

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **689** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **22** tháng **5** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Thanh Bình II

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 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 của quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Văn bản ý kiến của các Bộ: văn bản số 3056/BKHĐT-QLKKT ngày 22/4/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; văn bản số 1706/BXD-QHKT ngày 23/4/2023 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 1072-TB/TU ngày 04/5/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các nội dung cho chủ trương đầu tư, cho ý kiến dự kiến trình Kỳ họp lần thứ 17 (Kỳ họp chuyên đề) Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XI; ý kiến Kết luận giao ban Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 20/2024 (tại Thông báo số 1734/TB-VPUB ngày 16/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 15/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm; Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 1254/TTr-SXD ngày 16/5/2024, kèm theo Báo cáo thẩm định số 1253/BC-SXD ngày 16/5/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II; với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.

3. Mục tiêu, tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa phương án phát triển Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Liêm đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Cà được phê duyệt.

- Hình thành Khu công nghiệp tập trung, tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội của huyện Thanh Liêm, gắn với các công trình hạ tầng khung và phát triển đô thị - dịch vụ đồng bộ, phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- Thu hút các nhà đầu tư phát triển các lĩnh vực: điện tử, cơ khí chế tạo máy, sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp chế biến thực phẩm và công nghiệp khác có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường.

- Làm cơ sở để lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Tính chất: Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ sản xuất tiên tiến và thân thiện với môi trường; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại.

3.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 300 ha.

- Quy mô lao động: khoảng 18.000 người (*chỉ tiêu trung bình: khoảng 80 người/ha đất công nghiệp, có bao gồm lao động làm việc, sử dụng dịch vụ lưu trú trong khu công nghiệp*).

3.4. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch: thuộc địa giới hành chính của các xã: Thanh Nguyên, Thanh Hải và Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng, đường ĐT.495;
- Phía Nam giáp dân cư hiện trạng, sông Kinh Thanh;
- Phía Đông giáp đường ĐH.02, đường quy hoạch T4;
- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng.

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Các khu chức năng chính gồm: khu dịch vụ; khu sản xuất công nghiệp, kho bãi; khu cây xanh; khu kỹ thuật; giao thông nội bộ và bãi đỗ xe. Các khu chức năng được bố trí phù hợp quy hoạch, thuận lợi kết nối và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung.

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ	19,87	6,63
2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	212,09	70,71
3	Đất cây xanh	31,93	10,64
4	Đất mặt nước	1,82	0,61
5	Đất các khu kỹ thuật	3,23	1,08
6	Đất bãi đỗ xe	0,35	0,12
7	Đường giao thông	30,71	10,21
	Tổng cộng	300,00	100,00

(Khu công nghiệp Thanh Bình II được quy hoạch 300 ha, giai đoạn I thành lập với diện tích đảm bảo phù hợp với Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 và chỉ tiêu phân bổ đất khu công nghiệp tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ)

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực sản xuất công nghiệp, kho bãi: bố trí tại các ô đất CN01÷CN12 (đối với ô đất CN.10B phục vụ các doanh nghiệp nhỏ và vừa...) xây dựng các công trình nhà máy, kho tàng (bao gồm cả các công trình hành chính, dịch vụ của từng nhà máy) tiếp giáp với các trục đường nội bộ trong khu công nghiệp; mật độ xây dựng tối đa 70%, tối đa 05 sàn, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông.

- Các khu dịch vụ: được bố trí phân tán tại các ô đất DV.1÷DV.5 (vị trí khu vực phía Tây tiếp giáp với đường 36m, khu vực phía Bắc tiếp giáp với đường 30m, 54m) xây dựng các công trình dịch vụ, lưu trú, tiện ích công cộng, thiết chế văn hóa, thể thao, cây xanh công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, kiến trúc hiện đại tạo không gian kiến trúc, cảnh quan trên các tuyến đường đô thị, mật độ xây dựng tối đa 50% (tùy theo diện tích lô đất và chiều cao công trình), tầng cao tối đa 15 tầng trên mặt đất, tối đa 05 tầng hầm, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 10m so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông.

- Bãi đỗ xe: bố trí tại ô đất P (vị trí phía Bắc tiếp giáp với đường 30m) có mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông.

- Các khu kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải, trạm điện 110kV, bơm tăng áp PCCC...): bố trí tại các ô đất HTKT (vị trí phía Tây Nam tiếp giáp các đường chính và nội bộ của khu công nghiệp) mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 03 tầng trên mặt đất, tối đa 01 tầng hầm, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông; quy mô diện tích các công trình được xác định cụ thể trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.

- Khu cây xanh, mặt nước: gồm khu cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp, trạm xử lý nước thải, hành lang đường điện, khu vực bãi đỗ xe với chiều rộng dải cây xanh cách ly $\geq 10m$, đối với khu vực gần dân cư được tăng bề rộng dải trồng cây xanh. Bố trí dải cây xanh mặt nước kết hợp với tuyến đường giao thông (mặt cắt 5-5) hình thành trục cảnh quan chính trong khu công nghiệp với đoạn tuyến từ nút giao với kênh KN11 đến nút giao với đường T4.

4.3. Định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

- Kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính: được xác định trên các trục đường giao thông (tuyến đường rộng 54m, 30m và đường chính khu công nghiệp rộng 36m), yêu cầu khoảng lùi tối thiểu 10m đối với đất dịch vụ và lùi tối thiểu 6m đối với đất sản xuất công nghiệp, kho bãi so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông; hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng theo hướng xanh, phù hợp với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- Các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn: được xác định tại khu vực xây dựng các công trình dịch vụ, cây xanh công cộng, mặt nước; tại các khu vực nút giao thông chính đô thị (giữa đường 30m và đường 54m) được tổ chức không gian với đảo xanh kết hợp hệ thống đèn điều khiển giao

thông đảm bảo an toàn theo quy định. Các công trình điểm nhấn được xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian như các công trình dịch vụ có quy mô, hình khối lớn, với hình thức kiến trúc hiện đại được định dạng mặt đứng với tầng cao tối đa 15 tầng, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m, kết hợp cây xanh, đèn trang trí tại các công trình góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông ngoài khu công nghiệp:
 - + Mặt cắt A-A rộng $54\text{m} = 7\text{m (hè)} + 15\text{m (lòng đường)} + 10\text{m (phân cách)} + 15\text{m (lòng đường)} + 7\text{m (hè)}$.
 - + Mặt cắt B-B rộng $30\text{m} = 5\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (phân cách)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (hè)}$.
- Giao thông nội bộ trong khu công nghiệp:
 - + Mặt cắt 1-1 rộng $36\text{m} = 5\text{m (hè)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (phân cách)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 5\text{m (hè)}$.
 - + Mặt cắt 2-2 rộng $24,5\text{m} = 7\text{m (hè)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 7\text{m (hè)}$.
 - + Mặt cắt 3-3 rộng $20,5\text{m} = 7\text{m (hè)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 3\text{m (hè)}$.
 - + Mặt cắt 4-4 rộng $29\text{m} = 7\text{m (hè)} + 15\text{m (lòng đường)} + 7\text{m (hè)}$.
 - + Mặt cắt 5-5 rộng $18\text{m} = 5\text{m (hè)} + 10,5\text{m (lòng đường)} + 2,5\text{m (phân cách làm dải xanh)}$.
- Vía hè: bố trí các đoạn dải trồng cây liên tục thiết kế theo hướng thoát nước bền vững.
- Bãi đỗ xe: bố trí tập trung phía Bắc khu công nghiệp (đối với các lô đất dịch vụ, sản xuất công nghiệp, kho bãi phải bố trí đủ diện tích bãi đỗ xe trong lô đất theo nhu cầu và quy định); tổ chức giao thông lối ra, vào riêng biệt, kết hợp hệ thống cây xanh cảnh quan.
- Nút giao thông: tổ chức các nút giao bằng, bố trí đảo dẫn hướng, các làn xe rẽ phải (hạn chế các điểm xung đột trực tiếp) bố trí dải phân cách cứng kết hợp với đèn tín hiệu giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Hướng dốc chính: từ Bắc xuống Nam.
- Cao độ tim đường giao thông: $\geq +3.0\text{m}$; cao độ san nền tối thiểu $+3,0\text{m}$, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Lưu vực thoát nước: chia thành 03 lưu vực chính, hướng thoát chung về mương tiêu và trạm bơm Kinh Thanh (phía Nam khu công nghiệp).
- + Lưu vực 1 (phía Tây kênh tiêu KN11): hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông về kênh tiêu KN11.

+ Lưu vực 2 (phía Đông kênh tiêu KN11 và phía Tây kênh KN): hướng thoát nước chính tập trung vào kênh KN (phía Đông), một phần thoát về kênh tiêu KN11 (phía Tây).

+ Lưu vực 3 (phía Đông kênh KN): hướng thoát nước chính tập trung về kênh KN (phía Tây) kết nối với kênh tiêu phía Bắc Khu công nghiệp.

- Các tuyến mương thoát nước chính: phía ngoài khu công nghiệp gồm mương tiêu KN11 (mương hở mặt cắt hình thang $B_{\text{mặt}} = 15\text{m}$) và mương tiêu KN (mương hở mặt cắt hình thang $B_{\text{mặt}} = 20\div 40\text{m}$).

- Hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè và dải cây xanh, gồm các tuyến rãnh kích thước B600÷B1200 kết hợp với cống tròn bê tông cốt thép D600÷D1500 và cống hộp bê tông cốt thép kích thước BxH=1500x1500÷BxH=2000x2000, mương tiêu nước qua đường được thiết kế bằng cống hộp bê tông cốt thép kích thước tối thiểu (B2000xH1600), khu vực giáp dân cư hiện trạng xây dựng mương thu nước hở bề rộng đáy 1m, mái mương M=1:1.

- Hoàn trả kênh tưới NT3 vào dải cây xanh cách ly phía Tây ô đất dịch vụ (DV.5) và sản xuất công nghiệp (CN.06B) bằng mương hở mặt cắt kênh hình chữ nhật $B_{\text{đáy}} = 1,2\text{m}$, đoạn qua đường giao thông được hoàn trả bằng cống hộp bê tông cốt thép B1200xH1200 (cụ thể hướng tuyến, quy mô kích thước cống được thỏa thuận với cơ quan chức năng theo quy định).

- Bố trí trạm bơm cục bộ phía Nam phục vụ tiêu thoát nước cho Khu công nghiệp và khu vực trong trường hợp cần thiết.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: khoảng 12.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: từ đường ống cấp nước $\Phi 300 \div \Phi 400$ trên hè đường 36m và đường 54m (từ nhà máy nước xây dựng mới phía Tây đường Quốc lộ 1 cấp cho Khu công nghiệp, cụm công nghiệp và dân cư khu vực đô thị Phố Cà,...; sử dụng nguồn nước sông Đáy và các nguồn nước mặt khác theo quy hoạch, đảm bảo an toàn nguồn nước) được dẫn về trạm bơm tăng áp, PCCC tại ô đất hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp sử dụng mạng vòng, đi ngầm trên vỉa hè dọc theo các tuyến chính, đường nội bộ và dải cây xanh, gồm các tuyến ống HDPE DN Φ 160 ÷ DN Φ 355.

- Cấp nước cứu hỏa: nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường, mương tiêu trong, xung quanh khu công nghiệp, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối đa 150m/trụ, bố trí đội PCCC chuyên ngành tại ô đất hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: khoảng 75,1MVA.

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm 110kV/35(22) kV Thanh Bình bố trí phía Tây khu công nghiệp; hoặc trong trường hợp cần thiết, tạo tính chủ động, liên tục trong cung cấp nguồn điện cho khu công nghiệp, định hướng quy hoạch

đề xuất bố trí dành đủ quỹ đất thuộc ô đất các khu kỹ thuật của khu công nghiệp để bố trí trạm 110kV/35(22)kV.

- Trạm điện: bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV tại các ô đất dịch vụ, khu kỹ thuật và bãi đỗ xe, chiếu sáng đường giao thông.

- Mạng lưới:

+ Tuyến đường dây 110kV về trạm Thanh Bình II phía Tây khu công nghiệp đi nổi dọc theo hành lang an toàn kết hợp với cây xanh cách ly khu công nghiệp.

+ Tuyến đường dây 22kV đi nổi, sử dụng cột bê tông ly tâm cao 20m, tuyến đường dây trung thế hiện trạng được di chuyển đảm bảo theo quy định; cấp 0,4kV và chiếu sáng được đi ngầm trên vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng: tủ điện chiếu sáng bố trí trên hè đường và dải cây xanh, vườn hoa; đèn chiếu sáng sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, có khả năng tự động hóa chiếu sáng theo khung thời gian, khoảng cách các đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu nước thải: khoảng 8.300m³/ngày đêm.

- Hướng thoát nước chính: từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây.

- Trạm xử lý nước thải tập trung bố trí phía Tây Nam tại ô đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT), được chia thành các modul phù hợp với nhu cầu, bố trí hồ sơ cố theo quy định, nước thải xử lý đạt quy chuẩn trước khi thoát ra mương tiêu KN11 phía Tây ô đất HTKT.

- Mạng lưới thu gom nước thải gồm các tuyến ống có đường kính từ D400÷D600; Bố trí 06 trạm bơm chuyên bậc tại ô đất cây xanh cách ly và ống áp lực có kích thước phù hợp.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc (hạ tầng viễn thông thụ động):

- Nhu cầu Internet băng rộng cố định khoảng 4.150 thuê bao (không bao gồm thuê bao điện thoại di động, thuê bao Internet băng rộng di động-4G).

- Nguồn cấp viễn thông: được cấp từ trạm BTS của khu vực.

- Bố trí hệ thống mạng truyền dẫn cáp quang đi ngầm trên hè đường và dải cây xanh trong các tuyến ống và hố ga kỹ thuật. Trong quá trình đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan, đơn vị có liên quan để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục mạng truyền dẫn cáp quang đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

5.8. Quy hoạch hệ thống hào kỹ thuật: hệ thống ống chờ luôn cáp kết hợp hố ga kỹ thuật (bể cáp) nối các khoảng ống nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cấp điện, thông tin liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

5.9. Quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Tổng lượng CTR phát sinh trong khu vực khoảng 65 tấn/ngày.

- Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng trong các nhà máy và thu gom định kỳ theo loại rác, tổ chức thu gom rác công cộng bằng các thùng đựng rác bán kính từ 200m÷300m. Rác thải được đưa về điểm tập trung CTR đặt tại ô đất các khu kỹ thuật và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý.

- Quản lý nghĩa trang: di chuyển các mộ nhỏ lẻ về khu nghĩa trang tập trung phía Nam thôn Mộc Tòng, phía Bắc thôn Kim Lũ và phía Tây thôn Thượng theo quy hoạch; từng bước đóng cửa, xây tường bao, cải tạo chỉnh trang và trồng cây xanh cách ly để đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

6. Phương án bố trí nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (bao gồm công trình phúc lợi về văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao) cho người lao động trong khu công nghiệp

- Dự kiến bố trí khu nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn phục vụ công nhân, người lao động làm việc khu công nghiệp có quy mô diện tích 7 ha đến 10 ha trong khu vực phía Bắc khu công nghiệp (*thuộc đất nhóm nhà ở mới phía Nam đường ĐT.495B theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà được phê duyệt*).

- Các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng đặt tại ô đất dịch vụ (*từ DV.1÷DV.5*) trong khu công nghiệp.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường không khí: phát triển cây xanh trong khu công nghiệp gồm hệ thống cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly; quản lý thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng các nhà máy trong khu công nghiệp.

- Bảo vệ môi trường nước: xây dựng hệ thống thoát nước riêng và trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp, hệ thống mương tiêu, cống thoát nước theo quy hoạch.

- Thực hiện các biện pháp quản lý tổng hợp giảm thiểu chất thải, giảm phát thải khí nhà kính, phòng ngừa sự cố môi trường, đảm bảo thực hiện các giải pháp thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải rắn theo quy định.

8. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư

Xác định dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp giai đoạn I, mở rộng đảm bảo phù hợp với Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 và chỉ tiêu phân bổ đất khu công nghiệp tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ. Kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp được xác định là hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, trạm bơm cấp nước, trạm xử lý nước thải tập trung, trạm điện 110kV, khu tập kết rác thải, khu xây dựng cho đội PCCC chuyên ngành,...*) và cây xanh, mặt nước,...; việc tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Thanh Bình II”.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và các đơn vị có liên quan: Tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát công tác quản lý xây dựng trong khu công nghiệp, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng: kiểm tra, giám sát công tác quản lý xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thu hút, thực hiện dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- Lưu VT, GTXD_(DH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trương Quốc Huy

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP THANH BÌNH II
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **689/QĐ-UBND** ngày **22** tháng **5** năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng và thực hiện theo đúng nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II đã được phê duyệt tại Quyết định số **689/QĐ-UBND** ngày **22/5/2024** của UBND tỉnh Hà Nam.

2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực dự án còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của các Nhà nước có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định của Quy định quản lý này phải dựa trên cơ sở đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quyết định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, các Sở, ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng, khai thác, sản xuất kinh doanh (gọi tắt là *Chủ đầu tư*) trong phạm vi Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Thanh Bình II chịu trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ QUẢN LÝ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

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

Theo đồ án quy hoạch phân khu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số **689/QĐ-UBND** ngày **22/5/2024**.

Điều 3: Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng quy hoạch. Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử

dụng đất quy hoạch (*tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng*) đã được xác định trong đồ án.

- Các công trình cần đảm bảo chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đã xác định trong đồ án quy hoạch và các quy định theo tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Với các công trình bố trí tầng hầm (nếu có), chỉ giới xây dựng công trình ngầm trùng với chỉ giới xây dựng. Tầng cao công trình theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng đồng thời đảm bảo độ cao tính không cho phép trong khu vực.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc xanh đối với các công trình xây dựng. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (công trình xanh, tiết kiệm năng lượng,...).

- Đảm bảo yêu cầu giao thông tại khu vực lõi vào chính các công trình an toàn và thông suốt, tổ chức đấu nối giao thông nội bộ với mạng lưới đường giao thông bên ngoài hợp lý, không bị tắc nghẽn.

- Hệ thống cây xanh phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của địa phương, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho khu công nghiệp.

- Tổ chức không gian các nhóm công trình gắn với không gian cây xanh, sân vườn cảnh quan,... tạo môi trường xanh, thân thiện cho người lao động trong Khu công nghiệp Thanh Bình II.

Điều 4. Quản lý kiến trúc quy hoạch, cao độ nền xây dựng, chiều cao các tầng và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật

1. Đất dịch vụ

a) Diện tích: theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

b) Vị trí công trình: lùi tối thiểu 10m so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông, các cạnh còn lại lùi tối thiểu 6m và đảm bảo yêu cầu về mật độ xây dựng theo quy định.

c) Mật độ xây dựng công trình: tối đa 50%.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Tầng cao công trình: tối đa 15 tầng cao trên mặt đất, tối đa 05 tầng hầm.

- Chiều cao công trình từ cao độ nền công trình: tối đa 55m.

- Cốt nền nhà (*được tính là cos nền tầng một*) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,75m.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc tươi sáng, vật liệu xây dựng theo hướng xanh, bền vững.

- Thiết kế cốt cao độ phần sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, chỗ đỗ xe cho bản thân khu đất theo quy định.

2. Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

a) Diện tích: theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

b) Vị trí công trình: lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất tiếp cận của đường giao thông; các cạnh còn lại tùy theo phương án bố trí mặt bằng phải đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và mật độ xây dựng theo quy định.

c) Mật độ xây dựng công trình: tối đa 70%.

d) Tầng cao, chiều cao công trình:

- Sàn công trình: tối đa 05 sàn.

- Chiều cao công trình (*khu vực văn phòng, điều hành*) từ cao độ nền công trình: tối đa 20m.

- Chiều cao công trình (*khu vực sản xuất*) từ cao độ nền công trình: tùy thuộc vào quy mô và dây chuyền sản xuất để đề xuất chiều cao cho phù hợp.

e) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc nhà công nghiệp, màu sắc phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Thiết kế cốt cao độ phần sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đầu nổi êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, chỗ đỗ xe cho bản thân khu đất theo quy định.

3. Đất các khu kỹ thuật

a) Diện tích: theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

b) Vị trí công trình: lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất tiếp cận của đường giao thông.

c) Mật độ xây dựng công trình: tối đa 60%.

- Tầng cao công trình: tối đa 03 tầng cao trên mặt đất, tối đa 01 tầng hầm.

- Chiều cao công trình từ cao độ nền công trình: tối đa 12m.

- Cốt nền nhà (*được tính là cốt nền tầng một*) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,2m.

d) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc, màu sắc thân thiện môi trường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đấu nối êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa, chỗ đỗ xe cho bản thân khu đất theo quy định.

4. Đất bãi đỗ xe

a) Diện tích: theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

b) Vị trí công trình: lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ, ranh giới ô đất tiếp cận của đường giao thông.

c) Mật độ xây dựng công trình: tối đa 5%.

- Tầng cao công trình: tối đa 01 tầng.

- Chiều cao công trình từ cao độ nền công trình: tối đa 05m.

- Cốt nền nhà (*được tính là cos nền tầng một*) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,2m.

d) Không gian bên ngoài của khối công trình:

- Hình thức kiến trúc, màu sắc thân thiện môi trường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Thiết kế cốt cao độ phân sân bên trong chỉ giới đường đỏ bằng cốt vỉa hè bên ngoài đảm bảo đấu nối êm thuận.

- Phải đảm bảo cây xanh vườn hoa cho bản thân khu đất theo quy định.

5. Cây xanh cách ly

- Cây xanh cách ly: không xây dựng tường rào và công trình, trồng cây có tán cao, chống bụi và chống ồn tốt.

- Cây xanh đường giao thông: Được lựa chọn đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo sự phù hợp giữa tán cây với chiều rộng vỉa hè, đảm bảo không che khuất biển báo, đèn tín hiệu giao thông, kết cấu rễ không ảnh hưởng đến vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Tuân thủ Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành “Danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế tại đô thị và khu chức năng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Điều 5. Các phần đưa ra ngoài công trình và ngoại thất

- Các ô đất có chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ: không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của công trình đều không được vượt quá ranh giới của ô đất.

Điều 6. Xử lý không gian ngoài công trình

Đối với các khu chức năng được phép xây dựng tường rào: tường rào công trình được phép xây dựng cao tối đa 2,2m, phía các mặt đường khuyến khích xây kín đến độ cao 0,8m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng.

Điều 7. Quy định về hình thức kiến trúc, trục không gian chính, điểm nhấn của khu vực

- Chiều cao các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, mái đón và các chi tiết kiến trúc phải đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng, đảm bảo cảnh quan môi trường xung quanh.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và chức năng sử dụng của công trình, kết hợp các giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng sinh thái (*sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, kết hợp với hệ thống cây xanh thâm cỏ vào thiết kế công trình...*), cải thiện khí hậu tạo không gian thân thiện môi trường. Hạn chế dùng các màu tối, tâm lý phản cảm, khi cần thiết sử dụng các tông màu tối thì cần thiết phải có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

- Trục không gian chính xác định trên các trục đường giao thông chính gồm tuyến đường rộng 54m, 30m và đường chính khu công nghiệp rộng 36m. Các công trình điểm nhấn được xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian như các công trình dịch vụ có quy mô, hình khối lớn, với hình thức kiến trúc hiện đại.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Khái niệm

- Chỉ giới đường đỏ (CGDD): là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

- Chỉ giới xây dựng (CGXD): là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

- Khoảng lùi: là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2. Quy định cụ thể

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Kích thước (m)	CGXD (m) (lùi so với so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông)
I	Giao thông ngoài KCN			
1	Tuyến 54m	A-A	54m = 7m(hè) + 15m(lòng đường) + 10m(PC) + 15m(lòng đường) + 7m(hè)	- Lùi 10m (đất dịch vụ) - Lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp)
2	Tuyến 30m	B-B	30m = 5m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 5m(PC) + 7,5m(lòng đường) + 5m(hè)	- Lùi 10m (đất dịch vụ) - Lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp, bãi đỗ xe)

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Kích thước (m)	CGXD (m) (lùi so với so với ranh giới ô đất tiếp cận đường giao thông)
II Giao thông trong KCN				
1	Tuyến 36m	1-1	36m = 5m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 5m(PC) + 10,5m(lòng đường) + 5m(hè)	- lùi 10m (đất dịch vụ) - lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp, HTKT)
2	Tuyến 24,5m	2-2	24,5m = 7m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 7m(hè)	- lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp) - lùi 10m (đất dịch vụ)
3	Tuyến 20,5m	3-3	20,5m = 7m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 3m(hè)	- lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp) - lùi 10m (đất dịch vụ)
4	Tuyến 29m	4-4	29m = 7m(hè) + 15m(lòng đường) + 7m(hè)	- lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp)
5	Tuyến 18m	5-5	18m = 5m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 2,5m(PC)	- lùi 6m (đất sản xuất công nghiệp, HTKT)

3. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường:

Khi thiết kế các tuyến hạ tầng kỹ thuật (Bao gồm: giao thông, thoát nước, cấp nước sạch, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh đường phố...) phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện xây dựng theo thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo khớp nối theo quy định chung tổng thể toàn khu vực.

Điều 9. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông: Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ quy mô, mặt cắt theo hồ sơ thiết kế quy hoạch được duyệt. Cần thiết kế đầu nối giao thông với các đường trong khu đảm bảo êm thuận, thông suốt. Vĩa hè được thiết kế đồng bộ, thống nhất loại vật liệu đảm bảo mỹ quan khu công nghiệp, bố trí các đoạn dải trồng cây liên tục thiết kế theo hướng thoát nước bền vững.

2. Quy định về các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

Điều 10. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch và theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Chương III XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 11. Xử lý vi phạm

Mọi việc đầu tư thực hiện dự án, xây dựng nhà máy, khai thác và sử dụng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải tuân theo quy hoạch đã được cấp có thẩm

quyền phê duyệt, tuân thủ theo các quy định hiện hành và các quy định cụ thể trong Quy định quản lý này. Tổ chức hoặc cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Quy định quản lý này gồm 04 Chương và 12 Điều; có hiệu lực trong khuôn khổ dự án và kể từ ngày ký ban hành. Các cơ quan có liên quan của tỉnh Hà Nam, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm phối kết hợp với Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các quy định trong Quy định quản lý này.
2. Mọi tổ chức, cá nhân sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án phải chấp hành các qui định trong Quy định quản lý này.
3. Các Sở, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm, Chủ đầu tư dự án và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.
4. Trong quá trình thực hiện nếu có gì phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để được xem xét, hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, chỉ dẫn./.