

Số: 1394/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 12 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 82/2018 ngày 22/5/2018 quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 208/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1) do Công ty Cổ phần đầu tư Nam Đình Vũ làm chủ đầu tư; số 1454/QĐ-UBND ngày 25/07/2016 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025; số 913/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc ủy quyền thực hiện các nhiệm vụ về quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trong các khu công nghiệp và khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 1042530800 do Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 05/01/2022 thực hiện Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng số CN16 - 01/2022/HĐTĐ ký ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ và Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I đối với Lô đất CN16-01, Khu phi thuế quan và KCN Nam Đình Vũ (Khu 1), Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Biên bản thoả thuận vị trí đấu nối ký ngày 15/4/2022 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ và Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I đối với lô đất CN16-01;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư vào nội dung đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I ngày 22/4/2022;

Xét đề nghị của Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I tại Tờ trình số 220415/JDP/01 ngày 14/4/2022; Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-QHXD ngày 28/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I tại Lô CN 16-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng với những nội dung sau:

1. Tên đề án:

“Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I”

2. Vị trí, giới hạn khu vực nghiên cứu quy hoạch:

a. Vị trí: Lô CN 16-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông: giáp đường giao thông Khu công nghiệp;
- Phía Tây: giáp đất Khu công nghiệp;
- Phía Nam: giáp đất Khu công nghiệp;
- Phía Bắc: giáp đất Khu công nghiệp.

3. Quy mô lập quy hoạch

Diện tích khu vực lập quy hoạch: **97.122 m².**

4. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch

Dự án nhà kho, văn phòng, phụ trợ, cho thuê dịch vụ logistic.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I bao gồm các loại đất: đất xây dựng công trình (văn phòng, nhà kho, các công trình phụ trợ); đất cây xanh và đất giao thông nội bộ.

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
I	Diện tích xây dựng	51.944,20	53,48
II	Diện tích cây xanh	19.852,70	20,44
III	Diện tích giao thông - sân bãi	25.325,10	26,08
	Tổng diện tích khu đất	97.122,00	100,00

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÔNG TRÌNH

Stt	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Diện tích xây dựng	51.944,20	53,48	
1	Nhà kho w1	12.942,00		02
2	Nhà kho w2	12.073,00		02
3	Nhà kho w3	12.942,00		02
4	Nhà kho w4	12.942,00		02
5	Nhà phụ trợ	272,00		01
6	Nhà bảo vệ 1	72,00		01
7	Nhà bảo vệ 2	10,00		01
8	Nhà xe 1	345,60		01
9	Nhà xe 2	345,60		01
II	Diện tích cây xanh	19.852,70	20,44	
III	Diện tích giao thông - sân bãi, mái đón	25.325,10	26,08	
	Tổng diện tích khu đất	97.122,00	100,00	

Mật độ xây dựng của nhà máy: 53,48%; Tỷ lệ đất cây xanh: 20,44%.

Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- *Không gian*: Khu vực lập quy hoạch được tổ chức dạng ô cờ, hệ thống giao thông nội bộ bao quanh công trình, khai thác tốt các khu chức năng của nhà máy.

- Kiến trúc:

+ Công trình nhà kho: Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng. Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

+ Các công trình khác: Phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan chung của khu vực. Kiến trúc hiện đại, hài hoà với các công trình chính trong nhà máy.

- **Cảnh quan:** Tổ chức giao thông đường kết hợp cây xanh, tiểu cảnh... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

Đảm bảo an toàn giao thông, gắn liền và tổ chức hài hoà với mạng đường KCN Đình Vũ. Tuân thủ theo đúng điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1) đã phê duyệt.

- **Giao thông đối ngoại:**

+ Đường phía Đông khu vực quy hoạch (mặt cắt A-A): Chiều rộng nền đường $B_n=34,0m$. Hành lang cây xanh cách ly $2 \times 6m$.

- **Giao thông nội bộ:** Xác định bề mặt xe chạy, còn lại bố trí sân bãi, cây xanh.

+ Đường giao thông mặt cắt 1-1: Chiều rộng lòng đường $B=4,0m$.

+ Đường giao thông mặt cắt 2-2: Chiều rộng lòng đường $B=45,0m$.

+ Đường giao thông mặt cắt 3-3: Chiều rộng lòng đường $B=6,0m$.

+ Đường giao thông mặt cắt 4-4: Chiều rộng lòng đường $B=5,0m$.

- **Bố trí nhà xe ngay phía cổng vào từ trục đường phía Đông nhà máy.**

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

Để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực quy hoạch và phù hợp với cao độ nền xung quanh: Cao độ nền san nền hoàn thiện tối thiểu $H_{min} = +5,20m$ (hệ cao độ Hải đồ).

c. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát: Nước mưa của dự án sau khi thu gom vào hệ thống công được đầu nối vào hệ thống nước mưa của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ

- **Mạng lưới cống:** Bố trí hệ thống hệ thống đường cống $D=400mm$, $D=600mm$, $D=800mm$, $D=1000mm$ thu nước dọc theo các trục đường giao thông nội bộ trong dự án, thoát ra các đường ống $D1000$ tại 02 điểm đầu nối trên đường khu công nghiệp (mặt cắt $34,0m$).

d. Cấp nước:

- **Nguồn cấp:** Từ trạm bơm tăng áp Khu công nghiệp Nam Đình Vũ thông qua điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước ở phía Đông Nam dự án.

- **Công trình đầu mối:**

+ Xây dựng bể chứa nước sạch và bể chứa nước dự trữ phục vụ cho mục đích chữa cháy.

+ Xây dựng trạm bơm phục vụ cho sinh hoạt và trạm bơm phục vụ cho chữa cháy.

- Mạng lưới đường ống:

+ Đường ống cấp nước từ mạng lưới cấp nước chung (thông qua 01 điểm đấu nối trên đường giao thông của khu công nghiệp) đến bể chứa nước bằng tuyến ống DN100.

+ Từ bể chứa nước sạch nước được cung cấp đến các nhà kho, văn phòng bằng các tuyến ống có đường kính DN40~DN65 thông qua trạm bơm sinh hoạt.

+ Bố trí các tuyến ống chữa cháy D200 xung quanh nhà kho và khu vực quy hoạch thông qua trạm bơm chữa cháy.

- Ống đặt dưới vỉa hè, đỉnh ống cách mặt đất tối thiểu 0,7m.

e. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện 22kV được lấy từ trạm biến áp 110/22kV (RMU) khu công nghiệp Nam Đình Vũ thông qua điểm đấu nối 22kV phía Đông Nam dự án.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Xây dựng trạm biến áp công suất 2000kVA đảm bảo nhu cầu cấp cho các phụ tải trong dự án.

- Lưới trung áp: Xây dựng 01 đường cáp ngầm 22kV từ điểm đấu nối phía Đông Nam nhà máy đến trạm biến áp dự kiến. Chiều dài tuyến cáp khoảng 250m.

- Lưới hạ áp: Từ trạm biến áp dự kiến cấp nguồn cho các công trình trong dự án bằng tuyến cáp ngầm 0,4kV.

- Lưới chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng được cấp nguồn từ trạm biến áp thông qua tủ điều khiển đặt tại nhà bảo vệ.

+ Phương pháp chiếu sáng: Đường giao thông nội bộ dự kiến bố trí hệ thống chiếu sáng gắn trên trụ đơn và gắn trực tiếp vào công trình.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phát sinh đi qua bể tự hoại xử lý cục bộ tại công trình trước khi thoát ra cống thu gom. Bố trí mạng lưới đường ống thu gom, hướng thoát tập trung về cống phía Đông Bắc, đấu nối với đường ống thoát nước thải của khu công nghiệp, sau đó thoát về trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (giai đoạn 1 công suất 2.500m³/ngày).

- Đường cống thoát nước thải: Sử dụng cống tự chảy kích thước D100, D150; độ dốc tối thiểu $i_{min} \geq 1/D$. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối dưới khu vực không có xe cơ giới qua lại là 0,3m; khu vực có xe cơ giới qua lại là 0,5m (tính

đến đỉnh cống).

- Ga nước thải bố trí tại các điểm giao cắt, đổi hướng dòng chảy, khoảng cách 2 hồ ga không quá 30m.

g. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc khu nghiên cứu được đầu nối vào tuyến cáp quang trên đường khu công nghiệp Nam Đình Vũ nằm phía Đông nhà máy. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan khu công nghiệp.

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Nội dung đánh giá tác động môi trường chiến lược được quy định tại hồ sơ quy hoạch chi tiết kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

Giao Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng phối hợp với Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I theo quy định.

Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *pm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TB, các PTB;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ;
- Lưu VP, QHXD.



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I tại lô CN 16-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1394/QĐ-BQL ngày 12/5/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

a. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I ban hành kèm theo Quyết định số 1394/QĐ-BQL ngày 12/5/2022 quy định việc sử dụng đất, xây dựng công trình kiến trúc, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan và môi trường, khai thác và sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch; quy định cụ thể trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, đơn vị liên quan.

b. Quy định chung về đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và các hoạt động khác trong phạm vi ranh giới quy hoạch có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định này.

c. Ngoài những nội dung theo quy định này, việc quản lý theo đồ án quy hoạch còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật của nhà nước có liên quan.

d. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e. Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và các phòng, ban của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ theo chức năng nhiệm vụ thực hiện quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I được duyệt và các quy định quản lý có liên quan.

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

a. **Vị trí:** Lô CN 16-01, Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

b. **Phạm vi ranh giới:**

- Phía Đông: giáp đường giao thông Khu công nghiệp;

- Phía Tây: giáp đất Khu công nghiệp;
- Phía Nam: giáp đất Khu công nghiệp;
- Phía Bắc: giáp đất Khu công nghiệp.

c. Quy mô lập quy hoạch: 97.122 m².

Điều 3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch (giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện) phải được xây dựng đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I tại Lô CN16-01, Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 1).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch.

Stt	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Nhà kho w1	12.942,00	02
2	Nhà kho w2	12.073,00	02
3	Nhà kho w3	12.942,00	02
4	Nhà kho w4	12.942,00	02
5	Nhà phụ trợ	272,00	01
6	Nhà bảo vệ 1	72,00	01
7	Nhà bảo vệ 2	10,00	01
8	Nhà xe 1	345,60	01
9	Nhà xe 2	345,60	01

Điều 5. Xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất (hạng mục):

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	MĐXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)	Cốt xây dựng (cao độ Hải đồ)
1	Nhà kho w1	12.942,00	100	2	≥+5,50m
2	Nhà kho w2	12.073,00	100	2	≥+5,50m
3	Nhà kho w3	12.942,00	100	2	≥+5,50m
4	Nhà kho w4	12.942,00	100	2	≥+5,50m
5	Nhà phụ trợ	272,00	100	2	≥+5,50m

6	Nhà bảo vệ 1	72,00	100	1	$\geq +5,50\text{m}$
7	Nhà bảo vệ 2	10,00	100	1	$\geq +5,50\text{m}$
8	Nhà xe 1	345,60	100	1	$\geq +5,50\text{m}$
9	Nhà xe 2	345,60	100	1	$\geq +5,50\text{m}$

Điều 6. Quy định về chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng 1; hàng rào, vật liệu xây dựng công trình:

- Nhà kho:

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân tối thiểu là 0,3 m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Khối nhà phụ trợ:

+ Tầng cao: 01 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 so với cốt sân tối thiểu là 0,15 m.

+ Chiều cao các tầng: theo thiết kế triển khai sau quy hoạch.

- Cổng, tường rào: Xây dựng cho toàn khu vực.

+ Cổng: Xây dựng cổng mang nét đặc trưng riêng của nhà máy, chiều cao phải đảm bảo cho các loại phương tiện ra vào an toàn.

+ Tường rào: Đảm bảo hài hoà với cảnh quan chung khu vực.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

Căn cứ quy hoạch cấp trên, quy định quản lý của khu công nghiệp: quy định chỉ giới xây dựng công trình chính đối với tường rào dự án phía tiếp giáp đường giao thông khu công nghiệp là 6,0m được thể hiện cụ thể trong Bản vẽ giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ kèm theo.

2. Quy định về yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các trục đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Hệ đường, đường dạo phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho sử dụng.

Hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông phải đảm bảo không bị che khuất tầm nhìn.

Cột đèn, lan can, rào chắn phải dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đáp ứng yêu cầu mỹ quan đô thị.

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm:

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị:

Stt	Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
I	Khoảng cách theo chiều ngang (m)					
1	Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
6	Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
II	Khoảng cách theo chiều đứng (m)					
1	Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
2	Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
3	Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
4	Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
5	Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-

Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

Điều 9. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường:

Xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn trong phạm vi lập quy hoạch. Xử lý chất thải rắn theo hướng phân loại tại nguồn.

Đảm bảo hành lang cách ly, đảm bảo diện tích cây xanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí và tiếng ồn phát sinh từ giao thông.

Tổ chức quan trắc môi trường để đánh giá và xử lý kịp thời, hiệu quả xu hướng biến đổi các thành phần môi trường.

Tuyên truyền nâng cao ý thức tự nguyện tham gia vào công tác bảo vệ môi trường của nhân dân.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

Giao phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và các phòng ban liên quan căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I đã được phê duyệt và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện, kiểm tra, giám sát thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I được phê duyệt triển khai theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 11. Hiệu lực và điều khoản thi hành:

Quy định này có hiệu lực thi hành sau khi Quyết định và Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I được ban hành.

Các tổ chức và cá nhân vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Quản lý Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH JD Property (Viet Nam) Logistics Park Hai Phong I và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *pm*

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh



