

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu công nghiệp số 19, 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 4788/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 19, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 476/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 19, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 3418/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 19, 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 các huyện: Như Thanh, Nông Công 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.
- H3.(2024)QDPD QDQL KCN 19

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 19, 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 Yên Lạc huyện Như Thanh; xã Công Liêm, xã Công Chính và xã Yên Mỹ, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Đồng Yên, thôn Đồng Trung, xã Yên Lạc;
- Phía Nam giáp thôn Tân Long, thôn Tân Tiến, xã Yên Lạc;
- Phía Đông giáp thôn Dọc Năn, thôn Giải Trại, xã Công Chính;
- Phía Tây giáp thôn Ba Cồn, Ao Mè, xã Yên Lạc.

###### 2. Quy mô

- Quy mô dân số: khoảng 26.000 lao động.
- Quy mô đất đai: diện tích lập quy hoạch 570 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.

Khu vực được phân chia thành các khu chức năng chính gồm: đất hành chính; đất công nghiệp; đất công cộng, dịch vụ; đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối; đất cây xanh.

###### 1. Đất hành chính

a) Vị trí: được bố trí phía Bắc khu công nghiệp thuận lợi cho việc tiếp cận và thu hút đầu tư.

b) Quy mô diện tích: 5,45 ha.

c) Chức năng: xây dựng văn phòng điều hành, cơ quan quản lý.

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,75 lần.

e) Cốt xây dựng: 10,5 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.

2. Khu đất công nghiệp.

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

b) Quy mô diện tích: 309,37 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-15): tổng diện tích là 309,37 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:

Cốt xây dựng tại các lô đất: Lô CN.01 từ 9,50 - 11,50 m; Lô CN.02 từ 9,50 - 10,50 m; CN.03 từ 9,50 - 10,50 m; CN.04 từ 9,50 - 13,5 m; CN.05 từ 9,50 - 13,50 m; Lô CN.06 từ 13,5 - 17,5 m; Lô CN.07 từ 13,5 - 15,50 m; lô CN.08 từ 8,00 - 14,00 m; Lô CN.09 là 15,5 m; Lô CN.10 là 16,5 m; Lô CN.11 từ 16,5 - 17,50 m; Lô CN.12 từ 15,5 - 16,5 m; Lô CN.13 từ 14,50 - 15,50 m; Lô CN.14 từ 7,00 - 13,00 m; Lô CN. 15 từ 6,00 - 12,00 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.

3. Khu đất công cộng, dịch vụ

a) Vị trí: nằm tại cổng phía Đông Bắc khu công nghiệp.

b) Quy mô diện tích: 5,37 ha.

c) Chức năng: xây dựng cơ sở lưu trú, các công trình dịch vụ thương mại và trưng bày giới thiệu sản phẩm...

d) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

e) Cốt xây dựng là 10,50 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: 7,73 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 01 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,35 lần.

e) Cốt xây dựng: lô HT 01 là 9,50 m; lô HT02 từ 6,00 - 8,00 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.

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.

#### 5. Khu đất cây xanh

a) Vị trí: Cây xanh tập trung được bố trí ở các khu vực trung tâm, tạo cảnh quan đô thị và cải thiện vi khí hậu.

Cây xanh cách ly được bố trí xung quanh KCN và quanh các khu hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo an toàn cách ly không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

b) Quy mô diện tích: 129,36 ha, trong đó: đất công viên cây xanh cảnh quan diện tích 42,59 ha; đất cây xanh cách ly diện tích 86,77 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) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 01 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

e) 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.** 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. 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: Khu công nghiệp kết nối với các khu vực qua tuyến đường gom cao tốc Bắc Nam, tuyến đường tỉnh 512 bằng các tuyến đường gom của khu công nghiệp, gồm: tuyến đường Bắc Nam khu công nghiệp lộ giới từ 20,5 m đến 25,0 m; tuyến phía Tây và Đông có chiều rộng mặt cắt ngang 25,0 m; tuyến trục chính Bắc Nam có chiều rộng mặt cắt ngang 52,0 m.

- Giao thông đối nội:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1 có lộ giới 25,0 m trong đó: chiều rộng mặt đường chính:  $2 \times 7,5 = 15,0$  m; chiều rộng hè đường:  $2 \times 5,0 = 10,0$  m.

+ Tuyến trục chính Bắc Nam có mặt cắt 2-2 có lộ giới 52,0 m, trong đó: chiều rộng mặt đường chính + làn dừng đỗ:  $2 \times 11,25 + 2 \times 3,75 = 30,0$  m; chiều rộng hè đường:  $2 \times 8,0 = 16,0$  m; giải phân cách giữa: 6,0 m.

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3 có lộ giới 20,5 m, trong đó: chiều rộng mặt đường chính: 10,5 m; chiều rộng hè đường:  $2 \times 5,0 = 10,0$  m.

+ Tuyến đường có mặt cắt 4-4 có lộ giới 15,5 m, trong đó: chiều rộng mặt đường chính: 10,5 m; chiều rộng hè đường 5,0 m.

b) Cốt xây dựng đối với các tuyến chính:

+ Tuyến đường 01 từ 15,00 - 24,00 m;

+ Tuyến đường 04 từ 10,00 - 15,25 m;

+ Tuyến đường 13A và 13B từ 8,00 - 18,00 m.

c) Quy định về khoảng lùi xây dựng:

- Dọc trục chính khu công nghiệp khoảng lùi tối thiểu là 6,0 m.

- Dọc các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp khoảng lùi tối thiểu là 3,0 m.

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.

3. 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, đầu 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.

a) 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.

## Khoảng cách an toàn về môi trường (ATMT)

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATMT tối thiểu (m)	
		Trạm khu A 4.500m <sup>3</sup>	Trạm khu B 42.000m <sup>3</sup>
1	Trạm bơm nước thải	20	25
2	Nhà máy, trạm XLNT:		
a	Công trình xử lý bùn cặn kiểu sân phơi bùn	200	400
b	Công trình xử lý bùn cặn bằng thiết bị cơ khí.	150	300
c	Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học	100	250
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	30
e	Khu đất để lọc ngầm nước thải	300	-
g	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	200	400
h	Hồ sinh học	300	400
i	Mương ô xy hóa	200	400

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

- Cấp nước.

+ Nguồn nước cấp cho khu vực lấy tại nhà máy nước Thăng Thọ, vị trí lấy nước từ tuyến ống  $\Phi 225$  theo quy hoạch trên tuyến đường gom phía Tây của khu vực tuân thủ “Điều chỉnh QHC KKT Nghi Sơn đã phê duyệt”.

+ 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 1,5m. Khi đường kính ống cấp nước  $\geq 200$  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).



### b) 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 và 500 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 và 7,0 m đối với lưới điện 500 kV.

+ 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 1,0 m; 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.

### c) 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.

### d) 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  $\geq 100$  mm. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5 m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng 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.

**Điều 4.** Các trục không gian chính, 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 (Đông - Tây); tuyến dọc (Bắc - Nam). Không gian bên ngoài chịu ảnh hưởng của tuyến đường cao tốc Bắc Nam.

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 các tuyến đường: đường gom cao tốc Bắc Nam, đường vành đai phía Tây, phía Bắc và phía Nam. 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 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.** 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.

- Phạm vi 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 đấu 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 6.** 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 7. 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 8. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại**

- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND các huyện Như Thanh và Nông Cống, UBND các xã Yên Lạc (huyện Như Thanh), Công Liêm, Công Chính và Yên Mỹ (huyện Nông Cống).
- Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải./.