

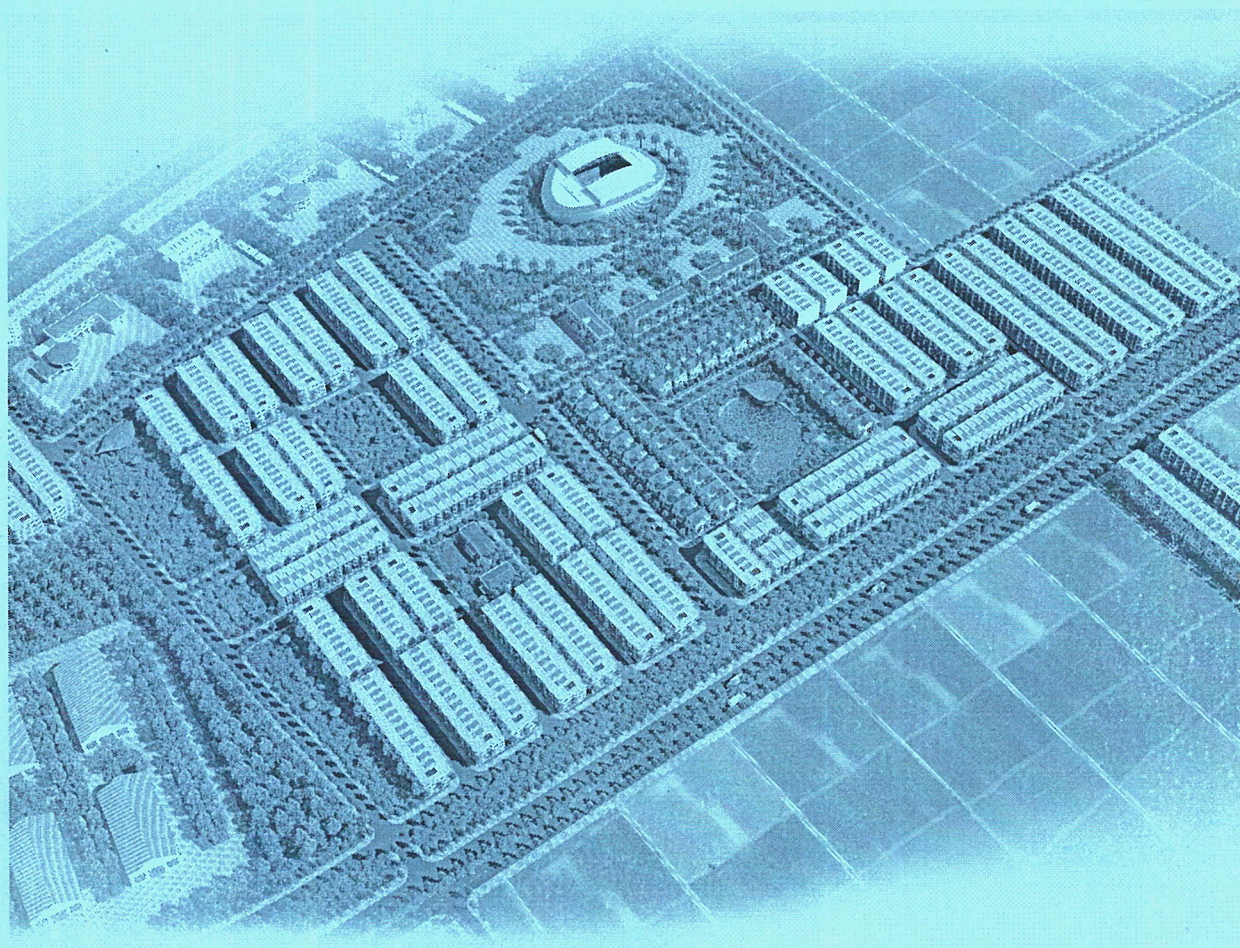
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT
TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐÔNG,
XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2026
của UBND xã Quang Lịch)



HƯNG YÊN - 2026

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

QUY ĐỊNH

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT
TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐÔNG,
XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2026 của
UBND Xã Quang Lịch)

Cơ quan phê duyệt
UBND XÃ QUANG LỊCH



CHỦ TỊCH UBND
Bùi Thanh Trà

Cơ quan thẩm định
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUANG LỊCH



TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Xuân Hòa

Đơn vị tư vấn
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC VIỆT



GIÁM ĐỐC
KS. Trần Quốc Hoàn

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch
BAN QLĐA LẬP QUY HOẠCH XÃ QUANG LỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH
Lương Văn Định

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông,
xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên**

Địa điểm: Xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

*(Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt số: 36/QĐ-UBND ngày 22/01/2026
của UBND xã Quang Lịch về việc phê duyệt đồ án*

*Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch,
tỉnh Hưng Yên)*

Điều 1. Phạm vi, Đối tượng áp dụng và quy mô khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi: Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên đã được UBND xã Quang Lịch phê duyệt tại Quyết định số: 36/QĐ-UBND ngày 22/01/2026.

1.2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình, khai thác, sản xuất, kinh doanh (gọi tắt là nhà đầu tư) trong phạm vi đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên theo các nội dung quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch: 29.983,7 m²;

Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 10.441,3 m²;
- Diện tích đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe: 2.255,4 m²;
- Diện tích đất quy hoạch giao thông: 13.387,7 m²;
- Diện tích đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460): 2.730,2 m²;
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật khác: 1.169,1 m².

Điều 2. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô đất

1. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng

1.1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

1.1.1. Quy hoạch được lập có ranh giới thuộc địa giới hành chính xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

1.1.2. Ranh giới:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường huyện ĐH.460;
- Phía Đông Nam: Giáp đường huyện ĐH.460;
- Phía Tây Nam: Giáp đất giao thông và đất thủy lợi;

- Phía Tây Bắc: Giáp đất giao thông và đất dân cư hiện có.

1.1.3. Diện tích lập quy hoạch: 29.983,7 m².

1.2. Tính chất quy hoạch:

Là khu dân cư tập trung bao gồm các khu nhà ở liên kế, cây xanh ... kết hợp với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ thân thiện với môi trường đáp ứng tốt nhu cầu ở của khu dân cư đồng thời khớp nối với các khu vực lân cận.

1.3. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

1.3.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT								
TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Đơn vị (tầng)	Hệ số sử dụng đất (K)	Số lô
I	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KẾ	LK	10,441.3	34.82				98
1	Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK-1	2,922.6		66÷94	5	3.3÷4.7	24
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế 2	LK-2	1,402.6		80÷94	5	4.0÷4.7	14
3	Đất xây dựng nhà ở liên kế 3	LK-3	3,126.0		82÷94	5	4.1÷4.7	30
4	Đất xây dựng nhà ở liên kế 4	LK-4	2,990.1		84÷94	5	4.2÷4.7	30
II	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CXCC	2,255.4	7.52				
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng 1	CX.1	682.1					
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng 2	CX.2	1,337.1					
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng 3	CX.3	236.2					
III	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	17,287.0	57.66				
1	Đất giao thông	GT	13,387.7	44.65				
	Đất quy hoạch giao thông	GT	13,387.7					
2	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460)	HLGT	2,730.2	9.11				
	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 1	HLGT1	1,720.2					
	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 2	HLGT2	1,010.0					
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1,169.1	3.90				
3.1	Đất khe hạ tầng kỹ thuật	HT	999.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 1	HT.1	72.0					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 2	HT.2	173.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 3	HT.3	89.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 4	HT.4	392.0					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 5	HT.5	272.7					
3.2	Đất khu xử lý nước thải.	XLNT	150.0					

	Đất Khu xử lý nước thải	XLNT	150.0					
3.3	Đất mộ hiện trạng	MT	19.8					
	Đất mộ hiện trạng	MT	19.8					
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH			29,983.7	100.0				98

1.3.2. Khu đất xây dựng nhà ở: Khu quy hoạch có 01 loại đất ở là đất xây dựng nhà ở liên kế. Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở trong khu quy hoạch là 10.441,3m², chiếm 34,82% tổng diện tích khu quy hoạch.

+ Vị trí, giới hạn: Kí hiệu từ LK-1 đến LK-4. Bao gồm 98 lô được bố trí thành 04 tiểu khu;

+ Chức năng: Xây dựng mới nhà ở liên kế đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định của pháp luật hiện hành. Tầng cao các công trình nhà ở liên kế là 05 tầng.

- Tổng diện tích các lô đất: 10.441,3m²;

Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
Đất xây dựng nhà ở liên kế	LK	10.441,3	98			
Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK1	2,922.6	24	66÷94	5	3.3÷4.7
Đất xây dựng nhà ở liên kế 2	LK2	1,402.6	14	80÷94	5	4.0÷4.7
Đất xây dựng nhà ở liên kế 3	LK3	3,126.0	30	82÷94	5	4.1÷4.7
Đất xây dựng nhà ở liên kế 4	LK4	2,990.1	30	84÷94	5	4.2÷4.7

1.3.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Được kí hiệu là CXCC bố trí thành 03 khu cây xanh, với tổng diện tích là 2.255,4m², chiếm tỷ lệ 7,52% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

+ Vị trí, giới hạn: Được bố trí 03 khu trong khu quy hoạch;

+ Chức năng: Xây dựng khu vực cây xanh, sân tập, khu vui chơi góp phần tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn nhằm nâng cao chất lượng đời sống cho toàn bộ dân cư trong khu vực lập quy hoạch cũng như dân cư các khu vực lân cận khác của quy hoạch.

+ Diện tích đất cây xanh: 2.255,4 m².

Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2.255,4	7,52
Đất cây xanh sử dụng công cộng 1	CX.1	682.1	
Đất cây xanh sử dụng công cộng 2	CX.2	1,337.1	
Đất cây xanh sử dụng công cộng 3	CX.3	236.2	

1.3.4. Đất đường giao thông:

+ Vị trí: Bao gồm đất giao thông được bố trí thành các tuyến đường riêng biệt, hình thành lên mạng lưới giao thông đảm bảo tính kết nối giao thông trong khu vực cũng như các khu lân cận.

+ Chức năng: Tạo lập hệ thống di chuyển, đi lại của mọi người; phục vụ đời sống của các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực quy hoạch.

+ Tổng diện tích đất đường giao thông: 13.387,7m², chiếm tỷ lệ 44,65% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất quy hoạch giao thông	GT	13.387,7	44,65

1.3.5. Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460):

+ Vị trí: Bao gồm hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) được bố trí phân tách giữa đường huyện ĐH.460 và đường gom khu quy hoạch đảm bảo không được lấn chiếm trên phần hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460).

+ Chức năng: Là phân ngăn cách giữa đường gom và đường huyện ĐH.460 trong khu vực quy hoạch.

+ Tổng diện tích đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460): 2.730,2m², chiếm tỷ lệ 9,11% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460)	HLGT	2.730,2	9,11
<i>Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 1</i>	<i>HLGT1</i>	<i>1,720.2</i>	
<i>Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 2</i>	<i>HLGT2</i>	<i>1,010.0</i>	

1.3.6. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Bao gồm đất khe hạ tầng kỹ thuật, đất khu xử lý nước thải và đất mộ hiện trạng.

- Tổng diện đất hạ tầng kỹ thuật khác: 889,0 m², chiếm tỷ lệ 2,96% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1.169,1	3,90
<i>Đất khe hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>HT</i>	<i>999,3</i>	
<i>Đất khu xử lý nước thải</i>	<i>XLNT</i>	<i>150,0</i>	
<i>Đất mộ hiện trạng</i>	<i>MT</i>	<i>19,8</i>	

2. Xác định chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng với từng lô đất:

2.1. Đất xây dựng nhà ở liên kế.

- Chức năng: Xây dựng mới nhà ở liên kế đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định của pháp luật hiện hành. Tầng cao các công trình nhà ở liên kế là 05 tầng.

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế là 10.441,3m², chiếm 34,82% tổng diện tích toàn khu.

STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô đất (lô)
1	Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK - 01	1 - 24	2,922.6		66÷94	3,3÷4,7	24
			1	129.2	5	84	4.2	
			2	117.0	5	87	4.4	
			3	117.0	5	87	4.4	
			4	117.0	5	87	4.4	
			5	117.0	5	87	4.4	
			6	117.0	5	87	4.4	
			7	108.0	5	88	4.4	
			8	108.0	5	88	4.4	
			9	108.0	5	88	4.4	
			10	108.0	5	88	4.4	
			11	108.0	5	88	4.4	
			12	108.0	5	88	4.4	
			13	117.0	5	87	4.4	
			14	236.8	5	66	3.3	
			15	104.0	5	89	4.5	
			16	96.0	5	94	4.7	
			17	96.0	5	94	4.7	
			18	96.0	5	94	4.7	
			19	96.0	5	94	4.7	
			20	104.0	5	89	4.5	
			21	106.0	5	89	4.5	
			22	144.3	5	81	4.1	
			23	174.7	5	75	3.8	
			24	189.6	5	72	3.6	
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế 2	LK - 02	1 - 14	1.402,6		80÷94	4,0÷4,7	14
			1	148,0	5	80	4,0	
			2	96,0	5	94	4,7	
			3	96,0	5	94	4,7	
			4	96,0	5	94	4,7	
			5	96,0	5	94	4,7	
			6	96,0	5	94	4,7	
			7	91,5	5	93	4,7	
			8	111,6	5	88	4,4	
			9	96,0	5	94	4,7	
			10	96,0	5	94	4,7	

			11	96,0	5	94	4,7	
			12	96,0	5	94	4,7	
			13	96,0	5	94	4,7	
			14	91,5	5	93	4,7	
3	Đất xây dựng nhà ở liên kế 3	LK - 03	1 - 30	3.126,0		82÷94	4,1÷4,7	30
			1	139.5	5	82	4.1	
			2	108.0	5	83	4.2	
			3	108.0	5	83	4.2	
			4	108.0	5	83	4.2	
			5	139.5	5	82	4.1	
			6	96.0	5	94	4.7	
			7	96.0	5	94	4.7	
			8	96.0	5	94	4.7	
			9	96.0	5	94	4.7	
			10	96.0	5	94	4.7	
			11	96.0	5	94	4.7	
			12	96.0	5	94	4.7	
			13	96.0	5	94	4.7	
			14	96.0	5	94	4.7	
			15	96.0	5	94	4.7	
			16	96.0	5	94	4.7	
			17	96.0	5	94	4.7	
			18	96.0	5	94	4.7	
			19	96.0	5	94	4.7	
			20	96.0	5	94	4.7	
			21	96.0	5	94	4.7	
			22	96.0	5	94	4.7	
			23	96.0	5	94	4.7	
			24	96.0	5	94	4.7	
			25	96.0	5	94	4.7	
			26	139.5	5	82	4.1	
			27	108.0	5	83	4.2	
			28	108.0	5	83	4.2	
			29	108.0	5	83	4.2	
			30	139.5	5	82	4.1	
4	Đất xây dựng nhà ở	LK - 04	1 - 30	2.990,1		84÷94	4,2÷4,7	30
			1	132,0	5	84	4,2	
			2	96,0	5	94	4,7	
			3	96,0	5	94	4,7	

liên kế 4	4	96,0	5	94	4,7	
	5	96,0	5	94	4,7	
	6	96,0	5	94	4,7	
	7	96,0	5	94	4,7	
	8	96,0	5	94	4,7	
	9	96,0	5	94	4,7	
	10	96,0	5	94	4,7	
	11	96,0	5	94	4,7	
	12	96,0	5	94	4,7	
	13	96,0	5	94	4,7	
	14	112,8	5	87	4,4	
	15	128,1	5	84	4,2	
	16	96,0	5	94	4,7	
	17	96,0	5	94	4,7	
	18	96,0	5	94	4,7	
	19	96,0	5	94	4,7	
	20	96,0	5	94	4,7	
	21	96,0	5	94	4,7	
	22	96,0	5	94	4,7	
	23	96,0	5	94	4,7	
	24	96,0	5	94	4,7	
	25	96,0	5	91	4,6	
	26	96,0	5	91	4,6	
	27	96,0	5	94	4,7	
	28	96,0	5	94	4,7	
	29	96,0	5	94	4,7	
	30	121,2	5	86	4,3	
Tổng			10.441,3			98

- Mật độ xây dựng tối đa từ 66 - 94%;
- Số tầng tối đa là 05 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa là 3,3 - 4,7 lần;
- Quy định một số độ cao, chiều cao chính:
 - + Cao độ hoàn thiện nền tầng 1: $\leq 0,45\text{m}$ so với cao độ hè;
 - + Chiều cao tầng 1 (sàn tới sàn): $\geq 3,6\text{ m}$;
 - + Chiều cao tầng 2,3,4 (sàn tới sàn): $\geq 3,3\text{m}$;
 - + Chiều cao tầng mái: $\leq 3,0\text{m}$;
 - + Chiều cao xây bo mái $\leq 1,1\text{m}$;
 - + Số tầng cao không được vượt so với quy hoạch được duyệt, tổng chiều cao công trình tính từ mặt vỉa hè đến đỉnh mái $\leq 19\text{m}$,

- Ban công, lô gia cửa từng công trình được xác định (về chiều cao, độ vươn ban công ...) tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành và theo mẫu thiết kế nhà được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Đối với vật liệu, màu sắc và hàng rào công trình: Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường phù hợp với điều kiện khí hậu và thiên nhiên của khu vực nhưng vẫn mang những nét hiện đại, mới mẻ thu hút được đầu tư. Tăng cường sử dụng vật liệu tự nhiên kết hợp các vật liệu hiện đại như kính, kim loại làm phong phú thẩm mỹ nhưng vẫn không mất tính sinh thái của công trình. Màu sắc sử dụng những màu sắc trong sáng, nhẹ nhàng.

2.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng:

Cốt cao độ, chiều cao từng tầng sẽ được xác định tại thời điểm lập dự án và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành,

2.3. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Cốt cao độ, chiều cao từng tầng sẽ được xác định tại thời điểm lập dự án và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành,

Điều 3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ): Là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới xây dựng (CGXD): Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà ở, các công trình trên lô đất.

- Khoảng lùi (KL): Là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Đất xây dựng nhà ở liên kế: Chỉ giới xây dựng được xác định cụ thể trong bản vẽ QH-04: Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Chỉ giới xây dựng trong khu đất xây dựng nhà ở liên kế là: 0m-3m. Cụ thể:

+ Chỉ giới xây dựng trong khu đất xây dựng nhà ở liên kế 1 là: 0-2m.

+ Chỉ giới xây dựng trong khu đất xây dựng nhà ở liên kế 2 là: 0-1m.

+ Chỉ giới xây dựng trong khu đất xây dựng nhà ở liên kế 3 là: 0-3m.

+ Chỉ giới xây dựng trong khu đất xây dựng nhà ở liên kế 4 là: 0-1m.

- Cao độ khống chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định:

+ Chọn cao độ khống chế tim đường thấp nhất là +1,70m;

+ Chọn cao độ khống chế tim đường cao nhất là +1,80m;

+ Độ dốc dọc tuyến phù hợp với cao độ nền quy hoạch các lô đất trong khu dân cư mới,

2, Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật:

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giải pháp thiết kế các công trình đường dây, đường ống kỹ thuật tuân thủ theo phương án quy hoạch được duyệt.

- Đường ống cấp nước được bố trí chôn dưới lòng đường, vỉa hè, độ sâu chôn ống theo quy định, Các vị trí ống cấp nước đi dưới lòng đường phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống, Hồ van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống.

- Các đầu nối của các hệ thống kỹ thuật hạ tầng phải được xác định rõ trong hồ sơ thiết kế thi công các hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

Điều 4. Các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực:

1, Các trục không gian chính: Phát triển theo các trục đường chính khu vực và phân khu vực, được kiểm soát chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan và thiết kế quy hoạch. Cụ thể:

- Đường gom tuyến đường huyện ĐH.460 bố trí nằm ngoài hành lang đường huyện ĐH.460: Bề rộng là 11,5m; trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch là 3,0m, vỉa hè phía hành lang đường huyện rộng 1,0m; mặt cắt (3+7,5+1);

- Đường QH số 1 có bề rộng 12,0m; bao gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch rộng 3,0m; vỉa hè bên quy hoạch cây xanh rộng 1,5m; mặt cắt (1,5+7,5+3);

- Đường QH số 2 có bề rộng 12,0m; bao gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch rộng 3,0m; vỉa hè bên quy hoạch cây xanh rộng 1,5m; mặt cắt (3+7,5+1,5);

- Đường QH số 3 có bề rộng 10,95m÷17,3m; bao gồm lòng đường rộng 7,65m÷12,55m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch rộng 3,0m; vỉa hè bên dân cư hiện có rộng 0,3m÷1,5m; mặt cắt (0,3÷1,5+7,65÷12,55+3);

- Đường QH số 4 có bề rộng 13,5m; bao gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m; mặt cắt (3+7,5+3);

- Đường QH số 5 có bề rộng 17,0m; bao gồm lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m; mặt cắt (4+9+4);

- Đường QH số 6 có bề rộng 12,0m÷12,25m; bao gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch rộng 3,0m÷3,25m; vỉa hè bên đất giao thông hiện có rộng 1,5m; mặt cắt (1,5+7,5+3,0÷3,25);

2, Điểm nhấn khu vực:

* Cửa ngõ: được xác định tại 02 vị trí:

+ Nút giao đường QH5 với đường huyện ĐH.460;

+ Nút giao đường QH3 với đường huyện ĐH.460;

* Các công trình điểm nhấn trong khu:

+ Các khu công viên cây xanh nằm rải rác trong khu quy hoạch,

* Nút giao: Biểu tượng nút giao thông giữa đường QH5 và đường huyện DH.460.

* Về công trình kiến trúc:

- Đất nhà ở liên kế tại các vị trí trục đường với bề rộng đường $\geq 11,5\text{m}$ dự kiến quy hoạch chi tiết sẽ là nhà liên kế với hình thức kiến trúc đồng điệu, chiều cao tối đa 05 tầng,

- Để đảm bảo tính chất điểm nhấn không gian, các công trình này cần tuân thủ các yêu cầu sau:

+ Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô quy hoạch,

+ Tầng cao công trình tối đa, phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong bản đồ sử dụng đất quy hoạch, đảm bảo hài hòa, thống nhất và tương quan về chiều cao với các công trình lân cận trong khu chức năng,

Điều 5. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường:

- Phát triển dân cư phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và của huyện về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá môi trường chiến lược.

- Có chính sách và chương trình cụ thể tuyên truyền, vận động, giáo dục ý thức cho người dân về bảo vệ môi trường và giữ gìn cảnh quan chung, có chính sách khuyến khích người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm bớt sử dụng các phương tiện giao thông cá nhân.

- Thành lập tổ thanh tra môi trường, theo dõi và xử lý các yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường khi triển khai đồ án cũng như khi đồ án đi vào sử dụng,

- Thông tin về dự án cần được công bố cho nhân dân trong khu vực và các cơ quan có liên quan đến việc quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 6. Quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện:

1, Quy định về tính pháp lý:

1,1, Các cơ quan có trách nhiệm quản lý về xây dựng căn cứ quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

1,2, Mọi hành vi vi phạm các điều, khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2, Kế hoạch tổ chức thực hiện:

2,1, Kế hoạch thực hiện:

- Ban quản lý dự án lập quy hoạch xã Quang Lịch có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch và các cơ quan liên quan công bố công khai Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch để các đơn vị và nhân dân được biết, thực hiện theo quy định.

- Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch chịu trách nhiệm thực hiện các chế độ, chính sách về quản lý sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành,

2.2, Tổ chức thực hiện:

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên và Quy định quản lý này được ban hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để quản lý, công khai theo quy định:

- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch;
- Phòng Kinh tế xã Quang Lịch;
- Ban quản lý dự án lập quy hoạch xã Quang Lịch;