

Số: 61 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 17 tháng 3 năm 2014

SỞ XÂY DỰNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 240

- Chuyển: ✓
1. GD Ngõn ✓
2. PGD Hoàng ✓
3. PGD Minh ✓
4. Văn phòng ✓
5. P. KTOHKD ✓
6. P. HTKT ✓
7. P. QLN-BBS -
8. P. QLHXD -
9. P. KT-VLXD -
10. Thanh Tra XD -
11. TT. QHKDXD -
12. Chi bộ -
13. Công đoàn -
14. Lưu ✓
- Thực Hiện: ✓

H Khai

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế quản lý xây dựng Khu trung tâm
Khu dân cư biên giới Chàng Riệc, ấp Tân Khai, xã Tân Lập,
huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Khu dân cư biên giới Chàng Riệc quy mô 81,87 ha thuộc Khu dân cư Chàng Riệc (Đề án 407), huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 19/5/2012 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Khu dân cư Biên giới Chàng Riệc quy mô 81,87 ha thuộc Khu dân cư Chàng Riệc (Đề án 407), huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Tây Ninh tại Tờ trình số 106/TTr-SXD ngày 27/01/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế quản lý xây dựng Khu trung tâm Khu dân cư biên giới Chàng Riệc thuộc ấp Tân Khai, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Tân Biên tổ chức triển khai và hướng dẫn cho các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Trưởng ban chỉ đạo Đề án 407, Giám đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên và thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP, KT1,2;
- Lưu: VT.

N 12b

CHỦ TỊCH ^{lưng}



Nguyễn Thảo

QUY CHẾ QUẢN LÝ XÂY DỰNG
KHU TRUNG TÂM KHU DÂN CƯ BIÊN GIỚI CHÀNG RIỆC, ÁP TÂN
KHAI, XÃ TÂN LẬP, HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 611 /QĐ-UBND ngày 17/11/2014)



CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích, yêu cầu

Quy chế quản lý xây dựng Khu trung tâm khu dân cư biên giới Chàng Riệp (sau đây gọi là khu dân cư) được áp dụng nhằm mục đích:

1. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan khu dân cư, tạo tiền đề cho việc hình thành một điểm dân cư nông thôn phát triển bền vững phù hợp với những khuynh hướng phát triển trong tương lai, phù hợp điều kiện thực tế phát triển kinh tế - xã hội khu vực, hình thành một điểm dân cư đặc trưng vùng biên giới, nhưng vẫn hài hòa với tổng thể khu vực.

2. Quản lý các chủ thể tham gia các hoạt động xây dựng (gồm các tổ chức, cá nhân và hộ dân sinh sống trong khu dân cư..) trong thực hiện đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này được áp dụng để quản lý đối với phạm vi Khu trung tâm khu dân cư biên giới Chàng Riệp thuộc ấp Tân Khai, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có quy mô 81,87 ha, thuộc Khu dân cư biên giới Chàng Riệp, ranh giới tứ cận như sau: phía Đông giáp Khu cửa khẩu Chàng Riệp; phía Tây giáp đất sản xuất thuộc Khu dân cư biên giới Chàng Riệp; phía Nam giáp đất sản xuất thuộc Khu dân cư biên giới Chàng Riệp; phía Bắc giáp đường ĐT.792.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này được áp dụng đối với UBND huyện Tân Biên, UBND xã Tân Lập, Ban quản lý ấp Tân Khai, các chủ thể tham gia các hoạt động xây dựng, tổ chức, cá nhân và các hộ dân sinh sống tại khu dân cư khi thực hiện đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong khu dân cư.

Điều 3. Phân cấp quản lý và thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên giao phòng Kinh tế hạ tầng huyện Tân Biên, UBND xã Tân Lập và Ban quản lý ấp Tân Khai phối hợp cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, hướng dẫn trình tự, thủ tục về cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở, công trình xây dựng trong Khu Trung tâm Khu dân cư

biên giới Chàng Riệc, ấp Tân Khai, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng.

2. Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án, đảm bảo xây dựng cơ sở hạ tầng đúng theo quy hoạch được duyệt và đảm bảo quản lý chất lượng công trình.

3. Các hộ dân cư triển khai xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tuân thủ theo quy định quản lý về thiết kế xây dựng nhà ở trong khu dân cư.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH VỀ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC

Điều 4. Chức năng sử dụng đất

Khu trung tâm Khu dân cư biên giới Chàng Riệc quy mô 81,87 ha, gồm các khu chức năng sau:

- Khu dân cư nhà vườn : 46,929 ha.
- Khu công trình công cộng : 3,151 ha.
- Khu cây xanh công viên thể dục thể thao : 5,727 ha.
- Đất giao thông : 18,632 ha.
- Đất khác : 7,431 ha.

Trong đó:

- + Giao thông đối ngoại : 3,289 ha;
- + Cây xanh cách ly : 1,836 ha;
- + Đất bãi tập kết : 0,712 ha;
- + Đất dự trữ phát triển : 0,793 ha;
- + Xưởng sơ chế nông sản : 0,802 ha.

Điều 5. Quy định đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu dân cư nhà vườn

- Diện tích đất ở toàn khu : 46,929 ha (bố trí 500 lô đất)
- Diện tích lô đất : 900-1.000 m²/lô.
- Công năng sử dụng : xây dựng nhà ở nông thôn
- Mật độ xây dựng tối đa : 20 % trên diện tích lô đất xây dựng
- Hệ số sử dụng đất : 0,40

1. Quy định về hình thức kiến trúc

- Hình thức kiến trúc nhà ở riêng lẻ là công trình nhà ở nông thôn, đảm bảo tính hài hòa với khu vực xung quanh, tránh phá vỡ kiến trúc và cảnh quan chung.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc không đảm bảo mỹ

quan kiến trúc công trình.

- Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kế cận kề cả phần ngầm.

- Quy định về mẫu nhà ở nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ các thông số kiến trúc, kỹ thuật được quy định trong Quy chế này, tham khảo mẫu nhà riêng lẻ đính kèm.

2. Quy định độ cao công trình

- Chiều cao tối đa : 12,0 m.

- Tầng cao xây dựng : 1-2 tầng.

3. Quy định chiều cao tầng với tầng

- Cốt xây dựng : $\geq 0,45$ m (so với mặt nền sân hoàn thiện).

- Cốt sàn và trần tầng 1 (trệt) : 3,6 m.

4. Quy định mái lợp, độ dốc

- Mặt ngoài của mái công trình quy định màu xanh.

- Độ dốc mái áp dụng cho mái ngói, mái tôn: Từ 33 độ đến 45 độ.

5. Quy định cho công và tường rào

- Tường rào không được phép xây dựng vượt ra khỏi ranh sử dụng đất, ranh chỉ giới đường đỏ, kể cả phần móng của tường rào.

- Phải sử dụng tường rào riêng có độ dày tối thiểu 0,1m, tất cả tường rào mặt trước, mặt bên và sau công trình có độ cao cố định là 2,2m tính từ cốt cao độ nắp hố ga thoát nước mưa gần nhất trên vỉa hè mặt tiền nhà và chỉ được phép xây dựng trong ranh sử dụng đất của mình.

- Các chủ sử dụng các nền đất kế cận nhau có thể thỏa thuận để xây dựng chung một tường rào trên đường ranh giới của hai nền đất kế cận nhau có bề dày tối thiểu là 0,1m.

- Tường rào giáp mặt đường phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, thẩm mỹ.

- Cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Tỷ lệ trống thoáng tường rào mặt tiền được quy định tối thiểu là 60%. Tỷ lệ trống thoáng tường rào hai bên và phía sau được quy định tối đa là 20%.

7. Quy định về coi nới, xây dựng mới nhà ở riêng lẻ

a. Các trường hợp coi nới, xây dựng mới nhà ở riêng lẻ do dân thực hiện (không đầu tư từ nguồn ngân sách) để đáp ứng nhu cầu ở và kinh doanh sẽ do Ban quản lý ấp xem xét, kiến nghị và phải được UBND xã hướng dẫn trình tự, thủ tục về cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở trong Khu dân cư biên giới theo Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng.

b. Các hình thức coi nới và khoảng lùi cho phép coi nới quy định như sau:

+ Mặt trước: Mái hiên có kết cấu mái nhẹ, cột (sắt, thép) hoặc cột gạch, mái

tôn, không vách, chiều dài coi nói là 4m so với mặt trước nhà ở đã xây dựng theo mẫu.

+ Mặt hông: Được phép xây tường và mái che để tăng diện tích sử dụng, chiều rộng coi nói chừa khoảng lùi so với hàng rào ranh đất $\geq 4m$, mặt nhà coi nói lùi 4m so với nhà ở đã xây dựng theo mẫu.

+ Mặt sau: Được phép xây tường và mái che để tăng diện tích sử dụng, chiều dài coi nói chừa khoảng lùi so với hàng rào ranh đất $\geq 2m$.

c. Đối với nhà ở riêng lẻ xây dựng mới do dân tự thực hiện, cho phép tăng diện tích sử dụng nhưng phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, tầng cao và hình thức kiến trúc công trình phải tương đồng với mẫu nhà tham khảo.

Điều 6. Quy định đối với công trình công cộng

1. Công trình giáo dục (trường tiểu học, nhà trẻ - mẫu giáo): Lô GD1, GD2.

- Diện tích đất : 18.043 m²
- Mật độ xây dựng : 40 %
- Hệ số sử dụng đất : 1,2
- Chiều cao xây dựng tối đa : 18 m
- Tầng cao xây dựng : 2-3 tầng

2. Công trình thương mại (chợ): Lô TM

- Diện tích đất : 10.1140 m²
- Mật độ xây dựng : 40 %
- Hệ số sử dụng đất : 0,8
- Chiều cao xây dựng tối đa : 12 m
- Tầng cao xây dựng : 1-2 tầng

3. Công trình trạm y tế: Lô YT

- Diện tích đất : 950 m²
- Mật độ xây dựng : 40 %
- Hệ số sử dụng đất : 1,2
- Chiều cao xây dựng tối đa : 18 m
- Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng

4. Công trình Ban điều hành khu dân cư: Lô CC

- Diện tích đất : 2.378 m²
- Mật độ xây dựng : 40 %
- Hệ số sử dụng đất : 1,2
- Chiều cao xây dựng tối đa : 18 m

- Tầng cao xây dựng : 3 tầng

5. Công trình công viên cây xanh - TĐTT : Lô CX1, CX2

- Diện tích đất : 57.268 m²

- Mật độ xây dựng : 5%

- Tầng cao xây dựng : 1 tầng

- Hệ số sử dụng đất : 0,05

Điều 7. Quy định về hoàn thiện

- Vật liệu: Vật liệu dùng cho việc hoàn thiện ngoại thất phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan và tổng thể khu vực.

- Màu sắc: Không được sử dụng màu quá tối hoặc quá tương phản. Màu trắng được khuyến khích sử dụng cho tất cả các loại công trình.

- Trang trí: Chi tiết trang trí không vượt quá 5% diện tích bề mặt công trình. Không cho phép gắn các loại hình tượng hoặc phù điêu mặt ngoài công trình.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: Máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Không được xây dựng công trình bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền. Sân phơi quần, áo không được bố trí ra các mặt ngoài công trình.

- Khu vực chứa rác phải đặt ở vị trí kín đáo.

Điều 8. Quy định về khoảng cách giữa các khối công trình

1. Đảm bảo sự thông thoáng và ánh sáng tự nhiên, tuân thủ Điều 9 của Quy chế này quy định về khoảng lùi.

2. Đối với mặt trước nhà hoặc mặt hông nhà tiếp giáp với đường thì cho phép trở ban công vươn ra khỏi chỉ giới xây dựng tối đa 1,4m với khoảng lùi $\geq 4m$.

Điều 9. Quy định về khoảng lùi

1. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có khoảng lùi 12m so với chỉ giới đường đỏ và phải chừa sân sau tối thiểu 2m, cách ranh đất liền kề mặt bên 4m (theo bản vẽ mẫu nhà tham khảo đính kèm).

2. Công trình công cộng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ, 2 bên hông tối thiểu 2m.

Điều 10. Quy định về vạt góc

1. Để tăng độ an toàn và đảm bảo tầm nhìn giao thông, không được xây dựng bất kỳ công trình nào trong phạm vi vạt góc tại các giao lộ.

2. Vạt góc tại các giao lộ:

- Góc giao lộ của 02 đường nhỏ có lộ giới $> 6m$ hoặc giữa 01 đường có lộ giới

> 6m và một đường có lộ giới < 6m được áp dụng kích thước vạt góc tối thiểu phải là 5m x 5m mỗi bên.

Điều 11. Quy định về cây xanh

1. Đối với nhà ở riêng lẻ và công trình công cộng:

- Diện tích cây xanh tối thiểu trong lô đất công trình công cộng phải đạt $\geq 40\%$ diện tích lô đất.

- Khuyến khích xây dựng hồ nước, thác nước, khe suối nhân tạo và trồng cây xanh trong khuôn viên đất góp phần xanh hóa cho khu vực.

- Các tranh, tượng phải được bố trí và thiết kế bảo đảm mỹ quan và phải được các cơ quan chức năng cấp phép xây dựng theo quy định.

2. Đối với cây xanh khu dân cư, bao gồm cây xanh tập trung (công viên), cây xanh đường phố:

- Cây xanh trồng phân tán dọc theo tuyến đường nội bộ giao Ban quản lý ấp Tân Khai chăm sóc và quản lý.

Điều 12. Quy định về cao độ hoàn thiện san nền

- Cao độ thiết kế trung bình toàn khu +49,40m (cốt nền quy hoạch hệ tọa độ VN2000). Cao độ nền trong từng lô được thiết kế cao hơn cao độ mặt đường và phù hợp với cao độ tự nhiên từng khu vực.

- Cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình công cộng, nhà ở riêng lẻ $\geq 0,45\text{m}$ (so với mặt nền sân hoàn thiện).

CHƯƠNG III

QUY ĐỊNH VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 13. Quy định hướng dẫn hạ tầng kỹ thuật

Quy định này hướng dẫn việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong các công trình nhằm mục đích đảm bảo chất lượng, hiệu quả và an toàn sử dụng.

1. Quy định thiết kế hệ thống điện

- Việc thiết kế và lắp đặt hệ thống điện cho các công trình phải tuân thủ theo các quy chuẩn - tiêu chuẩn thiết kế điện. Trang bị hệ thống điện an toàn và tiết kiệm.

- Thiết kế và lắp đặt hệ thống điện cho các công trình phải tuân theo các tiêu chuẩn sau:

+ Hộp điện kế phải đặt tại vị trí quy định thống nhất toàn khu quy hoạch.

+ Số lượng và quy cách các loại dây điện, ổ cắm, cầu dao, công tắc... phải phù hợp với thiết kế sử dụng của từng loại công trình.

+ Để an toàn tất cả công tắc nối với nguồn điện phải dùng công tắc có cầu chì và phải được bảo vệ bằng bộ phận ngắt dòng tiếp đất.

2. Quy định thiết kế hệ thống cấp thoát nước
 - Hệ thống cấp nước được dẫn đến từng công trình.
 - Đồng hồ nước và van chính phải đặt tại vị trí phù hợp từng loại công trình, quy định thống nhất cho công trình nhà ở riêng lẻ.
 - Các hộ phải tự bảo vệ hệ thống đường ống, không để xảy ra hư hại trong suốt thời gian thi công và sử dụng. Nếu gây hư hại phải trả chi phí sửa chữa.
 - Thoát nước mưa và thoát nước thải phải tách 2 hệ thống riêng biệt.
 - Phải lắp đặt bể tự hoại để xử lý nước thải trước khi thoát ra đường ống thoát chính, bể tự hoại đặt ngầm dưới đất tại vị trí phù hợp.
3. Quy định thiết kế hệ thống thông tin liên lạc
 - Dự kiến bố trí cáp viễn thông được kéo từ nhà cung cấp dịch vụ đến tủ phân phối chính.
 - Cáp điện thoại từ tủ phân phối chính đi ngầm dọc theo vỉa hè đến các tủ phân phối trung gian.
 - Các đơn vị có nhu cầu sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc và viễn thông sẽ được kết nối với hệ thống tại tủ phân phối trung gian gần nhất.
4. Quy định về bảo vệ môi trường
 - Nước thải của từng hộ dân phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thải ra công thu gom về các trạm xử lý nước thải hoặc hồ sinh vật.
 - Thu gom chất thải rắn về bãi chôn lấp chất thải rắn của huyện Tân Biên tại xã Tân Lập, cách khu dân cư 15km.
 - Nghĩa trang: Tập trung về nghĩa trang của huyện tại xã Tân Lập, cần tuyên truyền giáo dục người dân bỏ tập tục chôn cất người chết trong vườn họ tộc.

CHƯƠNG IV

QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 14. Quy định về năng lực các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

1. Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trong các lĩnh vực khảo sát, thiết kế, thi công, chủ đầu tư, tư vấn quản lý dự án phải có giấy phép kinh doanh và chứng chỉ hành nghề phù hợp loại, cấp công trình.
2. Phải tuân thủ trình tự, thủ tục, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, chịu trách nhiệm trên hợp đồng ký kết và quy định của pháp luật về tiết kiệm chi phí xây dựng và độ bền vững an toàn của công trình trong niên hạn sử dụng.

Điều 15. Quy định về an toàn lao động và an toàn vệ sinh môi trường.

1. Khi xây dựng công trình phải bảo đảm tuyệt đối an toàn từ khi xét duyệt phương án thi công, máy móc, thiết bị phải được kiểm định an toàn, đội ngũ công nhân phải được trang bị kiến thức về an toàn lao động và được cung cấp đầy đủ

phương tiện bảo vệ cá nhân, trên công trường phải có biển báo xây dựng và biển cảnh báo.

2. Suốt quá trình lập dự án, triển khai thi công, đưa công trình vào sử dụng các chủ thể tham gia phải thực hiện cam kết an toàn vệ sinh môi trường, hạn chế tiếng ồn, bụi, khói, xử lý chất thải đúng quy định và ngăn chặn các tác nhân gây ô nhiễm không khí, đất và nguồn nước.

Điều 16. Quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy.

1. Ban quản lý áp tổ chức lực lượng và tập huấn an toàn phòng cháy chữa cháy cho nhân dân. Trang bị các phương tiện và công cụ cần thiết đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

2. Các chủ thể tham gia đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy hoặc cam kết bảo đảm an toàn về phòng cháy chữa cháy trước khi đưa công trình vào sử dụng.

CHƯƠNG V

QUY ĐỊNH ĐIỀU KHOẢN XỬ PHẠT

Điều 17. Quy định về thực hiện xử phạt vi phạm hành chính trật tự xây dựng

Trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng. Công trình xây dựng, bộ phận công trình vi phạm trật tự xây dựng phải bị phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, triệt để. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng phải bị xử lý theo quy định, bao gồm:

1. Công trình xây dựng theo quy định của pháp luật phải có giấy phép xây dựng nhưng không có giấy phép xây dựng.

2. Công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

3. Công trình xây dựng sai thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, và sai với các quy định tại quy chế quản lý xây dựng đã được phê duyệt.

4. Các hành vi vi phạm khác liên quan đến xây dựng xảy ra tại Khu dân cư biên giới Chàng Riệc.

5. Công trình xây dựng vi phạm, khi bị phát hiện sẽ do Thanh tra Xây dựng xử lý theo quy định.

CHƯƠNG VI

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ NGƯỜI DÂN

Điều 18. Quy định về quyền của người dân khu dân cư

1. Mỗi hộ gia đình được giao quản lý, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất ở theo quy định tại Quyết định 17/2011/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 về việc ban hành

Quy chế quản lý, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất ở tại các dự án Khu dân cư biên giới Bắc Tây Ninh (thuộc Đề án 407) và Làng thanh niên lập nghiệp tỉnh Tây Ninh.

2. Quyền yêu cầu và giải quyết tách thửa theo quy định tại Quyết định 42/2011/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2010/UBND ngày 06/7/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

3. Những người được giao đất có nghĩa vụ quản lý, sử dụng đất ở và đất sản xuất đúng mục đích để tạo công ăn việc làm cho bản thân và gia đình để thoát nghèo.

Điều 19. Quy định về nghĩa vụ của người dân khu dân cư

1. Có trách nhiệm bảo vệ đất, tài sản của mình và bảo vệ biên giới.
2. Có trách nhiệm bảo vệ hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước khi sử dụng và phải bồi thường nếu phá hoại và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
3. Cùng nhau xây dựng Khu dân cư biên giới với mục tiêu “dân giàu nước mạnh-bảo vệ vững chắc biên giới tổ quốc”, xây dựng khu dân cư văn hóa biên giới.
4. Sống dung hòa với người dân nước bạn, cùng chung sức bảo vệ biên giới 2 bên trên cơ sở hòa bình hợp tác hữu nghị.
5. Phối hợp cùng lực lượng biên phòng bảo vệ an ninh biên giới.
6. Thực hiện trách nhiệm của người dân nơi cư trú, sống và làm việc theo hiến pháp và pháp luật, chấp hành đúng quy chế khu vực biên giới.
7. Thực hiện đúng quy chế quản lý xây dựng của khu dân cư.

CHƯƠNG VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Tổ chức thực hiện và tuyên truyền phổ biến quy chế

1. UBND huyện Tân Biên chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.
2. UBND huyện Tân Biên và UBND xã Tân Lập có trách nhiệm phối hợp Thanh tra Xây dựng kiểm tra trật tự xây dựng và xử lý vi phạm theo quy định.
3. UBND huyện Tân Biên công bố, tuyên truyền phổ biến và niêm yết công khai Quy chế và các văn bản pháp luật có liên quan tại trụ sở UBND xã Tân Lập và Ban quản lý ấp Tân Khai.