, tạo không gian thông thoáng, góp phần cân bằng sinh thái, cải tạo môi trường vi khí hậu và tạo cảnh quan đô thị trong khu dân cư.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 5\%$.

- Cây xanh vỉa hè trồng cách khoảng 12-15m/cây trồng so le hai bên vỉa hè của đường giao thông.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Mọi hành vi vi phạm các Điều, Khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, Hậu Giang và Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để phổ biến đến các tổ chức, các nhân có liên quan biết và thực hiện.

1. Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang;
2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành A;
3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành A;
4. Ủy ban nhân dân thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A.
5. Công ty TNHH Một thành viên Bắc – Nam Thịnh Hòa.

Điều 16. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thương mại 199, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đã được phê duyệt và các quy định cụ thể của Quy định này hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan lập dự án đầu tư xây dựng công trình và kiểm tra, giám sát theo quy định./.

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

Lê Hoàng Nhân