

Điều 5.12 Quy hoạch khu công nghiệp và kho tàng đô thị

5.12.1 Khu công nghiệp đô thị

1. Các nhà máy phải được bố trí tập trung thành các khu, cụm công nghiệp và đảm bảo hợp lý trong tổ chức sản xuất, bố trí bến bãi, kho tàng, sử dụng các hệ thống kỹ thuật hạ tầng và bảo vệ môi trường.

2. Quy hoạch xây dựng, cải tạo, mở rộng các khu, cụm công nghiệp phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a. Bảo vệ môi trường:

i) Phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, quy định trong các điều 4.16, 4.17,

ii) Vị trí các xí nghiệp công nghiệp phải đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường sống của khu dân dụng, như quy định ở mục 5.12.1.3 và 5.11.1.4 dưới đây.

b) Tổ chức sản xuất được thuận tiện và hợp lý. Giữa các nhà máy thực hiện được hợp tác nhà máy thực hiện được hợp tác và hỗ trợ trong hoạt động công nghệ, cung cấp nguyên liệu, xử lý chất thải, sử dụng các hệ thống kỹ thuật hạ tầng,

c) Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất cảnh quan và tạo được vẻ đẹp công nghiệp, hài hoà với các quần thể kiến trúc khác trong đô thị. Giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách an toàn cháy, quy định ở Điều 4.12.

d) Bố trí các mạng lưới kỹ thuật hạ tầng và cây xanh.

e) Sử dụng hợp lý đất đai và dự phòng đất mở rộng các nhà máy, khu, cụm công nghiệp.

3. Vị trí các xí nghiệp công nghiệp

Vị trí các xí nghiệp phải đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu tới mục tiêu sống của khu dân cư, cụ thể:

a) Những xí nghiệp có thải chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường phải ở cuối hướng gió chính, cuối các dòng sông, suối so với khu dân cư.

b) Tuỳ theo tác động độc hại tới môi trường và khối lượng vận tải ra vào nhà máy mà bố trí ở xa hay gần các khu dân cư như sau:

i) ở ngoài phạm vi đô thị: các xí nghiệp dùng các chất phóng xạ mạnh hoặc dễ gây cháy nổ; các bãi phế liệu công nghiệp có quy mô lớn hoặc chứa các phế liệu nguy hiểm.

ii) ở xa khu dân dụng: các xí nghiệp độc hại cấp 1 và 2 (theo phân loại xí nghiệp như phụ lục 4.8).

iii) Được phép bố trí ngay trong khu dân cư: các xí nghiệp nhỏ, khối lượng vận chuyển vào ra ít, không thải các chất độc hại, không gây ồn.

4. Dải cách ly vệ sinh

a. Giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cách ly vệ sinh.

b. Chiều rộng dải cách ly được xác định theo mức độ ảnh hưởng tới khu dân cư, do các yếu tố: tính chất độc hại của các chất thải (sau xử lý), hướng gió, hướng dòng chảy nhưng phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu quy định Điều 4.11.

c. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 40% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 30% diện tích đất có thể được sử dụng để bố trí trạm cứu hỏa, bãi xe ô tô, kho (trừ kho chứa thực phẩm), cơ sở dịch vụ.

5. Bãi phế liệu, phế phẩm

a. Bãi phế liệu, phế phẩm công nghiệp phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu tới điều kiện vệ sinh của xí nghiệp xung quanh và không làm nhiễm bẩn môi trường (không làm bẩn nguồn nước mặt nước ngầm, không khí, đất đai).

b. Bãi chứa các phế liệu nguy hiểm (dễ gây cháy, nổ, dịch bệnh ...) phải đặt xa khu dân cư, phải có biện pháp xử lý các chất độc hại và ngăn không cho người qua lại.

5.12.2 Khu kho tàng đô thị

1. Quy hoạch các khu kho tàng đô thị phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a. Tổ chức hợp lý mạng lưới kho tàng với 3 loại kho:

i) Kho bán lẻ, phục vụ các yêu cầu sinh hoạt hàng ngày: được bố trí trong khu ở

ii) Kho phân phối và bán buôn: phải bố trí ven nội, ngoài khu ở.

iii) Kho dự trữ quốc gia, kho trung chuyển, kho chứa các chất độc hại, dễ cháy nổ: phải bố trí thành khu riêng ở ngoại thành.

b. Vị trí các kho phải:

i) Cao ráo, không bị ngập lụt và gần nơi phân phối, tiêu thụ ;

ii) Thuận tiện giao thông, vận chuyển ;

iii) Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh đối với khu dân dụng như quy định ở Điều 4.11 và khoảng cách an toàn cháy như quy định ở Điều 4.12.