

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LAI CHÂU



**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2.000 KHU CÔNG NGHIỆP
MƯỜNG SƠ**



*(Ban hành kèm theo Quyết định số 42/QĐ-BQL ngày 06 tháng 7 năm 2026 của
Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu)*

NĂM 2026

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định việc quản lý đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường và các hoạt động khác có liên quan theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So, tỉnh Lai Châu đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu phê duyệt.
2. Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu, chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, các nhà đầu tư thứ cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch.
3. Quy định này là căn cứ để:
 - Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và các dự án đầu tư xây dựng;
 - Quản lý việc sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt;
 - Quản lý kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường;
 - Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng phải cấp phép theo quy định của pháp luật;
 - Quản lý trật tự xây dựng, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng công trình trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So;
 - Làm căn cứ để các cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư và thực hiện các thủ tục quản lý xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng đất trong phạm vi Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So, tỉnh Lai Châu.
2. Các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền của Trung ương và địa phương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, đầu

tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật và các lĩnh vực có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi khu công nghiệp theo thẩm quyền.
4. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Mường So có trách nhiệm tổ chức đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quản lý, vận hành và khai thác kết cấu hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.
5. Các nhà đầu tư thứ cấp, tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh và các cá nhân có hoạt động đầu tư xây dựng, sản xuất, kinh doanh, khai thác và sử dụng đất trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý

1. Mọi hoạt động quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng đất trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.
2. Việc quản lý đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp với chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các nội dung quản lý được xác định trong đồ án quy hoạch; đồng thời bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng.
3. Mọi trường hợp điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, quy mô công trình hoặc các nội dung khác của đồ án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.
4. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi khu công nghiệp phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, quy định về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn lao động và các quy định pháp luật hiện hành.

5. Khuyến khích đầu tư các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp chế xuất và các ngành nghề phù hợp với định hướng phát triển của Khu công nghiệp Mường So; ưu tiên áp dụng công nghệ tiên tiến, sử dụng tiết kiệm năng lượng, tài nguyên và giảm phát thải khí nhà kính.
6. Việc quản lý và sử dụng đất phải bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, mặt nước và các công trình đầu mối; đồng thời bảo đảm quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUẢN LÝ KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Quản lý sử dụng đất

1. Việc quản lý, sử dụng đất trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch được xác định trong Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nghiêm cấm việc sử dụng đất không đúng mục đích hoặc tự ý chuyển đổi chức năng sử dụng đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.
2. Cơ cấu sử dụng đất của Khu công nghiệp Mường So có tổng diện tích 198,00 ha, bao gồm các loại đất sau:

T T	Chức năng	Đồ án điều chỉnh 2026	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất công nghiệp (doanh nghiệp thông thường)	52,56	26,54
2	Đất sản xuất công nghiệp (doanh nghiệp chế xuất)	34,34	17,34
3	Đất công nghiệp hiện trạng	19,86	10,03
4	Đất dịch vụ (Logistics)	1,65	0,84
5	Đất cơ quan, trụ sở	0,27	0,14
6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cho công nhân và chuyên gia	5,48	2,77
7	Đất cây xanh chuyên dụng	18,12	9,15
8	Đất dịch vụ (sinh hoạt khu nhà ở công nhân và chuyên gia)	1,85	0,93
9	Đất cây xanh công cộng	33,61	16,98

T T	Chức năng	Đồ án điều chỉnh 2026	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
10	Đất dự trữ phát triển cây công nghiệp	Không có	0
11	Đất đường giao thông	16,43	8,30
12	Đất bãi đỗ xe	3,55	1,79
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,10	4,60
14	Đất mặt nước	1,18	0,60
	Tổng	198,00	100

3. Việc quản lý sử dụng các loại đất được quy định như sau:

- a) Đất sản xuất công nghiệp được bố trí để xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho tàng và các công trình phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp theo danh mục ngành nghề thu hút đầu tư của khu công nghiệp; ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ và các ngành có giá trị gia tăng cao.
- b) Đất doanh nghiệp chế xuất được quản lý theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp, khu kinh tế và các quy định có liên quan; việc đầu tư xây dựng phải bảo đảm yêu cầu về hải quan, kiểm soát xuất nhập khẩu, môi trường và an ninh.
- c) Đất công nghiệp hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang và đầu tư nâng cấp phù hợp với quy hoạch điều chỉnh; trường hợp cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch và quy định quản lý của đồ án.
- d) Đất dịch vụ logistics được bố trí xây dựng kho bãi, trung tâm logistics, trung tâm phân phối, dịch vụ vận tải và các công trình phụ trợ phục vụ hoạt động của khu công nghiệp.
- đ) Đất cơ quan, trụ sở được sử dụng để xây dựng trụ sở Ban Quản lý, trung tâm điều hành và các công trình phục vụ công tác quản lý, điều hành khu công nghiệp.
- e) Đất hỗn hợp nhà ở và dịch vụ cho công nhân, chuyên gia được bố trí xây dựng nhà ở lưu trú, ký túc xá, nhà ở chuyên gia và các công trình dịch vụ thiết yếu; việc đầu tư xây dựng phải bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đáp ứng các tiêu chuẩn về môi trường, phòng cháy và chữa cháy.
- g) Đất cây xanh chuyên dụng và đất cây xanh công cộng được quản lý nhằm bảo đảm tỷ lệ cây xanh theo quy hoạch, tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu và cách ly vệ sinh môi trường; không được chuyển đổi sang mục đích khác khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

h) Đất giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch; nghiêm cấm mọi hành vi lấn chiếm hoặc sử dụng trái mục đích làm ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

i) Đất mặt nước được quản lý để phục vụ điều hòa, tiêu thoát nước, tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường; việc san lấp, thay đổi hiện trạng hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng chỉ được thực hiện khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc đối với từng lô đất

1. Các lô đất trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So được quản lý theo chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được xác định trong Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Đối với từng lô đất quy hoạch, việc quản lý đầu tư xây dựng phải tuân thủ đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch, bao gồm:
 - Diện tích lô đất;
 - Chức năng sử dụng đất;
 - Mật độ xây dựng tối đa;
 - Hệ số sử dụng đất;
 - Tầng cao công trình;
 - Khoảng lùi xây dựng;
 - Tỷ lệ cây xanh tối thiểu;
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu kỹ thuật khác theo quy hoạch được duyệt.
3. Việc xác định quy mô công trình, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao công trình, khoảng lùi và tổ chức không gian kiến trúc phải bảo đảm phù hợp với từng loại đất, đáp ứng yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.
4. Đối với các lô đất sản xuất công nghiệp và doanh nghiệp chế xuất, việc bố trí công trình phải bảo đảm khoảng cách an toàn giữa các công trình, khoảng cách ly vệ sinh môi trường, diện tích cây xanh trong lô đất, bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật.

5. Đối với đất nhà ở và dịch vụ phục vụ công nhân, chuyên gia; đất cơ quan, trụ sở; đất dịch vụ logistics và các công trình công cộng, việc đầu tư xây dựng phải bảo đảm đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bãi đỗ xe và không gian cây xanh theo quy hoạch được duyệt.
6. Các chỉ tiêu cụ thể của từng lô đất được thực hiện theo hồ sơ bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất, Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các bản vẽ quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan thuộc Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
7. Trường hợp điều chỉnh ranh giới, quy mô, chức năng sử dụng đất hoặc các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng lô đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai và xây dựng.

Điều 6. Quản lý kiến trúc, cảnh quan

1. Việc quản lý kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải bảo đảm phù hợp với định hướng tổ chức không gian của Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, xây dựng môi trường sản xuất hiện đại, đồng bộ, văn minh, thân thiện với môi trường và hướng đến mô hình khu công nghiệp sinh thái.
2. Các công trình hành chính, điều hành, trung tâm dịch vụ và công trình công cộng được khuyến khích thiết kế hiện đại, tạo điểm nhấn kiến trúc tại khu vực cửa ngõ, các trục không gian chính và nút giao thông quan trọng; bảo đảm tính thống nhất, hài hòa với cảnh quan chung của khu công nghiệp.
3. Các công trình sản xuất, kho tàng, logistics và công trình phụ trợ phải được bố trí hợp lý theo dây chuyền công nghệ, bảo đảm khoảng cách an toàn, thuận lợi trong tổ chức giao thông, kết nối hạ tầng kỹ thuật và sử dụng đất hiệu quả.
4. Khuyến khích áp dụng các giải pháp thiết kế công trình xanh, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, vật liệu tiết kiệm năng lượng, tăng cường thông gió và chiếu sáng tự nhiên, góp phần giảm tiêu hao năng lượng và phát thải trong quá trình xây dựng, vận hành công trình.
5. Khuyến khích đầu tư, lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái công trình, hệ thống thu gom và tái sử dụng nước mưa, thiết bị sử dụng nước và năng lượng hiệu quả, đồng thời từng bước nghiên cứu áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo, tái sử dụng tài nguyên và giảm phát thải khí nhà kính phù hợp với điều kiện phát triển của khu công nghiệp.

6. Hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở, dải cây xanh cách ly và các công trình cảnh quan phải được đầu tư đồng bộ theo quy hoạch, góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm tiếng ồn, hạn chế bụi, nâng cao chất lượng môi trường làm việc và tạo cảnh quan xanh cho khu công nghiệp.
7. Khuyến khích các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tăng cường sử dụng công nghệ sạch, công nghệ tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên, nâng cao hiệu quả sử dụng nguyên vật liệu, từng bước nghiên cứu, áp dụng các giải pháp chia sẻ hạ tầng kỹ thuật, tái sử dụng nước sau xử lý và các mô hình sản xuất tuần hoàn phù hợp với điều kiện thực tế, hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo mô hình khu công nghiệp sinh thái.

Điều 7. Quản lý khoảng lùi xây dựng

1. Khoảng lùi xây dựng của các công trình trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So được xác định theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, phù hợp với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy mô mặt cắt đường và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.
2. Việc xác định khoảng lùi công trình phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định chuyên ngành có liên quan, đồng thời bảo đảm yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy và chữa cháy, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
3. Đối với các công trình sản xuất, kho tàng, logistics, công trình hành chính, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác trong khu công nghiệp, khoảng lùi xây dựng phải được thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được duyệt; trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành có quy định khoảng cách lớn hơn thì phải áp dụng theo quy định chuyên ngành.
4. Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng không được xây dựng công trình kiên cố trái với quy hoạch được duyệt; việc bố trí cây xanh, thảm cỏ, sân, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật ngầm và các hạng mục phụ trợ khác phải bảo đảm không ảnh hưởng đến an toàn giao thông, mỹ quan và khả năng tiếp cận, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Chương III

QUẢN LÝ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 8. Quản lý hệ thống giao thông

1. Hệ thống giao thông trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối thuận lợi với mạng

lưới giao thông đối ngoại, đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, nguyên vật liệu và đi lại của người lao động.

2. Việc đầu tư xây dựng các tuyến đường phải tuân thủ chỉ giới đường đỏ, mặt cắt ngang, cao độ thiết kế, bán kính cong, tổ chức giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật theo hồ sơ quy hoạch được duyệt; bảo đảm an toàn giao thông, khả năng lưu thông của xe tải trọng lớn và xe container.
3. Không được lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, chỉ giới đường đỏ hoặc tự ý xây dựng công trình, lắp đặt vật kiến trúc, biển quảng cáo, tập kết vật liệu và các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến giao thông, tầm nhìn hoặc kết cấu hạ tầng giao thông.
4. Các bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe trong từng dự án và khu vực đỗ xe kỹ thuật phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, bảo đảm đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu công nghiệp và không ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống giao thông nội bộ.
5. Tại các nút giao thông, công ra vào khu công nghiệp và khu vực bốc xếp hàng hóa phải bảo đảm bán kính quay xe, tĩnh không, khoảng dừng đỗ và tổ chức giao thông phù hợp với phương tiện vận tải hàng hóa, xe container và xe chuyên dụng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
6. Khuyến khích áp dụng các giải pháp giao thông xanh, tăng cường cây xanh dọc các tuyến đường, sử dụng hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, bố trí lối đi bộ và các hạ tầng phục vụ giao thông nội bộ phù hợp với định hướng phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 9. Quản lý san nền

1. Việc san nền trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ cao độ khống chế và định hướng san nền theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực lân cận.
2. Việc thiết kế và thi công san nền phải bảo đảm khả năng thoát nước mặt, hạn chế ngập úng cục bộ, giảm khối lượng đào đắp, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, bảo đảm ổn định nền đất, mái taluy và an toàn cho các công trình xây dựng.
3. Không được san lấp làm thay đổi hướng thoát nước tự nhiên hoặc gây ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của khu vực; việc cải tạo địa hình phải bảo đảm duy trì dòng chảy tự nhiên, không làm gia tăng nguy cơ ngập úng,

xói lở hoặc sạt lở đất đối với khu vực trong và ngoài phạm vi khu công nghiệp.

4. Việc xử lý nền đất yếu, gia cố mái dốc, xây dựng tường chắn và các công trình bảo vệ taluy phải được thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, bảo đảm an toàn trong quá trình thi công và khai thác sử dụng.
5. Khuyến khích áp dụng các giải pháp san nền bền vững, tăng cường khả năng thấm nước tự nhiên, kết hợp hệ thống cây xanh, mặt nước và các giải pháp kỹ thuật nhằm giảm dòng chảy mặt, góp phần bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu theo định hướng phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 10. Quản lý hệ thống thoát nước mưa

1. Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm tiêu thoát nước nhanh, an toàn và kết nối với hệ thống thoát nước của khu vực.
2. Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức theo hệ thống riêng, tách biệt với hệ thống thu gom và xử lý nước thải; việc thu gom, dẫn và tiêu thoát nước mưa phải bảo đảm không gây ngập úng cục bộ, không làm ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật và khu vực lân cận.
3. Việc bố trí hồ điều hòa, kênh, mương thoát nước, công trình điều tiết hoặc các giải pháp tiêu thoát nước khác được thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được duyệt, phù hợp với điều kiện địa hình, thủy văn và yêu cầu phòng, chống ngập úng của khu công nghiệp.
4. Nghiêm cấm các hành vi lấn chiếm, san lấp, xây dựng trái phép hoặc xả chất thải làm cản trở dòng chảy, gây tắc nghẽn hệ thống thoát nước mưa hoặc làm suy giảm khả năng tiêu thoát nước của khu vực.
5. Khuyến khích áp dụng các giải pháp hạ tầng xanh, tăng cường khả năng thấm, trữ và điều tiết nước mưa như hồ điều hòa, mặt nước cảnh quan, dải cây xanh, vật liệu thấm nước và các giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 11. Quản lý hệ thống cấp nước

1. Hệ thống cấp nước trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm đáp ứng nhu cầu cấp nước cho sản xuất, dịch vụ, sinh hoạt và phòng cháy, chữa cháy.

2. Nguồn cấp nước được đầu nối từ hệ thống cấp nước tập trung theo quy hoạch và các nguồn cấp hợp pháp khác được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; công suất cấp nước phải đáp ứng nhu cầu sử dụng theo từng giai đoạn phát triển của khu công nghiệp.
3. Mạng lưới cấp nước được tổ chức theo dạng mạch vòng kết hợp các tuyến nhánh, bảo đảm cấp nước liên tục, ổn định, giảm tổn thất áp lực và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành, bảo trì hệ thống.
4. Hệ thống cấp nước chữa cháy phải được bố trí đồng bộ với mạng lưới cấp nước, bảo đảm lưu lượng, áp lực, khoảng cách giữa các trụ hoặc họng nước chữa cháy theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.
5. Việc đầu tư xây dựng, đầu nối, khai thác và vận hành hệ thống cấp nước phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; khuyến khích áp dụng các giải pháp sử dụng nước tiết kiệm, tái sử dụng nước sau xử lý khi đủ điều kiện và các giải pháp quản lý thông minh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên nước, từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 12. Quản lý hệ thống thoát nước thải

1. Hệ thống thoát nước thải trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng theo hệ thống riêng, tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa; việc thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải phải được thực hiện đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.
2. Tất cả nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất phát sinh trong khu công nghiệp phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi xả vào nguồn tiếp nhận; chất lượng nước thải sau xử lý phải đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường và các quy định pháp luật hiện hành.
3. Các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp có trách nhiệm xử lý sơ bộ nước thải đạt yêu cầu tiếp nhận của hệ thống xử lý nước thải tập trung trước khi đầu nối; nghiêm cấm việc xả nước thải chưa qua xử lý hoặc không đạt yêu cầu vào hệ thống thoát nước chung hoặc trực tiếp ra môi trường.
4. Trạm xử lý nước thải tập trung, mạng lưới thu gom, các công trình đầu mối và hành lang bảo vệ công trình thoát nước thải phải được quản lý, vận hành và bảo trì theo quy định; việc đầu nối vào hệ thống phải được sự chấp thuận của đơn vị quản lý, vận hành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

5. Khuyến khích áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến trong thu gom, xử lý và giám sát nước thải; từng bước nghiên cứu tái sử dụng nước sau xử lý cho các mục đích phù hợp như tưới cây, rửa đường, bổ sung nước cho hồ cảnh quan hoặc các mục đích kỹ thuật khác theo quy định của pháp luật, góp phần sử dụng hiệu quả tài nguyên nước và hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 13. Quản lý hệ thống cấp điện

1. Hệ thống cấp điện trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm cung cấp điện an toàn, ổn định và liên tục cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, sinh hoạt và các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.
2. Nguồn điện được cấp từ lưới điện quốc gia thông qua hệ thống trạm biến áp và mạng lưới điện theo quy hoạch được duyệt. Việc đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp và đấu nối hệ thống điện phải tuân thủ quy hoạch phát triển điện lực, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành.
3. Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, trung áp và các công trình điện phải được quản lý theo quy định của pháp luật. Nghiêm cấm các hành vi xây dựng công trình, trồng cây hoặc thực hiện các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến an toàn vận hành hệ thống điện.
4. Các công trình cấp điện, trạm biến áp và tuyến cáp điện phải được bố trí phù hợp với quy hoạch, bảo đảm mỹ quan, thuận lợi cho quản lý, vận hành và đáp ứng yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy.
5. Khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp đầu tư sử dụng năng lượng tái tạo, lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái công trình, áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, hệ thống quản lý năng lượng thông minh và các công nghệ giảm phát thải phù hợp với điều kiện thực tế, từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 14. Quản lý hệ thống thông tin liên lạc

1. Hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông và hạ tầng số trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm đáp ứng nhu cầu quản lý, điều hành, sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

2. Hệ thống cáp viễn thông, cáp truyền dẫn và các công trình hạ tầng thông tin liên lạc được ưu tiên xây dựng ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; trường hợp không thể bố trí ngầm phải thực hiện theo quy định của cơ quan có thẩm quyền và bảo đảm mỹ quan, an toàn kỹ thuật.
3. Việc đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin liên lạc phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành và các quy định của pháp luật về viễn thông, an toàn thông tin và hạ tầng số.
4. Khuyến khích áp dụng các giải pháp chuyển đổi số, hạ tầng viễn thông băng rộng, mạng truyền dẫn tốc độ cao, hệ thống giám sát, điều hành thông minh và các ứng dụng công nghệ số phục vụ quản lý, vận hành hạ tầng kỹ thuật, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 15. Quản lý hệ thống chiếu sáng

1. Hệ thống chiếu sáng trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, bảo đảm đáp ứng yêu cầu về an toàn giao thông, an ninh, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và mỹ quan cảnh quan khu công nghiệp.
2. Hệ thống chiếu sáng trên các tuyến đường giao thông, khu vực công cộng, bãi đỗ xe, khu hành chính, dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được bố trí phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, bảo đảm độ rọi, tính liên tục và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành.
3. Việc đầu tư xây dựng, quản lý và vận hành hệ thống chiếu sáng phải sử dụng thiết bị có hiệu suất cao, tiết kiệm điện năng, hạn chế ô nhiễm ánh sáng và bảo đảm an toàn trong quá trình khai thác sử dụng.
4. Khuyến khích sử dụng đèn LED, hệ thống điều khiển chiếu sáng thông minh, thiết bị tiết kiệm năng lượng và các giải pháp ứng dụng năng lượng tái tạo phù hợp với điều kiện thực tế, góp phần giảm tiêu thụ điện năng và từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 16. Quản lý phòng cháy và chữa cháy

1. Việc đầu tư xây dựng, quản lý và vận hành các công trình trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

2. Hệ thống giao thông, cấp nước chữa cháy, trụ nước chữa cháy, bể chứa nước, khoảng cách an toàn phòng cháy, lối tiếp cận phục vụ chữa cháy và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 và đáp ứng yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy và chữa cháy.
3. Các dự án đầu tư trong khu công nghiệp phải bố trí giải pháp phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, quy mô, công năng sử dụng của công trình; việc thẩm duyệt, nghiệm thu và đưa công trình vào khai thác, sử dụng phải thực hiện theo quy định của pháp luật.
4. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, các nhà đầu tư thứ cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm quản lý, duy trì điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm các tuyến giao thông, nguồn nước và thiết bị phục vụ chữa cháy luôn trong tình trạng sẵn sàng hoạt động.
5. Khuyến khích áp dụng các giải pháp quản lý, giám sát và cảnh báo cháy thông minh, sử dụng vật liệu và công nghệ an toàn nhằm nâng cao hiệu quả phòng cháy và chữa cháy, phù hợp với định hướng phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Chương IV

QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG

Điều 17. Quản lý hệ thống cây xanh và cảnh quan

1. Hệ thống cây xanh trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm bụi, tiếng ồn, tăng khả năng hấp thụ khí thải, tạo cảnh quan và nâng cao chất lượng môi trường làm việc.
2. Đất cây xanh chuyên dụng và đất cây xanh công cộng được quản lý theo đúng chức năng sử dụng đất đã được xác định trong đồ án quy hoạch; không được tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng hoặc xây dựng công trình không phù hợp khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.
3. Dải cây xanh cách ly phải được bố trí đầy đủ theo quy hoạch tại ranh giới khu công nghiệp, khu vực tiếp giáp với khu dân cư, các tuyến giao thông đối ngoại và các khu vực cần cách ly về môi trường; việc lựa chọn chủng loại cây phải phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng và bảo đảm hiệu quả cách ly, tạo cảnh quan.

4. Cây xanh bóng mát phải được trồng dọc các tuyến đường giao thông, khu vực bãi đỗ xe, quảng trường, không gian công cộng và các khu chức năng khác nhằm tạo bóng mát, cải thiện môi trường và nâng cao mỹ quan khu công nghiệp.
5. Khuyến khích sử dụng các loài cây bản địa, cây có khả năng thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương, ít tiêu tốn nước, dễ chăm sóc và có khả năng hấp thụ bụi, giảm tiếng ồn; kết hợp hài hòa hệ thống cây xanh với mặt nước, không gian mở và các công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm từng bước hình thành môi trường xanh, bền vững, hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 18. Quản lý chất thải rắn

1. Chất thải rắn phát sinh trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải được thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển và xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; bảo đảm vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm trong quá trình thu gom, lưu giữ và vận chuyển.
2. Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phải được phân loại tại nguồn, thu gom hằng ngày và chuyển đến cơ sở xử lý hoặc khu xử lý chất thải theo quy định; không được đổ, chôn lấp hoặc đốt chất thải trái quy định trong phạm vi khu công nghiệp.
3. Chất thải nguy hại phải được phân loại, lưu giữ tại khu vực riêng, có đầy đủ biển báo, thiết bị bảo đảm an toàn và được thu gom, vận chuyển, xử lý bởi tổ chức, đơn vị có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
4. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân hoạt động trong khu công nghiệp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý chất thải rắn, bảo đảm vệ sinh môi trường và chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
5. Khuyến khích áp dụng các giải pháp giảm thiểu phát sinh chất thải tại nguồn, tái sử dụng, tái chế và thu hồi tài nguyên từ chất thải phù hợp với quy định của pháp luật; từng bước thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn, sử dụng hiệu quả tài nguyên và hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 19. Quản lý bảo vệ môi trường

1. Mọi dự án đầu tư trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; việc đầu tư xây

dựng, sản xuất, kinh doanh và vận hành công trình phải bảo đảm các yêu cầu về phòng ngừa, kiểm soát và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

2. Các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp có trách nhiệm áp dụng công nghệ, thiết bị và quy trình sản xuất phù hợp nhằm kiểm soát các nguồn gây ô nhiễm, sử dụng tiết kiệm tài nguyên, năng lượng và giảm phát thải trong quá trình hoạt động.
3. Việc quản lý môi trường trong khu công nghiệp phải bảo đảm kiểm soát các yếu tố môi trường, bao gồm:
 - Khí thải;
 - Nước thải;
 - Chất thải rắn và chất thải nguy hại;
 - Tiếng ồn;
 - Độ rung;
 - Bụi và các nguồn ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật.
4. Các thông số môi trường phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh phải được kiểm soát và đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường; nghiêm cấm các hành vi xả thải, phát tán chất ô nhiễm vượt quy chuẩn hoặc gây ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng dân cư xung quanh.
5. Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng hệ thống quản lý môi trường, công nghệ sản xuất sạch hơn, sử dụng năng lượng hiệu quả, giảm phát thải khí nhà kính và tăng cường tái sử dụng tài nguyên; từng bước hình thành môi trường sản xuất xanh, bền vững, hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 20. Quản lý phòng, chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu

1. Việc đầu tư xây dựng trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải bảo đảm các yêu cầu về phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu và an toàn công trình theo quy định của pháp luật; đồng thời phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn của khu vực.
2. Các mái taluy đào, taluy đắp phải được thiết kế, gia cố và bảo vệ bảo đảm ổn định lâu dài; việc thi công san nền, đào đắp đất phải thực hiện các giải pháp chống xói lở, sạt lở và bảo đảm an toàn trong quá trình xây dựng và khai thác.
3. Hành lang bảo vệ sông, suối, kênh, mương và các công trình thoát nước phải được quản lý theo quy định của pháp luật; nghiêm cấm các hành vi lấn

chiếm, san lấp hoặc xây dựng công trình làm cản trở dòng chảy, ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát lũ và an toàn phòng, chống thiên tai.

4. Không được bố trí xây dựng công trình tại các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét hoặc các khu vực không bảo đảm điều kiện an toàn theo kết quả khảo sát, đánh giá của cơ quan có thẩm quyền; trường hợp cần thiết phải thực hiện các giải pháp xử lý nền, gia cố mái dốc và các biện pháp bảo đảm an toàn theo quy định.
5. Hệ thống san nền, thoát nước mưa, hồ điều hòa, công trình tiêu thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phải được đầu tư đồng bộ, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng, góp phần nâng cao khả năng chống chịu thiên tai và từng bước hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Chương V

QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 21. Quản lý đầu tư xây dựng

1. Mọi hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy và chữa cháy cùng các quy định pháp luật có liên quan.
2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp với chức năng sử dụng đất, quy hoạch không gian, kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các chỉ tiêu quy hoạch của từng lô đất theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.
3. Các dự án đầu tư thứ cấp phải phù hợp với định hướng phát triển, ngành nghề thu hút đầu tư của Khu công nghiệp Mường So; ưu tiên các ngành công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm; chế biến nông, lâm sản và dược liệu; gia công máy móc, điện tử, hàng tiêu dùng, chế biến sâu khoáng sản và đặc biệt là chế biến đất hiếm và các ngành nghề có giá trị gia tăng cao, sử dụng tiết kiệm tài nguyên, năng lượng và thân thiện với môi trường.
4. Khuyến khích các dự án đầu tư áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch, chuyển đổi số trong sản xuất, sử dụng hiệu quả năng lượng và tài nguyên, tăng cường liên kết, chia sẻ hạ tầng kỹ thuật và từng bước áp dụng các mô hình sản xuất bền vững, góp phần hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

5. Nghiêm cấm việc đầu tư xây dựng, sử dụng đất hoặc tổ chức sản xuất, kinh doanh không đúng chức năng sử dụng đất, không phù hợp với quy hoạch được duyệt hoặc thuộc danh mục ngành nghề bị cấm theo quy định của pháp luật

Điều 22. Điều chỉnh quy hoạch

1. Việc điều chỉnh Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So chỉ được thực hiện khi có căn cứ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.
2. Việc điều chỉnh quy hoạch bao gồm điều chỉnh cục bộ và điều chỉnh tổng thể; nội dung điều chỉnh phải bảo đảm tính đồng bộ của đồ án, không làm ảnh hưởng đến định hướng phát triển chung, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và quyền, lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân có liên quan.
3. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phải được lập, thẩm định, phê duyệt và công bố theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định của pháp luật hiện hành.
4. Sau khi đồ án điều chỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng đất và phát triển hạ tầng trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải thực hiện theo nội dung của đồ án điều chỉnh và Quy định quản lý được ban hành kèm theo.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật.
2. Hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện quy hoạch; tổ chức quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu công nghiệp theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.
3. Thực hiện hoặc phối hợp thực hiện việc thẩm định, chấp thuận, quản lý các dự án đầu tư trong khu công nghiệp theo thẩm quyền; hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật.

4. Kiểm tra, phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy hoạch, trật tự xây dựng, sử dụng đất và các hành vi vi phạm khác trong phạm vi khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.
5. Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch; kịp thời đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Khu công nghiệp Mường So và định hướng phát triển theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 24. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

1. Tổ chức đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Mường So theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt và các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận; bảo đảm chất lượng, tiến độ và sự kết nối đồng bộ giữa các hạng mục công trình.
2. Quản lý, vận hành, khai thác và duy tu, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo quy định của pháp luật; bảo đảm hoạt động ổn định, an toàn, liên tục của các hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
3. Tổ chức quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường, hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung, hệ thống thu gom chất thải và các công trình hạ tầng môi trường khác theo quy định; phối hợp với các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường và sử dụng hiệu quả tài nguyên.
4. Hướng dẫn, kiểm tra việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư thứ cấp; bảo đảm việc đấu nối phù hợp với quy hoạch được duyệt và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, an toàn và bảo vệ môi trường.
5. Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu và các cơ quan có liên quan trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, bảo đảm an ninh, an toàn, phòng cháy và chữa cháy, phòng chống thiên tai và từng bước triển khai các giải pháp phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 25. Trách nhiệm của nhà đầu tư thứ cấp

1. Nhà đầu tư thứ cấp có trách nhiệm triển khai dự án đầu tư, xây dựng và khai thác công trình theo đúng Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây

dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So đã được phê duyệt, Quy định quản lý này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Việc xây dựng công trình phải tuân thủ chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình, các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác theo hồ sơ quy hoạch được duyệt; không được tự ý điều chỉnh quy mô, chức năng sử dụng đất hoặc thay đổi thiết kế khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
3. Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy, an toàn lao động, an toàn vệ sinh công nghiệp, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả cùng các quy định pháp luật khác có liên quan trong suốt quá trình đầu tư, xây dựng và hoạt động sản xuất, kinh doanh.
4. Thực hiện việc đấu nối và khai thác hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng dẫn của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; có trách nhiệm bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, không làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của khu công nghiệp.
5. Khuyến khích áp dụng công nghệ sạch, công nghệ tiên tiến, sử dụng tiết kiệm tài nguyên, năng lượng, giảm phát thải, tăng cường tái sử dụng nguyên liệu và thực hiện các giải pháp sản xuất bền vững, góp phần hướng đến phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.

Điều 26. Hiệu lực thực hiện

Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các phòng ban chức năng tổng hợp, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày Quyết định của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu về việc ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So có hiệu lực thi hành.
2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, các nhà đầu tư thứ cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Quy định này theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm các nội dung của Quy định này; việc đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng đất trong phạm vi Khu công nghiệp Mường So phải tuân thủ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.
4. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc cần điều chỉnh, bổ sung Quy định này, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu xem xét điều chỉnh, bổ sung theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

PHỤ LỤC

1. Bảng tổng hợp chỉ tiêu quản lý quy hoạch theo từng lô đất.

STT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất
			(ha)	(%)	(tầng)	(lần)
1	Đất sản xuất công nghiệp (dành cho doanh nghiệp thông thường)	CN	52,56			
		CN-05	9,08	60	3	2
		CN-06	1,56	60	3	2
		CN-07	3,37	60	3	2
		CN-08	1,51	60	3	2
		CN-09	14,05	60	3	2
		CN-10	2,17	60	3	2
		CN-11	1,71	60	3	2
		CN-12	2,20	60	3	2
		CN-13	3,28	60	3	2
		CN-14	1,62	60	3	2
		CN-15	1,78	60	3	2
		CN-16	10,24	60	3	2
2	Đất sản xuất công nghiệp (dành cho doanh nghiệp chế xuất)	CNCX	34,34			
		CNCX-01	1,63	60	3	2
		CNCX-02	1,65	60	3	2
		CNCX-03	1,52	60	3	2
		CNCX-04	1,48	60	3	2
		CNCX-05	2,64	60	3	2
		CNCX-06	1,70	60	3	2
		CNCX-07	1,52	60	3	2
		CNCX-08	1,50	60	3	2
		CNCX-09	1,52	60	3	2

		CNCX-10	2,33	60	3	2
		CNCX-11	1,96	60	3	2
		CNCX-12	1,35	60	3	2
		CNCX-13	1,69	60	3	2
		CNCX-14	1,66	60	3	2
		CNCX-15	1,36	60	3	2
		CNCX-16	1,70	60	3	2
		CNCX-17	1,59	60	3	2
		CNCX-18	1,55	60	3	2
		CNCX-19	1,95	60	3	2
		CNCX-20	2,02	60	3	2
3	Đất dịch vụ (sinh hoạt khu nhà ở công nhân và chuyên gia)	LT	5,48			
		LT-01	1,90	60	3	2,5
		LT-02	0,81	60	3	2,5
		LT-03	1,68	60	3	2,5
		LT-04	0,45	60	3	2,5
		LT-05	0,65	60	3	2,5
4	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL	18,12			
		CXCL-01	6,26	-	-	-
		CXCL-02	4,21	-	-	-
		CXCL-03	1,45	-	-	-
		CXCL-04	6,20	-	-	-
5	Đất cây xanh công cộng	CX	33,61			
		CX-01	0,54	-	-	-
		CX-02	0,85	-	-	-
		CX-03	0,73	-	-	-
		CX-04	0,63	-	-	-
		CX-05	1,66	-	-	-
		CX-06	1,69	-	-	-
		CX-07	1,67	-	-	-
		CX-08	1,60	-	-	-
		CX-09	1,10	-	-	-
		CX-10	0,97	-	-	-
		CX-11	6,74	-	-	-
		CX-12	6,89	-	-	-

		CX-13	0,65	-	-	-
		CX-14	2,48	-	-	-
		CX-15	0,45	-	-	-
		CX-16	2,55	-	-	-
		CX-17	2,41	-	-	-
6	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	0,27	-	-	-
7	Đất dịch vụ (Logistics)	LO	1,65	60	3	2,5
8	Đất dịch vụ (sinh hoạt khu nhà ở công nhân và chuyên gia)	DV	1,85	60	3	2,5
9	Đất bãi đỗ xe	P	3,55			
		P - 01	1,14	10	1	0,10
		P - 02	0,64	10	1	0,10
		P - 03	1,77	10	1	0,10
10	Đất công nghiệp hiện trạng	CN	19,86			
		CN-01	3,34	60	3	2
		CN-02	11,87	60	3	2
		CN-03	2,90	60	3	2
		CN-04	1,74	60	3	2
11	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	9,10			
		HTKT - 01	2,19	20	1	0,2
		HTKT - 02	0,36	20	1	0,2
		HTKT - 03	0,73	20	1	0,2
		HTKT - 04	0,97	20	1	0,2
		HTKT - 05	0,58	20	1	0,2
		HTKT - 06	0,49	20	1	0,2
		HTKT - 07	2,22	20	1	0,2
		HTKT - 08	0,32	20	1	0,2
		HTKT - 09	0,64	20	1	0,2
		HTKT - 10	0,60	20	1	0,2
12	Đất mặt nước	MN	1,18			
		MN-01	0,29	-	-	-
		MN-02	0,25	-	-	-
		MN-03	0,65	-	-	-
13	Giao thông	-	16,43			

			198,00			
--	--	--	--------	--	--	--

2. Bảng quy định quản lý các tuyến đường.

STT	Tên tuyến đường	Ký hiệu mặt cắt	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Vĩa hè (m)	Lộ giới (Chỉ giới đường đỏ) (m)	Hành lang bảo vệ
I	Giao thông đối ngoại						
1	Quốc lộ 4D	1-1	7-12	0	$(9-13) \times 2$	30-38	Theo quy định của pháp luật về giao thông đường bộ
2	ĐT.132	1-1	7-12	0	$(9-13) \times 2$	30-38	Theo quy định của pháp luật về giao thông đường bộ
II	Giao thông nội bộ						
3	Đường trục chính KCN	2-2	10,50	0	5,0 + 5,0	20,50	Theo chỉ giới đường đỏ của quy hoạch
4	Đường nhánh KCN	3-3	10,50	0	2,0 + 5,0	17,50	Theo chỉ giới đường đỏ của quy hoạch
5	Đường nội bộ	4-4	7,00	0	1,5 + 1,5	10,00	Theo chỉ giới đường đỏ của quy hoạch

3. Bảng quản lý hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Nội dung quản lý
1	San nền	- Cao độ san nền thực hiện theo hồ sơ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt. - San nền bảo đảm thoát nước tự chảy, phù hợp địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp lớn. - Bảo đảm ổn định taluy, không làm thay đổi dòng chảy tự nhiên và không gây ảnh hưởng đến khu vực lân cận.
2	Cấp nước	- Nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung theo quy hoạch. - Mạng lưới cấp nước bố trí dạng mạch vòng kết hợp các tuyến nhánh. - Đáp ứng nhu cầu sản xuất, sinh hoạt và phòng cháy, chữa cháy.

		- Khuyến khích sử dụng nước tiết kiệm và tái sử dụng nước sau xử lý khi đủ điều kiện.
3	Thoát nước mưa	- Hệ thống thoát nước mưa riêng, tách biệt với hệ thống thoát nước thải. - Bảo đảm tiêu thoát nước nhanh, không gây ngập úng cục bộ. - Hồ điều hòa và các công trình điều tiết nước được xây dựng theo quy hoạch khi cần thiết.
4	Thoát nước thải	- Thu gom riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. - Các cơ sở sản xuất phải xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung. - Nước thải sau xử lý phải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
5	Cấp điện	- Nguồn điện từ lưới điện quốc gia theo quy hoạch phát triển điện lực. - Bảo đảm hành lang an toàn lưới điện và an toàn vận hành. - Khuyến khích sử dụng điện mặt trời mái nhà và các nguồn năng lượng tái tạo phù hợp.
6	Thông tin liên lạc	- Hệ thống viễn thông và hạ tầng số được đầu tư đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật. - Cấp thông tin, cấp viễn thông ưu tiên xây dựng ngầm. - Khuyến khích áp dụng hạ tầng số và hệ thống quản lý thông minh phục vụ vận hành khu công nghiệp.
7	Chiếu sáng	- Chiếu sáng đồng bộ trên các tuyến giao thông, khu công cộng và khu chức năng .- Sử dụng thiết bị tiết kiệm điện, đèn LED và hệ thống điều khiển thông minh khi có điều kiện.
8	Thu gom chất thải rắn	- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, thu gom hằng ngày. - Chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại được quản lý theo quy định của pháp luật. - Khuyến khích tái sử dụng, tái chế chất thải, góp phần thực hiện kinh tế tuần hoàn và hướng đến khu công nghiệp sinh thái.

Ghi chú

- Các chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể như cao độ san nền, công suất cấp nước, lưu lượng thoát nước, công suất trạm xử lý nước thải, công suất cấp điện, đường kính ống, kích thước cống, tiết diện cáp... được thực hiện theo hồ sơ Đồ án

Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Mường So và các dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc đầu tư xây dựng và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và định hướng phát triển Khu công nghiệp Mường So theo hướng khu công nghiệp sinh thái.