

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG**  
**THỊ TRẤN KIỆN KHÊ, HUYỆN THANH LIÊM**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 07/10/2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng**

1.1. Quy định này là căn cứ cho việc quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam được phê duyệt tại Quyết định số: 1356/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

1.2. Quy định này là những quy định bắt buộc đối với những tổ chức, cá nhân tham gia tới hoạt động xây dựng, triển khai các dự án đầu tư và hạng mục công trình trong phạm vi quy hoạch chung xây dựng.

1.3. Mọi hoạt động phải tuân thủ theo quy định này và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Mục đích, yêu cầu:**

Quy định quản lý Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm nhằm xác lập cơ sở:

2.1. Quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai trên địa bàn thị trấn.

2.2. Lập và xét duyệt thiết kế các công trình xây dựng trong khu quy hoạch.

2.3. Lập kế hoạch, chương trình đầu tư xây dựng, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, xây dựng mới các công trình theo đúng Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm đã được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

**Điều 3. Nguyên tắc quản lý quy hoạch xây dựng**

3.1. Việc đầu tư xây dựng trong khu vực Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm phải thực hiện theo đúng quy trình đầu tư xây dựng, quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ những quy định của Pháp luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, phát triển bền vững và trật tự an ninh - xã hội.

3.2. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải dựa trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm đã được phê duyệt và do cấp có thẩm quyền quyết định.

#### **Điều 4. Trách nhiệm quản lý Nhà nước về quy hoạch tại khu quy hoạch**

4.1. Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất việc quản lý xây dựng trên toàn khu vực Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm.

4.2. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về việc quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 5. Các chỉ tiêu cơ bản về đồ án**

5.1. Phân khu chức năng:

Tổng đất nghiên cứu quy hoạch: **757,77 ha**, bao gồm 4 khu vực, gồm:

a) Khu vực đô thị gồm:

+ Khu vực đô thị hiện hữu: Là khu vực tập trung mật độ dân cư đông đúc, phát triển lâu đời, công trình nhà ở xây dựng theo hướng tự phát, thiếu không gian xanh. Định hướng không gian theo hướng giảm tải tập trung dân cư, cải thiện không gian xanh trong lõi; cải tạo chỉnh trang các trục giao thông chính để cải thiện vệ sinh môi trường, nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị. Đối với dải dân cư phía Tây kề cận khu vực sản xuất, chế biến vật liệu xây dựng về lâu dài, khi có điều kiện sẽ định hướng di chuyển về khu vực phát triển mở rộng, khu vực ít ảnh hưởng ô nhiễm môi trường.

+ Khu vực phát triển đô thị mở rộng: Không phát triển mở rộng khu dân cư tại khu vực phía Tây đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý; Mở rộng khu vực trung tâm thị trấn về phía Đông, phía Nam để bố trí bổ sung các công trình công cộng, công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị.

- Khu vực phát triển công nghiệp: Là các điểm công nghiệp hiện trạng bao gồm Khu công nghiệp Thanh Liêm phía Đông, điểm công nghiệp hiện trạng phía Bắc (*giáp tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý*), phía Nam (*giáp tuyến đường nối QL.1 với ĐT.495C*) và một số khu vực phân tán trong các khu vực sản xuất vật liệu xây dựng phía Tây (*nhà máy sản xuất xi măng, sản xuất vôi*).

b) Khu vực sản xuất, chế biến vật liệu xây dựng: Là khu vực phía Tây của thị trấn, được cập nhật theo các điểm mở trong vùng khai thác, các bãi chế biến hiện hữu và dự án liên quan.

c) Khu vực nông nghiệp, hành lang xanh bảo vệ đô thị: Là khu vực nông nghiệp hiện trạng giáp vực sản xuất vật liệu xây dựng nằm ở phía Tây đường tránh QL1.

## 5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

### 5.2.1. Khu đất dân dụng:

#### a) Đất nhóm nhà ở:

Đất nhóm nhà ở có tổng diện tích đến năm 2030 là 70,58ha chiếm 9,3% tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch đến năm 2035 khoảng 74,08 ha chiếm khoảng 9,8% tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng, tầng cao tối thiểu 2 tầng, bao gồm:

- Đất nhóm ở mới năm 2030 khoảng 10,52ha; đến năm 2035 khoảng 14,02 ha.

- Đất nhóm ở hiện trạng là 60,06 ha.

#### b) Đất giáo dục:

Đất giáo dục năm 2030 có tổng diện tích 3,63 ha, bao gồm: Trường THCS diện tích 0,94 ha; Tiểu học có diện tích 1,57 ha; Trường mầm non 1,11 ha. Đến năm 2035 có tổng diện tích 4,53ha bao gồm: Trường THCS diện tích 0,94 ha; Tiểu học có diện tích 1,57 ha; Trường mầm non 2,01 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao tối đa 3÷4 tầng (4 tầng đối với các trường THPT, THCS, tiểu học; tầng cao tối đa 3 tầng đối với trường mầm non); tầng cao tối thiểu 2 tầng.

#### c) Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị:

Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị năm 2030 có diện tích 7,98 ha chiếm khoảng 1,1% tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch, đến năm 2035 là 8,97 ha chiếm khoảng 1,2% tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch bố trí công trình công cộng và dịch vụ cấp đô thị (đất y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại). Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao tối đa 5 tầng, tầng cao tối thiểu 1 tầng.

#### d) Đất cơ quan, trụ sở đô thị:

Đất cơ quan, trụ sở đô thị năm 2030 có diện tích 0,80 ha, đến năm 2035 là 0,93 ha là đất bố trí trụ sở UBND thị trấn. Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao tối đa 5 tầng, tầng cao tối thiểu 2 tầng.

#### e) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị:

Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị năm 2030 có diện tích 11,2 ha đến năm 2035 có diện tích 11,64ha. Đất được sử dụng bố trí xây dựng các quảng trường đô thị, công viên đô thị. Mật độ xây dựng tối đa 5%. Tầng cao tối đa 1 tầng.

f) Đất giao thông đô thị: năm 2030 có diện tích khoảng 22,08 ha, đến năm 2035 là 24,52 ha.

g) Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị: năm 2030 có diện tích khoảng 6,83 ha, đến năm 2035 là 6,99 ha.

### 5.2.2. Khu đất ngoài dân dụng:

#### a) Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng:

Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng có quy mô khoảng 128,51 ha Khu công nghiệp Thanh Liêm phía Đông (*quản lý thực hiện theo Quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp*); điểm công nghiệp hiện trạng phía Bắc (*giáp tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý*), phía Nam (*giáp tuyến đường nối QL.1 với ĐT.495C*) và một số khu vực phân tán trong các khu vực sản xuất vật liệu xây dựng phía Tây (*nhà máy sản xuất xi măng, sản xuất vôi*) có mật độ xây dựng tối đa 70%, số sàn sử dụng tối đa 03 tầng, tối thiểu 01 sàn.

*b) Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị:*

Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị có quy mô khoảng 0,12 ha là trạm quản lý đường sông. Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao đối với các công trình chính tối đa 3 tầng, tầng cao tối thiểu 1 tầng.

*c) Đất cây xanh chuyên dụng:*

Đất cây xanh chuyên dụng năm 2030 có quy mô diện tích khoảng 30,18 ha, đến năm 2035 có quy mô diện tích khoảng 31,91 ha.

*d) Đất di tích, tôn giáo:*

Đất di tích, tôn giáo có quy mô khoảng 14,49 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao đối với các công trình xây dựng mới, xây dựng bổ sung tầng cao tối đa 3 tầng, tầng cao tối thiểu 1 tầng. Đối với các công trình đặc trưng, tầng cao sẽ được các cơ quan chức năng có thẩm quyền sẽ xem xét và phê duyệt dựa trên các yếu tố như an toàn, thẩm mỹ và phù hợp với cảnh quan xung quanh, tôn trọng các giá trị văn hóa, lịch sử.

*e) Đất an ninh:*

Đất an ninh có quy mô khoảng 0,5 ha. Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao tối đa 5 tầng, tầng cao tối thiểu 2 tầng.

*f) Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị:*

Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị có quy mô diện tích khoảng 11,24 ha bao gồm đất nghĩa trang, nghĩa địa có quy mô khoảng 11,17 ha và đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có quy mô khoảng 0,08 ha.

*g) Đất giao thông đối ngoại:*

Đất giao thông đối ngoại có quy mô diện tích khoảng 33,83ha.

**5.2.3. Đất khác:**

*a. Đất sản xuất nông nghiệp tập trung* năm 2030 có diện tích khoảng 60,77 ha đến năm 2035 có diện tích khoảng 58,57ha.

*b) Đất nông nghiệp gắn với đất ở* có diện tích khoảng 41,22 ha.

*c) Đất lâm nghiệp* năm 2030 có diện tích khoảng 33,76 ha đến năm 2035 có diện tích khoảng 70,64ha.

*d) Đất vật liệu xây dựng* có diện tích 136,31ha,

*đ) Đất chưa sử dụng* năm 2030 có diện tích 99,55ha đến năm 2035 có diện tích khoảng 50,17ha

*e) Đất hồ, ao, đầm* có diện tích 11,93 ha.

f) Đất sông, suối, kênh, rạch năm 2030 có diện tích 32,27 ha, đến năm 2035 có diện tích khoảng 36,70ha.

(Quy định quản lý tầng cao áp dụng đối với các công trình xây dựng mới. Đối với các công trình hiện trạng tầng cao theo thực trạng đang sử dụng khi cải tạo sửa chữa hoặc xây mới, tầng cao tuân thủ theo quy định quản lý. Các công trình phụ trợ, công trình nhà bảo vệ, công trình hạ tầng kỹ thuật... tầng cao phù hợp với công năng của công trình)

Stt	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch năm 2030			Quy hoạch năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)
<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>		<b>757,77</b>	<b>100,0</b>		<b>757,77</b>	<b>100,0</b>	
	- Đất xây dựng đô thị	341,97	45,1		352,24	46,5	
	- Đất khác	415,80	54,9		405,53	53,5	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>341,97</b>	<b>45,1</b>		<b>352,24</b>	<b>46,5</b>	
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>123,10</b>	<b>16,2</b>	<b>82,07</b>	<b>131,65</b>	<b>17,4</b>	<b>82,28</b>
1	Đất nhóm nhà ở	70,58	9,3	47,05	74,08	9,8	46,30
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	60,06	7,9		60,06	7,9	
1.2	Đất nhóm nhà ở ở mới	10,52	1,4	29,74	14,02	1,9	30,90
2	Đất giáo dục	3,63	0,5		4,53	0,6	
2.1	Trường mầm non	1,11	0,1		2,01	0,3	
2.2	Trường tiểu học	1,57	0,2		1,57	0,2	
2.3	Trường trung học cơ sở	0,94	0,1		0,94	0,1	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	7,98	1,1	5,32	8,97	1,2	5,61
3.1	Đất y tế	0,22	0,0		0,22	0,0	
3.2	Đất văn hóa	0,81	0,1		0,81	0,1	
3.3	Đất thể dục - thể thao	2,17	0,3		2,17	0,3	
3.4	Đất thương mại	4,78	0,6		5,77	0,8	
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,80	0,1	0,53	0,93	0,1	0,58
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	11,20	1,5	7,47	11,64	1,5	7,27
6	Đất giao thông đô thị	22,08	2,9	14,72	24,52	3,2	15,33
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	6,83	0,9	4,55	6,99	0,9	4,37
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>218,87</b>	<b>28,9</b>	<b>145,90</b>	<b>220,59</b>	<b>29,1</b>	<b>137,87</b>

1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	128,51	17,0		128,51	17,0	
2	Đất cây xanh chuyên dùng	30,18	4,0		31,91	4,2	
3	Đất di tích, tôn giáo	14,49	1,9		14,49	1,9	
4	Đất cơ quan ngoài đô thị	0,12			0,12		
5	Đất an ninh	0,50	0,1		0,50	0,1	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	11,24	1,5		11,24	1,5	
6.1	<i>Đất nghĩa trang</i>	<i>11,17</i>	<i>1,5</i>		<i>11,17</i>	<i>1,5</i>	
6.2	<i>Đất hạ tầng ngoài đô thị</i>	<i>0,08</i>	<i>0,0</i>		<i>0,08</i>	<i>0,0</i>	
7	Đất giao thông đối ngoại	33,83	4,5		33,83	4,5	
<b>B</b>	<b>Đất khu nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>415,80</b>	<b>54,9</b>		<b>405,53</b>	<b>53,5</b>	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	101,98	13,5		99,79	13,2	
1.1	<i>Đất sản xuất nông nghiệp tập trung</i>	<i>60,76</i>			<i>58,57</i>		
1.2	<i>Đất sản xuất nông nghiệp gắn với đất ở</i>	<i>41,22</i>			<i>41,22</i>		
2	Đất lâm nghiệp	33,76	4,5		70,64	9,3	
3	Đất vật liệu xây dựng	136,31	18,0		136,31	18,0	
4	Đất chưa sử dụng	99,55	13,1		50,16	6,6	
5	Hồ, ao, đầm	11,93	1,6		11,93	1,6	
6	Sông, suối, kênh, rạch	32,27	4,3		36,70	4,8	

## **Điều 6. Kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị.**

### 6.1 Kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực:

- Khu vực đô thị hiện hữu: Là khu vực tập trung dân cư chủ yếu của thị trấn, đang được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng cơ sở và hạ tầng kỹ thuật. Định hướng không gian theo hướng giảm tải tập trung dân cư, cải thiện không gian xanh trong lõi. Đồng thời, kiến nghị chỉnh trang các trục giao thông chính để nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị.

- Khu vực phát triển đô thị mở rộng: Khu vực trung tâm thị trấn mở rộng về phía Đông, phía Nam. Khu vực này được bố trí bổ sung các công trình công cộng, công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị.

- Khu công nghiệp tại khu vực phía Đông thị trấn cùng các điểm công nghiệp hiện trạng tạo động lực phát triển đô thị. Bố trí hệ thống cây xanh cách ly trong vùng đệm giữa khu vực phát triển dân cư và khu vực phát triển công nghiệp để đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường theo quy định. Đối với khu công nghiệp việc trồng cây xanh cách ly được đảm bảo trong phạm vi khu công nghiệp.

- Khu vực khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng phía Tây được kiểm soát hoạt động, các tác động đến môi trường xung quanh.

- Khu vực cấm xây dựng: Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong khu vực rừng phòng hộ, hành lang lưới điện, hành lang bảo vệ nguồn nước,

phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng, khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, theo quy định của pháp luật.

## 6.2. Kiểm soát không gian, kiến trúc các khu trung tâm

- Hình thành khu vực không gian mở, trung tâm phát triển mới của thị trấn bao gồm khu đất trụ sở UBND thị trấn hiện trạng tại tiểu khu Châu Giang mở rộng và các công trình trụ sở mới (trụ sở Ban Chỉ huy quân sự thị trấn, trụ sở đội phòng cháy chữa cháy); Quy hoạch đất an ninh bố trí trụ sở Công an xã tiếp giáp trụ sở UBND thị trấn giáp tuyến đường QL.1 đoạn tránh thành phố Phủ Lý.

- Trung tâm văn hóa - thể thao: gồm trung tâm văn hóa thị trấn giữ nguyên vị trí trong khu đất trụ sở UBND thị trấn, trung tâm thể thao thị trấn được quy hoạch khu vực phía Nam trung tâm hành chính thị trấn gắn với không gian cây xanh đô thị. Hệ thống thiết chế văn hoá truyền thống như đình làng, các khu vực các nhà văn hoá, sân thể thao tại các tổ dân phố (*tiểu khu cũ*) sẽ tiếp tục duy trì hoạt động đồng thời kết hợp rà soát bổ sung các sân thể thao tiêu chuẩn.

- Du lịch: Khai thác cảnh quan, điều kiện tự nhiên, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử của thị trấn Kiện Khê cho phát triển du lịch. Bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng có lịch sử lâu đời trên địa bàn thị trấn (*Quần thể di tích Đình, chùa Châu - Động Phúc Long, Vương cung Thánh đường Sở Kiện*), phát triển các làng nghề sản xuất như bánh đa nướng Kiện Khê, chạm khắc đá.

- Không gian cây xanh, mặt nước đô thị: Hệ thống cây xanh mặt nước đô thị được bố trí trong các khu ở mới và cải tạo mở rộng trong khu vực hiện hữu kết hợp với hệ thống hồ, kênh hiện hữu tạo không gian cảnh quan và cải thiện môi trường vi khí hậu cho thị trấn.

## **Điều 7. Chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị:**

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên Bản đồ định hướng hệ thống giao thông tỷ lệ 1/5000. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình và khả năng mở rộng ( áp dụng theo QCVN-01/2021 của bộ Xây dựng)

## **Điều 8. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm**

- Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm trong đồ án quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

- Xác định được khu vực xây dựng, khu vực hạn chế xây dựng, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm.

- Phải xác định được vị trí, quy mô, hướng tuyến, phân tầng của hệ thống giao thông ngầm, hệ thống hào kỹ thuật, cống bể kỹ thuật, các khu vực xây dựng công trình công cộng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm và dự kiến đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian;

- Các công trình ngầm phải đảm bảo kết nối an toàn, đồng bộ với nhau và với các công trình trên mặt đất về không gian và đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

**Điều 9. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường:**

9.1. Khu vực cấm xây dựng:

- Nghiêm cấm xây dựng các khu vực thuộc vùng bảo vệ của di tích lịch sử, văn hóa theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các khu vực thuộc lộ giới quản lý các tuyến đường theo quy hoạch phải được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch được duyệt.

9.2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

Khu vực các công trình trong hành lang lưới điện, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm bơm, trạm điện, trạm xử lý nước thải, bến bãi đỗ xe, hệ thống kênh mương, mái taluy .... được quy định chỉ giới xây dựng theo tiêu chuẩn quy chuẩn. Tại các vị trí công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ có cây xanh cách ly mục tiêu tạo cảnh quan và bảo vệ đất các khu vực cây xanh cảnh quan.

9.3. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ Điều hòa trong khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư. Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; xây dựng hệ thống thoát nước bền vững; huy động nguồn lực để củng cố, nâng cấp hệ thống công trình phòng chống lũ, bão.

**Điều 10. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan đô thị:**

- Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo vệ Di sản văn hóa lịch sử. Các công trình xung quanh xây dựng hài hoà với công trình di tích về khối tích, tầng cao,



màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực đô thị và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 12.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam và Quy định này để hướng dẫn thực hiện.

**Điều 13.** Mọi vi phạm các Điều của Quy định này tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 14.** Hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam và Quy định này được công bố và lưu trữ tại các cơ quan sau:

- Sở Xây dựng Hà Nam.
- Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm.
- Ủy ban nhân dân thị trấn Kiện Khê.