

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ THẠCH QUẢNG,

HUYỆN THẠCH THÀNH, TỈNH THANH HOÁ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1616 /QĐ - UBND ngày 01 tháng 6 năm 2009
của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá)*

Tháng 06 năm 2009

Số: 1616 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Ban hành "Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung xây dựng
Đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025"**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông t 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số: 1615/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Thanh Hoá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này "Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025".

Điều 2. Sở Xây dựng Thanh Hoá, UBND huyện Thạch Thành có trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch chung Đô thị Thạch Quảng đã được UBND tỉnh phê duyệt và những quy định trong "Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành" ban hành kèm theo quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch & Đầu t, Tài nguyên & Môi trường, Giao thông - Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp & PTNT, Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành; Chủ tịch các xã: Thạch Quảng, Thạch Lâm, Thạch Mỹ, Thạch Tọng, Thạch Cẩm; Thủ trưởng các ngành, các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Nh điều 3- QĐ (để thực hiện);
- T.Trực Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch các PCT UBND tỉnh;
- Lu: VT, CN (G18)

CHỦ TỊCH

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, Huyện Thạch Thành đến năm 2025

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1616/QĐ-UBND
ngày 01 tháng 6 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá)*

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng và cải tạo, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng trong khu vực đô thị còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định phải dựa trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 4. UBND tỉnh Thanh Hoá thống nhất việc quản lý xây dựng trong khu vực đô thị, giao cho UBND huyện Thạch Thành là chủ thể quy hoạch chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý, hướng dẫn việc quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 5. Phân vùng quản lý quy hoạch:

5.1. Ranh giới và phạm vi qui hoạch:

Phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của các xã Thạch Quảng, Thạch Lâm, Thạch Mỹ, Thạch Tọng & xã Thạch Cẩm. Có ranh giới nh sau :

- Phía Bắc: Đến hết khu Trung tâm xã Thạch Lâm.
- Phía Nam: Đến ngã ba xã Thạch Quảng.
- Phía Đông: Giáp sông Bời và một phần xã Thành Mỹ (Khu vực núi Thánh).
- Phía Tây: Giáp xã Thạch Tọng.

5.2. Diện tích nằm trong phạm vi qui hoạch:

* Tổng diện tích tự nhiên khoảng 2.400 ha

- Phía Đông đồng Hồ Chí Minh khoảng 1.500,0 ha

- Phía Tây đồng Hồ Chí Minh khoảng 900,0 ha

Bảng 1: Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Thành phần đất đai	Đơn vị	Quy hoạch	
			2015	2025
A	Đất xây dựng đô thị	ha	403,6	572,1
1	Đất dân dụng Trong đó: - Đất ở đô thị gồm: + Đất dân cư cải tạo + Dân cư phát triển - Đất công trình công cộng, Dịch vụ- Du lịch, TDTT... - Đất giao thông, quảng trường	ha Ha ha ha ha	266,6 163,4 113,4 50,0 83,2	382,1 187,4 113,4 74,0 154,7
2	Đất ngoài dân dụng Trong đó: - Đất công nghiệp - Đất Giao thông đối ngoại, công trình đầu mối.	ha ha ha	137,0 67,0 70,0	190,0 100,0 90,0
B	Đất vùng đệm rừng sinh thái	Ha	723,5	723,5
C	Đất dự phòng phát triển	ha	184,0	184,0
D	Đất quan sự	ha	200,0	200,0
E	Đất nông lâm nghiệp, sông suối, núi đá	ha	888,9	720,4
*	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	HA	2400	2400

Điều 6. Đất cơ quan hành chính, cơ quan quản lý, các trung tâm chức năng:

** Việc quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau :*

6.1. Đối với khu hành chính, các cơ quan quản lý:

Diện tích là: 4.0 ha gồm các lô có ký hiệu: HC05

Gồm: Trụ sở các cơ quan Đảng, chính quyền, các cơ quan quản lý nhà nước cấp đô thị dọc bố trí tại phía Tây — Nam Ngã t, điểm giao cắt của 2 trục giao thông trung tâm chính của đô thị thuộc đất thôn Quảng C, xã Thạch Quảng.

Đây là các công trình tiêu biểu của đô thị, mặt bằng công trình phải dọc bố trí có không gian hài hoà giữa công trình với sân vườn, với trục giao thông hợp lý và tạo đợc điểm nhấn cho toàn thị trấn.

(các chỉ tiêu quản lý xem bảng 2)

6.2. Đối với khu dịch vụ, thương mại :

Diện tích các công trình này là: 58,5 ha, gồm các lô có ký hiệu: TMO1, TM02. TM03. TM04. TM05. TM06. TM07. TM08. TM09. TM10. TM11.TM11* TM12. TM13.

Các khu đất này dọc quản lý nh sau:

- **Tại trung tâm đô thị :** Gồm các công trình Chợ đầu mối, trung tâm thương mại bố trí phía Nam giáp khu Hành chính - Chính trị.

Các siêu thị, nhà hàng, khách sạn, dịch vụ văn phòng cho thuê ...vv. dọc bố trí phía Bắc trục chính Đông Tây

- Khu vực cửa ngõ và phía Bắc đô thị:

Là cửa ngõ đô thị, tổ chức dịch vụ điểm dừng trên đường Hồ Chí Minh phục vụ vận tải, Khách tham quan du lịch... và dân c phía Bắc đô thị.

Gồm hệ thống các dịch vụ: Bãi đỗ xe, xưởng bảo dưỡng sửa chữa, kho tàng cung ứng vật t, xăng dầu...

Khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ bình dân, siêu thị, nhà hàng, dịch vụ ăn uống , giải khát..vv.

Vị trí tại điểm giao cắt của đường HCM với tỉnh lộ 523.

- Khu vực cửa ngõ và phía Nam đô thị:

Vị trí tại điểm giao cắt của đường HCM với tỉnh lộ 516 (đồng đi thị trấn Kim Tân).

Trên cơ sở hiện trạng đã có cửa hàng xăng dầu dọc cải tạo nâng cấp thành điểm dịch vụ cung ứng vật t, xăng dầu, thương mại ... phục vụ vận tải trên đường HCM và dân c phía Nam đô thị.

- Khu vực phía Tây đường HCM:

Vị trí nằm trên trục chính Đông- Tây giáp đường gom, thuộc khu công nghiệp đô thị (đồng đi vùng xã Thạch Tợng).

Bố trí các dịch vụ cung ứng vật t , vật liệu , xăng dầu, thương mại ... phục vụ khu công nghiệp và dân c phía Tây đô thị.

(Các chỉ tiêu quản lý xem bảng 2)

6.3. Các công trình văn hoá - Giáo dục- y tế CX, TDTT...

Diện tích các khu này: 60.5 ha Kí hiệu : TH01, CC-TT02, CC-YT, VH03, CC-QT04, TH05 .

Các khu đất này được quản lý nh sau:

- *Nhà văn hoá trung tâm đa năng gắn với Quảng Trường* trung tâm đô thị, ..vv được bố trí phía Đông Nam ngã t, đối diện với khu hành chính — chính trị.

- *Trung tâm TDTT – Công viên cây xanh* bao gồm : Sân vận động, nhà luyện tập và thi đấu thể thao đa năng, hồ bơi, các dịch vụ văn hoá- Thể thao, vui chơi giải trí...vv. được bố trí về phía Đông Bắc trục chính Bắc- Nam gắn với hồ điều hoà, ven sông Bời. Đáp ứng cho yêu cầu cải tạo gìn giữ môi trường trong lành, phục vụ tốt nhất nhu cầu vui chơi giải trí cho dân c đô thị và khách tham quan du lịch.

- *Hệ thống các trường học* bao gồm bậc Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở phục vụ cho học tập con em dân c đô thị ; Trường Trung học phổ thông cho cả tiểu vùng Tây-Bắc của huyện Thạch Thành. Hệ thống các trường học được hình thành 3 khu:

Khu Nam Đô thị: Bao gồm các trường Mầm non, Tiểu học , Trung học cơ sở và trường Trung học phổ thông. Vị trí khu đất bố trí phía Tây-Nam trung tâm đô thị tiếp giáp trục đường chính trung tâm hướng Bắc —Nam. Trên cơ sở hiện trạng của các trường Trung học phổ thông khu vực, Trường THCS, trường Tiểu học trường Mầm non của xã Thạch Quảng được cải tạo nâng cấp gắn liền với công trình Văn hoá thể thao của phía Nam đô thị.

Khu Bắc Đô thị: Bao gồm các trường Mầm non, Tiểu học , Trung học cơ sở. Vị trí khu đất bố trí phía Bắc trung tâm đô thị tiếp giáp các trục đường khu vực.. Trên cơ sở trường Tiểu học II xã Thạch Quảng được cải tạo nâng cấp gắn liền với công trình Văn hoá thể thao phục vụ dân c phía Bắc đô thị.

Khu phía Tây Đô thị: Bao gồm các trường Mầm non, Tiểu học , Trung học cơ sở gắn liền với công trình Văn hoá thể thao phục vụ khu dân c phía Tây đô thị. Vị trí khu đất bố trí phía Tây đường HCM tiếp giáp với trục đường gom , khu dân c hiện trạng thôn Quảng Trung (xã Thạch Quảng) và suối Ngang.

- *Trung tâm Y tế:* Tróc mắt là phòng khám đa khoa khu vực, lâu dài dự kiến là Bệnh viện đa khoa khu vực phục vụ cho dân c đô thị và tiểu vùng huyện. Quy mô khoảng 120 giường.Vị trí đặt tại chân núi Bơng giáp đường gom và suối Ngang.

(Các chỉ tiêu quản lý xem bảng 2)

6.4. Khu du lịch sinh thái:

Vùng du lịch sinh thái nằm ở phía Bắc đô thị, bao gồm:

- Diện tích vùng đệm khoảng 723,5 ha.

- Khu RESORT. Diện tích 26,5 ha. Vị trí tại thung lũng Voi nằm và bãi Đá ven sông Bời.

Các lô đất có kí hiệu: DV-DL01, DV-DL02, DV-DL03, DV-DL04

Khu đất này được quản lý như sau:

- Vùng đệm của rừng Cúc Phong nằm trong giới hạn quy hoạch chủ yếu thuộc đất của xã Thạch Lâm và một phần đất xã Thành Mỹ gắn với rừng Cúc Phong. Đây là cơ sở, yếu tố chính để phát triển dịch vụ du lịch — Là một thành phần kinh tế cơ bản tạo dựng đô thị phát triển bền vững.

- Khai thác triệt để cảnh quan sông Bời, khu thung lũng Voi nằm, Bãi đá, hang động núi Thánh thuộc xã Thành Mỹ, Thạch Tọng; Di sản văn hoá bản địa truyền thống các dân tộc và hệ thống các di tích lịch sử danh thắng miền Tây của tỉnh và Vườn Quốc Gia Cúc Phong.

- Tổ chức các tour du lịch nội ngoại vùng, thâm nhập rừng Cúc Phong *Du khách đến đây để khám phá hệ động thực vật phong phú, chiêm ngưỡng cảnh quan thiên nhiên đẹp, tham gia các chương trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lửa trại, mạo hiểm, và nghiên cứu văn hóa lịch sử.*

- Tổ chức hệ thống dịch vụ: Nhà hàng, khách sạn, các khu RESORT, nhà nghỉ bình dân, các khu vui chơi giải trí. Cửa hàng ăn uống, giải khát...vv, đáp ứng nhu cầu các tầng lớp khách tham quan du lịch.

(Các chỉ tiêu quản lý xem bảng 2)

Điều 7. Các khu ở :

Căn cứ điều kiện tự nhiên, hiện trạng các điểm dân cư và yêu cầu phát triển của đô thị, xác định các loại hình dân cư như sau :

+ *Dân cư làng bản được giữ lại:*

Các khu dân cư này chủ yếu ở phía Tây đồng CHM gồm các thôn Quảng Trung, Quảng Thành, Quảng Bình xã Thạch Quảng và một số khu có quy mô nhỏ ở phía Nam đô thị dọc Tỉnh lộ 516 thuộc xã Thạch Cẩm, Khu Bản nghèo xã Thạch Lâm.

Đặc điểm của các khu dân cư này hiện nay ở xen canh, xen cư cần được cải tạo, chỉnh trang, xen ghép thành mô hình ở sinh thái, kiểu nhà vườn gắn với việc cải tạo mạng lưới hạ tầng kỹ thuật. Quy mô đất đai 2000m² — 3000m²/hộ.

+ *Dân cư đô thị :*

Bao gồm dân cư đô thị hoá và dân cư đô thị phát triển, bao gồm các loại hình ở : Nhà vườn, nhà liên kế, và chung cư cao tầng.

Các khu dân cư này bố trí phía Đông đồng HCM, gần trung tâm đô thị và các khu dịch vụ du lịch, thương mại nhằm tạo cho đô thị có bộ mặt vừa hiện đại, vừa mang tính đặc trưng và bản sắc đô thị miền núi có chức năng du lịch sinh thái.

Tuỳ theo từng lô đất và điều kiện địa hình có thể bố trí thành những khu riêng biệt hoặc đan xen nhau tạo thành những khu ở đa dạng. Trên các trục đường chính bố trí nhà chung cư, nhà liên kế, phía trong bố trí nhà vườn.

Trong từng khu dân cư, bố trí các điểm sinh hoạt công cộng : văn hoá, thể thao, các dịch vụ thiết yếu...vv, một cách linh hoạt, sinh động phù hợp với quy mô dân số, đất đai và giao thông đi lại của khu vực.

- Đối với dân cư nhà vườn có quy mô đất trung bình : 1.500m²/ hộ. Mật độ xây dựng: 15- 20%.

- Đối với khu nhà chung cư: Tầng cao từ 5 tầng trở lên.

- Đối với khu nhà liên kế, quy mô đất trung bình 150m²/ hộ.

(Các chỉ tiêu quản lý quy định tại bảng 2)

Điều 8. Đất công nghiệp – TTCN – Làng nghề.

Tổng diện tích khu công nghiệp giai đoạn 1 đến năm 2015: 67 ha, các lô đất có kí hiệu CN01,CN02,CN03,CN04,CN05,CN06,CN07.

Giai đoạn 2 đến năm 2025: 100 ha, phát triển về phía xã Thạch Tọng.

Các khu này được quản lý như sau:

Khu công nghiệp được bố trí chủ yếu về phía Tây đồng Hồ Chí Minh của đô thị (thuộc đất xã Thạch Quảng và Thạch Tọng hiện nay) 2 bên trục đường từ trung tâm đô thị đi xã Thạch Tọng. Thuận lợi của khu công nghiệp là cách li khu dân dụng về cuối hướng gió chủ đạo. Mối liên hệ giao thông thuận lợi với nội ngoại vùng bằng đường HCM và trục trung tâm đô thị. Có quỹ đất đáp ứng cho yêu cầu tốc độ và phát triển lâu dài (về phía xã Thạch Tọng).

Căn cứ vào loại hình, tính chất sản xuất của từng ngành, từng dự án khác nhau để bố trí theo phân lô bảo đảm quy mô, yêu cầu sản xuất, phù hợp với môi trường, cảnh quan của khu công nghiệp và toàn đô thị.

Khu công nghiệp dự kiến các cơ sở sản xuất :

+ Công nghiệp chế biến (nông lâm sản):

- Nhà máy chế biến lâm sản : Ván sàn, ép nhân tạo, bột giấy, mộc dân dụng, xây dựng.

- Nhà máy chế biến hàng mây tre đan, dừa tre xuất khẩu 200 tấn/năm,

- Nhà máy chế biến hoa quả hộp, thức ăn gia súc...vv,

- Cơ sở chế biến thực phẩm (sơ chế- giết mổ trâu bò),

+ Công nghiệp sửa chữa cơ khí, may mặc:

- Nhà máy may xuất khẩu: 250.000 sản phẩm

+ Công nghiệp VLXD: Cơ sở sản xuất đá xây dựng dân dụng, giao thông , thủy lợi phục vụ cho đô thị, nội ngoại vùng.

+ Cụm công nghiệp, làng nghề (2 — 3 khu).

Các chỉ tiêu quản lý theo Quy hoạch Xây dựng các khu này được quy định tại Bảng 2.

Điều 9. Đất quốc phòng :

Giữ nguyên trạng cơ sở đất quốc phòng đã được xác định mốc giới , đáp ứng cho an ninh quốc gia. Diện tích khoảng 200 ha. Được quản lý riêng.

Điều 10. Đất dự trữ phát triển.

- Đất dự trữ phát triển sau năm 2025 có diện tích khoảng 184.0 ha .
- Trên cơ sở tính toán định hướng phát triển của đô thị, đất dự phòng phát triển được xác định chủ yếu về phía Đông của đô thị khi đa vào sử dụng được quản lý theo từng chức năng sử dụng.

Bảng 2: Tổng hợp sử dụng đất

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)		MĐXD (%)	TC TB	HS SĐĐ
			Đến 2015	Đến 2025			
I	Đất Tr.tâm hành chính, chính trị	HC05	4.0	4.0	30	5	1.5
II	Đất DV,DL,TM		23.0	58.5			
1	Đất DV,DL,TM	TM01	4.5	4.5	40	3.5	1.4
2	Đất DV,DL,TM	TM02	6.0	6.0	40	3.5	1.4
3	Đất DV,DL,TM	TM03	4.5	4.5	40	3.5	1.4
4	Đất DV,DL,TM	TM04	4.0	4.0	40	3.5	1.4
5	Đất DV,DL,TM	TM05	4.0	4.0	40	3.5	1.4
6	Đất DV,DL,TM	TM06	0	3.5	40	3.5	1.4
7	Đất DV,DL,TM	TM07	0	5.0	40	3.5	1.4
8	Đất DV,DL,TM	TM08	0	5.0	40	3.5	1.4
9	Đất DV,DL,TM	TM09	0	3.0	40	3.5	1.4
10	Đất DV,DL,TM	TM10	0	4.0	40	3.5	1.4
11	Đất DV,DL,TM	TM11	0	4.0	40	3.5	1.4
11*	Đất DV,DL,TM	TM11*	0	2.0	40	3.5	1.4

12	Đất DV,DL,TM	TM12	0	5.0	40	3.5	1.4
13	Đất DV,DL,TM	TM13	0	4.0	40	3.5	1.4
III	Đất VH, GD, YT, Công viên cây xanh TĐTT...		24.5	60.5			
1	Đất VH, GD...	TH01	0	8.5	30	2.5	0.7
2	Đất VH, Công viên, TĐTT...	CC-TT02	0	21.5	5	2.0	0.1
3	Đất Y tế	CC-YT	2.5	2.5	30	2.5	0.7
4	Đất VH,GD...	VH03	0	6.0	30	2.5	0.7
5	Đất VH, Quảng trường	CC-QT04	5.0	5.0	30	2.5	0.7
6	Đất VH,GD...	TH05	17.0	17.0	30	2.5	0.7
IV	Đất CN. Kho tàng		67.0	100.0	40	2.0	0.8
1	Đất CN – Kho tàng	CN01	12.5	Mở rộng đất khu CN về phía tây thuộc đất xã Thạch Quảng. ĐT mở rộng khoảng 33 ha.	40	2.0	0.8
2	Đất CN – Kho tàng	CN02	6.0		40	2.0	0.8
3	Đất CN – Kho tàng	CN03	1.5		40	2.0	0.8
4	Đất CN – Kho tàng	CN04	14.5		40	2.0	0.8
5	Đất CN – Kho tàng	CN05	13.5		40	2.0	0.8
6	Đất CN – Kho tàng	CN06	9.5		40	2.0	0.8
7	Đất CN – Kho tàng	CN07	9.5		40	2.0	0.8
V	Đất ở đô thị		50.0	74.0			
1	Đất ở đô thị	ĐTH01	8.0	8.0	20	2.5	0.5
2	Đất ở đô thị	ĐTH02	9.0	9.0	20	2.5	0.5
3	Đất ở đô thị	ĐTH03	8.5	8.5	35	5	1.75
4	Đất ở đô thị	ĐTH04	10.5	10.5	20	2.5	0.5
5	Đất ở đô thị	ĐTH05	9.0	9.0	20	2.5	0.5
6	Đất ở đô thị	ĐTH06	5.0	5.0	35	5	1.75
7	Đất ở đô thị	ĐTH07	0	8.0	20	2.5	0.5
8	Đất ở đô thị	ĐTH08	0	11.0	20	2.5	0.5
9	Đất ở đô thị	ĐTH09	0	5.0	20	2.5	0.5
VI	Đất bản làng hiện có	CT.01- CT.08	113.4	113.4			

	Đất vùng rừng đậm sinh thái		750.0	750.0			
VII	Trong đó: 4 Khu RE SORT	DL01- DL04	26.5	26.5	10	2	0.2
VIII	Đất Nghĩa trang		5.2	5.2			
IX	Đất giao thông		90.0	130.0			
X	Đất Dự phòng phát triển		184.0	184.0			
XI	Đất quân sự		200.0	200.0			
XII	Đất Nông - Lâm nghiệp, sông suối , núi đá...vv		888.9	720.4			
	TỔNG CỘNG		2400.0	2400.0			

Điều 11. Những quy định về kiến trúc đô thị đối với việc xây dựng các công trình:

1. Kiến trúc nhà ở :

- Chú ý khai thác các điều kiện tự nhiên, hướng gió, ánh sáng, nhà có hóng xấu cần có giải pháp hợp lý để hạn chế các ảnh hưởng xấu của tự nhiên.
- Tiêu chuẩn tính toán diện tích sàn nhà ở 20 m²/ người
- Tầng cao trung bình 1 - 2 tầng.
- Mật độ xây dựng theo quy chuẩn.

2. Kiến trúc các công trình công cộng :

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà trong thị trấn, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.
- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu nh : công Sở, Trung tâm khu hội nghị, Nhà văn hoá, Chợ, Trung tâm thương mại, Trung tâm thể dục thể thao.... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.
- Tầng cao trung bình cho các công trình công cộng : 3- 5 tầng.

Điều 12. Lộ giới và các vùng cấm xây dựng:

Bảng 3: Thống kê hệ thống giao thông đô thị

STT	TÊN TUYẾN	ĐIỂM ĐẦU	CÁC ĐIỂM TRUNG GIAN	ĐIỂM CUỐI	CHIỀU DÀI (KM)	MẶT CẮT NGANG (M)				
						SỐ HIỆU MC	MẶT ĐỒNG	VĨA HÈ	PHÂN CÁCH	CGĐĐ
1	TUYẾN ĐỒNG 1: TUYẾN ĐỒNG HỒ CHÍ MINH	N1	N2-N3-N4- N11-N19-N23- N34-N45-N61	N62	8.00	1-1				33
2	TUYẾN ĐỒNG 2: TUYẾN ĐỒNG GOM PHÍA ĐÔNG ĐỒNG HCM	N15	N20-N28-N37- N42	N54	1.98	2-2	10.5	5		20.5
3	TUYẾN ĐỒNG 3: TUYẾN ĐỒNG GOM PHÍA TÂY Đ- ỒNG HCM	N12	N24-N35-N40	N45	2.41	2-2	10.5	5		20.5
4	TUYẾN ĐỒNG 4: TUYẾN ĐỒNG CHÍNH TRUNG TÂM BẮC NAM ĐÔ THỊ	N11	N11-N15-N21- N29-N38-N43- N49-N55-N59	N62						
	- ĐOẠN N11-N15				0.64	6-6	10.5	5		20.5
	- ĐOẠN N15-N55				2.51	5-5	21	7	5	40.00
	- ĐOẠN N55-N62				0.82	6-6	10.5	5		20.5
5	TUYẾN ĐỒNG 5: TUYẾN ĐỒNG CHÍNH TRUNG TÂM ĐÔNG TÂY ĐÔ THỊ	N27	N26-N25-N24- N28-N29-N30- N31-N32	N33						
	- ĐOẠN N27-N26				1.12	6-6	10.5	5		20.5
	- ĐOẠN N26-N30				2.19	4-4	21	7	10	45
	- ĐOẠN N30-N33				3.58	6-6	10.5	5		20.5
6	TUYẾN ĐỒNG 6	N15	N16-N17-N8	N18	4.80	7-7	7.5	5		17.5
7	TUYẾN ĐỒNG 7: TỈNH LỘ 523	N4	N5-N6-N7- N8-N23-N32	N53	4.18					
	- ĐOẠN N4-N8				1.81	6A- 6A	15	7	5	34
	- ĐOẠN N8-N23				0.25	6B- 6B	15	7		29
	- ĐOẠN N23-N53				2.12	6-6	10.5	7		24.5
8	TUYẾN ĐỒNG 8	N6	N9-N16-N22-	N60	2.05	7-7	7.5	5		17.5

			N30-N39-N50-N56							
9	TUYẾN ĐỒNG 9	N7	N10	N17	0.61	7-7	7.5	5		17.5
10	TUYẾN ĐỒNG 10	N9		N10	0.22	7-7	7.5	5		17.5
11	TUYẾN ĐỒNG 11	N20	N21	N22	1.00	7-7	7.5	5		17.5
12	TUYẾN ĐỒNG 12	N13	N25-N36-N41-N46-N47	N48	2.31	6-6	10.5	5		20.5
13	TUYẾN ĐỒNG 13	N36		N35	0.66	7-7	7.5	5		17.5
14	TUYẾN ĐỒNG 14	N37	N38	N39	0.83	6-6	10.5	5		20.5
15	TUYẾN ĐỒNG 15	N12	N13-N14-N26-N41	N40	3.22	6-6	10.5	5		20.5
16	TUYẾN ĐỒNG 16	N42	N43	N44	1.15	6-6	10.5	5		20.5
17	TUYẾN ĐỒNG 17	N49	N50-N51-N52	N53	2.63	7-7	7.5	5		17.5
18	TUYẾN ĐỒNG 18	N33 A	N33-N23-N31	N52	4.48	7-7	7.5	5		17.5
19	TUYẾN ĐỒNG 19: TÍNH LỘ 516	N54	N55-N56	N57	2.37	6-6	10.5	5		20.5
19	TUYẾN ĐỒNG 20	N61	N59-N60	N57	1.43	7-7	7.5	5		17.5
21	TUYẾN ĐỒNG 21	N2		N3	2.22	7-7	7.5	5		17.5

Bảng 4: Khoảng lùi công trình dọc xác định nh sau :

STT	SỐ HIỆU MC	CHỈ GIỚI Đ- ỒNG ĐỎ (M)	KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG (M)		
			ĐỐI VỚI KHU DÂN C- NHÀ CHIA LÔ	ĐỐI VỚI BIỆT THỰ NHÀ VÒN	ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
1	1-1	33.00	20.00	20.00	20.00
2	2-2	20.50	3.00	5.00	10.00
3	4-4	45.00	6.00	6.00	10.00
4	5-5	40.00	6.00	6.00	10.00
5	6-6	24.50	3.00	5.00	10.00
6	6A-6A	34.00	4.00	6.00	10.00
7	6B-6B	29.00	4.00	6.00	10.00

8	7-7	17.50	3.00	5.00	10.00
---	-----	-------	------	------	-------

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Sở Xây dựng Thanh Hoá và UBND huyện Thạch Thành chịu trách nhiệm quản lý xây dựng và tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng trong khu vực Đô thị Thạch Quảng theo đồ án quy hoạch xây dựng đô thị Thạch Quảng đến năm 2025.

Điều 14. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Mọi vi phạm các điều khoản của Điều lệ này đều bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Đồ án quy hoạch chung xây dựng Đô thị Thạch Quảng, huyện Thạch Thành đến năm 2025 được ấn hành và lưu trữ tại cơ quan sau đây để quản lý và thực hiện.

- UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- UBND huyện Thạch Thành;
- Sao gửi UBND các xã trong khu vực quy hoạch./.