

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-CNCCN

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định một số biện pháp quản lý hoạt động thi công xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy, duy trì cảnh quan trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ số 36/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Cư trú số 68/2020/QH14 ngày 13/11/2020;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20/6/2012 và Luật số 67/2020/QH14 ngày 13/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định một số biện pháp quản lý hoạt động thi công xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy, duy trì cảnh quan trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo)

Điều 2. Phân công nhiệm vụ triển khai thực hiện Quy định một số biện pháp quản lý hoạt động thi công xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy, duy trì cảnh quan trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

(Chi tiết tại Phụ lục II kèm theo).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 203/QĐ-CNCHL ngày 18/10/2016 về việc ban hành Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong hoạt động thi công xây dựng tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc và Quyết định số 204/QĐ-CNCHL ngày 18/10/2016 về việc phân công nhiệm vụ triển khai thực hiện Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong hoạt động thi công xây dựng tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

Điều 4. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường, Giám đốc Ban quản lý các dự án và Khai thác hạ tầng, Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Trưởng Ban (đề b/c);
- Các Phó Trưởng Ban;
- Công ty HHPD;
- Ban KTHT, VP;
- Lưu VT, XDMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Đinh Trần Quân

PHỤ LỤC I

Quy định một số biện pháp quản lý hoạt động thi công xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy, duy trì cảnh quan trong

Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

(Kèm theo Quyết định số/QĐ-CNCCN ngàytháng.....năm 2025)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Từ ngữ viết tắt và định nghĩa

HHTIP: Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội.

KCNC Hòa Lạc: Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

ĐCA: Đồn công an Hòa Lạc.

Chủ đầu tư: Là tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất, thuê lại đất, thuê nhà xưởng và hoạt động hợp pháp trong phạm vi KCNC Hòa Lạc.

2. Quy định này nhằm mục đích hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trong hoạt động quy hoạch, thiết kế, xây dựng, tham gia giao thông trong KCNC Hòa Lạc.

3. Quy định này áp dụng đối với mọi hoạt động xây dựng, tham gia giao thông, đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và duy trì cảnh quan trong KCNC Hòa Lạc.

4. Việc quy hoạch, thiết kế, xây dựng và hoạt động của các tổ chức và cá nhân trong KCNC Hòa Lạc phải tuân thủ các quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, quy định quản lý quy hoạch và các quy định khác có liên quan được áp dụng tại Khu CNC Hòa Lạc.

5. Quy định này có thể được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với sự thay đổi của các quy định chung của pháp luật và quy định của HHTIP. Những nội dung sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực thực hiện ngay sau khi HHTIP thông báo cho các bên liên quan.

II. QUY ĐỊNH VỀ HOẠT ĐỘNG THI CÔNG XÂY DỰNG

1. Quy trình, thủ tục thực hiện trước khi khởi công công trình

1.1. Trước khi khởi công xây dựng công trình ít nhất 03 ngày làm việc, Chủ đầu tư phải gửi HHTIP hồ sơ bao gồm:

- Văn bản thông báo khởi công xây dựng công trình (theo Phụ lục V, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021).

- Bản cam kết về việc thực hiện các quy định đảm bảo an ninh, trật tự; an toàn lao động; vệ sinh môi trường; phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng đã được xác nhận của Chủ đầu tư và Đơn vị thi công (bản chính).

- Phương án đảm bảo an ninh, trật tự; an toàn lao động; vệ sinh môi trường; phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng đã được xác nhận của Chủ đầu tư, Đơn vị thi công (bản chính). Nội dung chi tiết phương án tuân thủ quy định văn bản pháp luật hiện hành trong các lĩnh vực chuyên ngành.

- Tổng mặt bằng công trường xây dựng do Đơn vị thi công lập và Chủ đầu tư phê duyệt, trong đó bao gồm các bản vẽ hệ thống tiêu thoát và xử lý nước thải công trường, khu vực rửa xe, mặt bằng bố trí các khu vực thi công, khu vực tập kết

vật liệu, chất thải, khu vực nhà tạm,... phù hợp với địa điểm xây dựng, thuận lợi cho công tác thi công, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường.

- Hồ sơ kèm theo (bản sao):

+ Đối với các dự án thuộc diện cấp giấy phép xây dựng: (i) Giấy phép xây dựng; (ii) Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Đăng ký môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, tiếp nhận; (iii) Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC; (iv) Các bản vẽ, báo cáo kèm theo (nếu có).

+ Đối với các dự án không thuộc diện cấp Giấy phép xây dựng: (i) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; (ii) Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường/Đăng ký môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, tiếp nhận; (iii) Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC;

- Số lượng hồ sơ nộp: 03 bộ.

1.2. HHTIP tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, đánh giá, xác nhận hồ sơ, lưu 01 bộ, bàn giao cho Chủ đầu tư 01 bộ, Đơn vị được giao nhiệm vụ 01 bộ, làm căn cứ thực hiện.

1.3. Đăng ký cấp phiếu phương tiện lưu hành.

Trước khi tổ chức thi công, Chủ đầu tư, Đơn vị thi công phải đăng ký với Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ các phương tiện vận chuyển, máy móc phục vụ thi công như sau:

a) Chế độ lưu hành

- Lưu hành thường xuyên: đối với các phương tiện có nhu cầu vận chuyển, lưu hành trong KCNC Hòa Lạc trong thời gian từ 03 ngày trở lên.

- Lưu hành tạm thời: đối với các phương tiện có nhu cầu vận chuyển, lưu hành trong KCNC Hòa Lạc trong thời gian từ 02 ngày trở xuống.

b) Yêu cầu kỹ thuật đối với phương tiện lưu hành và xếp đặt hàng hóa, vật liệu khi lưu thông.

- Tải trọng tối đa:

* Đối với xe trục đơn: 10 tấn

* Đối với xe trục kép: 16 tấn

* Đối với xe trục ba: 24 tấn

- Vận tốc tối đa khi lưu hành: 40km/h

- Hàng hóa trên xe phải được bố trí sắp xếp tuân thủ các quy định của các cơ quan quản lý chuyên ngành về kích thước và tải trọng.

- Trường hợp chở hàng rời, vật liệu xây dựng như đất, đá, cát sỏi hoặc hàng hoá có tính chất tương tự: chiều cao xếp hàng hoá không vượt quá thùng xe theo thiết kế của nhà sản xuất hoặc thiết kế cải tạo đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Xe bánh xích không được tham gia giao thông trực tiếp trên đường.

- Các xe quá tải trọng, xe quá khổ không được phép di chuyển trong KCNC Hòa Lạc, trừ trường hợp có phương án di chuyển được chấp thuận của HHTIP.

c) Thông tin đăng ký cấp phiếu phương tiện lưu hành

- Đối với phương tiện vận chuyên: số lượng, chủng loại, biển kiểm soát và tải trọng.

- Thông tin về đơn vị quản lý thiết bị, máy móc và người vận hành; thời gian tham gia thi công.

d) Cấp phiếu phương tiện lưu hành

Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ tiếp nhận đăng ký của Chủ đầu tư, nhà thầu, kiểm tra, xem xét và cấp Phiếu lưu hành theo quy định.

đ) Các quy định khi phương tiện lưu hành.

- Được cấp Phiếu lưu hành theo quy định và Phiếu lưu hành phải được dán góc dưới kính, bên phía ghế phụ của phương tiện, máy móc.

- Vận chuyên đúng tải trọng cho phép, đúng quy cách.

- Chỉ được phép hoạt động trong thời gian và tuyến đường theo quy định tại Phiếu lưu hành đã cấp.

- Tuân thủ yêu cầu, chấp hành sự kiểm tra, giám sát của Đơn vị, cá nhân được ủy quyền/giao nhiệm vụ.

- Bị thu hồi Phiếu lưu hành đối với phương tiện khi vi phạm các quy định từ 02 lần trở lên.

1.4. Ký quỹ của Chủ đầu tư và Đơn vị thi công có phương tiện lưu hành

a) Chủ đầu tư phải ký quỹ tại Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ trong thời gian thi công xây dựng.

- Thời điểm thực hiện ký quỹ: trước thời điểm Chủ đầu tư gửi Thông báo khởi công cho Ban Quản lý.

- Số tiền ký quỹ: 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng)

b) Đơn vị thi công có phương tiện đăng ký xin cấp Phiếu lưu hành thường xuyên, tạm thời phải ký quỹ tại Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ một khoản tiền trong thời gian tham gia lưu hành.

- Thời điểm thực hiện ký quỹ: Trước khi Đơn vị thi công được cấp phiếu lưu hành cho phương tiện, máy móc.

- Số tiền ký quỹ đối với Đơn vị thi công theo các mức sau:

+ Đối với các Đơn vị thi công sửa chữa nhỏ hoặc duy tu các cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong KCNC Hòa Lạc (như đấu nối cấp nước từ đầu chờ, đào đường ống nước trên vỉa hè không lát gạch...), số tiền ký quỹ là 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng).

+ Đối với các Đơn vị thi công công trình bên trong khu đất của Chủ đầu tư, không đào đường, vỉa hè và không sử dụng xe siêu trường, siêu trọng, số tiền ký quỹ là 200.000.000 VNĐ (Hai trăm triệu đồng).

+ Đối với các Đơn vị thi công công trình hạ tầng và bên trong khu đất của Chủ đầu tư, có đào đường, vỉa hè hoặc sử dụng xe siêu trường, siêu trọng (có giấy phép lưu hành của cơ quan chức năng), số tiền ký quỹ là 250.000.000 - 300.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi triệu đồng đến Ba trăm triệu đồng).

1.5. Xử lý tiền ký quỹ

- Số tiền ký quỹ của Đơn vị thi công được hoàn trả 100% cho Đơn vị thi công sau khi hoàn thành công việc mà không vi phạm hoặc khắc phục xong những vi phạm và hoàn trả phiếu lưu hành.

- Số tiền ký của Chủ đầu tư được hoàn trả 100% cho Chủ đầu tư sau khi công trình xây dựng được Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành và ban hành Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành.

- Khi có sự cố gây hư hỏng hoặc vi phạm các quy định thì trên cơ sở kiểm tra thực tế vi phạm, Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ lập biên bản và thống nhất biện pháp, kinh phí khắc phục hậu quả (trong đó ghi rõ cam kết thời gian khắc phục của đơn vị thi công). Sau khi khắc phục sự cố, Đơn vị thi công sẽ phải tiếp tục ký quỹ bằng số tiền ký quỹ ban đầu trong trường hợp Đơn vị thi công tiếp tục thi công công trình.

- Trường hợp Đơn vị thi công không khắc phục tình trạng hư hỏng hạ tầng và mất vệ sinh môi trường như đã cam kết, Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ sẽ sử dụng tiền ký quỹ tự thực hiện việc khắc phục. Chi phí khắc phục trong trường hợp này được trừ vào tiền ký quỹ của Đơn vị thi công và tiền ký quỹ của Chủ đầu tư (nếu tiền ký quỹ thì Đơn vị thi công không đủ để khắc phục). Trường hợp chi phí khắc phục vượt quá tổng số tiền ký quỹ của Đơn vị thi công và của Chủ đầu tư thì Đơn vị thi công phải hoàn trả bổ sung chi phí khắc phục còn thiếu chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo.

- Trường hợp xảy ra sự cố nghiêm trọng, số tiền ký quỹ không đủ thực hiện đền bù thiệt hại do các phương tiện trong quá trình thi công xảy ra thì các bên liên quan phối hợp với cơ quan chức năng để có biện pháp khắc phục sự cố, trên nguyên tắc Đơn vị thi công có trách nhiệm khắc phục tất cả các sự cố ảnh hưởng đến hạ tầng và môi trường của KCNC Hòa Lạc.

1.6. Tiền sử dụng hạ tầng: Chủ đầu tư có trách nhiệm trả tiền sử dụng hạ tầng đối với các công trình do nhà nước đầu tư (tiền duy tu, bảo dưỡng hàng năm) và tiền sử dụng hạ tầng đối với các công trình do Chủ đầu tư hạ tầng đầu tư (tiền thuê hạ tầng trả một lần và tiền duy tu, bảo dưỡng hàng năm) theo quy định của pháp luật và Thông báo của Ban Quản lý.

1.7. Biển báo, hàng rào và nhà tạm trên công trường:

- Biển báo công trường: Tất cả các công trình xây dựng đều phải được treo biển báo tại công trường thi công theo quy định hiện hành.

- Hàng rào công trường: Xung quanh khu đất xây dựng phải lắp dựng hàng rào ngăn cách khu vực thi công với bên ngoài. Mẫu hàng rào công trường thực hiện theo mẫu ban hành kèm theo công văn số 197/CNCHL-QHXDMT ngày 14/4/2015 về việc xây hàng rào tại KCNC Hòa Lạc hoặc văn bản/ quy định thay thế (nếu có).

- Đối với các công trình theo tuyến phải lắp dựng hàng rào ngăn cách khu vực thi công với khu vực tuyến đường giao thông đã xây dựng. Tại các điểm đầu của hàng rào các công trình theo tuyến cần có biển báo, đèn báo hiệu cảnh báo cho người tham gia giao thông.

2. Đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thi công

Chủ đầu tư, Đơn vị thi công thi công phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình xây dựng theo Phương án kèm theo Bản cam kết đã được HHTIP xác nhận và các quy định cụ thể sau:

2.1. Chủ đầu tư phải có văn bản thông báo với Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ danh sách người lao động tham gia thi công tại công trường, bao gồm các thông tin cá nhân: Họ và tên, Quê quán, Ngày sinh, Giới tính, số Thẻ căn cước.

2.2. Người lao động tham gia thi công tại công trường phải đeo thẻ, trong thẻ phải có đầy đủ thông tin về người lao động, đơn vị thi công, dự án đang thi công do Chủ đầu tư hoặc Đơn vị thi công cấp.

2.3. Không tổ chức xây dựng lán trại công nhân, không tổ chức lưu trú qua đêm trên công trường, trong trường hợp đột xuất phải đăng ký tạm trú, tạm vắng với chính quyền địa phương cho cán bộ, công nhân và người lao động ở lại công trường qua đêm (trừ trường hợp dự án đặc biệt liên quan đến quốc phòng, an ninh)

2.4. Khi xảy ra tình trạng mất an ninh trật tự trong công trường hoặc do người, máy móc thiết bị của công trường gây ra phải liên hệ với cơ quan Công an và báo cáo HHTIP để có biện pháp xử lý kịp thời.

2.5. Có biện pháp tự quản lý và bảo vệ cơ sở vật chất, xe, thiết bị thi công, vật tư vật liệu thi công. Có trách nhiệm đảm bảo an toàn máy móc thiết bị của mình cả trong và ngoài phạm vi công trường thi công.

2.6. Nghiêm cấm mọi hành vi xâm phạm tài nguyên đất đai, khai thác, vận chuyển đất đá, nguyên vật liệu trái phép trong KCNC Hòa Lạc.

2.7. Trong quá trình thi công không được tự ý mở lối đi, phá dỡ, di chuyển và làm hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật chung và cây xanh của KCNC Hòa Lạc và của công trình khác. Trường hợp cần thiết phải phá dỡ, di chuyển đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chung và cây xanh để phục vụ thi công, Chủ đầu tư phải có văn bản báo cáo HHTIP để được chấp thuận trước khi thực hiện.

2.8. Khi có thay đổi về danh sách người lao động tham gia thi công tại công trường, Chủ đầu tư thông báo cho đơn vị, cá nhân là đầu mối quản lý trong thời gian 24h sau khi có thay đổi. Thông báo thay đổi có thể được gửi qua email.

3. Đảm bảo an toàn lao động, PCCC trong quá trình thi công

Chủ đầu tư, Đơn vị thi công thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư 16/2021/TT-BXD ngày 20/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng, Phương án kèm theo Bản cam kết đã được HHTIP xác nhận và các quy định cụ thể sau:

3.1. Tại cổng chính ra vào phải treo Nội quy làm việc. Nội quy làm việc phải được tập huấn cho người lao động và công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và nghiêm túc chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường như tầng cao, hố móng, hố ga phải có rào chắn, lan can bảo vệ, biển cảnh báo và hướng dẫn đề phòng tai nạn; ban đêm phải có đèn tín hiệu và đèn chiếu sáng.

3.2. Tổ chức, cá nhân tham gia thi công xây dựng trên công trường phải đủ điều kiện, năng lực phù hợp với công việc đảm nhận theo quy định. Những người điều khiển máy, thiết bị và các công việc yêu cầu nghiêm về kỹ thuật phải có

chứng chỉ huấn luyện. Người làm việc tại công trường (kể cả cán bộ quản lý, giám sát thi công) phải được khám sức khỏe, thực hiện các chế độ, được huấn luyện an toàn lao động và được cấp phát đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động theo quy định. Tại công trường trang bị đầy đủ các đồ dùng về y tế phục vụ công tác sơ cứu ban đầu.

3.3. Chủ đầu tư, Đơn vị thi công phải xây dựng các biện pháp che chắn, ngăn vật liệu rơi xuống đất và các khu vực liền kề công trường để đảm bảo an toàn cho người và phương tiện hoạt động trên công trường và khu vực xung quanh. Xây dựng biện pháp thi công giảm tối thiểu gây tiếng ồn và bụi cho các khu vực liền kề.

3.4. Chủ đầu tư, Đơn vị thi công phải thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công

3.5. Khi có sự cố, Đơn vị thi công, Chủ đầu tư phải khẩn trương ứng phó và thông báo ngay cho cơ quan chức năng và đường dây nóng của HHTIP.

4. Đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công

Chủ đầu tư, Đơn vị thi công phải thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công theo Phương án kèm theo Bản cam kết đã được HHTIP xác nhận và các quy định cụ thể sau:

4.1. Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường của pháp luật và HHTIP. Thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường đã trong quá trình thi công đã nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường/hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường/hồ sơ đăng ký môi trường, trong đó bao gồm các biện pháp ngăn ngừa, giảm thiểu, xử lý ô nhiễm môi trường và quan trắc môi trường khu vực thi công.

4.2. Bố trí cán bộ phụ trách về các vấn đề vệ sinh môi trường, an toàn lao động và an ninh trật tự.

4.3. Trên công trường phải bố trí hệ thống thoát nước thi công đảm bảo tiêu nước triệt để, không để ngập úng trong quá trình thi công, bố trí khu vực để rửa xe, máy thi công. Không để vật liệu, phế thải xây dựng, dung dịch khoan, hoá chất... trôi vào hồ, suối. Nước thải thi công trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải thu về hồ lắng đọng bùn đất, phế thải qua các ngăn lắng đọng. Không để vật liệu, phế thải xây dựng, hóa chất.....vương vãi trên nền đất, trôi trên hồ, hệ thống thoát nước chung của KCN Hòa Lạc.

4.4. Đất và phế thải trong quá trình xây dựng

- Chủ đầu tư/Đơn vị thi công phải ký hợp đồng với Đơn vị có đủ pháp nhân, năng lực để thu gom, vận chuyển phế thải xây dựng và rác thải (trong thi công và sinh hoạt của người lao động). Thực hiện việc quản lý chất thải nguy hại phát sinh (nếu có) theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Các phế thải xây dựng khi vận chuyển từ trên cao xuống phải được đóng vào bao đựng trong thùng hoặc vận chuyển xuống bằng đường ống bọc kín, cấm đổ phế thải xây dựng rơi tự do từ trên cao xuống theo đúng quy trình, quy định.

- Sau mỗi lần trung chuyển vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng, Chủ đầu tư/Đơn vị thi công phải tổ chức dọn dẹp ngay vật liệu xây dựng rơi vãi (nếu có) hoàn trả mặt bằng sạch sẽ cho khu vực.

- Đất phát sinh, đất san nền dự án còn dư thừa, Chủ đầu tư, Đơn vị thi công

thông báo cho Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ để hướng dẫn vị trí tập kết trong KCNC Hòa Lạc. Nghiêm cấm mọi hành vi vận chuyển các loại đất ra ngoài vị trí tập kết theo chỉ định của HHTIP.

4.5. Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị máy móc để không làm phát sinh chất thải gây ô nhiễm và giảm độ ồn, rung. Tại các khu vực thi công phát sinh tiếng ồn, độ rung gần khu dân cư hoặc đơn vị khác cần có biện pháp cách âm, giảm tiếng ồn như tường chắn, bao che....

4.6. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu bụi phát sinh trong quá trình thi công như che chắn, tưới nước. Phải che chắn toàn bộ chu vi công trình đang thi công, vật liệu che chắn không được chấp vá và làm mất mỹ quan, phải được thay thế ngay khi bị rách.

4.7. Đối với các công trình thi công xây dựng tập trung, các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch trước khi ra khỏi công trường, đối với các công trình theo tuyến thì các phương tiện vận chuyển vật liệu trước khi ra khỏi công trường cần đảm bảo vệ sinh môi trường. Nếu để xảy ra hiện tượng mất vệ sinh trong KCNC Hòa Lạc, Chủ đầu tư và Đơn vị thi công phải lập tức dọn rửa để hoàn trả lại hiện trường.

4.8. Hoàn trả lại mặt bằng: Ngay sau khi hoàn thành việc thi công, toàn bộ nhà tạm, nhà vệ sinh công trường, phế thải... đều phải được dọn dẹp để hoàn trả lại mặt bằng như nguyên trạng ban đầu theo cam kết và yêu cầu của HHTIP và Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ.

III. QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG GIAO THÔNG, AN NINH TRẬT TỰ, PCCC VÀ CẢNH QUAN

1. Quy định về hoạt động giao thông.

1.1. Tất cả các phương tiện vận tải lưu thông trong phạm vi KCNC Hòa Lạc phải tuân thủ quy định về quản lý giao thông: biển báo tốc độ, gờ giảm tốc, biển chỉ dẫn và hướng dẫn tại khu vực có Barrier ra/vào KCNC Hòa Lạc.

1.2. Các xe quá tải trọng, xe quá khổ (theo quy định tại Thông tư 39/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ Giao thông vận tải) không được phép di chuyển trong hoặc/và đi ngang qua KCNC Hòa Lạc, trừ trường hợp đặc biệt được chấp thuận của HHTIP.

1.3. Tất cả các loại xe bánh xích, bánh thép không được di chuyển trực tiếp trên mặt đường công cộng trong KCNC Hòa Lạc.

1.4. Nghiêm cấm hành vi điều khiển và ngồi sau xe máy không đội mũ bảo hiểm lưu thông trong KCNC Hòa Lạc.

1.5. Nơi đỗ xe cho khách, xe vận tải chở hàng, xe vận chuyển người phải được bố trí ở trong khu đất của dự án. Việc sử dụng phần diện tích công cộng: lề đường, lòng đường, khu vực hành lang cây xanh, dải cách ly công cộng... làm chỗ đỗ xe hoặc mục đích bất kỳ nào khác phải được sự chấp thuận của HHTIP.

1.6 Các phương tiện không được đậu xe dọc 2 bên đường, trừ ở các khu vực đỗ xe được HHTIP quy định.

1.7. Các phương tiện giao thông di chuyển trong phạm vi KCNC Hòa Lạc phải tuân thủ tốc độ theo biển báo giao thông. Trong trường hợp đoạn đường

không có biên báo tốc độ thì tốc độ tối đa của các phương tiện tham gia giao thông quy định như sau:

STT	Loại xe	Tốc độ tối đa (km/h)
1	Xe gắn máy	50
2	Xe ô tô con, xe ô tô chở người đến 30 chỗ (trừ xe buýt); ô tô tải có trọng tải nhỏ hơn hoặc bằng 3,5 tấn.	50
3	Xe ô tô chở người trên 30 chỗ (trừ xe buýt); ô tô tải có trọng tải trên 3,5 tấn (trừ ô tô xi téc).	40
4	Ô tô buýt; ô tô đầu kéo kéo sơ mi rơ moóc; ô tô chuyên dùng (trừ ô tô trộn vữa, ô tô trộn bê tông).	30
5	Ô tô kéo rơ moóc; ô tô kéo xe khác; ô tô trộn vữa, ô tô trộn bê tông, ô tô xi téc.	30

1.8. Nghiêm cấm việc sử dụng/tận dụng khu vực phía trước (ngoài phạm vi khu vực được giao, cho thuê), tại khu vực công vào/ra sai mục đích: đậu, đỗ, tập kết xe, bãi xuất nhập hàng hóa, xây dựng lán trại, kho tạm hoặc mọi công việc liên quan đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh khác. Trong trường hợp bất khả kháng phải thực hiện xin phép bằng văn bản và có sự có sự chấp thuận của HHTIP trước khi sử dụng.

1.9. Nghiêm cấm việc chăn thả gia súc, gia cầm trong KCNC Hòa Lạc.

2. Quy định về công tác đảm bảo an ninh trật tự và PCCC

2.1. Chủ đầu tư phải chấp hành các điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ phù hợp với đặc điểm công trình, các quy định của pháp luật hiện hành và được cơ quan công an PCCC chấp thuận, cụ thể:

- Công trình trước khi đi vào hoạt động phải được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu công tác PCCC.

- Trang bị đầy đủ các phương tiện chữa cháy, cứu nạn cứu hộ theo quy định, thường xuyên bảo trì bảo dưỡng hệ thống PCCC theo TCVN 3890:2023.

- Xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, đảm bảo khả năng thoát nạn an toàn và cứu người, bảo vệ tài sản nếu xảy ra cháy trong quá trình hoạt động.

- Nội quy, biển hiệu lệnh phòng cháy chữa cháy, sơ đồ chỉ dẫn về phòng chống cháy nổ phải được phổ biến cho toàn bộ người lao động và phải niêm yết ở những nơi dễ thấy để mọi người biết và thực hiện.

- Có các biển báo nguy hiểm, dễ cháy, nổ, cấm lửa và lắp đặt các thiết bị báo động, chữa cháy đảm bảo phát hiện và ứng phó kịp thời khi có sự cố xảy ra.

2.2. Chủ đầu tư sẽ thiết lập các biện pháp đảm bảo an toàn và an ninh và các thiết bị phù hợp cho việc sử dụng, xây dựng, hoạt động trong lô đất của mình. Chấp hành yêu cầu kiểm tra về tình hình an ninh trật tự, đăng ký tạm trú tạm vắng và các lĩnh vực khác của cơ quan chức năng theo quy định. Khi tổ chức các sự kiện

tập trung đông người tại cơ sở của mình hoặc tại khu vực công cộng trong KCNC Hòa Lạc, Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho HHTIP ít nhất 03 ngày trước ngày diễn ra sự kiện.

2.3. Chủ đầu tư phải lắp đặt hệ thống camera giám sát an ninh tại cổng chính vào ra của cơ sở để phục vụ quản lý nhà nước về an toàn giao thông, môi trường và trật tự đô thị; có trách nhiệm trích xuất, cung cấp dữ liệu cho HHTIP và cơ quan chức năng khi có yêu cầu.

2.4. Khi có sự cố về cháy nổ, mất an ninh trật tự người có trách nhiệm của Chủ đầu tư cần kịp thời thông báo đến số điện thoại báo cháy: 114, số điện thoại ĐCA: 090.4042229 và Đội PCCC chuyên ngành KCNC Hòa Lạc: SĐT:.....

2.5. HHTIP phối hợp với ĐCA kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc chấp hành quy định PCCC của các Chủ đầu tư để đảm bảo an toàn PCCC.

3. Quy định về bảo đảm cảnh quan.

3.1. Khu vực chưa giao đất, cho thuê đất cho Chủ đầu tư, Chủ đầu tư hạ tầng có trách nhiệm duy trì cảnh quan. Trong trường hợp khu vực không có Chủ đầu tư hạ tầng, HHTIP hoặc Đơn vị được ủy quyền/Giao nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý, dọn dẹp đảm bảo cảnh quan môi trường chung.

3.2. Chủ đầu tư có trách nhiệm duy trì cảnh quan trong phạm vi của mình kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

3.3. Chủ đầu tư có trách nhiệm trồng cây làm đẹp cảnh quan trong khu đất và đảm bảo chăm sóc, duy trì hệ thống cây xanh trong điều kiện tốt, không ảnh hưởng đến cảnh quan chung KCNC Hòa Lạc.

3.4. Trong trường hợp HHTIP nhận thấy Chủ đầu tư không thực hiện đúng và đầy đủ việc trồng và chăm sóc cây xanh cảnh quan theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được HHTIP phê duyệt, HHTIP có thể tiến hành các biện pháp sửa chữa, thay thế thích hợp bằng nguồn kinh phí do Chủ đầu tư chi trả.

3.5. Biển hiệu xác định tên, logo của Chủ đầu tư phải được HHTIP phê duyệt trước khi xây dựng, lắp đặt.

3.6. Chủ đầu tư không được lắp đặt các bảng chỉ dẫn, bảng quảng cáo ngoài phạm vi khu đất của mình, trừ khi được HHTIP cho phép.

IV. KIỂM TRA, GIÁM SÁT VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

1. Kiểm tra, giám sát

1.1. Chủ đầu tư các các đối tượng có hành vi liên quan chịu sự kiểm tra, giám sát và xử lý của HHTIP hoặc Đơn vị được ủy quyền/giao nhiệm vụ theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo Quy định này.

1.2. Tất cả các hoạt động làm trái hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các Quy định này đều được coi là hành vi vi phạm.

2. Xử lý vi phạm

Các hành vi vi phạm sẽ được xử phạt theo mức phạt và thẩm quyền xử phạt theo quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực: xây dựng; bảo vệ môi trường; giao thông đường bộ; an toàn điện, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, an toàn xã hội; phòng chống tệ nạn xã hội; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật,... theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với các hành vi vi phạm được quy định những mức xử phạt khác nhau bởi những văn bản đang hiện hành thì áp dụng mức xử phạt cao nhất để xử lý vi phạm.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1.1. Chịu trách nhiệm toàn diện về hoạt động thiết kế, thi công xây dựng, giao thông, PCCC, cảnh quan trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của mình.

1.2. Thực hiện nghiêm túc các quy định khác của pháp luật trong các lĩnh vực an ninh, trật tự; an toàn lao động, vệ sinh môi trường; phòng chống cháy nổ, các trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư, Chủ đầu tư được quy định tại Quy định này và các quy định khác có liên quan của Ban Quản lý.

1.3. Thành lập bộ phận kiểm tra, giám sát, việc thực hiện Quy định này đối với đối với đơn vị, cá nhân liên quan.

1.4. Phối hợp với HHTIP (hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ/ủy quyền) để xử lý, khắc phục các vi phạm Quy định này.

2. Trách nhiệm của đơn vị thi công

2.1. Thực hiện nghiêm túc các quy định khác của pháp luật trong các lĩnh vực an ninh, trật tự; an toàn lao động, vệ sinh môi trường; phòng chống cháy nổ, các trách nhiệm và nghĩa vụ của đơn vị thi công được quy định tại Quy định này và các quy định khác có liên quan của Ban Quản lý.

2.2. Tổ chức bộ phận chuyên trách để đảm nhiệm việc tổ chức, kiểm tra giám sát việc thực hiện các biện pháp an ninh, trật tự; an toàn lao động; vệ sinh môi trường; phòng chống cháy nổ trong suốt quá trình thi công.

2.3. Đảm bảo thông tin liên lạc 24/24h với Chủ đầu tư và HHTIP để thông tin kịp thời các vấn đề phát sinh.

2.4. Chấp hành chế độ kiểm tra, giám sát và báo cáo về việc thực hiện Quy định này.

2.5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vấn đề phát sinh và phải khẩn trương khắc phục hậu quả.

3. Trách nhiệm của HHTIP

3.1. Tổ chức thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đảm bảo an ninh, trật tự; an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định tại Nghị định 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao và các pháp luật chuyên ngành khác có liên quan.

3.3. Phê duyệt, xác nhận các hồ sơ do Chủ đầu tư, Đơn vị thi công nộp theo quy định gửi cho các cá nhân, đơn vị liên quan.

3.4. Phân công nhiệm vụ, ủy quyền cho đơn vị trực thuộc là đơn vị đầu mối thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của HHTIP tại Quy định này.

3.5. Thực hiện kiểm tra, giám sát các đơn vị được giao nhiệm vụ trong quá trình thực hiện.

3.6. Lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm của Chủ

đầu tư, đơn vị thi công trong quá trình thi công xây dựng, hoạt động trong KCNC Hòa Lạc theo quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của đơn vị được HHTIP giao nhiệm vụ/ủy quyền.

4.1. Kiểm tra, giám sát và chịu trách nhiệm về sự tuân thủ quy định của các nhà thầu, Chủ đầu tư dự án tại KCNC Hòa Lạc.

4.2. Tiếp nhận hồ sơ, thực hiện thủ tục đăng ký phương tiện, máy móc tham gia thi công đối với các dự án triển khai xây dựng tại KCNC Hòa Lạc (Bao gồm cấp phiếu lưu hành tạm thời và thường xuyên).

4.3. Thu, quản lý và hoàn trả tiền ký quỹ của các Chủ đầu tư, Đơn vị thi công, đăng ký phương tiện, máy móc tham gia thi công các dự án triển khai xây dựng tại KCNC Hòa Lạc.

4.4. Thường xuyên kiểm tra tình hình vệ sinh môi trường và phối hợp với các đơn vị để khắc phục các sự cố về hư hỏng hạ tầng và mất vệ sinh môi trường xảy ra trong khu vực. Tổ chức thực hiện việc khắc phục các sự cố về hư hỏng hạ tầng và mất vệ sinh môi trường trong trường hợp Chủ đầu tư, đơn vị thi công không khắc phục hoặc khắc phục không đảm bảo yêu cầu.

4.5. Chịu trách nhiệm về tổ chức, triển khai các hoạt động của đơn vị bảo vệ chuyên nghiệp KCNC Hòa Lạc trong nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trong KCNC Hòa Lạc và các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định.

4.6. Xây dựng kế hoạch và đảm bảo sự phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành: quản lý trật tự xây dựng đô thị, thanh tra giao thông, môi trường; công an, cảnh sát giao thông, phòng cháy chữa cháy; UBND cấp cơ sở trong việc phát hiện và xử lý vi phạm.

4.7. Xây dựng quy chế phối hợp với ĐCA trong các công tác: đảm bảo an ninh trật tự; an toàn giao thông; phòng chống cháy nổ và các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

4.8. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban giao.

5. Trách nhiệm của Đơn vị bảo vệ KCNC Hòa Lạc

5.1. Thực hiện công tác bảo vệ KCNC Hòa Lạc theo hợp đồng đã ký kết với HHTIP.

5.2. Phát hiện và thông báo kịp thời cho HHTIP các trường hợp vi phạm về xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, đảm bảo cảnh quan trong KCNC Hòa Lạc.

PHỤ LỤC II

Phân công nhiệm vụ triển khai thực hiện Quy định quản lý hoạt động thi công xây dựng, giao thông, an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy, duy trì cảnh quan trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

(Kèm theo Quyết định số/QĐ-CNCCN ngàytháng.....năm 2025)

I. Phân công nhiệm vụ

1. Phòng Xây dựng và Môi trường (Phòng XDMT)

- Chủ trì xây dựng kế hoạch và đảm bảo sự phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành; thanh tra xây dựng, giao thông, môi trường; công an, cảnh sát giao thông, phòng cháy chữa cháy; chính quyền địa phương trong việc phát hiện và xử lý vi phạm hành chính trong các lĩnh vực có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát và tổng hợp báo cáo về tình hình thực hiện, đánh giá và đề xuất điều chỉnh Quy định trong trường hợp cần thiết.

2. Văn phòng

- Đầu mối phối hợp với ĐCA trong các công tác đảm bảo an ninh trật tự; an toàn giao thông; phòng chống cháy nổ và các lĩnh vực khác có liên quan.

- Giám sát việc thực hiện hợp đồng của đơn vị bảo vệ trong KCNC Hòa Lạc, chỉ đạo đơn vị bảo vệ phối hợp với các đơn vị liên quan của HHTIP trong quá trình thực hiện Quy định này.

3. Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc (Công ty HHPD)

Công ty HHPD là đơn vị được HHTIP giao nhiệm vụ/ủy quyền thực hiện các công việc bao gồm và không giới hạn sau đây:

- Tiếp nhận hồ sơ, thực hiện thủ tục đăng ký phương tiện, máy móc tham gia thi công đối với các dự án triển khai xây dựng tại KCNC Hòa Lạc (bao gồm cấp phiếu lưu hành tạm thời và thường xuyên).

- Kiểm tra, giám sát và chịu trách nhiệm về sự tuân thủ Quy định của các dự án của các Chủ đầu tư trong KCNC Hòa Lạc.

- Thu, quản lý và hoàn tiền ký quỹ của các nhà thầu đăng ký phương tiện, máy móc tham gia thi công.

- Tổ chức việc sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về hạ tầng và mất vệ sinh môi trường do nhà thầu gây ra trong quá trình thi công mà nhà thầu không khắc phục hoặc khắc phục không đảm bảo yêu cầu.

- Đầu mối phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành; thanh tra xây dựng, giao thông, môi trường; công an; cảnh sát giao thông, phòng cháy chữa cháy; chính quyền địa phương trong việc phát hiện và xử lý vi phạm.

- Thường xuyên kiểm tra tình hình vệ sinh môi trường và phối hợp với các đơn vị để khắc phục các sự cố về vệ sinh môi trường xảy ra trong khu vực.

- Các nhiệm vụ khác do Trưởng ban giao.

II. Trách nhiệm chung của các đơn vị và chế độ phối hợp, thông tin báo cáo giữa các đơn vị với cơ quan chức năng

- Các đơn vị có trách nhiệm phổ biến nội dung quy định, nơi thực hiện và trình tự giải quyết các thủ tục liên quan tới các Chủ đầu tư, nhà thầu thi công. Chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác của các thủ tục do đơn vị thực hiện.

- Mọi thông tin về tình hình vi phạm phải được xử lý kịp thời, chính xác giữa các đơn vị và cơ quan liên quan.

- Sau khi cấp giấy phép lưu hành cho phương tiện, máy móc thi công, đơn vị cấp gửi danh sách phương tiện, máy móc đăng ký tới Phòng XDMT và Đơn vị bảo vệ KCNC Hòa Lạc để phối hợp kiểm tra, giám sát.

- Định kỳ hàng tháng, các đơn vị gửi báo cáo tình hình thực hiện, các khó Phòng XDMT để tổng hợp, báo cáo Lãnh đạo Ban chỉ đạo.