

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦ THỪA

Số: 819 /QĐ-UBND

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

Thủ Thừa, ngày 21 tháng 02 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà vườn Trung tâm

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 10943/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh Long An chấp thuận đổi tên dự án từ Khu nhà vườn Thủ Thừa 2 thành Khu nhà vườn Trung tâm;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 48/TTr-KT&HT ngày 13/02/2023 về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà vườn Trung tâm.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà vườn Trung tâm, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Nông nghiệp

và Phát triển nông thôn, Giám công ty cổ phần IDTT, Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND thị trấn Thủ Thừa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. P

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Phòng KT&HT;
- LĐVP;
- NC-TH;
- Lưu. *lưu*



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đình Văn Sáu**



**QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

**Khu nhà vườn Trung tâm**

**Địa điểm: Khu phố 11, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 819/QĐ-UBND ngày 21/02/2023  
của UBND huyện Thủ Thừa)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng.**

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ tại Khu nhà vườn Trung tâm theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt tại các Quyết định số: 4414/QĐ-UBND ngày 28/07/2020; Quyết định số 6233/QĐ-UBND ngày 08/10/2021.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng.**

- Cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong khu quy hoạch đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

- Ngoài những quy định nêu trong quy định này, việc quản lý xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong Khu nhà vườn Trung tâm này còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ.**

- Mặt chính nhà được hiểu là mặt theo phương cạnh ngắn của lô đất tiếp giáp trực tiếp với trục đường giao thông.

- Mặt bên nhà được hiểu là mặt theo phương cạnh dài của lô đất tiếp giáp trực tiếp với trục đường giao thông.

- Cốt cao độ  $\pm 0.00$ : Là cao độ mặt vỉa hè hoàn thiện tại vị trí có công trình xây dựng tiếp giáp (vỉa hè đường chính).

- Chỉ giới đường đỏ là 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, nhà ở và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

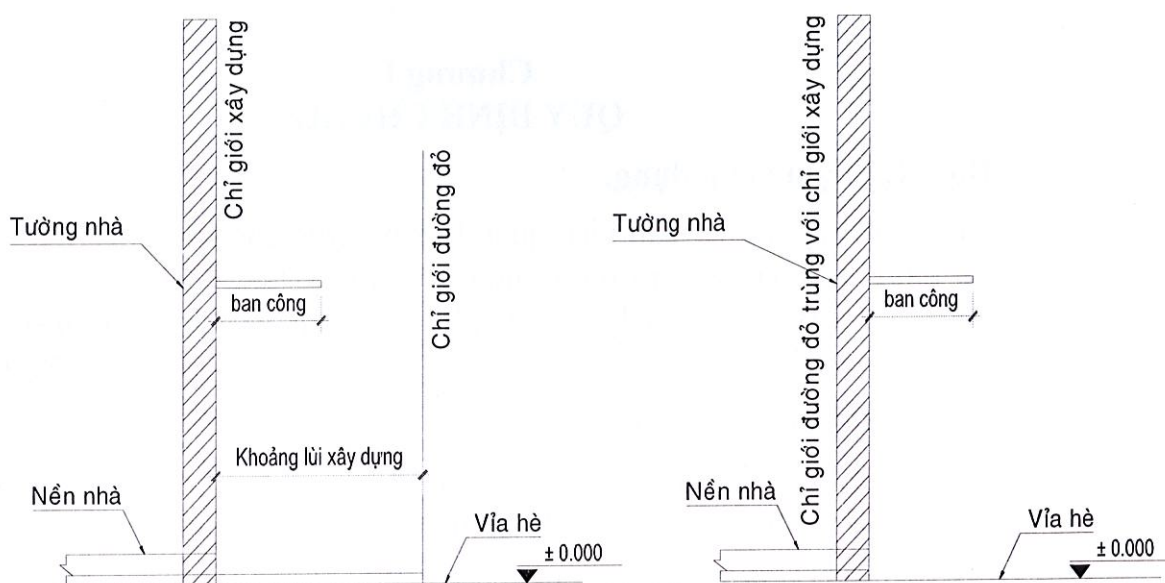
- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính và nhà ở trên thửa đất.

- Mật độ xây dựng quy định được hiểu là mật độ xây dựng thuần. Mật độ xây dựng thuần là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính, nhà ở

trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

- Khoảng lùi là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Ban công là một phần mặt bằng được xây dựng ở các tầng bên trên và nhô ra ngoài bức tường của ngôi nhà, công trình. Ban công có thể có mái che hoặc không, tùy vào thiết kế và nhu cầu của chủ nhà.



a) Trường hợp có khoảng lùi

b) Trường hợp không có khoảng lùi

## Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 4. Phân vùng quản lý quy hoạch.

#### 1. Ranh giới, diện tích, tính chất khu quy hoạch.

- Khu đất quy hoạch thuộc khu phố 11, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất quy hoạch Khu nhà vườn bên sông.

+ Phía Nam: giáp đất quy hoạch Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1.

+ Phía Đông: giáp đường Tỉnh lộ 818.

+ Phía Tây: giáp bờ kênh Bà Báng.

- Diện tích: **191.186,90 m<sup>2</sup> (19,1869ha).**

- Tính chất: Là khu dân cư.



## 2. Phân khu chức năng.

*Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất*

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>78.491,70</b>	<b>41,05</b>
1.1	Đất nhà liên kế	LK1-28	64.001,65	33,48
1.2	Đất biệt thự	BT1-3	14.490,05	7,58
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>14.828,09</b>	<b>7,76</b>
2.1	Đất dịch vụ thương mại	TM	3.223,92	1,69
2.2	Đất giáo dục	GD	9.854,09	5,15
2.3	Đất y tế	YT	1.750,08	0,92
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>27.174,68</b>	<b>14,21</b>
3.1	Đất cây xanh công viên	CX1-7	17.501,81	9,15
3.2	Đất cây xanh TĐTT	TĐTT	2.780,15	1,45
3.3	Mặt nước	MN1-2	6.892,72	3,61
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b> (khu xử lý nước thải): sử dụng chung với khu Nhà vườn bên sông	HTKT	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>	GT	<b>70.692,43</b>	<b>36,98</b>
	<b>Tổng</b>		<b>191.186,90</b>	<b>100</b>

### 3. Quy hoạch giao thông.

*Bảng thống kê đường giao thông*

TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng		
			Mặt đường (m)	Via hè trái, phải (m)	Dải phân cách (m)
1	Đường ĐT.818	40,0	15+(7x2)	4,0+4,0	1,5x2
2	Đường N7(đường phía bắc thị trấn)	24,0	7,5x2	4,0+4,0	1,0
3	Đường số 1	20,0	12,0	4,0+4,0	--
4	Đường D1	12,0	6,0	3,0+3,0	--
5	Đường D2	12,0	6,0	3,0+3,0	--
6	Đường D3	9,0	6,0	3,0+0,0	--
7	Đường D4	9,0	6,0	3,0+0,0	--
8	Đường D5	12,0	6,0	3,0+3,0	--
9	Đường D6	12,0	6,0	3,0+3,0	--
10	Đường D7	10,5	7,5	3,0+0,0	--
11	Đường D8	11,5	7,5	4,0+0,0	--
12	Đường D9	12,0	6,0	3,0+3,0	--
13	Đường D10	12,0	6,0	3,0+3,0	--
14	Đường D11	12,0	6,0	3,0+3,0	--
15	Đường D12	12,0	6,0	3,0+3,0	--
16	Đường D13	12,0	6,0	3,0+3,0	--
17	Đường D14	12,0	6,0	3,0+3,0	--
18	Đường D15	12,0	6,0	3,0+3,0	--
19	Đường N1	12,0	6,0	3,0+3,0	--
20	Đường N2	12,0	6,0	3,0+3,0	--
21	Đường N3	12,0	6,0	3,0+3,0	--
22	Đường N4	12,0	6,0	3,0+3,0	--
23	Đường N5	12,0	6,0	3,0+3,0	--
24	Đường N6	12,0	6,0	3,0+3,0	--
25	Đường đi bộ giữa các dãy nhà	4,0	4,0	--	--



## **Điều 5. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.**

Việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc dự án Khu nhà vườn Trung tâm phải tuân thủ những quy định sau:

### **1. Chỉ giới đường đỏ (tính từ tim đường).**

- Đường ĐT.818: 20m.
- Đường N7 (đường phía bắc thị trấn): 12m.
- Đường số 1: 10m.
- Đường số D1, D2, D5, D6, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, N1, N2, N3, N4, N5, N6: 6m.
- Đường số D3, D4: 4,5m.
- Đường số D7: 5,25m.
- Đường số D8: 5,75m.
- Đường đi bộ giữa các dãy nhà: 2m (mặt đường rộng 4m).

### **2. Chỉ giới xây dựng; khoảng lùi, quy mô, tầng cao xây dựng.**

#### **a) Nhà ở liên kế:**

- Chỉ giới xây dựng:
  - + Khu LK-1, LK-3, LK-7, LK-8, LK-9, LK-15, LK-16, LK 20, LK-22: Trùng với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng thích hợp so với ranh lô đất đảm bảo phù hợp với mật độ xây dựng tối đa tính theo từng lô đất.
  - + Khu LK-10: Trùng với chỉ giới đường đỏ.
  - + Khu LK-2, LK-4, LK-5, LK-6, LK-11, LK-12, LK-13, LK-14, LK-17, LK-18, LK-19, LK-21, LK-23, LK-24, LK-25, LK-26, LK-27, LK-28: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng thích hợp so với ranh lô đất đảm bảo phù hợp với mật độ xây dựng tối đa tính theo từng lô đất.
- Tầng cao xây dựng từ 2 đến 5 tầng.
- Mật độ xây dựng **tối đa** cho phép:
  - + Khu LK-10: tối đa 100%.
  - + Khu LK-8, LK-9, LK 11: tối đa 95%.
  - + Khu LK1, LK-3, LK-7, LK 12, LK-15, LK-16, LK 20, LK-22: tối đa 90%.
  - + Khu LK-21: tối đa 87%.
  - + Khu LK2, LK-4, LK-5, LK-6, LK-13, LK-14, LK-17, LK-18, LK 19, LK23, LK-24, LK-25, LK-26, LK-27, LK-28: tối đa 85%.

Đồng thời không vượt quá quy định tại Bảng 2.8 Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD và phải đảm bảo khoảng lùi xây dựng theo quy định nêu trên.

**Bảng 2.8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ**

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Cốt xây dựng:

+ Cốt vỉa hè: ± 0,00m

+ Cốt nền tầng trệt: + 0,35m (so với cốt vỉa hè ± 0,00m).

+ Cốt sàn lầu 1: +4,15m (cộng thêm 3,8m so với cốt nền tầng trệt).

+ Cốt sàn lầu 2: +7,75m (cộng thêm 3,6m so với cốt sàn lầu 1).

+ Cốt sàn lầu 3: +11,35m (cộng thêm 3,6m so với cốt sàn lầu 2).

+ Cốt sàn lầu 4: +14,95m (cộng thêm 3,6m so với cốt sàn lầu 3).

+ Cốt sàn lầu 5 (sàn mái): +18,25m (cộng thêm 3,3m so với cốt sàn lầu 4).

- Hình thức mái: Mái bằng hoặc mái dốc.

- Kết cấu mái: Bê tông cốt thép hoặc tấm lợp.

- Chiều cao nhà tối đa cho phép:

+ Đối với mái bằng BTCT: + 21,55m (cộng thêm 3,3m so với cốt sàn mái sử dụng mái che cầu thang, khu vực buồng kỹ thuật thang máy hoặc hình thức kiến trúc khác trên mái).

+ Đối với mái sử dụng tấm lợp: + 21,55m (chiều cao đỉnh mái).

- Độ vươn ra của ban công là 1,4m so với chỉ giới xây dựng (đối với mặt có khoảng lùi) và 1,2m so với chỉ giới đường đỏ (đối với mặt không có khoảng lùi). Riêng đối với các lô đất có cạnh dài tiếp giáp với lối đi bộ thì không được phép đưa ban công ra.

**b) Nhà ở biệt thự:**

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khu BT-1, BT-2: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng thích hợp so với ranh lô đất đảm bảo phù hợp với mật độ xây dựng tối đa tính theo từng lô đất.

+ Khu BT-3: Lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng thích hợp so với ranh lô đất đảm bảo phù hợp với mật độ xây dựng tối đa tính theo từng lô đất.

- Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Mật độ xây dựng **tối đa**:

+ Khu BTV-1: tối đa 80%.

+ Khu BTV-2: tối đa 83%.



+ Khu BTV-3: tối đa 75%.

Đồng thời không vượt quá quy định tại Bảng 2.8 Quy chuẩn Việt Nam số 01:2021/BXD và phải đảm bảo khoảng lùi xây dựng theo quy định nêu trên.

**Bảng 2.8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ**

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà )	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Cốt xây dựng:

+ Cốt vỉa hè: ± 0,00m

+ Cốt nền tầng trệt: + 0,45m (so với cốt vỉa hè 0,00m).

+ Cốt sàn lầu 1: +4,25m (cộng thêm 3,8m so với cốt nền tầng trệt).

+ Cốt sàn lầu 2: +7,85m (cộng thêm 3,6m so với cốt sàn lầu 1).

+ Cốt sàn lầu 3 (sàn mái): +11,45m (cộng thêm 3,6m so với cốt sàn lầu 2).

- Hình thức mái: Mái bằng hoặc mái dốc.

- Kết cấu mái: Bê tông cốt thép hoặc tấm lợp.

- Chiều cao nhà tối đa cho phép:

+ Đối với mái bằng BTCT: + 14,75m (cộng thêm 3,3m so với cốt sàn mái sử dụng mái che cầu thang, khu vực buồng kỹ thuật thang máy hoặc hình thức kiến trúc khác trên mái).

+ Đối với mái sử dụng tấm lợp: + 14,75m (chiều cao đỉnh mái).

- Độ vươn ra của ban công là 1,4m so với chỉ giới xây dựng (đối với mặt có khoảng lùi) và 1,2m so với chỉ giới đường đỏ (đối với mặt không có khoảng lùi). Riêng đối với các lô đất có cạnh dài tiếp giáp với lối đi bộ thì không được phép đưa ban công ra.

**c) Công trình dịch vụ, thương mại:**

- Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa 63%.

- Cốt xây dựng:

+ Cốt vỉa hè: ± 0,00m.

+ Cốt nền tầng trệt; cốt các sàn lầu, mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Kết cấu và hình thức kiến trúc mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Độ vươn ra của ban công tối đa là 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

**d) Công trình giáo dục:**

- Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ; mật độ cây xanh tối thiểu 30%.

- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Cốt xây dựng:

+ Cốt vỉa hè:  $\pm 0,00\text{m}$ .

+ Cốt nền tầng trệt; cốt các sàn lầu, mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Kết cấu và hình thức kiến trúc mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Độ vươn ra của ban công tối đa là 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

**e) Công trình Y tế:**

- Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa 40% ; mật độ cây xanh tối thiểu 30%.

- Cốt xây dựng:

+ Cốt vỉa hè:  $\pm 0,00\text{m}$ .

+ Cốt nền tầng trệt; cốt các sàn lầu, mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Kết cấu và hình thức kiến trúc mái: Tùy thuộc nhu cầu sử dụng.

- Độ vươn ra của ban công tối đa là 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

**f) Cây xanh, mặt nước**

\* **Cây xanh công viên:** Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép là 5%.

\* **Mặt nước:** Không được phép xây dựng công trình trên mặt nước.

**g) Khu thể dục thể thao (TDTT):** Mật độ xây dựng theo quy định hiện hành.

**Điều 6. Cấp điện, nước, thông tin liên lạc.**

- Được đấu nối với hệ thống cấp điện, nước, thông tin liên lạc đã được lắp đặt ngầm dọc theo vỉa hè phía trước tại vị trí được phép đấu nối.

- Chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ liên hệ với các đơn vị cung cấp dịch vụ để lắp đặt và sử dụng.

**Điều 7. Thoát nước.**

**1. Nước mưa.**

- Được đấu nối với hệ thống thoát nước mưa đã được lắp đặt ngầm dọc theo vỉa hè phía trước tại vị trí được phép đấu nối.

- Không để nước mưa từ mái, ban công, bồn hoa, sê nô,... thoát tự do xuống mặt vỉa hè.



## **2. Nước thải sinh hoạt.**

- Được đấu nối với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đã được lắp đặt ngầm dọc theo vỉa hè phía trước tại vị trí được phép đấu nối.

- Phải xây dựng hệ thống hồ ga thu nước, không để nước thải thoát trực tiếp từ công trình, nhà ở ra ngoài. Nước thải từ nhà vệ sinh phải qua hầm tự hoại trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chung.

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

## **Điều 8. Rác thải**

- Chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà ở liên hệ với các đơn vị thu gom rác để được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Rác thải được khuyến khích phân loại theo tính chất vô cơ, hữu cơ, theo tính chất có thể tái chế hoặc dễ phân hủy để thu gom và xử lý. Trường hợp quy định pháp luật bắt buộc phân loại thì thực hiện theo quy định chung.

## **Điều 9. Các quy định về điều kiện khởi công xây dựng**

**1. Đối với công trình xây dựng:** Thực hiện theo quy định hiện hành.

**2. Đối với nhà ở riêng lẻ:**

- Có mặt bằng xây dựng.

- Có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật thì chủ đầu tư xây dựng có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng huyện (gửi thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thủ Thừa) để quản lý.

### **Lưu ý về hồ sơ thiết kế:**

- Hồ sơ thiết kế phải phù hợp với quy hoạch được duyệt và phù hợp với quy định tại văn bản này.

- Thành phần hồ sơ bản vẽ theo quy định pháp luật hiện hành.

Ngoài ra, khi khởi công xây dựng chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định hiện hành khác có liên quan.

## **Điều 10. Các quy định khi thi công xây dựng**

- Khi thi công phải đảm bảo an toàn tuyệt đối, có biện pháp che chắn, không để vật liệu rơi vãi làm ảnh hưởng đến xung quanh.

- Không được để vật liệu xây dựng ngoài lòng đường, trên mặt vỉa hè. Trường hợp cần thiết có thể sử dụng tạm thời một phần diện tích vỉa hè phía trước thửa đất xây dựng làm nơi tập kết vật liệu xây dựng nhưng phải được sự cho phép của đơn vị quản lý.

- Phải bồi thường thiệt hại cho đơn vị quản lý khi làm hư hỏng đến các công trình hạ tầng sử dụng chung (đường giao thông, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện và cây xanh).



Ngoài ra, khi thi công xây dựng chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định hiện hành khác có liên quan.

#### **Điều 11. Các quy định khác.**

- Nhà xây dựng tại các góc đường phải vạt góc phù hợp với quy hoạch.
- Không được sử dụng ban công để xây dựng thành buồng, phòng.
- Vệt dất xe ra vào nhà phố phải sử dụng kết cấu di động (áp dụng cho trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).
- Cao độ các tầng, cao độ nền nhà, trong từng khu phải bằng nhau; cao độ lan can phía ngoài ban công phải bằng nhau.
- Các bộ phận nhà sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng: Bậc thềm, vệt dất xe, bậu cửa, gờ chỉ, mái đua, ô văng, cánh cửa, mái đón, móng nhà.
- Cửa rào, cổng rào phải mở hướng phía trong nhà. Hàng rào xây dựng phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định, chiều cao của hàng rào là 2,6m (so với cốt vỉa hè) chân rào xây gạch cao  $\leq 1$ m, trên thoáng.
- Phía trước công trình phải thông thoáng, không xây dựng che chắn vi phạm lộ giới (không xây dựng lấn chiếm vỉa hè).
- Phải có giải pháp kiến trúc che chắn các vị trí lắp đặt thiết bị điều hòa nhiệt độ để không làm ảnh hưởng mỹ quan đô thị.
- Màu sắc nhạt, hài hoà kiến trúc toàn khu quy hoạch, tạo mỹ quan chung trong đô thị.
- Móng, tường ngăn giữa các lô nhà liền kề (tối đa là 5 lô) chủ đầu tư tự thỏa thuận việc xây dựng chung hay riêng.
- Móng nhà được thiết kế là móng cọc bê tông.
- Phần kiến trúc, nội thất bên trong nhà chủ đầu tư có thể thay đổi phù hợp với nhu cầu sử dụng.

### **Chương III PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

**Điều 12.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thủ Thừa là cơ quan giúp UBND huyện trong việc quản lý quy hoạch, xây dựng, chịu trách nhiệm theo dõi việc đầu tư xây dựng của chủ đầu tư dự án theo đúng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**Điều 13.** Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan giúp UBND huyện trong việc quản lý đất đai, môi trường, rác thải theo qui định của pháp luật.

**Điều 14.** UBND thị trấn Thủ Thừa có trách nhiệm quản lý, theo dõi và kiểm tra trật tự xây dựng, xử lý kịp thời những trường hợp xây dựng sai quy hoạch, sai thiết kế đô thị đã được duyệt theo thẩm quyền và xử lý các vấn đề khác có liên quan thuộc trách nhiệm quản lý.



**Điều 15.** Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng Khu nhà vườn Trung tâm (Công ty cổ phần IDTT (IDTT)) có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn việc thực hiện theo quy định này cho các tổ chức, cá nhân khi mua hoặc thuê đất để xây dựng công trình, nhà ở tại khu dân này.

#### **Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 16.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 17.** Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo mức độ sẽ xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại về vật chất hoặc truy tố trước pháp luật./. P

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đình Văn Sáu**

