

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn 2065;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3452/SXD-QH ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành 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 phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá”.

Điều 2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức triển khai, quản lý thực hiện theo đồ án quy hoạch, quy định quản lý xây dựng được duyệt và theo các quy định của pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H17.(2020)QDPD_QDQL Nam TT Dong Tien

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia
(nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

Phần I

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Quy định này quy định các công tác quản lý quy hoạch xây dựng, sử dụng đất, các yêu cầu quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hoá được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 02/12/2019.

2. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trong phạm vi ranh giới của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa phải thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp đất bãi xe và đường giao thông hiện trạng (Đường Hải Thanh - Nguyễn Bình);

- Phía Đông giáp đất dân cư và đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng và đất Khu nhà ở đô thị.

2. Quy mô diện tích: 18,46 ha.

Điều 3. Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một.

Khu vực lập quy hoạch được phân thành 2 khu phía Đông và khu phía Tây tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh với 3 chức năng chính:

- Khu ở đô thị: Khu dân cư phát triển mới (dạng ở thấp tầng), khu nhà ở xã hội;
- Khu công cộng - giáo dục: Công trình giáo dục (trường mầm non), công trình thương mại, nhà văn hóa;
- Khu Bãi đỗ xe, cây xanh công viên.

1. Khu ở đô thị

* Quy mô diện tích: Tổng diện tích đất ở mới: 94.371,9 m², bao gồm:

- + Đất ở nhà ở xã hội: 25.081 m²; ký hiệu OXH;
- + Đất ở chia lô liền kề: 51.860,9 m²; ký hiệu LK (từ lô LK-01 đến LK-20);
- + Đất ở nhà biệt thự: 12.364 m²; ký hiệu BT (từ lô BT-01 đến BT-02);
- + Đất ở tái định cư: 5.066 m²; ký hiệu TĐC (từ lô TĐC-01 đến TĐC-03).

* Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(M ²)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ
1	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI 01	OXH	25081.0	40-70%	5	2-3.5
2	ĐẤT Ở CHIA LÔ LIỀN KỀ	LK	51860.9	75-90%	2-5	1.5-4,5
3	ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ	BT	12364.0	50-70%	3-4	1.5-2.8
4	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TĐC	5066.0	75-90%	2-5	1.5-4,5
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT Ở		94.371,9			

1.1. Quy định về nhà ở liền kề, tái định cư

- Tầng cao tối thiểu cho mỗi lô đất: 2 tầng;
- Tầng cao tối đa cho mỗi lô đất: 5 tầng (chưa kể tầng tum);
- Chiều cao từng tầng nhà:

- + Quy định cốt sàn tầng 1: +0,3m so với cốt nền;
- + Cốt sàn tầng 1: +3,9m so với nền tầng 1;
- + Cốt các tầng 2, 3, 4, 5: +3,3m (từ sàn đến sàn);
- + Cao độ xây dựng 5 tầng: 17,4 m so với cốt nền.

- Quy định về mật độ xây dựng:

+ Đối với các lô đất nhà ở chia lô liền kề trong khu vực lập quy hoạch có diện tích 90,0 - 100m² mỗi lô; mật độ xây dựng từ 80-85% mỗi lô đất, chỉ giới xây dựng đưa về phía sau khoảng lùi mỗi lô.

+ Đối với các lô đất nhà ở chia lô liền kề trong khu vực lập quy hoạch có diện tích 100,0 - 150,0 m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 75-80% mỗi lô đất, chỉ giới xây dựng đưa về phía sau khoảng lùi mỗi lô.

1.2. Quy định về tầng cao nhà ở biệt thự:

- Tầng cao tối thiểu cho mỗi lô đất nhà ở biệt thự: 3 tầng;
- Tầng cao tối đa cho mỗi lô đất nhà ở biệt thự: 4 tầng chưa kể tầng tum;
- Chiều cao từng tầng nhà:
- + Quy định cốt nền tầng 1: +0,3 - 0,45m so với cốt nền.
- + Cốt sàn tầng 1: +3,9m so với nền tầng 1.
- + Cốt sàn tầng 2, 3, 4: +3,6m (từ sàn đến sàn).
- Quy định về mật độ xây dựng: từ 50-70% tổng diện tích lô đất.

1.3. Quy định về nhà ở xã hội:

- Tầng cao công trình: 5 tầng.
- Chiều cao từng tầng nhà:
- + Quy định cốt nền tầng 1: +0,45m đến +0,75m so với cốt nền;
- + Cốt sàn tầng 1: +4,5m đến +5,20m so với nền tầng 1;
- + Cốt sàn tầng 2, 3, 4, 5: +3,3m đến +3,6m (từ sàn đến sàn).
- Quy định về mật độ xây dựng: Từ 40-70% tổng diện tích lô đất.

Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình phía mặt đường Hải Hòa – Bình Minh là 10,0 m, tuyến đường từ QL 1A đi đường Hải Hòa – Bình Minh là 10,0 m, các mặt tiếp giáp đường giao thông còn lại là 6,0 m.

* Các quy định về quy hoạch kiến trúc của công trình:

- Đất ở thấp tầng trong đơn vị ở bao gồm các lô nhà liền kề và tái định cư khi thiết kế cần tuân thủ các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới đường đỏ theo đúng nội dung của đồ án quy hoạch được duyệt, đồng thời phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần lập dự án đầu tư xây dựng trình được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình được xác định cụ thể trên bản vẽ.

- Thiết kế công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa, phù hợp với tính chất công trình.

2. Khu công cộng, giáo dục, thương mại

* Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐXD (%)	TCTB	HỆ SỐ SDD
1	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	DVTM	7374.0	40-60%	7-12	2.8-7.2
2	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA	NVH	2037.0	40%	1-2	0.4-0.8
3	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	MN	5763.0	40%	1-3	0.4-1.2

2.1. Đất công trình giáo dục

Trường Mầm non trong khu quy hoạch, ký hiệu: MN, quy mô diện tích: 5.763 m². Mật độ xây dựng 40%; tầng cao tối thiểu là 1 tầng, tầng cao tối đa là 3 tầng; Hệ số sử dụng đất tối thiểu là 0,4 lần, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

+ Quy định cốt sàn tầng 1: từ +0,3m đến +0,45m so với cốt nền;

+ Cốt sàn tầng 1: từ +3,9m – 4,2m so với nền tầng 1;

+ Cốt các tầng 2, 3: từ +3,3m – 3,6m (từ sàn đến sàn);

+ Cao độ xây dựng 3 tầng: Từ +10,80 m đến 11,85m so với cốt nền.

2.2. Khu đất thương mại

Khu đất thương mại trong khu quy hoạch có ký hiệu: DVTM, quy mô diện tích 7.374 m². Mật độ xây dựng 40-60%; tầng cao tối thiểu là 7 tầng, tầng cao tối đa là 12 tầng; Hệ số sử dụng đất tối thiểu là 2,8 lần; hệ số sử dụng đất tối đa 7,2 lần.

- + Quy định cốt sàn tầng 1: từ +0,45m đến +1,5m so với cốt nền.
- + Cốt trần tầng 1: từ +4,5m – 5,2m so với sàn tầng 1.
- + Cốt các tầng 2 đến tầng 12: từ 3,3m – 3,6m (từ sàn đến sàn).
- + Cao độ xây dựng tầng 12: Từ 37,9m – 39,7 m so với cốt nền.

2.3. Khu đất nhà văn hóa

Khu đất nhà văn hóa có ký hiệu: VH, quy mô diện tích 2.037m². Mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối thiểu là 1 tầng, tầng cao tối đa là 2 tầng; Hệ số sử dụng đất tối thiểu là 0,4 lần, hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần.

- + Quy định cốt sàn tầng 1: từ +0,3m đến +0,45m so với cốt nền.
- + Cốt sàn tầng 1: từ +3,9m – 4,2m so với nền tầng 1.
- + Cốt các tầng 2, 3: từ +3,3m – 3,6m (từ sàn đến sàn).
- + Cao độ xây dựng 3 tầng: Từ +10,80 m đến 11,85m so với cốt nền.

* Các quy định về đất công cộng, giáo dục, thương mại

- Công trình đơn vị ở là nhà văn hóa, công trình giáo dục mầm non, công trình thương mại khi thiết kế cần tuân thủ theo các chỉ tiêu về mật độ, tầng cao, chỉ giới xây dựng theo đồ án quy hoạch đã duyệt, đồng thời tuân thủ các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành của Nhà nước.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần lập dự án đầu tư xây dựng trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Thiết kế công trình khuyến cáo nên hiện đại, màu sắc hài hòa phù hợp với tính chất công trình, hình dáng kích thước công trình ở các giai đoạn thiết kế sau quy hoạch có thể điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu và chức năng sử dụng tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất đã phê duyệt.

3. Quy định Bãi đỗ xe công cộng, cây xanh - thể thao - mặt nước trong đơn vị ở

3.1. Quy định Bãi đỗ xe công cộng

- Các bãi đỗ xe bố trí xen kẽ trong khu vực đất cây xanh, các khu đất xây dựng nhà ở, đáp ứng nhu cầu đỗ xe vắng lai và đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Chỉ tiêu sử dụng đất bãi đỗ xe công cộng:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐXD (%)	TCTB	HỆ SỐ SĐĐ
2	ĐẤT BÃI ĐỖ XE 01	BĐX01	1001.0			
3	ĐẤT BÃI ĐỖ XE 02	BĐX02	472.0			
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE 03	BĐX03	1667.0			
	TỔNG:		3140.0			

3.2. Quy định của khu cây xanh - thể thao - mặt nước trong đơn vị ở

- Khu cây xanh cần quản lý chặt chẽ, tuyệt đối không được lấn chiếm, sử dụng đất cây xanh để phục vụ mục đích khác.

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy định như sau

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(M2)	MĐXD (%)	TC TB	HỆ SỐ SĐĐ
1	ĐẤT CÂY XANH 01	CX	140.2			
2	ĐẤT CÂY XANH 02	CX	140.2			
9	ĐẤT CÂY XANH THỂ THAO 01	CX-TT	4570.0			
10	ĐẤT CÂY XANH THỂ THAO 02	CX-TT	5131.0			
	TỔNG:		9981.4			

Điều 4. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

- Hình thức kiến trúc công trình: Khu nhà ở thống nhất về chiều cao, cốt cao độ, chỉ giới xây dựng, độ vươn của ban công, ô văng... đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Trang trí mặt ngoài: không sơn quét các màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình kiến trúc, trang trí các chi tiết rườm rà, phản cảm.

- Đối với công trình sử dụng hàng rào thoát ở mặt tiếp giáp với các tuyến đường giao thông để có thể nhìn xuyên qua nhằm tăng cảm giác thị giác về độ mở không gian. Các không gian cây xanh trong hàng rào cần gắn kết với các trục cây xanh dọc tuyến đường để tăng cường tính liên tục trên dãy phố.

- Về hình dáng, màu sắc, chi tiết kiến trúc, sử dụng vật liệu của công trình đảm bảo trang nhã, hài hòa, phù hợp với cảnh quan tự nhiên.

Điều 5. Quy định 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

1. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đối với từng tuyến đường.

Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng các tuyến đường thực hiện tuân thủ theo bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được phê duyệt tại đồ án quy hoạch;

* Hệ thống giao thông đối ngoại

- Tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh (mặt cắt A-A) đi giữa 2 khu chức năng. Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng kết nối dự án với các khu đô thị lân cận và các khu chức năng của đô thị. Mặt cắt A-A có lộ giới 34,0m gồm: Lòng đường chính xe chạy: $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; phân cách giữa: 3,0m; vỉa hè 2 bên: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- 02 tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường ven biển (mặt cắt 2A-2A và mặt cắt 2B-2B) tiếp giáp phía Nam và phía Bắc dự án. Mặt cắt 2A-2A có lộ giới 22,5m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 10,5m; vỉa hè 2 bên: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$. Mặt cắt 2B-2B có lộ giới 20,5m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 10,5m; vỉa hè 2 bên: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

* Đường cấp khu vực:

- Đường trục cảnh quan ĐT7 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 25,0m gồm: Lòng đường chính xe chạy: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên: $2 \times 6,5 = 13,0\text{m}$.

- Tuyến ĐT1 có (mặt cắt 2A-2A) có lộ giới 22,5m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 10,5m; vỉa hè 2 bên: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

- Tuyến BN6 có (mặt cắt 2B-2B) có lộ giới 20,5m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 10,5m; vỉa hè 2 bên: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

* Đường cấp nội bộ:

- Đường nội bộ: Đường quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình (Mặt cắt 3-3), là các tuyến đường còn lại trong khu đô thị, có lộ giới 17,5m gồm: Lòng đường chính: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; Vỉa hè 2 bên: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

* Đối với các công trình công cộng phải bố trí khu vực đỗ xe riêng để đảm bảo nhu cầu.

2. Quy định về cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật.

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo.

- Cao độ san nền trong các lô chức năng được lựa chọn ($4,35 \div 5,50$)m; Khu vực tiếp giáp với các tuyến đường hiện có, cao độ nền được không chế phù hợp đảm bảo cho thoát nước mưa được thuận lợi không gây ra hiện tượng ngập lụt cục bộ.

- Bán kính bỏ vỉa:

- + Tại các ngã giao nhau giữa các trục đường chính, đường liên khu vực bán kính 8-12m.

- + Tại các ngã giao nhau giữa các đường khu vực và đường nội bộ bán kính bỏ vỉa thiết kế từ 8,0m trở lên.

- Độ dốc ngang đường: để đảm bảo cho việc nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường được quy định là: 2%, độ dốc ngang hè là 1,5%.

- Khi thiết kế các tuyến giao thông phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành về giao thông.

Điều 6. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

Phải đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008/BXD được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện, cụ thể như sau:

1. Công trình cấp, thoát nước

- Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp ra vỉa hè, đường phố, phải thải ra theo hệ thống nước thải chung khu vực.

- Các loại nước thải không được xả trực tiếp ra vỉa hè, đường phố, phải thải ra theo hệ thống nước thải chung khu vực. Nước thải khu vệ sinh phải được xử lý qua bể nước tự hoại, nước thải hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước bản, khoảng cách giữa các đường ống không được nhỏ hơn 1,5m, khi đường kính ống cấp nước 200mm khoảng cách đó không được nhỏ hơn 3m và khi đường kính ống cấp nước lớn hơn 200mm thì trên đoạn ống đi song song đường ống cấp nước phải làm bằng kim loại.

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m.

- Nếu bố trí một số đường ống cấp nước song song với nhau khoảng cách giữa chúng không được nhỏ hơn 0,7m khi đường kính ống 300mm; không được nhỏ hơn 1m khi đường ống 400÷1.000mm; không được nhỏ hơn 1,5m khi đường kính ống trên 1.000mm. Khoảng cách giữa các đường ống có áp lực khác cũng áp dụng tiêu chuẩn tương tự.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị khi đặt chung trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định như sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước (m)	Cống thoát nước thải, thoát nước mưa (m)	Cáp điện (m)	Cáp thông tin (m)
Đường ống cấp nước	0,8	1,0	0,5	0,5
Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	1,0	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,1

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng ngầm khác tuân thủ quy chuẩn xây dựng các công trình ngầm đô thị.

2. An toàn hành lang điện.

Hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm được quy định như sau:

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí cáp ra khỏi ranh giới phạm vi bảo vệ của trạm này đến vị trí vào ranh giới phạm vi bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi:

+ Mặt ngoài của mương cáp đối với cáp đặt trong mương cáp;

+ Hai mặt thẳng đứng cách mặt ngoài của vỏ cáp hoặc sợi cáp ngoài cùng về hai phía của đường cáp điện ngầm đối với cáp đặt trực tiếp trong đất, trong nước được quy định trong bảng sau:

Loại cáp điện	Đặt trực tiếp trong đất	
	Đất ổn định	Đất không ổn định
Khoảng cách	1,0 m	1,5 m

- Chiều cao được tính từ mặt đất hoặc mặt nước đến
- + Mặt ngoài của đáy móng móng cáp đối với cáp đặt trong móng cáp;
- + Độ sâu thấp hơn điểm thấp nhất của vỏ cáp là 1,5 m đối với cáp đặt trực tiếp trong đất hoặc trong nước.

3. An toàn hệ thống giao thông.

Khi trồng cây xanh, xây dựng công trình không được làm hạn chế tầm nhìn, che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông trong khu vực.

4. Hệ thống phòng cháy chữa cháy.

Trên mạng ống cáp nước dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất), đảm bảo các quy định về khoảng cách như sau:

Khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m.

Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m.

Khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường (trường hợp họng được bố trí ở bên đường, không nằm dưới lòng đường) là 2,5m.

Họng chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố.

Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải không nhỏ hơn 100mm.

- Hồ sơ xin phép xây dựng các công trình công cộng phải có giải pháp phòng chống cháy nổ phù hợp với quy định trong các văn bản pháp lý liên quan, được đơn vị quản lý phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt theo quy định.

Phần II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. 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 vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

Điều 8. UBND thị xã Nghi Sơn, các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa được duyệt và các quy định cụ thể của Quy định này để quản lý, hướng dẫn thực hiện triển khai các bước tiếp theo.

Điều 9. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung của quy định này phải được UBND tỉnh xem xét, quyết định./.