

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)
Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh,
Khu Kinh tế mở Chu Lai**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2024
của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan tại Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai tại các xã Tam Anh Nam và Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh đều phải tuân thủ theo đúng Quy định quản lý này.

2. Phân công quản lý thực hiện

- Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối được UBND tỉnh giao nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý này; có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý quy hoạch, xây dựng trong Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Núi Thành và các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch theo đúng quy định.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý này phải được UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Phạm vi, ranh giới, tính chất, các chỉ tiêu khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới: thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai, có địa giới hành chính thuộc xã Tam Anh Nam và xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: giáp Khu công nghiệp Tam Anh 1 và Khu công nghiệp phục vụ nông - lâm nghiệp Nam Tam Anh;

- Phía Đông Bắc: giáp hành lang cây xanh cách ly của tuyến đường dây điện 220KV;

- Phía Tây Nam: giáp Đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi;

- Phía Tây Bắc: giáp Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc và đất quy hoạch đất công nghiệp.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 435,80 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là Khu công nghiệp sinh thái.

3. Chỉ tiêu cơ bản

a) Về lao động

- Số người lao động trung bình: khoảng 45 người/ha;

- Tổng số người lao động toàn Khu công nghiệp: khoảng 20.000 người.

b) Các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật

Áp dụng theo các quy định về khu công nghiệp sinh thái theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 3. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu dịch vụ		9,02	2,07
2	Đất cây xanh, mặt nước		87,92	20,17
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	281,62	64,62
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5,68	1,30
5	Đất giao thông		51,56	11,83
Tổng			435,80	100

Điều 4. Quy hoạch phân khu chức năng và kiến trúc cảnh quan

Khu công nghiệp được định hướng với các chỉ tiêu xây dựng đạt tiêu chí là Khu công nghiệp sinh thái, với các khu vực với chức năng chính như sau:

1. Khu vực sản xuất công nghiệp, kho bãi: Bố trí theo từng cụm tập trung theo hệ thống giao thông, hạ tầng khung của khu công nghiệp. Các nhà máy sản xuất được định hướng bố trí tập trung theo từng cụm chức năng ngành nghề để thuận tiện trong việc kêu gọi đầu tư.

2. Khu vực điều hành, dịch vụ

- Nằm tại khu vực trung tâm, tiếp giáp 02 trục giao thông chính của khu công

nghiệp.

- Các công trình trong khu dịch vụ gồm: Trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc thống nhất tạo bộ mặt trung tâm cho Khu công nghiệp. Ngoài ra, bố trí 01 trụ sở đội cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đảm bảo phục vụ cho toàn khu công nghiệp và 01 xưởng sửa chữa nhằm đảm bảo việc sửa chữa ô tô, máy móc thiết bị được thuận lợi.

3. Khu hạ tầng kỹ thuật tập trung: bố trí tập trung tại 01 khu vực, tiếp giáp với hệ thống mương thoát nước hiện trạng.

4. Khu cây xanh, mặt nước

- Bao gồm khu công viên tập trung, hồ điều hòa, cây xanh cách ly khu công nghiệp và các khu vực cây xanh dọc theo các trục đường chính trong khu công nghiệp.

- Hệ thống mương thoát nước, mương thủy lợi được nắn tuyến dọc theo đường giao thông, đồng thời tổ chức nạo vét, rà soát gia cố các đoạn hư hỏng, sạt trượt, giữ ngọt và bảo vệ sản xuất.

5. Giao thông

- Hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hóa. Ngoài ra, dọc theo các trục đường còn thiết kế bố trí hệ thống cây xanh trên vỉa hè góp phần tạo cảnh quan cho Khu công nghiệp.

- Bố trí bãi đỗ xe nằm cạnh xưởng sửa chữa nhằm thuận tiện cho việc đậu, đỗ, bảo trì, sửa chữa.

Điều 5. Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

* Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo tuân thủ theo cao độ của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy hoạch liên quan.

- Cao độ san nền được lựa chọn đảm bảo phù hợp với cao độ hệ thống thoát nước mưa, được lựa chọn trên cơ sở cao độ nền hiện trạng và cao độ nền xây dựng của các khu vực lân cận.

- Quy hoạch san nền được gắn với quy hoạch thoát nước. Xác định cốt nền xây dựng cho từng khu vực đảm bảo không bị ngập cục bộ. Cốt nền được phân theo vùng tiêu tự chảy và vùng tiêu động lực để tránh tình trạng nước ở vùng cao tập trung về khu vực trũng. Đảm bảo hướng tập trung nước về các công trình đầu mối tiêu thoát nước theo quy hoạch hệ thống thoát nước.

* Giải pháp thiết kế:

- Khu vực phía Tây Bắc đường N2 và phía Tây Nam đường D3: Khu vực này có địa hình tương đối cao và độ dốc địa hình lớn. Cao độ san nền trung bình khoảng $H_{tb} = +12,0$ m. Hướng san nền thấp dần về phía Đông Nam.

- Khu vực phía Đông Nam đường N2 và phía Tây Nam đường D3: Khu vực này có địa hình đồi xen lẫn với ruộng. Cao độ san nền trung bình khoảng $H_{tb} = +10,5$

m. Hướng san nền thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Nam.

- Khu vực phía Bắc đường D3: khu vực này có địa hình tương đối bằng phẳng. Cao độ san nền trung bình khoảng $H_{tb}=+8,0$ m. Hướng san nền thấp dần về phía Tây và Tây Bắc.

* Giải pháp san nền ưu tiên cân bằng đào đắp tại chỗ; ưu tiên san lấp các công trình trong Khu Kinh tế mở Chu Lai. Cao độ tim đường tại các nút giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới công thoát nước mưa đảm bảo độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Thoát nước mưa

* Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo tuân thủ theo định hướng quy hoạch thoát nước của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, nghiên cứu khớp nối, cập nhật với các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với chu kỳ tính toán từ 2 – 5 năm. Các tuyến công thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

* Giải pháp thiết kế:

Phân lưu vực thoát nước mưa Khu vực quy hoạch phân thành 03 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: từ đường N3 về phía Đông Nam đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa đổ về mương thoát nước hình thang $B=12,0$ m của khu vực quy hoạch theo hướng Đông Nam của khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 2: từ đường N3 và đường D3 về phía Tây đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc rồi đổ vào mương thoát nước hình thang $B=12,0$ m theo hướng Tây Bắc của khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 3: từ đường N3 và đường D3 về phía Tây Bắc đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc và đổ vào hồ điều hoà, mương thoát nước hình thang $B=8,0$ m sau đó thoát về mương thoát nước $B=12,0$ m theo hướng Tây Nam của khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước mưa: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho nước mưa và nước thải.

- Kết cấu: dùng công tròn kết hợp công hộp bê tông cốt thép.

2. Giao thông

a) Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt;

- Điều tra, nghiên cứu, đánh giá khớp nối mạng lưới giao thông hiện trạng và khớp nối hạ tầng khung các Quy hoạch lân cận;

- Đáp ứng đầy đủ nhu cầu về bãi đỗ xe và các công trình phụ trong hệ thống

giao thông KCN;

b) Giải pháp thiết kế

* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1A – 1A (đường N2): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

- Mặt cắt 1B – 1B (đường N2): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

* Giao thông nội bộ:

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 1A – 1A (đường N5) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: $2 \times 10,50 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1C – 1C (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: $2 \times 10,50 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1B – 1B (đường D3): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1B' – 1B' (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: $2 \times 10,50 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1D – 1D (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: $2 \times 10,50 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 3' – 3' (đường D1) lộ giới 21,0 m: Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: 6,0 m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường D5) lộ giới 27,0 m: Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 2 – 2 (đường N3) lộ giới 25,0 m : Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường N3) lộ giới 27,0 m : Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 4 – 4 (đường D8) lộ giới 20,5 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,25 \text{ m} = 10,5 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường N1, N4, D2, D4, D6, D7) Lộ giới 27,0 m: Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 3'' – 3'' (đường N6) Lộ giới 27,0 m : Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

* Các công trình phục vụ giao thông khác:

Bãi đỗ xe: bố trí 01 bãi đỗ xe dùng chung nằm trên trục đường D2 với diện tích 3,10 ha. Ngoài ra trong khuôn viên của các nhà máy, xí nghiệp sẽ bố trí các bãi đỗ xe nội bộ đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ.

3. Cấp năng lượng và chiếu sáng

a) Nguồn cấp: Từ trạm biến áp Kỳ Hà 110/22kV công suất 2x40 MVA (dự kiến nâng công suất 2x63MVA); trạm biến áp Tam Anh 110/22kV-1x40MVA (giai đoạn 2021-2025: 2x40MVA; giai đoạn 2031-2035: 2x63MVA); trạm biến áp Trường Hải 110/22kV (giai đoạn 2021-2025 công suất 1x63MVA, giai đoạn 2026-2030 công suất 2x63MVA).

b) Trạm biến áp 22/0,4 kV: Dự kiến xây mới các trạm biến áp cấp điện khu công trình dịch vụ, khu đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng giao thông; đối với các khu vực bố trí đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, tùy theo nhu cầu của từng nhà máy sẽ bố trí trạm biến áp với công suất phù hợp.

c) Lưới điện trung thế: Thiết kế đi ngầm đến từng lô đất sản xuất; các giải pháp bảo vệ cáp ngầm tuân thủ tiêu chuẩn ngành;

d) Điện chiếu sáng: Thiết kế đường dây đi ngầm; bố trí đèn chiếu sáng một bên hoặc hai bên bên đường; các tuyến đường có giải phân cách ở giữa, bố trí đèn chiếu sáng tại giải phân cách.

4. Cấp nước

a) Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng nước lớn nhất khoảng 10.800m³/ngđ.

b) Nguồn nước: Từ các nhà máy cấp nước trên địa bàn Khu kinh tế Mở Chu Lai. Ngoài ra, sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy tái sử dụng nước xây dựng mới để cấp nước phục vụ sản xuất, tưới cây, rửa đường...

c) Giải pháp thiết kế

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới cấp nước chung D400-D500 mm đấu nối với đường ống dẫn nước từ nhà máy nước BOO Phú Ninh kích thước D500 mm (ống hiện trạng) và nhà máy Tam Hiệp đường kính ống D300 mm (ống theo quy hoạch chung) đoạn đi qua ranh giới trên đường đối ngoại MC 1A-1A.

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt (D63 mm – D200 mm) và phục vụ sản xuất (D110 mm – D400 mm) riêng biệt; Thiết kế mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng lưới vòng và mạng lưới cụt tùy thuộc theo việc tổ chức mạng lưới và số các điểm đầu nối cấp nước, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.

- Vật liệu đường ống đề xuất sử dụng ống HDPE; đoạn ống qua đường có ống lồng bảo vệ.

- Cấp nước chữa cháy: bố trí các họng cứu hỏa lấy nước từ mạng lưới cấp nước. Họng cứu hỏa được đặt tại các ngã ba, ngã tư, nơi thuận tiện cho việc lấy nước.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Lượng nước thải phát sinh khoảng: 5.700m³/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ nhà máy trong khu công nghiệp được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải và được xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sau khi xử lý phải đạt yêu cầu về quy chuẩn môi trường, một phần được sử dụng để tưới cây, rửa đường..., phần còn lại được tiếp tục xử lý tại nhà máy tái sử dụng nước.

b) Chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 180tấn/ngđ.
- Được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định.

c) Quản lý nghĩa trang

- Không tổ chức chôn cất, xây dựng các ngôi mộ mới trong khu quy hoạch.
- Dự kiến các khu nghĩa địa sẽ được di dời đến các khu nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch.

6. Hạ tầng viễn thông thụ động

a) Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

b) Đường dây cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc đến tổng đài khu vực.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường

Đảm bảo tuân thủ các giải pháp chính về bảo vệ môi trường theo đồ án phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018.

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, sử dụng năng lượng sạch, công nghệ sản xuất tiên tiến, áp dụng hình thức sản xuất sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường; giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

Nâng cao nhận thức và năng lực, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu vực dự án; đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom nước thải, rác thải sản xuất và sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước thải đảm bảo các yêu cầu về môi trường; trồng cây xanh với nhiều dải cây xanh tại các khu vực được quy hoạch đất cây xanh nhằm cải thiện hệ sinh thái, giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn.

c) Đảm bảo việc tổ chức hiện tuân thủ theo các giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường; các giải pháp về ứng phó biến đổi khí hậu được đề xuất tại đồ án quy hoạch phân khu xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Các chỉ tiêu quản lý

1. Các chức năng sử dụng đất, yêu cầu quản lý về mật độ xây dựng, tầng cao, cốt xây dựng, hệ số sử dụng đất theo từng ô đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Số tầng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối thiểu (lần)
1	Đất khu dịch vụ		9,02	-	-	-
1.1	Đất khu dịch vụ	DV	7,18	5	60	0,6
1.2	Đất trụ sở phòng cháy chữa cháy	PCCC	0,63	5	40	0,4
1.3	Đất xưởng sửa chữa	SC	1,21	2	40	0,4
2	Đất cây xanh, mặt nước		87,92	-	-	-
2.1	Đất cây xanh chuyên dụng	CX	81,94	-	-	-
		CX1	5,33	1	5	0,01
		CX2	0,20	-	-	-
		CX3	4,24	-	-	-
		CX4	7,30	-	-	-
		CX5	4,88	-	-	-
		CX6	3,29	-	-	-
		CX7	4,74	-	-	-
		CX8	7,82	-	-	-
		CX9	2,88	-	-	-
		CX10	0,98	-	-	-
		CX11	4,98	-	-	-
		CX12	2,75	-	-	-
		CX13	5,14	-	-	-
		CX14	4,25	-	-	-
		CX15	20,13	-	-	-
		CX16	3,03	-	-	-
2.2	Hồ điều hòa	HN	2,06	-	-	-
2.3	Mương thoát nước	TN	3,55	-	-	-
		TN1	0,85	-	-	-
		TN2	0,47	-	-	-
		TN3	0,82	-	-	-
		TN4	0,93	-	-	-
		TN5	0,48	-	-	-
2.4	Mương thủy lợi	TL	0,37	-	-	-
		TL1	0,03	-	-	-
		TL2	0,27	-	-	-
		TL3	0,07	-	-	-
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	281,62	-	-	-
3.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 1	CN-01	29,63	1	60	0,4
3.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 2	CN-02	39,44	5	60	0,6
3.3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 3	CN-03	32,07	1	60	0,4
3.4	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 4	CN-04	21,07	1	60	0,4

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Số tầng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối thiểu (lần)
3.5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 5	CN-05	30,98	5	60	0,6
3.6	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 6	CN-06	32,09	5	60	0,6
3.7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 7	CN-07	20,64	5	60	0,6
3.8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 8	CN-08	15,45	1	60	0,4
3.9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 9	CN-09	24,42	1	60	0,4
3.10	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 10	CN-10	10,47	1	60	0,4
3.11	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi 11	CN-11	25,36	1	60	0,4
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5,68	2	40	0,4
5	Đất giao thông		51,56	-	-	-
5.1	Đường giao thông		48,46			
5.2	Bãi đỗ xe	P	3,10	-	-	-
Tổng			435,80		-	-

- Tầng cao xây dựng đối với các ô đất công nghiệp CN-01, CN-03, CN-04, CN-08, CN-09, CN-10, CN-11 áp dụng đối với công trình chính (sản xuất công nghiệp), đối với các công trình khác (nhà điều hành, công trình dịch vụ, phụ trợ) được phép xây dựng tối đa 5 tầng

- Tỷ lệ đất cây xanh trong từng lô đất xây dựng nhà máy phải đảm bảo tối thiểu là 20% theo đúng QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Cốt xây dựng đối với từng lô đất: Không quá 1,5m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ;

Ngoài các Quy định nêu trên còn tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

2. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình

- Hình thức kiến trúc của các công trình: thông thoáng, mỹ quan. Mặt ngoài công trình không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người.

- Hàng rào công trình: phần xây đặc của tường rào phía lộ giới không cao quá 0,8m, phần trên phải thông thoáng.

- Vật liệu xây dựng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ: là lộ giới của từng tuyến đường theo quy hoạch.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với công trình sản xuất công nghiệp, kho bãi (ký hiệu từ CN-1 đến CN11): Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; tối thiểu 05m đối với ranh giới đất còn lại;

+ Đối với công trình khu dịch vụ (ký hiệu DV, PCCC, SC): Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

+ Khu hạ tầng kỹ thuật tập trung (ký hiệu HTKT): Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

Điều 7. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Công trình cấp điện:

Tuân thủ theo Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng dưới đây (đơn vị: m):

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào rào kỹ thuật
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	-
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	-
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	-
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	-
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khi đặt chung trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng dưới đây (đơn vị: m):

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
Đường ống cấp nước	0,8	1,0	0,5	0,5
Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	1,0	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,1

3. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và vận hành dự án phải tuân thủ và thực hiện theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Quy định về cấp phép xây dựng trong khu vực quy hoạch thực hiện theo phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng được UBND tỉnh ban hành và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 9. Tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, bản Quy định quản lý xây dựng này, hệ thống mốc giới theo quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan

Điều 10. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, UBND huyện Núi Thành.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại Trụ sở Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, UBND huyện Núi Thành và UBND các xã: Tam Anh Bắc, Tam Anh Nam để các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan biết, kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy định./.