

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu công nghệ cao Đà Nẵng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 3 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với các công trình nằm trong ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghệ cao Đà Nẵng (sau đây viết tắt là KCNC) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Ngoài Quy chế này, hoạt động quản lý quy hoạch, kiến trúc trong phạm vi KCNC phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động quy hoạch, kiến trúc trong phạm vi KCNC.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với KCNC.

Điều 3. Các nguyên tắc

1. Quy chế được xây dựng phù hợp với các Quyết định phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng, Quy hoạch chi tiết xây dựng của các cấp có thẩm quyền.

2. Các công trình trong KCNC phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch, đảm bảo tính đồng bộ về kiến trúc theo từng khu chức năng và kiến trúc tổng thể của KCNC, thân thiện với môi trường.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung Quy chế này phải đảm bảo tính hệ thống, hoàn thiện, thống nhất về không gian và phù hợp với sự phát triển bền vững của KCNC.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

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

2. Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên thửa đất.

3. Phần ngầm của các công trình xây dựng: là một bộ phận cố định của nhà, bao gồm tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình xây dựng nằm dưới mặt đất.

4. Khoảng lùi: là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Khoảng lùi 1: là chỉ giới xây dựng tuân thủ theo yêu cầu hoạt động của từng tuyến đường;

- Khoảng lùi 2: là những khoảng không gian cần thiết ứng với chiều cao và tính chất chức năng dịch vụ của công trình.

5. Chiều cao công trình: là độ cao tính từ cốt vỉa hè đến tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, không tính vào chiều cao nhà)

6. Mật độ xây dựng: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất, bể cảnh...)).

7. Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ giữa tổng diện tích sàn xây dựng trên tổng diện tích lô đất.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUẢN LÝ QUY HOẠCH

Điều 5. Yêu cầu về tổ chức cảnh quan, công trình theo tuyến đường

1. Tổ chức không gian, cảnh quan theo tuyến đường

a) Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc, rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi phía mặt phố phải đảm bảo tính liên tục, hài hòa đối với kiến trúc của toàn tuyến;

b) Tại các tuyến đường chính của KCNC, khu vực quảng trường trung tâm, việc sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, toàn khu vực theo quy định tại Chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

c) Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn, phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với công trình kiến trúc. Dọc theo các vỉa hè phải bố trí các thùng rác cách nhau khoảng 30 - 50m. Khuyến khích bố trí các ghế đá nghỉ chân cách nhau khoảng 100 - 150m dưới hàng cây dọc theo vỉa hè;

d) Lê đường, lối đi bộ, lối qua đường và khoảng mở trong các khu chức năng được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến đường, từng khu vực; đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt là người khuyết tật;

đ) Bồn cây xanh trên vỉa hè phải được xây bằng các loại vật liệu có màu sắc, chất liệu đồng bộ và bằng mặt với cao độ vỉa hè, có lưới sắt hoa văn để bảo vệ đất và gốc cây;

e) Khoảng cách giữa hai vạch đi bộ qua đường trên cùng một đoạn đường lớn hơn 150 m. Chiều rộng vạch đi bộ qua đường không được nhỏ hơn 3 m, tùy theo lượng người qua lại;

g) Ở các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, phải bố trí bãi đỗ xe công cộng ngầm hoặc nổi liên thông với mạng lưới đường phố. Bãi đỗ xe, ga-ra ngầm phải đảm bảo kết nối tương thích, đồng bộ, an toàn với các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất;

h) Tổ chức không gian cây xanh gắn kết hài hòa, tạo kết nối với không gian cây xanh khu vực; khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước sẵn có để tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; có thể kết hợp giữa mặt nước cảnh quan với hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

i) Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng, khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực có địa hình đồi dốc; Phương án quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch giao thông, san nền và hạ tầng kỹ thuật khác cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp làm mất địa hình đồi dốc.

j) Việc tổ chức không gian phải đảm bảo tuyến giao thông thuận tiện cho hoạt động quản lý, phòng chống lụt bão và cứu hộ đối với hồ Hòa Trung.

k) Đối với các dự án có quy mô sử dụng đất từ 02 lô trở lên (theo Quy hoạch chi tiết TL 1:500 KCNC được duyệt), chủ đầu tư phải có phương án giữ lại hoặc không giữ lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư, trình Ban Quản lý KCNC xem xét trước khi thực hiện Thủ tục giao đất thực tế.

Trong trường hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư nằm ngoài ranh giới hàng rào dự án, chủ đầu tư có giải pháp tổ chức giao thông hợp lý.

Trong trường hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư nằm trong ranh giới hàng rào dự án, chủ đầu tư có giải pháp đảm bảo chức năng hoạt động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đó, có phương án thỏa thuận đền bù trước khi Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư.

2. Quản lý công trình theo tuyến đường

Các công trình trong KCNC phải tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi theo từng tuyến đường và chiều cao công trình xây dựng (khối kiến trúc chính), phù hợp với tổ chức không gian quy hoạch KCNC.

a) Khoảng lùi 1: được quy định theo từng tuyến đường;

b) Khoảng lùi 2: được tính toán cho từng công trình, dự án cụ thể, được quy định tại Thủ tục đề nghị chấp thuận Tổng mặt bằng, Phương án kiến trúc và Dấu nổi hạ tầng;

c) Đối với tổ hợp công trình có phần đế và phần tháp, khoảng lùi 1 được áp dụng cho phần đế, khoảng lùi 2 được áp dụng cho phần tháp tương ứng với chiều cao mỗi tầng, tính từ cốt vỉa hè;

d) Trong phạm vi khoảng lùi của công trình, chỉ được phép xây dựng các tiện ích như hàng rào, cổng, lối vào, chỗ đỗ xe (có mái nhưng không có vách), trạm biến áp, trụ dấu nổi đo đếm điện, trồng cây xanh, thảm cỏ, bố trí các vật trang trí và mái che vật liệu nhẹ để tạo không gian sử dụng.

3. Về an toàn giao thông

a) Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông;

b) Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên vỉa hè như ki-ốt, bến chờ xe công cộng, biển quảng cáo, cây xanh không được làm ảnh hưởng tới sự thông suốt và an toàn giao thông;

c) Công ra vào các công trình, nhà máy, xí nghiệp cách nút giao thông tối thiểu 50 m và phải có vịnh đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ), đảm bảo an toàn giao thông tại khu vực.

Điều 6. Bảo tồn các không gian đặc trưng

1. Khu vực hồ Hòa Trung

a) Trong quá trình xây dựng, phải có biện pháp bảo tồn cảnh quan thiên nhiên khu vực xung quanh hồ, đảm bảo không gian mặt nước, cây xanh, không can thiệp nhiều vào tự nhiên, không được có các hoạt động gây ô nhiễm môi trường;

b) Việc đóng mở cống xả phải tuân thủ theo đúng quy trình. Trong trường hợp đột xuất, Công ty TNHH một thành viên khai thác thủy lợi Đà Nẵng (đơn vị quản lý, khai thác hồ Hòa Trung) phải thông báo Ban Quản lý KCNC biết trước để có phương án cụ thể đề phòng sự cố;

c) Nghiêm cấm việc chặt phá rừng đầu nguồn và các hành vi là nguyên nhân trực tiếp làm ảnh hưởng đến dòng chảy cơ bản của hồ;

d) Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hồ Hòa Trung gồm công trình thuộc hồ và vùng phụ cận, cụ thể: khu vực tính từ chân đập trở ra 200m và lòng hồ được tính từ đường biên có cao trình bằng cao trình đỉnh đập trở xuống phía lòng hồ. Tất cả các

hoạt động trong phạm vi bảo vệ phải tuân thủ theo Pháp lệnh Khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi.

2. Không gian mặt nước, địa hình và cảnh quan tự nhiên khác

a) Trong quá trình xây dựng, phải có biện pháp bảo tồn các khu vực quy hoạch cây xanh, mặt nước, không được có các hoạt động gây ô nhiễm, làm ảnh hưởng đến hệ thống tiêu thoát nước tại các kênh, mương, hồ nước trong KCNC;

b) Khuyến khích sử dụng các công trình kiến trúc và các tiện ích đô thị mang tính bền vững nhằm nâng cao giá trị của mặt nước trong KCNC.

Điều 7. Quy định chung đối với các khu chức năng

1. Các cấu trúc thành phần không gian của từng khu chức năng phải được bố trí thành một tổng thể kiến trúc hợp lý, đẹp và có sự liên hoàn.

2. Việc xem xét quy mô công trình phải dựa trên các tiêu chí: hình khối kiến trúc, công năng sử dụng; tính ổn định, an toàn khi sử dụng, an toàn về phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các quy định hiện hành.

3. Các công trình xây dựng trong khu chức năng phải đảm bảo tính đồng bộ về thiết kế kiến trúc, phù hợp với quy hoạch của các khu chức năng và các quy định hiện hành về xây dựng công trình, vệ sinh môi trường (ống khói, ống thông hơi cần được thiết kế hợp lý, không hướng ra đường, không hướng vào các công trình kế cận; các thiết bị điều hòa, thông gió công trình phải được lắp đặt bên trong ranh giới hợp pháp của lô đất, có giải pháp thiết kế vị trí lắp đặt, che chắn không ảnh hưởng đến mỹ quan KCNC, không xả khí nóng, khói, bụi ảnh hưởng đến các công trình kế cận). Phần ngầm của công trình (kể cả thiết bị, đường ống,...) không được vượt quá ranh giới khu đất.

4. Trong không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên lô đất xây dựng, phải trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan, có thể trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn; tận dụng tối đa không gian cây xanh, mặt nước sẵn có trong khu vực, cảnh quan, địa hình tự nhiên.

Điều 8. Khu sản xuất công nghệ cao

1. Tổ chức không gian

a) Cấu trúc thành phần không gian của Khu sản xuất công nghệ cao là các công trình nhà xưởng, nhà điều hành sản xuất, nhà làm việc và các công trình phục vụ được bố trí xây dựng theo chức năng của từng nhà máy, xí nghiệp (sau đây gọi chung là nhà máy), nhưng phải đảm bảo mỹ quan chung cho không gian quy hoạch, kiến trúc toàn khu;

b) Trong mỗi lô đất xây dựng nhà máy, phải dành từ 10% quỹ đất trở lên để trồng cây xanh, thảm cỏ; tất cả các khoảng đất trống, ngoại trừ đất dành cho giao thông,

xây dựng nhà máy và khu phụ, đều phải được trồng cây, thảm cỏ; dọc hàng rào ranh giới lô đất phải có dải cây xanh bề rộng từ 2m trở lên;

c) Trong lô đất xây dựng nhà máy, phải tổ chức bãi đậu cho các loại xe phục vụ hoạt động của nhà máy và phương tiện cá nhân. Không cho phép đậu xe tại khu vực công cộng của KCNC;

d) Đường nội bộ của nhà máy phải là đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa; không được rải đá, đất đỏ, sỏi... Mặt cắt ngang đường, bán kính cong của đường phải đảm bảo cho xe phòng cháy chữa cháy lưu thông khi có sự cố;

đ) Không được phép xây dựng các công trình lưu trú, nhà ở, dịch vụ thương mại trong khu vực.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu sản xuất công nghệ cao	187,76	1- 6	50-60

b) Trường hợp xây dựng công trình cao hơn 6 tầng, chủ đầu tư phải thỏa thuận với Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

3. Thành phần sử dụng đất

a) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ sinh học phục vụ nông nghiệp, thủy sản và y tế;

b) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ vi điện tử, cơ điện tử và quang điện tử;

c) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ tự động hóa và cơ khí chính xác;

d) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ vật liệu mới, năng lượng mới;

đ) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ thông tin, truyền thông, phần mềm tin học;

e) Đất sản xuất thuộc lĩnh vực công nghệ phục vụ hóa dầu và một số công nghệ đặc biệt khác;

g) Đất cây xanh cảnh quan, đường nội bộ.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung

TT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)	
		Công trình sản xuất công nghệ cao	Công trình phục vụ
1	Đường Trung tâm 51 m	15	10
2	Trục đường có mặt cắt 22,5 m	10	5

b) Đối với hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất: áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 4 m.

c) Đối với những lô đất tiếp giáp với mái taluy đường số 2: mặt tiếp giáp với mái taluy áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 06m.

5. Việc xây dựng kho hàng, kho bãi chứa các vật liệu hóa chất độc hại, chất thải nguy hại, chất dễ gây cháy nổ, chủ đầu tư phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 9. Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp

1. Tổ chức không gian

a) Cấu trúc thành phần không gian khu vực là các công trình kiến trúc phục vụ hoạt động nghiên cứu ứng dụng và triển khai công nghệ cao, đào tạo và dạy nghề, ươm tạo doanh nghiệp, ươm tạo công nghệ, đường nội bộ, đất cây xanh, mặt nước. Các công trình phải được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch, kiến trúc thống nhất, có sự phối hợp giữa công trình với các dải cây xanh, hồ nước tạo cảnh quan cho toàn khu.

b) Không được xây dựng các cơ sở lưu trú, nhà ở, các công trình dịch vụ thương mại trong khu vực.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

TT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp	100,34	1-16	30-40

b) Không giới hạn tầng cao đối với các công trình điếm nhân, biểu tượng của KCNC.

c) Khối công trình chính (văn phòng, khối giảng dạy) phải đạt chiều cao tối thiểu bằng chiều cao trung bình của Khu (8 tầng), trừ các loại công trình có yêu cầu bố trí công năng sử dụng theo phương vị ngang.

3. Thành phần sử dụng đất

a) Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu ứng dụng và phát triển công nghệ cao;

b) Đất xây dựng cơ sở đào tạo;

c) Đất xây dựng cơ sở ươm tạo doanh nghiệp;

d) Đất cây xanh cảnh quan, hồ nước, đường nội bộ.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung

STT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)	
		Công trình dân dụng	Công trình sản xuất thực nghiệm, thí nghiệm
1	Trục đường có mặt cắt 22,5 m	10	15

b) Đối với hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất: áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 4 m.

5. Việc xây dựng kho hàng, kho bãi chứa các vật liệu hóa chất độc hại, chất thải nguy hại, chất dễ gây cháy nổ, chủ đầu tư phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 10. Khu quản lý - hành chính

1. Tổ chức không gian

Cấu trúc thành phần không gian của khu vực là công trình phục vụ hoạt động quản lý, hành chính, dịch vụ công nghệ cao; các công trình mang tính biểu tượng và là điểm nhấn của KCNC; đất cây xanh cảnh quan, đường nội bộ.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu quản lý - hành chính	29,21	2-16	60-70

b) Không giới hạn tầng cao đối với các công trình điểm nhấn, biểu tượng của KCNC.

3. Thành phần sử dụng đất

- a) Đất xây dựng công trình hành chính, văn phòng cho thuê, nhà điều hành;
- b) Đất xây dựng công trình trung tâm hội nghị, hội thảo, trưng bày, triển lãm, bảo tàng công nghệ;
- c) Đất xây dựng công trình trung tâm thông tin dữ liệu, thư viện, bảo tàng, bưu chính;
- d) Đất xây dựng khách sạn, nhà hàng, sàn giao dịch công nghệ;
- đ) Đất cây xanh cảnh quan, đường nội bộ.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung:

STT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)
-----	------------	------------------

		Công trình hành chính, quản lý	Công trình dịch vụ CNC, dịch vụ công cộng
1	Trục đường có mặt cắt 22,5 m	10	5

b) Đối với hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất: áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 4 m.

Điều 11. Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối

1. Tổ chức không gian

a) Các không gian chức năng của Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối bao gồm:

- Điểm thu gom chất thải rắn thông thường;
- Khu nhà máy xử lý nước thải tập trung;
- Khu vực đầu nối hạ tầng kỹ thuật bao gồm: trạm điện, đầu nối cấp nước, thông tin liên lạc, ...
- Khu vực cây xanh cách ly;
- Cây xanh cảnh quan, đường nội bộ.

b) Công trình xây dựng phải đảm bảo công năng sử dụng, khoảng cách ly với các công trình lân cận theo quy định; đảm bảo mật độ cây xanh cách ly theo yêu cầu vệ sinh môi trường.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	7,67	1-2	30-40

3. Khoảng lùi ở khu vực này được thực hiện theo quy chuẩn, quy định chuyên ngành (điện trung, cao thế, khoảng cách ly cây xanh đối với hồ xử lý nước thải...); đồng thời, các công trình phải lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đỏ của đường quy hoạch có mặt cắt 22,5m; hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất có khoảng lùi tối thiểu 4 m.

Điều 12. Khu hậu cần, logistics và dịch vụ công nghệ cao

1. Tổ chức không gian

a) Cấu trúc thành phần không gian của khu vực là các công trình kiến trúc phục vụ hoạt động hậu cần, các dịch vụ logistics, tài chính, thương mại; các công trình của cơ quan nhà nước chuyên ngành như: hải quan, thuế, công an; cây xanh cảnh quan, đường nội bộ;

b) Không được xây dựng cơ sở lưu trú, nhà ở trong khu vực.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu hậu cần, logistics và dịch vụ CNC	28,15	1-6	50-60

b) Trường hợp xây dựng công trình cao hơn 6 tầng, chủ đầu tư phải thỏa thuận với Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Thành phần sử dụng đất

a) Đất xây dựng trụ sở các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành;

b) Đất xây dựng trụ sở các tổ chức tài chính, tín dụng;

c) Đất xây dựng các công trình dịch vụ logistics, kho ngoại quan, cửa hàng miễn thuế, chợ công nghệ;

c) Đất cây xanh cảnh quan, hồ nước, bãi đậu đỗ xe.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung

STT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)	
		Công trình công cộng	Công trình nhà kho, thương mại, dịch vụ
1	Đường Trung tâm 51 m	10	15
2	Trục đường có mặt cắt 22,5 m	5	10

b) Đối với hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất: áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 4 m.

5. Việc xây dựng kho hàng, kho bãi chứa các vật liệu hóa chất độc hại, chất thải nguy hại, chất dễ gây cháy nổ, chủ đầu tư phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 13. Khu phụ trợ

1. Tổ chức không gian

Cấu trúc thành phần không gian của Khu phụ trợ là các công trình công nghiệp công nghệ hỗ trợ công nghiệp công nghệ cao, kho, bãi đỗ xe, nhà xe, nhà làm việc, nhà điều hành sản xuất, nhà ăn ca, giải khát; cây xanh cảnh quan, không gian mặt nước, đường nội bộ và các công trình dịch vụ, phục vụ khác.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu phụ trợ	33,78	1- 6	50-60

b) Trường hợp xây dựng công trình cao hơn 6 tầng, chủ đầu tư phải thỏa thuận với Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Thành phần sử dụng đất

- Đất xây dựng các công trình công nghiệp hỗ trợ;
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ, phục vụ, chung cư công nhân;
- Đất cây xanh cảnh quan, kênh thoát nước, đường nội bộ.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung

STT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)	
		Công trình công nghiệp hỗ trợ	Công trình dịch vụ, phục vụ
1	Trục đường có mặt cắt 22,5 m	15	5
2	Trục đường có mặt cắt 15,5 m	10	5

b) Đối với hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất: áp dụng khoảng lùi tối thiểu là 4 m.

5. Việc xây dựng kho hàng, kho bãi chứa các vật liệu hóa chất độc hại, chất thải nguy hại, chất dễ gây cháy nổ, chủ đầu tư phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 14. Khu ở

1. Tổ chức không gian

Cấu trúc thành phần không gian của Khu ở là các công trình kiến trúc phục vụ các nhu cầu về nhà ở: chung cư, biệt thự, nhà liên kế có sân vườn; các công trình dịch vụ công cộng; cây xanh cảnh quan, không gian mặt nước, đường nội bộ.

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

a) Quy định chung

STT	Loại công trình	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Biệt thự	31,24	1-3	50-60
2	Nhà liên kế có sân vườn		2-3	
3	Chung cư		3-9	

4	Dịch vụ công cộng		2-9	
---	-------------------	--	-----	--

b) Trường hợp xây dựng công trình chung cư, dịch vụ công cộng cao hơn 9 tầng, chủ đầu tư phải thỏa thuận với Ban Quản lý KCNC trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Thành phần sử dụng đất

a) Đất xây dựng các loại hình nhà ở:

- Nhà biệt thự;
- Nhà liền kề có sân vườn;
- Nhà chung cư;

b) Đất xây dựng các công trình công cộng:

- Thương mại dịch vụ;
- Y tế, chăm sóc sức khỏe;
- Văn hóa, vui chơi, giải trí;
- Giáo dục;
- Hành chính và công trình công cộng khác;

c) Đất cây xanh cảnh quan, đường nội bộ, sân bãi, quảng trường.

4. Khoảng lùi 1

a) Quy định chung

STT	Loại đường	Khoảng lùi 1 (m)	
		Chung cư, công trình dịch vụ công cộng	Biệt thự, nhà liền kề có sân vườn
1	Trục đường có mặt cắt 33m	10	
2	Trục đường có mặt cắt 22,5m	5	4
3	Trục đường có mặt cắt 15,5 m	5	
4	Trục đường có mặt cắt 8 m		4

b) Đối với chung cư, công trình dịch vụ công cộng: áp dụng khoảng lùi tối thiểu 4 m cho hai cạnh bên và cạnh phía sau lô đất;

c) Đối với biệt thự: áp dụng khoảng lùi tối thiểu 1,5m cho hai cạnh bên và cạnh phía sau của lô đất.

Điều 15. Đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao

1. Tổ chức không gian

a) Cấu trúc thành phần không gian đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao là các khu vực cây xanh cảnh quan, không gian mặt nước, không gian vui chơi, giải trí, thể dục thể thao, các công trình văn hóa, phục vụ và dịch vụ;

b) Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên trong việc tổ chức không gian.

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	Đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao	56,92	1-2	10-15

2. Tầng cao và mật độ xây dựng

3. Thành phần sử dụng đất

Đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao được bố trí tập trung gần các khu chức năng như: Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ương tạo doanh nghiệp, Khu ở. Thành phần sử dụng đất bao gồm:

a) Đất xây dựng nhà thi đấu thể thao, sân thể thao, cung văn hóa, nhà biểu diễn, sân khấu ngoài trời, bể bơi, rạp chiếu phim, câu lạc bộ giải trí;

b) Đất xây dựng các nhà hàng, không gian vui chơi, giải trí, công viên trung tâm, bãi đậu đỗ xe;

c) Đất cây xanh cảnh quan, không gian mặt nước, không gian đi dạo.

4. Khoảng lùi công trình tại khu vực này tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Mục 2

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

Điều 16. Quy định chung về quản lý kiến trúc công trình

1. Tất cả các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch, đảm bảo tính đồng bộ về kiến trúc theo từng khu chức năng và kiến trúc tổng thể của KCNC; đảm bảo an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

2. Tất cả các công trình xây dựng, cải tạo, công trình quảng cáo đảm bảo chức năng sử dụng công trình theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, của UBND thành phố.

3. Tất cả các công trình xây dựng trong KCNC đều phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Ban Quản lý KCNC về quy hoạch mặt bằng tổng thể dự án, phương án kiến trúc.

4. Phần không gian ngoài công trình và các tiện ích phụ trợ (sân, thềm, sân có mái che di động, bồn cây, thảm cỏ, bể cảnh, và chỗ để xe...) phải có hình thức thẩm mỹ cao, không che chắn khối chính của công trình. Hạn chế tối đa việc xây dựng bọc lát, phủ kín bề mặt mặt đất. Khuyến khích tăng tối đa diện tích trồng cỏ, cây xanh nhằm nâng cao khả năng thấm và điều tiết dòng chảy bề mặt khi có mưa lớn.

5. Đảm bảo yêu cầu kết hợp hài hòa hình thức kiến trúc công trình trong quá trình xây dựng cải tạo hoặc xây dựng thêm mới như lắp dựng biển quảng cáo, biển hiệu, máy điều hòa nhiệt độ, các ống thoát nước, mái hiên, mái che, hệ thống chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, thay đổi kiểu dáng ban công, mái nhà, ...

6. Khuyến khích phát triển không gian kiến trúc công trình cao tầng, các khu vực điểm nhấn kiến trúc cảnh quan của KCNC tại các khu vực đường Trung tâm, vị trí lối vào KCNC, Khu quản lý - hành chính.

7. Khuyến khích sử dụng nhiều không gian bán mở tiếp cận với đường phố, cửa có kích thước rộng; các công trình thiết kế theo xu hướng thân thiện môi trường, sử dụng vật liệu có khả năng tái tạo, tiết kiệm năng lượng.

8. Khuyến khích các dự án được quy hoạch theo mô hình đô thị xanh - sinh thái; công trình xây dựng áp dụng kiến trúc xanh và công nghệ tiết kiệm năng lượng.

9. Các công trình có kiến trúc mang ý nghĩa đặc biệt, đặt tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong KCNC, vị trí nhạy cảm ảnh hưởng lớn tới kiến trúc cảnh quan khu vực, công trình có kiến trúc độc đáo, công trình chưa được quy định cụ thể trong Quy chế này cần thiết thông qua Hội đồng kiến trúc quy hoạch thành phố.

Điều 17. Phong cách kiến trúc

1. Áp dụng hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với quy hoạch từng khu chức năng; hình thức, màu sắc kiến trúc công trình phải mang tính thẩm mỹ cao, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên, phát huy không gian mặt nước, đồi núi của KCNC.

2. Khuyến khích xây dựng các công trình có dạng hợp khối, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, địa hình tự nhiên.

3. Hạn chế sử dụng các chi tiết kiến trúc cổ nước ngoài; không sử dụng kiến trúc rườm rà, hoài cổ vào công trình (mái chóp các loại, mái Mansard, cột cổ điển, lan can con tiện).

Điều 18. Vật liệu, màu sắc và chất liệu bề mặt

1. Không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn, gây ảnh hưởng đến giao thông và các công trình kế cận. Có thể sử dụng các gam màu mạnh đối với các tiện ích của công trình như biển hiệu, biển báo, mái che.

2. Hạn chế sử dụng các vật liệu hoàn thiện có gam màu nóng (vàng, cam, đỏ,...), gam màu tối sẫm (đen, nâu đậm,...), các màu sắc, vật liệu có độ tương phản cao làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

3. Không sử dụng các loại vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá) để xây dựng công trình. Trường hợp có yêu cầu đặc biệt, phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC.

Điều 19. Công trình công cộng

1. Tất cả các công trình phải bố trí tầng hầm, bán hầm hoặc nơi đỗ đậu xe theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và đảm bảo an toàn, thuận tiện, trật tự và mỹ quan khu vực. Khuyến khích việc bố trí nhà vệ sinh công cộng có thu phí (theo quy định của nhà nước) trong công trình để phục vụ cho khách.

2. Chiều cao tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải phù hợp hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan khu vực.

3. Phải có biện pháp che chắn, thiết kế đảm bảo mỹ quan các thiết bị lắp đặt bên ngoài tòa nhà (máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời và các thiết bị lắp đặt bên ngoài khác).

4. Công trình phải đảm bảo phục vụ an toàn và thuận tiện cho người khuyết tật.

5. Các công trình đặc thù như đài phun nước, tiểu cảnh, tượng, tranh, phù điêu trang trí trong công viên phải có quy mô, hình dáng, chất liệu phù hợp với cảnh quan và đặc trưng của một công viên khoa học.

6. Việc bố trí các công trình sản xuất, phục vụ sản xuất phải hợp lý về công nghệ và thuận lợi cho các hoạt động cung ứng nguyên vật liệu, xử lý chất thải, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy và phù hợp với cảnh quan KCNC.

7. Giải pháp kiến trúc công trình đối với mỗi nhà máy, xí nghiệp phải đồng bộ về hình khối và hài hòa về màu sắc. Các công trình phụ như máy phát điện, khí nén, máy bơm... phải được che khuất, tạo hình khối màu sắc thẩm mỹ.

Điều 20. Công trình nhà ở

1. Đối với nhà ở liên kế có sân vườn, nhà biệt thự

a) Không được sử dụng quá 3 màu trên mặt đứng công trình; không sử dụng các màu đen, đỏ, màu đậm và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình và chống thấm mặt hông, mặt sau công trình;

b) Không được xây dựng thêm các kiến trúc chắp vá, bám vào kiến trúc chính, tường rào hay làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia, các kiến trúc bằng

vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá). Trường hợp do yêu cầu đặc biệt về kiến trúc, phải được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC;

c) Không được bố trí sân phơi quần áo dọc các tuyến đường nội bộ của KCNC, ở mặt tiền các ngôi nhà;

d) Khuyến khích dùng các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, sử dụng các vật liệu tự nhiên trên tường bao che, trồng dây leo trên mặt tường để tạo sự hòa nhập công trình vào thiên nhiên;

đ) Trường hợp nhà ở xây dựng mới không đồng thời thì các nhà xây sau phải căn cứ vào cao độ nền, chiều cao tầng 1, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, màu sắc của nhà trước đó đã được xây dựng để tạo sự hài hòa, thống nhất cho toàn tuyến và đảm bảo khả năng kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, điều kiện vệ sinh môi trường;

e) Các công trình biệt thự phải sử dụng mái dốc, lợp hoặc dán ngói; màu sắc, hình thức mái thiết kế đơn giản, hiện đại và đảm bảo tính thống nhất giữa các công trình. Đối với việc sử dụng mái bằng, Ban Quản lý KCNC sẽ xem xét, cấp phép xây dựng tùy thuộc từng khu vực.

2. Đối với chung cư

a) Các công trình được bố trí thành một tổng thể không gian quy hoạch và kiến trúc thống nhất;

b) Hình thức kiến trúc phải hiện đại, đảm bảo tính hài hòa giữa các công trình;

Điều 21. Hàng rào

1. Hàng rào có diện tiếp xúc với các tuyến đường

a) Không được sử dụng hàng rào có mảng đặc cao che tầm nhìn giữa công trình và tuyến đường. Cổng và sảnh đón có thể tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ nhưng phải đảm bảo không ảnh hưởng đến luồng giao thông trên đường phố bên ngoài công trình;

b) Hàng rào phải được thiết kế, xây dựng thông thoáng, phần xây đặc không được cao hơn 0,6 m so với cao trình tại chỉ giới đường đỏ; độ thông thoáng từ 60% trở lên diện tích tường rào;

c) Cao độ tường rào thống nhất cho toàn KCNC là 2,2 m so với vỉa hè hoàn chỉnh;

d) Việc hợp khối nhà bảo vệ, nhà thường trực hoặc bảng tên, bảng hiệu với hàng rào phải đảm bảo tỷ lệ hài hòa, sử dụng chất liệu, vật liệu phù hợp, đảm bảo tầm nhìn cho người và phương tiện tham gia giao thông khi ra vào lô đất.

2. Hàng rào ngăn chia giữa các lô đất

Có thể xây dựng hàng rào gạch đặc, chiều cao hàng rào là 2,2 m so với mặt đất tự nhiên tương ứng. Khuyến khích hàng rào có chừa lỗ trống, hoa bê tông, bông gió, có độ thông thoáng.

3. Khuyến khích hình thức hàng rào thưa thoáng, mang tính ước lệ, ngăn mềm, sử dụng vật liệu tự nhiên như: xây dựng hồ nước, khe suối nhân tạo, trồng cây xanh, tạo sự hòa nhập công trình vào thiên nhiên.

4. Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

Điều 22. Cây xanh, cảnh quan

1. Cây xanh tập trung tại các công viên, cây xanh đường phố và cây xanh chuyên dụng (cách ly, phòng hộ, vườn ươm, nghiên cứu thực vật):

a) Cây xanh trong KCNC phải được phân loại và bố trí theo quy hoạch, bảo đảm cảnh quan KCNC. Việc chăm sóc, duy trì, bảo vệ cây xanh thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

b) Cây xanh dọc đường phải là cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách là cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa, chịu hạn tốt, phù hợp điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng;

c) Cây xanh cách ly: Cần chọn loại cây và khoảng cách trồng phù hợp với tiêu chuẩn bảo vệ môi trường;

d) Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới giao thông, không làm hư hại móng nhà, tường rào, vật kiến trúc và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm, không trồng cây dễ gãy, đổ, ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, không trồng các loại cây có tiết chất độc hại, nặng mùi hoặc hấp dẫn côn trùng;

đ) Không được trồng cây với mục đích nông nghiệp;

e) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ theo chủ đề; phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động theo từng tuyến phố, tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực; khuyến khích trồng các loại cây ăn trái trong các khuôn viên lớn; tận dụng mọi khoảng trống đất có thể để trồng cây xanh;

g) Nghiêm cấm mọi hành vi di dời, chặt phá cây xanh khi chưa được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC.

2. Cây xanh trong khuôn viên đất dự án của nhà đầu tư

a) Không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên đất xây dựng phải trồng cây có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn; khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước, cảnh quan, địa hình tự nhiên;

b) Có giải pháp trồng cây xanh và thảm cỏ khu vực 2m ngoài hàng rào dự án nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan chung.

c) Chủ đầu tư các dự án phải thực hiện việc trồng cây xanh, thảm cỏ, theo bản vẽ quy hoạch mặt bằng tổng thể dự án đã được Ban Quản lý KCNC phê duyệt, theo tiến độ đầu tư của dự án như sau:

- Trong thời gian 6 tháng kể từ khi dự án được triển khai thi công: Trồng cây bóng mát dọc hàng rào ranh giới khu đất, các khu vực quy hoạch cây xanh;

- Chậm nhất sau 3 tháng kể từ khi công trình đi vào hoạt động: Trồng cỏ, cây lá màu, cây hoa, cây bụi, cây lá thấp;

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện việc trồng cây theo tiến độ quy định, Ban Quản lý KCNC sẽ giao cho đơn vị có chức năng thực hiện và nhà đầu tư có trách nhiệm thanh toán kinh phí theo đơn giá hoặc dự toán được Sở Tài chính thành phố thẩm định.

3. Các cảnh quan nhân tạo như: ao, hồ, suối, tiểu cảnh, cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng đồng bộ, hài hòa với cảnh quan, môi trường khu vực.

4. Đơn vị khai thác, quản lý hạ tầng KCNC phải có biện pháp bảo vệ diện tích mặt nước trong các khu vực công cộng; đối với các diện tích không thường xuyên có nước, cần có biện pháp đảm bảo cảnh quan môi trường khi không có nước.

Điều 23. Biển hiệu, biển quảng cáo

1. Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc trong KCNC phải tuân thủ quy định pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng.

2. Biển hiệu, biển quảng cáo phải được thiết kế đẹp, trang nhã; sử dụng vật liệu kim loại, nhựa, các loại gỗ, ván nhân tạo; không sử dụng vật liệu vôi.

3. Không sử dụng bảng, biển có độ phản quang lớn, có màu sắc quá rực rỡ.

4. Đèn chiếu sáng bảng, biển phải được lắp đúng quy cách, không gây chói, ảnh hưởng đến hoạt động giao thông, các công trình xung quanh và người đi đường.

5. Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

6. Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.

7. Việc xây dựng, lắp đặt biển hiệu, biển quảng cáo trong phạm vi KCNC phải được sự chấp thuận của Ban Quản lý KCNC.

Mục 3

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 24. Quy định chung

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng riêng như cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, hệ thống an ninh... được xây dựng, đấu nối hợp lý, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung và hạ tầng kỹ thuật đầu mối sau khi được sự đồng ý của Ban Quản lý KCNC.

2. Nghiêm cấm việc tự ý đấu nối hạ tầng kỹ thuật; tự ý cải tạo, phá dỡ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của KCNC.

3. Tất cả các công trình xây dựng trong KCNC phải tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn ngành và các quy định liên quan khác của Nhà nước về an toàn điện, giao thông, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường.

4. Công tác quản lý và bảo vệ môi trường phải tuân thủ các quy định của Nhà nước và các nội dung Hướng dẫn số 332/HD-BQLKCNC ngày 16/7/2015 của Ban Quản lý KCNC về Quản lý và bảo vệ môi trường trong KCNC.

Điều 25. Công trình giao thông

1. Các công trình giao thông và công trình hỗ trợ giao thông trong KCNC phải được thiết kế đồng bộ, có hình thức kiến trúc, màu sắc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực và bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông.

2. Đường nội bộ của nhà máy phải là đường bê tông hoặc bê tông nhựa asphalt. Không được rải đá, đất đỏ, sỏi... Mặt cắt ngang đường, bán kính cong phải đảm bảo cho xe phòng chữa cháy lưu thông khi có sự cố.

Điều 26. Công trình cấp nước

1. Không được khoan giếng nước hoặc xây bể nước, kể cả bể ngầm, lấn chiếm vỉa hè, không gian công cộng. Việc khai thác nước ngầm phải tuân thủ theo các quy định pháp luật.

2. Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch, khoảng cách từ họng nước đến mép đường phải đảm bảo thuận tiện cho việc đấu nối lấy nước và yếu tố thẩm mỹ chung. Đường kính họng nước không nhỏ hơn 100 mm, khoảng cách giữa các họng nước tối thiểu 150 m.

3. Vị trí đấu nối nguồn nước phục vụ tưới cây phải thuận tiện. Đối với các vườn hoa, cây xanh, tiểu cảnh có yêu cầu thẩm mỹ cao, sử dụng hệ thống vòi ngầm, tưới tự động.

Điều 27. Công trình cấp điện

1. Trạm phân phối điện phải được bố trí an toàn, đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Tất cả các trạm biến áp lưới 22/0,4KV phải được bố trí theo quy hoạch, không đặt lộ thiên tại các khu vực công cộng.

3. Khuyến khích sử dụng công nghệ mới trong xây dựng các trạm biến thế, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

Điều 28. Hệ thống chiếu sáng

1. Hệ thống chiếu sáng công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

2. Cột treo chiếu sáng cần được thiết kế phù hợp với cảnh quan các tuyến đường và khu vực.

3. Tránh sử dụng các loại đèn neon quá gắt hay có ánh sáng quá mạnh; quy hoạch chiếu sáng tạo phải tạo cảm giác dễ chịu bằng ánh sáng hợp lý, đảm bảo cường độ sáng tùy theo chức năng sử dụng và cảnh quan khu vực.

4. Khuyến khích nghiên cứu sử dụng các loại đèn hắt phản xạ, đèn LED, đèn năng lượng mặt trời và hệ thống đèn cảm biến nhằm tiết kiệm năng lượng.

Điều 29. Công trình công nghệ thông tin và truyền thông

1. Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet, các hộp kỹ thuật điện - thông tin liên lạc phải được thiết kế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật và được thiết kế đi ngầm đồng bộ với hệ thống hào kỹ thuật chung.

2. Việc lắp dựng cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn, mỹ quan và phải được sự thống nhất của Ban Quản lý KCNC.

3. Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch và thiết kế hạ tầng kỹ thuật được duyệt; phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Điều 30. Công trình thoát nước thải

1. Trong khuôn viên lô đất giao cho nhà đầu tư, hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải phải được xây dựng riêng biệt.

2. Các nhà máy, cơ sở sản xuất, nghiên cứu, ương tạo trong KCNC chịu trách nhiệm tự thu gom và xử lý sơ bộ nước thải của đơn vị mình đảm bảo đạt các thông số nước thải đầu vào theo quy định trước khi đưa vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCNC.

3. Đối với nước thải sinh hoạt, tùy theo tính chất, mức độ độc hại phải được xử lý sơ bộ, đảm bảo yêu cầu theo quy định trước khi đưa vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCNC.

4. Hệ thống xử lý nước thải của các nhà máy, cơ sở sản xuất, nghiên cứu, ương tạo phải tuân thủ các quy định, quy chuẩn về khoảng cách ly và vệ sinh môi trường, đảm bảo xử lý nước thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

5. Yêu cầu xây dựng giếng thăm bên ngoài ranh giới dự án trước khi đấu nối hệ thống thoát nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của KCNC.

Điều 31. Vệ sinh môi trường

1. Các hoạt động quy hoạch và xây dựng trong phạm vi KCNC phải tuân thủ các yêu cầu về vệ sinh môi trường, đặc biệt là môi trường xung quanh khu vực hồ Hòa Trung, các suối, kênh, mương.

2. Nhà vệ sinh công cộng trong các khu chức năng, trên các tuyến đường phải được bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

3. Các nhà máy, cơ sở sản xuất, nghiên cứu, ương tạo trong KCNC phải có hệ thống xử lý khí thải đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi thải ra môi trường.

4. Bể nước trên mái, ống máng cấp thoát nước, máy điều hòa nhiệt độ và thiết bị thông gió phải được bố trí kín đáo, có các biện pháp che chắn để đảm bảo mỹ quan tuyến phố và khu vực, không được để nước chảy tự do ra hè phố.

5. Bờ hồ, bờ kênh trong KCNC phải được kè mái (hình thức kè mái phải đảm bảo mỹ quan), có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan can. Cấu tạo miệng xả nước phải bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

6. Hạn chế can thiệp địa hình, san gạt lớn; bảo vệ và nhân rộng các thảm thực vật, khoảng xanh; bảo vệ khu vực hồ Hòa Trung khi xây dựng các hệ thống kè, các bến cầu thuyền du lịch, vật kiến trúc khác.

7. Các cá nhân, tổ chức hoạt động trong KCNC có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh môi trường; nghiêm cấm mọi hành vi đổ rác bừa bãi, gây mất vệ sinh và mỹ quan khu vực, đặc biệt là khu đất dự trữ chưa xây dựng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Trách nhiệm của Ban Quản lý KCNC

1. Tổ chức quản lý quy hoạch, xây dựng tại KCNC theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KCNC Đà Nẵng được duyệt và theo Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm trong KCNC thuộc phạm vi quản lý nhà nước theo quy định pháp luật.

3. Ban hành Quy định về quy trình, thời hạn duy tu, bảo trì công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan KCNC theo quy định pháp luật về xây dựng.

4. Thông tin, giới thiệu các mẫu thiết kế kiến trúc chất lượng, phù hợp với quy hoạch, kiến trúc KCNC để các đơn vị, cá nhân tham khảo.

Điều 33. Trách nhiệm của đơn vị quản lý, khai thác hạ tầng Khu công nghệ cao

1. Thực hiện việc duy tu, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan dùng chung KCNC theo quy định pháp luật về xây dựng.

2. Báo cáo thường xuyên, định kỳ về công tác duy tu, bảo dưỡng các hạng mục công trình cho Ban Quản lý KCNC.

3. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho các dự án đầu tư.

4. Hướng dẫn các nhà đầu tư, các doanh nghiệp xây dựng, kinh doanh, khai thác, sử dụng cơ sở hạ tầng KCNC theo đúng quy định, quy phạm kỹ thuật của nhà nước.

5. Theo dõi, giám sát chặt chẽ công tác bảo vệ môi trường, kiến trúc cảnh quan KCNC; chịu trách nhiệm giám sát việc chấp hành bảo vệ môi trường của các nhà thầu thi công dự án trong suốt quá trình thi công xây dựng; giám sát hoạt động xả thải của các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoạt động trong KCNC.

6. Phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm trong KCNC thuộc phạm vi quản lý nhà nước theo quy định pháp luật.

Điều 34. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý chuyên ngành

Các sở, ngành quản lý chuyên ngành của thành phố có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý KCNC thực hiện công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc KCNC theo đúng chức năng, nhiệm vụ của mình.

Điều 35. Trách nhiệm của chủ sở hữu, nhà đầu tư, người sử dụng

1. Tuân thủ các quy định tại Quy định này và các quy định quản lý liên quan khác; bảo vệ, giữ gìn kiến trúc, cảnh quan của công trình đang sở hữu, kịp thời sửa chữa khi công trình hư hỏng, xuống cấp.

2. Thực hiện đúng các thủ tục hành chính về xây dựng cơ bản khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình trong KCNC.

3. Chịu trách nhiệm hoàn toàn trong trường hợp xảy ra hư hỏng hạ tầng kỹ thuật KCNC do nhà đầu tư hoặc các nhà thầu của nhà đầu tư gây ra trong quá trình thi công, vận hành.

4. Các tổ chức hoặc cá nhân thuê công trình trong khu vực KCNC để sử dụng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung được quy định tại Quy định này.

Điều 36. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn thiết kế, nhà thầu cải tạo, xây dựng công trình

1. Đơn vị tư vấn thiết kế có trách nhiệm

a) Đảm bảo điều kiện về năng lực, kinh nghiệm, tư cách pháp nhân hành nghề thiết kế công trình theo quy định của pháp luật;

b) Thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về sự phù hợp kiến trúc, cảnh quan KCNC, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng của công trình.

2. Nhà thầu xây dựng, cải tạo công trình có trách nhiệm

a) Tuân thủ các ý kiến của Ban Quản lý KCNC về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật công trình và các quy định hiện hành về kiến trúc, quy hoạch;

b) Có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình;

c) Tham gia thực hiện việc tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại, do quá trình xây dựng gây ra, cùng với chủ đầu tư.

Điều 37. Điều khoản thi hành

1. Tổ chức, cá nhân vi phạm các điều khoản trong Quy định này, tùy theo mức độ, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý KCNC có trách nhiệm niêm yết, công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 KCNC và Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc KCNC tại Văn phòng Ban Quản lý.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ban Quản lý KCNC có trách nhiệm tổng hợp, trình UBND thành phố xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Huỳnh Đức Thơ**