



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2025
của UBND phường Vạn Xuân)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Bản Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình.

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

3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

4. Căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là cơ quan đầu mối giúp UBND phường Vạn Xuân thực hiện việc quản lý quy hoạch, thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án cho phép.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số

1. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phạm vi lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình nằm trên địa giới hành chính phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Suối Rẻo và suối Giao.

- Phía Tây giáp: Khu tái định cư An Thái Bình và đường 47m.
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 47m.
- Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Yên Bình.

3. Quy mô:

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: 484.347,32m² (48,35ha).
- + Quy mô dân số: 5.100 người.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất:

1. Quy định về sử dụng đất:

Khu quy hoạch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- + Đất nhà ở: *Đất nhà ở tái định cư, đất nhà ở làng xóm đô thị hóa.*
- + Đất công trình hạ tầng xã hội: *Đất văn hóa, đất y tế, đất giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở), Đất trung tâm văn hoá – thể thao, Đất cây xanh sử dụng công cộng, Đất thương mại.*
- + Đất đường giao thông: *Đường giao thông khu vực và đường nội bộ.*
- + Đất bãi đỗ xe.
- + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: *Trạm xử lý nước thải, đất hạ tầng kỹ thuật khác.*

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng đất đai, cảnh quan thiên nhiên, quỹ đất xây dựng còn lại sau khi xác định chỉ giới mở các tuyến đường theo quy hoạch và cơ cấu đất đai trong phạm vi lập quy hoạch chi tiết đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực sau khi lập quy hoạch theo bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	224.244,55	46,30
1.1	<i>Đất nhà ở liền kề</i>	<i>127.258,16</i>	<i>26,27</i>
1.2	<i>Đất hiện trạng (Đất làng xóm đô thị hóa)</i>	<i>96.986,39</i>	<i>20,03</i>
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	113.747,54	23,48
2.1	<i>Đất văn hóa</i>	<i>2.691,58</i>	<i>0,56</i>
2.2	<i>Đất y tế</i>	<i>2.655,44</i>	<i>0,55</i>
2.3	<i>Đất giáo dục</i>	<i>17.409,57</i>	<i>3,59</i>
2.4	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước</i>	<i>82.976,43</i>	<i>17,13</i>
2.5	<i>Đất thương mại</i>	<i>8.014,52</i>	<i>1,65</i>

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Đất hành lang an toàn đường điện 110kv	15.853,45	3,27
4	Đất bãi đỗ xe	15.320,37	3,16
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	7.588,04	1,57
6	Đất đường giao thông	107.593,37	22,22
Tổng diện tích đất lập quy hoạch		484.347,32	100,00

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ theo đúng bản vẽ quy hoạch sơ đồ tổ chức kiến trúc cảnh quan; bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được UBND phường Vạn Xuân phê duyệt.

- Việc xây mới các công trình có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Việc xây dựng khu cây xanh công viên, vườn hoa, theo quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về sử dụng, mỹ quan, an toàn, môi trường. Không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, trên không, dưới mặt đất.

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

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng tuy nèn, hào kỹ thuật.

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt trong tuy nèn, hào kỹ thuật. Việc xây dựng tuy nèn, hào kỹ thuật phải bảo đảm không ảnh hưởng đến việc sử dụng không gian trên mặt đất, an toàn trong khai thác.

- Việc đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

a) San nền: Phải đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có. Việc san nền không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh. Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt về nguyên tắc san nền, hướng dốc chung, các mốc khống chế san nền và cao độ nền, hướng dốc san nền của từng lô đất.

b) Giao thông:

- Các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch kết nối với hệ thống đường của khu dân cư hiện có và đồng bộ với quy hoạch các khu vực tiếp giáp.

- Đường giao thông: Tuân thủ các quy định về lộ giới, lòng đường, vỉa hè, độ dốc dọc, ngang của đường và vỉa hè, góc vát quy định đảm bảo tầm nhìn, hướng tuyến và điểm đầu nối (toạ độ và cao độ) của đường giao thông nội bộ với

các đường trục chính bao gồm các tuyến đường có ký hiệu Mặt cắt 1-1; 2-2; 3-3; 3A-3A; 3B-3B; 3C-3C; 4-4; 5-5; 5B-5B.

c) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Mạng lưới cấp điện cho khu vực phải đảm bảo nhu cầu sử dụng, an toàn, mỹ quan

- *Tuyến cao thế 110KV hiện trạng:* Trong khu vực lập quy hoạch hiện có đường dây 110KV đi nổi cắt ngang qua. Bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo an toàn lưới điện. Phải có giải pháp tính toán đảm bảo an toàn lưới điện theo Luật Điện lực và trong quá trình thiết kế, thi công xây dựng...phải có phương án, giải pháp đảm bảo an toàn khi làm việc gần, dưới hành lang an toàn lưới điện cao thế và đảm bảo khoảng cách an toàn ở những đoạn giao chéo giữa đường dây dẫn điện trên không với đường bộ theo đúng quy định của Luật Điện lực năm 2024.

- *Tuyến trung thế 22KV:* Để đảm bảo mỹ quan đô thị và yêu cầu kỹ thuật định hướng xây dựng đường dây trung thế mới 22KV và hoàn trả tuyến điện trung thế 22KV hiện trạng đi ngầm cấp vào các trạm biến áp trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Nguồn cấp điện: Định hướng cấp nguồn từ lộ 477-E6 hiện có trên đường 47m. Dự kiến xây dựng mới 09 trạm biến áp 22/0,4KV trong đó bao gồm: 01 trạm biến áp 2x400kVA-22/0,4kV; : 01 trạm biến áp 400kVA-22/0,4kV; 02 trạm biến áp 2x630kVA-22/0,4kV; 01 trạm biến áp 630kVA-22/0,4kV; 03 trạm biến áp 560kVA-22/0,4kV; 01 trạm biến áp công suất 1250kVA-22/0,4kV. Tổng công suất của 09 trạm = 8960KVA đảm bảo cấp điện sinh hoạt và hoạt động thương mại dịch vụ. Các trạm biến áp xây mới dùng loại kiểu trụ đứng.

- *Lưới 0,4KV:* Định hướng xây dựng lưới 0,4 KV sử dụng cáp ngầm bọc PVC đi trong hào cáp cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện hạ thế đặt gần các công trình xây dựng tại vị trí thuận tiện để khi tiến hành đầu tư xây dựng các công trình này, Chủ đầu tư sẽ đấu nối nguồn điện từ các tủ điện hạ thế đã được xây dựng sẵn.

- *Lưới chiếu sáng:* Định hướng xây dựng lưới điện chiếu sáng đường cho các công trình sử dụng cáp điện lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 100W-250W đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 10m$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\leq 10m$. Khoảng cách đèn trung bình là 30m.

- Hệ thống thông tin liên lạc của toàn bộ khu vực quy hoạch do các đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện đi ngầm trong hào cáp sẽ được đấu nối với hệ thống chung của khu vực do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định và được cấp phép theo quy định. Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

d) Cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu quy hoạch. Nước được đầu nối vào đường ống cấp nước D450, D355 hiện có của Nhà máy nước Yên Bình trên vỉa hè đường 47m bằng hệ thống ống cấp nước DN50-DN255.

- Các tuyến ống được đặt trên vỉa hè, độ sâu chôn ống trung bình tính từ nền hoàn thiện đến đỉnh ống là 0.7m đối với ống D160, D110 và 0.5m đối với ống D63, D50. Tại mỗi tuyến ống dịch vụ, bố trí lắp đặt các van chặn tiện lợi cho quá trình quản lý vận hành và trong sửa chữa đường ống khi có sự cố xảy ra.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Đường ống cấp nước cứu hỏa đi chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên tuyến ống truyền tải D110. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa các trụ là 120m với lưu lượng $Q = 15l/s$. Đối với các công trình, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy). Trụ cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa trụ và mép đường là 2,5m.

e) Thoát nước mưa:

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước hiện có của khu vực lân cận.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa là cống tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình.

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được thu gom bằng hệ thống ga thu và dẫn bằng cống D600-D1500 đặt trên vỉa hè hoặc dưới lòng đường. Bố trí hố ga thu nước với khoảng cách trung bình 30-50m/cái. Độ dốc thoát nước của cống tối thiểu $i \geq 1/D$ (D là đường kính cống). Nước mưa được đổ qua các cửa xả vào suối Cầu Rẽo, suối Giao hiện trạng được cải tạo, mở rộng.

- Tiến hành kè mái suối Cầu Rẽo, suối Giao trong ranh giới dự án bằng bê tông hoặc bê tông đá hộc đảm bảo chống sạt lở.

f) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt thu gom đạt tỷ lệ 100%. Nước thải phải được xử lý qua hệ thống bể tự hoại xả ra cống thu nước thải chung của khu vực đưa về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Đông khu quy hoạch.

- Trên trục đường chính, bố trí các tuyến cống gom nước thải, thu gom nước thải về các trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sau khi thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung và được xử lý đến giới hạn ô nhiễm cho phép trong Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về thải nước thải sinh hoạt QCVN 14:2025 trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Để tiện cho việc thu gom nước thải, các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè đường, dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20 - 40m/ga.

g) Xử lý chất thải rắn:

- Rác thải được thu gom 100% rồi tập kết ở các điểm thu gom rồi được vận chuyển để xử lý tại Khu xử lý rác tập trung của phường Vạn Xuân; Tỷ lệ thu gom 100%.

- Nghiêm cấm việc xả rác bừa bãi không đúng nơi quy định gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và môi trường.

- Trong khu vực bố trí trạm trung chuyển CTR đặt tại vị trí gần trạm xử lý nước thải để không làm ảnh hưởng đến mỹ quan và thuận tiện cho quá trình vận chuyển CTR.

- Mỗi hộ dân, công trình công cộng tự phân loại CTR và lưu chứa trong các thùng rác, cuối mỗi ngày đổ trực tiếp lên xe thu gom CTR của Công ty môi trường đô thị (vào các giờ quy định) và vận chuyển đến các bãi tập kết từ đó đưa đi khu xử lý CTR.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 1. Quy định về quy mô diện tích, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình) đối với từng lô đất cụ thể như sau:

1. Khu vực Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình bao gồm các khu chức năng được quy định và ký hiệu như sau:

- Đất ở liền kề: TĐC-01 ÷ TĐC-77;
- Đất hiện trạng (*Đất làng xóm đô thị hóa*): HT-01 ÷ HT-10;
- Đất văn hóa: NVH-01 ÷ NVH-02;
- Đất y tế: YT;
- Đất giáo dục: GD-01 ÷ GD-05;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: CX-1 ÷ CX-47;
- Đất mặt nước: MN-01 ÷ MN-02;
- Đất thương mại: TM-01 ÷ TM-02;
- Đất hành lang an toàn đường điện 110kv;
- Đất bãi đỗ xe: P-01 ÷ P-06;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: HTKT;
- Đất đường giao thông: GT.

2. Các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ các quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi theo đồ án điều chỉnh được phê duyệt. Đảm bảo hành lang an toàn tới các tuyến hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về xả nước thải vệ sinh môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

3. Các lô đất trong khu vực quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng và hệ số sử dụng đất cụ thể như sau:

a) Đất nhà ở.

- Mật độ xây dựng tối đa: 90% (mật độ xây dựng của từng thửa đất phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

- Chiều cao các tầng: Chiều cao tối đa tầng 1 là từ 3,6m đến 4,2m, từ tầng 2 trở lên là từ 3,3m đến 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng. Cốt 0,00 của công trình cao hơn vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,2m đến 0,45m.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình hiện đại thoáng, nhẹ, mỹ quan không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.

- Khoảng lùi: 2,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TĐC-01	Đất nhà ở liền kề 01	2.034,16	85	5	4,2
TĐC-02	Đất nhà ở liền kề 02	2.444,06	85	5	4,3
TĐC-03	Đất nhà ở liền kề 03	2.407,04	85	5	4,3
TĐC-04	Đất nhà ở liền kề 04	1.576,58	85	5	4,3
TĐC-05	Đất nhà ở liền kề 05	2.484,15	85	5	4,2
TĐC-06	Đất nhà ở liền kề 06	2.519,98	85	5	4,3
TĐC-07	Đất nhà ở liền kề 07	2.493,99	85	5	4,3
TĐC-08	Đất nhà ở liền kề 08	2.662,98	85	5	4,2
TĐC-09	Đất nhà ở liền kề 09	2.662,98	85	5	4,2
TĐC-10	Đất nhà ở liền kề 10	1.865,00	85	5	4,3
TĐC-11	Đất nhà ở liền kề 11	1.470,32	85	5	4,3
TĐC-12	Đất nhà ở liền kề 12	1.260,94	85	5	4,3
TĐC-13	Đất nhà ở liền kề 13	1.270,23	85	5	4,3
TĐC-14	Đất nhà ở liền kề 14	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-15	Đất nhà ở liền kề 15	2.375,20	85	5	4,2
TĐC-16	Đất nhà ở liền kề 16	2.157,60	85	5	4,3
TĐC-17	Đất nhà ở liền kề 17	2.375,00	85	5	4,3
TĐC-18	Đất nhà ở liền kề 18	2.535,00	85	5	4,3
TĐC-19	Đất nhà ở liền kề 19	2.535,00	85	5	4,3
TĐC-20	Đất nhà ở liền kề 20	1.067,50	85	5	4,3
TĐC-21	Đất nhà ở liền kề 21	800,05	85	5	4,2
TĐC-22	Đất nhà ở liền kề 22	700,00	85	5	4,3
TĐC-23	Đất nhà ở liền kề 23	808,73	85	5	4,2
TĐC-24	Đất nhà ở liền kề 24	1.219,36	85	5	4,3
TĐC-25	Đất nhà ở liền kề 25	1.150,13	85	5	4,2
TĐC-26	Đất nhà ở liền kề 26	1.308,53	85	5	4,3
TĐC-27	Đất nhà ở liền kề 27	1.041,98	85	5	4,3
TĐC-28	Đất nhà ở liền kề 28	1.115,88	85	5	4,3
TĐC-29	Đất nhà ở liền kề 29	2.108,24	85	5	4,2
TĐC-30	Đất nhà ở liền kề 30	2.161,00	85	5	4,3
TĐC-31	Đất nhà ở liền kề 31	1.832,74	85	5	4,2
TĐC-32	Đất nhà ở liền kề 32	950,00	85	5	4,3
TĐC-33	Đất nhà ở liền kề 33	1.389,27	85	5	4,3

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TĐC-34	Đất nhà ở liền kề 34	901,20	85	5	4,2
TĐC-35	Đất nhà ở liền kề 35	1.152,94	85	5	4,3
TĐC-36	Đất nhà ở liền kề 36	1.152,34	85	5	4,3
TĐC-37	Đất nhà ở liền kề 37	1.464,02	85	5	4,2
TĐC-38	Đất nhà ở liền kề 38	896,67	85	5	4,3
TĐC-39	Đất nhà ở liền kề 39	829,55	85	5	4,2
TĐC-40	Đất nhà ở liền kề 40	1.791,04	85	5	4,3
TĐC-41	Đất nhà ở liền kề 41	900,01	85	5	4,2
TĐC-42	Đất nhà ở liền kề 42	1.679,60	85	5	4,3
TĐC-43	Đất nhà ở liền kề 43	2.400,00	85	5	4,3
TĐC-44	Đất nhà ở liền kề 44	2.160,00	85	5	4,3
TĐC-45	Đất nhà ở liền kề 45	1.702,69	85	5	4,3
TĐC-46	Đất nhà ở liền kề 46	1.731,14	85	5	4,3
TĐC-47	Đất nhà ở liền kề 47	2.160,00	85	5	4,3
TĐC-48	Đất nhà ở liền kề 48	2.400,00	85	5	4,3
TĐC-49	Đất nhà ở liền kề 49	2.400,00	85	5	4,3
TĐC-50	Đất nhà ở liền kề 50	840,00	85	5	4,3
TĐC-51	Đất nhà ở liền kề 51	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-52	Đất nhà ở liền kề 52	1.075,30	85	5	4,2
TĐC-53	Đất nhà ở liền kề 53	960,00	85	5	4,3
TĐC-54	Đất nhà ở liền kề 54	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-55	Đất nhà ở liền kề 55	2.135,00	85	5	4,3
TĐC-56	Đất nhà ở liền kề 56	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-57	Đất nhà ở liền kề 57	1.177,50	85	5	4,3
TĐC-58	Đất nhà ở liền kề 58	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-59	Đất nhà ở liền kề 59	1.200,00	85	5	4,3
TĐC-60	Đất nhà ở liền kề 60	1.566,80	85	5	4,3
TĐC-61	Đất nhà ở liền kề 61	1.231,63	85	5	4,3
TĐC-62	Đất nhà ở liền kề 62	1.320,00	85	5	4,3
TĐC-63	Đất nhà ở liền kề 63	2.640,00	85	5	4,3
TĐC-64	Đất nhà ở liền kề 64	2.640,00	85	5	4,3
TĐC-65	Đất nhà ở liền kề 65	2.593,00	85	5	4,3
TĐC-66	Đất nhà ở liền kề 66	2.533,50	85	5	4,3
TĐC-67	Đất nhà ở liền kề 67	2.580,00	85	5	4,3

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TĐC-68	Đất nhà ở liền kề 68	2.580,00	85	5	4,3
TĐC-69	Đất nhà ở liền kề 69	2.729,99	85	5	4,3
TĐC-70	Đất nhà ở liền kề 70	800,00	85	5	4,3
TĐC-71	Đất nhà ở liền kề 71	830,02	85	5	4,2
TĐC-72	Đất nhà ở liền kề 72	760,95	85	5	4,2
TĐC-73	Đất nhà ở liền kề 73	660,00	85	5	4,3
TĐC-74	Đất nhà ở liền kề 74	1.005,65	85	5	4,2
TĐC-75	Đất nhà ở liền kề 75	1.334,67	85	5	4,3
TĐC-76	Đất nhà ở liền kề 76	1.246,24	85	5	4,2
TĐC-77	Đất nhà ở liền kề 77	2.313,09	85	5	4,2

b) Đất công trình hạ tầng xã hội:

* Đất nhà văn hóa:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Chiều cao các tầng: Chiều cao tầng 1 là từ 3,9m đến 4,2m, từ tầng 2 trở lên là từ 3,3m đến 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,2m đến 0,75m.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình hiện đại thoáng, nhẹ, mỹ quan không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.

- Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
NVH-01	Đất văn hóa 01	1.732,62	40	2	0,80
NVH-02	Đất văn hóa 02	958,96	40	2	0,80

* Đất y tế:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Chiều cao các tầng: Chiều cao tầng 1 là từ 3,9m đến 4,2m, từ tầng 2 trở lên là từ 3,3m đến 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,2m đến 0,75m.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình hiện đại thoáng, nhẹ, mỹ quan không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.

- Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
YT	Đất Y tế	2.655,44	40	3	1,20

* Đất giáo dục:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Chiều cao các tầng: Chiều cao tầng 1 là từ 3,9m đến 4,2m, từ tầng 2 trở lên là từ 3,3m đến 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,2m đến 0,75m.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình hiện đại thoáng, nhẹ, mỹ quan không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.

- Khoảng lùi tối thiểu: 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
GD-01	Đất giáo dục 01 - Trường THCS	5.970,15	40	3	1,20
GD-02	Đất giáo dục 02 - Trường Tiểu học	6.177,78	40	3	1,20
GD-03	Đất giáo dục 03 - Mầm non	2.429,29	40	2	0,80
GD-04	Đất giáo dục 04 - Mầm non	1.524,56	40	2	0,80
GD-05	Đất giáo dục 05 - Mầm non	1.307,79	40	2	0,80

* Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Không được xây dựng công trình vượt quá 5% để dành quỹ đất trồng cây xanh phục vụ người dân. Chỉ xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ trong khu vực cây xanh cảnh quan, trong khu vực cây xanh công cộng chỉ bố trí hệ thống vườn hoa kết hợp sân chơi và sân luyện tập. Các khu vực cây xanh vườn hoa bố trí tại các vị trí chống cháy lan không được bố trí các công trình kiến trúc nhỏ dễ cháy và dẫn cháy.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
CX-01	Cây xanh 01	338,09			
CX-02	Cây xanh 02	186,80			
CX-03	Cây xanh 03	168,35			
CX-04	Cây xanh 04	168,00			
CX-05	Cây xanh 05	168,00			
CX-06	Cây xanh 06	167,18			
CX-07	Cây xanh 07	168,00			
CX-08	Cây xanh 08	462,70			
CX-09	Cây xanh 09	160,00			
CX-10	Cây xanh 10	246,23			
CX-11	Cây xanh 11	135,78			
CX-12	Cây xanh 12	516,29			
CX-13	Cây xanh 13	159,22			
CX-14	Cây xanh 14	90,00			
CX-15	Cây xanh 15	122,80			
CX-16	Cây xanh 16	431,52			
CX-17	Cây xanh 17	72,00			
CX-18	Cây xanh 18	125,15			
CX-19	Cây xanh 19	64,00			
CX-20	Cây xanh 20	164,71			
CX-21	Cây xanh 21	164,71			
CX-22	Cây xanh 22	79,69			
CX-23	Cây xanh 23	278,73			
CX-24	Cây xanh 24	570,61			
CX-25	Cây xanh 25	67,68			
CX-26	Cây xanh 26	635,48			
CX-27	Cây xanh 27	160,00			
CX-28	Cây xanh 28	160,00			
CX-29	Cây xanh 29	160,00			
CX-30	Cây xanh 30	160,00			
CX-31	Cây xanh 31	160,00			
CX-32	Cây xanh 32	160,00			
CX-33	Cây xanh 33	883,28			
CX-34	Cây xanh 34	176,00			

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
CX-35	Cây xanh 35	176,00			
CX-36	Cây xanh 36	176,00			
CX-38	Cây xanh 38	172,00			
CX-39	Cây xanh 39	172,00			
CX-40	Cây xanh 40	172,00			
CX-41	Cây xanh 41	1.123,89			
CX-42	Cây xanh 42	3.922,38	5	1	0,05
CX-43	Cây xanh 43	12.857,91	5	1	0,05
CX-44	Cây xanh 44	12.523,41	5	1	0,05
CX-45	Cây xanh 45	9.011,72	5	1	0,05
CX-46	Cây xanh 46	11.455,85	5	1	0,05
CX-47	Cây xanh 47	4.081,28	5	1	0,05

* Đất mặt nước:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
MN-01	Mặt nước 01	13.739,02			
MN-02	Mặt nước 02	5.461,97			

* Đất thương mại:

- Mật độ xây dựng tối đa: 75%.
- Tầng cao tối đa: 7 tầng.
- Chiều cao các tầng: Chiều cao tối đa tầng 1 và tầng 2 là 4,5m, từ tầng 3 trở lên là 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 7 tầng. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,2m đến 0,75m.
- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình hiện đại thoáng, nhẹ, mỹ quan không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.
- Khoảng lùi tối thiểu: 5,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TM-01	Đất thương mại 01	4.779,19	70	7	4,9

TM-02	Đất thương mại 02	3.235,33	75	7	5,3
-------	-------------------	----------	----	---	-----

c) Đất hành lang an toàn đường điện 110kv:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
	Đất hành lang an toàn đường điện 110kv	15.853,45			

d) Đất bãi đỗ xe:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
P-01	Bãi đỗ xe 01	2.262,65	30	1	0,30
P-02	Bãi đỗ xe 02	6.539,66	30	1	0,30
P-03	Bãi đỗ xe 03	3.423,30	30	1	0,30
P-04	Bãi đỗ xe 04	1.977,58	30	1	0,30
P-05	Bãi đỗ xe 05	453,30			
P-06	Bãi đỗ xe 06	663,88			

e) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
TXLNT	Trạm xử lý nước thải tập trung	4.550,00			
	Đất HTKT sau lô đất	3.038,04			

e) Đất đường giao thông:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
GT	Đất giao thông	107.593,37			

Điều 6. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

1. Chỉ giới đường đỏ là chỉ giới tính đến ranh giới lô đất quy hoạch.

2. Chỉ giới xây dựng là chỉ giới được quy định theo khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ. Trường hợp các lô đất không quy định chỉ giới xây dựng thì chỉ giới xây dựng phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (khoảng lùi xây dựng công trình xác định theo bề rộng của lộ giới đường).

3. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng quy định trong đồ án, cụ thể như sau:

Đối với các công trình công cộng, khoảng lùi 3,0m - 5,0m.

4. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường:

- Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn đường trong khu đô thị, đảm bảo mỹ quan chung của khu vực quy hoạch.

- Tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt về hệ thống công trình ngầm dưới đường, bố trí hợp lý vị trí các hố ga, hố kỹ thuật, cây xanh.

- Tại vị trí nút giao giữa các tuyến đường nội bộ và đường liên khu vực với nhau thì bán kính rẽ tối thiểu $R=8m$ đối với đường làm mới, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện đi lại an toàn.

- Đường trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo: Độ dốc ngang đường 2 mái và 1 mái: in = 2%; độ dốc ngang trên hè: in=1.5%; độ dốc dọc của từng tuyến đường, kết cấu đường của từng tuyến đường theo bản vẽ quy hoạch được duyệt.

Điều 7. Quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Về giao thông: Các tuyến đường trong khu nhà ở được thiết kế đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn liên quan, có tính toán đến việc kết nối với hệ thống giao hiện có trong khu vực

- Kết cấu áo đường: Mạng lưới đường trong khu vực được xây dựng với kết cấu áo đường đạt tiêu chuẩn bền, đẹp. Dự kiến chọn kết cấu áo đường mềm phù hợp yêu cầu kỹ thuật.

- Các công việc liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng mới và cải tạo các công trình giao thông đô thị phải đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình giao thông QCVN 07-4:2023/BXD.

2. Về san nền:

- Phù hợp cao độ nền hiện trạng của các tuyến đường và khu dân cư hiện có, đảm bảo thoát nước mặt.

- Thiết kế san nền theo bản vẽ này là thiết kế san nền sơ bộ để phục vụ công tác xây dựng công trình, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giải pháp san nền hoàn thiện đảm bảo phù hợp tính chất của từng loại công trình, thoát nước chi tiết của công trình và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Tại các vị trí chênh cốt giữa cốt san nền và cốt hiện trạng, nhất là các vị trí khu vực dân cư hiện trạng sẽ được xây dựng tường chắn kết hợp rãnh thu nước nhằm đảm bảo tránh ngập úng cục bộ khi đắp san nền.

3. Về hệ thống thoát nước mưa:

- Công thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường tại tim đường hoặc lề đường, thu nước mưa từ các ga thu trực tiếp hoặc ga thu thăm kết hợp. cao độ đặt công phụ thuộc vào cao độ nền thiết kế và cao độ mực nước thiết kế tại cửa xả của mỗi lưu vực.

- Kết cấu: Dùng công tròn bê tông cốt thép kết hợp công hộp, công bản đối với các khu quy hoạch mới ;

- Dọc theo các tuyến công bố trí các hố ga kiểm tra với khoảng cách trung bình 30 - 50m/hố ga tùy thuộc vào tiết diện công và thực tế đầu nổi hiện trạng.

4. Về cấp nước:

- Mạng lưới đường ống D110mm: Bố trí trên tuyến các họng cứu hỏa đặt trên hè, có chiều sâu chôn công trung bình 0,7m tính từ mặt hè đến đỉnh ống; mạng lưới đường ống phân phối có đường kính D63mm, D50mm.

- Trụ cứu hỏa bố trí tại các ngã 3, 4 các nơi thuận lợi cho việc lấy nước chữa cháy.

5. Về hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom bằng các công tròn D300, D400.

- Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính công thoát nước thải.

6. Về chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Giải pháp chung: Rác thải sinh hoạt được phân loại ngay tại nguồn theo quy định của thành phố, sau đó được thu gom, vận chuyển về khu tập kết (khu hạ tầng kỹ thuật) trước khi vận chuyển đến khu xử lý tập trung của phường;

+ Rác thải được tập trung tại các điểm xác định của các khu đất, sau đó được thu gom, phân loại và vận chuyển đến bãi rác tập trung của phường. Sơ đồ thu gom rác thải:

Rác từ các hộ gia đình → Phân loại → Xe tay → thu gom → Xe chuyên chở → Khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Các thông số kỹ thuật chính của các tuyến công và rãnh thu nước bản như đường kính, độ dốc dọc, chiều dài, cao độ nền và cao độ đáy công được trình bày trong bản vẽ QH thoát nước thải.

7. Về cấp điện:

- Các trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm xây, trạm trụ, trạm kios hoặc trạm trên cột thép hợp bộ đặt trong các khu cây xanh;

- Lưới 0,4KV và lưới chiếu sáng thiết kế đi ngầm chôn trong hào cáp; Cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện hạ thế đặt gần các công trình xây dựng tại vị trí thuận tiện cấp cho các lô đất trong khu quy hoạch.

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, khoảng cách đèn trung bình là 30m - 40m và được vận hành như sau:

+ Chế độ buổi tối: vận hành 100% công suất bóng đèn, bật tất cả các pha: Mùa hè từ 18h30 đến 24h; Mùa đông từ 18h đến 24h.

+ Chế độ đêm khuya: Vận hành ở chế độ tiết kiệm điện, tắt 1/3 số bóng đèn chiếu sáng từ sau 24h đến sáng hôm sau theo quy định của thành phố.

8. Về hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định theo quy định.

Điều 8. Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

1. Các công trình, dự án đầu tư trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành về bảo vệ hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đồ án, bao gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc.

2. Quy định cụ thể:

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (*trạm cấp, đường ống*), thoát nước mưa (*đường ống, cửa xả*), nước thải (*trạm xử lý, đường ống, cửa xả*), công trình cấp điện (*trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm*) phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt (*xem bản vẽ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tổng hợp đường dây đường ống*).

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc công trình xây dựng

1. Đối với các công trình nhà ở:

- Kiến trúc công trình: Phải đảm bảo tính hiện đại, thiết kế đồng bộ và phải hoà nhập với khung cảnh chung, làm nổi bật được đặc điểm của một khu đô thị mới; phải được xây dựng có mật độ, khoảng lùi theo đúng chỉ giới xây dựng đã được quy định, đảm bảo mỹ quan cho tuyến phố.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu mới, màu sắc công trình phải thống nhất theo từng tuyến phố và tuân thủ theo thiết kế đô thị được duyệt theo đồ án. Mặt tiền các ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo gây mất mỹ quan cho khu đô thị.

- Tường rào bao quanh khu đất xây dựng phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu phố, đảm bảo tính an toàn tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình. Đối với nhà ở biệt thự hạn chế đến mức tối đa hàng rào bằng tường gạch đặc, khuyến khích sử dụng hàng rào ước lệ bằng các loại cây cắt xén, thảm cỏ, cây cảnh và các kiến trúc nhỏ.

2. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép.

Điều 10. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức các khu cây xanh, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao

1. Đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp từ các khu dân và cư tạo điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường đặc biệt là các tuyến đường chính trong khu đô thị. Dọc các tuyến đường trồng cây có tán rộng, nhiều bóng mát, kết hợp trồng cây thảm cỏ, cây cảnh, cây bụi tạo ra cảnh quan đẹp cũng như tạo vi khí hậu cho khu vực. Trồng cây cả hai bên vỉa hè, cây trồng cách mép bó vỉa khoảng 0,6m. Khoảng cách trung bình giữa các cây phải phù hợp tránh để dày quá gây mất mỹ quan.

2. Tại khu khuôn viên cây xanh bố trí các tiểu cảnh nhỏ có tính chất tô điểm cho cảnh quan môi trường và phục vụ các tiện ích xã hội cho con người. Đường dạo và các vật liệu lát phải tạo được nét mềm mại, tự nhiên. Sử dụng các loại vật liệu đơn giản như gạch nung, gạch xi măng, sỏi cuội, lá gồi, ngói âm dương, gỗ cảnh... để tổ chức các công trình kiến trúc nhỏ.

3. Hệ thống cây xanh trồng loại cây bóng mát có thân gỗ, cao; tán lá rộng, ít rụng lá vào mùa Đông.

4. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép. Khu xử lý nước thải, bãi tập kết rác thải rắn, trạm cấp nước yêu cầu phải xây tường rào kín, cao trên 2,5m che khuất tầm nhìn và kết hợp trồng cây xanh cách ly.

Điều 11. Quy định về biển báo, quảng cáo, hình thức chiếu sáng trên các tuyến phố, công trình

1. Biển báo, chỉ dẫn, ký hiệu phải đảm bảo không ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm ảnh hưởng các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị.

2. Công trình quảng cáo phải phù hợp Luật quảng cáo. Các công trình quảng cáo trước khi xây dựng phải được cấp phép theo quy định.

- Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.

- Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: áp sát vào phân tường nhà; không đặt trên ban công hoặc nhô ra hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà và hai bên đầu hồi nhà.

- Cấm các hình thức quảng cáo: di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc băng âm thanh trái phép.

- Việc lắp đặt biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc: Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

3. Hình thức chiếu sáng trên các tuyến phố, công trình. Hệ thống điện chiếu sáng công cộng phải có ánh sáng đạt các tiêu chuẩn, đảm bảo việc tham gia giao thông trên các tuyến phố vào ban đêm, kể cả khi thời tiết đẹp và khi thời tiết mưa bão hay có sương mù.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai các cấp căn cứ Quy hoạch được duyệt và Quy định này để tổ chức, hướng dẫn thực hiện quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình.

Điều 13. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ thể thao Golf Yên Bình được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vạn Xuân;
- Phòng Văn hoá – Xã hội phường Vạn Xuân;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Vạn Xuân;
- Các TDP: An Bình, Tân Thành, Thái Bình.