

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 1441 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 06 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định quản lý theo đồ án
điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Cống, huyện
Nông Cống đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025.

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4283/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống đến năm 2025, tầm nhìn sau 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1006/SXD-QH ngày 26 tháng 4 năm 2013 về việc xin phê duyệt quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống đến năm 2025, tầm nhìn sau 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này "Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống đến năm 2025, tầm nhìn sau 2025".

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa có trách nhiệm hướng dẫn và triển khai tổ chức thực hiện quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị, các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.QDQL KDL Lam Kinh.doc



QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông Công, huyện Nông Công đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: ~~1441~~ /QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo, xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và sử dụng các công trình trong thị trấn Nông Công và vùng phụ cận theo đúng đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 4283/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị trong khu vực ranh giới quy hoạch thị trấn Nông Công, huyện Nông Công đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Sở Xây dựng Thanh Hóa giúp UBND huyện Nông Công hướng dẫn việc quản lý đô thị theo đúng quy định tại văn bản này.

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được UBND tỉnh xem xét quyết định.

Giám đốc Sở Xây dựng Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Nông Công chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc quản lý xây dựng trong ranh giới quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật.

Điều 2. Quy mô diện tích và dân số đô thị

Thống kê diện tích thị trấn Nông Công và khu vực quy hoạch mở rộng

Stt	Tên đơn vị hành chính	Diện tích (ha)
A	Thị trấn Nông Công hiện tại	121,43
B	Các xã thuộc ranh giới mở rộng	1208,57
1	Xã Minh Thọ	889,84
2	Một phần xã Vạn Hòa (thôn Bái Đa)	60,00
3	Một phần xã Vạn Thiện (thôn Thiện Sơn, Cộng Hoà và Quyết Thanh)	258,73
Tổng cộng		1.330,00

- Ranh giới quy hoạch được xác định bao gồm địa giới hành chính thị trấn Nông Công, xã Minh Thọ và một phần các xã Vạn Hòa, Vạn Thiện. Ranh giới địa lý được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp: xã Tế Lợi; xã Phú nhuận (Như Thanh);

+ Phía Nam giáp: xã Thăng Long; xã Vạn Thiện;

+ Phía Đông giáp: xã Minh Nghĩa;

+ Phía Tây giáp: xã Vạn Hoà; xã Phú Nhuận (Như Thanh).

- Quy mô đất đai hiện trạng theo địa giới hành chính: 1.330,0ha.

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: khoảng 1.330,0ha.

- Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 13.586 người.

- Dự báo quy mô dân số quy hoạch đến năm 2025: khoảng 18.000 người.

Điều 3. Quản lý phát triển không gian đô thị

3.1. Hướng phát triển không gian

- Thị trấn Nông Công phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo đã được xác định theo quy hoạch chung thị trấn đến năm 2010 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-CT ngày 27/01/2003.

- Hướng phát triển chính của thị trấn Nông Công là hướng Bắc để kết nối với thành phố Thanh Hoá;

- Phát triển về hướng Đông kết nối với Khu kinh tế Nghi Sơn.

3.2. Quy mô phát triển các khu vực đặc thù

- Công trình dịch vụ cơ bản đô thị: Tổng diện tích khoảng 34,3 ha

Trung tâm hành chính chính trị, diện tích khoảng 10,0 ha: Giữ nguyên vị trí của cơ quan hành chính huyện. Bố trí cơ quan hành chính Thị trấn sang khu vực UBND xã Minh Thọ hiện nay. Bố trí thêm một lô chức năng hành chính phía Tây Bắc UBND huyện; Trung tâm văn hóa: Giữ nguyên vị trí tại khu vực Bắc cầu Chuối, diện tích khoảng 1,5 ha; Trung tâm y tế: Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích khoảng 5,2 ha; Trung tâm giáo dục đô thị: Giữ nguyên vị trí các trường hiện tại, diện tích khoảng 14,7 ha; Chợ trung tâm đô thị: Nâng cấp chợ Minh Thọ phía Bắc và chợ Chuối phía Nam cầu Chuối, diện tích khoảng 2,9 ha.

- Đất thương mại và đất các công trình dịch vụ đa chức năng: Tổng diện tích khoảng 35,9 ha. Tổ chức tại khu vực giao giữa đường Tỉnh lộ 512 với Quốc lộ 45 mới và khu vực giao của đường Tỉnh lộ 525 với Quốc lộ 45 cũ.

- Đất công trình dịch vụ - du lịch: Tổ chức tại khu vực sông Cụt (một phần của sông Chuối). Diện tích khoảng: 6,1ha;

- Các khu ở: Có quy mô khoảng 274,4 ha; được phân ra 2 khu vực: khu vực dân cư hiện hữu có quy mô khoảng 113,5 ha; khu vực đô thị đang phát triển có quy mô khoảng 160,9 ha;

- Thể dục thể thao, vui chơi giải trí và công viên cây xanh đô thị: Tổng diện tích khoảng 148,8 ha. Trong đó: Quảng trường chính trị - văn hóa, diện tích 3,2 ha, nằm trên trục đường Đông Tây 5; Sân tập thể dục thể thao cơ bản kết hợp với Nhà truyền thống - Triển lãm, thư viện, Nhà văn hóa thiếu nhi, tổng diện tích 9,9 ha, bố trí tại cánh đồng phía Đông thôn Tập Cát. Nâng cấp sân tập hiện có phía Tây trường PTTH Nông Cống 1; Công viên Trung tâm, diện tích 4,5 ha, bố trí tại giao trục đường Bắc Nam 1 và đường Đông Tây 3. Cây xanh sinh thái ven sông Chuối, diện tích 131,2 ha. Trong đó khuôn viên, diện tích 10,9 ha; Cây xanh cảnh quan ven sông, diện tích 120,3 ha.

- Khu vực phát triển công nghiệp: Bố trí phía Bắc đối diện với trại giam Thanh Phong – phía Đông Nam núi Đầu Voi, diện tích khoảng 125,6 ha.

- Các khu chức năng khác: khoảng 704,9 ha gồm:

+ Các khu vực đất quốc phòng, diện tích khoảng 22,8 ha.

+ Đất canh tác nông nghiệp, diện tích khoảng 307,0 ha.

+ Đất núi, diện tích khoảng 56,6 ha.

+ Cây xanh cách ly, diện tích khoảng 23,9 ha.

+ Sông, hồ, diện tích khoảng 88,0 ha.

+ Đất dự trữ phát triển đô thị quy mô khoảng 67,7 ha.

- Các trục đường, tuyến phố chính

+ Quốc lộ 45 mới kéo dài (đầu nối với tỉnh lộ 505 đi Yên Mỹ);

+ Trục tỉnh lộ 512 (đầu nối với Quốc lộ 45 cũ);

+ Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 1 đi phía Tây (Qua xã Vạn Hòa đầu nối với tỉnh lộ 505 đi Yên Mỹ);

+ Tỉnh lộ 525 kéo dài qua cầu Vạn Hòa;

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

+ Đất giao thông đô thị quy mô khoảng 124,9 ha, trong đó: giao thông nội thị khoảng 75,7 ha, giao thông đối ngoại 45,8 ha, bến xe 3,4 ha;

+ Các công trình đầu mối quy mô khoảng 14,0 ha, trong đó: nghĩa trang khoảng 13,3 ha; trạm trung chuyển chất thải rắn, diện tích khoảng 0,7 ha.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trung tâm hành chính, dịch vụ cơ bản đô thị

4.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Thị trấn có trung tâm hành chính cấp huyện, trung tâm hành chính thị trấn. Quy mô khoảng 34,3 ha.

a) Trung tâm hành chính chính trị: quy mô khoảng 10,0 ha. Trong đó:

Giữ nguyên vị trí của cơ quan hành chính huyện, bố trí thêm một lô chức năng hành chính phía Tây Bắc UBND huyện.

Bố trí cơ quan hành chính Thị trấn sang khu vực UBND xã Minh Thọ hiện nay. Các công trình được xây dựng hợp khối, có hình thức kiến trúc hiện đại, cao tầng kết hợp với khuôn viên ven sông Chuối tạo điểm nhấn cảnh quan đặc trưng cho đô thị.

b) Trung tâm dịch vụ cơ bản đô thị

Trung tâm văn hóa: Giữ nguyên vị trí tại khu vực Bắc cầu Chuối, diện tích khoảng 1,5 ha.

Trung tâm y tế: Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích khoảng 5,2 ha. Nâng cấp, cải tạo và mở rộng Bệnh viện đa khoa và các trung tâm y tế của huyện Nông Cống hiện có, đảm bảo chăm sóc bảo vệ sức khỏe phục vụ cho dân cư thị trấn và cả vùng huyện Nông Cống.

Trung tâm giáo dục đô thị: Giữ nguyên vị trí các trường hiện tại, diện tích khoảng 14,7 ha;

Chợ trung tâm đô thị: nâng cấp chợ Minh Thọ phía Bắc và chợ Chuối phía Nam cầu Chuối, diện tích khoảng 2,9 ha.

4.2. Quy định về quy hoạch xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng

- Các công trình được phép xây dựng là các công trình trụ sở, công trình dịch vụ công cộng, các công trình hạ tầng xã hội, các khu dân cư, công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Nghiêm cấm xây dựng các công trình không thuộc các chức năng trên.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất xây dựng các công trình: 30-45%.

- Đất xây dựng khác: 0-5%.

- Mật độ xây dựng gộp (Bruttô) tối đa: 40%.

- Chiều cao tối đa 5 tầng; chiều cao tối thiểu 2 tầng.

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Trung tâm hành chính, dịch vụ cơ bản đô thị

Xem phụ lục 1 kèm theo bản Quy định này.

4.3. Quy định về hình thức kiến trúc

Hình thức công trình cân đối hoành tráng tạo ra sự trang nghiêm của công sở. Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và các quảng trường nhỏ (sân vườn) có thể hội tụ đông người.

Công trình hiện trạng cải tạo hoặc xây mới đều cần hợp khối để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức quảng trường trước công trình, vườn hoa, đài phun nước. Các công trình trụ sở cơ quan của thị trấn xây mới cần được hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) xoá bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại, phù hợp với công năng. Dành quỹ đất phù hợp để xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi thể thao...

Hệ thống các công trình công cộng là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà, 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 như: các công sở, nhà văn hoá, sân TDTT... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị. Màu sắc không nên sử dụng màu quá mạnh, chói gắt.

4.4. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

Các khu hành chính, dịch vụ công cộng phải tổ chức bãi để xe tại các công trình, hoặc kết hợp với bãi đỗ, đậu xe tập trung của khu vực xung quanh bố trí đảm bảo bán kính phục vụ không quá 500m.

Các quy định khác theo Điều 11 của quy định này.

Điều 5. Khu thương mại, dịch vụ đa chức năng

5.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Bố trí tại các vị trí: tại các điểm giao giữa Tỉnh lộ 512 với Quốc lộ 45 mới vào trung tâm thị trấn, giữa tỉnh lộ 525 với Quốc lộ 45 cũ, Quốc lộ 45 mới và kết hợp nhà ở với kinh doanh thương mại dọc theo các tuyến phố chính của thị trấn...

Diện tích khoảng 35,9 ha;

Trung tâm dịch vụ tổng hợp đa chức năng phía Bắc thị trấn: Bố trí thành trục đô thị theo hướng Đông Tây kéo dài từ Quốc lộ 45 (phía Nam trường dạy nghề) đến làng Tập Cát 1. Tổ chức trung tâm hành chính Thị trấn tại khu vực UBND xã Minh Thọ hiện nay, các khu chức năng tại khu vực này bao gồm trung tâm y tế cấp vùng - giáo dục – công viên văn hóa – chợ, nhà ở, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí ... diện tích khoảng 20,1ha;

Trung tâm dịch vụ thương mại phía Nam thị trấn: Bố trí thành trục trung tâm đô thị kéo dài từ khu vực cầu Chuối mới đến chợ đầu mối (Chợ Chuối hiện nay) dọc Quốc lộ 45. Trên nền tảng chợ đầu mối và các loại hình dịch vụ đang phát triển dọc trục 45 tổ chức trung tâm thương mại dịch vụ – nhà ở đô thị - giáo dục... diện tích khoảng 15,8ha;

5.2. Quy định về quy hoạch xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng

Các công trình được phép xây dựng là các công trình siêu thị, trung tâm thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí, nhà hàng, văn phòng, nhà ở.

Nghiêm cấm xây dựng các công trình không thuộc các chức năng trên

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

Tầng cao tối đa: 9 tầng, tối thiểu: 3 tầng.

Mật độ xây dựng 30% - 45%

Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,9 - 4,5 lần

Mật độ xây dựng Brutto: 40%

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu thương mại, dịch vụ đa chức năng

Xem phụ lục 2 kèm theo bản Quy định này.

5.3. Quy định về hình thức kiến trúc

Các công trình và toà nhà được xây dựng hợp khối, hiện đại, hài hoà với không gian xung quanh, có kiến trúc về cảnh quan ngoại thất mang tính biểu tượng cao, phù hợp với công năng. Dành quỹ đất để bố trí quảng trường, khuôn viên cây xanh với quy mô phù hợp với từng chức năng công trình. Màu sắc không nên sử dụng màu quá mạnh, chói gắt.

5.4. Quy định về hạ tầng kỹ thuật

Theo Điều 11 của quy định này.

Điều 6. Khu dịch vụ du lịch

6.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Bố trí tại khu vực sông Cụt (một phần của sông Chuối), tổ hợp không gian với khu vực chùa Khánh Long (xã Tế Lợi). Xây dựng công trình dịch vụ du lịch sinh thái ven sông – khai thác hiệu quả cảnh quan tự nhiên, các loại hình dịch vụ ẩm thực, nghỉ dưỡng, tâm linh văn hóa, vui chơi giải trí, chèo thuyền trên sông.

Diện tích khoảng 6,1ha;

6.2. Quy định về quy hoạch, xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng

Các công trình được phép xây dựng là các công trình có chức năng nhà hàng ẩm thực, nghỉ dưỡng, công trình phục vụ du lịch, khuôn viên, công trình văn hóa, tượng đài, và một số điểm nghỉ dưỡng có quy mô nhỏ không ảnh hưởng đến dòng chảy. Bố trí đường dạo ven sông có lan can để du khách thưởng ngoạn cảnh quan ven sông.

Nghiêm cấm xây dựng các công trình không thuộc các chức năng trên.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

Tầng cao tối thiểu: 1 tầng; tối đa 2 tầng;

Mật độ xây dựng 30 - 35%.

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu dịch vụ du lịch

Xem phụ lục 3 kèm theo bản Quy định này.

6.3. Quy định về hình thức kiến trúc

Sử dụng các hình thức nhà bè ven sông, hạn chế tối đa việc san lấp, làm hẹp mặt nước tự nhiên, ưu tiên sử dụng các loại vật liệu địa phương. Hình thức kiến trúc hữu cơ. Màu sắc và hình khối công trình phải hài hòa với cảnh quan vùng sông nước. Lan can đường dạo ven sông sử dụng các vật liệu chắc chắn.

6.4. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

Theo Điều 11 của quy định này.

Điều 7. Khu dân cư

7.1. Vị trí, tính chất và quy mô

a) Khu ở mới phát triển: Tổng diện tích khoảng 113,5ha, được phân thành 2 khu, dân số khoảng 10.500 dân. Gồm có:

Khu ở số 1: phía Bắc sông Chuối; Diện tích khoảng 110,1ha;

Khu ở số 2: phía Nam sông Chuối; Diện tích khoảng 50,8ha

b) Đất ở làng xóm hiện có: Tổng diện tích khoảng 113,5ha, được phân thành 3 khu vực, dân số khoảng 7.500 dân. Gồm có:

Dân cư Minh Thọ: Diện tích khoảng 51,0 ha;

Dân cư Vạn Thiện: Diện tích khoảng 41,7ha;

Dân cư Vạn Hòa: Diện tích khoảng 20,8ha;

7.2. Quy định về quy hoạch xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng

Các công trình được phép xây dựng là các công trình nhà ở, công trình dịch vụ khu ở, các công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật.

Nghiêm cấm xây dựng các công trình không thuộc các chức năng trên. Đặc biệt là các công trình gây ô nhiễm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường khu ở.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Đất xây dựng nhà ở cải tạo: 40 - 60%

Đất xây dựng nhà ở mới: 60 - 70%

Đất xây dựng các công trình khác: 30 - 60%.

Đất giao thông nội bộ: 18 - 20%.

Mật độ xây dựng gộp (Brut-tô) tối đa: 40%

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu dân cư

Xem phụ lục 4 kèm theo bản Quy định này.

7.3. Quy định về hình thức kiến trúc

a) Hình thái kiến trúc và màu sắc:

Đối với khu ở mới: Tập trung phát triển với loại hình nhà ở theo lô phố, nhà ở có vườn. Khi xây dựng cần có quản lý của các cơ quan chức năng về hình khối, màu sắc, và vật liệu xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý đô thị.

Đối với khu ở cải tạo: hình thức kiến trúc, màu sắc công trình phải hài hoà giữa công trình xây mới và các công trình hiện hữu. Hạn chế gia tăng mật độ xây dựng và chia nhỏ thửa đất.

Tránh công trình xây dựng sau ảnh hưởng đến mỹ quan của công trình xây dựng trước trên cùng trục phố, phá vỡ cảnh quan kiến trúc đô thị;

Giữ gìn không gian “cốt cách” truyền thống trong các làng xóm. Không xây dựng công trình cao quá 5 tầng bên cạnh các di tích tôn giáo có giá trị. Hạn chế tăng mật độ xây dựng, nhà ở cao trên 5 tầng.

Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc hiện đại, đa dạng. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu địa phương.

Cổng có thiết kế đẹp, hài hoà không gian xung quanh công trình, không gây phản cảm kiến trúc. Không sử dụng các loại tường rào cản trở tầm nhìn và ảnh hưởng tới không gian xung quanh như tường gạch...vv. Nên sử dụng các hình thức hàng rào mềm như gỗ, cây.

b) Chiều cao công trình:

Đối với khu ở trong trung tâm đô thị: Chiều cao công trình tối thiểu 03 tầng; tối đa 05 tầng.

Đối với khu ở mới:

Đối với khu ở theo lô phố: chiều cao tối thiểu 03 tầng; tối đa 05 tầng (đối với vị trí có tầm nhìn quan trọng và là điểm nhấn cho đô thị).

Đối với khu ở cải tạo: chiều cao tối thiểu 01 tầng; tối đa 05 tầng.

Đối với khu ở nhà vườn: chiều cao tối thiểu 01 tầng; tối đa 03 tầng.

7.4. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

Theo Điều 11 của quy định này.

Điều 8. Khu thể dục thể thao, vui chơi giải trí và công viên cây xanh.

8.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Tổng diện tích khoảng 148,8 ha. Trong đó:

Quảng trường chính trị - văn hóa, bố trí tại giao trục đường Đông Tây 3 và đường Bắc Nam 1, giáp phía Bắc sân tập thể dục thể thao cơ bản. Là quảng trường phục vụ mít tinh, lễ hội, diễu hành trong các ngày lễ. Diện tích 3,2 ha,

Sân tập thể dục thể thao cơ bản, diện tích khoảng 7,1 ha kết hợp với Nhà truyền thống - Triển lãm, thư viện, Nhà văn hóa thiếu nhi, diện tích khoảng 1,5 ha, tạo thành quần thể văn hóa – thể thao cấp huyện; bố trí tại cánh đồng phía Đông thôn Tập Cát. Tổng diện tích 8,6 ha

Sân tập hiện có phía Tây trường PTTH Nông Cống 1. Là sân tập thể thao thị trấn, diện tích khoảng 1,3 ha;

Công viên Trung tâm, bố trí tại giao trục đường Bắc Nam 1 và đường Đông Tây 3. Diện tích khoảng 4,5 ha

Cây xanh sinh thái ven sông Chuôi. Là khu vực cảnh quan môi trường sinh thái đặc trưng cho đô thị, tổ chức nuôi trồng thủy sản kết hợp cảnh quan ven sông và hoạt động du lịch sinh thái, vui chơi giải trí bơi thuyền, câu cá ven sông. Tổ chức đường dạo ven sông, ven hồ, kết hợp kè đá chống xói lở, có lan can bảo vệ người qua lại và tạo mỹ quan cho công viên. Diện tích khoảng 131,2 ha Trong đó khuôn viên ven sông, diện tích 10,9 ha; Cây xanh cảnh quan ven sông, diện tích 120,3 ha.

8.2. Quy định về quy hoạch xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng và các hoạt động cấm.

Các công trình được phép xây dựng là các công trình thể thao, văn hóa, sân, cây xanh công viên vườn hoa. Cây xanh cảnh quan, sinh thái ven sông, hồ; cây xanh phòng hộ, cách ly và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Nghiêm cấm xây dựng các công trình không thuộc các chức năng trên. Đặc biệt là các công trình gây ô nhiễm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường khu công viên, cây xanh cảnh quan.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Đối với công trình thể thao, văn hóa mật độ xây dựng: 10 - 30%.

Đối với công viên, khuôn viên mật độ xây dựng: 5-10%.

Chiều cao tối đa 02 tầng.

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu thể dục thể thao, vui chơi giải trí và công viên cây xanh đô thị

Xem phụ lục 5 kèm theo bản Quy định này.

8.3. Các quy định về kiến trúc đô thị.

Công trình văn hóa hợp khối, kiến trúc phù hợp với công năng, hiện đại.

Công trình thể thao mang tính biểu tượng cao, là một điểm nhấn của đô thị.

8.4. Quy định bãi đỗ, đậu xe.

Đối với các công trình văn hóa, thể thao, công viên, khuôn viên cây xanh phải tổ chức các bãi đỗ, gửi xe tập trung.

Các vườn hoa nhỏ trong khu ở đô thị bố trí các giá không cố định để xe đạp.

Các loại hình trên phải đảm bảo mỹ quan với các công trình xung quanh, tạo thẩm mỹ cao, bán kính phục vụ không quá 500m.

8.5. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

Theo Điều 11 của quy định này.

Điều 9. Khu vực phát triển công nghiệp

9.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Các khu công nghiệp, kho tàng được xây dựng với 02 khu chính, tổng diện tích khoảng 125,6 ha.

Nhà máy may Trường Thắng hiện có tại thôn Thái Hòa 2. Diện tích khoảng 3,8 ha.

Khu vực phát triển công nghiệp mới phía Bắc đối diện với trại giam Thanh Phong đến khu vực núi Đầu Voi. Phát triển công nghiệp 2 bên Quốc lộ 45 cải dịch. Tổ chức các loại hình công nghiệp nhẹ, tiểu thủ công nghiệp sử dụng nhiều lao động, công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng đáp ứng tiêu chí sạch, ít ảnh hưởng môi trường như: Công nghiệp dệt may, công nghiệp giấy, dép, cặp túi, da thuộc (đáp ứng nhu cầu tiêu dùng khu vực và xuất khẩu), sản xuất đồ uống, sản xuất chế biến nông, lâm sản, chế biến thức ăn gia súc... Diện tích khoảng 121,8 ha

9.2. Quy định về quy hoạch, xây dựng

a) Các công trình được phép xây dựng và các hoạt động cấm

Các công trình được phép xây dựng phù hợp về chức năng, loại hình như: Các công trình sản xuất, quản lý điều hành, giới thiệu quảng bá sản phẩm - chuyên giao công nghệ, công trình dịch vụ phục vụ công nghiệp, y tế, cứu hoả... và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung khu tiểu thủ công nghiệp.

Nghiêm cấm các hoạt động xây dựng gây nguy hiểm, không đảm bảo cho an toàn sản xuất, cháy nổ, ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng về mỹ quan trong khu vực công nghiệp.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

Mật độ xây dựng khu dành xây dựng nhà xưởng: 55 – 60%

Mật độ xây dựng các khu khác: 30 – 45%

Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa: 60%.

Mật độ xây dựng gộp (Brut-tô) tối đa: 50%.

Tầng cao xây dựng: tối thiểu 1 tầng; tối đa 3 tầng.

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu vực phát triển công nghiệp.

Xem phụ lục 6 kèm theo bản Quy định này.

9.3. Quy định về hình thức kiến trúc

Hướng của công trình: hướng Đông Nam hoặc hướng Nam, tránh hướng Tây hoặc hướng Đông.

Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo được vẻ đẹp công nghiệp, hài hoà với quần thể kiến trúc khác trong đô thị. Giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn phòng cháy quy định ở điều 4.12, phần II trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Màu sắc công trình: sử dụng tông màu sáng, dịu, kết hợp biển tên biển hiệu tông màu mạnh, nổi bật.

Khu hành chính, dịch vụ: Bao gồm tổ hợp công trình của ban quản lý điều hành khu công nghiệp, cứu hoả, nhà trưng bày sản phẩm, văn phòng giao dịch, dịch vụ ăn uống...

Kiến trúc nhà xưởng phải đảm bảo về mỹ quan, công nghệ và an toàn lao động, thống nhất về hình thức, màu sắc mái, thông gió, chiếu sáng tự nhiên

Các công trình phải có mối liên hoàn, có sân vườn, cây cảnh, nhà để xe máy, xe đạp... bố trí thành một tổng thể kiến trúc hợp lý, đẹp và phong phú.

Không gian ngoại thất công trình: Cổng vào phải có kiến trúc hiện đại, đẹp, tường rào thoáng, màu sắc phải phù hợp gam màu với công trình; có không gian sân, vườn, thảm cỏ, cây xanh bóng mát trong khu nhà xưởng.

9.4. Bãi đỗ xe

Ngoài các bãi đỗ xe tập trung cho toàn khu vực phát triển công nghiệp, đối với các nhà xưởng phải tổ chức các chỗ đỗ, đậu xe riêng.

9.5. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

Nước thải của các cơ sở sản xuất tại các khu công nghiệp phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn loại B trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị.

Dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý nước thải cho khu vực phát triển công nghiệp mới.

Khoảng cách ly cho trạm xử lý nước thải từ 300 m - 400 m.

b) Khu xử lý chất thải rắn

Các loại hình tiêu thụ công nghiệp ô nhiễm khói bụi, tiếng ồn... cần có các giải pháp công nghệ xử lý triệt để, giảm thiểu tối đa sự ảnh hưởng tới môi trường xung quanh. Chất thải rắn được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn của thành phố Thanh Hóa và vùng phụ cận.

Điều 10. Các khu vực dự trữ phát triển và đất không xây dựng khác

10.1. Vị trí, tính chất và quy mô

Đất dự trữ phát triển đô thị: diện tích khoảng 67,7ha;

Đất quốc phòng: diện tích khoảng 22,8ha;

Đất sản xuất nông nghiệp: diện tích khoảng 307,0ha. Chuyển đổi canh tác nông nghiệp công nghệ cao, nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

Đất mặt nước, sông, núi: diện tích khoảng 144,6ha.

10.2. Quy định về sử dụng đất đai

Trong khu đất dự trữ phát triển và đất phát triển nông nghiệp chỉ được phép sử dụng đất vào các mục đích sản xuất, tạm thời có thời hạn theo phân đợt xây dựng của đồ án quy hoạch chung xây dựng.

Bảo vệ cảnh quan, môi trường tự nhiên khu vực sông, núi.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu vực phát triển công nghiệp - Xem phụ lục 6 kèm theo bản Quy định này.

10.3. Các quy định về xây dựng

Không cấp phép xây dựng các công trình trên đất thuộc các khu trên.

Điều 11. Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

11.1. Công trình đầu mối giao thông

a) Giao thông đối ngoại

Đường bộ:

Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 1 có lộ giới 53,0m. Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 2 (sau năm 2025) có lộ giới 53,0m.

Tỉnh lộ 525 (Đường Đông Tây 5) đoạn qua trung tâm Thị trấn có lộ giới 36,0m, đoạn ngoài đô thị có lộ giới 27,0m. Tỉnh lộ 512 (Đường Đông Tây 9) đoạn qua đô thị có lộ giới 36,0m, đoạn ngoài đô thị có lộ giới 27,0m. Tỉnh lộ 505 (Đường Nam Tiến) có lộ giới 27,0m.

Đường thủy: Nạo vét lòng sông Yên (sông Chuối), cải tạo hệ thống đê kè, tạo cảnh quan đẹp cho dòng sông phục vụ cho thuyền du lịch, thuyền vận tải.

b) Giao thông đối nội:

Mở rộng các tuyến giao thông chính trên cơ sở các tuyến hiện có, và hình thành các tuyến đường mới, hình thức mạng lưới dạng ô bàn cờ chủ yếu theo hướng Bắc Nam và Đông Tây. Kiến tạo các trục cảnh quan như Bắc Nam 1, Đông Tây 1, Đông Tây 3; Chiều rộng lòng đường chính tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị (TCXDVN 104:2007). Mật độ mạng lưới giao thông đạt 4,5 - 5,0 km/km².

Vận tải hành khách công cộng: Tổ chức các tuyến xe bus Thị trấn Nông Công – TP Thanh Hoá; Thị trấn Nông Công – Yên Mỹ, Thị trấn Nông Công – Bến Sung, Thị trấn Nông Công – Chợ Kho.

Công trình phục vụ giao thông (giao thông tỉnh): Di chuyển bến xe hiện có ra phía Bắc đô thị (phía Tây Nam kênh Chi Giang 8 – phía Bắc thôn Thái Hòa), kết hợp với bến xe buýt, diện tích khoảng 3,4 ha.

c) Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Công trình giao thông

Xem phụ lục 7 kèm theo bản Quy định này.

11.2. Công trình đầu mối cấp nước

Tổng lượng nước cần cung cấp cho thị trấn (tính đến năm 2025) là: 7.600 m³/ngđ.

Nguồn nước: Lấy từ kênh Bắc và kênh Nam hồ Sông Mực, khoảng cách từ công trình thu đến trạm xử lý nước 9 km.

Nhà máy nước: Hiện tại, có hai nhà máy nước với tổng công suất là 2.570 m³/ngđ (nhà máy nước tiểu khu Nam Tiến công suất 700 m³/ngđ; nhà máy nước Minh Thọ công suất 1.870 m³/ngđ).

Để đảm bảo đủ nhu cầu dùng nước cần nâng cấp công suất nhà máy nước tiểu khu Nam Tiến lên 5.800 m³/ngđ.

11.3. Chuẩn bị kỹ thuật:

Cao độ san nền thấp nhất cho khu vực xây dựng là 3,0m. Độ dốc nền là $i \geq 0,001$.

San nền khu vực dốc về phía Đông tạo hướng thoát nước ra sông Yên và sông Cầu Hón.

Nâng cấp hệ thống đê sông Yên đã có. Xây dựng mới đê kè cho các đoạn sông chưa có đê kè bảo vệ.

Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Chia khu vực nghiên cứu thành 2 khu vực chính.

Khu vực 1: Toàn bộ phần diện tích phía Bắc sông Yên, nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT thoát vào sông Hón và sông Cụt;

Khu vực 2: Toàn bộ phần diện tích phía Nam sông Yên, lượng nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT một phần thoát trực tiếp vào sông Yên, một phần thoát ra suối Châm, suối Thanh Ban và đổ về sông Yên.

11.4. Công trình đầu mối thoát nước thải

Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, các trụ sở cơ quan hành chính, khu thương mại... được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi mới xả vào hệ thống cống thoát nước thải chung của thị trấn.

Nước thải khu công nghiệp được xử lý sơ bộ trong các nhà máy, sau đó nhập chung vào hệ thống thoát nước chung của thị trấn và dẫn về trạm xử lý.

Lưu lượng nước thải của toàn đô thị là: 6.300 m³/ng.đ. Gồm hai lưu vực:

Lưu vực 1: phía Bắc sông Yên. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom về trạm xử lý số 1, công suất 3.800 m³/ngày đêm. Xử lý đạt loại B trước khi xả vào hồ điều hòa (thuộc xã Minh Thọ), sau đó xả ra sông Yên.

Lưu vực 2: phía Nam sông Yên. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom về trạm xử lý số 2 (nằm ở phía Tây Nam của lưu vực), công suất 2.500 m³/ngày đêm xử lý đạt loại B trước khi xả vào suối Châm.

11.5. Công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang

Trạm trung chuyển rác thải: Sử dụng bãi chôn lấp rác hiện có tại núi Đầu Voi (bờ phía Nam hồ Mau Mơ – xã Minh Thọ) trong giai đoạn 2012 - 2020. Sau năm 2020 sẽ được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác thải của TP Thanh Hóa và vùng phụ cận tại khu vực núi Vàng, xã Đông Nam huyện Đông Sơn (theo Quyết định 485/QĐ-UBND, ngày 18/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020)

Đất nghĩa trang: Diện tích khoảng 13,3ha. Tổ chức với hình thức công viên nghĩa trang tại phía Đông Nam núi Đầu Voi. Khoảng cách ly cho khu nghĩa trang đến khu dân cư gần nhất là 500 m.

11.6. Công trình cấp điện

Nguồn điện: trạm 110kV Nông Cống.

Tổng nhu cầu sử dụng điện: 17.413 kVA

Trạm biến áp (sử dụng cho sinh hoạt và công cộng): Tổng 26 trạm, trong đó:

Trạm biến áp phụ tải 180kVA hiện có cải tạo: 09 trạm

Trạm biến áp phụ tải 250kVA hiện có cải tạo: 02 trạm

Trạm biến áp phụ tải 250kVA quy hoạch mới: 07 trạm

Trạm biến áp phụ tải 400kVA quy hoạch mới: 08 trạm

Mạng lưới điện trung thế, hạ thế xây dựng mới phải đi ngầm dọc theo các đường phố theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung hạ thế hiện có từng bước ngầm hoá để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế cho toàn bộ hệ thống đường và quảng trường đô thị theo tiêu chuẩn. Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W- 220V. Đối với đường có chiều rộng ≤ 7m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên, đường rộng hơn 10m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau.

11.7. Quy định về cách ly, vệ sinh môi trường

a) Khoảng cách ly bảo vệ môi trường

Đối với nguồn nước: Từ điểm lấy nước lên thượng nguồn 200- 500m và xuôi hạ nguồn 100 - 200m cấm xây dựng, xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt. Cần phải có hệ thống phao để báo hiệu cho thuyền bè qua lại tránh hệ thống thu nước.

Giữa các công trình công nghiệp và khu dân dụng phải có dải cây xanh cách ly vệ sinh. Trong dải cách ly vệ sinh tối thiểu 40% diện tích đất phải được trồng cây xanh, và không quá 30% diện tích đất có thể sử dụng để bố trí trạm cứu hỏa, bãi xe ô tô, kho, cơ sở dịch vụ.

Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh. Bên trong tường rào không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh. Không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

Cấm người dân tự ý lấy nước trên các tuyến ống truyền dẫn chính. Độ sâu chôn ống $H \geq 1,0\text{m}$ (tính đến đỉnh ống) đối với các tuyến ống $\geq \Phi 100$ và các tuyến ống chạy trên đường giao thông.

b. Cách ly an toàn điện

Hành lang bảo vệ lưới điện: Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định trong bảng sau:

Điện áp	22 KV		35 KV		66-110KV	220 KV
Khoảng cách	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần	
	1,0m	2,0m	1,5m	3,0m	4,0m	6,0m

Các hành vi nghiêm cấm:

Đào đất gần móng cột có khả năng gây lún, sụt cột điện.

Nổ mìn, mở mỏ gây hư hỏng cho công trình lưới điện.

Đào ao, kênh, mương gần chân công trình lưới điện làm mất an toàn lưới điện.

Lắp đặt dây phơi, giàn giáo, biển quảng cáo... mà khi bị đổ, rơi có thể va quệt, vi phạm khoảng cách an toàn công trình lưới điện cao áp.

Vào trạm điện, tháo gỡ hoặc trèo lên các bộ phận của công trình lưới điện khi không có nhiệm vụ.

Xây nhà và công trình xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn của lưới điện cao áp đè lên bộ phận công trình.

Sử dụng các phương tiện thi công vi phạm khoảng cách an toàn gây phóng điện, chấn động mạnh hoặc gây hư hỏng cho công trình lưới điện.

c) Kiểm soát và bảo vệ môi trường

Bảo vệ khu vực dân cư không bị ô nhiễm tiếng ồn, không khí và sự an toàn trong giao thông. Tạo những khu vực vành đai cách ly cho dân cư để tránh tiếng ồn và sự an toàn khi khu dân cư ở gần các đường giao thông chính, sử dụng các giải pháp chống ồn như kính chắn, cây xanh.v.v...

Cung cấp đủ ánh sáng cho các khu vực công cộng.

Thiết kế các đường dành cho người đi bộ, các khu vực đậu đỗ xe để tránh nguy hiểm cho người đi bộ.

Đảm bảo các đường giao thông thuận tiện, an toàn đến các khu vực công viên, nghỉ ngơi vui chơi.

Khuyến khích trồng cây xanh ven sông, cây xanh cách ly các khu tiểu thủ công nghiệp, các công trình đầu mối xử lý nước thải, chất thải rắn...

Tạo nhiều đường đi bộ an toàn và thuận tiện, tránh hoặc giảm tối thiểu các điểm đầu mối giao thông trong khu dân cư.

Điều 15. Trục đường, tuyến phố chính

15.1. Các trục không gian chủ đạo

Quốc lộ 45 cải dịch giai đoạn 1 có lộ giới 53,0m.

Tỉnh lộ 525 (Đường Đông Tây 5) đoạn qua trung tâm Thị trấn có lộ giới 36,0m;

Tỉnh lộ 512 (Đường Đông Tây 9) đoạn qua đô thị có lộ giới 36,0m;

Tỉnh lộ 505 (Đường Nam Tiến) có lộ giới 27,0m;

Trục cảnh quan Bắc Nam 1;

Trục cảnh quan Đông Tây 1;

Trục cảnh quan Đông Tây 3.

Cảnh quan ven sông Chuối

15.2. Quy định về quy hoạch xây dựng

Chỉ giới xây dựng tối thiểu 3,0 m so với chỉ giới đường đỏ (Khoảng lùi $\geq$ 3,0m).

Đối với các công trình hành chính hoặc công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, văn phòng với tầng cao khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ từ 3-15m để trồng cây xanh hoặc lát sân phục vụ đi bộ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, tối đa là 5 tầng

Đối với công trình nhà ở liên kế thấp tầng, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ.

Cột nền nhà cao 0,3m so với cốt cao độ vỉa hè

15.3. Quy định về hình thức kiến trúc

Từng bước dỡ bỏ các công trình xây dựng bằng các vật liệu tạm: tranh, tre, lá, nứa..., các công trình nhà cấp 4 mái ngói, hoặc mái Bro xi-măng đã cũ, quá niên hạn sử dụng, không có giá trị kiến trúc, lịch sử, các công trình xây dựng sai phép ở hai bên đường, thay thế bằng các công trình cao tầng, kiên cố, kiến trúc phù hợp, mặt tiền đẹp.

Các công trình đã xây dựng kiên cố phải đảm bảo mục đích sử dụng, Quy định kiến trúc công trình, khi có cải tạo sửa chữa phải xin phép đơn vị quản lý và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về kiến trúc, cảnh quan.

Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu nóng, mạnh (như đỏ, đen), màu chói (như vàng, cam) trên toàn bộ mặt tiền nhà.

Đối với khu vực công trình công cộng hoặc trụ sở cơ quan, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi trồng cây xanh và sân dành cho người đi bộ.

Không xây dựng hàng rào đặc, phải sử dụng hàng rào rỗng hoặc hàng rào nửa rỗng, có trang trí bồn hoa, cây leo. Chiều cao không quá 2m, và không được vượt quá chỉ giới xây dựng.

15.4. Quy định về quảng cáo trong đô thị

Về màu sắc và kích thước các biển, bảng quảng cáo: Phải có sự hài hòa chung trong toàn khu phố, cấm sử dụng các loại chất liệu hoặc sơn màu phản quang trên biển, bảng quảng cáo.

Về nội dung: Tuân thủ các nội dung quy định trong Pháp lệnh về Quảng cáo.

Về an toàn đô thị: Phải đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng trong mọi trường hợp. Đặc biệt chú ý kết cấu neo đỡ bảng, biển quảng cáo phòng chống gió, bão.

Quy định về bảo vệ cảnh quan: thiết kế các công trình xây dựng mới và các công trình hạ tầng kỹ thuật cần xem xét các yếu tố cảnh quan khu vực để gìn giữ cảnh quan vốn có.

Chương III

KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 16. Khen thưởng

Đối với các cơ quan quản lý chuyên ngành về xây dựng và chính quyền địa phương: Việc tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo đúng với quy định đề ra sẽ là điều kiện để xét thi đua khen thưởng hàng năm của đơn vị.

Đối với các cá nhân và tập thể: việc thực hiện tốt quy định là căn cứ quan trọng để tuyên dương khen thưởng theo các quy định chung của chính quyền.

Đối với các nhà đầu tư, các tổ chức tư vấn thiết kế, thi công: Việc thực hiện tốt quy định này sẽ là các căn cứ quan trọng để biểu dương, khen thưởng, xem xét cho tiếp tục đầu tư, hành nghề trên địa bàn.

Điều 17. Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm

Các cơ quan quản lý chuyên ngành về xây dựng, đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm thực hiện việc thanh tra các hoạt động quản lý quy hoạch,

quản lý xây dựng, quản lý đất đai xây dựng trọng phạm vi áp dụng quy định quản lý quy hoạch xây dựng.

Việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo các quy định về trình tự, thủ tục theo pháp luật xử lý vi phạm hành chính được UBTV Quốc hội thông qua ngày 02/7/1997 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực sử dụng đất đai. Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà, Nghị định 26/CP xử phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật khác hiện hành có liên quan.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18.

Mọi tổ chức và cá nhân có hoạt động xây dựng trong phạm vi của thị trấn Nông Công có trách nhiệm thi hành quy định này.

Mọi hành vi vi phạm quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19.

Giao UBND huyện Nông Công chịu trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng các điều trong quy định này.

Điều 20.

Đề án Điều chỉnh quy hoạch chung Xây dựng thị trấn Nông Công, huyện Nông Công đến năm 2025 - tầm nhìn sau năm 2025 và bản quy định này được lưu giữ tại:

- UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Viện QHKT Thanh Hóa;
- UBND huyện Nông Công.

Điều 21. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Những quy định trước đây trái với quy định tại bản Quy định này đều bãi bỏ. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh cần phản ánh kịp thời về các cơ quan chức năng có quyền hạn xem xét giải quyết./.



Nguyễn Ngọc Hồi



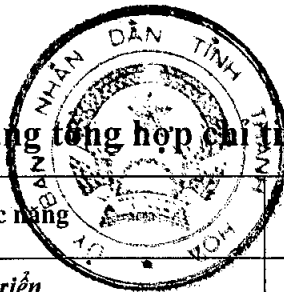
Phụ lục 1 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định
Trung tâm hành chính, dịch vụ cơ bản đô thị

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Đất công trình dịch vụ cơ bản đô thị			34,3			
1	Hành chính - chính trị			10,0			
	Trung tâm hành chính thị trấn	HC	1	3,7		2-5	30-45%
	Trung tâm hành chính huyện	HC	2	3,8		2-5	30-45%
	Kho bạc, chi cục thuế	HC	3	1,3		2-5	30-45%
	Huyện ủy, khối đoàn thể	HC	4	1,2		2-5	30-45%
2	Văn hóa			3,0			
	Nhà văn hóa đô thị	VH	1	1,5		2-3	30-35%
3	Y tế			5,2			
	Bệnh viện + Nhà hộ sinh	YT	1	4,0		2-5	30-45%
	T. Tâm y tế dự phòng	YT	2	1,2		2-5	30-45%
4	Giáo dục			14,7			
	Trường PTTH	GD	2	2,6		2-5	30-45%
	Trường PTTH	GD	3	5,1		2-5	30-45%
	Trường Chính trị	GD	4	1,9		2-5	30-45%
	Trường nghề	GD	7	5,1		2-5	30-45%
5	Chợ trung tâm đô thị	TM		2,9			
	Chợ Minh Thọ	TM-C	1	1,0		2-3	30-35%
	Chợ Chuối	TM-C	2	1,9		2-3	30-35%

Phụ lục 2 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định

Khu thương mại, dịch vụ đa chức năng

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Đất TM-DV, đất DV đa chức năng			35,9			
	Thương mại Dịch vụ	TM-DV	1	1,2		5-9	30-45%
		TM-DV	2	2,0		5-9	30-45%
		TM-DV	3	4,5		5-9	30-45%
		TM-DV	4	8,1		5-9	30-45%
	Dịch vụ tổng hợp	DVTH	1	1,0		2-5	30-35%
		DVTH	2	3,2		2-5	30-35%
		DVTH	3	2,6		2-5	30-35%
		DVTH	4	2,5		2-5	30-35%
		DVTH	5	2,9		2-5	30-35%
		DVTH	6	2,6		2-5	30-35%
		DVTH	7	5,3		2-5	30-35%



Phụ lục 3 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định Khu dân cư

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Khu vực đô thị phát triển			160,9			
1	Khu vực đô thị phát triển 1			110,1	7.440		
	Dân cư mới	DCM	1	3,3	275	2-5	60-70%
		DCM	2	3,8	317	2-5	60-70%
		DCM	3	9,7	808	2-5	60-70%
	Dân cư hiện có	DCCT	1	5,4	360	2-5	40-60%
		DCCT	2	14,0	933	2-5	40-60%
		DCCT	3	2,5	167	2-5	40-60%
		DCCT	4	7,3	487	2-5	40-60%
		DCCT	5	5,2	347	2-5	40-60%
		DCCT	6	11,9	793	2-5	40-60%
		DCCT	7	9,5	633	2-5	40-60%
		DCCT	8	3,6	240	2-5	40-60%
		DCCT	9	2,6	173	2-5	40-60%
		DCCT	10	3,9	260	2-5	40-60%
		DCCT	11	0,8	53	2-5	40-60%
		DCCT	12	2,2	147	2-5	40-60%
		DCCT	13	2,8	187	2-5	40-60%
		DCCT	14	5,9	393	2-5	40-60%
		DCCT	15	9,5	633	2-5	40-60%
		DCCT	16	3,5	233	2-5	40-60%
	Trường mầm non, tiểu học, THCS, dạy nghề	GD	1	2,7		1-3	30-45%
2	Khu vực đô thị phát triển 2			50,8	3.140		
	Dân cư mới	DCM	4	5,8	483	2-5	60-70%
		DCM	5	4,2	350	2-5	60-70%
	Dân cư hiện có	DCCT	17	6,7	387	2-5	40-60%
		DCCT	18	5,7	280	2-5	40-60%
		DCCT	19	1,1	447	2-5	40-60%
		DCCT	20	1,4	380	2-5	40-60%
		DCCT	21	1,6	73	2-5	40-60%
		DCCT	22	3,0	93	2-5	40-60%
		DCCT	23	5,1	107	2-5	40-60%
		DCCT	24	8,2	200	2-5	40-60%
		DCCT	25	4,8	340	2-5	40-60%
	Đất trường trung học cơ sở	GD	5	1,6		1-3	30-45%
		GD	6	1,6		1-3	30-45%
II	Giao thông nội thị (đường khu vực)			75,7			
III	Đất dân cư làng xóm hiện có			113,5	7.567		
1	Dân cư Minh Thon			51,0			



		DCLX	2	23,3	1.553	2-5	40-60%
	Dân cư làng xóm	DCLX	8	23,1	1.540	2-5	40-60%
		DCLX	9	4,6	307	2-5	40-60%
2	Dân cư Vạn Thiện			41,7			
		DCLX	3	4,6	307	2-5	40-60%
	Dân cư làng xóm	DCLX	4	10,6	707	2-5	40-60%
		DCLX	5	9,8	653	2-5	40-60%
		DCLX	7	16,7	1.113	2-5	40-60%
3	Dân cư Vạn Hòa			20,8			
		DCLX	1	9,6	640	2-5	40-60%
	Dân cư làng xóm	DCLX	6	11,2	747	2-5	40-60%

Phụ lục 4 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định
Khu thể dục thể thao, vui chơi giải trí và công viên cây xanh đô thị

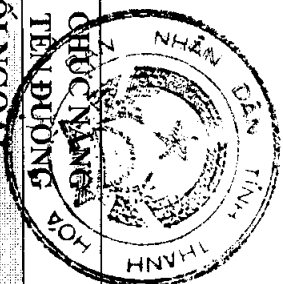
Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Công viên CX - Văn hóa - TDTT			17,6			
	Quảng trường HC-VH	QT	1	3,2		0	0
	Nhà văn hóa thiếu nhi, thư viện...	VH	2	1,5		2-3	30-35%
	Công viên trung tâm TDTT	CVCX	1	4,5		1	10%
	Sân TDTT cơ bản	TT	1	7,1		0	0
	Sân tập hiện có	TT	2	1,3		0	0

Phụ lục 5 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định
Khu vực phát triển công nghiệp

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Đất cụm công nghiệp - kho - bến bãi			129,7			
	Công nghiệp	CN	1	33,7		1-3	55-60%
	Công nghiệp	CN	2	15,1		1-3	55-60%
	Công nghiệp may	CN	3	3,8		1-3	55-60%
	Công nghiệp	CN	4	73,0		1-3	55-60%
	Bến xe	BX	1	3,4		1-3	10-15%
	Trạm trung chuyển rác	BR	1	0,7			%

Phụ lục 6 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định
Các khu vực dự trữ phát triển và đất không xây dựng khác

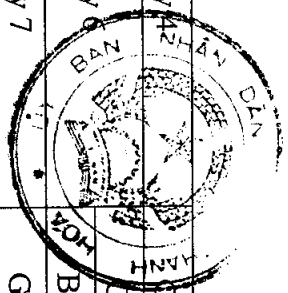
Stt	Chức năng	Kí hiệu	Số lô	Diện tích (ha)	Dân số (người)	T.cao	M.độ
I	Đất dự trữ phát triển đô thị			67,7			
		DCM-DT	1	22,6			
		DCM-DT	2	3,3			
		DCM-DT	3	5,0			
		DCM-DT	4	2,8			
		DCM-DT	5	2,6			
		DCM-DT	6	5,0			
		DTĐT	1	10,5			
		DTĐT	2	15,9			
II	Đất không xây dựng			620,0			
1	Đất núi			56,6			
	Núi ẻn	ĐN	1	6,6			
	Núi Đầu Voi	ĐN	2	50,0			
2	Đất mặt nước			88,0			
3	Đất canh tác nông nghiệp			307,0			
		NNG	1	57,6			
		NNG	2	8,6			
		NNG	3	7,5			
		NNG	4	27,5			
		NNG	5	33,4			
		NNG	6	29,0			
		NNG	7	23,9			
		NNG	8	27,5			
		NNG	9	3,8			
		NNG	10	1,5			
		NNG	11	17,5			
		NNG	12	37,4			
		NNG	13	6,5			
		NNG	14	6,6			
		NNG	15	18,7			
4	Đất nghĩa trang	NT	1	13,3			
5	Đất cây xanh cách ly khu vực công nghiệp			23,9			
		CXCL	1	14,9			
		CXCL	2	9,0			
6	Đất cây xanh sinh thái			131,2			
	Cây xanh sinh thái ven sông	CXCQ	1	44,4		1	5-10%
	Khuôn viên ven sông	CXCQ	2	10,9		1	5-10%
	Cây xanh sinh thái ven sông	CXCQ	3	8,1		1	5-10%
		CXCQ	5	8,6		1	5-10%
		CXCQ	6	17,8		1	5-10%
		CXCQ	7	21,2		1	5-10%
		CXCQ	8	3,1		1	5-10%
		CXCQ	9	17,1		1	5-10%



Phụ lục 7 - Bảng tổng hợp chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định

Mạng lưới giao thông

STT	CHỨC NĂNG TÊN ĐƯỜNG	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	MẬT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	B LÒNG ĐƯỜNG (m)	B PHÂN CÁCH (m)	B HỀ (m)	L.GIỚI (m)	GHI CHÚ
A/ ĐƯỜNG ĐỐI NGOÀI										
1	Quốc lộ 45 cải dịch GĐ1	A	K*	2 - 2	5470,0	10,5x2 + 7,5x2	3,0 + 2,0x2	5,0x2	53,0	Xây dựng mới
2	Quốc lộ 45 cải dịch GĐ2	D1	D6	2 - 2	2029,4	10,5x2 + 7,5x2	3,0 + 2,0x2	5,0x2	53,0	Xây dựng mới
3	Đ. Đông Tây 5	H	P*	1 - 1	2362,1	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Cải tạo nâng cấp+ Xây dựng mới
		P*	P	3 - 3	449,0	15,0	0,0	6,0x2	27,0	Cải tạo nâng cấp
		K*	K2	3 - 3	906,4	15,0	0,0	6,0x2	27,0	Xây dựng mới
4	Đ. Đông Tây 9	K2	K4	1 - 1	1648,0	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Cải tạo nâng cấp
5	Đ. Nam Tiến	K1	N2	3 - 3	1669,5	15,0	0,0	6,0x2	27,0	Cải tạo nâng cấp
	Cộng				11598,6					
B/ ĐƯỜNG KHU VỰC										
1	Đ. Bà Triệu	A	A3	1 - 1	1669,5	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Cải tạo nâng cấp
		A3	B4	4 - 4	2566,5	12,0	0,0	6,0x2	24,0	Cải tạo nâng cấp
2	Đ. Lam Sơn	A3	A7	1 - 1	2476,0	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Cải tạo nâng cấp
3	Đ. Bắc Nam 1	E1	K2	1 - 1	1950,6	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Xây dựng mới
4	Đ. Đông Tây 3	E2	A4	D - 1	834,8	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Xây dựng mới
	Cộng				9497,4					
C/ ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ										
1	Đ. gom Quốc lộ 47	A1	A3*	6 - 6	2011,5	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
2	Đ. Đông Bắc - Tây Nam 1	R	R2	6 - 6	2654,4	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
3	Đ. Đông Bắc - Tây Nam 2	Q	R1	6 - 6	1839,2	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
4	Đ. Đông Tây 1	D2	P1	5 - 5	2172,9	10,5	0,0	5,0x2	20,5	Xây dựng mới
5	Đ. Đông Tây 2	E	B	6 - 6	571,9	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp



6	D. Đông Tây 42	B3	B3	6-6	841,9	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
7	D. Đông Tây 6	B3	B3	1-1	191,1	10,5x2	3,0	6,0x2	36,0	Cải tạo nâng cấp
8	D. Đông Tây 7	G1	G3	6-6	1296,0	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
9	D. Bắc Nam 10	P3	P	6-6	545,0	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
10	D. Bắc Nam 7	M2	A6	6-6	3977,7	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
11	D. Đông Tây 12	A6	K4	6-6	1347,9	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
12	D. Đông Tây 8	H3	H7	6-6	2000,4	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
13	D. Đông Tây 10	M	K4	6-6	2206,0	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
14	D. Đông Tây 11	N2	N4	6-6	2101,2	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
15	D. Tây Bắc - Đông Nam 1	R	E1	5-5	1097,3	10,5	0,0	5,0x2	20,5	Xây dựng mới
16	D. Tây Bắc - Đông Nam 1	E1	E4	4-4	2296,5	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
17	D. Trần Phú	E1	E4	6-6	2127,7	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
18	D. Bắc Nam 11	H*	H2	6-6	901,6	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Cải tạo nâng cấp
19	D. Bắc Nam 2	G2	G5	6-6	1650,8	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
20	D. Bắc Nam 4	H1	N1	6-6	1662,6	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
21	D. Bắc Nam 5	K2	N3	4-4	1106,8	12,0	0,0	6,0x2	24,0	Xây dựng mới
22	D. Bắc Nam 6	H4	M1	6-6	525,7	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
23	D. Bắc Nam 8	K3	N4*	3-3	1294,0	15,0	0,0	6,0x2	27,0	Xây dựng mới
24	D. Bắc Nam 3	C	C1	5-5	1426,0	10,5	0,0	5,0x2	20,5	Xây dựng mới
25	D. Bắc Nam 9	C2	C3	5-5	1041,3	10,5	0,0	5,0x2	20,5	Xây dựng mới
	P2-P3	P2	P3	6-6	193,7	7,5	0,0	5,0x2	17,5	Xây dựng mới
	Cộng				39081,3					

Tổng chiều dài hệ thống giao thông trong khu vực = 60177,3 m

D/ĐƯỜNG THUY										
1	Sông Yên				9056,7					