

QH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2.000)

KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI

KHU KINH TẾ MỎ CHU LAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NAM HUYỆN NÚI THÀNH

PHÒNG QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC

ĐÃ THẨM ĐỊNH

NGÀY 25 / 3 / 2025

THUYẾT MINH

Cơ quan Phê duyệt:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Cơ quan thẩm định, trình duyệt:

SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NAM

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định:

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH
QUẢNG NAM

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

CTCP. VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM

Quảng Nam, năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TL1/2.000)
KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI,
KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN:

Ts.KTS. Nguyễn Văn Phong

CHỦ TRÌ CÁC BỘ MÔN:

Kiến trúc:

Ths.KTS. Lê Trung Thông

Giao thông:

KS. Ngô Văn Trí

Chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Nguyễn Anh Vũ

Cấp nước, thoát nước thải, VSMT:

KS. Nguyễn Phan Vi

KS. Nguyễn Thị Duy Huyền

Cấp điện, chiếu sáng:

KS. Dương Quang Tuấn

ĐMC:

KS. Nguyễn Thị Duy Huyền

Kinh tế đô thị

KS. Đào Thị Ngọc Phương

SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NAM

PHÒNG THỊ TRIỂN ĐÔ THỊ

VÀ NHÀ Ở

ĐÃ THẨM ĐỊNH

Ngày 25 / 3 / 2025

SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NAM

PHÒNG QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC

ĐÃ THẨM ĐỊNH

NGÀY 25 / 3 / 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QH
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH
TẾ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH QUẢNG NAM



Hoàng Châu Sơn

Quảng Nam, ngàythángnăm 2025
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CTCP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ
NÔNG THÔN QUẢNG NAM
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TRUNG THÔNG



MỤC LỤC

Phần 1: MỞ ĐẦU	5
1.1. Mục tiêu lập quy hoạch	5
1.2. Các căn cứ pháp lý	5
1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ	6
1.4. Phạm vi ranh giới quy hoạch và quy mô	7
Phần 2: ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	9
2.1. Hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc	9
2.1.1. Hiện trạng sử dụng đất	9
2.1.2. Hiện trạng công trình kiến trúc, cảnh quan	10
2.1.3. Hiện trạng dân cư	10
2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	12
2.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật	12
2.2.2. Giao thông	13
2.2.3. Cấp nước	14
a. Nguồn nước	14
b. Mạng lưới cấp nước	14
2.2.4. Thoát nước thải	14
2.2.5. Xử lý chất thải rắn	15
2.2.6. Cấp điện	15
2.3. Khớp nối các quy hoạch, dự án có liên quan	15
2.4. Đánh giá chung về khu vực thiết kế	22
Phần 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	23
3.1. Tính chất khu vực nghiên cứu	23
3.2. Định hướng bố trí ngành nghề	23
3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	23
Phần 4: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN	25
4.1. Nguyên tắc tổ chức quy hoạch	25
4.2. Định hướng tổ chức các phân khu chức năng	25
4.3. Quy hoạch sử dụng đất	25
4.3.1. Cây xanh sử dụng công cộng	25
4.3.2. Cây xanh sử dụng hạn chế	26
4.3.3. Sản xuất công nghiệp, kho bãi	26
4.3.4. Khu dịch vụ	26
4.3.5. An ninh	27
4.3.6. Đường giao thông	27
4.3.7. Đất hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	27
4.3.8. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất	27
4.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	30
4.4.1. Các điểm nhấn không gian kiến trúc	30
4.4.2. Công trình nhà xưởng công nghiệp, kho bãi	30
4.4.3. Cây xanh cảnh quan	31
4.4.4. Các khu kỹ thuật	32
4.5. Quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch	32



4.5.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm	32
4.5.2. Không gian các khu chức năng chính.....	33
Phần 5: QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	34
5.1. Chuẩn bị kỹ thuật.....	34
5.1.1. Cơ sở thiết kế.....	34
5.1.2. Nguyên tắc thiết kế.....	34
5.1.3. Giải pháp san nền- thoát nước:	34
5.2. Quy hoạch giao thông:	40
5.2.1. Cơ sở thiết kế:	40
5.2.2. Nguyên tắc thiết kế.....	40
5.2.3. Tổ chức hệ thống giao thông:	40
5.3. Quy hoạch cấp điện:	42
5.3.1. Cơ sở thiết kế:	42
5.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:.....	42
5.3.3. Giải pháp kỹ thuật:.....	43
5.4. Quy hoạch cấp nước	43
5.4.1. Cơ sở thiết kế:	43
5.4.2. Chỉ tiêu cấp nước và nhu cầu sử dụng nước:	44
5.4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:.....	44
5.4.4. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:	45
5.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn – nghĩa trang.....	45
5.5.1. Cơ sở thiết kế:	45
5.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:	46
5.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn:	46
5.5.4. Giải pháp thoát nước thải:.....	46
5.5.5. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn:	47
5.6. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	48
Phần 6: GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	50
6.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện	50
6.1.1. Phạm vi nghiên cứu:	50
6.1.2. Nội dung nghiên cứu:	50
6.1.3. Phương pháp đánh giá:	50
6.2. Các vấn đề môi trường và mục tiêu môi trường chính trong đồ án quy hoạch	50
6.2.1. Các vấn đề môi trường chính:	50
6.2.2. Mục tiêu môi trường chính:	50
6.3. Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch	51
6.3.1. Đánh giá hiện trạng môi trường:.....	51
6.3.2. Dự báo xu hướng, diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch: ..	51
6.4. Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch.....	51
6.4.1. Dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch:	51
6.4.2. Dự báo xu hướng biến đổi môi trường của việc quy hoạch:	52



6.5. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường	53
6.5.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:.....	53
6.5.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:	53
6.5.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:	53
6.5.4. Biện pháp khống chế chất thải rắn:	53
6.5.5. Phòng, chống thiên tai	53
6.5.6. Biện pháp quản lý:	55
Phần 7: GIẢI PHÁP TÁI ĐỊNH CƯ VÀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ, TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TRONG KHU CÔNG NGHIỆP 56	
7.1. Giải pháp tái định cư và nhà ở cho người lao động	56
7.2. Giải pháp bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.....	56
Phần 8: DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN	56
8.1. Đề xuất dự án cần ưu tiên đầu tư.....	56
8.2. Nguồn lực đầu tư	56
Phần 9: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	56



Phần 1: MỞ ĐẦU

1.1. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Quy hoạch tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

- Hình thành khu công nghiệp với cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, đảm bảo các quy định về cách ly, môi trường, và các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định.

- Làm cơ sở xác định các dự án, đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Từng bước hoàn thiện và hình thành KCN trọng điểm của tỉnh Quảng Nam.

1.2. Các căn cứ pháp lý

- Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch, ngày 29/11/2018;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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 số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án Quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1737/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 13/12/2018 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 4206/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành Quy định quản lý theo 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;

- Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (Đô thị Núi Thành), giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030;

- Quyết định số 49/QĐ-KTM ngày 03/4/2008 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cơ khí Chu Lai và



Quyết định số 225/QĐ-KKTCN ngày 01/10/2021 của Ban quản lý các khu kinh tế và khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp cơ khí ô tô Chu Lai - Trường Hải (tỷ lệ 1/2000) và ban hành quy định quản lý theo quy hoạch;

- Quyết định số 2927/QĐ-UB ngày 06/8/2001 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Chu Lai (giai đoạn 1) và được Điều chỉnh tại Quyết định số 217/QĐ-KTM ngày 30/12/2014 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Mở Chu Lai;

- Quyết định số 109/QĐ-KTM ngày 17/5/2007 của Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu lai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Chu Lai (giai đoạn 2) tỷ lệ 1/2000 đã điều chỉnh tại QĐ số 89/QĐ-KTM ngày 24/4/2013;

- Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Thông báo kết luận số 84/TB-KKTCN ngày 03/10/2024 Kết luận của đồng chí Nguyễn Hồng Quang - Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tại cuộc họp nghe báo cáo phương án quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Bắc Chu Lai;

- Thông báo kết luận số 418/TB-UBND ngày 04/11/2024 của đồng chí Lê Văn Dũng, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo phương án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Biên bản làm việc báo cáo cộng đồng dân cư tại UBND xã Tam Hiệp ngày 30/10/2024 kèm theo 15 phiếu góp ý của cộng đồng dân cư;

- Công văn số 54/MTTQ-BTT ngày 16/12/2024 của Ban thường trực UBMTTQVN huyện Núi Thành về việc đề nghị nghiên cứu tiếp thu ý kiến góp ý tại hội nghị góp ý hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) KCN Bắc Chu Lai, Khu KTM Chu Lai;

- Công văn số 109/BXD-QHKT ngày 08/01/2025 của Bộ xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Thông báo số 130/TB-HĐTĐ ngày 09/12/2024 của Hội đồng thẩm định. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp đã tiếp thu, giải trình tại Báo cáo số 17/BC-KKTCN ngày 21/01/2025.

- Thông báo số 1000-TB/TU ngày 14/02/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan.

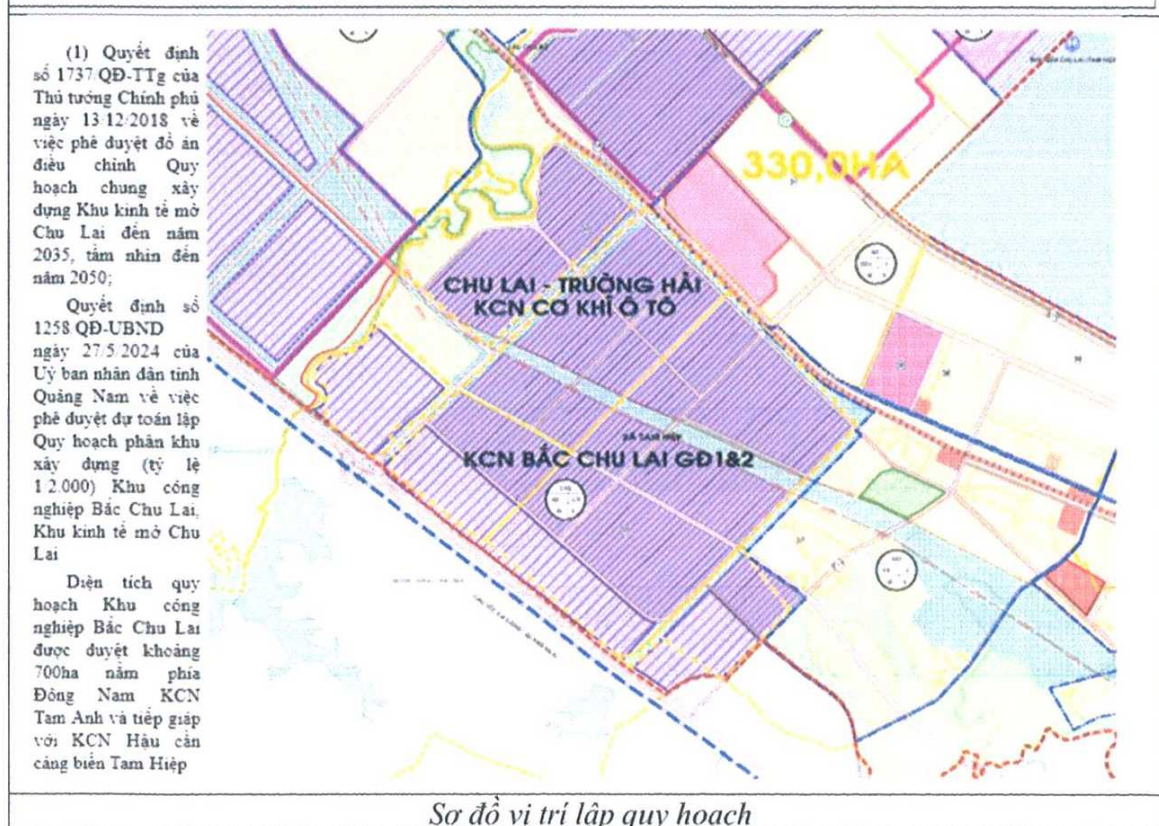
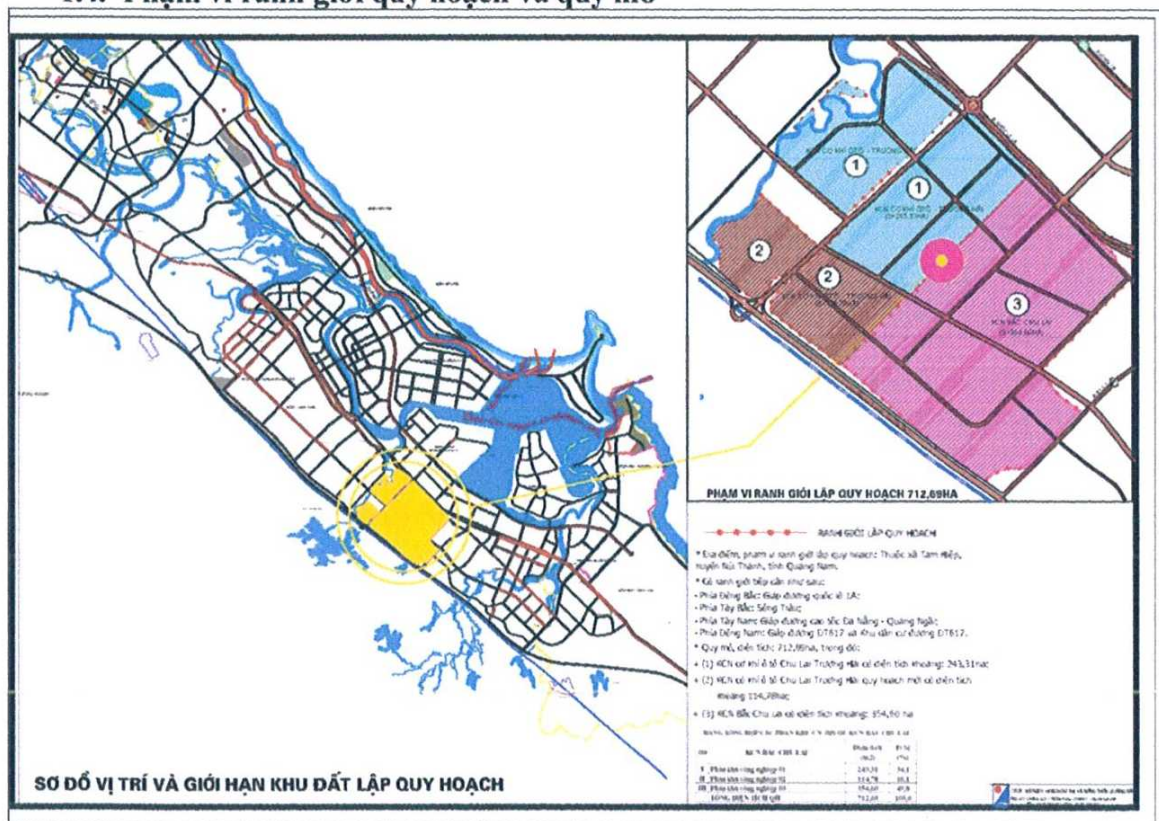
1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- Bản đồ đo đạc địa hình khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/2.000;

- Các tài liệu, dự án, quy hoạch khác có liên quan.



1.4. Phạm vi ranh giới quy hoạch và quy mô



Phần 2: ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc

2.1.1. Hiện trạng sử dụng đất

Trong ranh giới toàn khu công nghiệp; đất công nghiệp chiếm tỷ lệ cao nhất khoảng 383,61ha; đất sản xuất nông nghiệp khoảng 100,17ha, đất ở làng xóm nông thôn khoảng 33,62ha còn lại các loại đất khác chiếm tỷ lệ thấp.



Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	TỔNG (I+II+III)		712,69	100,00
I	Phân Khu công nghiệp 01		243,31	34,14
1	Đất công nghiệp	CN1	188,88	
2	Đất dịch vụ	DV1	1,04	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	CX1	15,97	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT1	1,70	
5	Đất sản xuất nông nghiệp	NN1	5,01	
6	Đất ở nông thôn	DO1	0,23	



7	Đất chưa sử dụng	CSD1	3,27	
8	Đất giao thông	DGT1	27,21	
II	Phân Khu công nghiệp 02		114,78	16,11
1	Đất ở nông thôn	DO2	27,64	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	NN2	35,79	
3	Đất tích, tín ngưỡng, tôn giáo	TG	0,00	
4	Đất văn hoá	VH	0,45	
5	Đất chưa sử dụng	CSD2	8,79	
6	Đất rừng sản xuất	RSX1	24,98	
7	Đất nghĩa trang	NT1	3,92	
8	Đất mặt nước, sông, suối, ao, hồ	MN1	5,35	
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	HT2	2,44	
10	Đất giao thông	DGT2	5,41	
III	Phân Khu công nghiệp 03		354,60	49,8
1	Công nghiệp	CN2	194,73	
2	Đất dịch vụ	DV2	2,42	
3	Đất ở nông thôn	DO3	5,74	
4	Đất sản xuất nông nghiệp	NN3	59,37	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	CX2	10,14	
6	Đất rừng sản xuất	RSX2	19,95	
7	Đất chưa sử dụng	CSD3	27,18	
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	HT3	6,98	
9	Đất nghĩa trang	NT2	0,09	
10	Đất giao thông	DGT3	27,15	
11	Đất mặt nước, sông, suối, ao, hồ	MN2	0,85	

2.1.2. Hiện trạng công trình kiến trúc, cảnh quan

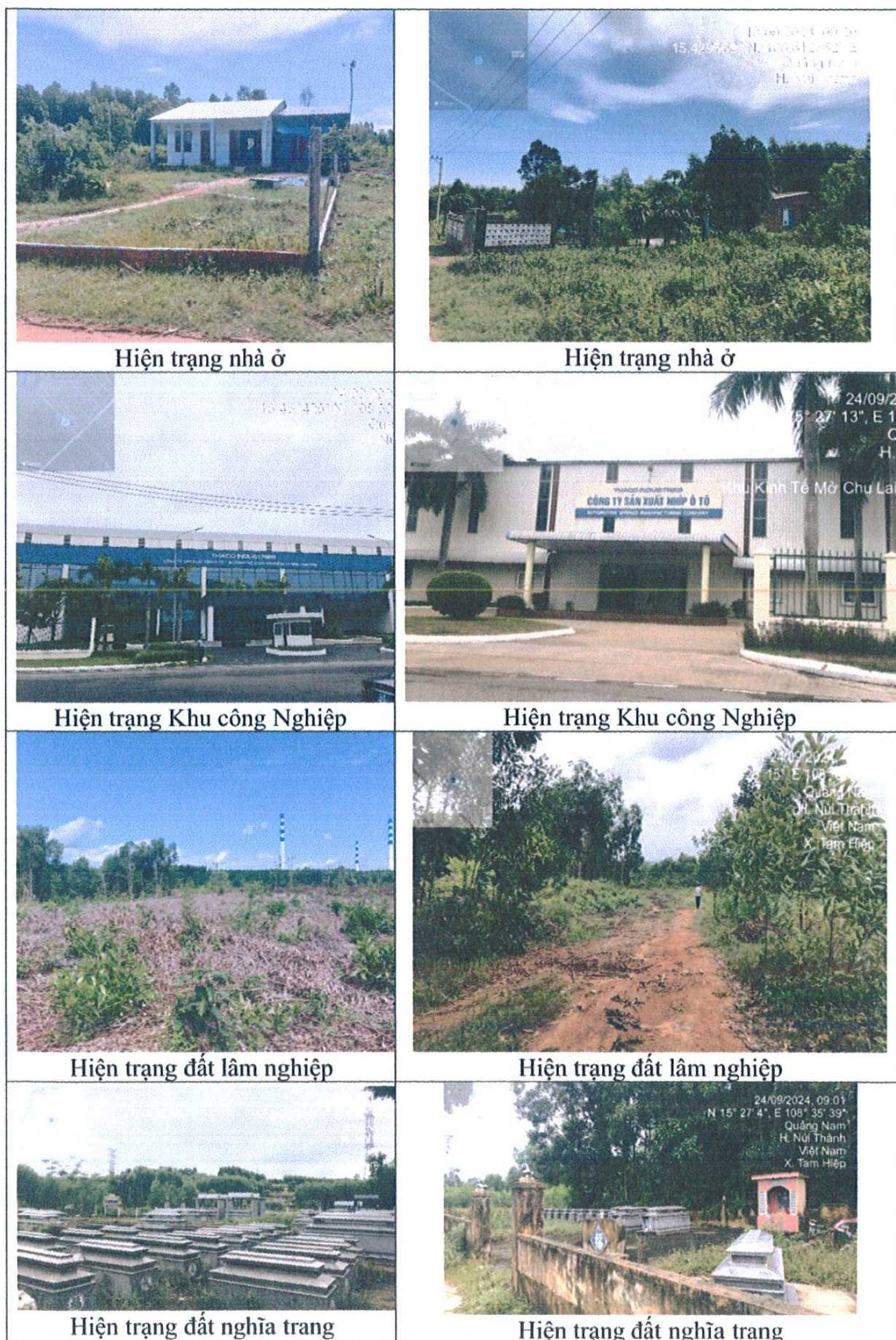
- Hiện trạng công trình kiến trúc: Trong ranh giới quy hoạch ảnh hưởng khoảng 210 nhà dân đang sinh sống, với hiện trạng nhà ở tạm khoảng 84 nhà, nhà ở cấp 4 khoảng 132 nhà; nhà ở kiên cố 01 nhà; 01 nhà văn hoá thôn; 01 trường tiểu học;

- Hiện trạng cảnh quan: Cảnh quan khu vực quy hoạch chủ yếu là cảnh quan cây xanh của khu vực đất lâm nghiệp; không có yếu tố cảnh quan đặc trưng.

2.1.3. Hiện trạng dân cư

Khu vực có khoảng hơn 600 người dân sinh sống, hoạt động chủ yếu là lao động phổ thông và canh tác nông nghiệp.



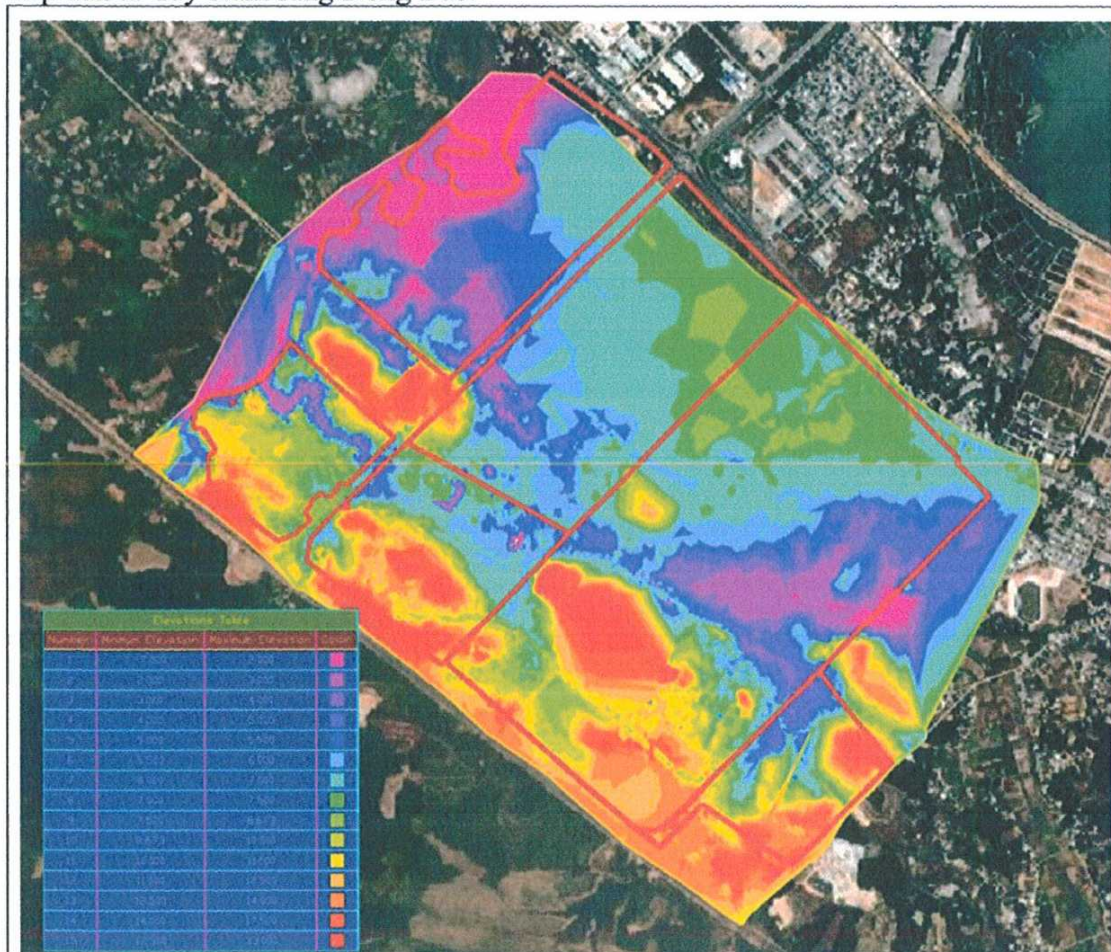


2.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Nền hiện trạng:

Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng chủ yếu là các khu công nghiệp hiện trạng, cao độ phân bố trung bình trong khu vực từ +2.0 - +33.0m. Hướng dốc địa hình tự nhiên thấp dần từ Tây Nam sang Đông Bắc.



Hiện trạng nền khu vực

Sơ đồ phân tích cao độ địa hình

b. Thoát nước mưa:



Hầu hết diện tích khu vực có địa hình cao ráo, ít bị ngập lụt, một phần diện tích dọc theo sông Trâu thường bị ngập vào mùa lũ do mực nước sông Trâu dâng cao, tuy nhiên vào mùa khô nước sông Trâu rất kiệt.

Trong khu vực nghiên cứu có địa hình tự nhiên ở giữa cao, thấp dần ra 2 bên, khu vực đã có mương thu nước và gần sông do đó việc thoát nước mưa tự nhiên khá thuận lợi.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu chia làm 2 lưu vực chính như sau:

Lưu vực 1: tập trung dòng chảy phía Bắc, Tây Bắc đường số 1 thoát vào tuyến mương hình thang có tổng B=14m sau đó thoát ra sông Trâu. Diện tích lưu vực khoảng: 442.1 ha

Lưu vực 2: Toàn bộ lưu vực phía Đông, Đông Nam đường số 1 đổ về mương thoát nước hiện trạng sau đó đổ ra đồng Ông Tráng, sông Cầu, sông An Tân. Diện tích lưu vực khoảng: 210.0ha



Ảnh nguồn tiếp nhận nước trong khu vực

c. Đánh giá chung:

Nhìn chung, khu vực có địa hình cao ráo, tương đối bằng phẳng thuận lợi cho việc thoát nước và bố trí công trình công nghiệp.

2.2.2. Giao thông:

- Phía Đông khu vực giáp với đường sắt Bắc Nam và QL.1
- Phía Tây khu vực tiếp giáp với đường Cao tốc CT.01
- Phía Nam khu vực tiếp giáp với đường ĐT.617
- Đường trục chính khu vực có mặt cắt ngang 50m, là trục Đông Tây kết nối đường Cao tốc CT.01 với QL.1.
- Khu vực quy hoạch gồm 2 phần:
 - + Phần hiện trạng của khu công nghiệp Bắc Chu Lai và khu công nghiệp cơ khí Chu Lai- Trường hải đã đầu tư xây dựng hệ thống giao thông tương đối hoàn chỉnh, mặt cắt các tuyến đường từ 13,5m đến 26,5m
 - + Phần diện tích phía Tây giáp cao tốc, hiện trạng hệ thống giao thông là đường bê tông và đường cấp phối có bề rộng từ 3m – 3,5m.

Một số hình ảnh hiện trạng



		
Đường Trục Chính	Đường sắt	Đường vào KCN Bắc Chu Lai
		
Đường nội bộ	Đường bê tông khu dân cư	Đường cấp phối

2.2.3. Cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Hiện nay khu vực được cấp nước bởi 2 nhà máy nước:
- + NMN Tam Hiệp, công suất: 9.000m³/ngđ nguồn nước thô lấy từ hồ Thái Xuân.
- + NMN Phú Ninh – BOO, công suất khoảng 50.000m³/ngđ nguồn nước thô lấy từ hồ Phú Ninh.

b. Mạng lưới cấp nước:

- Tuyến ống D400 từ NMN Phú Ninh - BOO cấp đến khu vực dọc theo đường kết nối khu công nghiệp Việt Hàn đến đường trục chính sau đó đến khu công nghiệp Tam Hiệp.
- Tuyến ống D300 từ NMN Tam Hiệp vẫn cấp nước bình thường cho những khu vực hiện hữu.
- Nhận xét đánh giá:
- + Nguồn nước cấp cho khu vực tương đối thuận lợi, nước thô chủ yếu được khai thác là nước mặt hồ Phú Ninh và hồ Thái Xuân có chất lượng tốt và dự trữ dồi dào.



Ảnh ống cấp nước

2.2.4. Thoát nước thải:

Hệ thống thu nước thải tại khu vực là hệ thống thu gom riêng.
Các nhà máy, cơ sở kinh doanh đang nằm trong khu vực quy hoạch đã có hệ thống thu gom, xử lý nước thải.



Nước thải sau xử lý cục bộ, tiếp tục đầu nối vào hệ thống đường ống dẫn đến 02 nhà máy xử lý nước thải tại phân khu 01 và phân khu 03.

Nước thải sau xử lý tại nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp, đảm bảo đạt yêu cầu về chất lượng theo QCVN, dẫn ra cửa xả ngoài ranh giới.

Nhà máy xử lý nước thải phân khu 01: Công suất xử lý hiện trạng: 1.400 m³/ngđ, công suất thiết kế 2.200 m³/ngđ.

Nhà máy xử lý nước thải phân khu 03: Công suất xử lý hiện trạng (giai đoạn 1): 1.900 m³/ngđ. Công suất thiết kế 3.800 m³/ngđ.

***Nhận xét:**

Công suất nhà máy xử lý nước thải tại phân khu 03 đảm bảo xử lý nước thải phát sinh khi diện tích công nghiệp mở rộng ở giai đoạn tiếp theo.

Nhà máy xử lý nước thải tại phân khu 01 còn khả năng tiếp nhận nước thải mới phát sinh khi mở rộng đất công nghiệp, khi nhà máy đạt công suất thiết kế thì xây dựng thêm trạm/mô đun xử lý.



2.2.5. Xử lý chất thải rắn:

Tất cả các nhà máy, cơ sở kinh doanh đều đã làm tốt công tác phân loại, thu gom chất thải rắn.

Mỗi nhà máy đã hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải rắn đúng nơi quy định.

2.2.6. Cấp điện:

* *Nguồn điện:* Nguồn điện hiện trạng được lấy từ trạm 110kV Tam Anh.

* *Lưới điện:*

Hiện trạng hệ thống điện khu vực quy hoạch bao gồm:

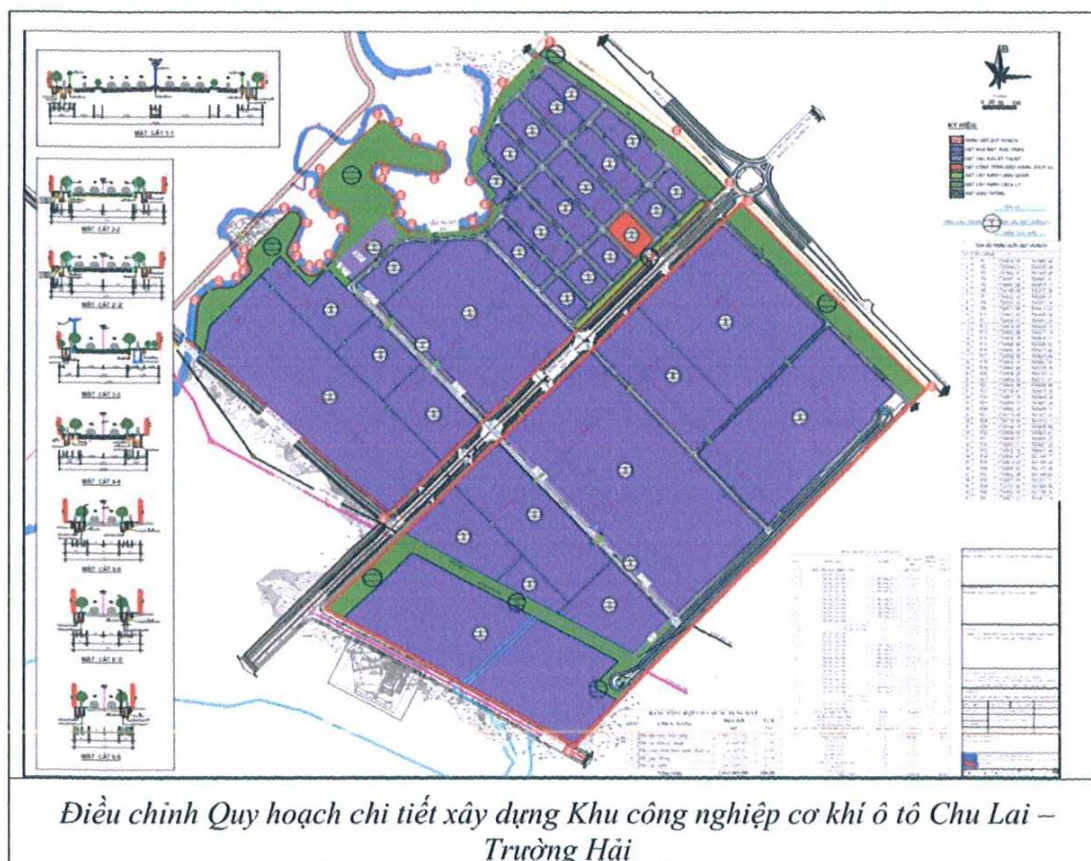
- Lưới 22kV: Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm, trụ sắt. Dây dẫn dùng dây AV(95-120).

- Lưới 0,4kV: Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm, dây dẫn dùng cáp vện xoắn ABC(4x...).

2.3. Khớp nối các quy hoạch, dự án có liên quan

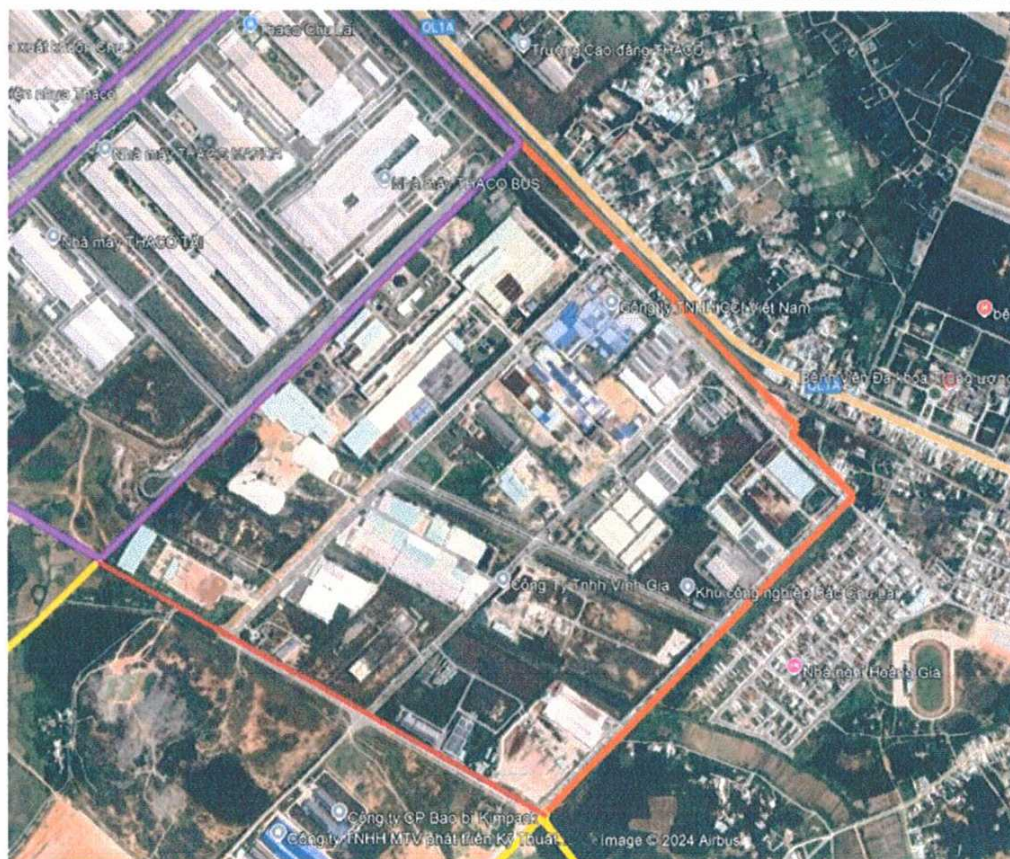
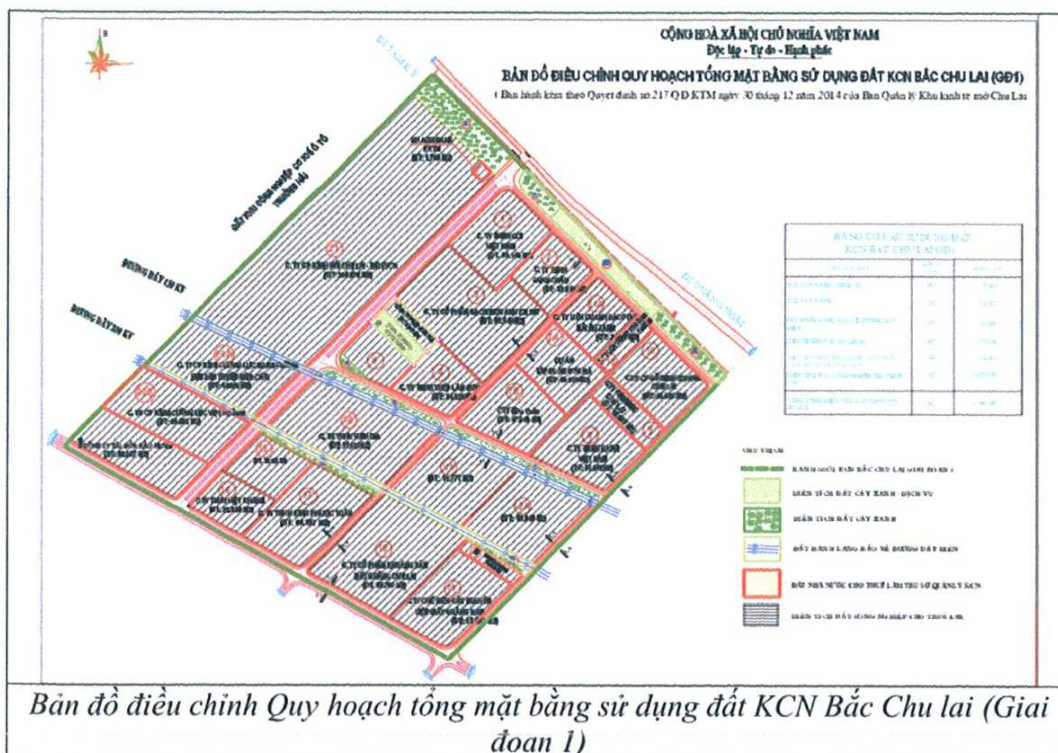
(1) Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cơ khí Chu Lai được duyệt tại QĐ số 49/QĐ-KTM ngày 03/4/2008 và được Điều chỉnh tại QĐ số 225/QĐ-KKTCN ngày 01/10/2021.





- Diện tích: khoảng 2.433.001m².
- Vị trí ranh giới cụ thể như sau :
 - + Phía Đông Nam: Giáp KCN Bắc Chu Lai giai đoạn 1.
 - + Phía Đông Bắc: Giáp đường Quốc lộ 1A.
 - + Phía Tây Bắc: Giáp Sông Trà;
 - + Phía Tây Nam: Giáp với đường nối kết nối KCN Việt Hàn, và KCN Bắc Chu Lai giai đoạn 2
- Tình trạng triển khai xây dựng: Đã đầu tư xây dựng được khoảng 70% diện tích Quy hoạch (Số liệu đã được chủ đầu tư xác nhận và cung cấp thông tin xây dựng).



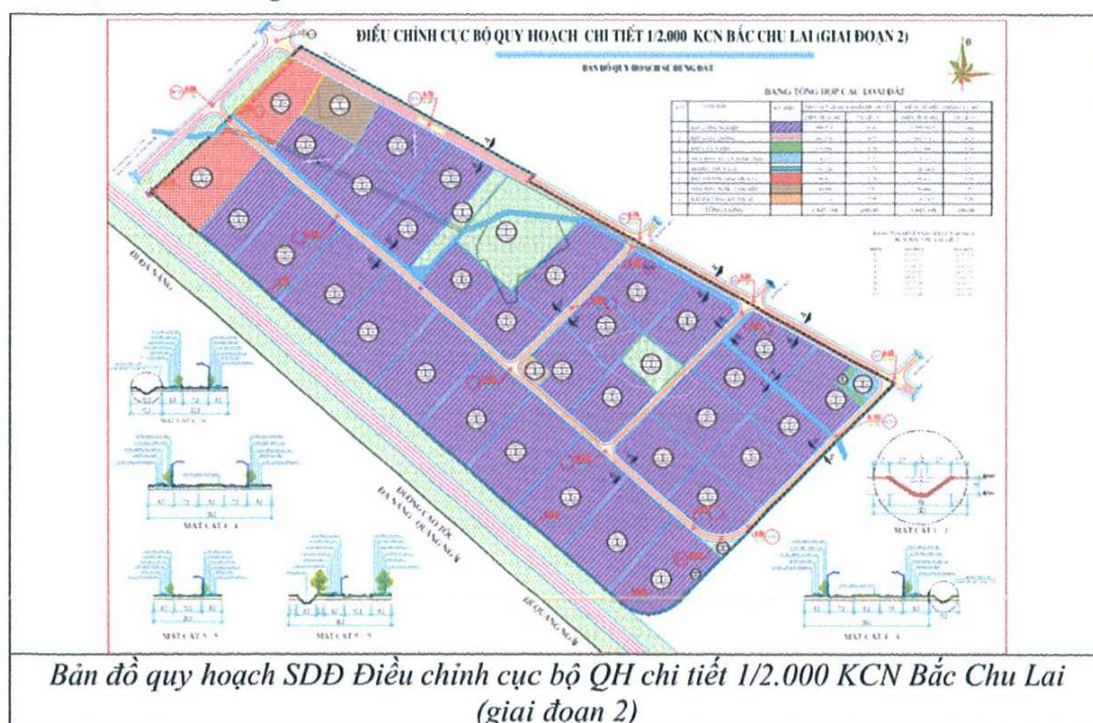


(3) Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Chu Lai (giai đoạn 2) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2). Phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-KTM ngày 17/5/2007 của BQL khu Kinh tế mở Chu Lai về việc phê duyệt Quy



hoạch chi tiết xây dựng KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2) tỷ lệ 1/2000 và điều chỉnh tại QĐ số 89/QĐ-KTM ngày 24/4/2013 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Diện tích: khoảng 1.845.198 m².



- Tình hình triển khai: Hiện nay diện tích công nghiệp Bắc Chu Lai giai đoạn 2 đang được xem xét điều chỉnh giảm quy mô từ 184,52 ha xuống còn 122,7 ha (lý do chuyển một phần diện tích khoảng 61,82ha cho quy hoạch khu công nghiệp Trường Hải mở rộng)



- Hiện nay đã được đơn vị chủ đầu tư hoàn thiện hạ tầng khoảng 53,5%. Đã giao đất và cho thuê cho các doanh nghiệp đầu tư khoảng 30%.

(Số liệu đã được chủ đầu tư xác nhận và cung cấp thông tin xây dựng theo báo cáo số 09/BC-CTY ngày 16/01/2025 của công ty TNHH MTV PHTT.KCN Chu Lai về tình hình thực hiện và kế hoạch bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư năm 2025 đối với KCN Bắc Chu Lai, KCN Tam Thăng và KCN Tam Thăng mở rộng)

(4) Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu công nghiệp cơ khí ô tô Chu Lai Trường Hải mở rộng

Tình hình triển khai: Hiện đang được nghiên cứu lập quy hoạch



* Sơ đồ khớp nối các quy hoạch, dự án:



2.4. Đánh giá chung về khu vực thiết kế:

a. Thuận lợi

- Vị trí nằm trong Khu KTM Chu Lai, có tính kết nối vùng; gần với thành phố Tam Kỳ và các xã huyện Núi Thành có lực lượng lao động dồi dào.
- Nằm trong khu vực có vị trí mạng lưới hạ tầng giao thông trên bộ, trên không lẫn đường biển xuyên suốt. Hiện trạng hạ tầng đã được đầu tư tương đối đồng bộ, rất thuận lợi cho việc xuất, nhập khẩu, phát triển thông thương.
- Khu vực đã đầu tư và đưa vào hoạt động KCN cơ khí ô tô Trường Hải, KCN Bắc Chu Lai giai đoạn 1 & 2, thuận lợi cho việc khớp nối hạ tầng và thu hút đầu tư.
- Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, quỹ đất trống, đất khai thác công nghiệp hiệu quả.

b. Khó khăn

Một số khu vực có địa hình phức tạp (đồi núi đá, kênh, di tích)
Đầu tư đồng bộ toàn khu vực yêu cầu vốn đầu tư lớn



Phần 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

3.1. Tính chất khu vực nghiên cứu:

Là khu công nghiệp

3.2. Định hướng bố trí ngành nghề:

Thu hút đầu tư chủ yếu các ngành nghề gắn với các cơ sở công nghiệp sạch, công nghiệp phụ trợ, công nghiệp khác theo quyết định thành lập các khu công nghiệp trong phạm vi quy hoạch.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Cơ sở xác định:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng theo 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 15/2023/TT-BXD Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

* Chỉ tiêu lao động: Chỉ tiêu lao động tính trên đất toàn khu công nghiệp khoảng từ 40 đến 90 người/ha tương đương với khoảng 28,480 đến 64,080 người. Dự báo chỉ tiêu sử dụng lao động tính cho đất xây dựng nhà máy khoảng 80 người/ha đất sản xuất, kho bãi; tương đương quy mô lao động khoảng 56,960 người.

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo QCVN 01:2021/BXD	HS quy hoạch
1	Giao thông	Tỷ lệ (%) diện tích toàn khu)	10	10,06
2	Cây xanh		10	11,37
3	Các khu kỹ thuật		1	1,99
4	Các hạ tầng dịch vụ dùng chung			1,56

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,50-3,75	3,50-3,75
	Chiều rộng vỉa hè mỗi bên	m	≥4,5	≥4,5
	Bán kính bó vỉa	m	≥15,0	≥15,0
3.2	Cấp điện			
	Nhà máy công nghiệp	KW/ha	200	200
	Công trình hành chính, điều hành	W/m ² sàn	30	30
	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	W/m ² sàn	20	20
3.3	Cấp nước			



TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
	Nước phục vụ nhà máy, kho tàng	m ³ /ha/ngđ	≥20	20
	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ	l/m ² /ngđ	≥2	2
	Nước tưới cây xanh công viên	l/m ² /ngđ	≥3	3
	Nước tưới rửa đường	l/m ² /ngđ	≥0,4	0,4
	Nước rò rỉ dự phòng	%	15%≤	15%
	Nước bản thân trạm xử lý	%	≥4%	4%
3.4	Xử lý nước thải	%Q _{CN}	≥80%	80%
3.5	Thu gom chất thải rắn	tấn/ha/ngđ	≥0,3	0,3
3.6	Thoát nước mưa			
	Chu kỳ chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán	năm	2-5	2-5
3.7	Cao độ nền			
	Cao độ đất công nghiệp, TMDV	m	H= H _{50 năm} +0,5m	H= H _{50 năm} +0,5m
	Cao độ đất cây xanh, công viên	m	H= H _{10 năm} +0,5m	H= H _{10 năm} +0,5m



Phần 4: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

4.1. Nguyên tắc tổ chức quy hoạch

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai; và các quy hoạch, dự án đang triển khai có liên quan.
- Đảm bảo cân đối chỉ tiêu các loại đất trong Khu công nghiệp và các yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định;
- Đảm bảo khoảng cách ly giữa khu vực công nghiệp và khu dân cư hiện trạng cũng như khu dân cư đô thị quy hoạch mới.
- Tạo được hệ thống cây xanh, kết hợp hành lang kỹ thuật, địa hình tự nhiên, đảm bảo cải thiện về khí hậu, môi trường sinh thái và cảnh quan.
- Đảm bảo tính linh hoạt trong bố trí các nhà máy, kho tàng, thu hút nhà đầu tư.

4.2. Định hướng tổ chức các phân khu chức năng

- Khu công nghiệp được định hướng đầu tư xây dựng gồm 03 phân khu công nghiệp; gồm:

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHÂN KHU CN THUỘC KCN
BẮC CHU LAI**

Stt	KCN BẮC CHU LAI	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Phân khu công nghiệp 01	243,31	34,1
II	Phân khu công nghiệp 02	114,78	16,1
III	Phân khu công nghiệp 03	354,60	49,8
	TỔNG DIỆN TÍCH QH	712,69	100,0

- Các khu vực chức năng chính:
 - + Khu điều hành - dịch vụ: Bố trí riêng biệt tại các phân khu
 - + An ninh (bố trí trụ sở Đội cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và các chức năng an ninh khác): Bố trí hai vị trí đảm bảo quy định
 - + Khu nhà máy, kho tàng: Bố trí theo từng cụm trong từng phân khu.
 - + Khu kỹ thuật (gồm nhà máy nước sạch Tam Hiệp, trạm xử lý nước thải, xưởng sửa chữa, trạm điện 110kV, hành lang đường dây điện 110kv, 220kv và hạ tầng kỹ thuật khác): Bố trí riêng biệt tại 03 phân khu;
 - + Khu cây xanh (bao gồm cây xanh sử dụng công cộng và cây xanh chuyên dụng đóng vai trò là cây xanh cách ly, đường kênh thoát nước);
- Các khu vực bãi đỗ xe và giao thông.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất quy hoạch 712,69 ha; trong đó:

4.3.1. Cây xanh sử dụng công cộng

- Gồm hai khu vực công viên cây xanh (theo quy hoạch phân khu Cơ khí ô tô Trường Hải và cây xanh khu vực Bắc Chu Lai GD2): có tổng diện tích 28,2ha



- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình:
- + Đối với các ô đất có ký hiệu XCC: mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa khoảng 3 tầng, chiều cao tối đa 15m; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

(Các công trình xây dựng tại khu vực công viên là các công trình phục vụ công cộng, các công trình mang tính biểu tượng)

- + Đối với các ô đất còn lại: chỉ được xây dựng các công trình HTKT; không xây dựng các công trình dân dụng.

4.3.2. Cây xanh sử dụng chuyên dụng

Có ký hiệu từ XCD; tổng diện tích 52,84ha; là đất cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu công nghiệp, khu xử lý nước thải, hành lang đường dây điện, kênh thoát nước.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình: Chỉ được xây dựng các công trình HTKT; không xây dựng các công trình dân dụng.

4.3.3. Sản xuất công nghiệp, kho bãi:

- Có ký hiệu từ CN1.1, CN1.2; CN2.1, CN2.2; CN3.1, CN3.2; CN3.3 tổng diện tích: 530,68ha chiếm tỷ trọng 74,46%

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình:

- + Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng: từ 50%-70%. Mật độ cây xanh trong nhà máy tối thiểu 20%.

(Lưu ý: Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%).

- + Tầng cao công trình 5 tầng.

- + Chiều cao công trình: < 45m.

- + Hệ số sử dụng đất: 2,5-3,5 lần.

- + Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông tối thiểu 10m; cách ranh giới lô đất liền kề tối thiểu 5m.

- Các yêu cầu, nguyên tắc về việc phân chia các lô đất công nghiệp:

- + Các lô đất công nghiệp phải được tiếp cận với các trục đường giao thông chính nhằm đảm bảo điều kiện đầu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, năng lượng, cấp nước, thoát nước thải và VSMT, phòng chống cháy nổ...) một cách thuận lợi;

- + Tùy theo quy mô, công suất của từng nhà máy, xí nghiệp hoạt động trong khu công nghiệp để phân chia diện tích lô đất phù hợp; đảm bảo yêu cầu sản xuất, khoảng cách ly, phòng chống cháy nổ theo quy định.

4.3.4. Khu dịch vụ

- Có ký hiệu DV1.1 ; DV2.1, DV3.1, DV3.2, DV3.3 các khu Xưởng sửa chữa XSC1; XSC2, tổng diện tích 11,1 ha, chiếm tỷ trọng 1,56 %; là quỹ đất bố trí xây dựng khu nhà điều hành KCN và các công trình dịch vụ phục vụ KCN.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình:

- + Mật độ xây dựng tối đa 60%;



- + Tầng cao tối đa 5 tầng
- + Chiều cao công trình: tối đa 20m;
- + Hệ số sử dụng đất: 0,6-3,0;
- + Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông tối thiểu 10m; cách ranh giới lô đất liền kề tối thiểu 5m.

4.3.5. An ninh

- Có ký hiệu AN1, AN2; tổng diện tích 4 ha, chiếm tỷ trọng 0,56%; gồm đất bố trí xây dựng trụ sở đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy và đất an ninh khu công nghiệp.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình:

- + Mật độ xây dựng tối đa 40%;
- + Tầng cao tối đa 5 tầng
- + Chiều cao công trình: tối đa 20m;
- + Hệ số sử dụng đất: 0,4-2,0;

+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông tối thiểu 10m; cách ranh giới lô đất liền kề tối thiểu 3m.

4.3.6. Đường giao thông

Tổng diện tích 71,66ha, chiếm tỷ trọng 10,06 %.

4.3.7. Đất hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác

Có ký hiệu HTKT, tổng diện tích 14,21ha, chiếm tỷ trọng 2,06%, bao gồm:

Trạm xử lý nước thải (khu ô tô Trường Hải hiện trạng)

Hành lang đường dây điện 110kv, 220kv qua khu vực Khu công nghiệp Bắc Chu Lai GD1 và Khu công nghiệp Ô tô Trường Hải

Nhà máy cấp nước sạch Tam Hiệp

Khu vực hạ tầng Kỹ thuật khác theo quy hoạch tại KCN BCL GD2, GD3

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu kiến trúc công trình:

- + Mật độ xây dựng tối đa 40%;
- + Tầng cao công trình tối đa 5 tầng
- + Chiều cao công trình: tối đa 20m;
- + Hệ số sử dụng đất: 0,4-1,2;

+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông tối thiểu 10m; cách ranh giới lô đất liền kề tối thiểu 3m.

4.3.8. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất



BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dịch vụ	DV	11,10	1,56
II	An Ninh	AN	4,00	0,56
III	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	530,68	74,46
IV	Cây xanh	XCC,XCD	81,04	11,37
V	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	14,21	1,99
1	Các khu kỹ thuật		7,47	
2	Hạ tầng kỹ thuật khác (mương, hành lang điện)		6,74	
VII	Đường giao thông	GT	71,66	10,06
	Tổng		712,69	100,0

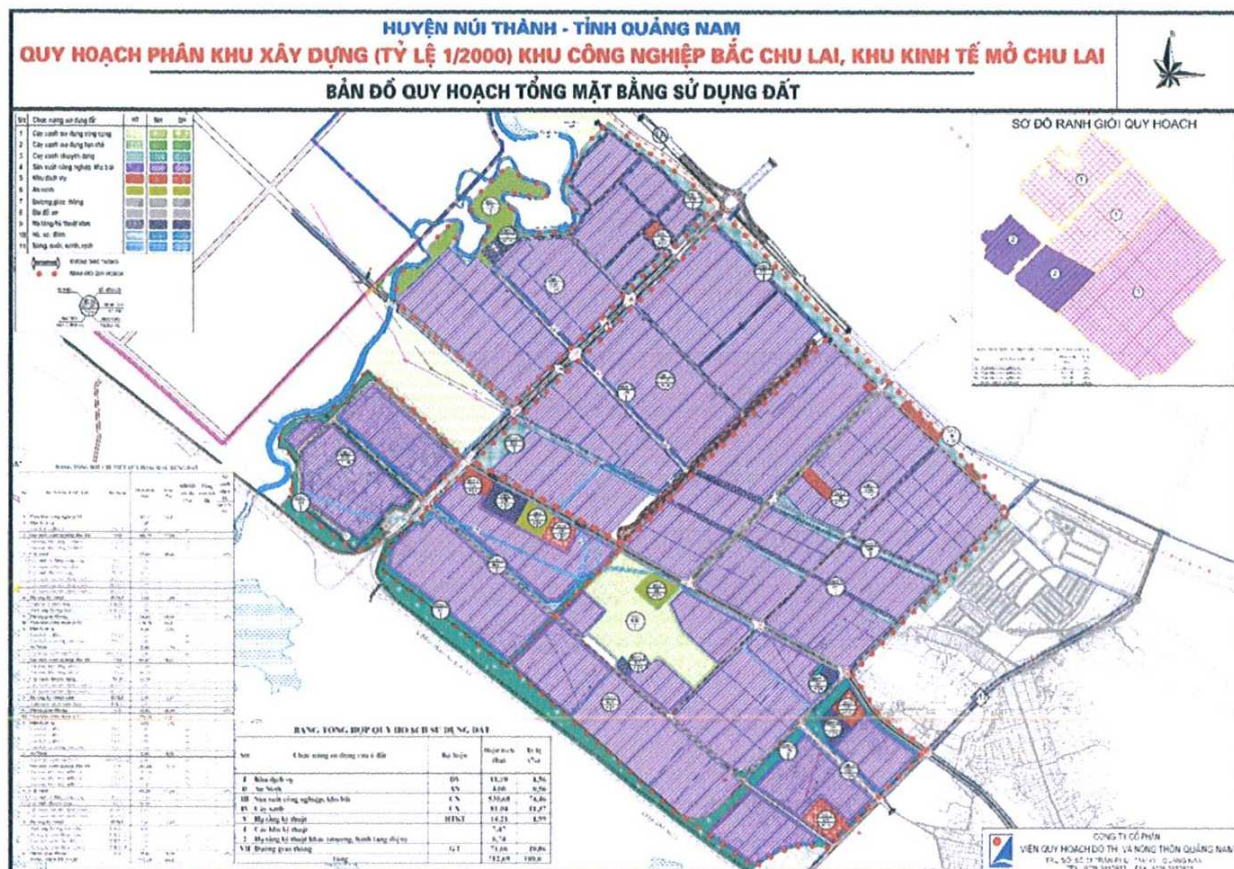
BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	KCN BẮC CHU LAI	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
I	Phân khu công nghiệp 01		243,31	34,1			
1	Khu dịch vụ		1,05				
	Khu dịch vụ khu 1	DV1.1	1,05		60	5	3
2	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	188,75				
	Nhà máy, kho tầng 1 (khu 1)	CN1.1	77,65		70	5	3,5
	Nhà máy, kho tầng 2 (khu 1)	CN1.2	111,1		70	5	3,5
3	Cây xanh		25,46				
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng	XCC	7,32		5	1	0,05
	Cây xanh công viên Khu 1	XCC1	7,32				
3.2	Cây xanh chuyên dụng	XCD	18,14		-	-	
	Cây xanh chuyên dụng (cách ly)	XCD1.1	8,15				
	Cây xanh chuyên dụng (cách ly)	XCD1.2	4,57				
	Cây xanh chuyên dụng (cách ly)	XCD1.3	5,42				
4	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	3,64				
	Trạm xử lý nước thải	HTKT1.1	1,7		40	5	2
	Hành lang đường điện	HTKT1.2	1,94		-	-	
5	Đường giao thông	GT	24,41				
II	Phân khu công nghiệp 02		114,78	16,1			
1	Khu dịch vụ		3,24				
	Khu dịch vụ khu 2	DV2.1	1,24		60	5	3
	Khu dịch vụ xưởng sửa chữa	XSC1	2		60	5	3
2	An Ninh		2				
	Trụ sở đội cảnh sát PCCC	AN1	2		40	5	2
3	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	80,47				0



	Nhà máy, kho tàng (khu 2)	CN2.1	33,66		70	5	3,5
	Nhà máy, kho tàng (khu 2)	CN2.2	46,81		70	5	3,5
4	Cây xanh chuyên dụng	XCD	14,3		-	-	
	<i>Cây xanh chuyên dụng (cách ly)</i>	<i>XCD2.1</i>	<i>7,5</i>				
	<i>Cây xanh chuyên dụng (cách ly)</i>	<i>XCD2.2</i>	<i>6,8</i>				
5	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	2,95				
	Trạm nước sạch, trạm điện	HTKT2	2,95		40	5	2
6	Đường giao thông	GT	11,82				
III	Phân khu công nghiệp 03		354,6	49,8			
1	Khu dịch vụ	DV	6,81				
	Khu dịch vụ khu 3	DV3.1	1,05		60	5	3
	Khu dịch vụ khu 3	DV3.2	1,08		60	5	3
	Khu dịch vụ khu 3	DV3.3	2,79		60	5	3
	Khu dịch vụ xưởng sửa chữa	XSC2	1,89		60	5	3
2	An Ninh		2				
-	Trụ sở đội cảnh sát PCCC	AN2	2		40	5	2
3	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	261,46				
	Nhà máy, kho tàng (khu 3)	CN3.1	142,84		70	5	3,5
	Nhà máy, kho tàng (khu 3)	CN3.2	86,19		70	5	3,5
	Nhà máy, kho tàng (khu 3)	CN3.3	32,43		70	5	3,5
4	Cây xanh		41,28				
4.1	Cây xanh sử dụng công cộng	XCC3	20,88		5	1	0,05
4.2	Cây xanh chuyên dụng	XCD	20,4		-	-	
	<i>Cây xanh chuyên dụng (cách ly)</i>	<i>XCD3.1</i>	<i>8,45</i>				
	<i>Cây xanh chuyên dụng (cách ly)</i>	<i>XCD3.2</i>	<i>11,95</i>				
5	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7,62				
	Hành lang đường điện (khu 3)	HTKT3.1	4,8		-	-	
	Hạ tầng kỹ thuật khác (khu 3)	HTKT3.2	0,48		40	5	2
	Khu xử lý nước thải (khu 3)	HTKT3.3	0,61		40	5	2
	Hạ tầng kỹ thuật khác (khu 3)	HTKT3.4	1,73		40	5	2
6	Đường giao thông	GT	35,43				
	TỔNG DIỆN TÍCH QH		712,69	100			





Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

4.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Về tổng thể, không gian Kiến trúc cảnh quan Khu công nghiệp được tổ chức với các công trình với hình thức kiến trúc hiện đại; trung tâm điều hành, các công trình cao tối đa 20m. Các công trình nhà xưởng khẩu độ lớn cao tối đa <45m hướng ra các trục giao thông chính tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan sinh động. Không gian mở bao gồm Khu công viên cây xanh, và các vệt xanh dọc theo các trục đường. Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường dạng ô cờ rõ ràng, mạch lạc đảm bảo an toàn cho phòng cháy chữa cháy cũng như thuận lợi cho các xe vận chuyển hàng hóa trong các nhà máy, xí nghiệp. Khu vực được phân thành các khu chức năng như sau:

4.4.1. Các điểm nhấn không gian kiến trúc:

Các khu điều hành và dịch vụ bố trí trên trục giao thông chính, gần khu vực cửa ngõ ra vào khu công nghiệp, bao gồm các công trình văn phòng trung tâm điều hành, dịch vụ với hình thức kiến trúc hiện đại...kết hợp với không gian cây xanh xung quanh tạo nên điểm nhấn kiến trúc trước khi vào KCN.

4.4.2. Công trình nhà xưởng công nghiệp, kho bãi:

- Quy hoạch tập trung với chiều cao tối đa < 45m; mật độ xây dựng từ 40% - 70%.
- Tỷ lệ cây xanh trong khuôn viên các nhà xưởng, kho tàng $\geq 20\%$ tổng diện tích đất; khuyến khích sử dụng các mảng xanh, hạn chế bê tông hóa các khu vực không cần thiết;



- Khuyến khích các nhà máy hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch theo hướng sinh thái. Hình thức kiến trúc nhà máy đơn giản, khoáng đạt, đề cao công năng.



Mô hình nhà máy, xí nghiệp

4.4.3. Cây xanh cảnh quan

Tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan dọc theo các trục giao thông chính tạo cảnh quan cho KCN, giảm thiểu tiếng ồn, khói bụi, và điều tiết không khí.

Trên vỉa hè các trục đường, khuyến khích bố trí vỉa hè cứng khoảng 3m, phần còn lại tổ chức vỉa hè cây xanh; kết hợp với các vệt xanh dọc theo các trục đường tạo không gian xanh cho KCN.





Mô hình không gian vệt xanh theo các trục đường

4.4.4. Các khu kỹ thuật

Được bố trí tại 04 khu, đảm bảo sử dụng hiệu quả trong quá trình cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải. Xung quanh khu xử lý nước thải bố trí khoảng cách ly.

4.5. Quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch

4.5.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm

- Chỉ giới đường đỏ: Trùng với mép lộ giới;
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất tiếp giáp với các đường giao thông tối thiểu 10m;



4.5.2. Không gian các khu chức năng chính

a) Các công trình kiến trúc điểm nhấn:

- Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo các trục cảnh quan chính như: Công khu công nghiệp; các công trình điều hành, dịch vụ; khu công viên, ở mặt ngoài khu công nghiệp... Hệ thống khối nhà máy cũng là những điểm nhấn chính cho KCN. Với độ cao và hình khối công trình, có tầm nhìn từ xa mọi người dễ nhận biết và tạo ấn tượng.

- Đối với lô đất hướng ra trục giao thông: Các công trình sẽ xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m để bố trí khu lưu không trồng cây xanh cảnh quan. Đây là các trục cảnh quan tạo nên bộ mặt đẹp cho khu công nghiệp nên chú trọng hình thức kiến trúc công trình.

b) Cây xanh khu công nghiệp:

- Đây là không gian ngăn cách tiếng ồn và cách ly môi trường với các khu vực xung quanh, phải được kiểm soát nghiêm ngặt để không bị phá hoại lấn chiếm đất đai, xâm hại vùng xanh và cần hạn chế xây dựng tại không gian này.

- Đối với xây xanh cách ly, lựa chọn những cây có khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối, ưu tiên các loại cây bản địa;

- Đối với khu vực cây xanh cảnh quan dọc theo các trục đường, cần trồng các loại có hình thức đẹp nhằm trang trí bộ mặt cho Khu công nghiệp.

- Cây xanh ven đường, dọc theo dải phân cách và hàng rào mặt trước các lô đất trong Khu công nghiệp phải được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan cho khu công nghiệp và tránh che lấp các công trình cũng như tầm nhìn giao thông. Cây xanh dọc đường phải bố trí cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa chịu hạn tốt.



Phần 5: QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật

5.1.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07 - 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- TCVN 7957-2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.
- Các tiêu chuẩn, và tài liệu khác có liên quan.

5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Quy hoạch san nền phải đảm bảo việc thoát nước mưa tốt, giao thông thuận lợi, an toàn.
- Khớp nối các quy hoạch đã được phê duyệt, cao độ của các tuyến đường hiện trạng đã hoàn thiện phù hợp với quy hoạch trong khu vực.
- Tôn trọng địa hình tự nhiên, đào đắp đất với khối lượng bé nhất có thể.
- Đảm bảo độ dốc nền công trình, thoát nước mưa hoàn toàn tự chảy và không gây ngập úng cục bộ.
- Phân chia thành các lưu vực thoát nước nhằm thoát nước mưa nhanh chóng giảm kích thước mương cống thoát nước.

5.1.3. Giải pháp san nền- thoát nước:

a. Cao độ nền:

Quy hoạch khớp nối theo định hướng của QHC Khu Kinh tế mở Chu Lai.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, đào đắp với khối lượng thấp nhất có thể. Khu vực có địa hình cao ráo và khá bằng phẳng, nên giải pháp san nền chủ yếu theo hướng cân bằng đào đắp, tận dụng đất, cát đào đắp lại tại chỗ.

- Hướng dốc san nền chính toàn khu vực: Thấp từ Tây Nam về Đông Bắc, hướng dốc san nền về sông Trà và đồng Ông Tráng;

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng nên khi tiến hành san nền độ dốc san nền các khu đất công nghiệp có độ dốc từ 0,3%÷0,5% để đảm bảo thoát nước mặt tự chảy.

- Độ dốc đường khu vực trung bình 0,1%÷0,5% đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn.

Ngoài ra, cần kết hợp xây dựng kè, lan can quanh sông, mương lớn tạo cảnh quan sạch đẹp.

- Cao độ thiết kế tim đường cao nhất: +11.0 m;

- Cao độ thiết kế tim đường thấp nhất: +4.0 m;

- Cốt nền xây dựng đối với từng lô đất: Không quá 1,5m so với cốt vỉa hè.

- San nền tạo mặt bằng sơ bộ dự án, tạo mặt bằng thoát nước từ trong lô đất ra xung quanh tuyến đường bao quanh lô và thoát về mương nước bên trong dự án;



c. Thoát nước mưa:

* Giải pháp thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa sẽ được xây dựng tách riêng với hệ thống nước thải công nghiệp và sinh hoạt.

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thu vào các mương nhánh sau đó đổ vào kênh chính chảy ra sông. Khu vực quy hoạch phân thành 2 lưu vực chính:

Lưu vực 1: Tập trung dòng chảy phía Bắc, Tây Bắc tuyến đường số 1 thoát vào tuyến kênh K1 sau đó thoát ra sông Trầu.

Lưu vực 2: Toàn bộ lưu vực phía Đông, Đông Nam đường số 1 đổ về mương thoát nước hiện trạng sau đó đổ ra đồng Ông Tráng, sông Cầu, sông An Tân.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo yêu cầu tính toán thủy lực, đảm bảo vận tốc dòng chảy không làm hư hại cống và khả năng tự làm sạch đường cống.

* Phương pháp tính toán thủy lực:

• Tính lưu lượng nước mưa:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống Q (L/s) được xác định theo công thức tổng quát sau:

$$Q = q \cdot F \cdot \beta \cdot \Psi \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

- q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

- F: Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha);

- β : hệ số phân bố mưa;

- Ψ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P; xác định theo bảng 1 (TCVN 7957-2023)

Tính cường độ mưa tính toán q (l/s.ha) :

$$q = \frac{A(1+C \lg P)}{(t+b)^n} \cdot K$$

A, b, C, n: Tham số xác định điều kiện mưa của địa phương; (Thông số được tra trong bảng A.1 TCVN 7957-2023)

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút);

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm);

K: Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy ≥ 1 , phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

Bảng : Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)

Loại công trình thoát nước	Quy mô công trình		
	Đặc biệt và loại 1	Loại II, loại III và loại IV	Loại V
Sông thoát nước	≥ 20	≥ 10	≥ 10



Kênh, mương	10÷20	5÷10	2÷5
Cống chính	5÷10	2÷5	1÷2
Cống nhánh	1÷2	0,5÷1	0,33÷0,5

Bảng : Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)

Tính chất khu công nghiệp	Giá trị P
Khu công nghiệp có công nghệ bình thường	5 – 10
Khu công nghiệp có các cơ sở sản xuất có yêu cầu đặc biệt	10 -20

Bảng: Hệ số dòng chảy C phụ thuộc vào chu kỳ lặp lại P

Tính chất bề mặt thoát nước	Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)				
	2	5	10	25	50
Mặt đường atphan	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90
Mái nhà, mặt phủ bê tông	0,75	0,80	0,81	0,88	0,92
Mặt cỏ, vườn, công viên (cỏ chiếm dưới 50%)					
- Độ dốc nhỏ 1-2%	0,32	0,34	0,37	0,40	0,44
- Độ dốc trung bình 2-7%	0,37	0,40	0,43	0,46	0,49
- Độ dốc lớn hơn 7%	0,40	0,43	0,45	0,49	0,52

Bảng: Hệ số phân bố mưa β

Diện tích lưu vực, ha	Hệ số β
<500	1,0
500	0,95
1000	0,90
2000	0,85
4000	0,8
6000	0,7
8000	0,6
10000	0,55

Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút) để xác định cường độ mưa giới hạn trong biểu thức (2) như sau:

$$t = t_1 + mt_2$$

Trong đó:

t_1 -Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và đến giếng thu nước mưa(phút), phụ thuộc vào chiều dài, độ dốc địa hình và mặt phủ thường lấy 10-15 phút;



t_2 - Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán xác định theo chỉ dẫn điều 4.1.12;

m- Hệ số quan hệ đến giảm vận tốc. Đối với cống ngầm $m=2$, mương máng $m=1,2$

Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và từ rãnh đến giếng thu nước mưa t_1 (phút) xác định theo công thức:

$$t_1 = t_0 + t_r$$

Trong đó:

t_0 - Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường phố;

t_r - Thời gian nước mưa chảy từ rãnh đường phố đến giếng thu nước mưa.

Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường phố xác định theo công thức:

$$t_0 = \frac{1,5n^{0,6} \times L^{0,6}}{Z^{0,3} \times i^{0,5} \times I^{0,3}}$$

Trong đó:

n - Hệ số nhám Manning;

L - Chiều dài dòng chảy (m);

Z - Hệ số mặt phủ, lấy theo Bảng 5;

I - Cường độ mưa của trận mưa thiết kế (mm/phút);

i - Độ dốc bề mặt.

Bảng 5 - Hệ số mặt phủ Z

Loại mặt phủ	Hệ số Z
- Mái nhà mặt đường nhựa	0,24
- Mặt đường lát đá	0,224
- Mặt đường cấp phối	0,145
- Mặt đường ghép đá	0,125
- Mặt đường đất	0,084
- Công viên, đất trồng cây (á sét)	0,038
- Công viên, đất cây xanh (á cát)	0,020
- Bãi cỏ	0,015
CHÚ THÍCH: Khi diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ khác nhau thì hệ số Z trung bình xác định bằng phương pháp bình quân theo diện tích.	

Thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường t_1 (phút) xác định theo công thức:

$$t_r = 0,021 \frac{L_1}{V_1}$$

Trong đó:



L1 - Chiều dài rãnh đường phố (m);

V1 - Tốc độ chảy ở cuối rãnh đường phố (m/s).

Thời gian nước mưa chảy trong cống đến tiết diện tính toán xác định theo công thức:

$$t_2 = 0,017 \sum \frac{L_2}{V_2} \text{ (phút)}$$

Trong đó:

L2 - Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m);

V2 - tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s).



BẢNG TÍNH THUY LỰC THOÁT NƯỚC

1. Tiêu chuẩn áp dụng TCVN 7957-2023

Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Yêu cầu thiết kế

2. Đặc trưng khí hậu thủy văn

P	A	C	b	n
5	2170	0.52	10	0.65

3. Lưu lượng tính toán thoát nước mưa

$n=0.013$ Bê tông cốt thép

$n=0.015$ Mái bê tông và dầy bê tông

Theo Mục 4.1.3 Tiêu chuẩn 7957-2023 thì chu kỳ trận công chính đối với đô thị loại I là P=5 năm (tương đương 10 năm lặp lại trận mưa)

(Bảng 1: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P năm)

Q=q.F.β.ψ

Trong đó:

q - Cường độ mưa tính toán

F - Diện tích lưu vực mà tuyến công phục vụ (ha)

β - Hệ số phân bố mưa xác định theo Bảng 4

ψ - Hệ số đồng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P, xác định theo Bảng 1

Loại mặt phủ	P=5		
	Tỉ lệ F (%)	Hệ số w	F.ψ
Mặt đường nhựa	45.0%	0.77	0.347
Mái nhà, mặt phủ BT	45.0%	0.80	0.360
Mặt cỏ, vườn, C. viên (có chiếm dưới 50%)	1.0%	0.34	0.003
Độ dốc nhỏ 1-2%	7.0%	0.40	0.028
Độ dốc lớn hơn 7%	10.0%	0.43	0.043
Tổng			0.781

Phân bố mưa, xác định mặt phủ và chu kỳ lặp lại

Loại mặt phủ	Phân bố mưa, xác định mặt phủ và chu kỳ lặp lại		
	Tỉ lệ F (%)	Hệ số w	F.ψ
Mặt đường nhựa	35.0%	0.77	0.270
Mái nhà, mặt phủ BT	35.0%	0.80	0.280
Mặt cỏ, vườn, C. viên	30.0%	0.40	0.120
Tổng			0.670

STT	Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích lưu vực (ha)		Hệ số β	Hệ số ψ	Hệ số K	Thời gian đồng chảy			Cường độ q (m ³ /s/ha)	Q tt (m ³ /s)	Khẩu độ			R	Độ dốc I	Vận tốc v (m/s)	Qc (m ³ /s)	Số hộp	Kết luận		
			Dọc đường	Chuyển qua				Tổng (ha)	m	t2 (phút)			t (phút)	D (m)	B (m)							H (m)	
1	I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	20	21	22	23	25
2	Đoạn cống 01-02	1404	44.69		44.69	1.00	0.80	1.1	30	2	8.906	47.812	0.171	6.108	1.2				0.003	2.68	6.48	1	Đạt
3	Đoạn cống 02-04	1311	32.78	22.35	55.125	1.00	0.80	1.1	40	2	6.754	53.507	0.161	7.088		1.40	1.60	4.60	0.001	3.30	7.39	1	Đạt
4	Đoạn cống 03-05	1263	23.70		23.7	1.00	0.80	1.1	25	2	11.928	48.857	0.169	3.202		1.40	1.60	4.60	0.001	1.80	4.03	1	Đạt
5	Đoạn cống 05-06	173	1.89	78.83	80.715	1.00	0.80	1.1	40	2	1.050	42.101	0.183	11.804		2.00	2.20	6.40	0.001	2.80	12.32	1	Đạt
6	Đoạn cống 07-CX01	824	1.89	78.83	153.57	1.00	0.80	1.1	35	2	5.003	45.006	0.176	21.679		3.00	3.00	9.00	0.001	2.80	25.20	1	Đạt
7	Đoạn cống 08-09	576	7.20	0.97	8.17	1.00	0.80	1.1	15	2	6.528	28.036	0.224	1.465	1.00				0.001	1.50	3.11	1	Đạt
8	Đoạn cống 10-09	245	1.35		1.35	1.00	0.80	1.1	15	2	3.786	22.573	0.248	0.268	0.80				0.001	1.10	1.97	1	Đạt
9	Đoạn cống 09-CX02	225	2.69		12.21	1.00	0.80	1.1	20	2	3.188	26.375	0.231	2.255	1.20				0.001	1.20	2.90	1	Đạt
10	Đoạn cống 11-CX03	651	7.46		7.46	1.00	0.80	1.1	10	2	5.534	21.067	0.256	1.527	1.00				0.001	2.00	2.65	1	Đạt
11	Đoạn cống 12-13	232	10.22		10.22	1.00	0.80	1.1	10	2	3.034	16.068	0.287	2.344	1.20				0.001	1.30	3.14	1	Đạt
12	Đoạn cống 14-13	741	10.97		10.97	1.00	0.80	1.1	15	2	12.597	40.194	0.187	1.644	1.20				0.003	1.00	2.42	1	Đạt
13	Đoạn cống 15-16	769	1.60		1.60	1.00	0.80	1.1	15	2	11.885	38.769	0.191	0.244	0.80				0.003	1.10	1.97	1	Đạt
14	Đoạn cống 16-CX4	63	0.00	22.79	22.79	1.00	0.80	1.1	15	2	0.595	16.190	0.286	5.212	1.50				0.002	1.80	7.91	1	Đạt
15	Đoạn cống 17-18	1232	27.44		27.44	1.00	0.80	1.1	25	2	11.636	48.271	0.170	3.731	1.50				0.002	1.80	5.49	1	Đạt
16	Đoạn cống N19-18	1232	45.41		45.41	1.00	0.80	1.1	40	2	16.111	72.222	0.136	4.937		2.00	2.20	6.40	0.002	1.30	5.72	1	Đạt
17	Đoạn cống 18-06	153	0.00	72.85	72.85	1.00	0.80	1.1	20	2	1.131	22.262	0.250	14.548		3.00	3.00	9.00	0.002	2.30	20.70	1	Đạt
18	Đoạn cống 20-CX05	516	8.14		8.14	1.00	0.80	1.1	10	2	6.266	22.531	0.248	1.617		1.2	1.1	3.40	0.0068	1.40	1.85	1	Đạt
19	Đoạn cống 21-CX06	514	7.98		7.98	1.00	0.80	1.1	15	2	7.282	29.563	0.219	1.396		1.2	0.97	3.14	0.0068	1.20	1.40	1	Đạt
20	Đoạn cống 22-CX07	523	8.93		8.93	1.00	0.80	1.1	10	2	6.839	23.678	0.243	1.734		1.2	1.2	3.60	0.0066	1.30	1.87	1	Đạt
21	Đoạn cống 23-24	548	11.40		11.40	1.00	0.80	1.1	10	2	6.211	22.421	0.249	2.269		1.4	1.4	4.20	0.002	1.50	2.94	1	Đạt
22	Đoạn cống 25-26	332	3.00		3.00	1.00	0.80	1.1	15	2	4.031	23.063	0.246	0.590	1.00				0.002	1.40	2.90	1	Đạt
23	Đoạn cống 28-26	186	2.05		2.05	1.00	0.80	1.1	10	2	2.875	15.749	0.289	0.474	2.00				0.0035	1.10	4.87	1	Đạt
24	Đoạn cống 29-27	237	1		1.00	1.00	0.80	1.1	15	2	2.370	19.740	0.263	0.211	2.00				0.0035	1.70	7.52	1	Đạt
25	Đoạn cống 30-CX09	235	0.67	22.96	23.63	1.00	0.80	1.1	15	2	1.598	18.196	0.272	5.151	2.00				0.01	2.50	11.07	1	Đạt
26	Đoạn cống 31-CX08	332	4.42		4.42	1.00	0.80	1.1	15	2	3.528	22.055	0.251	0.886	2.00				0.01	1.60	7.08	1	Đạt



CTCP. Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quảng Nam

Đc: Số 01 Trần Phú, Tam Kỳ-ĐT: 0235.3810912

W: quyhoachqnam.vn; E: quyhoachqnam@gmail.com

Trang

39



9001:2015

5.2. Quy hoạch giao thông:

5.2.1. Cơ sở thiết kế:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:

+ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

+ QCVN 07 - 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Yêu cầu thiết kế đường đô thị : TCVN 13592-2022

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô: TCVN 4054-2005;

+ Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

5.2.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Rà soát, khớp nối với các đồ án quy hoạch đã được duyệt.

- Nghiên cứu đầy đủ tới hệ thống giao thông đối ngoại, công trình đầu mối, đầu nối với các khu vực xung quanh. Mạng lưới đường hài hoà với địa hình tự nhiên, không đào đắp lớn gây phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Mạng lưới giao thông vừa đáp ứng hoạt động của khu công nghiệp, vừa kết hợp với phát triển đô thị, đảm bảo tính kết nối giữa các phân khu đô thị.

5.2.3. Tổ chức hệ thống giao thông:

* Đường liên khu vực:

+ Đường số 6: Quy mô mặt cắt 39,0m (8,0+7,5+8,0+7,5+8,0)m, mặt cắt 7-7; Mặt cắt 39,0m (6,0+11,25+4,5+11,25+6,0)m, mặt cắt 12-12;

* Đường Chính khu vực:

+ Đường số 1: Quy mô mặt cắt 45,0m (8,0+10,5+8,0+10,5+8,0)m, mặt cắt 9-9;

+ Đường số 2: Quy mô mặt cắt 17,5m (5+7,5+5)m, mặt cắt 5-5; Quy mô mặt cắt 23,5m (8,0+7,5+8,0)m, mặt cắt 5B-5B;

+ Đường số 4: Quy mô mặt cắt 23,5m (8,0+7,5+8,0)m, mặt cắt 5B-5B; Quy mô mặt cắt 26,5m (8+10,5+8)m, mặt cắt 4A-4A;

+ Đường số 5: Quy mô mặt cắt 19,5m (6,0+7,5+6,0)m, mặt cắt 5C-5C;

+ Đường số 7: Quy mô mặt cắt 26,5m (8+10,5+8)m, mặt cắt 4A-4A; Quy mô mặt cắt 59,5m (8,0+10,5+33,0+8,0)m, mặt cắt 4B-4B; Quy mô mặt cắt 27m (6+15+6)m, mặt cắt 8-8; Quy mô mặt cắt 26,5m (5,5+15,5+5,5)m, mặt cắt 10-10;

+ Đường số 10: Quy mô mặt cắt 23,3m (4,5+11,5+7,3)m, mặt cắt 3-3; Quy mô mặt cắt 27m (6+15+6)m, mặt cắt 8-8;

+ Đường số 11: Quy mô mặt cắt 39,0m (8,0+23,0+8,0)m, mặt cắt 11-11.

* Đường phân khu vực: Tổ chức hệ thống giao thông kết nối trong Khu công nghiệp. Bao gồm các mặt cắt:

+ Mặt cắt 2-2: Quy mô mặt cắt 26,5m (5+14,5+7)m



- + Mặt cắt 2A-2A: Quy mô mặt cắt 26m (5+14,5+6,5)m
- + Mặt cắt 5-5: Quy mô mặt cắt 17,5m (5+7,5+5)m
- + Mặt cắt 5A-5A: Quy mô mặt cắt 15,5m (3+7,5+5)m
- + Mặt cắt 5B-5B: Quy mô mặt cắt 23,5m (8+7,5+8)m
- + Mặt cắt 5C-5C: Quy mô mặt cắt 19,5m (6+7,5+6)m
- + Mặt cắt 6-6: Quy mô mặt cắt 13,5m (3,25+7+3,25)m
- + Mặt cắt 8A-8A: Quy mô mặt cắt 29m (7+15+7)m
- + Mặt cắt 8B-8B: Quy mô mặt cắt 23m (15+8)m
- + Mặt cắt 8C-8C: Quy mô mặt cắt 24m (3+15+6)m

***Thông kê giao thông**

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài(M)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)			
					Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải	Dãi phân cách
I	Đường liên khu vực							
1	Đường số 6	7-7	2.235	39,0	8,00	15,00	8,00	8,0
		12-12	566	39,0	6,00	22,50	6,00	4,5
II	Đường chính khu vực							
1	Đường số 1	9-9	1.400	45,0	8,00	21,00	8,00	8,0
2	Đường số 2	5-5	1.500	17,5	5,00	7,50	5,00	0,0
		5B-5B	1.500	23,5	8,00	7,50	8,00	0,0
3	Đường số 4	5B-5B	1.100	23,5	8,00	7,50	8,00	0,0
		4A-4A	1.000	26,5	8,00	10,50	8,00	0,0
4	Đường số 5	5C-5C	890	19,5	6,00	7,50	6,00	0,0
5	Đường số 7	4A-4A	2.121	26,5	8,00	10,50	8,00	0,0
		4B-4B	230	59,5	8,00	43,50	8,00	0,0
		8-8	600	27,0	6,00	15,00	6,00	0,0
		10-10	579	26,5	5,50	15,50	5,50	0,0
6	Đường số 10	3-3	400	23,3	4,50	11,50	7,30	0,0
		8-8	800	27,0	6,00	15,00	6,00	0,0
7	Đường số 11	11-11	560	39,0	8,00	23	8	0,0
III	Đường phân khu vực							
1	Mặt cắt 2-2	2-2	700	26,5	5,00	14,50	7,00	0,0



2	Mặt cắt 2A-2A	2A-2A	700	26,0	5,00	14,50	6,50	0,0
3	Mặt cắt 5-5	5-5	3.700	17,5	5,00	7,50	5,00	0,0
4	Mặt cắt 5A-5A	5A-5A	400	15,5	3,00	7,50	5,00	0,0
5	Mặt cắt 5B-5B	5B-5B	600	23,5	8,00	7,50	8,00	0,0
6	Mặt cắt 5C-5C	5C-5C	620	19,5	6,00	7,50	6,00	0,0
7	Mặt cắt 6-6	6-6	580	13,5	3,25	7,00	3,25	0,0
8	Mặt cắt 8A-8A	8A-8A	600	29,0	7,00	15,00	7,00	0,0
9	Mặt cắt 8B-8B	8B-8B	800	23,0	0,00	15,00	8,00	0,0
10	Mặt cắt 8C-8C	8C-8C	180	24,0	3,00	15,00	6,00	0,0

5.3. Quy hoạch cấp điện:

5.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Luật điện lực số 61/2024/QH15.
 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.
 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2023/BXD.
 - Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện: QCVN QTD 5-7: 2009 kèm theo thông tư số 40/2009/TT-BCT ngày 31/12/2009 của Bộ Công Thương.
 - Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính Phủ ban hành quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.
 - Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng TCVN 13608:2023.
 - Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Và các tiêu chuẩn, văn bản hiện hành có liên quan khác.

5.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:

Hạng mục	ĐVT	Chỉ tiêu	Số lượng	Công suất
Khu dịch vụ	KW	30W/m2 sàn	133.227	3.997
An ninh	KW	30W/m2 sàn	48.007	1.440
Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KW	20W/m2 sàn	89.325	1.787
Công nghiệp	KW	200kW/ha	530,88	106.177
Tổng	KW			113.400
Hệ số đồng thời				0,60
Hệ số sử dụng				0,80



Công suất tính toán	KW		54.432
Nhu cầu cấp điện	KVA		64.038

5.3.3. Giải pháp kỹ thuật:

a. Nguồn điện:

- Theo quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050:
Nguồn lấy từ các trạm:

+ Trạm biến áp 110/22kV/2x40kVA Kỳ Hà hiện trạng, đang triển khai nâng công suất lên (40+63MVA);

+ Trạm biến áp 110/22kV Trường Hải (2x63MVA) dự kiến;

+ Trạm biến áp 110/22kV Chu Lai (2x63MVA) dự kiến

b. Lưới điện cao thế:

- Tuyến 220kV, 110kV giữ nguyên hiện trạng.

c. Lưới 22kV:

- Tuyến 22kV xây mới đi ngầm, thiết kế đi ngầm đến từng lô đất sản xuất; các giải pháp bảo vệ cáp ngầm tuân thủ Tiêu chuẩn Ngành.

d. Lưới điện hạ thế chiếu sáng :

- Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải có sẵn.

- Thiết kế chiếu sáng đi ngầm; bố trí chiếu sáng một bên hoặc hai bên đường tùy theo bề rộng mặt đường, các tuyến đường có giải phân cách ở giữa bố trí tại giải phân cách; hệ thống chiếu sáng điều khiển tự động .

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led.

e. Trạm biến áp:

- Dự kiến xây mới 10 trạm biến áp (1 trạm 50KVA-22/0,4kV; 3 trạm 400KVA-22/0,4kV; 2 trạm 1000KVA-22/0,4kV; 2 trạm 1250KVA-22/0,4kV; 2 trạm 1600KVA-22/0,4kV) cấp điện khu đất công trình dịch vụ, khu đất an ninh, khu đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, chiếu sáng công cộng.

* Lưu ý: Các trạm biến áp cấp điện cho các công ty, nhà máy, xí nghiệp do chủ đầu tư tự xây dựng, khối lượng không tính trong đồ án này.

5.4. Quy hoạch cấp nước

5.4.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch Xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCVN 13606:2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.

- Ban hành Thông tư 09/2023/TT-BXD sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Các quy chuẩn kỹ thuật, tài liệu khác có liên quan.



5.4.2. Chỉ tiêu cấp nước và nhu cầu sử dụng nước:

- + Nước cho các khu công nghiệp tập trung: xác định theo loại hình công nghiệp, đảm bảo tối thiểu bằng 20 m³/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp
- + Nước dùng cho công trình công cộng, dịch vụ khác 2 lít/m² sàn/ngày đêm.
- + Nước tưới cây, rửa đường: 8% Q_{CN}
- + Nước thất thoát, rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lượng nước trên;
- + Nước cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước tối thiểu bằng 4% tổng lượng nước trên.

Bảng tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng nước							
TT	Loại hình sử dụng nước	Quy mô (ha)	Tiêu chuẩn dùng nước	Đơn vị	K _{max}	Q _{tb} (m ³ /ng.đ)	Q _{ng-max} (m ³ /ng.đ)
a	Nước phục vụ nhà máy, kho tàng	530,80	20	m ³ /ha/ngđ	1,3	6369,60	8280,48
b	Nước dùng cho công trình công cộng, dịch vụ	151.028,9	2	l/m ² /ngđ	1,3	181,23	235,61
c	Nước tưới cây, rửa đường		8%Q _{CN}	(m ³ /ng.đ)	1,0		662,44
d	Nước thất thoát, rò rỉ		15% (a+b+c)				1376,78
e	Nước cho bản thân nhà máy nước		4% (a+b+c+d)				422,21
	Tổng ngày max (Q _{ng-max})						10.977,51
	Nước cứu hỏa (Q _{cc})	2 đám cháy		25lít/s			540,0
	Tổng cộng	Q = Q_{ng-max} + Q_{cc}					11.517,5

Tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 11.600,0 m³/ngđ.

5.4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Khu vực quy hoạch được cấp bởi 2 nhà máy nước sạch với 2 nguồn chính là hồ Phú Ninh và hồ Thái Xuân:

+ Nhà máy nước sạch 01: công suất 15.000 m³/ng

+ Nhà máy nước sạch 02: công suất đến năm 2035: 100.000-300.000 m³/ng

b. Giải pháp quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước bên trong khu công nghiệp gồm các đường ống DN300-DN110 bố trí theo mạng hỗn hợp để đảm bảo cấp nước cho khu công nghiệp liên tục.



- Vật liệu đường ống: sử dụng ống HDPE PN10, PN12,5, đối với ống cấp nước qua đường đặt trong ống thép hoặc ống HDPE PN16, ống thép để chịu được tải trọng xe.

- Đường kính ống thỏa mãn các yêu cầu về kinh tế và kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành TCVN 13606-2023 được xác định căn cứ vào việc tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước.

- Phương pháp nối ống theo phương pháp hàn nhiệt đối với ống có $D \geq 110\text{mm}$, nối ren đối với ống có $D < 110\text{mm}$.

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè phía chỉ giới đường đỏ, cách chỉ giới đường đỏ trung bình 0.5m - 1.0m.

- Tại các vị trí đầu nối, vị trí nút bố trí các van khoá để điều tiết và quản lý mạng lưới cấp nước.

- Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước bố trí van xả cạn để thuận lợi khi xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới thoát nước.

5.4.4. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

- Nhằm đảm bảo an toàn và kịp thời công tác phòng cháy chữa cháy của khu công nghiệp theo tiêu chuẩn quy phạm và theo yêu cầu chuyên ngành; trong khu công nghiệp tổ chức lắp đặt các trụ cấp nước chữa cháy trên các trục đường giao thông;

- Trên các trục đường chính có đường ống cấp nước $\geq 100\text{ mm}$ bố trí các trụ lấy nước chữa cháy, khoảng cách tối đa giữa các trụ là 150 m. Trụ chữa cháy bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa trụ và mép đường là 2,5 m.

- Tận dụng các sông hồ, ao để cấp nước chữa cháy; Bố trí đường cho xe chữa cháy tới lấy nước; Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4 m và chiều dày lớp nước $\geq 0,5\text{ m}$.

- Giải pháp trang bị xe chữa cháy: Theo đồ án quy hoạch Khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 712,69 ha; căn cứ theo quy định tại phụ lục D Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia TCVN 3890:2023 khi khu công nghiệp trên 300 ha phải trang bị 3 xe chữa cháy. Do đó, đề nghị trang bị 03 xe chữa cháy.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn – nghĩa trang

5.5.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01: 2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCVN 7957:2023 Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế

- QCVN 40:2011/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.



5.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn:
- + Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.

5.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn:

Dự báo lưu lượng nước thải phân khu 01, 02					
STT	Loại hình sử dụng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Qnước thải m3/ng-đ
a	Nước thải nhà máy, kho tàng	269,4	ha	80%	3362,1
b	Nước thải công trình công cộng, dịch vụ	62.940	m2	80%	78,5
Tổng cộng					3440

Dự báo lưu lượng nước thải phân khu 03					
STT	Loại hình sử dụng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Qnước thải m3/ng-đ
a	Nước thải nhà máy, kho tàng	261,5	ha	80%	3263,5
b	Nước thải công trình công cộng, dịch vụ	88.088	m2	80%	109,9
Tổng cộng					3373,4

Bảng tính toán chất thải rắn					
TT	Loại đất	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Khối lượng tấn/ng-đ
a	Công nghiệp	530,8	Tấn/ha	0,3	159,2

- Tổng khối lượng chất thải rắn cần xử lý 159,2 tấn/ngđ.

5.5.4. Giải pháp thoát nước thải:

* Giải pháp thoát nước thải:

- Đặc điểm của nước thải sản xuất là chứa hàm lượng cao các chất gây ô nhiễm nguồn nước vì vậy để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng đường ống thoát nước riêng hoàn toàn, thoát nước mưa riêng, nước thải riêng.

- Nước thải phát sinh của các đơn vị thứ cấp được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu công nghiệp (QCVN 40:2011/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hệ thống cống thoát nước thải riêng theo sơ đồ sau:

Nước thải từ mỗi nhà máy → xử lý cục bộ → đường ống thu nước thải tập trung → Trạm xử lý nước thải tập trung → Môi trường.



+ Nước thải được thu gom và xử lý qua 02 trạm xử lý nước thải hiện trạng; và tính toán xây dựng thêm môđun xử lý dự phòng tại diện tích đất của trạm xử lý nước thải hiện hữu.

+ Nước thải phát sinh của các đơn vị thứ cấp được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu công nghiệp trước khi đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

** Mạng lưới đường ống:*

- Sử dụng mạng lưới đường ống HDPE D200 thu gom nước thải công nghiệp dẫn về nhà máy xử lý.

Tại những nơi cống đặt chảy ngược với độ dốc địa hình thì độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống-mm). Tại những nơi có địa hình dốc thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình.

** Chọn độ sâu chôn cống:*

Độ sâu chôn cống không nhỏ hơn 0,3 m (với đường ống $D < 500\text{mm}$) tính từ mặt đất đến đỉnh cống và không nhỏ hơn 0,5 m (với đường ống $D \geq 500\text{mm}$).

** Vật liệu cống:*

Ống thu gom nước thải công nghiệp sử dụng ống nhựa HDPE.

5.5.5. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn:

Hoạt động sản xuất của Khu công nghiệp với nhiều loại hình sản xuất như: may mặc, giấy da, điện tử, chế biến thực phẩm,... Chất thải rắn công nghiệp phát sinh chủ yếu từ hoạt động sản xuất công nghiệp, dịch vụ. Thành phần chất thải rắn công nghiệp gồm: các phế thải nhiên liệu phục vụ cho sản xuất, phế thải trong quá trình sản xuất công nghiệp, các bao bì vật liệu tổng hợp đóng gói sản phẩm...

Chất thải rắn công nghiệp bao gồm: Chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại.

a) Chất thải rắn thông thường:

- Ngay tại nhà máy cần có quy trình quản lý và kiểm soát nguồn rác thải công nghiệp phát sinh ra ngoài môi trường hàng ngày. Tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình xử lý sau này.

- Mỗi nhà máy tiến hành thu gom chất thải rắn, sau đó hợp đồng trực tiếp hoặc thông qua ban quản lý Khu công nghiệp với các đơn vị chức năng thu gom và xử lý theo quy định. Ngài ra bố trí các thùng rác dọc đường để thu gom rác thải trên các trục đường.

- Chất thải rắn thông thường sẽ được vận chuyển thẳng đến khu xử lý rác thải tập trung.

b) Chất thải rắn nguy hại:



- Chất thải rắn nguy hại phát sinh từ hoạt động sản xuất gồm các chất thải chứa yếu tố độc hại, dễ cháy, dễ nổ, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm, gây ngộ độc hoặc đặc tính nguy hại khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người.

- Với các ngành nghề thu hút của khu công nghiệp dự báo các chất thải nguy hại gồm: các chi tiết điện và điện tử thải chứa những bộ phận như pin, ắc quy thải, cặn kim loại, dầu mỡ, nhựa, hoá chất, sơn, các hóa chất nhuộm vải, hóa chất thải bỏ có các thành phần nguy hại, được phẩm thải bỏ thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc có cảnh báo nguy hại.

- Việc lưu giữ chất thải nguy hại trong các cơ sở công nghiệp phải được áp dụng ngay từ khâu đầu phát sinh ra rác thải. Tại khu vực xí nghiệp công nghiệp phải bố trí khu lưu giữ chất thải nguy hại riêng biệt, chất thải nguy hại phải được lưu giữ an toàn, không gây ra những hủy hoại môi trường trong khi chờ được thu gom vận chuyển đi xử lý.

5.6. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước bản, khoảng cách giữa các đường ống không được nhỏ hơn 1,5m, khi đường kính ống cấp nước 200mm khoảng cách không được nhỏ hơn 3m và khi đường kính ống cấp nước lớn hơn 200mm thì trên đoạn ống đi song song đường ống cấp nước phải làm bằng kim loại (hoặc vật liệu bền).

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m.

- Nếu bố trí một số đường ống cấp nước song song với nhau khoảng cách giữa chúng không được nhỏ hơn 0,7m khi đường kính ống 300mm; không được nhỏ hơn 1m khi đường ống 400-1.000mm. Khoảng cách giữa các đường ống có áp lực khác cũng áp dụng tiêu chuẩn tương tự.

Bố trí khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật như sau: (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
<i>Khoảng cách theo chiều ngang</i>						
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
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
<i>Khoảng cách theo chiều đứng</i>						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	



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
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	-	



Phần 6: GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

6.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện

6.1.1. Phạm vi nghiên cứu:

- + Phía Đông: giáp Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam;
- + Phía Tây: giáp đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi;

Cách ga An Tân 7km về phía Bắc, cách Cảng Kỳ Hà 11km về phía Tây, cách cảng Trường Hải 3km về phía Nam và cách sân bay Chu Lai 8km về phía Tây.

- Diện tích: Khoảng 712 ha.

6.1.2. Nội dung nghiên cứu:

- Xác định các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch.
- Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường chính.
- Dự báo xu hướng diễn biến môi trường.
- Biện pháp phòng ngừa, khắc phục.

6.1.3. Phương pháp đánh giá:

- Phương pháp khảo sát thực địa, thu thập dữ liệu, điều tra khu vực quy hoạch.
- Phương pháp so sánh: các thông số môi trường được đưa ra để so sánh với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn có liên quan.
- Phương pháp ma trận.

6.2. Các vấn đề môi trường và mục tiêu môi trường chính trong đồ án quy hoạch

6.2.1. Các vấn đề môi trường chính:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, môi trường khu vực sẽ chịu tác động tiêu cực của các yếu tố quy hoạch. Vì vậy, việc đánh giá tác động của đồ án tới môi trường khu vực là hết sức cần thiết. Dưới đây là một số yếu tố quy hoạch có thể gây ảnh hưởng xấu đến môi trường:

- + Việc quy hoạch nhà máy công nghiệp làm tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường do gia tăng chất thải, đặc biệt đối với môi trường nước, không khí, đất.
- + Xây dựng hệ thống giao thông gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.
- + Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung gia tăng nguy cơ ô nhiễm do sự cố, gây mùi...
- + Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm phá vỡ cảnh quan khu vực, thay đổi cơ cấu việc làm...

6.2.2. Mục tiêu môi trường chính:

- + Bảo vệ môi trường vừa là mục tiêu, vừa là một trong những nội dung cơ bản của phát triển bền vững.
- + Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động công nghiệp gây ra.



+ Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải sinh hoạt, công nghiệp. Tăng cường cây xanh, bố trí diện tích đất hợp lý cho các nhu cầu về cảnh quan môi trường và xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ cho công tác bảo vệ môi trường.

6.3. Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch

6.3.1. Đánh giá hiện trạng môi trường:

a. Môi trường nước:

Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp tại Khu công nghiệp được thu gom – xử lý đạt QCVN trước khi xả ra môi trường.

b. Môi trường không khí và tiếng ồn:

Các nhà máy tại Khu công nghiệp có phát khí thải đã xử lý khí thải đạt QCVN, không gây ô nhiễm môi trường.

d. Môi trường đất:

Nước thải công nghiệp và chất thải rắn được xử lý nên ít tác động đến môi trường đất.

e. Hiện trạng quản lý chất thải rắn:

Trên địa bàn quy hoạch đã tổ chức phân loại - thu gom chất thải rắn từ các nhà máy.

6.3.2. Dự báo xu hướng, diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch:

a. Vấn đề ô nhiễm suy thoái môi trường nước:

Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực quy hoạch chủ yếu là đất chưa sử dụng và nông nghiệp. Vì vậy, các tác động đến môi trường nước trong khu vực rất ít.

b. Vấn đề gia tăng ô nhiễm môi trường không khí:

Hiện trạng khu vực mở rộng chưa phát sinh khí thải nên chất lượng không khí ổn định.

c. Vấn đề suy thoái tài nguyên đất:

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất không theo quy hoạch sẽ ảnh hưởng đến chất lượng đất, làm suy thoái đất.

d. Vấn đề ô nhiễm môi trường do chất thải rắn:

Lượng chất thải rắn phát sinh trong khu vực được kiểm soát, được thu gom và vận chuyển đi xử lý nên các tác động không lớn.

6.4. Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch

6.4.1. Dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch:

** Tác động tích cực:*

Việc chuyển đổi cơ cấu ngành nghề của một bộ phận nhân dân trong khu vực quy hoạch sẽ làm tăng mức sống, thu nhập.

Hệ thống hạ tầng và các công trình công cộng được đầu tư xây dựng hoàn thiện góp phần thay đổi bộ mặt khu vực và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.



Vấn đề vệ sinh môi trường được quan tâm và cải thiện đáng kể, giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường, đảm bảo sức khỏe người dân.

** Tác động tiêu cực:*

- Tác động của việc quy hoạch phát triển công nghiệp:

+ Ô nhiễm do nước thải:

Đây sẽ là một trong những áp lực chính gây ô nhiễm và suy thoái chất lượng nguồn nước mặt và nước dưới đất trong khu vực. Ảnh hưởng đến khả năng sử dụng nguồn nước mặt để cấp cho sản xuất cũng như sinh hoạt.

+ Ô nhiễm không khí:

Theo quy hoạch, đất bố trí cho công nghiệp chủ yếu là các ngành nghề sản xuất công nghiệp ít gây ô nhiễm. Tuy nhiên, lượng phát sinh các chất gây ô nhiễm không khí là đáng kể, nếu không quản lý sẽ ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

+ Ô nhiễm do chất thải rắn:

Lượng chất thải rắn phát sinh nhiều, với lượng chất thải rắn này nếu không có biện pháp xử lý sẽ gây ô nhiễm môi trường khu vực.

- Tác động của việc quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật bao gồm: san nền, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước. Trong quá trình thi công xây dựng sẽ phát sinh bụi, tiếng ồn, nước thải..ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

6.4.2. Dự báo xu hướng biến đổi môi trường của việc quy hoạch:

** Xu hướng biến đổi môi trường nước:*

Việc gia tăng diện tích đất công nghiệp sẽ làm gia tăng lượng nước thải vào môi trường. Sự gia tăng lưu lượng nước thải sẽ gây nên sức ép đối với hệ thống thoát nước. Tuy nhiên theo đồ án quy hoạch, hệ thống thoát nước thải và thoát nước mặt khu vực sẽ là hai hệ thống riêng. Nước thải sinh hoạt và công nghiệp được thu gom và tập trung tại khu xử lý nước thải chung. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thải vào các nguồn nước mặt, giảm thiểu được các tác nhân gây ô nhiễm môi trường nước.

** Xu hướng biến đổi môi trường đất:*

- Khi đồ án được triển khai thực hiện thì việc xây dựng các công trình công nghiệp mới, phát triển cơ sở hạ tầng sẽ làm tăng độ xói mòn đất do làm mất độ che phủ thực vật trên mặt đất.

- Việc gia tăng lưu lượng rác thải, nước thải trong sinh hoạt và công nghiệp thải ra môi trường sẽ làm gia tăng tải lượng các chất ô nhiễm gây tác động xấu đến môi trường đất khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp nếu không có những biện pháp xử lý hữu hiệu thì khi thải ra ngoài sẽ gây ô nhiễm đất.

- Tuy nhiên khi dự án đi vào hoạt động thì lượng chất thải sinh hoạt và công nghiệp đã có biện pháp thu gom và xử lý. Chất thải nguy hại công nghiệp được thu gom riêng. Bên cạnh đó nước thải sinh hoạt và công nghiệp cũng đã được xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường nên sẽ không gây ảnh hưởng lớn đến chất lượng đất.



** Xu hướng biến đổi môi trường không khí:*

- Việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và gia tăng nhà máy công nghiệp trong khu vực sẽ làm tăng lưu lượng chất gây ô nhiễm không khí.

- Tuy nhiên, theo đồ án đã bố trí cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp và các vành đai cây xanh dọc các trục đường chính nhằm hạn chế ô nhiễm không khí.

** Xu hướng biến đổi môi trường sinh thái khu vực:*

- Đồ án quy hoạch được triển khai sẽ tác động đến hệ sinh thái của khu vực. Môi trường sinh thái khu vực bị biến động.

6.5. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường

6.5.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, nước mưa riêng hoàn toàn.

+ Đối với nước mưa: xây dựng hệ thống mương dọc hai bên đường, hố ga hàm ếch có lưới thép chắn rác đảm bảo lưu lượng nước thoát, thu nước đảm bảo loại được các cặn lắng và chất bẩn ra khỏi nước.

+ Đối với nước thải sinh hoạt: xây dựng bể tự hoại để xử lý cục bộ sau đó dẫn đến trạm xử lý từng nhà máy.

+ Đối với nước thải công nghiệp: mỗi nhà máy xây dựng hệ thống thu gom và xử lý cục bộ, sau đó thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp.

6.5.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

- Giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường xá, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Bố trí dải cây xanh cách ly, đồng thời cải thiện môi trường vi khí hậu trong khu vực.

6.5.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

- Chất thải rắn phải được thu gom phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi tại các khu vực đất trống.

- Chất thải rắn công nghiệp cần được thu gom và xử lý riêng.

6.5.4. Biện pháp khống chế chất thải rắn:

- Tiến hành phân loại tại nguồn đối với các loại chất thải rắn.

- Đối với lượng chất thải rắn sinh hoạt bố trí thùng rác để thu gom quanh các khu hành chính, sau đó sẽ được đơn vị có chức năng thu gom theo định kỳ chuyển lên khu vực xử lý.

- Chất thải rắn công nghiệp cần được thu gom tại mỗi nhà máy và hợp đồng với đơn vị chức năng xử lý riêng.

6.5.5. Phòng, chống thiên tai

a) Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động của thiên tai đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội



Đài khí tượng thủy văn tỉnh Quảng Nam thực hiện nhiệm vụ thông tin cảnh báo, dự báo hầu hết các loại hình thiên tai trên địa bàn tỉnh. Riêng động đất và sóng thần do Viện Vật lý địa cầu thực hiện.

Đối với các trường hợp khẩn cấp còn chỉ đạo các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn tỉnh thực hiện nhắn tin phòng chống thiên tai theo Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh về ban hành quy trình nhắn tin SMS phòng, chống thiên tai đến người dân trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Chủ động trong công tác kiểm tra, có biện pháp gia cố chất lượng đối với các công trình thuộc dự án công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình thuộc dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh nhằm đề phòng mưa giông, lốc xoáy, gió giật, cây xanh ngã đổ bất ngờ xảy ra; rà soát, có biện pháp xử lý cảnh, nhánh các cây cao dễ ngã đổ tại các mảng xanh tập trung, vỉa hè các tuyến đường, trong khuôn viên dự án do mình làm chủ đầu tư.

Khi có sự cố xảy ra, các Công ty phải chủ động trong xử lý tình huống, khẩn trương thực hiện cứu nạn, cứu hộ cho người và tài sản; thông tin ngay đến Ban Quản lý và các đơn vị có thẩm quyền để được hỗ trợ kịp thời; có biện pháp khắc phục hậu quả, khôi phục sản xuất và có chính sách hỗ trợ công nhân, người lao động bị ảnh hưởng bởi sự cố

b) Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường và làm tăng nguy cơ thiên tai
Mỗi người cần thay đổi hành vi và thói quen sinh hoạt theo hướng thân thiện với môi trường:

- + Hạn chế sử dụng túi nilon, đồ nhựa dùng một lần.
- + Sử dụng phương tiện giao thông công cộng, xe đạp hoặc đi bộ thay cho xe máy và ô tô.
- + Tiết kiệm điện nước, sử dụng năng lượng tái tạo.
- + Phân loại rác thải và tái chế rác thải.

Doanh nghiệp là nguồn phát thải ô nhiễm lớn. Khi ý thức của doanh nghiệp được nâng cao, họ sẽ chủ động áp dụng các biện pháp để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong quá trình sản xuất và kinh doanh.

- + Sử dụng nguyên liệu và năng lượng hiệu quả.
- + Sử dụng năng lượng mới, năng lượng tái tạo
- + Triển khai các phương án giảm nhẹ phát thải khí nhà kính
- + Áp dụng các công nghệ hiện đại, ít gây ô nhiễm môi trường.
- + Áp dụng giải pháp xử lý chất thải khoa học, đúng quy định.
- + Tham gia các chương trình bảo vệ môi trường.

c) Biện pháp xây dựng hệ thống hạ tầng kết hợp mục tiêu phòng, chống thiên tai
Xây mới, mở rộng, nâng cấp hệ thống giao thông, vừa đảm bảo an toàn giao thông, vừa đảm bảo cho công tác ứng phó, khắc phục hậu quả thiên tai.

Trước mùa mưa bão, Ban quản lý Khu công nghiệp phối hợp với các đơn vị kiểm tra công tác duy tu, sửa chữa, nạo vét cống rãnh, kênh mương bảo đảm thông thoáng, thoát nước nhanh.

Hướng dẫn và chủ động thực hiện biện pháp hạn chế hoặc cấm người, phương tiện đi vào các tuyến đường bị ngập sâu, như làm các biển báo, biển chỉ dẫn đi đường vòng khi tuyến đường chính xảy ra úng ngập cục bộ.



d) Nguồn lực để thực hiện biện pháp lồng ghép nội dung phòng, chống thiên tai
Phương tiện, vật tư, trang thiết bị phục vụ phòng, chống thiên tai:

Phương tiện, trang thiết bị TKCN được giao cho các Cơ quan thường trực công tác tìm kiếm cứu nạn và lực lượng xung kích PCTT quản lý sử dụng, gồm: Xuồng, ca nô, điện thoại vệ tinh, phao cứu sinh, áo phao, máy phát điện, máy cưa, nhà bạt và một số phương tiện, thiết bị khác.

Lực lượng cứu hộ, cứu nạn:

Các đơn vị lực lượng vũ trang của tỉnh: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng, Công an và các lực lượng của Quân khu 5, Bộ Quốc phòng đứng chân trên địa bàn tỉnh, các huyện, thành phố, thị xã, các xã, phường, thị trấn là lực lượng chủ lực trong công tác phòng chống, ứng phó, cứu hộ, cứu nạn, và khắc phục bước đầu sau thiên tai trên địa bàn tỉnh, góp phần giảm thiểu thiệt hại do thiên tai gây ra. Các đơn vị tập trung lực lượng, phương tiện sẵn sàng khi có lệnh, chủ động ứng cứu trên từng địa bàn, nhất là các khu vực xung yếu, địa bàn trọng điểm khi bão, mưa lũ, ngập lụt, lũ quét, sạt lở đất xảy ra.

Các Sở, Ban, ngành, hội đoàn thể có các tổ, đội xung kích PCTT và TKCN, sẵn sàng tham gia công tác phòng ngừa, ứng phó và khắc phục hậu quả thiên tai thuộc cơ quan, đơn vị và chỉ viện cho các địa phương thường xuyên bị ảnh hưởng của mưa lũ, ngập lụt.

6.5.6. Biện pháp quản lý:

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn quy hoạch, thiết kế về quy mô và vị trí của các công trình để đảm bảo hạn chế tối đa việc phá vỡ hiện trạng. Các biện pháp chống xói mòn nếu có.

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu tại chỗ. Trong trường hợp phải vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

Quản lý chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

Quản lý việc thực hiện ĐTM, giấy phép môi trường của các dự án được đầu tư trong khu vực ở các bước tiếp theo.



Phần 7: GIẢI PHÁP TÁI ĐỊNH CƯ VÀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ, TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

7.1. Giải pháp tái định cư và nhà ở cho người lao động

- Phương án bố trí nhà ở: Nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp được bố trí theo Kế hoạch tổng thể Đầu tư xây dựng các khu dân cư trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai, (giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030) tại Văn bản số 535/KTM-TNMT ngày 30/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai. Trong đó, việc bố trí tái định cư (dự kiến nhu cầu khoảng 100 lô tái định cư, với quy mô yêu cầu khoảng 3,8ha). Các khu dân cư này được bố trí đảm bảo đầy đủ các tiện ích công cộng và thiết chế văn hóa theo quy định.

- Giải pháp bố trí tái định cư: Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng một phần, bố trí tái định cư theo quy định của Nhà nước và trên địa bàn tỉnh; đối với các hộ dân bị giải tỏa hoàn toàn thì được sắp xếp, bố trí tái định cư theo từng giai đoạn cụ thể.

7.2. Giải pháp bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp

Phương án quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Chu Lai đã bố trí các ô chức năng sử dụng đất dịch vụ theo từng phân khu công nghiệp. Các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng và nhà ở lưu trú (nếu cần) cho người lao động sẽ được bố trí tại các ô đất này và sẽ được cụ thể hóa ở bước lập quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng.

Phần 8: DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

8.1. Đề xuất dự án cần ưu tiên đầu tư

Hạ tầng kỹ thuật của từng phân khu công nghiệp gồm: các tuyến đường giao thông; các tuyến đường dây 22kV; xây dựng đường ống cấp nước chính; tuyến ống thoát nước mưa; trạm bơm tăng áp; nhà máy tái sử dụng nước; đường ống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải; trạm trung chuyển chất thải rắn.

8.2. Nguồn lực đầu tư

- Nguồn vốn đầu tư theo chủ trương đầu tư.
- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

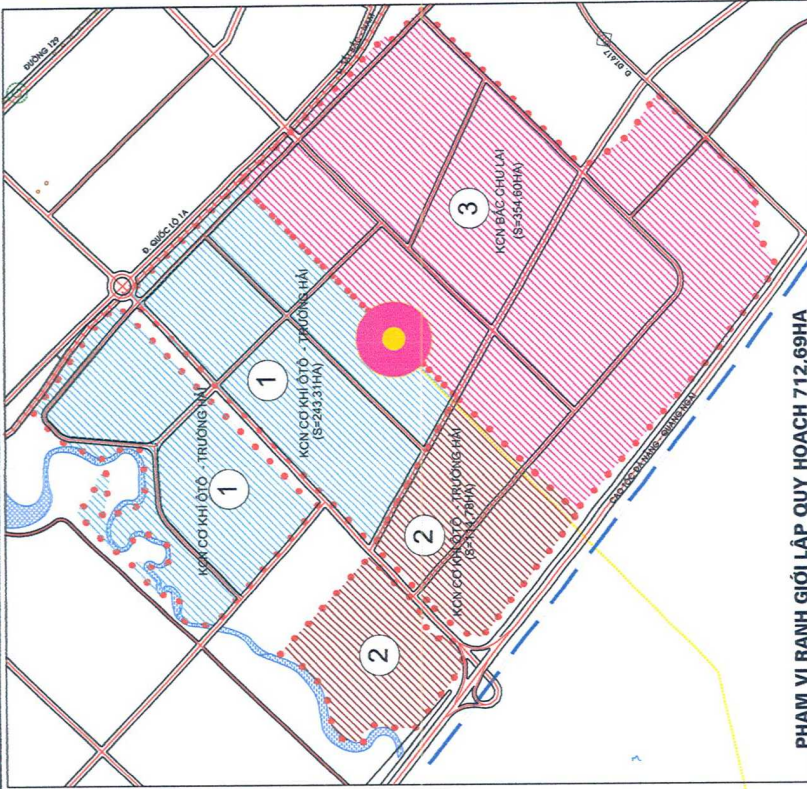
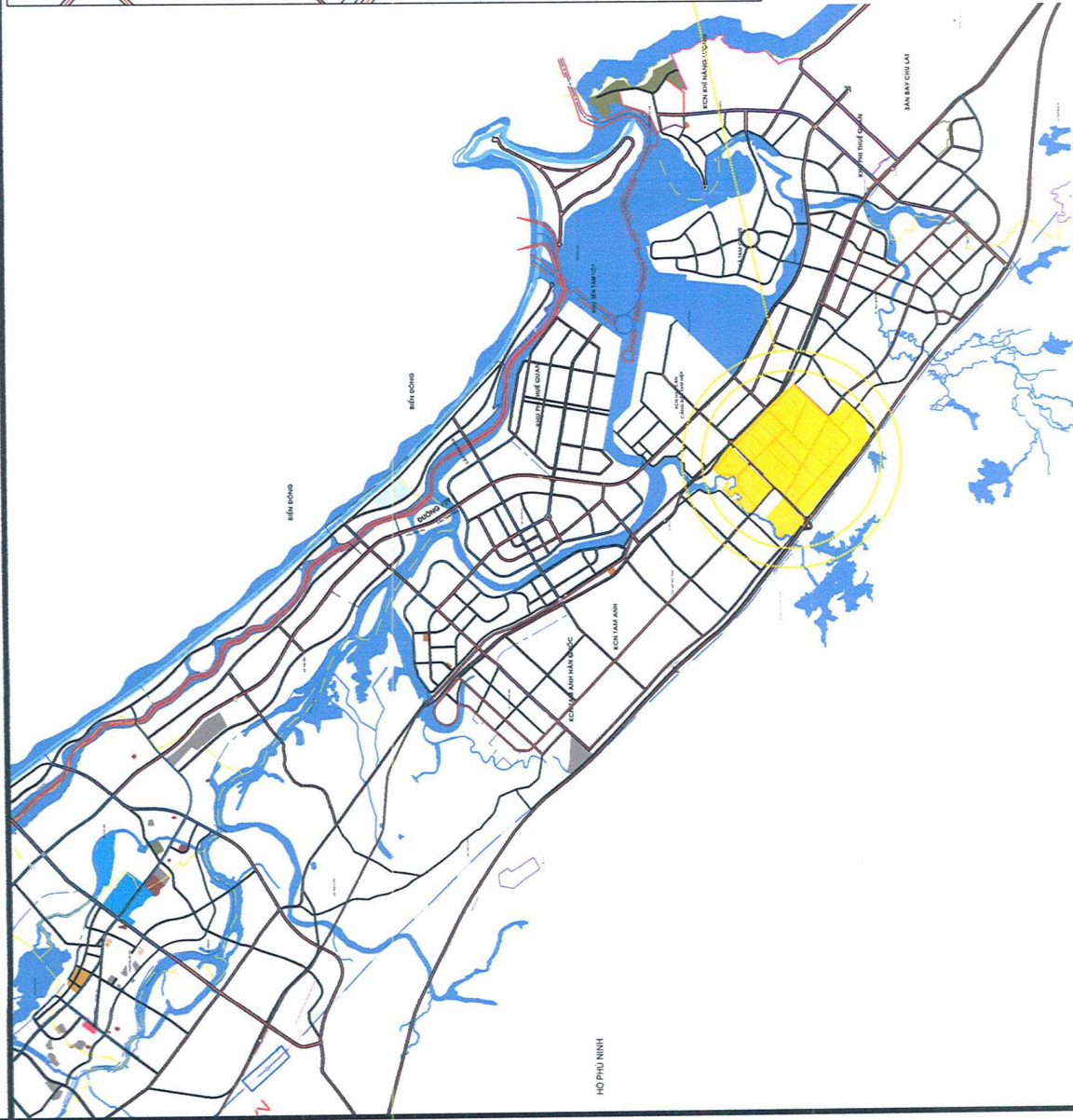
Phần 9: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Chu Lai đã được nghiên cứu nhằm đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo dựng được không gian kiến trúc cảnh quan Khu công nghiệp phù hợp với định hướng quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai.

Đồ án là cơ sở để quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

Kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng sớm xem xét tổ chức thẩm định, phê duyệt Quy hoạch để làm cơ sở pháp lý triển khai thực hiện đồ án.





PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH 712,69HA

* Địa điểm, phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Thuộc xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

* Có ranh giới tiếp cận như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quốc lộ 1A;
- Phía Tây Bắc: Sông Trà;
- Phía Tây Nam: Giáp đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi;
- Phía Đông Nam: Giáp đường ĐT617 và Khu dân cư đường ĐT617.

* Quy mô, diện tích: 712,69ha, trong đó:

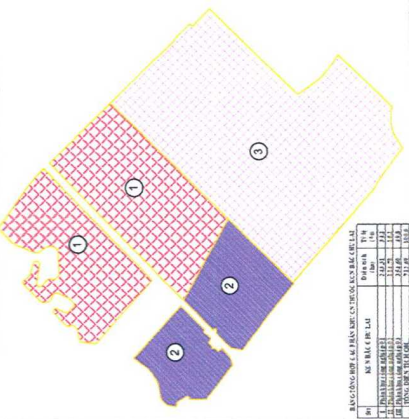
- + (1) KCN cơ khí ô tô Chu Lai Trường Hải có diện tích khoảng: 243,31ha;
- + (2) KCN cơ khí ô tô Chu Lai Trường Hải quy hoạch mới có diện tích: khoảng 114,78ha
- + (3) KCN Bắc Chu Lai có diện tích khoảng: 354,60 ha

● ● ● ● RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

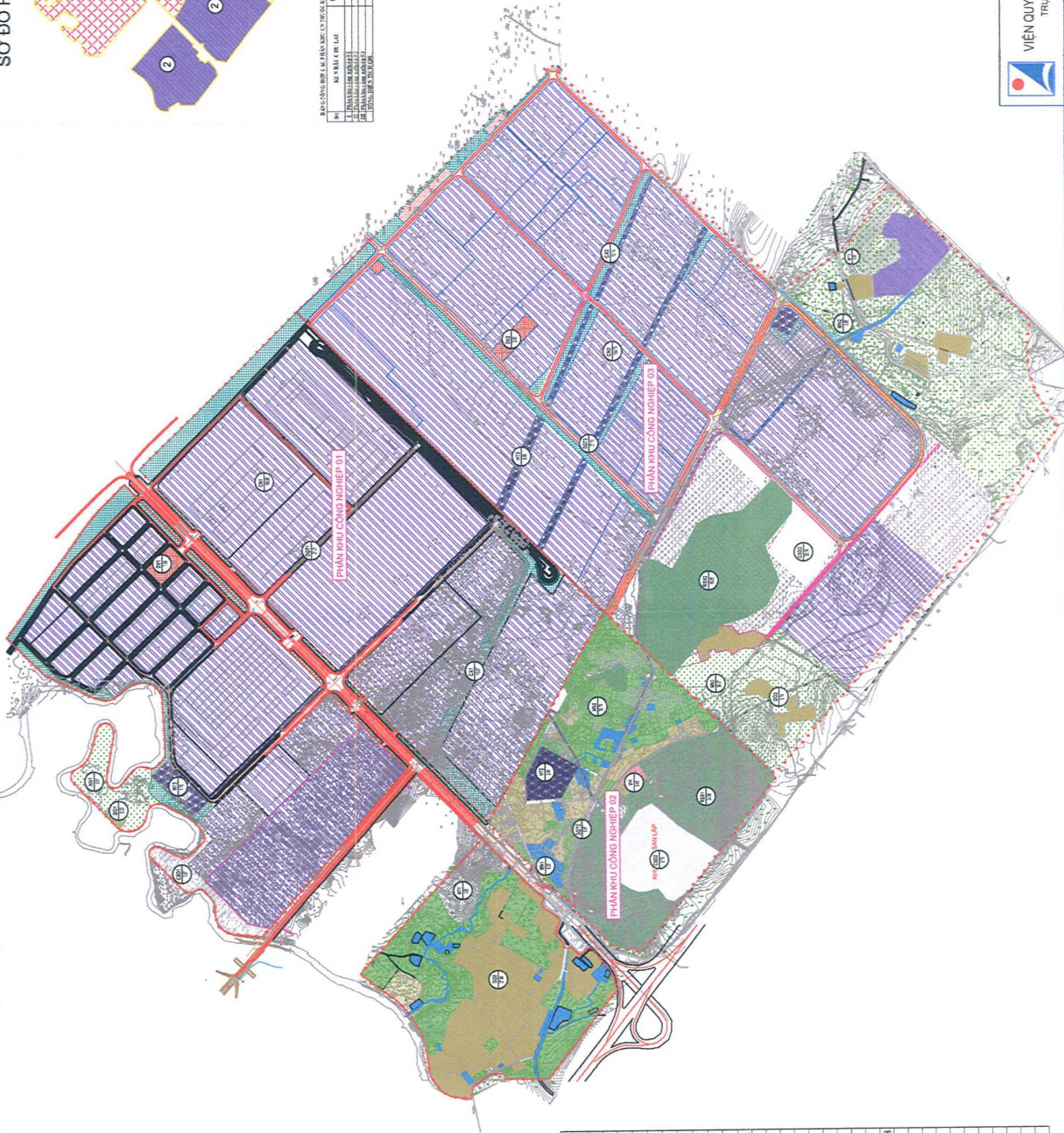


SƠ ĐỒ RANH GIỚI QUY HOẠCH

KÍ HIỆU	CHỦ THÍCH:
	LÀNG XÒM, DÂN CƯ NÔNG THÔN
	SÂN XUẤT NÔNG NGHIỆP
	TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
	SÂN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÀI
	VƯỜN HOA
	DỊCH VỤ
	CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
	RỪNG SẢN XUẤT
	HÀ TẮNG KỸ THUẬT KHÁC
	NGHĨA TRANG
	BỜNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	CHƯA SỬ DỤNG
	TRƯỜNG TIỂU HỌC
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	LOẠI ĐẤT
	1003 (HÀ)



BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN	Đơn vị: ha
Tổng diện tích quy hoạch	100,00
Diện tích đất nông nghiệp	34,14
Diện tích đất công nghiệp	34,14
Diện tích đất dân cư	31,72
Diện tích đất khác	0,10



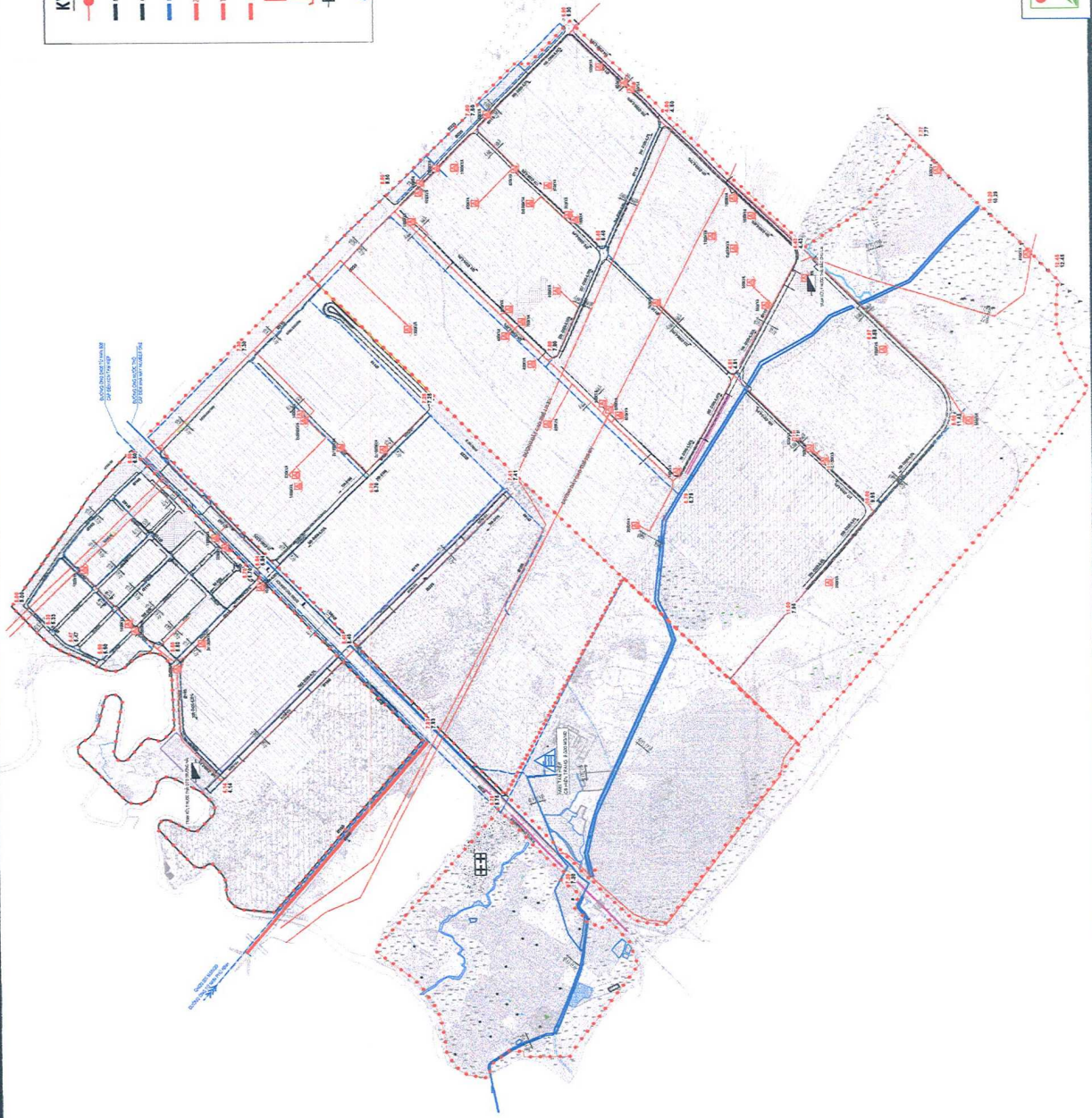
BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
I. Tổng (I+II+III+IV)				
1	Phân khu công nghiệp 01		712,69	100,00
2	Sân xuất công nghiệp, kho bãi	CN1	243,31	34,14
3	Khu dịch vụ	DV1	188,88	26,54
4	Cây xanh chuyên dụng	CX1	15,97	2,24
5	Hà tầng kỹ thuật khác	HT1	1,70	0,24
6	Sân xuất nông nghiệp	NN1	5,01	0,71
7	Làng xóm, dân cư nông thôn	DO1	0,23	0,03
8	Chùa và đình	CSD1	3,27	0,46
9	Đường giao thông	DGT1	27,21	3,84
II. Phân khu công nghiệp 02				
1	Làng xóm, dân cư nông thôn	DO2	27,64	3,84
2	Sân xuất công nghiệp, kho bãi	NN2	35,79	5,08
3	Vườn hoa	VH1	0,45	0,06
4	Chùa và đình	CSD2	8,79	1,22
5	Rừng sản xuất	RXX1	2,48	0,34
6	Ngã tư	NT1	3,92	0,54
7	Sông, suối, kênh, rạch	HT2	5,35	0,74
8	Hà tầng kỹ thuật khác	HT2	2,44	0,34
9	Đường giao thông	DGT2	5,41	0,74
III. Phân khu công nghiệp 03				
1	Sân xuất công nghiệp, kho bãi	CN2	384,60	49,80
2	Khu dịch vụ	DV2	194,73	25,08
3	Làng xóm, dân cư nông thôn	DO3	2,42	0,31
4	Sân xuất nông nghiệp	NN3	5,74	0,74
5	Cây xanh chuyên dụng	CX2	99,27	12,58
6	Rừng sản xuất	RXX2	10,14	1,29
7	Chùa và đình	CSD3	19,95	2,53
8	Hà tầng kỹ thuật khác	HT3	27,18	3,48
9	Ngã tư	NT2	6,98	0,89
10	Đường giao thông	DGT3	0,09	0,01
11	Sông, suối, kênh, rạch	NN2	27,14	3,48



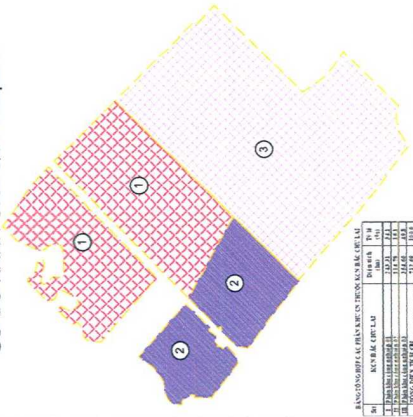
KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU
- CỐNG CẤP NƯỚC HIỆN HỮU
- CẤP NƯỚC CAO THẾ 220KV
- CẤP NƯỚC CAO THẾ 110KV
- CẤP NƯỚC TRUNG THẾ 22KV
- TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV HIỆN HỮU
- TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4KV HIỆN HỮU
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI HIỆN HỮU
- NHÀ MÁY CẤP NƯỚC





SƠ ĐỒ RANH GIỚI QUY HOẠCH



STT	KẾT QUẢ CỨU LÂM	Điểm mới (m)	Tỷ lệ (%)
1	Đàn heo (số heo nuôi) 11	7,43	9,1
2	Đàn heo (số heo nuôi) 12	1,6	1,6
3	Đàn heo (số heo nuôi) 13	2,46	4,6
4	Đàn heo (số heo nuôi) 14	2,12	10,6



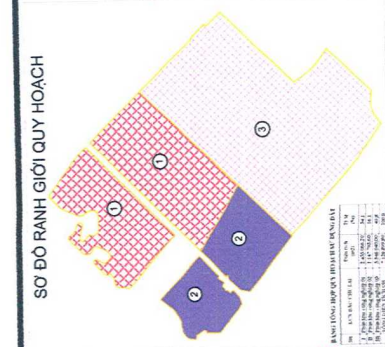
Số	Chức năng và dụng cụ	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dịch vụ	DV	11,10	1,56
II	An Ninh	NN	4,00	0,56
III	Sân xuất công nghiệp, kho bãi	CN	530,68	74,46
IV	Các xóm	CX	81,04	11,37
V	Hệ thống kỹ thuật	HTKT	14,21	1,99
1	Các khu kỹ thuật		7,47	
2	Hệ thống kỹ thuật khác (mương, hành lang đê)		6,74	
VII	Đường giao thông	GT	71,66	10,06
	Tổng		712,69	100,0

Số	Kiểu	Loại	Đặc tính	Tỷ lệ (%)	Điểm số	Loại	Số
1	Phân tích các mẫu vật	ĐW	25/31	83,3			1
2	Phân tích các mẫu vật	ĐW	1/37	2,7	68	2	2
3	Phân tích các mẫu vật	CSN1	25/31	83,3			3
4	Phân tích các mẫu vật	CSN2	1/11	9,1	7	4	4
5	Phân tích các mẫu vật	CSN3	1/11	9,1	7	5	5
6	Phân tích các mẫu vật	CSN4	1/11	9,1	7	6	6
7	Phân tích các mẫu vật	CSN5	1/11	9,1	7	7	7
8	Phân tích các mẫu vật	CSN6	1/11	9,1	7	8	8
9	Phân tích các mẫu vật	CSN7	1/11	9,1	7	9	9
10	Phân tích các mẫu vật	CSN8	1/11	9,1	7	10	10
11	Phân tích các mẫu vật	CSN9	1/11	9,1	7	11	11
12	Phân tích các mẫu vật	CSN10	1/11	9,1	7	12	12
13	Phân tích các mẫu vật	CSN11	1/11	9,1	7	13	13
14	Phân tích các mẫu vật	CSN12	1/11	9,1	7	14	14
15	Phân tích các mẫu vật	CSN13	1/11	9,1	7	15	15
16	Phân tích các mẫu vật	CSN14	1/11	9,1	7	16	16
17	Phân tích các mẫu vật	CSN15	1/11	9,1	7	17	17
18	Phân tích các mẫu vật	CSN16	1/11	9,1	7	18	18
19	Phân tích các mẫu vật	CSN17	1/11	9,1	7	19	19
20	Phân tích các mẫu vật	CSN18	1/11	9,1	7	20	20
21	Phân tích các mẫu vật	CSN19	1/11	9,1	7	21	21
22	Phân tích các mẫu vật	CSN20	1/11	9,1	7	22	22
23	Phân tích các mẫu vật	CSN21	1/11	9,1	7	23	23
24	Phân tích các mẫu vật	CSN22	1/11	9,1	7	24	24
25	Phân tích các mẫu vật	CSN23	1/11	9,1	7	25	25
26	Phân tích các mẫu vật	CSN24	1/11	9,1	7	26	26
27	Phân tích các mẫu vật	CSN25	1/11	9,1	7	27	27
28	Phân tích các mẫu vật	CSN26	1/11	9,1	7	28	28
29	Phân tích các mẫu vật	CSN27	1/11	9,1	7	29	29
30	Phân tích các mẫu vật	CSN28	1/11	9,1	7	30	30
31	Phân tích các mẫu vật	CSN29	1/11	9,1	7	31	31
32	Phân tích các mẫu vật	CSN30	1/11	9,1	7	32	32
33	Phân tích các mẫu vật	CSN31	1/11	9,1	7	33	33
34	Phân tích các mẫu vật	CSN32	1/11	9,1	7	34	34
35	Phân tích các mẫu vật	CSN33	1/11	9,1	7	35	35
36	Phân tích các mẫu vật	CSN34	1/11	9,1	7	36	36
37	Phân tích các mẫu vật	CSN35	1/11	9,1	7	37	37
38	Phân tích các mẫu vật	CSN36	1/11	9,1	7	38	38
39	Phân tích các mẫu vật	CSN37	1/11	9,1	7	39	39
40	Phân tích các mẫu vật	CSN38	1/11	9,1	7	40	40
41	Phân tích các mẫu vật	CSN39	1/11	9,1	7	41	41
42	Phân tích các mẫu vật	CSN40	1/11	9,1	7	42	42
43	Phân tích các mẫu vật	CSN41	1/11	9,1	7	43	43
44	Phân tích các mẫu vật	CSN42	1/11	9,1	7	44	44
45	Phân tích các mẫu vật	CSN43	1/11	9,1	7	45	45
46	Phân tích các mẫu vật	CSN44	1/11	9,1	7	46	46
47	Phân tích các mẫu vật	CSN45	1/11	9,1	7	47	47
48	Phân tích các mẫu vật	CSN46	1/11	9,1	7	48	48
49	Phân tích các mẫu vật	CSN47	1/11	9,1	7	49	49
50	Phân tích các mẫu vật	CSN48	1/11	9,1	7	50	50
51	Phân tích các mẫu vật	CSN49	1/11	9,1	7	51	51
52	Phân tích các mẫu vật	CSN50	1/11	9,1	7	52	52
53	Phân tích các mẫu vật	CSN51	1/11	9,1	7	53	53
54	Phân tích các mẫu vật	CSN52	1/11	9,1	7	54	54
55	Phân tích các mẫu vật	CSN53	1/11	9,1	7	55	55
56	Phân tích các mẫu vật	CSN54	1/11	9,1	7	56	56
57	Phân tích các mẫu vật	CSN55	1/11	9,1	7	57	57
58	Phân tích các mẫu vật	CSN56	1/11	9,1	7	58	58
59	Phân tích các mẫu vật	CSN57	1/11	9,1	7	59	59
60	Phân tích các mẫu vật	CSN58	1/11	9,1	7	60	60
61	Phân tích các mẫu vật	CSN59	1/11	9,1	7	61	61
62	Phân tích các mẫu vật	CSN60	1/11	9,1	7	62	62
63	Phân tích các mẫu vật	CSN61	1/11	9,1	7	63	63
64	Phân tích các mẫu vật	CSN62	1/11	9,1	7	64	64
65	Phân tích các mẫu vật	CSN63	1/11	9,1	7	65	65
66	Phân tích các mẫu vật	CSN64	1/11	9,1	7	66	66
67	Phân tích các mẫu vật	CSN65	1/11	9,1	7	67	67
68	Phân tích các mẫu vật	CSN66	1/11	9,1	7	68	68
69	Phân tích các mẫu vật	CSN67	1/11	9,1	7	69	69
70	Phân tích các mẫu vật	CSN68	1/11	9,1	7	70	70
71	Phân tích các mẫu vật	CSN69	1/11	9,1	7	71	71
72	Phân tích các mẫu vật	CSN70	1/11	9,1	7	72	72
73	Phân tích các mẫu vật	CSN71	1/11	9,1	7	73	73
74	Phân tích các mẫu vật	CSN72	1/11	9,1	7	74	74
75	Phân tích các mẫu vật	CSN73	1/11	9,1	7	75	75
76	Phân tích các mẫu vật	CSN74	1/11	9,1	7	76	76
77	Phân tích các mẫu vật	CSN75	1/11	9,1	7	77	77
78	Phân tích các mẫu vật	CSN76	1/11	9,1	7	78	78
79	Phân tích các mẫu vật	CSN77	1/11	9,1	7	79	79
80	Phân tích các mẫu vật	CSN78	1/11	9,1	7	80	80
81	Phân tích các mẫu vật	CSN79	1/11	9,1	7	81	81
82	Phân tích các mẫu vật	CSN80	1/11	9,1	7	82	82
83	Phân tích các mẫu vật	CSN81	1/11	9,1	7	83	83
84	Phân tích các mẫu vật	CSN82	1/11	9,1	7	84	84
85	Phân tích các mẫu vật	CSN83	1/11	9,1	7	85	85
86	Phân tích các mẫu vật	CSN84	1/11	9,1	7	86	86
87	Phân tích các mẫu vật	CSN85	1/11	9,1	7	87	87
88	Phân tích các mẫu vật	CSN86	1/11	9,1	7	88	88
89	Phân tích các mẫu vật	CSN87	1/11	9,1	7	89	89
90	Phân tích các mẫu vật	CSN88	1/11	9,1	7	90	90
91	Phân tích các mẫu vật	CSN89	1/11	9,1	7	91	91
92	Phân tích các mẫu vật	CSN90	1/11	9,1	7	92	92
93	Phân tích các mẫu vật	CSN91	1/11	9,1	7	93	93
94	Phân tích các mẫu vật	CSN92	1/11	9,1	7	94	94
95	Phân tích các mẫu vật	CSN93	1/11	9,1	7	95	95
96	Phân tích các mẫu vật	CSN94	1/11	9,1	7	96	96
97	Phân tích các mẫu vật	CSN95	1/11	9,1	7	97	97
98	Phân tích các mẫu vật	CSN96	1/11	9,1	7	98	98
99	Phân tích các mẫu vật	CSN97	1/11	9,1	7	99	99
100	Phân tích các mẫu vật	CSN98	1/11	9,1	7	100	100

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM
TRỤ SỞ: SỐ 01 TRẦN PHÚ - TAM KỲ - QUẢNG NAM
TEL : 0235.38.10913 - FAX : 0235.38.10913

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỎ CHU LAI

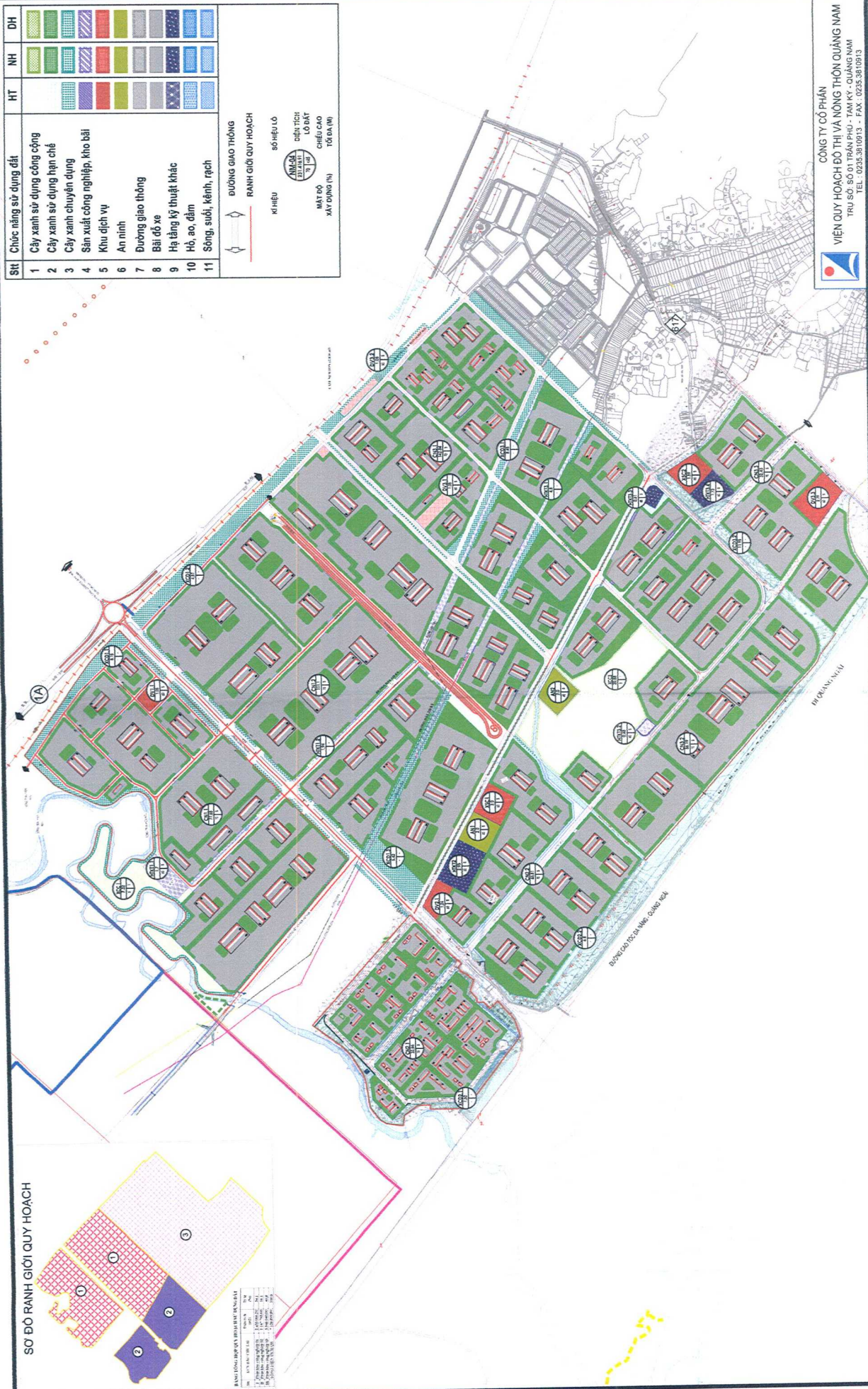
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



STT	Chức năng sử dụng đất	HT	NH	DH
1	Cây xanh sử dụng công cộng			
2	Cây xanh sử dụng hạn chế			
3	Cây xanh chuyên dụng			
4	Sân xuất công nghiệp, kho bãi			
5	Khu dịch vụ			
6	An ninh			
7	Đường giao thông			
8	Bãi đỗ xe			
9	Hạ tầng kỹ thuật khác			
10	Hồ, ao, đầm			
11	Sông, suối, kênh, rạch			

ĐƯỜNG GIAO THÔNG
RANH GIỚI QUY HOẠCH

Kiểu
Số hiệu LÔ
Diện tích LÔ ĐẤT
Mật độ xây dựng (%)
Chiều cao tối đa (m)



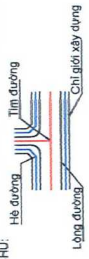
TỈNH QUẢNG NAM - HUYỆN NÚI THÀNH

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

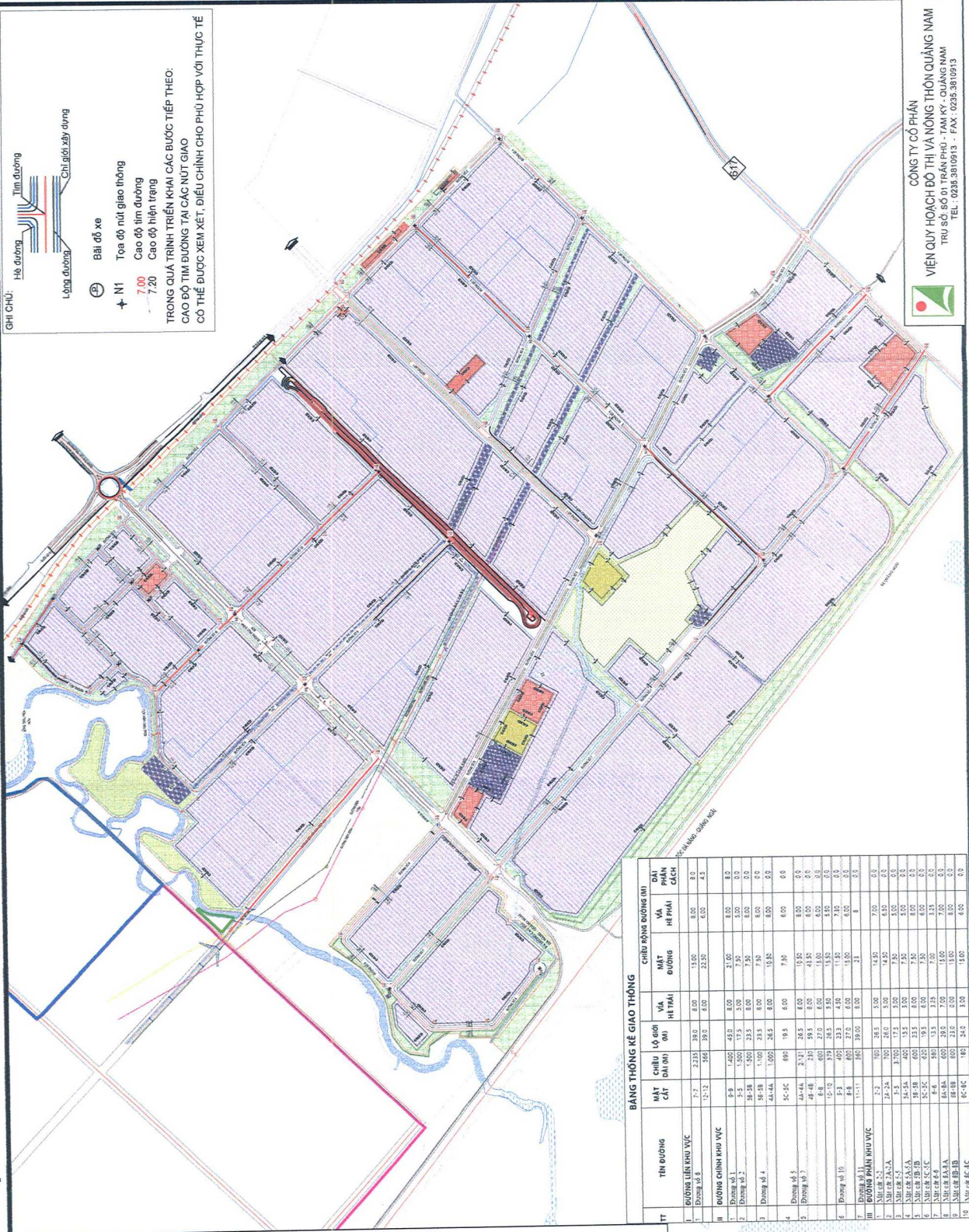


GHI CHÚ:



⊕ Bãi đỗ xe
+ N1 Tọa độ nút giao thông
Cao độ nền đường
Cao độ hiện trạng
7.00
7.20

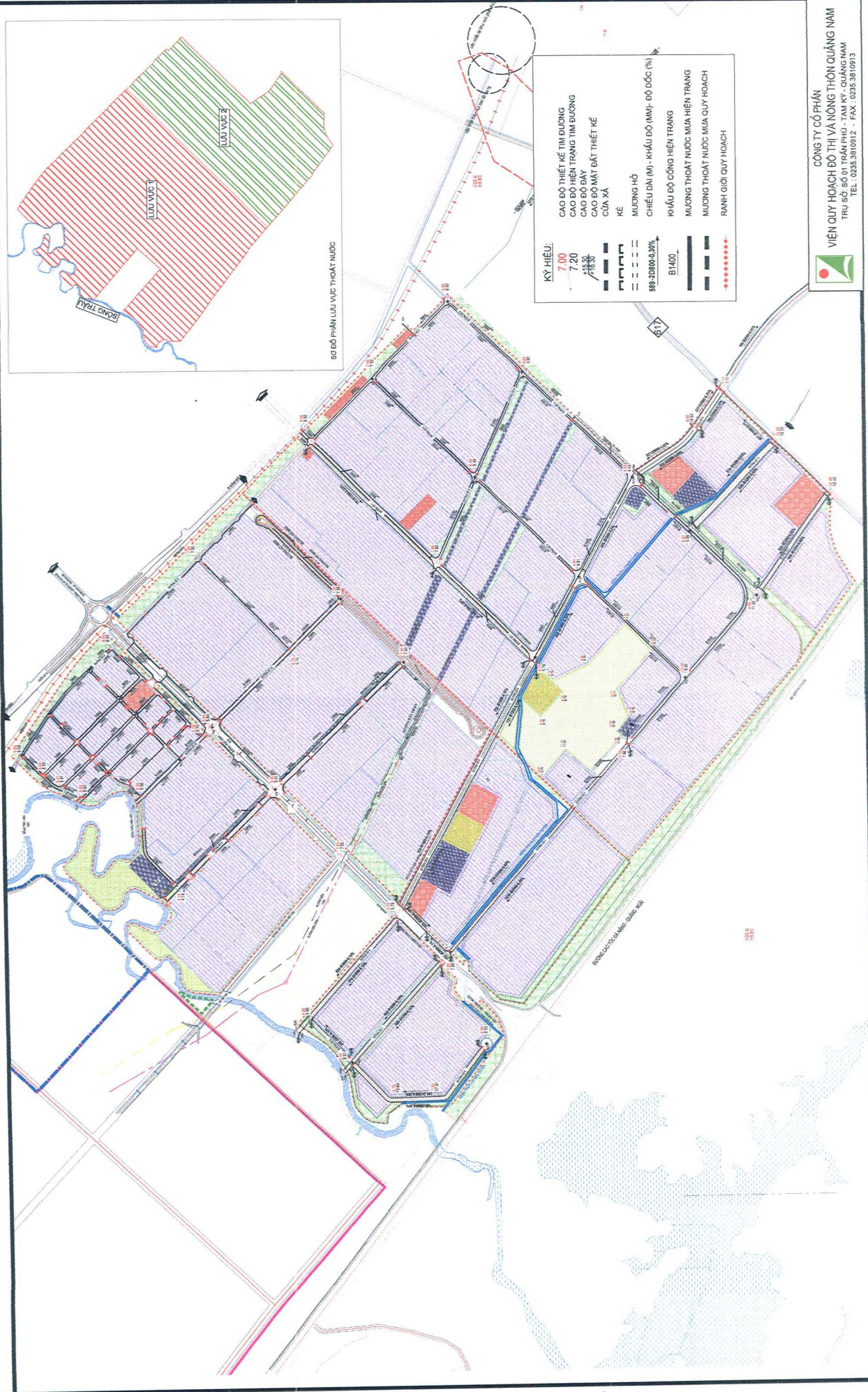
TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI CÁC BƯỚC TIẾP THEO:
CAO ĐỘ TÌM ĐƯỜNG TẠI CÁC NÚT GIAO
CÓ THỂ ĐƯỢC XEM XÉT, ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ



BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CƯỜNG ĐỘ	ĐƯỜNG	VIA	MẶT ĐƯỜNG	ĐƯỜNG	ĐƯỜNG
1	ĐƯỜNG LƯU KHU VỰC	7-7	2.215	39.0	8.00	15.00	8.00	0.0
2	Đường số 1	12-12	3846	39.0	8.00	23.20	0.02	4.5
3	Đường số 2	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
4	Đường số 3	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
5	Đường số 4	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
6	Đường số 5	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
7	Đường số 6	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
8	Đường số 7	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
9	Đường số 8	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
10	Đường số 9	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
11	Đường số 10	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
12	Đường số 11	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
13	Đường số 12	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
14	Đường số 13	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
15	Đường số 14	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
16	Đường số 15	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
17	Đường số 16	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
18	Đường số 17	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
19	Đường số 18	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
20	Đường số 19	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
21	Đường số 20	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
22	Đường số 21	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
23	Đường số 22	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
24	Đường số 23	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
25	Đường số 24	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
26	Đường số 25	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
27	Đường số 26	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
28	Đường số 27	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
29	Đường số 28	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
30	Đường số 29	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
31	Đường số 30	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
32	Đường số 31	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
33	Đường số 32	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
34	Đường số 33	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
35	Đường số 34	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
36	Đường số 35	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
37	Đường số 36	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
38	Đường số 37	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
39	Đường số 38	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
40	Đường số 39	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
41	Đường số 40	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
42	Đường số 41	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
43	Đường số 42	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
44	Đường số 43	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
45	Đường số 44	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
46	Đường số 45	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
47	Đường số 46	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
48	Đường số 47	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
49	Đường số 48	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
50	Đường số 49	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
51	Đường số 50	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
52	Đường số 51	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
53	Đường số 52	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
54	Đường số 53	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
55	Đường số 54	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
56	Đường số 55	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
57	Đường số 56	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
58	Đường số 57	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
59	Đường số 58	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
60	Đường số 59	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
61	Đường số 60	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
62	Đường số 61	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
63	Đường số 62	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
64	Đường số 63	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
65	Đường số 64	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
66	Đường số 65	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
67	Đường số 66	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
68	Đường số 67	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
69	Đường số 68	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
70	Đường số 69	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
71	Đường số 70	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
72	Đường số 71	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
73	Đường số 72	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
74	Đường số 73	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
75	Đường số 74	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
76	Đường số 75	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
77	Đường số 76	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
78	Đường số 77	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
79	Đường số 78	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
80	Đường số 79	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
81	Đường số 80	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
82	Đường số 81	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
83	Đường số 82	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
84	Đường số 83	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
85	Đường số 84	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
86	Đường số 85	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
87	Đường số 86	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
88	Đường số 87	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
89	Đường số 88	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
90	Đường số 89	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
91	Đường số 90	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
92	Đường số 91	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
93	Đường số 92	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
94	Đường số 93	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
95	Đường số 94	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
96	Đường số 95	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
97	Đường số 96	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
98	Đường số 97	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
99	Đường số 98	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0
100	Đường số 99	5-5	1.500	23.5	8.00	7.50	8.00	0.0

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM
TRỤ SỞ: SỐ 01 TRẦN PHÚ - TAM KỲ - QUẢNG NAM
TEL: 0235.3810913 - FAX: 0235.3810913



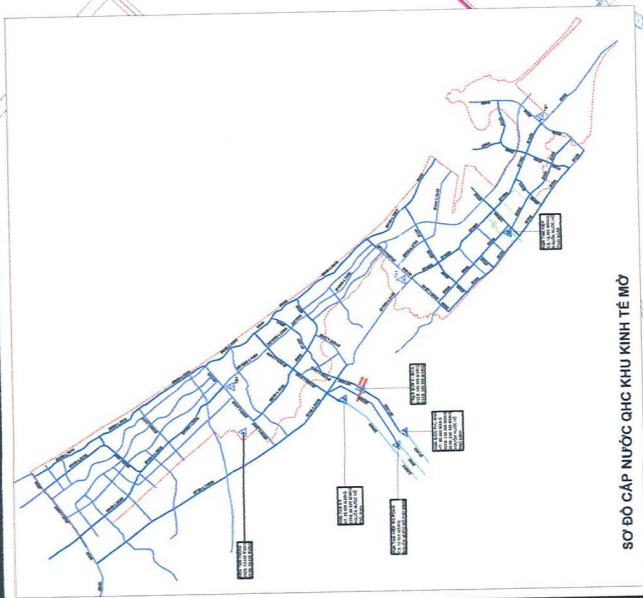
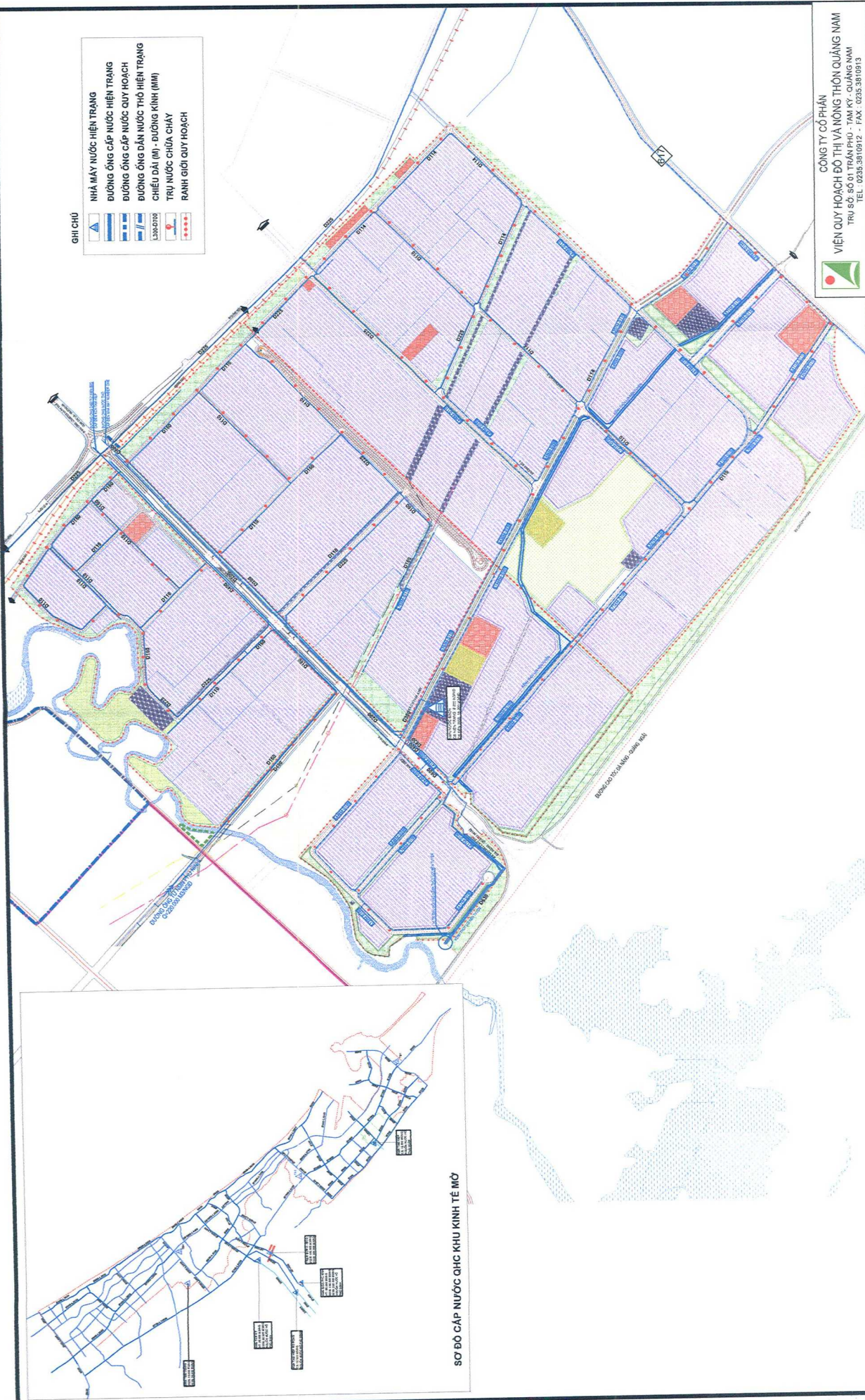
TỈNH QUẢNG NAM - HUYỆN NÚI THÀNH
QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

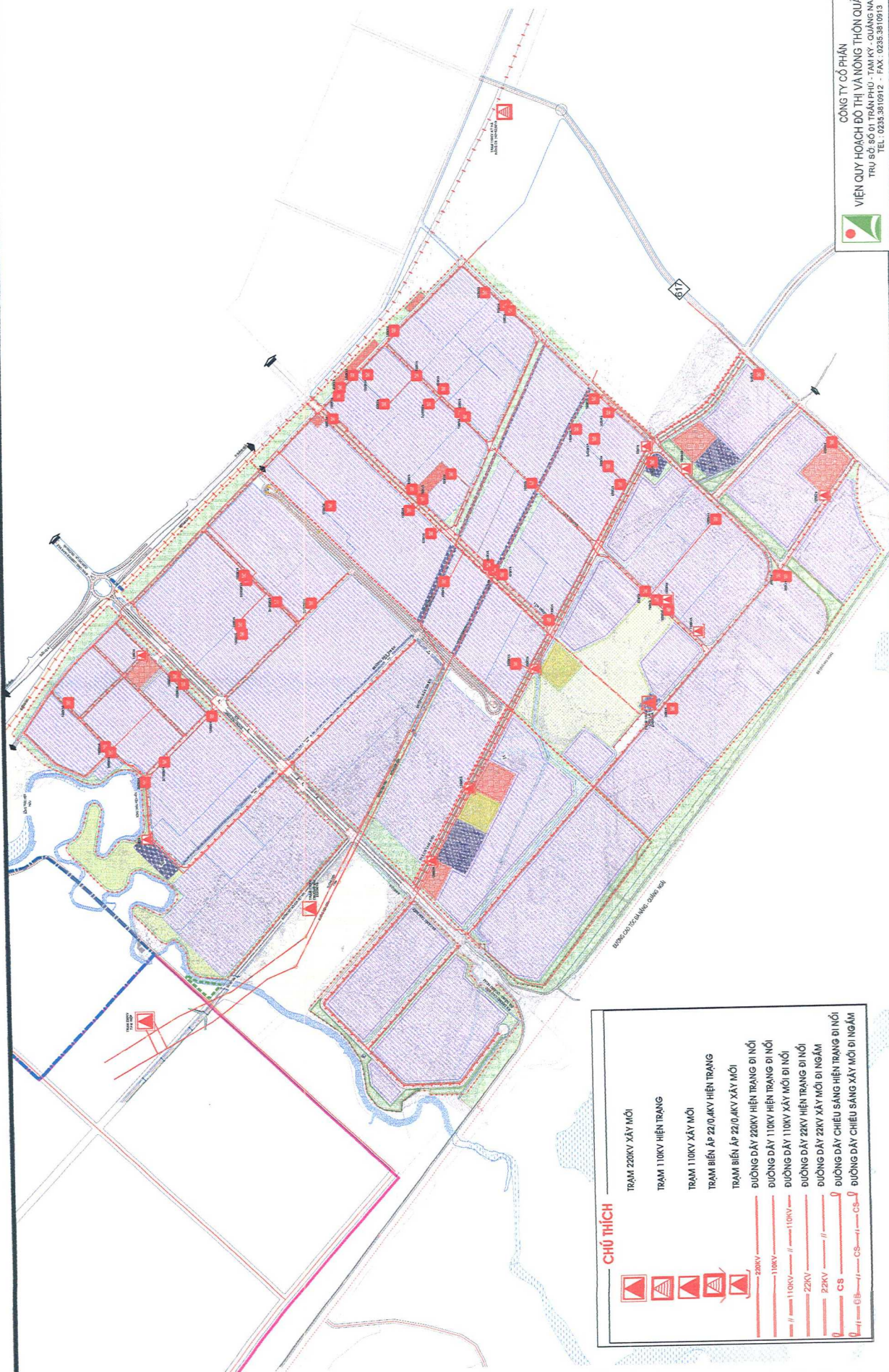


GHI CHÚ

	NHÀ MÁY NƯỚC HIỆN TRẠNG
	ĐƯỜNG ống cấp nước QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG ống dẫn nước THỎ HIỆN TRẠNG
	CHIEU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
	TRỤ NƯỚC CHỨA CHÁY
	RANH GIỚI QUY HOẠCH



SƠ ĐỒ CẤP NƯỚC QUỐC KHU KINH TẾ MỞ



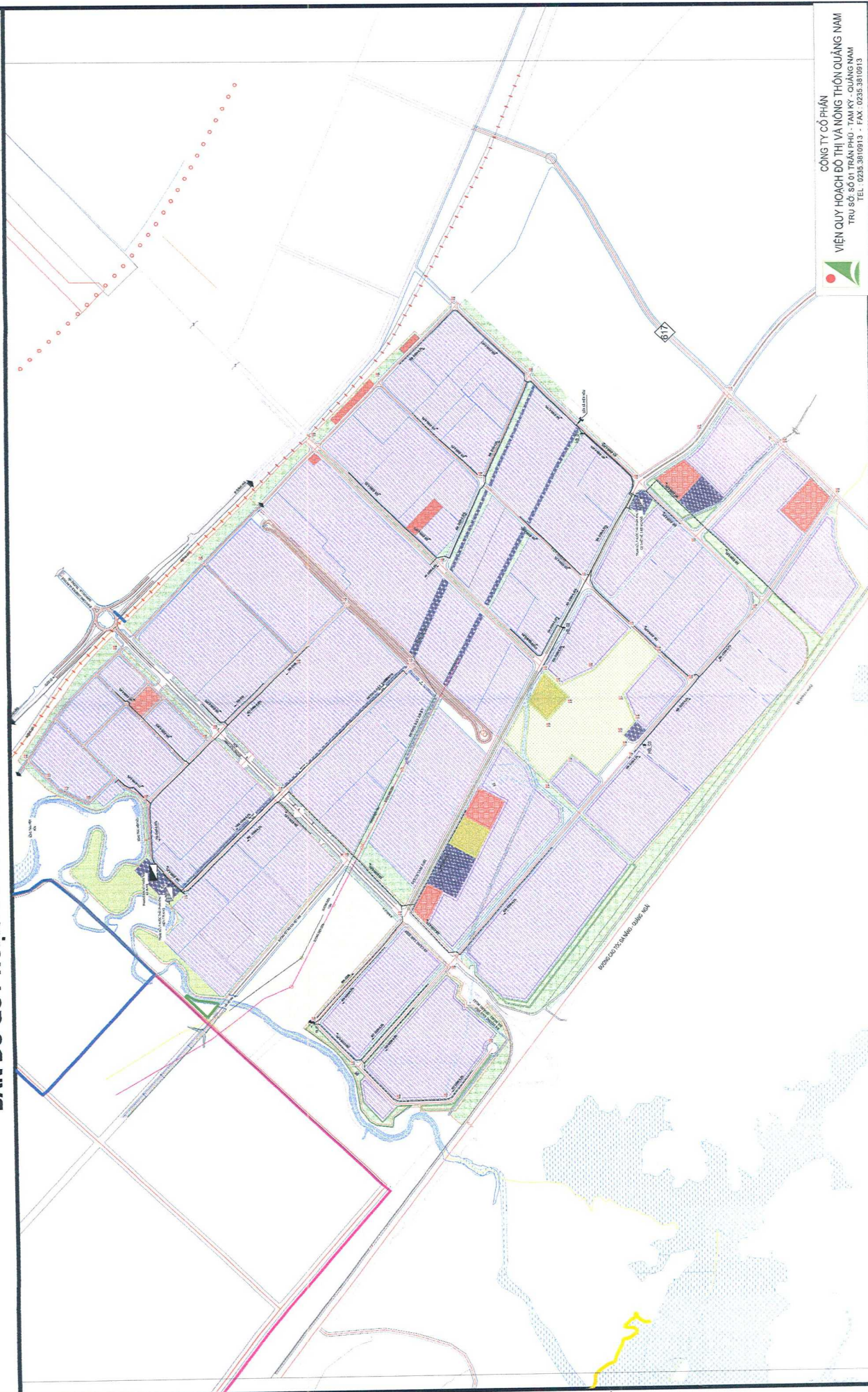
CHÚ THÍCH

	TRẠM 220KV XÂY MỚI
	TRẠM 110KV HIỆN TRẠNG
	TRẠM 110KV XÂY MỚI
	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV HIỆN TRẠNG
	TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV XÂY MỚI
	ĐƯỜNG DÂY 220KV HIỆN TRẠNG ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY 110KV HIỆN TRẠNG ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY 110KV XÂY MỚI ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY 22KV HIỆN TRẠNG ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY 22KV XÂY MỚI ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG HIỆN TRẠNG ĐI NỐI
	ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG XÂY MỚI ĐI NỐI

HUYỆN NÚI THÀNH - TỈNH QUẢNG NAM

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

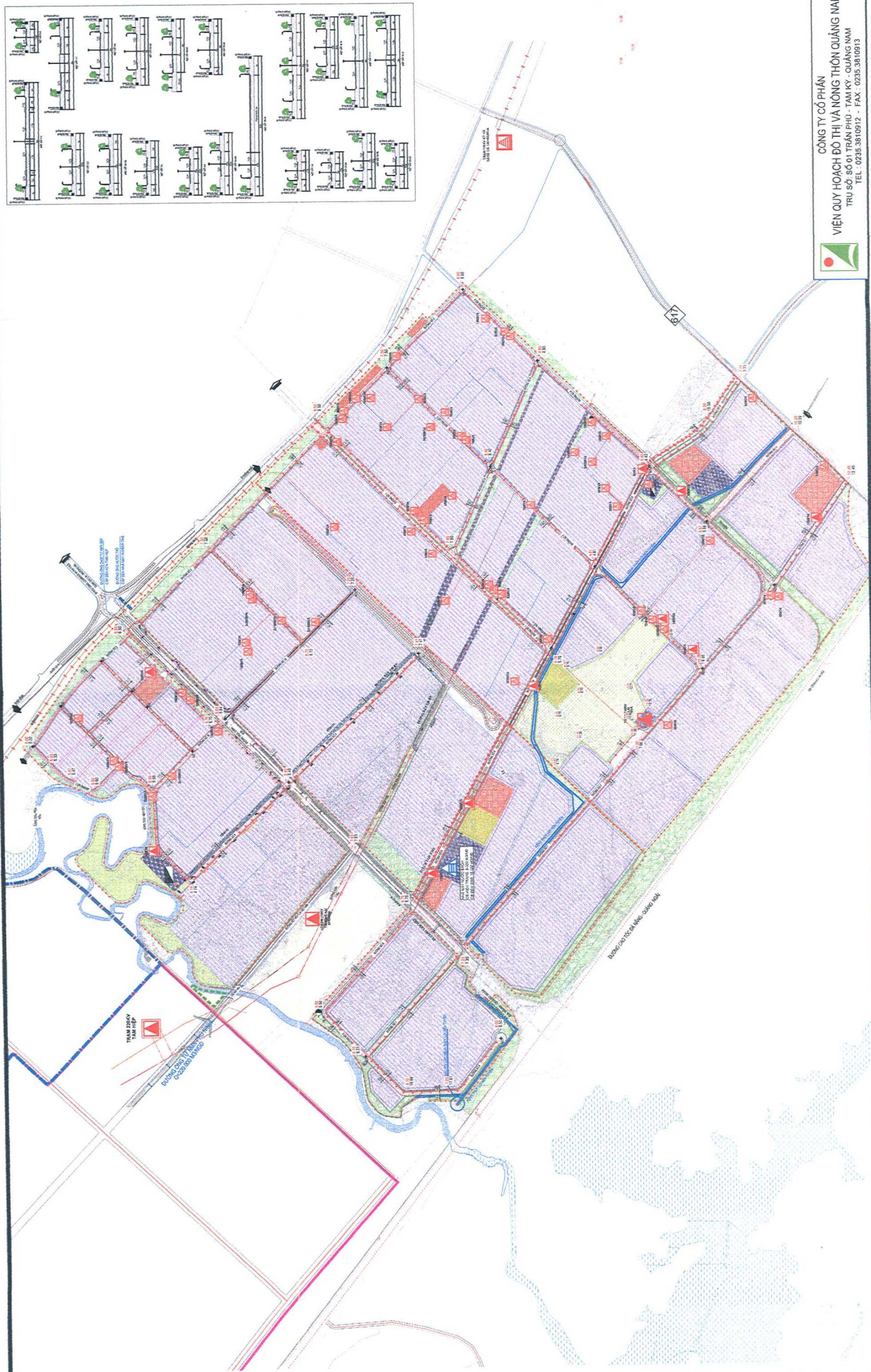
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN



TỈNH QUẢNG NAM - HUYỆN NÚI THÀNH

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/2000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỎ CHU LAI

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



TỈNH QUẢNG NAM - HUYỆN NÚI THÀNH
QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2.000) KHU CÔNG NGHIỆP BẮC CHU LAI, KHU KINH TẾ MỎ CHU LAI
BẢN VẼ ĐỊNH HƯỚNG, QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



ĐIỂM NHẢN CẢNH QUAN



TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH NÚT GIAO CÙNG MỨC NÚT GIAO KHÁC MỨC
 KHÔNG GIAN VEN SÔNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẢN

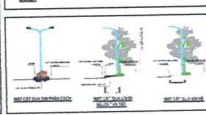


CƠ QUAN AN NINH

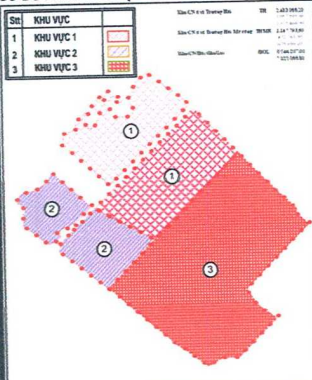
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

CÔNG TRÌNH HTKT

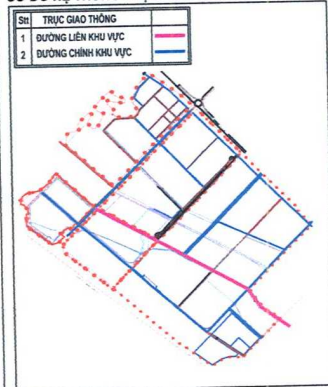
MỘT SỐ QUY ĐỊNH NHỮNG THỰC KHU CÔNG NGHIỆP
 - Quy hoạch xây dựng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng.
 - Các công trình xây dựng phải đảm bảo an toàn, bền vững, thân thiện với môi trường và cộng đồng.
 - Việc sử dụng đất phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.
 - Việc quản lý và vận hành khu công nghiệp phải đảm bảo an ninh, trật tự và an toàn.



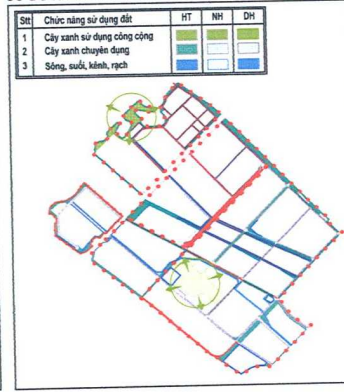
SƠ ĐỒ PHÂN KHU VỰC



SƠ ĐỒ HỆ THỐNG TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH



SƠ ĐỒ KHÔNG GIAN MỎ



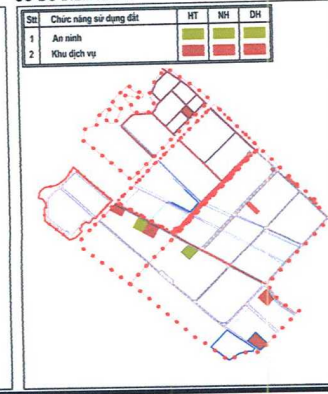
SƠ ĐỒ CÁC LOẠI CÂY TRỒNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP:
 CÁC LOẠI CÂY ĐỒ THỊ KHUYẾN KHÍCH TRỒNG CÁC LOẠI CÂY ĐẶC TÀI CÁC VỊ TRÍ CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ, TUYẾN PHỐ KHU VỰC.

STT	KÍ HIỆU	TÊN CÂY	ĐẶC ĐIỂM	ĐỒ THỊ
1		SỪ ĐẠI	- Là loài cây gỗ trung bình, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu trắng, thơm.	
2		LÃI NHẬT	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu trắng, thơm.	
3		ĐA BÚP ĐỎ	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu đỏ, thơm.	
4		SAO ĐEN	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu trắng, thơm.	
5		DỪA CẠN	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu trắng, thơm.	
6		CÂY MƯỚNG HOA VÀNG	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu vàng, thơm.	
7		TẠI TƯỢNG ĐUÔI CHỐN	- Cây thân gỗ, chịu bóng, thích hợp trồng ở các vị trí công viên, đường phố. - Cây ưa sáng, chịu hạn tốt, dễ trồng và phát triển nhanh. - Hoa màu trắng, thơm.	

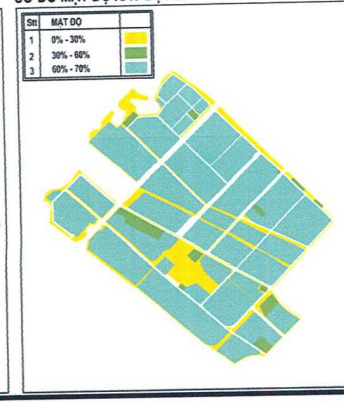
SƠ ĐỒ TẦNG CAO



SƠ ĐỒ ĐIỂM NHẢN



SƠ ĐỒ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG



STT	Chức năng sử dụng đất	HT	NH	DH
1	Cây xanh sử dụng công cộng			
2	Cây xanh sử dụng hạn chế			
3	Cây xanh chuyên dụng			
4	Sân xuất công nghiệp, kho bãi			
5	Khu dịch vụ			
6	An ninh			
7	Đường giao thông			
8	Bãi đỗ xe			
9	Hạ tầng kỹ thuật khác			
10	Hồ, ao, đầm			
11	Sông, suối, kênh, rạch			