

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG  
CỤM CÔNG NGHIỆP YÊN CHÂU, HUYỆN GIAO  
THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày .../.../2025  
của UBND huyện Giao Thủy)*

**NĂM 2025**

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG  
NGHIỆP YẾN CHÂU, HUYỆN GIAO THỦY**

(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ..... tháng ..... năm 2025  
của UBND huyện Giao Thủy)

**Cơ quan thẩm định**

**PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**

**Cơ quan chủ trì lập quy hoạch**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP 1369**



**GIÁM ĐỐC**  
*Trần Mạnh Đức*

**Đơn vị tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ  
THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH**



**GIÁM ĐỐC**  
*KS. Nguyễn Công Hành*

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ  
THEO ĐỒ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP YẾN CHÂU,  
HUYỆN GIAO THỦY**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của UBND huyện Giao Thủy)

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Ranh giới, phạm vi và tính chất, chức năng Cụm công nghiệp

**1. Ranh giới**

Cụm công nghiệp Yến Châu nằm trên địa bàn xã Giao Yến và xã Giao Châu, huyện Giao Thủy, Tỉnh Nam Định. Ranh giới nghiên cứu, lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo quy hoạch là khu công nghiệp Hải Long);
- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yến;
- Phía Nam giáp tuyến đường bộ ven biển;
- Phía Bắc giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu.

**2. Phạm vi**

a) Quy mô dân số: Quy mô lao động khoảng 7.500 người.

b) Phạm vi nghiên cứu: Quy mô diện tích 749.813,55 m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất, chức năng**

Cụm công nghiệp Yến Châu là Cụm công nghiệp có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường. Ngành nghề hoạt động chủ yếu gồm: Cơ khí chế tạo máy; Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; Thủ công mỹ nghệ; Công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác,.....Định hướng thu hút các doanh nghiệp lớn, công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

Cụm công nghiệp Yến Châu là Cụm công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng mới đồng bộ, hiện đại.

Có các kết nối giao thông thuận tiện với các tuyến đường đối ngoại cũng như các khu vực xung quanh.

**Điều 2.** Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch.

1. Đất CT SX công nghiệp, TTCN, kho tàng:

- Từ các ô đất được định hình bởi các trục đường và san nền địa hình, tổ chức phân các lô nhà máy ngăn nắp bám theo các trục giao thông. Các lô đất trong Cụm công nghiệp được bố trí linh hoạt để có thể thay đổi kích thước phù hợp với yêu cầu đầu tư theo dây chuyền công nghệ của từng loại hình sản xuất. Mặt tiền các nhà máy hướng về các trục đường khu vực và nội bộ đảm bảo mỹ quan kiến trúc toàn Cụm công nghiệp. Dựa vào tình hình sản xuất và nhu cầu sản xuất của địa phương, đất chia lô công nghiệp (xây dựng nhà xưởng, kho tàng) được định hướng các ngành nghề chủ yếu:

- + Cơ khí chế tạo máy;
- + Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- + Thủ công mỹ nghệ;
- + Công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác;

- Tổng diện tích đất chia lô Công nghiệp : : 508.562,90 m<sup>2</sup>.

- Số lô: 8 lô.

- Số thửa: 43 thửa.

2. Cây xanh:

- Bố trí xung quanh Cụm công nghiệp nhằm cách ly Cụm công nghiệp với các khu dân dụng xung quanh. Cây xanh trong Cụm công nghiệp cũng làm nhiệm vụ điều hòa không khí, đảm bảo môi trường trong lành trong khu vực Cụm công nghiệp và các KDC xung quanh.

- Tổng diện tích: 82.153,00 m<sup>2</sup>

3. Đất công trình dịch vụ:

- Bố trí tại đầu tuyến đường N1 để mọi đối tượng có thể tiếp cận một cách dễ dàng nhất và thuận lợi cho công tác quản lý cũng như giao dịch.

- Diện tích đất dịch vụ: 38.569,20 m<sup>2</sup>.

4. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: bố trí khu vực tại vị trí giáp đường N2. Khu vực này cách xa các khu dân cư hiện hữu và thuận tiện đầu nối với các hệ thống HTKT trong khu vực.

- Diện tích khu HTKT là 10.551,20 m<sup>2</sup>, tại đây bố trí các hạng mục như nhà máy XLNT,... đảm bảo nhu cầu cho toàn CCN.

5. Đất giao thông, bãi đỗ xe:

- Đất giao thông: Toàn bộ cụm công nghiệp có 3 đường trục dọc và 4 đường trục ngang tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Tổng diện tích đất Giao thông: 96.262,99 m<sup>2</sup>; bãi đỗ xe: 10.345,20 m<sup>2</sup>.

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3.** Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

1. Quy định về chỉ tiêu:

a) Khu CT công nghiệp, TTCN, kho tàng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5.

b) Khu công trình dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 79%.
- Tầng cao tối đa: 10 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,6.

c) Khu công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8.

- Cốt xây dựng đối với các công trình trong từng lô đất không >50cm so với mặt vỉa hè

- Chiều cao tầng công trình nhà xưởng được xác định thông qua tính chất ngành nghề sản xuất, dây chuyền công nghệ của từng nhà đầu tư thứ cấp khi vào Cụm công nghiệp đầu tư xây dựng nhà máy.

- Chiều cao tầng các công trình cơ quan PCCC, nhà điều hành, công trình dịch vụ,... không nhỏ hơn 3,6m; Tầng hầm, tầng kỹ thuật và tầng áp mái không nhỏ hơn 3,0m.

- Mật độ xây dựng tối đa với các lô đất dịch vụ : Đất Khu dịch vụ trong Cụm công nghiệp được quy định tầng cao tối đa 10 tầng (QCVN 01:2021/BXD), với các dịch vụ Logistics có thể xây dựng công trình cao tối thiểu 1 tầng. Vì vậy khi xác định Mật độ xây dựng tối đa cần dựa trên dự án có nhu cầu xây dựng tầng cao tối thiểu. Đồng thời, để kiểm soát các dự án không xây dựng những công trình cao tối đa 10 tầng vượt mật độ xây dựng cho phép tại bảng 2.10 QCVN01:2021/BXD, biện pháp xác định hệ số sử dụng đất tối đa dựa trên tầng cao tối đa là phù hợp. Qua đó các dự án xây dựng sẽ cần xác định

tính toán thỏa mãn cả 2 chỉ tiêu trên và trong đồ án cũng ghi rõ quy định “tuân thủ Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.”

- Quy định tầng cao tối đa các công trình:

- + Khu xây dựng nhà máy xí nghiệp: 5 tầng
- + Khu dịch vụ: 10 tầng
- + Khu kỹ thuật: 3 tầng

Chiều cao tầng công trình nhà xưởng được xác định thông qua tính chất ngành nghề sản xuất, dây chuyền công nghệ của từng nhà đầu tư thứ cấp khi vào Cụm công nghiệp đầu tư xây dựng nhà máy.

Chiều cao tầng các công trình nhà điều hành, công trình dịch vụ,... không nhỏ hơn 3,6m; Tầng hầm, tầng kỹ thuật và tầng áp mái không nhỏ hơn 3,0m.

- Quy định về chiều cao tối đa các công trình trong CCN:

- + Công trình nhà điều hành, dịch vụ: 43,0m (bao gồm chiều cao tầng 1 tối thiểu 3,9m + chiều cao các tầng + tum + chiều cao nền tầng 1);
- + Công trình nhà xưởng tại các lô xây dựng xí nghiệp công nghiệp: phụ thuộc vào dây chuyền công nghệ để xác định chiều cao của nhà xưởng;
- + Công trình tại lô hạ tầng kỹ thuật: 16,0m (bao gồm chiều cao tầng 1 tối thiểu 3,9m + chiều cao các tầng + tum + chiều cao nền tầng 1).

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

- Các công trình trong Cụm công nghiệp Yên Châu cần có giải pháp kiến trúc hiện đại nâng cao giá trị của Cụm công nghiệp. Hình thành Cụm công nghiệp điển hình cho địa phương

- Kiến trúc các công trình điều hành khu nhà máy đơn giản, tránh cầu kỳ, hòa chung với môi trường cây xanh cách ly cảnh quan.

- Màu sắc công trình tươi sáng, nhã nhặn, tránh các màu đậm, chói như Xanh đậm, Đỏ, Vàng đậm, Tím...

- Các công trình nhà máy khi nhà đầu tư thứ cấp vào xây dựng cần tuân thủ các yêu cầu về quy hoạch cũng như quy định quản lý của Cụm công nghiệp. Đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh trong dự án để góp phần cân bằng môi trường, khí hậu cho khu vực.

- Các công trình dịch vụ hình thức kiến trúc phải thể hiện đặc trưng của loại hình công trình mang ý nghĩa về tính chất và là điểm thu hút tầm nhìn. Hình thức kiến trúc công trình mang phong cách hiện đại. Các khối công trình kiến trúc phải có sự tương đồng hài hòa. Riêng khối công trình thương mại điểm nhấn chính có thể có hình thức kiến trúc khác biệt tạo sự chú ý đặc biệt. Tuy

nhiên, sự tương phản phải mang lại giá trị về thẩm mỹ và không gian cho toàn khu:

- Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, công trình thương mại;

- Khuyến khích bố trí các tiện ích nhỏ trong khuôn viên như ghế đá, thùng rác, vòi nước rửa tay, bảng hướng dẫn thông tin, mái che lối đi bộ tại sân vườn công cộng

**Điều 4.** 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 nội bộ; 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) Xây dựng các trục đường giao thông hoàn thiện nền, mặt đường, vỉa hè, cây xanh.

- Quy hoạch đường giao thông trục ngang khu đất, đường N1,N2,N3,N4 và các đường trục dọc D1, D2, D3.

- Quy hoạch đường giao thông trục chính vào cụm công nghiệp đường D1, D2, D3, N4 (trục giao thông động lực) có mặt cắt 1-1:

Bề rộng nền đường: 25,0m.

Bề rộng mặt đường:  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ .

Bề rộng hè:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

- Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục ngang và dọc khu đất, đường N3 có mặt cắt đường 3-3:

Bề rộng nền đường: 20,0m.

Bề rộng mặt đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

Bề rộng hè:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

- Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục dọc khu đất, đường N1 có mặt cắt đường 2-2 và 2A-2A:

Bề rộng nền đường: 32,95-:-34,2m.

Bề rộng mặt đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ .

Bề rộng hè trái:  $1 \times 5,0\text{m} = 5,0\text{m}$ .

Bề rộng dải cây xanh bên phải:  $1 \times 17,95 -:-19,20 = 17,95 -:- 19,20$

- Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục dọc khu đất, đường N2 có mặt cắt đường 4-4:

Bề rộng nền đường: 13,0m.

Bề rộng mặt đường:  $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$ .

Bề rộng hè:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Chỉ giới đường đỏ được xác định tại vị trí mép của vỉa hè, tiếp giáp giữa vỉa hè với lô đất.

b) Cốt xây dựng

- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường : 1.30m.

c) Quy định về khoảng lùi xây dựng

- Khoảng lùi công trình là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng được quy định chi tiết tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Khoảng cách phòng cháy chống cháy được xác định là khoảng cách từ tường ngoài của công trình đến đường ranh giới khu đất được quy định chi tiết tại QCVN 06: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Chỉ giới xây dựng được xác định từ chỉ giới đường đỏ vào trong lô đất (đối với các lô đất dành cho xây dựng nhà xưởng, hạ tầng)...tối thiểu 3m và đảm bảo khoảng lùi công trình, khoảng cách phòng cháy chống cháy theo QCVN 01:2021 và QCVN 06:2021.

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 tuyến đường, bán kính bó vỉa thiết kế tối thiểu là 15,0m đối với các nút giao đường Cụm công nghiệp. 8,0m đối với nút giao đường Cụm công nghiệp với đường hiện trạng nâng cấp mở rộng.

- Độ dốc ngang đường: Độ dốc ngang mặt đường 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 vế 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 đơn vị chức năng đúng theo quy định. Không được tự ý sửa chữa, nâng hạ cốt hè, đường, trồng cây trên các tuyến đường.

### 3.1. Công trình cấp, thoát nước

#### a) Hệ thống đường ống thoát nước mưa, thoát nước thải

- Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp ra vỉa hè, đường giao thông, phải thải ra theo hệ thống thoát nước theo quy định của Cụm công nghiệp. Độ sâu chôn ống đảm bảo theo quy định.

- Trạm xử lý nước thải, trạm bơm nước thải

+ Khoảng cách an toàn về môi trường (ATMT) của trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải của Cụm công nghiệp được quy định chi tiết tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT với chiều rộng  $\geq 10\text{m}$ .

+ Trong phạm vi khoảng cách an toàn về môi trường chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, trạm trung chuyển CTR và các công trình khác của trạm bơm nước thải, trạm XLNT, không bố trí các công trình dân dụng khác.

#### b) Công trình cấp nước.

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

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

### 3.2. An toàn hành lang điện.

- Các công trình xây dựng phải đảm bảo khoảng cách hành lang an toàn lưới điện được quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện, sửa đổi bổ sung một số điều tại Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

- Dây dẫn điện ngoài nhà phải được che chắn, tránh người chạm vào.

- Đối với lưới điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm:

+ Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi mặt ngoài của mương cáp, hai mặt thẳng đứng cách mặt ngoài của vỏ cáp hoặc sợi cáp ngoài cùng về hai phía của đường cáp điện ngầm đối với cáp đặt trực tiếp trong đất ổn định là 1,0m; đất không ổn định là 1,5m.

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

### 3.3. An toàn hệ thống giao thông.

- Trồng cây xanh, xây dựng công trình không được làm hạn chế tầm nhìn, che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông trong khu vực.

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

### 3.4. Hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Trên mạng ống cấp nước chính phải bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ không quá 150m. Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải  $\geq 100\text{mm}$ .

- Hạng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa hạng và mép đường là 2,5m.

- Trụ cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư các tuyến đường.

**Điều 5.** Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm.

- Việc xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ Quy hoạch chi tiết, Quy chuẩn về xây dựng ngầm, Giấy phép xây dựng.

- Phần ngầm của công trình không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nổi kỹ thuật) 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 07-3:2023/BXD.

**Điều 6.** Danh mục và quy định về bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

Khu vực lập quy hoạch không có các khu vực bảo tồn, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh.

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

Trong quá trình thực hiện đầu tư và vận hành dự án, phải tuân thủ Luật, thông tư, nghị định và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về lĩnh vực bảo vệ môi trường. Ngoài ra, thực hiện một số biện pháp cụ thể như sau:

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 Nhà đầu tư 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...).

## **CHƯƠNG III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Tổ chức thực hiện**

1. UBND các xã: Giao Yến, Giao Châu có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố Quy hoạch cho các đơn vị, cá nhân liên quan biết để thực hiện, lưu trữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt theo quy định.

b) Chủ trì thực hiện việc quản lý quy hoạch, giám sát việc thực hiện quy hoạch theo Quy định quản lý và Quy hoạch được duyệt.

c) 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. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Giao Thủy và các phòng, ban, 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.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm

a) Thực hiện đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh và vận hành theo đúng Quy hoạch được duyệt.

b) Phối hợp hướng dẫn các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện quy trình đầu tư trong Cụm công nghiệp, tuân thủ Quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Đề xuất điều chỉnh quy hoạch khi có nhu cầu phù hợp theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 9. Lưu trữ**

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Yến Châu, huyện Giao Thủy và bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng này được lưu trữ tại:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Giao Thủy;
- Công ty cổ phần Khu công nghiệp 1369;
- UBND các xã: Giao Yến, Giao Châu.

**Điều 10.** Bản Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 11.** Mọi vi phạm liên quan đến các điều khoản của Quy định này tùy theo tính chất và mức độ sẽ bị xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc bị khởi tố theo quy định của pháp luật./.

