

Số: 653 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 27 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 01/07/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 429/TTr-SXD ngày 09/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ, với các nội dung như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

- Nhằm phù hợp với tình hình thực tế có nhiều thay đổi của khu vực dự án. Tạo cơ sở giải quyết việc đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, các dịch vụ tiện ích cho người dân.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng nhằm thiết kế quy hoạch hợp lý làm cơ sở cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng. Góp phần thực hiện đô thị hóa huyện Phú Riềng, phục vụ công tác quản lý đô thị theo đúng quy hoạch.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch làm cơ sở đầu tư xây dựng một Khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và dịch vụ đồng bộ, hoàn chỉnh, phục vụ cho nhu cầu của người dân.

- Tạo môi trường, điều kiện sống ổn định cho người dân địa phương, khu đô thị xanh - sạch - đẹp, có môi trường tốt, đầy đủ cơ sở hạ tầng - xã hội đạt tiêu chuẩn cao.

- Thúc đẩy quá trình phát triển đô thị hóa của khu vực, tạo công ăn việc làm và nâng cao mức sống cho người dân địa phương cũng như các vùng lân cận.

- Làm cơ sở pháp lý để mời gọi nhà đầu tư, lập dự án đầu tư, quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích

- Khu vực lập quy hoạch tọa lạc tại xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: Giáp đường ĐT.741;

+ Phía Đông giáp: Giáp đất dân;

+ Phía Nam giáp: Giáp đất dân;

+ Phía Tây giáp: Giáp đất dân;

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 459.300 m².

- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 9.000 người.

4. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Công trình điểm nhấn là công trình chung cư thấp tầng với quy mô 7 tầng có hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa. Tạo điểm nhấn về chiều cao cho khu đô thị. Ngoài ra còn có các điểm nhấn về giao thông là các vòng xoay giao lộ nằm trên trục D1, nhằm tạo định hướng về mặt giao thông đồng thời tạo cảnh quan cho khu đô thị.

- Về tầng cao công trình:

+ Các công trình công cộng bám theo trục đường ĐT.741 có quy mô tối đa là 4 tầng, chiều cao công trình khoảng 16 đến 20m.

+ Các công trình nhà liên kế và biệt thự có quy mô tối đa 3 tầng, chiều cao công trình khoảng 12 đến 15m.

+ Các công trình nhà ở xã hội có quy mô tối đa 2 tầng, chiều cao công trình khoảng 8 đến 10m.

+ Công trình chung cư thấp tầng có quy mô tối đa 7 tầng, chiều cao công trình khoảng 25 đến 28m.

- Tổ chức hệ thống cây xanh phân tán dọc các tuyến phố và hệ thống công viên cây xanh tập trung xen kẽ các khu chức năng để phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí cho người dân.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu

Toàn khu quy hoạch có diện tích 459.300 m² được sử dụng như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU QUY HOẠCH				
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /người)
A	Đất xây dựng công trình công cộng	89.564,40	19,50	9,95
	Trung tâm Thương mại - dịch vụ, Trạm dừng chân (Bao gồm chợ đầu mối)	12.763,44		
	Phòng khám đa khoa	11.858,68		
	Trường Trung cấp nghề	21.826,16		
	Đất giáo dục (trường cấp 1,2)	11.949,40		
	Trường mầm non	7.996,92		
	Trạm xăng dầu, kho tàng	23.169,80		
B	Đất xây dựng nhà ở	132.001,75	28,74	14,67
	Đất nhà ở liên kế	8.737,19		
	Đất nhà ở biệt thự	75.149,97		
	Đất nhà ở chung cư thấp tầng	19.511,37		
	Đất nhà ở xã hội	28.603,22		
C	Đất cây xanh công viên	37.125,04	8,08	4,13
D	Đất giao thông	127.970,32	27,86	14,22
E	Đất cây xanh cách ly đường điện 110kv	4.340,24	0,94	
F	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.564,69	1,65	
	Trạm bơm cấp nước dự phòng	858,98		
	Trạm xử lý nước thải	6.705,71		
G	Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	60.733,56	13,22	
	Đất giao thông	5.610,10		
	Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	55.123,46		
TỔNG CỘNG		459.300,00	100	
QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN		9.000		người

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1 Quy hoạch giao thông

Mạng lưới giao thông trong dự án được tổ chức như sau:

- Trục đường đối ngoại có mặt cắt 6-6: Chiều rộng mặt cắt ngang 29,9m, trong đó: Vĩa hè 6m, lòng đường 19, dải cách ly 4,9m.

- Trục đường chính có mặt cắt 1-1: Chiều rộng mặt cắt ngang 31m, trong đó: Vĩa hè 6m x 2, lòng đường 8m x 2, dải phân cách 3m.

- Trục đường chính có mặt cắt 2-2: Chiều rộng mặt cắt ngang 27m, trong đó: Vĩa hè 6m x 2, lòng đường 15m.

- Trục đường chính có mặt cắt 3-3: Chiều rộng mặt cắt ngang 19m, trong đó: Vĩa hè 5m x 2, lòng đường 9m.

- Các trục đường nội bộ có mặt cắt 4-4: Chiều rộng mặt cắt ngang 15m, trong đó: Vĩa hè 3,5m x 2, lòng đường 8m.

- Các trục đường nội bộ có mặt cắt 5-5: Chiều rộng mặt cắt ngang 12m, trong đó: Vĩa hè 3m x 2, lòng đường 6m.

6.2 Quy hoạch san nền

- Mặt bằng khu đất được san lấp trên nguyên tắc hạn chế đào đắp, nhằm tiết kiệm chi phí cho chủ đầu tư xong vẫn đảm bảo tốt các yêu cầu về kỹ thuật, đảm bảo việc thoát nước cho khu vực.

- Khớp nối nền khu đất xây dựng đô thị với các khu vực hiện hữu xung quanh. Mạng đường trong khu vực thiết kế bám sát theo địa hình tự nhiên.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Phân lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí trên vĩa hè dọc theo các trục đường.

- Hướng tuyến thoát nước mưa có hướng chủ đạo là từ Bắc xuống Nam.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng lưu lượng nhu cầu dùng nước sinh hoạt và nước chữa cháy là: 2.800 m³/ngđ.

- Tổng lưu lượng nhu cầu dùng nước cho Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là: 1.400 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước cho khu vực thiết kế giai đoạn đầu lấy từ nguồn nước ngầm (giếng khoan) khai thác tại chỗ, giai đoạn sau khi hệ thống cấp nước của tỉnh trên đường ĐT741 được xây dựng, đầu nối và sử dụng nguồn nước trên đường ĐT741.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng vòng khép kín. Tuyến ống gồm có: D100 - D200 được bố trí đảm bảo cho việc cung cấp nước vào từng lô đất và cho PCCC.

- Bố trí các trụ nước cứu hoả D100 để cung cấp nước chữa cháy. Trụ cứu hoả đặt cách nhau khoảng cách tối thiểu 150m, ưu tiên đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy.

6.5 Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch là: 1.800 m³/ngđ. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Để phù hợp với địa hình khu vực, hệ thống thu gom nước thải được chia làm 2 khu riêng biệt. Khu 1 là hệ thống cống gom nước thải sinh hoạt từ các khu phía Bắc dự án; Khu 2 là hệ thống cống gom nước thải từ khu phía Nam dự án.

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thoát vào tuyến cống nước thải bên ngoài. Riêng đối với nước thải y tế cần được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý tập trung đạt chất lượng theo quy định sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

6.6. Vệ sinh môi trường

- Tổng dân số khu vực quy hoạch: N= 9.000 người.

- Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt: 09 T/ngày.

- Giải pháp thu gom chất thải rắn: Rác sinh hoạt được thu gom từng nhà dân sau đó vận chuyển đến bãi rác chung của khu vực.

6.7. Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất biểu kiến của khu quy hoạch là: 10.200 kVA.

- Nguồn cấp điện dự kiến cho khu vực quy hoạch lấy đường dây trung thế 22KV hiện hữu dọc theo đường ĐT741.

- Toàn bộ đường dây trung và hạ thế đi ngầm để đảm bảo mỹ quan, an toàn điện cho khu vực.

6.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Dựa vào chỉ tiêu cấp thông tin liên lạc và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của khu quy hoạch, tính toán thuê bao liên lạc là 2.238 thuê bao.

- Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc của tỉnh.

7. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng

- Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Phú Riềng chủ trì, phối hợp với Công ty Mỹ Lệ TNHH và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố đồ án quy hoạch này theo quy định.

2. Công ty Mỹ Lệ TNHH là chủ đầu tư thực hiện dự án, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các bước tiếp theo quy định.

3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 18/05/2010 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ và Cụm công nghiệp Mỹ Lệ.

Điều 4. Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tái chính, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Phú Riềng, Công ty Mỹ Lệ TNHH và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung)

12c



Huỳnh Anh Minh

QUY ĐỊNH

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY
DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ MỸ LỆ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 635 /QĐ-UBND
ngày 27 / 3 /2017 của UBND tỉnh Bình Phước)*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này được áp dụng đối với Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ, gồm:

- 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.

- 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 tại văn bản này.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư căn cứ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ 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 qui định của pháp luật.

**CHƯƠNG II
CÁC QUI 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 tọa lạc tại xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: Giáp đường ĐT.741;

+ Phía Đông giáp: Giáp đất dân;

- + Phía Nam giáp: Giáp đất dân;
- + Phía Tây giáp: Giáp đất dân;
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 459.300 m².
- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 9.000 người.

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

4.1. Diện tích đất, tiêu chuẩn các loại đất:

Khu quy hoạch với diện tích 459.300m² được phân bổ như sau:

- Đất ở : 132.001,75m² chiếm 28,74%
- Đất công trình công cộng : 89.564,4 m² chiếm 19,5%
- Đất công viên cây xanh : 37.125,04 m² chiếm 8,08 %.
- Đất giao thông : 127.970,32 m² chiếm 27,86 %
- Đất cây xanh cách lý : 4.340,24 m² chiếm 0,94 %
- Đất hạ tầng kỹ thuật : 7.564,69 m² chiếm 1,65 %
- Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao : 60.733,56 m² chiếm 13,22 %

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu là 51,03 m²/người. Trong đó :

- Đất ở : 14,67 m²/người.
- Đất công trình công cộng : 9,95 m²/người.
- Đất công viên cây xanh : 4,13 m²/người.
- Đất giao thông : 14,22 m²/người.
- Đất cây xanh cách lý : 0,48 m²/người.
- Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,84 m²/người.
- Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao : 6,75 m²/người.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU QUY HOẠCH				
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /người)
A	Đất xây dựng công trình công cộng	89.564,40	19,43	9,95
	Trung tâm Thương mại - dịch vụ, Trạm dừng chân (Bao gồm chợ đầu mối)	12.763,44		
	Phòng khám đa khoa	11.858,68		
	Trường Trung cấp nghề	21.826,16		
	Đất giáo dục (trường cấp 1,2)	11.949,40		
	Trường mầm non	7.996,92		

	Trạm xăng dầu, kho tàng	23.169,80		
B	Đất xây dựng nhà ở	132.001,75	28,63	14,67
	Đất nhà ở Liên Kế	8.737,19		
	Đất nhà ở Biệt thự	75.149,97		
	Đất nhà ở chung cư thấp tầng	19.511,37		
	Đất nhà ở xã hội	28.603,22		
C	Đất cây xanh công viên	37.125,04	8,05	4,13
D	Đất giao thông	127.970,32	27,86	14,22
E	Đất cây xanh cách ly đường điện 110kv	4.340,24	0,94	
F	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.564,69	1,64	
	Trạm bơm cấp nước dự phòng	858,98		
	Trạm xử lý nước thải	6.705,71		
G	Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	60.733,56	13,17	
	Đất giao thông	5.610,10		
	Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	55.123,46		
TỔNG CỘNG		459.300,00	100	
QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN		9.000		người

Điều 5. Quy định chi tiết về đất ở:

Khu nhà ở có tổng diện tích đất 132.001,75 m² bao gồm các khu nhà ở liên kế, khu nhà ở biệt thự, khu nhà ở chung cư thấp tầng và khu nhà ở xã hội. Trong đó quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (Lần)
Khu nhà ở liên kế		8.737,1			
LK1	Nhà ở liên kế vườn	5.131,8	75	3	2,5
LK2	Nhà ở liên kế vườn	3.605,3	75	3	2,5
Khu nhà ở biệt thự		75.154,0	60	3	2
B1	Nhà ở Biệt thự	4.244,7	60	3	2
B2	Nhà ở Biệt thự	3.968,0	60	3	2
B3	Nhà ở Biệt thự	3.968,0	60	3	2
B4	Nhà ở Biệt thự	3.168,0	60	3	2

B5	Nhà ở Biệt thự	3.968,0	60	3	2
B6	Nhà ở Biệt thự	3.168,0	60	3	2
B7	Nhà ở Biệt thự	3.968,0	60	3	2
B8	Nhà ở Biệt thự	1.768,1	60	3	2
B9	Nhà ở Biệt thự	4.928,0	60	3	2
B10	Nhà ở Biệt thự	4.818,4	60	3	2
B11	Nhà ở Biệt thự	9.689,5	60	3	2
B12	Nhà ở Biệt thự	1.668,5	60	3	2
B13	Nhà ở Biệt thự	4.204,1	60	3	2
B14	Nhà ở Biệt thự	5.408,9	60	3	2
B15	Nhà ở Biệt thự	1.753,0	60	3	2
B16	Nhà ở Biệt thự	3.104,0	60	3	2
B17	Nhà ở Biệt thự	5.150,8	60	3	2
B18	Nhà ở Biệt thự	6.208,0	60	3	2
Khu nhà ở xã hội		28.603,0	80	2	2
XH1	Nhà ở liên kế	3283	80	2	2
XH2	Nhà ở liên kế	3414,5	80	2	2
XH3	Nhà ở liên kế	3414,5	80	2	2
XH4	Nhà ở liên kế	3419	80	2	2
XH5	Nhà ở liên kế	3419	80	2	2
XH6	Nhà ở liên kế	4642	80	2	2
XH7	Nhà ở liên kế	5324	80	2	2
XH8	Nhà ở liên kế	1687	80	2	2
Khu nhà ở chung cư		19.511,4	40	7	3
CC	Chung cư thấp tầng	19.511,4	40	7	3

Điều 6. Quy định chi tiết về đất công trình công cộng:

Khu công trình công cộng có tổng diện tích đất 89.564,4 m². Trong đó quy định cụ thể như sau:

Ký hiệu	Chức năng công trình	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (Tầng)	HSSĐ tối đa (Lần)
1	Trung tâm Thương mại - dịch vụ, Trạm dừng chân (Bao gồm chợ đầu mối)	12.763,44	40	4	1,6

2	Phòng khám đa khoa	11.858,68	30	4	1,2
3	Trường Trung cấp nghề	21.826,16	40	5	2
4	Đất giáo dục	11.949,40	40	4	1,6
5	Trường mầm non	7.996,92	40	2	0,8
6	Trạm xăng dầu, kho tàng	23.169,80	30	2	0,6

Điều 7. Quy định chi tiết về đất công viên cây xanh:

- Diện tích đất: 37.125,04 m²

- Các công viên phải có ít nhất 2 lối vào từ các tuyến đường khác nhau, tại các lối vào phải có quảng trường để điều hoà giao thông. Các cụm công trình kiến trúc nằm trong công viên trung tâm là những công trình độc lập có không gian sân vườn xung quanh.

- Mật độ xây dựng chung tối đa $\leq 5\%$

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

Tuân thủ theo quy định tại bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

Điều 9. Các quy định chi tiết khác:

- Công trình kiến trúc cần có giá trị nghệ thuật, có thể theo những phong cách kiến trúc khác nhau. 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% thưa 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.

**CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

- Việc quản lý xây dựng trong Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Mỹ Lệ thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định này.

- Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước Pháp luật theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì gửi văn bản về Sở Xây dựng để kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.