

QUI ĐỊNH CHUNG

VỀ VIỆC XÂY DỰNG NHÀ MÁY TRONG KHU CÔNG NGHIỆP LONG GIANG

Căn cứ:

- Nghị định số 64/2012/NĐ-CP của Chính phủ Việt Nam ngày 04/09/2012 về cấp giấy phép xây dựng.
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 3/4/2008 về quy chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam.
- Quyết định số 2734/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 08/09/2008 về quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng tại Khu Công Nghiệp Long Giang (sau đây gọi tắt là KCN Long Giang).

Nhà đầu tư cần nghiên cứu Qui định này khi tiến hành thiết kế và thi công nhà máy:

1. Trình tự xin phép xây dựng:

Giấy phép xây dựng do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Tiền Giang (sau đây gọi tắt là TIZA) cấp với trình tự như sau:

- Chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế theo qui định và trình cơ quan Phòng cháy chữa cháy tỉnh Tiền Giang thẩm định.
- Chủ đầu tư lập hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thẩm định (hoặc cam kết môi trường theo qui mô của dự án được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Tân Phước tỉnh Tiền Giang thông qua).
- Sau khi có hai thẩm định trên, chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế chi tiết của nhà máy gửi TIZA xem xét và cấp giấy phép xây dựng.

2. Các chỉ tiêu chính để quản lý xây dựng:

- Mật độ xây dựng: từ 40% đến 70% diện tích đất thuê.
- Tầng cao xây dựng: từ 1 đến 5 tầng, chiều cao tầng phụ thuộc vào yêu cầu dây chuyền công nghệ.
- Hệ số sử dụng đất: 0,7 đến 2 (70% đến 200% diện tích đất thuê).
- Mật độ cây xanh: diện tích trồng cây xanh tối thiểu 20% diện tích đất thuê.

3. Tường rào:

- Phần kết cấu và kiến trúc của hàng rào phải nằm bên trong đường ranh giao đất.
- Tường rào phía mặt đường giao thông cao tối thiểu 2,0m kể từ mặt đất và có kết cấu làm rào chắn song (dạng hở).
- Tường rào phía giáp nhà máy khác có chiều cao tối thiểu 2,2m kể từ mặt đất và có kết cấu xây gạch (dạng kín).

4. Điểm đầu nối với các tiện ích công cộng: (Điện, cấp nước, nước thải...)

Vị trí đầu nối điện, cấp nước, thoát nước thải từ nhà máy vào hệ thống chung của KCN Long Giang do Công ty TNHH Phát triển Khu Công Nghiệp Long Giang (sau đây gọi tắt là Công ty Long Giang) chỉ định. Nhà đầu tư hoặc đơn vị thiết kế công trình phải liên hệ với Phòng Quản lý Công trình (sau đây gọi tắt là Phòng QLCT) của Công ty Long Giang để được hướng dẫn cụ thể.

- Điểm đầu nối cấp điện: trụ điện trung thế (22kV) trên tuyến chính gần nhà máy nhất, trạm điện của nhà máy phải được đặt trong phòng.
- Điểm đầu nối cấp nước: điểm ống nhánh và van chờ sẵn tại góc lô đất.
- Điểm đầu nối thoát nước mưa: hố ga thoát nước mưa gần nhà máy nhất.
- Điểm đầu nối thoát nước thải: được đầu nối vào hố ga thoát nước thải gần nhà máy nhất. Trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN Long Giang thì nhà máy phải xây dựng và đầu nối vào hố ga 2 ngăn nằm ngoài hàng rào nhà máy (Vui lòng liên hệ Phòng QLCT Công ty Long Giang để có bản vẽ hố ga).

Lưu ý: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải của nhà máy phải là hai hệ thống riêng biệt.

5. Quản lý thi công công trình:

- Các đơn vị thi công và công nhân trong KCN Long Giang phải tuân thủ nội qui ra vào cổng do Công ty Long Giang ban hành.
- Đơn vị thi công phải trình hồ sơ tổ chức công trường gồm: tên, địa chỉ, số điện thoại liên hệ của chỉ huy trưởng hoặc thủ trưởng đơn vị; vị trí lán trại, các phương tiện vệ sinh, đầu nối và bố trí điện nước, quản lý cán bộ công nhân thi công, thời hạn thi công, phương tiện chuyên chở ra vào, vật tư, thiết bị... hồ sơ phải được Công ty Long Giang đồng ý trước khi triển khai thi công
- Rác thải sinh hoạt phải được tập trung đậy kín và liên hệ với Công ty Long Giang để được thu gom định kỳ.

- Đơn vị thi công cần đảm bảo vệ sinh khu vực công trường, xây dựng nhà vệ sinh có hầm tự hoại cho công nhân sử dụng hoặc trang bị nhà vệ sinh lưu động. Đơn vị thi công phải cam kết không gây ảnh hưởng môi trường xung quanh.
- Số cán bộ, công nhân viên hoặc công nhân tạm trú phải khai báo, trình công an địa phương duyệt chấp thuận và thông báo cho bảo vệ KCN Long Giang biết.
- Đơn vị thi công phải ký hợp đồng sử dụng tiện ích công cộng với Công ty Long Giang để được cung cấp điện nước và cơ sở hạ tầng.
- Đơn vị thi công phải trang bị thiết bị phòng cháy chữa cháy hữu hiệu.
- Đơn vị thi công không được phép khoan giếng lấy nước.
- Trong thời gian xây dựng, đơn vị thi công phải mua bảo hiểm công trình theo quy định.
- Đơn vị thi công chịu trách nhiệm đền bù mọi hư hại do quá trình thi công gây ra cho tài sản của Công ty Long Giang hoặc các bên thứ ba khác và có thể chịu phạt theo quy định riêng.
- Đất, cát dư (nếu có) phải đổ vào nơi quy định bởi Công ty Long Giang.
- Công ty Long Giang có quyền tạm đình chỉ thi công công trình nếu đơn vị thi công vi phạm các qui định nêu trên cho đến khi đơn vị thi công sửa chữa hoàn tất các vi phạm này.

6. Thủ tục khởi công xây dựng:

- Sau khi được cấp phép xây dựng (do TIZA cấp), chủ đầu tư hoặc đơn vị thi công nhận bàn giao mốc ranh đất tại hiện trường do Phòng QLCT giao (bản vẽ ranh giới đất, cao độ, tọa độ).
- Đơn vị thi công giao một (1) bộ bản vẽ thiết kế đã thẩm định cho Công ty Long Giang.
- Đơn vị thi công sẽ ký kết hợp đồng tiện ích công cộng, thanh toán chi phí lắp đặt đồng hồ điện nước và đóng tiền ký quỹ.
- Khi cần đấu nối hệ thống điện, thoát nước mưa, nước thải vào khu công nghiệp, đơn vị thi công cần liên hệ với Phòng QLCT để được hướng dẫn chi tiết.

Trong quá trình thực hiện, Qui định này có thể được bổ sung các điều khoản khác nếu cần và sẽ được thông báo đến các đơn vị thi công.

ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ VỀ CÔNG TÁC XÂY DỰNG TRONG KCN LONG GIANG

TIZA

Địa chỉ: 27 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 4, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang

Phòng Quy hoạch & Môi trường. ĐT: (+84) (73) 360.7071.

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP LONG GIANG

Địa chỉ: Xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

Phòng Quản lý công trình. ĐT: (+84) (73) 364.2729