

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 21, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 21, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 441/SXD-QH ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 21, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 3417/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 21, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa”.

Điều 2. 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, Công Thương, Giao thông vận tải; Trưởng 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 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2024)QDPD QDQL KCN 21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp số 21, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2024 của UBND tỉnh)

PHẦN I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới

- Phạm vi quản lý quy hoạch thuộc địa giới hành chính các xã Ngọc Lĩnh, xã Thanh Sơn, xã Thanh Thủy, xã Các Sơn và xã Anh Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp Khu công nghiệp số 22; phía Nam giáp Khu công nghiệp số 20; phía Đông giáp đường giao thông quy hoạch; phía Tây giáp đường giao thông quy hoạch.

2. Quy mô diện tích: khoảng 386,91 ha.

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.

Các chức năng chính trong khu công nghiệp gồm: Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp; đất xây dựng khu dịch vụ - thương mại; đất hành chính công cộng, dịch vụ; đất công trình hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh theo quy hoạch phân khu được duyệt.

1. Khu đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp.

a) Vị trí: nằm tại trung tâm và chiếm tỷ trọng lớn diện tích khu công nghiệp.

b) Quy mô diện tích: 225,72 ha.

c) Chức năng: xây dựng nhà máy, xí nghiệp theo tính chất của khu công nghiệp.

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp (từ lô CN-01 đến lô CN-18): tổng diện tích là 225,72 ha; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

e) Cốt xây dựng tại các lô đất: Lô CN.01 từ 4,3 - 4,5 m; Lô CN.02 từ 4,1 - 4,5 m; Lô CN.03 từ 4,0 - 4,1 m; Lô CN.04, CN.05, CN.06, CN.09, CN.10 từ 4,1 - 4,3 m; Lô CN.07, CN.08, CN.12 từ 4,3 - 5,1 m; Lô CN.11 là 4,3 m; Lô CN.13 từ 4,2 - 4,7 m; Lô CN.14 từ 4,1 - 4,7 m; Lô CN.15 từ 3,9 - 4,5 m; Lô CN.16 từ 3,9 - 4,5 m; Lô CN.17 từ 3,9 - 4,1 m; Lô CN.18 từ 3,5 - 3,9 m.

f) Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc:

Các nhà xưởng công nghiệp xây dựng chuẩn hóa theo mô đun nhà công nghiệp. Công trình được sơn màu nhẹ, sử dụng gam lạnh. Chỉ sử dụng màu mạnh, tương phản ở các khu vực gây chú ý, cảnh báo nguy hiểm.

Không gian kiến trúc cảnh quan trong từng lô đất tại bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án đầu tư sẽ được tính toán cụ thể phù hợp theo dây chuyền công nghệ của dự án.

2. Khu đất dịch vụ - thương mại

a) Vị trí: nằm tại khu vực cổng chính phía Đông khu công nghiệp, là điểm giao của đường Trục trung tâm đô thị phía Bắc và tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường Thọ Xuân - Nghi Sơn.

b) Quy mô diện tích: 18,84 ha.

c) Chức năng: được bố trí các công trình gồm nhà điều hành, văn phòng cho thuê, cơ sở lưu trú, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trưng bày giới thiệu sản phẩm khu công nghiệp.

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa 09 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,15 lần.

e) Cốt xây dựng: Lô TM-01 từ 4,1 - 4,3 m; lô TM-02 là 4,3 m; lô TM-03 là 3,9 m.

f) Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc: ưu tiên thiết kế với hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình phức hợp hiện đại. Nhà làm việc hình khối kiến trúc hiện đại, bố trí công năng hợp lý, phù hợp với tính chất công trình.

3. Khu đất hành chính công cộng, dịch vụ

a) Vị trí: nằm tại trung tâm khu công nghiệp, giáp với đường trục trung tâm phía Bắc.

b) Quy mô diện tích: 8,34 ha.

c) Chức năng: được bố trí các công trình gồm nhà điều hành, văn phòng cho thuê, cơ sở lưu trú, các tiện ích về công cộng dịch vụ thương mại phục vụ công nhân lao động và các khu vực trưng bày giới thiệu sản phẩm.

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,75 lần.

e) Cốt xây dựng: từ 3,9 - 4,5 m.

f) Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc: ưu tiên thiết kế với hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình phức hợp hiện đại. Nhà làm việc hình khối kiến trúc hiện đại, bố trí công năng hợp lý, phù hợp với tính chất công trình.

4. Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Vị trí: được bố trí ở các vị trí thuận lợi cho việc đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp.

b) Quy mô diện tích: 3,99 ha.

c) Chức năng: được bố trí các công trình gồm: trạm điện, trạm xử lý nước thải, điểm tập trung thu gom chất thải rắn khu công nghiệp...

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,05 lần.

e) Cốt xây dựng: 3,5 m.

f) Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc: công trình đầu mối phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường và hài hòa với không gian cảnh quan kiến trúc chung của khu vực.

5. Khu đất cây xanh, mặt nước

a) Vị trí: cây xanh công cộng được bố trí tập trung ở lõi của khu công nghiệp; cây xanh cách ly được bố trí thành các dải lớn bao quanh khu công nghiệp.

b) Quy mô diện tích: 71,12 ha.

c) Chức năng: cây xanh công cộng được bố trí tập trung tạo không gian lớn, tạo cảnh quan đẹp và phục vụ nhu cầu giải trí của người lao động, cây xanh cách ly được bố trí thành các dải lớn nhằm cách ly khu công nghiệp với khu dân cư hiện trạng.

d) Yêu cầu quản lý không gian, kiến trúc:

Trồng các loại cây xanh phù hợp với thổ nhưỡng khí hậu của khu vực. Lựa chọn các loại cây có tán, dáng, lá đẹp làm cây xanh cảnh quan trồng trong các công viên. Cây xanh dọc đường phải bố trí cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa chịu hạn tốt. Đối với xây xanh cách ly, lựa chọn những cây thân gỗ có khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối như keo lá tràm, tai tượng...

Khi trồng cây cần ưu tiên lựa chọn các loài cây trong danh mục cây xanh khuyến khích trồng và không trồng những cây trong danh mục cây cấm trồng theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Sử dụng các công trình mang tính thẩm mỹ cao như: các chòi nghỉ chân, tác phẩm điêu khắc... kết hợp với vườn cây xanh công viên tạo không gian xanh nghỉ ngơi, thư giãn.

Các khu vực cây xanh cần quản lý chặt chẽ, không được lấn chiếm, cho thuê sử dụng đất vào mục đích khác.

Điều 3. 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, cốt xây dựng đối với từng tuyến đường.

a) Quy định về chỉ giới đường đỏ:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Quốc lộ 1A với đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn có lộ giới 64,0 m; tuyến đường tỉnh 512 lộ giới 39,0 m; tuyến đường nối Quốc lộ 1A - đường Thọ Xuân - Nghi Sơn lộ giới 64,0 m, đường Hải Ninh - Hùng Sơn lộ giới 27,0 m; tuyến đường phía Bắc khu công nghiệp có lộ giới 20,5 m và tuyến đường Trục trung tâm đô thị phía Bắc chạy qua khu công nghiệp lộ giới 43 m được quản lý theo quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Giao thông đối nội:

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3 có lộ giới 40,0 m, trong đó: mặt đường 2x10,5 m; phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè 2x8 m;

+ Tuyến đường có mặt cắt 5-5 có lộ giới 25,0 m, trong đó: mặt đường 2x7,5 m; vỉa hè 2x5 m.

+ Tuyến đường có mặt cắt 6-6 có lộ giới 23,0 m, trong đó: mặt đường 15,0 m; vỉa hè 5,0 m + 3,0 m.

b) Cốt xây dựng đối với các tuyến chính:

+ Tuyến đường gom Khu công nghiệp từ 3,5 - 5,0 m;

+ Tuyến đường D02 từ 4,0 - 4,5 m;

+ Tuyến đường D10 từ 3,8 - 4,5 m;

+ Tuyến Trục trung tâm phía Bắc từ 4,0 - 8,0 m.

c) Quy định về khoảng lùi xây dựng:

- Dọc các tuyến đường D02, D10 khoảng lùi tối thiểu là 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Dọc các tuyến đường giao thông còn lại khoảng lùi tối thiểu là 3,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

2. Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

- Bán kính bó vỉa: Tại các ngã giao nhau giữa các đường trục chính bán kính bó vỉa thiết kế tối thiểu 20,0 m. Tại các ngã giao nhau giữa các đường khu vực và đường nội bộ bán kính bó vỉa thiết kế tối thiểu 15,0 m.

- Độ dốc ngang đường: Độ dốc ngang mặt đường và hè là 2%.

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

1. Các trục không gian chính:

Hệ khung không gian khu công nghiệp dựa trên các tuyến giao thông chính gồm: tuyến ngang (Tây Bắc - Đông Nam): tuyến đường trục trung tâm phía bắc; tuyến dọc (Đông Bắc - Tây Nam): tuyến đường D02, D10. Không gian bên ngoài chịu ảnh hưởng của tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, và tuyến đường tỉnh 512.

2. Các điểm nhấn của khu vực:

a) Cổng, lối vào khu công nghiệp: bố trí 04 cổng cho khu công nghiệp tiếp cận với tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường từ cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, đường tỉnh 512, đường Hùng Sơn - Hải Ninh và đường phía Bắc khu công nghiệp. Cổng có kiến trúc nhẹ nhàng thông thoáng, hiện đại, nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp phải thiết kế mẫu cổng, tường rào cho toàn khu công nghiệp trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt.

b) Về hình thái kiến trúc công trình: màu sắc khi xây dựng hài hòa với các công trình xung quanh, ưu tiên màu nhẹ, trầm cho các kiến trúc ngoại cảnh tòa nhà.

c) Về hàng rào và cây xanh: sử dụng các hàng rào thông thoáng ở mặt tiếp giáp với các tuyến 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.

Điều 5. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

Các bộ phận ngầm dưới mặt đất không được vượt quá chỉ giới đường đỏ. Không chế về chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường đúng theo quy hoạch được duyệt, tuyệt đối không được lấn chiếm, vi phạm chỉ giới.

Việc điều chỉnh, đấu nối, hạ cốt hè, sửa chữa, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các tuyến đường cần phải xin phép các cơ quan chức năng đúng theo quy định. Không được tự ý sửa chữa, nâng hạ cốt hè, đường, trồng cây trên các tuyến đường.

1. Công trình cấp, thoát nước

- Thoát nước.

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

+ Độ sâu chôn ống nhỏ nhất (tính đến đỉnh ống) Khu vực không có xe cơ giới qua lại: 0,3 m; khu vực có xe cơ giới qua lại: 0,5 m. Trong trường hợp đặc biệt khi chiều sâu nhỏ hơn 0,5 m thì phải có biện pháp bảo vệ ống.

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m;

Khoảng cách an toàn về môi trường (ATMT)

(Áp dụng đối với trạm XLNT công suất 5.000 m³/ngày đêm)

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATMT tối thiểu (m)
1	Trạm bơm nước thải	20
2	Nhà máy, trạm XLNT:	
a	Công trình xử lý bùn cặn kiểu sân phơi bùn	200
b	Công trình xử lý bùn cặn bằng thiết bị cơ khí	150
c	Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học	100
d	Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi	15
e	Khu đất để lọc ngầm nước thải	300
g	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	200
h	Hồ sinh học	400
i	Mương ô xy hóa	400

- Cấp nước.

+ Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước thải khoảng cách giữa các đường ống không được nhỏ hơn 1,5 m. Khi đường kính ống cấp nước ≥ 200 mm khoảng cách đó không được < 3 m. Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước song song với nhau: không được $< 0,7$ m khi đường kính ống < 400 mm.

+ Chiều sâu chôn ống cấp nước trung bình 0,5 m so với mặt hè tính đến đỉnh ống (có các biện pháp kỹ thuật bảo vệ đường ống).

2. An toàn hành lang điện

Các công trình xây dựng phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện theo quy định. Dây dẫn điện ngoài nhà phải được che chắn, tránh người chạm vào.

- Đối với lưới điện cao áp 110 kV:

+ Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh tối thiểu là 4,0 m.

+ Nhà ở, công trình xây dựng được tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đảm bảo khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà ở, công trình đến dây dẫn điện gần nhất khi dây ở trạng thái võng cực đại không nhỏ hơn 4,0 m.

- Đối với lưới điện trung áp được thiết kế đi ngầm:

+ Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi mặt ngoài của 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 ổn định là 1,0m; đất không ổn định là 1,5 m.

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

3. An toàn hệ thống giao thông

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.

Phần đất dành cho đường bộ chỉ dành để xây dựng công trình đường bộ, sử dụng và khai thác để phục vụ cho mục đích an toàn giao thông vận tải đường bộ, trừ một số công trình thiết yếu không thể bố trí ngoài phạm vi đất dành cho đường bộ. Không được sử dụng đất dành cho đường bộ làm nơi ở, hoạt động kinh doanh dịch vụ.

4. Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Trên mạng ống cấp nước chính phải bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ từ 100 - 150 m. Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải ≥ 100 mm. Khoảng cách tối thiểu giữa hòng và tường các ngôi nhà là 5 m. Hòng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa hòng và mép đường là 2,5 m. Trụ cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường.

5. Công trình thủy lợi, đê điều:

Các hạng mục đầu tư xây dựng có liên quan đến công trình thủy lợi, đê điều phải đảm bảo khoảng cách về phạm vi bảo vệ công trình và vùng phụ cận được quy định hiện hành của pháp luật về thủy lợi, đê điều; các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều phải là các hoạt động được phép thực hiện theo quy định hiện hành và được cấp có thẩm quyền cấp phép theo quy định.

Không quy hoạch các khu vực bãi sông, lòng sông và trong phạm vi bảo vệ đê điều để bố trí xây dựng các công trình (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật Đê điều) trong không gian thoát lũ của các sông thuộc hệ thống sông Kênh Than.

Điều 6. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

Việc xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ quy hoạch phân khu, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

Phần ngầm của công trình không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch phân khu.

Khi thiết kế, đầu tư xây dựng hệ thống tuy-nen và hào kỹ thuật yêu cầu tuân thủ quy định tại QCVN 07-3:2016/BXD.

Điều 7. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

1. Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án.

2. Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.

3. Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan tỏa của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.

4. Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, cần khuyến cáo và hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cũng như phổ biến các kiến thức về môi trường đặc biệt là việc tái tạo tài nguyên thiên nhiên (sử dụng nước mưa tưới cây và rửa đường...).

PHẦN II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN có trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện công bố, công khai quy định quản lý theo quy định.
- Thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định quản lý và quy hoạch phân khu được duyệt.
- Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai thực hiện và quản lý nhà nước các lĩnh vực ngành theo quy định của nhà nước và quy định này.

Điều 9. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại

- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn, các xã Ngọc Lĩnh, Thanh Sơn, Thanh Thủy, Các Sơn và Anh Sơn.
- Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải./.