ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**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 phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai

(Ban hành kèm theo Quyết định số #sbh /QĐ-UBND ngày 28 /4/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan tại Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai tại xã Bình Nam, huyện Thăng Bình và xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

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

1. Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

2. Phân công quản lý thực hiện:

- Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối được UBND tỉnh giao nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định này; có trách nhiệm hướng dẫn quản lý quy hoạch, xây dựng trong Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng.

- Sở Xây dựng cùng với UBND thành phố Tam Kỳ, huyện Thăng Bình và các Sở, ngành liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch theo đúng quy định.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Phạm vi, ranh giới, tính chất, các chỉ tiêu khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: tại xã Bình Nam, huyện Thăng Bình và xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai, với các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp vành đai cây xanh đường Võ Chí Công;

- Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp xã Tam Thăng;

- Phía Tây Nam : giáp KCN Tam Thăng, KCN Tam Thăng 2;

- Phía Tây Bắc : giáp đất nông nghiệp, làng xóm.

b) Diện tích: khoảng 353,03 ha.

2. Tính chất: là khu công nghiệp sinh thái.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Quy mô lao động: dự kiến khoảng 18.000 người.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng theo các quy định về Khu công nghiệp sinh thái theo Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Thông tư 01/2016/TT-BXD về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 3. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình điều hành - dịch vụ	44.708	1,27
II	Đất cây xanh	660.478	18,71
1	*Cây xanh cảnh quan*	335.137	
2	*Cây xanh cách ly*	325.341	
III	Đất mặt nước	122.298	3,46
IV	Đất nhà máy, kho tàng	2.290.794	64,89
V	Đất các khu kỹ thuật	42.127	1,19
VI	Đất giao thông	369.934	10,48
Tổng		**3.530.339**	**100**

Điều 4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu công nghiệp được tổ chức với 4 khu chức năng chính sau:

a) Đất công trình điều hành - dịch vụ: có ký hiệu ĐH-DV, được bố trí trên trục giao thông KCN Tam Thăng kéo dài đi Thăng Bình.

Tổ hợp kiến trúc hài hòa xung quanh, tạo bộ mặt đặc trưng cho khu vực. Khuyến khích công trình hợp khối, quan hệ chặt chẽ tạo không gian xây dựng tập trung. Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, sử dụng màu sắc và vật liệu phù hợp với văn hoá, khí hậu của địa phương.

b) Đất cây xanh, mặt nước:

- Đất cây xanh gồm cây xanh cảnh quan có ký hiệu từ CX1 đến CX6 và cây xanh cách ly có ký hiệu từ CL1 đến CL7. Cây xanh được bố trí phân tán và tập trung tạo nên một hệ thống đồng nhất góp phần giảm thiểu tiếng ồn

cũng như nồng độ bụi ra các khu lân cận, khuyến khích các nhà đầu tư tổ chức trồng cây xanh nhà máy gắn kết với hệ thống cây xanh của khu công nghiệp.

- Đất mặt nước có ký hiệu từ MN1 đến MN4, chủ yếu bám dọc theo tuyến khe Ba La và các tuyến mương hiện trạng tại khu vực.

c) Đất nhà máy, kho tàng: có ký hiệu từ NM-00 đến NM-07.

Các ô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc kinh doanh sản xuất cho từng nhà máy. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư sẽ xác định quy mô của từng lô nhưng phải đảm bảo khoảng cách cách ly, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và hiệu quả sử dụng đất.

Bố trí đất trồng cây xanh tối thiểu là 20% trong diện tích các lô đất nhà máy, kho tàng.

d) Đất các khu kỹ thuật: gồm trạm xử lý nước thải có ký hiệu HTKT1 và bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa, trạm trung chuyển chất thải rắn và HTKT khác có ký hiệu HTKT2. Xung quanh khu xử lý nước thải bố trí khoảng cách ly.

Điều 5. Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Khớp nối các quy hoạch đã được phê duyệt, cao độ của các tuyến đường hiện trạng đã hoàn thiện phù hợp với quy hoạch trong khu vực. Tôn trọng địa hình tự nhiên; Đảm bảo độ dốc nền công trình, thoát nước mưa hoàn toàn tự chảy và không gây ngập úng cục bộ.

- San nền phần đất cây xanh dọc theo khe Ba La có cốt thấp (thấp hơn cốt đường ven khe 1,5-2,0 m) để dự trữ hành lang thoát lũ.

- Cao độ thiết kế thấp nhất: +5,5m.

- Cao độ thiết kế lớn nhất: +8,9m.

b) Thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước toàn bộ khu vực về khe Ba La, sau đó chảy về Hồ Sông Đầm. Hệ thống thoát nước mưa được lựa chọn đi riêng với nước thải, thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy.

- Trong phạm vi cây xanh dọc tuyến đường Võ Chí Công bố trí mương hở hình để thu gom nước mặt từ các cửa xả trên tuyến sau đó dẫn về hạ lưu khe Ba La.

c) Giao thông:

- Đối ngoại:

+ Đường Võ Chí Công; trục đường chính từ Quốc lộ 1A vào Khu công nghiệp Tam Thăng kết nối đường Võ Chí Công; đường ĐH 3.TB.

+ Tuyến N2 kết nối trục đường chính từ Quốc lộ 1A vào Khu công nghiệp Tam Thăng với đường ĐH 3.TB, quản lý lộ giới 31,0m (8,0+15,0+8,0)m (mặt cắt 5-5), bố trí vệt cây xanh hai bên đường mỗi bên 18m.

- Nội bộ:

+ Tuyến N1: kéo dài đường hiện hữu KCN Tam Thăng, kết nối với đường ĐH 3.TB, quản lý lộ giới 27,0m (8,0+11,0+8,0)m (mặt cắt 3-3);

+ Tuyến N3: tuyến đường bao phía Bắc khu công nghiệp, song song với đường ĐH3.TB, quản lý lộ giới 27,0m (8,0+11,0+8,0)m (mặt cắt 3-3).

+ Tuyến N4: đường gom đường Võ Chí Công, quản lý lộ giới 27,0m (8,0+11,0+8,0)m (mặt cắt 3-3)

+ Tổ chức hệ thống giao thông khác kết nối trong Khu công nghiệp, quản lý lộ giới 27,0m (8,0+11,0+8,0)m (mặt cắt 3-3)

- Kết cấu nền mặt đường đảm bảo yêu cầu chịu lực trong khu công nghiệp theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Bãi đỗ xe: bố trí bãi đỗ xe trong khu đất hạ tầng kỹ thuật HTTK2 có quy mô diện tích khoảng 6.250m2.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: nguồn nước từ NMN BOO Phú Ninh.

- Công suất tính toán: khoảng 7.000 m^3/ngày đêm;

- Mạng lưới cấp nước: Bao gồm hệ thống đường ống D350, DN225, DN160, DN110 được bố trí theo mạng vòng.

- Họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống D >100mm; bán kính phục vụ đặt cách không quá 150m. Kết hợp sử dụng nước tại hồ điều tiết phục vụ phòng cháy chữa cháy.

e) Cấp điện:

- Công suất tính toán: khoảng 16.000 KVA.

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110/22kV Tam Thăng; ngoại trừ ô đất công nghiệp NM-00 được cấp riêng.

- Tuyến 22kV xây mới đi ngầm đến từng lô đất; các giải pháp bảo vệ cáp ngầm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành.

- Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng đi ngầm; bố trí chiếu sáng một bên hoặc hai bên đường tùy theo bề rộng mặt đường, hệ thống chiếu sáng điều khiển tự động .

- Trạm biến áp: dự kiến xây mới 02 trạm biến áp 400KVA-22/0,4kV cấp điện khu hành chính điều hành, khu đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng công cộng. Các trạm biến áp cấp điện cho từng nhà máy được đầu tư khi các nhà đầu tư thuê đất, công suất lắp đặt sẽ tùy thuộc vào nhu cầu của từng nhà máy.

f) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Công suất nước thải tính toán: khoảng 3.750 m^3/ngày đêm. Bố trí 01 trạm xử lý nước thải với công suất xử lý 4.000 m^3/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, thoát nước mưa riêng, nước thải riêng; được thu gom về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường.

+ Xử lý nước thải, nước mặt tuần hoàn để tái sử dụng cấp nước lại cho các nhà máy sản xuất hoặc sử dụng tưới cây, rửa đường trong khu công nghiệp, hạn chế xả nước thải ra bên ngoài Khu công nghiệp (kể cả nước thải đã qua xử lý); trường hợp phải thải ra bên ngoài Khu công nghiệp thì phải qua hệ thống xử lý đạt cột A Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

+ Nước thải sau xử lý của 03 Khu công nghiệp (Tam Thăng, Tam Thăng 2 và Tam Thăng mở rộng) nếu không được tái sử dụng thì phải được thu gom theo tuyến ống dọc theo tuyến đường trục chính Khu công nghiệp Tam Thăng (ĐT615 mới) để thoát về sông Bàn Thạch, không thoát về hồ sông Đầm.

- Chất thải rắn:

+ Tổng lưu lượng chất thải rắn: khoảng 70 tấn/ngày đêm. Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân viên trong khu liên hợp thu gom bằng các thùng rác đặt quanh khu vực nhà máy, chất thải rắn sản xuất được tận dụng tái sử dụng, thu gom riêng; hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom và xử lý.

+ Khuyến khích xử lý chất thải rắn thành phân vi sinh, phục vụ việc chăm sóc cây trồng tại khu công nghiệp, phần còn lại vận chuyển về khu xử lý tập trung theo quy định.

g) Thông tin liên lạc: dọc trên các tuyến đường thiết kế hệ thống ống PVC đặt dưới vỉa hè. Trên tuyến đường chính bố trí các ống PVC D110 đặt song song. Tại các vị trí chuyển hướng bố trí các hố ga, kích thước các hố ga theo tiêu chuẩn. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình là 60-100m.

2. Bảo vệ môi trường:

a) Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, nước mưa riêng hoàn toàn.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tuân thủ và khớp nối quy hoạch thoát nước, san nền chung của khu vực, đồng thời đảm bảo việc tiêu thoát nhanh. Quản lý cao độ san nền của các vệt cây xanh ven khe Ba La nhằm tăng cường khả năng thoát lũ.

+ Đối với nước thải khu dịch vụ điều hành: xây dựng bể tự hoại để xử lý cục bộ sau đó dẫn đến trạm xử lý của khu vực.

+ Đối với nước thải công nghiệp: xây dựng hệ thống thu gom và trạm xử lý riêng biệt. Việc xây dựng hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo chất lượng tránh gây rò rỉ nước thải ra môi trường, thu gom triệt để về trạm xử lý, có khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường theo quy chuẩn. Xử lý nước thải, nước mặt tuần hoàn, tái sử dụng; nước thải sau xử lý (nếu có) thoát về sông Bàn Thạch, không thoát về hồ sông Đầm.

+ Nghiên cứu phương án mở rộng khẩu độ cầu Tân Thái và các hành lang thoát nước hạ lưu khe Ba La nhằm đảm bảo lưu vực thoát nước mưa tại khu vực.

b) Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố.

- Định hướng phát triển giao thông công cộng, thiết kế quy hoạch giao thông có mạng lưới đường theo cấp hạng đúng quy chuẩn, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật và nhu cầu sử dụng về giao thông và bãi đỗ, kết nối tốt với giao thông khu vực, tạo điều kiện giao thông thuận lợi, thông suốt.

- Trồng các khoảng cây xanh cách ly khu công nghiệp theo đúng quy hoạch; đầu tư các khu công viên, cây xanh; giám sát việc trồng cây xanh nội bộ trong khuôn viên các nhà máy, kho tàng đảm bảo tối thiểu 20%.

c) Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

- Chất thải rắn trong sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, công nghiệp phải được thu gom phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định.

d) Biện pháp khống chế chất thải rắn:

- Bố trí đầy đủ hệ thống thùng thu gom, thùng đựng chất thải rắn công cộng,… Chất thải rắn thải được thu gom và vận chuyển định kỳ bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thải của khu vực thông qua hợp đồng với đơn vị có chức năng vệ sinh môi trường để thu gom và vận chuyển chất thải rắn theo đúng quy định

e) Biện pháp quản lý:

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn quy hoạch chi tiết, thiết kế về quy mô và vị trí của các công trình đảm bảo xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội,…

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật

liệu tại chỗ. Trong trường hợp phải vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển, các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

Quản lý chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường.

Quản lý việc thực hiện đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường đối với các dự án triển khai theo quy hoạch theo đúng quy định.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Các chỉ tiêu quản lý:

1. Các chức năng sử dụng đất, yêu cầu quản lý về mật độ xây dựng, chiều cao, hệ số sử dụng đất theo từng ô đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Chiều cao xây dựng (m)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (%)
I	**Đất công trình điều hành - dịch vụ**		**44.708**			
	Đất công trình điều hành - dịch vụ 1	ĐH-DV	44.708	≤20	≤60	≥0,6
II	**Đất cây xanh**		**660.478**			
1	Cây xanh cảnh quan		335.137			
1.1	*Cây xanh cảnh quan 1*	*CX1*	*37.693*			
1.2	*Cây xanh cảnh quan 2*	*CX2*	*36.862*	≤5	≤5	<0,05
1.3	*Cây xanh cảnh quan 3*	*CX3*	*236.921*	≤15	≤5	<0,15
1.4	*Cây xanh cảnh quan 4*	*CX4*	*8.059*			
1.5	*Cây xanh cảnh quan 5*	*CX5*	*11.849*			
1.6	*Cây xanh cảnh quan 6*	*CX6*	*3.753*			
2	*Cây xanh cách ly*		*325.341*			
2.1	*Cây xanh cách ly 1*	*CL1*	*149.166*			
2.2	*Cây xanh cách ly 2*	*CL2*	*36.820*			
2.3	*Cây xanh cách ly 3*	*CL3*	*21.782*			
2.4	*Cây xanh cách ly 4*	*CL4*	*34.120*			
2.5	*Cây xanh cách ly 5*	*CL5*	*20.956*			
2.6	*Cây xanh cách ly 6*	*CL6*	*46.534*			
2.7	*Cây xanh cách ly 7*	*CL7*	*15.963*			
III	**Đất mặt nước**		**122.298**			
1	Mặt nước 1	MN1	5.920			
2	Mặt nước 2	MN2	18.852			
3	Mặt nước 3	MN3	87.105			
4	Mặt nước 4	MN4	10.421			
IV	**Đất nhà máy, kho tàng**		**2.290.794**			
1	Nhà máy, kho tàng 0	NM-00	800.426	≤45	40-70	≥0,4
2	Nhà máy, kho tàng 1	NM-01	334.422	≤45	40-70	≥0,4
3	Nhà máy, kho tàng 2	NM-02	230.907	≤45	40-70	≥0,4
4	Nhà máy, kho tàng 3	NM-03	185.925	≤45	40-70	≥0,4
5	Nhà máy, kho tàng 4	NM-04	194.344	≤45	40-70	≥0,4
6	Nhà máy, kho tàng 5	NM-05	173.424	≤45	40-70	≥0,4
7	Nhà máy, kho tàng 6	NM-06	193.654	≤45	40-70	≥0,4
8	Nhà máy, kho tàng 7	NM-07	177.692	≤45	40-70	≥0,4
V	**Đất các khu kỹ thuật**		**42.127**			
1	Trạm xử lý nước thải	HTKT1	35.877	≤20	≤60	
2	Hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa, trạm trung chuyển chất thải rắn và HTKT khác)	HTKT2	6.250			
VI	**Đất giao thông**		**369.934**			

- Các lô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc kinh doanh sản xuất cho từng nhà máy. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư sẽ xác định quy mô của từng lô nhưng phải đảm bảo khoảng cách cách ly, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và hiệu quả sử dụng đất.

- Việc quản lý đầu tư xây dựng các khu vực trong khu công nghiệp, tùy theo quy mô dự án phải tuân thủ nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng khu chức năng tại Điều 10, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

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

- Hình thức kiến trúc của các công trình: thông thoáng, mỹ quan. Mặt ngoài công trình không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người.

- Hàng rào công trình: phần xây đặc của tường rào phía lộ giới không cao quá 0,8m, phần trên phải thông thoáng.

- Vật liệu xây dựng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.

Điều 7. 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 và chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ: là lộ giới của từng tuyến đường theo quy hoạch.

- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 15m đối với phần tiếp giáp mặt đường; 10m đối với phần tiếp giáp lô đất liền kề.

2. Cốt nền xây dựng đối với từng lô đất: không quá 1,5m so với cốt vỉa hè.

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

- Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện đối với tuyến đường dây có cấp điện áp 22kV đi ngầm là 1,0-1,5m theo quy định;

- Hành lang an toàn đối với Trạm biến áp 22/0,4kV là 2m; nhà và công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải đảm bảo không làm hư hỏng bất kỳ bộ phận nào của trạm điện; không xâm phạm đường ra vào trạm điện; đường cấp thoát nước của trạm điện, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm và đường dây dẫn điện trên không; không

làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện;

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng dưới đây (đơn vị: m):

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuy-nen, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	

+ Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khi đặt chung trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng dưới đây (đơn vị: m):

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
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

Điều 8. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường cho toàn bộ khu quy hoạch và báo cáo đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường cho từng dự án nhà máy riêng biệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về cấp phép xây dựng trong khu vực quy hoạch thực hiện theo phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng được UBND tỉnh ban hành và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 10. Tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, bản Quy định quản lý xây dựng này, hệ thống mốc giới theo quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan

Điều 11. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, UBND thành phố Tam Kỳ, UBND huyện Thăng Bình.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, UBND thành phố Tam Kỳ, UBND huyện Thăng Bình, UBND xã Bình Nam và UBND xã Tam Thăng và tại khu vực quy hoạch để các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện theo quy định./.