

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG**

Số: ~~345~~ QĐ-UBND

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

Triệu Phong, ngày 15 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: "QCVN 01/2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND huyện Triệu Phong về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 13/12/2022 của HĐND xã Triệu Đại về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2035 và Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại;

Căn cứ Công văn số 2954/SXD-QHKT ngày 14/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 53/BC-KTHT ngày 14/12/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại với các nội dung sau:

1. **Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại.
2. **Địa điểm:** Xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.
3. **Chủ đầu tư:** UBND huyện Triệu Phong.
4. **Điều hành quản lý dự án:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Triệu Phong.
5. **Tổ chức lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Kiến trúc T'Home.
6. **Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - * Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết: 29,40 ha, có ranh giới như sau:
 - Phía Bắc: giáp sông Vĩnh Định và đất dân cư;
 - Phía Nam: giáp đất nông nghiệp và xã Triệu Thuận;
 - Phía Đông: giáp đường ĐH.46B;
 - Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.
 - * Quy mô dân số: 2.600 người.
7. **Mục tiêu:**
 - Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong đã được phê duyệt và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Triệu Phong.
 - Là cơ sở để kêu gọi, thu hút đầu tư; lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng có liên quan, góp phần hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phát triển kinh tế.
 - Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý hoạt động xây dựng trong khu vực.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

| TT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|
| I | Đất ở | 137.545 | 46,78 |
| II | Đất công cộng dịch vụ | 51.571 | 17,54 |
| 1 | Đất công cộng | 27.766 | 9,44 |
| 2 | Đất cây xanh | 22.986 | 7,82 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 819 | 0,28 |
| III | Đất giao thông | 104.884 | 35,67 |
| | TỔNG | 294.000 | 100,00 |

9. Quy hoạch không gian và kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc được tổ chức chủ yếu trên trục đường vào chính với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, kết hợp khoảng mở là khu công

viên cây xanh kết hợp khu vực thể dục thể thao ở phía trung tâm. Không gian kiến trúc chung toàn khu được hình thành bởi các lô nhà thiết kế thấp tầng hài hòa với cảnh sắc xung quanh. Kiến trúc quy hoạch khu nhà mang điển hình của khu dân cư mới hiện đại.

Trên cơ sở không gian khung kiến trúc, chia thành các vùng cảnh quan chính sau:

- Khu vực bố trí các công trình thương mại dịch vụ cao tầng khối lớn nhằm khai thác tối đa điểm nhìn đẹp và trục trung tâm khu dân cư.

- Khu nhà ở với chiều cao 1-3 tầng khai thác tối đa cảnh quan và môi trường khu vực.

- Khu công viên kết hợp thể dục thể thao ở trung tâm được nghiên cứu và tổ chức hợp lý tạo ra các không gian xanh trong khu dân cư, tạo cảm giác thanh bình, yên tĩnh.

- Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cờ, kết hợp kết nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có khu vực lân cận đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- San nền khu vực quy hoạch dựa trên cao độ không chế trong của tuyến ĐH.46B, tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông - Tây.

- Cao độ san nền không chế từ +3,00m đến +3,71m, độ dốc thiết kế $i \geq 0,001$, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Vật liệu dùng để san nền là đất đồi, độ chặt yêu cầu của nền đắp $K=0,90$. Nền đường đầm nén đạt $K=0,95$.

b. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: Nước mưa khu vực quy hoạch được thiết kế chia thành 02 lưu vực:

- + Đối với khu vực tại thôn Lương Tài Xá, dọc tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông - Tây: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống dọc các tuyến đường quy hoạch, sau đó đổ ra sông Vĩnh Định ở phía Đông - Bắc.

- + Đối với khu vực tại thôn Đại Hòa, Quảng Điền, dọc tuyến đường ĐH.46B: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống dọc các tuyến đường quy hoạch, sau đó xả ra công hộp hiện trạng kích thước: $2 \times 2,5 \times 1,5$ m ở phía Tây.

- Hệ thống cống: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, bao gồm các tuyến cống tròn BTLT có $D600 \div D1500$.

- Bố trí giếng thu, giếng kiểm tra và ga thu nước: Dọc theo các tuyến cống thoát nước mưa bố trí các giếng thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển

hướng công, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa công theo quy định.

10.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường ĐH.46B, mặt cắt ngang (1-1): Lộ giới 9m. Trong đó:
 - + Lề đường: 1,0m x 2 bên.
 - + Lòng đường: 3,5m x 2 chiều.
 - + Hành lang an toàn đường bộ: 10,0m.
- Tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông Tây, mặt cắt (4-4): Lộ giới 59m, hành lang an toàn đường bộ: 20m.

b. Giao thông nội bộ:

- Tuyến đường trục chính khu dân cư (mặt cắt 2-2): Lộ giới 13,0m. Trong đó:

- + Vĩa hè: 3,0m x 2 bên.
- + Lòng đường: 3,5m x 2 chiều.

- Tuyến đường nhóm nhà ở kết nối các khu dân cư (mặt cắt 3-3): Lộ giới 9,5m. Trong đó:

- + Vĩa hè: 2m x 2 bên.
- + Lòng đường: 5,5m

10.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện: 789kVA.
- Nguồn điện: Lấy đường dây trung thế 22kV hiện có.
- Trạm biến áp phụ tải: Nâng cấp trạm biến áp tại nhà máy nước CO2 lên 400kVA và xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 320kVA ở khu vực thôn Quảng Điền để cấp nguồn sinh hoạt và chiếu sáng.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng đường dây 22kV trục chính chạy dọc theo trục đường cấp đến các trạm biến áp 22/0,4KV đặt trong các ô cây xanh trong khu vực dự án. Từ các trạm biến áp xây dựng đường dây hạ thế 0,4KV cấp đến các lô đất trong khu vực quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế: Được lấy nguồn từ các tủ điện phân phối đặt trên các trụ điện dọc vỉa hè các dãy nhà; mỗi tủ phân phối có thể cấp nguồn cho 6 tới 10 hộ dân, trong tủ phân phối đặt các công tơ đo đếm điện năng của từng hộ.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường $\leq 10,5\text{m}$: bố trí đèn chiếu sáng đường một bên vỉa hè;

+ Đối với tuyến đường trục chính có chiều rộng lòng đường $> 10,5\text{m}$. Đèn đường được bố trí 2 bên trên vỉa hè.

+ Đèn chiếu sáng đường là loại đèn bóng natri cao áp 220V/150W lắp trên

cột thép cao 8m, khoảng cách cột trung bình 25m.

10.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: 275m³/ngày.đêm.
- Nguồn nước: Nguồn cấp từ nhà máy nước Trám có công suất 40.000 - 150.000m³/ngày.đêm và dự án “Nước sạch và vệ sinh nông thôn bền vững và chống chịu với biến đổi khí hậu tỉnh Quảng Trị”.
- Tuyến ống chính phân phối sử dụng ống HPDE có đường kính D110mm được thiết kế thành mạng vòng đầu nối với các đường ống của dự án khác đảm bảo cấp nước liên tục cho dự án.
- Thiết kế mạng lưới đường ống dịch vụ là mạng cụt, sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính D50mm. Được đầu với đường ống phân phối bằng đai khởi thủy HDPE D110-1.1/2” đưa nước đến chân các đơn vị sử dụng nước.
- Cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho dự án áp dụng kiểu hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước chính có đường kính D110 mm và khoảng cách trung bình giữa các họng cứu hỏa khoảng từ 100 - 150m.

10.5. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thông tin liên lạc: 1.014 thuê bao.
- Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh.
- Sử dụng cáp quang thuê bao từ tủ phân phối chính tới từng hộ sử dụng, cáp quang phải đảm bảo đặc tính cơ học và đặc tính truyền dẫn của cáp ổn định trong suốt quá trình lắp đặt và sử dụng, có khả năng chịu được tác động của môi trường, tạo điều kiện thuận lợi trong việc vận chuyển, lắp đặt dễ hàn nối và sửa chữa.

10.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải của khu dân cư sau khi được xử lý sơ bộ ở các bể tự hoại của các hộ gia đình, được thu gom thông qua hệ thống cống nước thải dọc các tuyến đường giao thông, sau đó sử dụng trạm bơm tăng áp để dẫn về trạm xử lý ở sát sông Vĩnh Định, có quy mô 1.000m².
- Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí trên hè, dọc theo các tuyến đường. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 25-30m để đảm bảo thuận tiện cho quản lý và đầu nối. Các tuyến cống nước thải với D300 - D400, sử dụng cống bê tông cốt thép, nằm trên vỉa hè.

b. Chất thải rắn:

Tổng khối lượng chất thải rắn toàn khu vực khoảng: 2,34 tấn/ngày.đêm, tất cả chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp, xử lý rác của khu vực theo đúng quy định.

11. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với UBND xã Triệu Đại, các cơ quan, đơn vị liên quan và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Triệu Đại, Giám đốc Công ty Cổ phần Kiến trúc T'Home và Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *U*

- Như Điều 3/QĐ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CPVP, CV;
- Lưu: VTUB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phan Văn Linh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

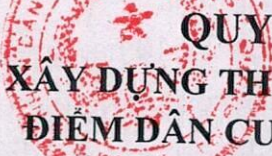


QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ XÃ TRIỆU ĐẠI
Địa điểm: Xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị

Triệu Phong, năm 2022

UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG

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

**QUY ĐỊNH**
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT
ĐIỂM DÂN CƯ XÃ TRIỆU ĐẠI

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 345/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022
của UBND huyện Triệu Phong)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này quy định về quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại, gồm các nội dung sau:

1. Quy định về các công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

2. Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý theo đúng Quy định này.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung của quy định này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp, căn cứ vào đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II
CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số.

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới thôn Đại Hòa, Quảng Điền, Lương Tài Xá, xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị:

+ Phía Bắc: giáp sông Vĩnh Định và đất dân cư;

- + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp và xã Triệu Thuận;
- + Phía Đông: giáp đường ĐH.46B;
- + Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 29,40ha.
- Quy mô dân số: 2.600 người.

Điều 4. Quy định về sử dụng đất toàn khu.

1. Toàn khu quy hoạch có tổng diện tích 29,40 ha, được bố trí như sau:

- Đất ở mới: 137.545 m² chiếm 46,78% trong tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất công cộng: 27.766 m² chiếm 9,44% trong tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất thể dục thể thao: 4.335 m² chiếm 1,47% trong tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất cây xanh: 18.651 m² chiếm 6,35% trong tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 819 m² chiếm 0,28% trong tổng diện tích khu quy hoạch.
- Đất giao thông: 104.884 m² chiếm 35,68% trong tổng diện tích khu quy hoạch.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu là 113,08 m²/người, trong đó:

- Đất ở : 52,90 m²/người.
- Đất công cộng : 10,68 m²/người.
- Đất cây xanh : 8,84 m²/người.
- Đất giao thông : 40,34 m²/người.

Điều 5. Quy định chi tiết về mật độ xây dựng:

- Đối với đất công trình công cộng, dịch vụ, mật độ xây dựng tối đa là 40%.
- Đối với đất công trình nhà ở, mật độ xây dựng tối đa là 80%.
- Đối với đất công viên cây xanh, mật độ xây dựng tối đa là 5%

Điều 6. Quy định chi tiết khoảng lùi:

- Khoảng lùi của các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu 5,0m, khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại, mang tính nghệ thuật.
- Đối với công trình nhà ở lùi tối thiểu 0m, khuyến khích các công trình lùi vào thêm, trồng nhiều cây xanh để tạo không gian cho khu dân cư.
- Tại ngã giao nhau giữa các đường giao thông, đảm bảo kích thước vạt góc tối thiểu 5,0m để đảm bảo tầm nhìn giao lộ.

Điều 7. Quy định chi tiết về tầng cao:

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ: tầng cao tối đa 05 tầng.
- Đối với công trình nhà ở mới: tầng cao tối đa 03 tầng.

Điều 8. Quy định chi tiết về cốt nền hoàn thiện:

- Cốt nền tầng 1 (tầng trệt) nhà ở tại vị trí tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ cao hơn so với vỉa hè (đối với các tuyến đường đã có vỉa hè hoàn thiện) tối đa là 20 cm, trường hợp nhà ở có chiều rộng sân trước lớn hơn 4m thì được phép cao hơn 0,5m; các tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền nhà ở cao hơn mặt đường nhựa, đường bê

tông tối đa 0,4m; các tuyến đường đang còn là đường đất, đường cấp phối thì cốt nền nhà ở cao hơn mặt đường tối đa 0,7m.

- Chiều cao tầng trệt tối thiểu là 3,8m, chiều cao các tầng khác tối thiểu 3,4m.

Điều 9. Các quy định chi tiết khác:

- Công trình kiến trúc cần có giá trị nghệ thuật, khuyến khích các công trình có hình tượng nghệ thuật.

- Công trình nhà ở: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, mỹ quan và khuyến khích tối thiểu 50% thừa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).

- Công trình công cộng: Hàng rào có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m trở lên (tính từ mặt vỉa hè) phải thiết kế trống thoáng.

- Trong khu vực ở không cho phép gắn bảng quảng cáo, riêng công trình thương mại - dịch vụ được phép gắn bảng quảng cáo dính liền với công trình, màu sắc và hình dáng trang nhã. Kích thước bảng quảng cáo không được lớn hơn 1m chiều cao và 4m chiều ngang.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân UBND huyện:

a. Quản lý nhà nước về quy hoạch, không gian kiến trúc, cảnh quan, nhà ở, giao thông và hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư xã Triệu Đại.

c. Hàng năm thực hiện rà soát các nội dung cần điều chỉnh về quy hoạch; các kiến nghị của tổ chức, cá nhân về nội dung quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại báo cáo UBND huyện xem xét quyết định thực hiện việc sửa đổi, bổ sung nội dung có liên quan trong Quy định này.

d. Tổ chức triển khai thực hiện quy định, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện Quy định và phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các cơ quan có liên quan thực hiện quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân xã Triệu Đại:

a. Tuyên truyền, phổ biến nội dung quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại đến tổ chức, cá nhân trên địa bàn mình quản lý.

b. Thực hiện quản lý, giám sát hoạt động xây dựng (xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng) theo thẩm quyền, quy định của pháp luật và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại.

c. Triển khai tổ chức thực hiện và phối hợp triển khai tổ chức thực hiện quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền.

Điều 11. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

1. Chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc có trách nhiệm:

a. Tuân thủ các nội dung tại quy định này và các quy định khác về quản lý quy hoạch; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng.

b. Thực hiện đúng các quy hoạch có liên quan và quy định này khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế có trách nhiệm:

a. Tuân thủ các điều kiện năng lực, kinh nghiệm, hành nghề theo quy định của pháp luật.

b. Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về mỹ quan, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan.

c. Tuân thủ các quy định về quản lý quy hoạch theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm:

a. Tuân thủ các nội dung quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt và các quy định quản lý liên quan khác; bảo vệ, gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng.

b. Thực hiện đúng các quy hoạch xây dựng có liên quan và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại được duyệt khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

c. Thực hiện giám sát cộng đồng các hoạt động của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, quản lý quy hoạch, kiến trúc trong việc bảo vệ, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cảnh quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

d. Phản ánh các hành vi vi phạm quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc trong khu vực với chính quyền trực tiếp quản lý.

Điều 12. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Quy định này sẽ được khen thưởng theo quy định của pháp luật; nếu vi phạm thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Sửa đổi, bổ sung Quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện quy định, nếu có khó khăn, vướng mắc liên quan đến nội dung hoặc cách thức thực hiện quy định, các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong (qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng) để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.