2

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500)
KHU CÔNG NGHIỆP HÒA KHÁNH
PHƯỜNG LIÊN CHIỂU VÀ PHƯỜNG HẢI VÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

THUYẾT MINH

Cơ quan Phê duyệt:

BQL KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG

Cơ quan thẩm định:

BQL KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt:

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC HẠ TẦNG

Đơn vị thực hiện:

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

Đà Nẵng, năm 2026

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU CÔNG NGHIỆP HÒA KHÁNH, PHƯỜNG LIÊN CHIỂU VÀ PHƯỜNG HẢI VÂN, TP ĐÀ NẴNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số: 590 /BC-BQL

Ngày 05 tháng 3 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC HẠ TẦNG

Trương Văn Cường

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH:

CTCP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4001133017 - C.T.C.P

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM

THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Lê Trung Thông

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----ꕥ📖ꕥ-----

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU CÔNG NGHIỆP HÒA KHÁNH

PHƯỜNG LIÊN CHIỂU, HẢI VÂN – THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*** Chủ nhiệm đồ án:** TS.KTS. Nguyễn Văn Phong

*** Chủ trì thiết kế các bộ môn:**

- Quy hoạch xây dựng : THS.KTS. Lê Trung Thông
- Quy hoạch kiến trúc : THS.KTS. Phạm Quốc Tuấn
- Giao thông : KS. Ngô Văn Trí
- Cấp, thoát nước, chất thải rắn : KS. Nguyễn Phan Vi
- Thông tin liên lạc, cấp điện : KS. Dương Quang Tuấn
- Đánh giá môi trường chiến lược : KS. Nguyễn Thị Duy Huyên
- Kinh tế đô thị : KS. Nguyễn Thị Như Hoa
  : KS. Đào Thị Ngọc Phượng

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
VÀ KHAI THÁC HẠ TẦNG
GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trương Văn Cường

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CTCP VIỆN QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Trung Thông

MỤC LỤC

Phần 1. MỞ ĐẦU 4
1.1. Lý do của việc lập điều chỉnh quy hoạch 4
1.2. Các cơ sở pháp lý 4
1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ 7
Phần 2. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 8
2.1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch 8
2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên 10
2.2.1. Địa hình: 10
2.2.2. Địa chất: 10
2.2.3. Thủy văn: 10
2.2.4. Khí hậu: 10
2.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội và cảnh quan 12
2.3.1. Hiện trạng dân cư và lao động: 12
2.3.2. Hiện trạng công trình kiến trúc: 13
2.3.3. Hiện trạng cảnh quan: 14
2.4. Hiện trạng sử dụng đất: 15
2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật : 17
2.6. Đánh giá chung về khu vực thiết kế: 24
2.7. Rà soát quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai 25
2.7.1. Về các quy hoạch phân khu có liên quan: 25
2.7.2. Tình hình đầu tư tại KCN 26
2.8. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết 27
Phần 3. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH, SỰ PHÙ HỢP, YÊU CẦU, VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA CÁC QUY HOẠCH CẤP TRÊN 28
3.1. Mục tiêu lập quy hoạch 28
3.2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu: 28
3.2.1. Các yêu cầu định hướng chính tại quy hoạch chung: 28
3.2.2. Phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng: 30
Phần 4. CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 35
4.1. Quy mô dân số, lao động 35
4.2. Quy mô đất đai, nhu cầu cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội 35
4.2.1. Quy mô đất đai và nhu cầu hạ tầng xã hội 35
4.2.2. Nhu cầu cơ sở hạ tầng kỹ thuật 35
4.2.3. Ngành nghề sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong khu công nghiệp 36
Phần 5. SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 37
5.1. Sử dụng đất quy hoạch 37
5.1.1. Đất khu công nghiệp 37
5.1.2. Đất ngoài khu công nghiệp 39
5.1.3. Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch: 40
5.1.4. Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất: 41
5.1.5. Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường 41
5.1.6. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội 41
5.2. Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; tổ chức cây xanh công

cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước; xác định vị trí, quy mô công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát của khu vực lập quy hoạch 41
5.2.1. Quan điểm. 42
5.2.2. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực 42
5.2.3. Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất: 42
5.2.4. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch 43
5.2.5. Vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch 44
Phần 6. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 45
6.1. NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN 45
6.2. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN ĐỐI VỚI TỪNG CHỨC NĂNG, TỪNG Ô ĐẤT, TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, KHU VỰC KHÔNG GIAN MỞ, KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, KHU VỰC ĐIỂM NHẤN 45
6.2.1. Tổ chức không gian tổng thể 45
6.2.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính 46
6.2.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với không gian mở 48
6.2.4. Giải pháp xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: 50
6.2.5. Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường: 50
Phần 7. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 54
7.1. Chuẩn bị kỹ thuật: 54
7.1.1. Cơ sở thiết kế: 54
7.1.2. Nguyên tắc thiết kế. 54
7.1.3. Giải pháp san nền- thoát nước mưa 54
7.2. Quy hoạch giao thông: 59
7.2.1. Cơ sở thiết kế: 59
7.2.2. Mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ 60
7.2.3. Chỉ giới xây dựng 61
7.2.4. Bãi đỗ xe: 61
7.2.5. Hào và tuynen kỹ thuật: 61
7.3. Quy hoạch cấp nước 61
7.3.1. Cơ sở thiết kế 61
7.3.2. Dự báo nhu cầu dùng nước 61
7.3.3. Giải pháp cấp nước 62
7.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng 65
7.4.1. Cơ sở thiết kế: 65
7.4.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải: 65
7.4.3. Giải pháp kỹ thuật: 65
7.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn 66
7.5.1. Cơ sở thiết kế: 66
7.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế: 66
7.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn: 67
7.5.4. Giải pháp thoát nước thải: 67
7.5.5. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn: 68
7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: 69
7.6.1. Cơ sở thiết kế 69
7.6.2. Chỉ tiêu, dự báo nhu cầu thuê bao: 69
7.6.3. Giải pháp quy hoạch 69
7.7. Giải pháp đối với KCN sinh thái và KCN thông minh 70
7.8. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật 70

7.9. Các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...). 71
Phần 8. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 72
8.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện 72
8.1.1. Phạm vi nghiên cứu: 72
8.1.2. Nội dung nghiên cứu: 72
8.1.3. Phương pháp đánh giá: 72
8.2. Các vấn đề môi trường và mục tiêu môi trường chính trong đồ án quy hoạch 72
8.2.1. Các vấn đề môi trường chính: 72
8.2.2. Mục tiêu môi trường chính: 72
8.3. Đánh giá hiện trạng môi trường 73
8.4. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường 74
8.4.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước: 74
8.4.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí: 75
8.4.3. Biện pháp khống chế chất thải rắn: 75
8.4.4. Đề xuất các giải pháp khoảng cách ly vệ sinh: 75
8.4.5. Biện pháp quản lý: 76
Phần 9. ĐÁNH GIÁ CÁC NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ ĐỀ XUẤT 77
9.1. Nội dung điều chỉnh chính 77
9.2. Sự sai khác so với các quy hoạch phân khu được duyệt 78
9.3. Sơ sánh các chỉ tiêu sử dụng đất của phương án quy hoạch với các quy định hiện hành: 80
9.4. Giải pháp về đất an ninh, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp thông minh 81
Phần 10. NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 83
10.1. Nguồn vốn thực hiện. 83
10.2. Tổ chức thực hiện 83
Phần 11. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 83
Phụ lục 1: Bảng thống kê chi tiết hiện trạng sử dụng đất theo từng lô đất 84
Phụ lục 2: Bảng thống kê chi tiết hiện trạng thuê đất của các doanh nghiệp trong KCN 90
Phụ lục 3: Bảng đánh giá hiện trạng khoảng cách ly môi trường của các doanh nghiệp trong KCN 101
Phụ lục 4: Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất 130
Phụ lục 5: Tính toán thủy lực hạ tầng kỹ thuật 141

Phần 1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do của việc lập điều chỉnh quy hoạch

Khu công nghiệp Hòa Khánh được thành lập dựa trên Quyết định số 199 BXD/KTQH của Bộ trưởng bộ xây dựng ngày 06/5/1997. Kể từ khi hoạt động đến nay, Khu công nghiệp Hòa Khánh được UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh theo các Quyết định sau:

- Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 về việc phê duyệt điều chỉnh Sơ đồ ranh giới sử dụng đất dự án Khu công nghiệp Hòa Khánh;

- Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 về việc thu hồi đất cho Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 04/7/2015 điều chỉnh một số điều tại Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng:

Trong quá trình phát triển đô thị của thành phố, Khu công nghiệp Hòa Khánh đã có nhiều sự thay đổi dẫn đến chưa phù hợp giữa thực trạng và quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được thành phố phê duyệt. Điều này dẫn đến việc lãng phí, khó khăn trong công tác thu hút đầu tư và việc xác định phù hợp ngành nghề của các doanh nghiệp khi đầu tư vào khu công nghiệp.

Theo Khoản 2 Điều 43 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH 15 của Quốc hội, thời hạn rà soát định kỳ quy hoạch đô thị và nông thôn là 05 năm kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt; dựa trên cơ sở Kết luận số 451-TB/TU ngày 29/5/2023 của BTV Thành ủy, chủ trương của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 2138/VP-KTTC ngày 06/7/2020 và Kết luận của thanh tra thành phố số 969/KL-TTTP ngày 04/10/2023 tại mục V.5 về kiến nghị biện pháp xử lý của Daizico, việc rà soát, điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Khánh là cần thiết để có cơ sở rà soát lại cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp và là cơ sở để cải tạo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan môi trường, tăng cường việc thu hút đầu tư, đảm bảo sự phù hợp ngành nghề, hướng đến hình thành khu công nghiệp sinh thái trong tương lai của khu công nghiệp.

1.2. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

- Luật đất đai ngày 18/01/2024;

- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ, về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Nghị định 105/2025/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD, ngày 09/12/2025 của Bộ xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 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 số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn và quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được thủ tướng chính phủ phê duyệt do ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045 (nội dung phân bổ dân số tại một số phân khu trên địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang); Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị sườn đồi, Đổi mới sáng tại, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh);

- Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng), tỷ lệ 1/2000;

- Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 18/5/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Ven vịnh Đà Nẵng, TL 1/2000.

- Quyết định số 199 BXD/KTQH ngày 06/5/1997 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Khánh thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 343/QĐ-TTg ngày 18/4/1998 của Thủ Tướng Chính phủ và Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 19/01/2009 của Thủ Tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 3356/QĐ-UB ngày 20/6/2001 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hoà Khánh - thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 3996/QĐ-UB ngày 05/6/2002 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng phân lô chỉnh trang khu vực các doanh nghiệp có sẵn tại Khu công nghiệp Hòa Khánh - quận Liên Chiểu - thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 8495/QĐ-UB ngày 22/10/2004 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu sắp xếp chỉnh trang các Doanh nghiệp có sẵn trong khu công nghiệp Hòa Khánh; Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 02/02/2005 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng Quy hoạch chi tiết, Xây dựng, Cải tạo Hồ Bàu Tràm tại khu công nghiệp Hoà Khánh; Quyết định số 47/QĐ-BQL ngày 12/9/2008 của Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết khu sắp xếp chỉnh trang các Doanh nghiệp có sẵn trong khu công nghiệp Hoà Khánh; Quyết định số 44/QĐ-BQL ngày 12/9/2008 của Ban Quản lý các KCN và chế xuất Đà Nẵng về phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu sắp xếp chỉnh trang các Doanh nghiệp có sẵn trong Khu công Nghiệp Hòa Khánh;

- Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Sơ đồ ranh giới sử dụng đất dự án khu công nghiệp Hòa Khánh; Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, cho Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng thuê đất, đề đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hòa Khánh, thành

phố Đà Nẵng; Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 4/7/2015 điều chỉnh một số điều tại Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi, cho Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Đà Nẵng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Khánh;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về Uỷ quyền Ban Quản lý Khu công nghiệp cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng thực hiện nhiệm vụ về quản lý quy hoạch tại Khu công nghệ cao, Khu công nghệ thông tin tập trung, các khu công nghiệp, khu chức năng trên địa bàn thành phố; Quyết định số 110/QĐ-BQL ngày 03/7/2024 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng về Ủy quyền Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Đà Nẵng tổ chức thực hiện dự án đầu tư do Ban Quản lý Khu công nghiệp công nghệ cao và các khu công nghiệp làm chủ đầu tư tại Khu công nghiệp Hòa Khánh;

- Quyết định số 73/QĐ-BQL ngày 27/3/2025 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp về việc phê duyệt nhiệm vụ và phương án khảo sát địa hình phục vụ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 Khu công nghiệp Hòa Khánh.

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ

- Niên giám thống kê;

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Nẵng;

- Đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng);

- Đồ án Quy hoạch phân khu Ven vịnh Đà Nẵng;

- Các bản đồ quy hoạch có liên quan tại khu vực quy hoạch;

- Bản đồ địa hình 1/500 tại khu vực lập quy hoạch;

- Các số liệu thu thập thực tế, tình hình phát triển của địa phương.

- Giấy phép môi trường Khu công nghiệp Hòa Khánh.

Phần 2. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

2.1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

a) Căn cứ xác định:

- Về ranh giới: Căn cứ Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Sơ đồ ranh giới sử dụng đất dự án Khu công nghiệp Hòa Khánh.

- Về diện tích thuộc khu công nghiệp: Căn cứ Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 4/7/2015 điều chỉnh một số điều tại Quyết định số 7161/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi, cho Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Đà Nẵng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Khánh;

Hệ tọa độ của QĐ 6697/QĐ-UBND là hệ tọa độ HN72, hiện nay sau khi chuyển đổi thành hệ tọa độ VN2000 và dựa trên cơ sở đo vẽ thực tế tuyến đường Lạc Long Quân, có đề xuất điều chỉnh một số tọa độ điểm để phù hợp với hiện trạng khu vực.

a) Phạm vi, ranh giới: Khu công nghiệp Hòa Khánh thuộc phường Liên Chiểu và phường Hải Vân thành phố Đà Nẵng; phạm vi ranh giới chia làm 02 khu vực có tứ cận như sau:

- Khu vực 1:

+ Phía Tây Bắc: giáp đường Mê Linh;

+ Phía Nam – Tây Nam: giáp đường số 4;

+ Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư – hồ Bàu Tràm;

+ Phía Đông Nam: giáp đường Lạc Long Quân;

- Khu vực 2:

+ Phía Tây Bắc: giáp đường Mê Linh;

+ Phía Đông Bắc: giáp đường số 10B;

+ Phía Nam: giáp khu dân cư đường số 14;

+ Phía Tây Nam: giáp đường số 11;

b) Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch: **3.957.200**m^2, trong đó:

- Phần diện tích thuộc khu công nghiệp Hòa Khánh: **3.939.957** m^2 gồm:

+ Khu vực 1: **3.746.968,9** m^2;

+ Khu vực 2: **192.988,1**m^2.

- Phần diện tích không thuộc khu công nghiệp Hòa Khánh: **17.243** m^2.

* Bảng thống kê tọa độ ranh giới:

Mốc RG	Tọa độ theo hệ VN2000		Mốc RG	Tọa độ theo hệ VN2000	
KHU VỰC 1					
R1	X = 540799,72	Y = 1780396,29	R24	X = 542268,59	Y = 1778120,27
R2	X = 541086,05	Y = 1779941,49	R25	X = 542389,73	Y = 1778158,77

Mốc RG	Tọa độ theo hệ VN2000		Mốc RG	Tọa độ theo hệ VN2000	
R3	X = 541345,86	Y = 1779523,49	R26	X = 542392,86	Y = 1778165,39
R4	X = 541469,10	Y = 1779339,36	R27	X = 542404,21	Y = 1778136,99
R5	X = 541730,45	Y = 1778959,67	R28	X = 542398,05	Y = 1778139,90
R6	X = 541814,47	Y = 1778852,01	R29	X = 541986,35	Y = 1778007,09
R7	X = 541916,25	Y = 1778958,77	R30	X = 541903,41	Y = 1777923,75
R8	X = 542057,35	Y = 1778824,25	R31	X = 541772,47	Y = 1777559,22
R9	X = 542102,50	Y = 1778875,58	R32	X = 541727,48	Y = 1777572,08
R10	X = 542098,92	Y = 1778895,23	R33	X = 541695,65	Y = 1777582,01
R11	X = 542124,28	Y = 1778834,37	R34	X = 541682,99	Y = 1777587,14
R12	X = 542105,59	Y = 1778835,20	R35	X = 540811,35	Y = 1778024,38
R13	X = 542049,25	Y = 1778771,12	R36	X = 540772,54	Y = 1778049,91
R14	X = 542057,63	Y = 1778764,21	R37	X = 540323,49	Y = 1778428,93
R15	X = 542105,46	Y = 1778784,94	R38	X = 540311,53	Y = 1778414,82
R16	X = 542112,03	Y = 1778768,85	R39	X = 539502,38	Y = 1779103,43
R17	X = 541966,55	Y = 1778603,24	R40	X = 539687,47	Y = 1779321,37
R18	X = 541962,14	Y = 1778607,35	R41	X = 539876,20	Y = 1779543,67
R19	X = 541890,01	Y = 1778523,19	R42	X = 540209,83	Y = 1779947,09
R20	X = 542039,41	Y = 1778397,68	R43	X = 540330,10	Y = 1780081,40
R21	X = 542107,01	Y = 1778334,15	R44	X = 540368,91	Y = 1780124,83
R22	X = 542196,53	Y = 1778225,03	R45	X = 540591,30	Y = 1780293,75
R23	X = 542229,87	Y = 1778237,12	R46	X = 540653,62	Y = 1780324,44
KHU VỰC 2					
R47	X = 539176,32	Y = 1778716,85	R56	X = 539266,12	Y = 1778215,10
R48	X = 539422,38	Y = 1778508,56	R57	X = 539059,16	Y = 1778180,29
R49	X = 539442,32	Y = 1778485,81	R58	X = 539064,56	Y = 1778167,87
R50	X = 539454,77	Y = 1778458,25	R59	X = 539075,87	Y = 1778161,33
R51	X = 539509,67	Y = 1778265,71	R60	X = 539040,81	Y = 1778155,97
R52	X = 539502,77	Y = 1778253,29	R61	X = 539046,92	Y = 1778167,07
R53	X = 539496,32	Y = 1778251,48	R62	X = 538929,38	Y = 1778436,91
R54	X = 539490,67	Y = 1778271,98	R63	X = 539166,47	Y = 1778716,04
R55	X = 539352,29	Y = 1778233,78			

* Chi tiết thể hiện tại bản vẽ QH-01: Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.



Sơ đồ vị trí và ranh giới lập quy hoạch theo ảnh vệ tinh

2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên

2.2.1. Địa hình:

Khu vực có địa hình bằng phẳng, hiện trạng xây dựng công trình đã đạt trên 90%, có nền địa hình thấp dần về khu vực hồ Bàu Tràm.

2.2.2. Địa chất:

Nền đất xây dựng ổn định, cường độ chịu tải của nền đất tốt.

Mực nước ngầm sâu, trữ lượng ít, các tính chất lý hóa của nước ngầm không ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

Trên cơ sở khai thác các kết quả điều tra địa chất đô thị, cho thấy: Đà Nẵng là một vùng có động đất cấp 6-7 và một số khu vực có đứt gãy. Khu vực phía Nam là đới địa chất xung yếu nên khi thiết kế thi công công trình cần tính toán theo tiêu chuẩn quy phạm có nâng lên một cấp và các tính toán cần.

2.2.3. Thủy văn:

Khu vực có hồ Bàu Tràm, có vai trò chức năng là hồ điều tiết và cảnh quan chung của khu vực, với diện tích khoảng 31ha.

2.2.4. Khí hậu:

Khí hậu của Đà Nẵng khắc nghiệt, mùa mưa và mùa khô phân biệt rõ rệt và đến muộn hơn các tỉnh phía Bắc 2 tháng. Mùa khô hạn kéo dài trong 6 tháng gây nên tình trạng hạn hán nghiêm trọng, mức nước các dòng sông xuống thấp, nước mặn xâm nhập sâu vào các dòng sông, ảnh hưởng lớn đến vị trí lấy nước cấp cho Thành phố.

Do vị trí địa lý và đặc điểm địa hình Thành phố, phía Bắc có đèo Hải Vân chắn nên Đà Nẵng ít chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc, chế độ nhiệt ít chênh lệch giữa mùa hè và mùa Đông, ở mức khoảng3-5°C.

Nhiệt độ

Nhiệt độ trung bình năm : 25°6C

Nhiệt độ cao nhất trung bình : 29°0C

Nhiệt độ thấp nhất trung bình : 22°7C

Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối : 40°9C

Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối : 10°2C

Biên độ dao động nhiệt giữa các ngày và các tháng liên tiếp trong năm khoảng 3-5□C.

Độ ẩm không khí

Độ ẩm không khí trung bình năm : 82%

Độ ẩm không khí cao nhất trung bình : 90%

Độ ẩm không khí thấp nhất trung bình : 75%

Độ ẩm không khí thấp nhất tuyệt đối : 10%

Mưa

Lượng mưa trung bình năm : 2.066mm

Lượng mưa năm lớn nhất (1964) : 3.307mm

Lượng mưa năm nhỏ nhất (1974) : 1.400mm

Lượng mưa ngày lớn nhất : 332mm

Số ngày mưa trung bình năm : 144 ngày

Số ngày mưa trung bình nhiều nhất / tháng : 22 ngày

Nắng

Số giờ nắng trung bình : 2.158 giờ/năm

Số giờ nắng trung bình nhiều nhất : 248 giờ/tháng

Số giờ nắng trung bình ít nhất : 120 giờ/tháng

Bốc hơi mặt nước

Lượng bốc hơi trung bình : 2.107mm/năm

Lượng bốc hơi trung bình nhiều nhất : 241mm/năm

Lượng bốc hơi trung bình thấp nhất : 119mm/năm

Mây

Trung bình lưu lượng toàn thể : 5,3

Trung bình lưu lượng hạ tầng : 3,3

Gió

Hướng gió thịnh hành mùa hè (tháng 4-9) : gió Đông

Tốc độ gió trung bình : 3,3m/s;

14m/s Hướng gió thịnh hành mùa Đông (tháng 10-3) : gió Bắc, gió Tây

Bắc Tốc độ gió mạnh nhất : 20-25m/s

Trong một số trường hợp có bão, tốc độ lên tới 40m/s

Bảng I.2: Tốc độ gió trung bình & gió mạnh nhất trong năm

Tháng	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
Tốc độ gió Trung bình	4,4	4,2	4,5	4,5	4,2	4,0	4,2	4,6	5,0	4,3		
Tốc độ gió Mạnh nhất	19	18	18	18	25	20	27	17	28	40	24	18
Hướng gió	B	B	B	B	TN	B	TN	TB, T	ĐB	TB	B	ĐB, B

Ghi chú: Tốc độ tính m/s

Hướng gió B: Bắc, N: Nam, Đ: Đông,

T: Tây TB: Tây Bắc, ĐB: Đông

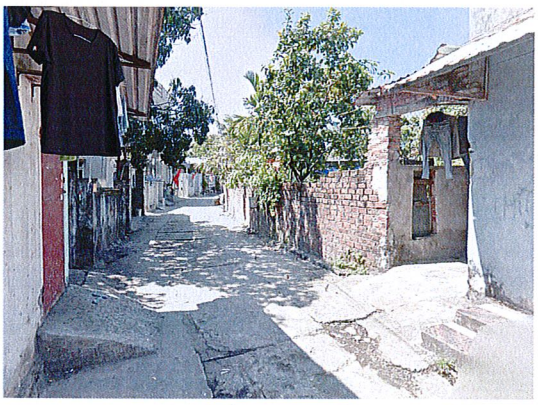
Bắc, TN: Tây Nam.

2.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội và cảnh quan

2.3.1. Hiện trạng dân cư và lao động:

Trong phạm vi ranh giới quy hoạch không có nhà dân hiện trạng, tuy nhiên xung quanh phạm vi ranh giới thì giáp các khu dân cư cụ thể như Khu dân cư Quang Thành, Khu dân cư dọc đường Lạc Long Quân, Khu dô thị công nghiệp Hòa Khánh, Khu dân cư đường số 14.

Khu vực hiện nay có khoảng 30.000 lao động đang làm việc trong các nhà máy tại khu công nghiệp.





Khu vực dân cư phía Đông KCN (đường Bùi Chát)



Khu vực dân cư dọc đường Mê Linh



Khu dân cư dọc đường số 14

2.3.2. Hiện trạng công trình kiến trúc:

**** Công trình cộng cộng:***



UBND phường Hòa Khánh Bắc cũ



Công an phường Hòa Khánh Bắc cũ



Công an KCN



Trụ sở đội quy tắc đô thị phường Hòa Khánh Bắc (cũ)



Công trình bến xe buýt BRT KCN



Trung tâm văn hóa thể thao Công nhân KCN Hòa Khánh

Công trình công cộng của khu vực thuộc ranh giới có cụm công trình của UBND phường Hòa Khánh Bắc (cũ) và một số công trình phục vụ cho KCN như đồn công an phục vụ KCN.

**** Công trình khác:***

	
Trường mầm non Nốt Nhạc Xanh (nằm trong ranh giới KCN)	Đảng ủy các KCN Đà Nẵng
	
Bưu điện KCN, Ngân hàng Agribank KCN	Xí nghiệp quản lý và dịch vụ KCN Hòa Khánh

Khu vực có một số công trình dịch vụ phục vụ KCN như Bưu điện KCN, Ngân hàng, xí nghiệp quản lý của công ty vận hành khai thác của KCN. Đặc biệt hơn là khu vực có 01 trường mầm non tư thục đang được vận hành và khai thác trong phạm vi ranh giới của KCN.

2.3.3. Hiện trạng cảnh quan:




Cảnh quan đường trục khu công nghiệp

Cảnh quan chính của khu vực là các trục đường nhà máy, với hệ thống cây xanh thảm cỏ dọc các trục đường. Kiến trúc nhà máy khu vực khá đa dạng, với nhiều hình thức kiến trúc đặc trưng của công nghiệp.





Cảnh quan nhà máy xí nghiệp




Khu vực hồ Bàu Tràm

Cảnh quan tự nhiên của khu vực là hồ Bàu Tràm, với diện tích khoảng 40ha, đây là khu vực đóng vai trò quan trọng trong cấp, thoát nước của khu công nghiệp, và hiện đang được quan tâm đầu tư cảnh quan phục vụ KCN.

2.4. Hiện trạng sử dụng đất:

* Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất:

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG		**3.957.200,0**	
I	**PHẦN DIỆN TÍCH KHU CÔNG NGHIỆP**		**3.939.957,0**	**100,0**
1	Đất công trình hạ tầng xã hội		113.044,4	2,87
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	113.044,4	2,87
	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực 1	CXCC-01	97.418,9	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực 2	CXCC-02	15.625,5	
2	Đất nhà ở	NO	8.503,0	0,22
3	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	SX	3.032.828,8	76,98
-	Khu 1		2.875.550,2	
-	Khu 2		157.278,6	
4	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	2.289,9	0,06
-	*UBND phường Liên Chiểu cũ*	CQ-01	1.989,3	

-	*Đội quy tắc đô thị*	CQ-02	300,6	
5	Đất công trình dịch vụ	DV	6.460,7	0,16
-	*Đất công trình dịch vụ 1*	DV-01	1.680,4	
-	*Đất công trình dịch vụ 2*	DV-02	2.583,2	
-	*Đất công trình dịch vụ 3*	DV-03	1.000,0	
-	*Đất công trình dịch vụ 4*	DV-04	1.197,1	
6	Đất đường giao thông	GT	300.525,0	7,63
-	Khu 1	GT-01	280.749,7	
-	Khu 2	GT-02	19.775,3	
7	Bãi đỗ xe	BDX	27.923,4	0,71
8	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HT	17.760,7	0,45
-	*Trạm xử lý nước thải KCN*	HT-01	14.832,9	
-	*Mương thoát nước*	HT-02	309,1	
-	*Mương thoát nước*	HT-03	447,8	
-	*Mương thoát nước*	HT-04	2.065,2	
-	*Mương thoát nước dọc đường số 4*	HT-05	105,6	
9	Đất an ninh	AN	510,3	0,01
-	*Đất an ninh*	AN-04	510,3	
10	Đất nông nghiệp và đất khác		430.110,0	10,92
-	*Đất chưa sử dụng*	CSD	116.567,0	
-	*Hồ Bàu Tràm*	MN	313.543,0	
II	**PHẦN DIỆN TÍCH KHÔNG THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP**		**17.243,8**	**100,00**
1	Đất công trình hạ tầng xã hội		4.546,0	26,36
-	*Đất văn hóa*	VH	4.546,0	
-	*Đất Trung tâm văn hóa, TDTT công nhân KCN*	VH-01	4.546,0	
2	Đất trụ sở, cơ quan	CQ	501,0	2,91
-	*Trụ sở Đảng ủy KCN*	CQ-03	501,0	
3	Đất an ninh	AN	12.196,8	70,73
-	*Công an PCCC&CNCH KCN*	AN-01	5.419,0	
-	*Kho K14 Bộ Công An*	AN-02	6.175,0	
-	*Công an KCN*	AN-03	602,8	

Chi tiết hiện trạng sử dụng đất theo từng lô đất được thể hiện cụ thể tại Phụ lục 1 [Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất theo từng lô đất] kèm theo.

Khu vực sử dụng đất hiện hữu cơ bản đã được lấp đầy bởi các công trình công nghiệp và dịch vụ và các chức năng khác hiện hữu, tỷ lệ giao đất đạt 100%, tỷ lệ xây dựng đạt trên 90%. Với diện tích sử dụng đất công nghiệp kho tàng (theo thống kê chi tiết sử dụng đất các khu vực đã cấp đất và bản đồ đo vẽ địa hình khu vực) thì diện tích thống kê khoảng 76,68%.

Trong đó: tổng diện tích đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng và đất dịch vụ cho thuê khoảng 3.036.412,0m^2.

* Bảng thống kê diện tích đất cho thuê:

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH		**3.036.412,0**	**100**
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	SX	3.032.828,8	99,88
2	Đất công trình dịch vụ	DV	3.583,2	0,12
-	*Ngân hàng Nông nghiệp*		*2.583,2*	
-	*Viễn thông Đà Nẵng*		*1.000,0*	

Diện tích đất chưa sử dụng là quỹ đất nằm xung quanh khu vực hồ Bàu Tràm.

Đánh giá theo quy chuẩn QCVN01:2021: Chỉ tiêu đất cây xanh, giao thông và chỉ tiêu hạ tầng dùng chung chưa đảm bảo (theo QC tối thiểu 10% cho chỉ tiêu đất giao thông và 10% cho chỉ tiêu đất cây xanh).

2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

a) Hiện trạng nền địa hình:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn phường Liên Chiểu và phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng, nằm trong khu vực phát triển công nghiệp – đô thị phía Tây Bắc thành phố. Theo khảo sát thực tế và kết hợp cùng bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, cao độ nền địa hình khu vực biến thiên từ khoảng +4,50m đến +8,80m (hệ VN2000).

Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, có độ dốc nhẹ theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Đây là hướng dốc tự nhiên thuận lợi cho việc thoát nước mưa trong khu vực. Vùng có cao độ cao nhất (≥ +8,5m) tập trung chủ yếu tại khu vực phía Tây Bắc và một phần phía Tây khu đất; trong khi đó các vùng có cao độ thấp hơn (≤ +5,0m) phân bố tại phía Đông và Đông Nam.

Từ đặc điểm địa hình hiện trạng, có thể chia khu vực thành hai đến ba lưu vực thoát nước chính, tập trung thoát về các hướng Đông và Đông Nam. Do đó, trong quá trình quy hoạch cần tổ chức hệ thống san nền cục bộ, cống rãnh và hồ điều hòa phù hợp nhằm đảm bảo thoát nước bền vững, thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu và phòng chống ngập úng.

Tổng thể, địa hình khu vực thuận lợi cho việc quy hoạch xây dựng, đặc biệt là các chức năng sử dụng đất như khu công nghiệp, nhà máy, kho bãi, các công trình hành chính – dịch vụ.

b) Hiện trạng thoát nước mặt:

Hệ thống thoát nước mưa khu công nghiệp đã được đầu tư hoàn chỉnh, bao gồm các tuyến cống ngầm, mương hộp, mương hở và công trình tiêu thoát nước. Cụ thể:

- Tuyến cống ngầm: Hệ thống cống hiện hữu có đường kính từ D600mm đến D800mm, phân bố theo các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp, phục vụ tiêu thoát nước mưa từ các nhà máy, xưởng sản xuất.

- Mương hộp: Các tuyến mương hộp bê tông cốt thép có kích thước B=0,6m đến B=1,4m được bố trí chủ yếu tại các trục giao thông chính, thu gom nước từ hệ thống cống ngầm và dẫn về khu vực xả.

- Mương hở: Tuyến mương hở có kích thước mặt cắt rộng từ B=2,0m đến B=7,5m, đóng vai trò là kênh tiêu chính của khu công nghiệp. Mương này chạy dọc theo ranh giới phía Tây, có năng lực tiếp nhận lớn và khả năng tiêu thoát nhanh khi mưa lớn.

- Cửa xả: Toàn khu có khoảng 14 miệng xả phía Tây đổ ra mương hở, đảm bảo tiêu thoát cho phần lớn lưu vực trung tâm và phía Nam. Ngoài ra, có 3 cửa xả phía Đông, trong đó có 2 cửa xả dẫn nước về hồ điều hoà Bàu Tràm và 1 cửa xả dẫn về cống hộp ngang đường trên trục đường Mê Linh, đóng vai trò điều tiết và giảm áp hệ thống trong mùa mưa.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại

+ Đường Mê Linh (đường số 5): Đường chính của đô thị giáp phía Tây Bắc khu vực quy hoạch lộ giới hiện trạng 34,5m, đoạn phía Tây đường Vành Đai 2 có lộ giới 25,0m

+ Đường Số 2: Đường chính đô thị lộ giới hiện trạng 29,0m

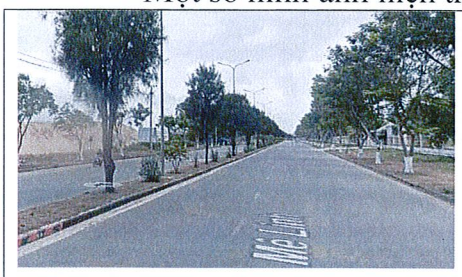
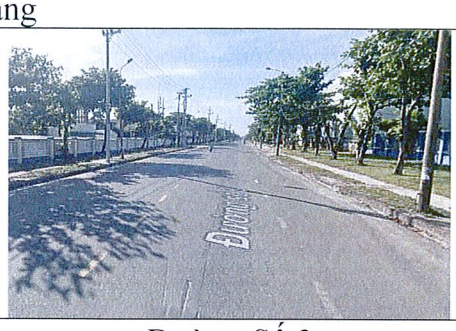
- Giao thông đối nội

+ Đường số 3: Lộ giới 21,0m

+ Đường số 4, 6, 6B, 7, 8, 9, 9A, 10, 11B, 12, 14, Lạc Long Quân: Lộ giới 16,5m

+ Đường số 7A: Lộ giới 13,5m

Một số hình ảnh hiện trạng

		
Đường Mê Linh	Đường Số 3	Đường số 2

d) Cấp điện :

- Nguồn điện: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp 220kV Hòa Khánh (2x250MVA) và Trạm biến áp 110 kV Hòa Khánh 2 (2x63 MVA).

- Bảng tính công suất khu quy hoạch theo quy chuẩn QCVN01:2021

Phụ tải	ĐVT	Chỉ tiêu		Số lượng	Công suất
Đất văn hóa	KW	30	W/m2 sàn	9.092	273
Đất y tế	KW	30	W/m2 sàn	541	16
Đất trụ sở cơ quan	KW	30	W/m2 sàn	7.608	228
Đất công trình dịch vụ	KW	30	W/m2 sàn	13.056	392
Đất an ninh	KW	30	W/m2 sàn	16.141	484

Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KW	20	W/m2 sàn	43.721	874
Đất cây xanh công cộng	KW	0,5	W/m2	162.529	81
Đất giao thông	KW	1	W/m2	341.925	342
Tổng	KW		2.691		
Hệ số đồng thời			0,70		
Công suất tính toán	KW		1.884		
Đổi sang MVA	**MVA**		**2,22**		

Bảng tính công suất phụ tải công nghiệp

Phụ tải	**ĐVT**	**Chỉ tiêu**		**Số lượng**	**Công suất**
Đất công nghiệp	KW	250	kW/ha	291,6	72.900
Tổng công suất	KW	72.900			
Hệ số đồng thời		0,7			
Tổng công suất	KW	51.030			
Đổi sang MVA	**MVA**	**60,04**			

Đánh giá nhu cầu cấp điện hiện trạng: Với nhu cầu công suất 62,2 MVA, nguồn hiện trạng đảm bảo cấp điện cho khu vực quy hoạch.

- Lưới điện: Khu vực quy hoạch có các lưới điện 220kV; 22kV; 0,4kV.

+ Lưới 220kV: có 70m tuyến cáp ngầm tại lối vào đường số 2 và 2.265m tuyến đi nổi. Đường dây đi nổi được lắp đặt trên cột sắt.

+ Lưới 22kV; 0,4kV: chủ yếu đi nổi, đường dây trên không được lắp đặt trên cột bê tông, cột sắt.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: có 202 trạm biến áp 22/0,4kV (tổng công suất 258MVA) cấp điện cho các phụ tải khu vực quy hoạch. Các trạm biến áp chủ yếu cấp điện cho các nhà máy, công ty, xí nghiệp và được xây dựng trong khuôn viên của các nhà máy, công ty, xí nghiệp.

- Lưới chiếu sáng:

+ Các tuyến đường trong khu vực đã được lắp đặt hệ thống chiếu sáng đáp ứng yêu cầu đi lại và sinh hoạt. Tuyến chiếu sáng đa phần đi nổi trên trụ bê tông hoặc kết hợp với trụ điện trung thế 22kV.

+ Hệ thống điện chiếu sáng đường giao thông được điều khiển bằng tủ điều khiển chiếu sáng riêng.

e) Cấp nước:

- Khu vực quy hoạch đã có hệ thống cấp nước thủy cục, nguồn nước từ nhà máy nước Cầu Đỏ: Công suất hiện trạng: khoảng 290.000 m³/ngày đêm.Công suất quy hoạch đến năm 2030: 390.000 m³/ngày đêm, Định hướng đến năm 2045: giữ nguyên ở mức 390.000 m³/ngày đêm, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng nước lâu dài cho toàn thành phố cũng như khu công nghiệp.

- Điểm đấu nối: Hệ thống cấp nước khu công nghiệp đấu nối vào tuyến ống hiện trạng D600mm trên tuyến Quốc lộ 1A (đường Tôn Đức Thắng), đảm bảo khả năng truyền tải và phân phối nước hiệu quả.

- Mạng lưới đường ống cấp nước hiện trạng trong khu vực có khẩu độ từ D110mm đến D300mm; ống gang truyền tải từ D400mm đến D800mm. Chủng loại ống HDPE; ống gang.

- Nhu cầu dùng nước nội bộ trong khu công nghiệp:

+ Hiện trạng cấp nước Khu công nghiệp Hòa Khánh được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng (Dawaco). Theo số liệu do Dawaco cung cấp tại Công văn số 517/Cty-KTh ngày 30/5/2024, sản lượng nước tiêu thụ của các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp Hòa Khánh có biến động theo thời gian:

+ Cụ thể, sản lượng nước tiêu thụ trung bình trong tháng 3/2024 đạt 225.827 (m^3/tháng), tương đương 7.284,742(m^3/ngày); trong tháng 4/2024 đạt 325.925(m^3/tháng), tương đương 10.864,167 (m^3/ngày); và trong tháng 5/2024 đạt 307.057(m^3/tháng), tương đương 9.905,065(m^3/ngày). Giá trị trung bình trong giai đoạn ba tháng đạt khoảng 9.330,098 (m^3/ngày).

+ Các số liệu trên cho thấy nhu cầu sử dụng nước trong khu công nghiệp có xu hướng tăng và biến động theo từng tháng, trong đó tháng 4 ghi nhận mức tiêu thụ cao nhất. Điều này phản ánh mức độ hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đang ở mức tương đối cao, đồng thời đặt ra yêu cầu hệ thống cấp nước phải đảm bảo khả năng cấp nước ổn định, đáp ứng được lưu lượng trung bình cũng như các thời điểm nhu cầu tăng cao.

* Nhìn chung, hệ thống cấp nước hiện trạng cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình điều chỉnh quy hoạch chi tiết và định hướng phát triển giai đoạn tiếp theo, cần xem xét lựa chọn lưu lượng tính toán phù hợp, có xét đến yếu tố dự phòng nhằm đảm bảo an toàn cấp nước, đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất và mở rộng quy mô hoạt động trong tương lai.

f) Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Hệ thống hạ tầng viễn thông trong khu công nghiệp hiện nay được đầu tư và vận hành bởi 02 đơn vị, là đơn vị tập đoàn công nghiệp – viễn thông Quân đội Viettel Đà Nẵng và Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam Viễn thông Đà Nẵng (VNPT Đà Nẵng), theo đó hiện trạng hệ thống hạ tầng đã được đầu tư như sau:

+ Viettel Đà Nẵng: Chiều dài ống PVC Viettel Đà Nẵng đã đặt ngầm trong KCN Hòa Khánh là 7.036m, phạm vi đặt ống dưới vỉa hè cách bó vỉa từ 1m đến 5m.

+ VNPT Đà Nẵng: Hạ tầng kỹ thuật viễn thông tại Khu công nghiệp Hòa Khánh được VNPT Đà Nẵng triển khai xây dựng từ những năm 2002 đồng bộ theo kế hoạch đầu tư xây dựng, phát triển KCN Hòa Khánh, nhằm cung cấp dịch vụ viễn thông- CNTT cho khách hàng tại KCN Hòa Khánh, trong đó: Hạ tầng kỹ thuật cống bể ngầm với tuyến ống PVC Fi110 (2 đến 4 ống PVC Fi110) dọc các tuyến đường trong KCN Hòa Khánh khoảng 9.909 m, phạm vi đặt ống dưới vỉa hè, cách bó vỉa từ 1 – 5 m; Hạ tầng cột viễn thông treo cáp gồm các tuyến cột bê tông 6,5 - 7 m với khoảng 296 cột dọc trên các vỉa hè các tuyến đường và khuôn viên một số nhà máy, xí nghiệp.

g) Hệ thống đường ống thu gom nước thải:

- Nước thải trong các nhà máy, xí nghiệp được xử lý cục bộ trước khi đổ ra hệ thống thoát nước thải chung của KCN;

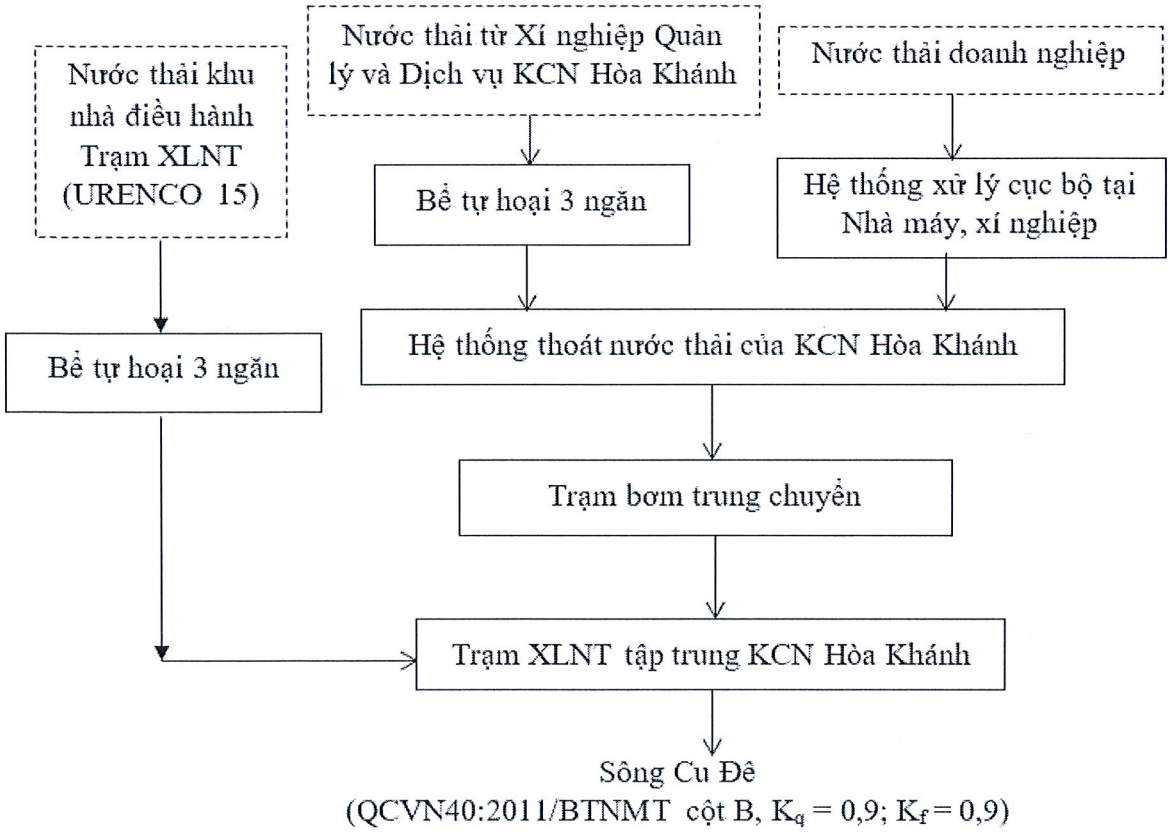
- Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí dưới vỉa vè, dọc theo các tuyến đường sát với các lô công trình. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 40m đến 50m. Tuyến cống chính dùng ống BTCT và HDPE có đường kính D200-630mm đi một bên vỉa hè. Tổng chiều dài tuyến ống thu gom nước thải: 19.872,05m

h) Xử lý nước thải KCN:

Khu công nghiệp Hòa Khánh được phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Hệ thống thoát nước thải KCN Hòa Khánh tại quyết định số 202/QĐ-SXD ngày 10/5/2016 và Giấy phép môi trường số 575/GPMT-BTNMT ngày 26/12/2024.

- Các cơ sở sản xuất thứ cấp trong khu công nghiệp Hòa Khánh đã tổ chức thu gom nước riêng hoàn toàn, xử lý nước đạt chuẩn trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý của Khu công nghiệp Hòa Khánh.

- Sơ đồ thu gom nước thải vào Trạm xử lý nước thải:



- Khu công nghiệp có 02 Trạm bơm trung chuyển nước thải:

+ Trạm bơm trung chuyển nước thải đường số 2, 6: 02 bơm chạy luân phiên tại bể gom; Qmax= 122 m^3/h; Hmax= 35m.

+Trạm bơm trung chuyển nước thải đường số 6, 7: 02 bơm chạy luân phiên tại bể gom; Q= 140 m^3/h; H= 10m;

- Thống kê lưu lượng trung bình nước thải đầu ra tại KCN Hòa Khánh[1]

[1] Nguồn: KCN Hòa Khánh cung cấp số liệu

STT	Đơn vị	Lưu lượng nước thải đầu ra trung bình
Tháng 6/2025	(m3/ngày đêm)	5.101
Tháng 7/2025	(m3/ngày đêm)	5.796
Tháng 8/2025	(m3/ngày đêm)	5.651

- Tổng lưu lượng xả nước thải lớn nhất sau xử lý của Khu công nghiệp Hòa Khánh khoảng 10.000 m^3/ngđ. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B, $K_q = 0,9$ và $K_f = 0,9$)[2].

- Nước thải sau xử lý được xả ra mương thoát nước đường số 4, sau đó chảy ra sông Cu Đê.

- Hệ thống xử lý nước thải có 2 mô đun:

+ Mô đun 1: Nước thải – tách rác – bể thu gom – bể tách cát, tách dầu – bể điều hòa – bể sinh học SBR – bể trung gian – thiết bị lọc - bể khử trùng – mương quan trắc - mương thoát nước đường số 4 – sông Cu Đê.

+ Mô đun 2: Nước thải – tách rác – bể thu gom – tách rác tinh - bể tách cát, tách dầu – bể điều hòa – bể keo tụ/ tạo bông – bể lắng – bể sinh học (BBR) – bể trung gian – thiết bị lọc - bể khử trùng – mương quan trắc - mương thoát nước đường số 4 – sông Cu Đê.

***Nhận xét:**

STT	Đánh giá	Công suất (m3/ngđ)	Nhận xét
01	Công suất xử lý thực tế trạm	5.516	Hệ thống đường ống thoát nước thải đảm bảo khẩu độ, cao trình, công suất cho hiện trạng và tương lai.
02	Công xuất thiết kế trạm	10.000	
03	Quy hoạch hệ thống thoát nước thải KCN (QĐ số 202/QĐ-SXDngày 10/5/2016)	10.000	

i) Quản lý chất thải rắn:

- Tất cả các cơ sở sản xuất thứ cấp tại Khu công nghiệp Hòa Khánh đều đã làm tốt công tác phân loại, thu gom chất thải rắn, hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển xử lý đúng quy định.

Đánh giá: tại Khu công nghiệp Hòa Khánh đã thực hiện tốt quản lý, xử lý môi trường – chưa xuất hiện dấu hiệu ô nhiễm môi trường. Cảnh quan môi trường sinh thái xanh, sạch, đẹp.

j) Hiện trạng quan trắc môi trường:

- Nước thải:

Kết quả quan trắc nước thải đầu ra của trạm XLNT tập trung KCN Hòa Khánh (giai đoạn 1)[3]

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả
01	Độ màu	Pt-Co	66
02	BOD_5	mg/L	21

[2] Giấy phép môi trường số 575/GPMT-STNMT ngày 26/12/2024.
[3] Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm nước thải – trạm XNLT tập trung KCN Hòa Khánh, 11/4/2025.

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả
03	Tổng Nitơ	mg/L	10
04	Tổng Photpho	mg/L	0.21
05	Clo dư	mg/L	KPH
06	Clorua (Cl^-)	mg/L	164
07	Chì	mg/L	KPH
08	Kẽm	mg/L	KPH
09	Mangan	mg/L	KPH
10	Sắt	mg/L	0.29
11	Asen	mg/L	KPH
12	Thủy ngân	mg/L	KPH
13	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/L	1.5
14	Coliform	MPN/100ML	$4,9.10^2$

- *Môi trường không khí xung quanh:*

Kết quả quan trắc môi trường không khí tại KCN Hòa Khánh[4]

STT	Vị trí	Thông số				
		Tổng bụi lơ lửng ($\mu g/Nm^3$)	CO ($\mu g/Nm^3$)	NO_2 ($\mu g/Nm^3$)	SO_2 ($\mu g/Nm^3$)	Tuluen ($\mu g/Nm^3$)
01	Đường số 6- phía sau BV Tâm Thần	120	5600	29	58	Không thực hiện
02	KDC đối diện Cty Heniken	110	5300	22	48	Không thực hiện
03	Trước cổng Cty nhựa Chin Hue	80	5700	15	65	Không thực hiện
04	KDC trước trường Mầm non Nốt nhạc xanh	120	6200	31	73	Không thực hiện
05	Cổng Cty TNHH Mabuchi	120	6000	25	68	Không thực hiện
06	Ngã ba đường số 2 và đường số 4	110	6300	26	79	Không thực hiện
07	Ngã tư đường số 3 và đường số 2	130	6200	27	80	<8
08	Khu vực Cty Knit Wear	120	5800	22	52	<8
09	Ngã ba đường số 4 và đường số 9	130	5900	32	69	<8
10	Ngã tư đường số 6 và đường số 2	140	6600	24	79	<8
11	Cổng Cty lắp máy Miền Nam	110	6100	14	53	<8
12	Ngã tư đường số 9 và đường số 3	100	6400	21	66	<8

k) Khoảng cách ly vệ sinh:

[4] Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm môi trường không khí KCN Hòa Khánh, 17/7/2004.

Hiện trạng các nhà máy tại Khu công nghiệp đã được lấp đầy 90%, những ngành nghề được đăng ký hoạt động trong KCN bao gồm: Sản xuất, chế biến thực phẩm; sản xuất đồ uống; dệt; sản xuất trang phục; sản xuất valo, túi sách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm; chế biến gỗ và sản xuất từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn ghế), sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết, bện; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; in, sao chép bản ghi các loại; sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; sản xuất sản phẩm điện tử; sản xuất xe ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; công nghiệp chế biến, chế tạo khác; sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị; sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí; hoạt động xây dựng chuyên dụng; kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; bưu chính và chuyển phát; viễn thông; hoạt động kinh doanh bất động sản; giáo dục mầm non;....

Qua khảo sát thực tế khoảng cách từ các xí nghiệp đến khu dân cư, công trình công cộng đối chiếu với Phụ lục 3 - TCVN 4449:1987; một số nhà máy không đảm bảo khoảng cách vệ sinh, cụ thể là các ngành nghề sau: Sản xuất, lắp ráp và xuất nhập khẩu các loại động cơ nhỏ; lắp ráp hoặc gia công các loại động cơ nhỏ; Sản xuất, chiết nạp khí công nghiệp; sản xuất xe ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất hàng dệt may; Sản xuất hàng nhựa công nghiệp và gia dụng; Sản xuất xi măng; Sản xuất sơn, vec ni và các chất sơn, quét tương tự, sản xuất mực in và ma tít, Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ; ..... Cụ thể chi tiết tại Phụ lục 3.

Nguyên nhân: Khu công nghiệp Hoà Khánh được thành lập từ năm 2000, việc bố trí doanh nghiệp với ngành nghề phù hợp so với khoảng cách ly theo quy hoạch được duyệt trước đây. Qua quá trình phát triển kinh tế xã hội của thành phố, hiện trạng khu vực dân cư xung quanh Khu công nghiệp có nhiều thay đổi dẫn đến khoảng cách lý an toàn vệ sinh không đảm bảo theo quy định hiện nay.

2.6. Đánh giá chung về khu vực thiết kế:

a. Thuận lợi:

Khu vực có vị trí thuận lợi, quy hoạch ổn định, các nhà máy đã đầu tư và đi vào hoạt động ổn định, đóng góp lớn cho kinh tế và thu hút lao động góp phần phát triển địa phương ổn định và lâu dài.

Xung quanh khu vực có khả năng thuận lợi để đấu nối về hạ tầng kỹ thuật: điện, nước, thoát nước…

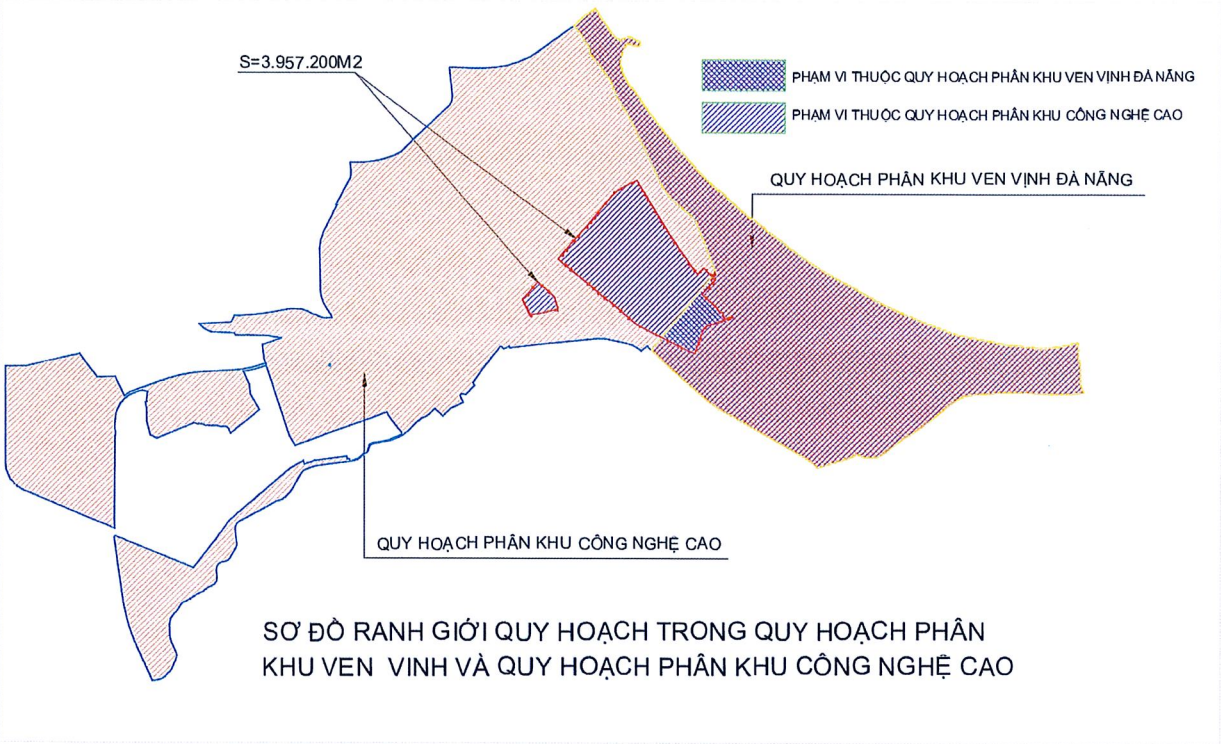
b. Khó khăn:

Khu vực đã xây dựng ổn định do đó việc tính toán bổ sung các chỉ tiêu kỹ thuật đảm bảo quy chuẩn hiện hành sẽ ảnh hưởng đến một số khu vực công ty.

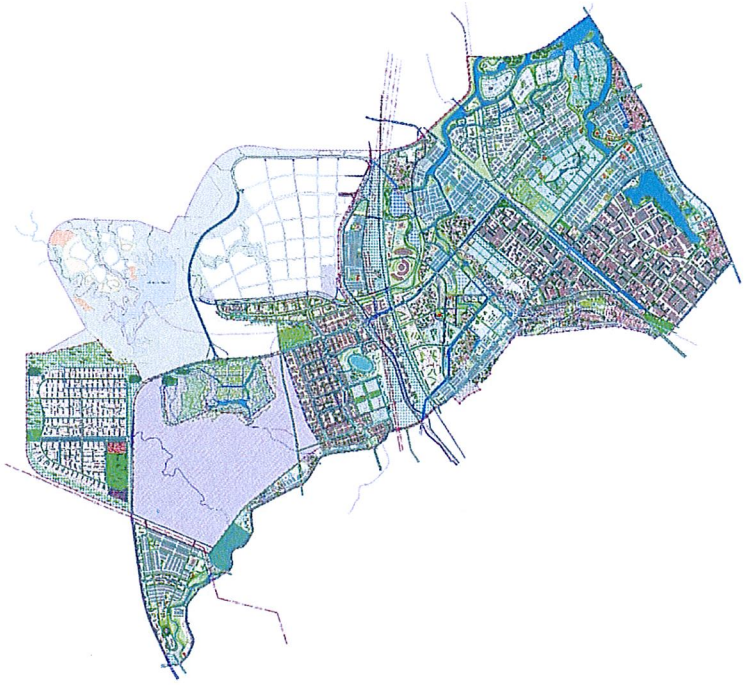
Qũy đất trống thấp, việc bổ sung xây dựng các chức năng phụ trợ cho khu vực công nghiệp bị hạn chế. Hạ tầng khu vực cơ bản ổn định, do đó việc bổ sung các cơ sở hạ tầng và phát triển các chức năng phù hợp với định hướng quy hoạch cấp trên sẽ ảnh hưởng đến hạ tầng hiện trạng.

2.7. Rà soát quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai

2.7.1. Về các quy hoạch phân khu có liên quan:



Khu vực quy hoạch nằm trong hai quy hoạch phân khu: Quy hoạch phân khu ven vịnh Đà Nẵng với diện tích thuộc ranh giới quy hoạch khoảng 504.371m^2; Quy hoạch phân khu công nghệ cao diện tích thuộc ranh giới S= 3.452.829m^2



Quy hoạch phân khu công nghệ cao



Quy hoạch phân khu ven vịnh Đà Nẵng

2.7.2. Tình hình đầu tư tại KCN

a) Tỷ lệ lấp đầy KCN: Hiện nay tỷ lệ lấp đầy của KCN đã là 100%, tỷ lệ có quyền chứng nhận sử dụng đất tại KCN là trên 90%.

* Chi tiết thống kê hiện trạng tên doanh nghiệp, diện tích và thời hạn thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện cụ thể lại **Phụ lục 2** [Bảnh thống kê hiện trạng thuê đất của các doanh nghiệp trong KCN] kèm theo.

b. Khả năng đấu nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài CCN:

Khu vực hiện nay đã đầu tư hạ tầng đầy đủ, các khu vực hạ tầng xung quanh và lân cận cũng đã được khớp nối và đầu tư.

c. Cơ cấu sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất hiện trạng của khu công nghiệp chưa đảm bảo với các quy định hiện hành về khu công nghiệp như: chỉ tiêu sử đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo tỷ lệ so với QCVN01:2021/BXD.

2.8. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Khớp nối toàn bộ các diện tích đất đã cấp cho các nhà máy hiện hữu tại khu vực, đảm bảo tính chính xác và phù hợp với quy hoạch định hướng của quy hoạch cấp trên và định hướng quản lý của KCN.

- Đảm bảo tuân thủ quy hoạch cấp trên về các định hướng quy hoạch khu công nghiệp trên địa bàn, đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan đến KCN.

- Định hướng điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển và quản lý của KCN theo đó nội dung cần xác định là:

a) Xác định ranh giới, quy mô quy hoạch Khu công nghiệp: Ranh giới được xác định tại Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 và Quyết định 4817/QQĐ-UBND ngày 04/7/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích 395,72ha; trong đó: phần diện tích đất Khu công nghiệp được xác định là 393,9957ha; phần diện tích ngoài khu công nghiệp là 1,7243ha.

b) Xác định các ngành nghề quy hoạch phù hợp với giấy phép môi trường đã được Bộ tài nguyên Môi trường cấp phép.

c) Không triển khai quy hoạch chi tiết tuyến đường nối từ đường số 3 đến đường số 2 (đường 11A cũ) nay đã bàn giao đất cho Nhà máy bia Heiniken).

d) Rà soát, đánh giá hệ thống thoát nước hiện trạng đã đầu tư; đề xuất giải pháp thoát nước, đảm bảo chống ngập cho khu vực và phù hợp với hiện trạng, quy hoạch chuyên ngành thoát nước cấp trên.

e) Quỹ đất an ninh theo Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02, ngày 27/10/2022 của Bộ công an quy định về tiêu chuẩn đất an ninh trong Công an nhân dân; các khu công nghiệp, khu chế xuất, sân bay, cảng biển phải bố trí định mức diện tích đất tối thiểu là 2,5 ha đất An ninh, tuy nhiên hiện trạng đất An ninh khu vực là không thể mở rộng do đó kính đề nghị giữ nguyên diện tích quỹ đất An ninh trong phạm vi ranh giới quy hoạch theo Quy hoạch phân khu được duyệt.

Phần 3. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH, SỰ PHÙ HỢP, YÊU CẦU, VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA CÁC QUY HOẠCH CẤP TRÊN

3.1. Mục tiêu lập quy hoạch

Đáp ứng các định hướng mới của quy hoạch chung thành phố, và các yêu cầu quản lý, phát triển, thu hút đầu tư; phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với chủ trương của thành phố đối với Khu công nghiệp Hòa Khánh. Phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt.

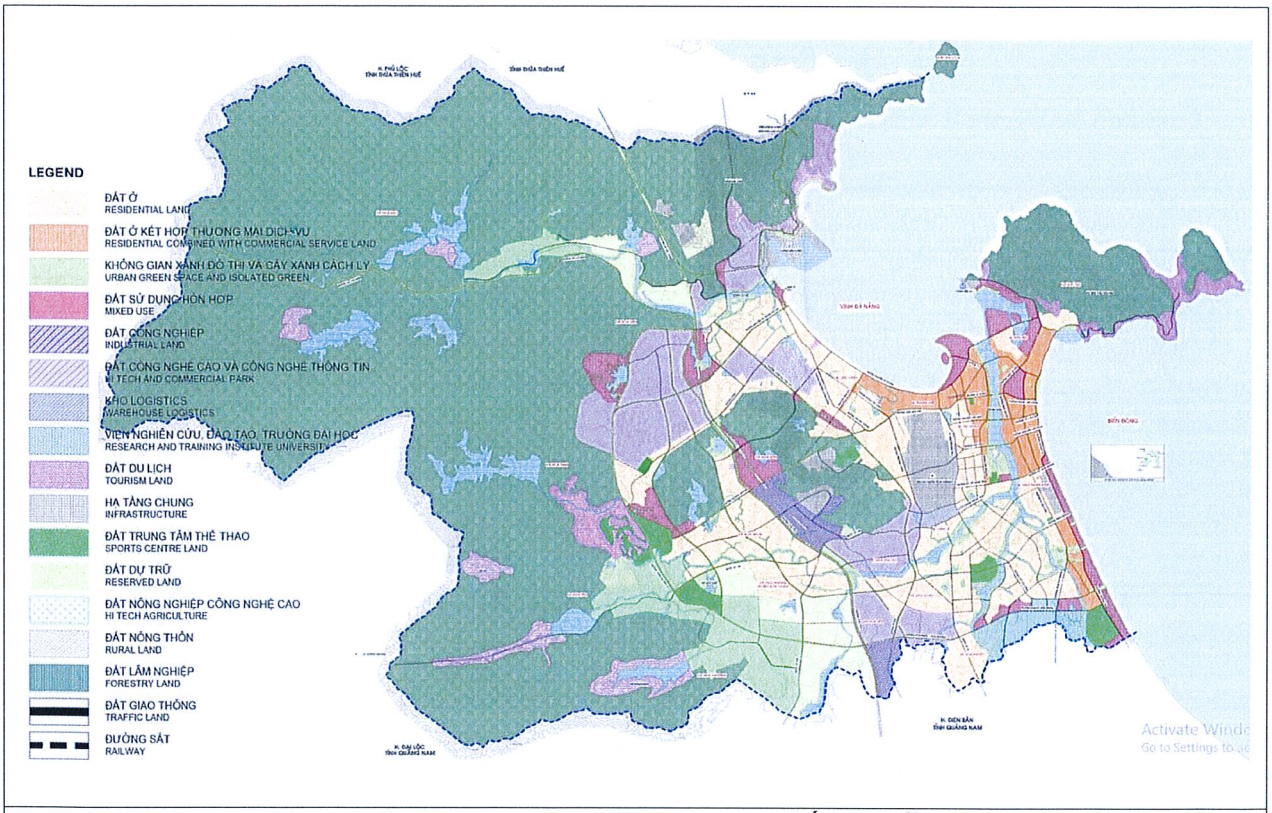
Khớp nối hiện trạng, tổ chức rà soát hiện trạng, đảm bảo phù hợp với thực tế khu vực, đảm bảo hiệu quả kinh tế trong đầu tư và quản lý khai thác.

Nâng cao không gian công nghiệp, xác định các nhu cầu đầu tư, nhu cầu phát triển các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với môi trường đầu tưu thực trạng.

Bảo đảm hiệu quả kinh tế trong quy hoạch và xây dựng.

3.2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu:

3.2.1. Các yêu cầu định hướng chính tại quy hoạch chung:



Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng

a) Yêu cầu:

-Đối với các khu công nghiệp – xây dựng:

+Chú trọng quy hoạch phát triển công nghiệp, không để xung đột các mục tiêu giữa phát triển công nghiệp và khu vực dịch vụ.

+Tiếp tục điều chỉnh, mở rộng khu công nghệ cao, xây dựng các khu công nghiệp mới (Hòa Ninh, Hòa Nhơn, Hòa Cầm giai đoạn 2), chuyển đổi khu công nghiệp Đà Nẵng thành khu đô thị, nâng cấp các khu công nghiệp hiện có theo hướng khu công nghiệp sinh

thái; chú trọng phân khu chức năng để tạo điều kiện hình thành các cụm liên kết ngành, hướng tới gia nhập các chuỗi cung ứng toàn cầu.

+Thúc đẩy nghiên cứu phát triển, đổi mới công nghệ, tập trung phát triển các dự án công nghiệp sạch, phù hợp với thế mạnh của thành phố. Khuyến khích hơn nữa trong thu hút đầu tư, ứng dụng công nghệ thông tin trong sản xuất kinh doanh; tạo lập cơ chế cho sự liên kết chặt chẽ, thường xuyên hơn giữa doanh nghiệp kinh doanh với các doanh nghiệp công nghệ thông tin.

+Nâng cấp Khu công nghiệp Hòa Khánh, Hòa Khánh mở rộng thành khu công nghiệp sinh thái;

-Những dự án trọng điểm đến năm 2045 bao gồm giai đoạn cuối của Khu công nghệ cao Đà Nẵng, một khu đổi mới sáng tạo và phía Nam thành phố, các cụm du lịch và các khu đô thị mới ở khác nhau ở phía Tây thành phố.

+Các khu vực sử dụng đất hiện trạng mâu thuẫn với cấu trúc tổng thể của thành phố sẽ dần được di dời và loại bỏ. Bao gồm:

+Di dời khu dân cư hiện có để phát triển đô thị tại Phân khu Sườn đồi và Phân khu Đổi mới sáng tạo ở phía Nam thành phố

+Di dời các khu dân cư để mở rộng Khu đô thị Sân bay

+Giao thông: đường Metro, đường Tramway Đà Nẵng- Hội An, Nhà hát lớn, Tái thiết khu vực ga đường sắt hiện trạng

+Mở rộng Khu công nghiệp Liên Chiểu và khu logistic phục vụ cảng Liên Chiểu.

+Nâng cấp các khu công nghiệp hiện tại (Hòa Khánh, Hòa Cầm, Liên Chiểu) thành Khu Công nghiệp công nghệ cao, Khu công nghiệp sạch, thân thiện môi trường.

-Phân khu Công nghệ cao

+Bao gồm một phần quận Liên Chiểu: Hòa Khánh Bắc, Hòa Hiệp Nam; một phần huyện Hòa Vang: Hòa Liên, Hòa Sơn, Hòa Ninh, giới hạn bởi đường ĐT602 phía Nam; sông Cu Đê phía Bắc; đường Nguyễn Lương Bằng phía Đông; đồi núi phía Tây Khu công nghệ cao. Tổng diện tích khoảng 5.585 ha. Dân số dự kiến khoảng 314.000 người.

+Trọng tâm phân khu là Khu công nghệ cao, các khu công nghiệp hiện hữu (Hòa Khánh, Hòa Khánh mở rộng), các khu công nghiệp mới (Khu phụ trợ công nghệ cao, Khu Công nghệ thông tin tập trung số 1, số 2) cùng với bến xe phía Bắc, các khu đô thị đã và đang hình thành tại Hòa Sơn, Hòa Liên, Hòa Hiệp Nam.

+Định hướng chú trọng vào phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch, thân thiện môi trường, bền vững và hiện đại, cùng với các không gian công cộng lớn, kết nối với Phân khu sinh thái ở phía Tây và sông Cu Đê ở phía Bắc.

b) Quy định quản lý theo quy hoạch:

- Các khu vực có hệ số sử dụng đất thấp (HSSDĐ ≥1,0 lần)

+Đối với tất cả các khu công nghiệp.

+Hệ số sử dụng đất cho từng lô đất, khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

+Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát, bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu kiểm soát phát triển phù hợp với quy chuẩn và thực tiễn phát triển kinh tế xã hội của địa phương, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

- Chiều cao công trình

+ Các tòa nhà thấp tầng (<40m) nằm trong hành lang cất - hạ cánh của Sân bay quốc tế Đà Nẵng do hạn chế về tĩnh không sân bay. Các nhà xưởng trong khu công nghiệp có chiều cao hạn chế 30m, các nhà ở riêng lẻ khu vực phía Nam hạn chế chiều cao 20m.

- Mật độ xây dựng

Mục đích sử dụng đất	Mật độ xây dựng tối đa	Mật độ cảnh quan tối thiểu
Đơn vị ở	50% (gộp)	20%
Thương mại và sử dụng hỗn hợp	80%	10%
Công nghiệp (tất cả các ngành)	70%	20%
Hạ tầng xã hội - Các cơ sở Văn hóa và Xã hội - Các cơ sở Y tế (Bệnh viện và các trung tâm y tế) - Các cơ sở Giáo dục	40%	30%

3.2.2. Phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng:

a) Quy hoạch phân khu ven vịnh Đà Nẵng

- Tính chất: là Khu công nghiệp hiện trạng (thuộc một phần KCN Hòa Khánh, hiện đã lấp đầy các nhà máy xí nghiệp);

- Chức năng sử dụng đất: trong ranh giới KCN Hòa Khánh; Quy hoach phân khu ven vịnh Đà Nẵng xác định gồm các chức năng sử dụng đất chính gồm:

+ Đất sản xuất công nghiệp: gồm các ô đất có ký hiệu CN1, CN2, CN3;

+ Đất y tế đơn vị ở: ô đất có ký hiệu YT1-1 thuộc đơn vị ở VV2-3A;

+ Đất trụ sở, cơ quan: ô đất có ký hiệu CQ1 thuộc đơn vị ở VV2-3A;

+ Đất an ninh: ô đất có ký hiệu AN1 thuộc đơn vị ở VV2-3A;

+ Đất đường giao thông.

- Quy định quản lý:

+ Đất sản xuất công nghiệp: mật độ xây dựng tối thiểu 20%, tối đa 70%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần; không quy định chiều cao công trình tối thiểu, tối đa;

+ Đất y tế: mật độ xây dựng tối thiểu 20%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần; chiều cao công trình tối thiểu 5m, tối đa 17m;

+ Đất trụ sở, cơ quan: mật độ xây dựng tối thiểu 20%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần; chiều cao công trình tối thiểu 5m, tối đa 25m;

+ Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

- Giải pháp hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

++ Quy hoạch phân khu định hướng giải pháp giao thông cụ thể về mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cho cấp đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực. Trong Khu công nghiệp Hòa Khánh có các tuyến đường như: Đường số 2, đường số 3, đường Lạc Long Quân;

++ Quy hoạch mở rộng đường số 2, kết hợp đường sắt nhẹ LRT3;

+ Chuẩn bị kỹ thuật:

++ San nền: Khu công nghiệp Hòa Khánh là khu công nghiệp hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, nên giữ lại chỉnh trang, khi xen cấy bổ sung xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ thì cần khống chế cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo hài hòa với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực, không được làm đổ nước vào các khu vực lân cận.

++ Thoát nước: Khu công nghiệp Hòa Khánh thuộc lưu vực thoát nước số 2 của quy hoạch phân khu ven vịnh với hướng thoát nước chính dẫn về sông Cu Đê. Cần Khơi thông, bảo vệ các dòng chảy tự nhiên hiện có, đảm bảo không ngăn cản các dòng chảy. Đảm bảo khả năng thoát nước mặt tốt cho các khu vực xây dựng. Ưu tiên Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng.

+ Cấp nước:

++ Định hướng cấp nước chính cho khu vực khu công nghiệp Hòa Khánh là lấy nước từ nhà máy cấp nước Cầu Đỏ công suất hiện trạng 230.000m^3/ngày.đêm quy hoạch đến năm 2045 là 390.000m^3/ngày.đêm. Nguồn nước thô từ sông Yên và Cầu Đỏ.

++ Đối với các tuyến ống hiện hữu: Giữ nguyên các tuyến ống truyền tải hiện trạng còn đảm bảo chất lượng.

+ Hạ tầng viễn thông thụ động:

++ Định hướng chính đối với khu công nghiệp Hòa Khánh là đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

+ Cấp điện:

Định hướng cấp điện cho khu vực khu công nghiệp Hòa Khánh lấy từ trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (2x63)MVA.

+ Thoát nước thải:

Nước thải KCN Hòa Khánh thuộc ranh giới Phân khu Ven vịnh được thu gom, dẫn về trạm xử lý nước thải của KCN Hòa Khánh để xử lý.

b) Quy hoạch phân khu công nghệ cao

Khu công nghiệp Hòa Khánh thuộc 02 Khu chức năng KCN1 và KCN2 trong đồ án Quy hoạch phân khu công nghệ cao được phê duyệt; theo đó:

*** Khu chức năng KCN1**

-Tính chất: Khu công nghiệp Hòa Khánh hiện trạng, định hướng mô hình công nghiệp sinh thái, chuyển đổi công nghệ phù hợp với môi trường xung quanh. Cải tiến quy trình quản lý, vận hành, đổi mới công nghệ sản xuất sạch, tái sử dụng chất thải, phế liệu....

- Chức năng sử dụng đất: gồm các loại đất chính:

+ Đất sản xuất công nghiệp – kho bãi: gồm các ô đất có ký hiệu CN1-1 đến CN1-14;

+ Đất an ninh: ô đất có ký hiệu CN1-AN;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: gồm ô đất có ký hiệu 6-CXDT2 và một phần ô đất có ký hiệu 6-CXDT1;

+ Đất bãi đỗ xe đơn vị ở: ô đất có ký hiệu 6-PO1;

+ Đất dịch vụ: ô đất có ký hiệu CN1-DV1;

+ Đất an ninh: ô đất có ký hiệu AN1 thuộc đơn vị ở VV2-3A;

+ Đường giao thông.

- Quy định quản lý:

+ Đất sản xuất công nghiệp - kho bãi: mật độ xây dựng tối thiểu 20%, tối đa 70%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần; chiều cao công trình tối thiểu 5m, tối đa 25m;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần; chiều cao công trình tối đa 4m;

+ Đất dịch vụ: mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần; chiều cao công trình tối thiểu 4m, tối đa 25m;

+ Đất an ninh: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần; chiều cao công trình tối thiểu 4m, tối đa 15m;

+ Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ các trục đường tối thiểu 10m.

- Giải pháp hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

++ Quy hoạch phân khu định hướng giải pháp giao thông cụ thể về mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cho cấp đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực. Trong Khu công nghiệp Hòa Khánh có các tuyến đường như: Đường Mê Linh, đường số 2, đường số 3, số 4, 6, 6B, 7, 8, 9, 9A, 10, 7A;

++ Quy hoạch mở rộng đường số 2, kết hợp đường sắt nhẹ LRT;

++ Quy hoạch mới tuyến đường số 7A với lộ giới 13,5m.

+ Chuẩn bị kỹ thuật:

++ San nền: cao độ nền khu vực giữ nguyên theo cao độ nền hiện trạng.

++ Thoát nước: Khu công nghiệp Hòa Khánh giữ nguyên hệ thống thoát nước trong nội khu khu công nghiệp. Đối với tiểu lưu vực thuộc phía Tây đường số 4, định hướng

quy hoạch mới tuyến mương hở thoát nước có khẩu độ B=20m, có nhiệm vụ tiếp nhận nước thuộc các tiểu lưu vực lân cận và các tiểu lưu vực từ thượng nguồn đổ về.

+ Cấp nước:

++ Định hướng cấp nước chính cho khu vực khu công nghiệp Hòa Khánh là lấy nước từ nhà máy cấp nước Cầu Đỏ công suất hiện trạng 230.000m^3/ngày.đêm quy hoạch đến năm 2045 là 390.000m^3/ngày.đêm. Nguồn nước thô từ sông Yên và Cầu Đỏ.

++ Đối với các tuyến ống hiện hữu: Giữ nguyên các tuyến ống truyền tải hiện trạng còn đảm bảo chất lượng.

+ Hạ tầng viễn thông thụ động:

++ Định hướng chính đối với khu công nghiệp Hòa Khánh là đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

+ Cấp điện:

Định hướng cấp điện cho khu vực khu công nghiệp Hòa Khánh lấy từ trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (2x63)MVA và trạm biến áp 220kV Hòa Khánh (2x250)MVA.

+ Thoát nước thải:

Thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh trong khu công nghiệp Hòa Khánh thuộc Phân khu công nghệ cao về trạm xử lý nước thải KCN Hòa Khánh 10.000 m^3/ngđ.

*** Khu chức năng KCN2**

- Tính chất: Một phần Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng hiện trạng, định hướng đến năm 2045 chuyển đổi phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp thân thiện môi trường.

- Chức năng sử dụng đất: gồm các loại đất chính:

+ Đất sản xuất công nghiệp – kho bãi: gồm các ô đất có ký hiệu CN2-2, CN2-4;

+ Đất cây xanh cách ly: ô đất có ký hiệu 12-CXCL4;

+ Đất đường giao thông.

- Quy định quản lý:

+ Đất sản xuất công nghiệp - kho bãi: mật độ xây dựng tối thiểu 20%, tối đa 70%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần; chiều cao công trình tối thiểu 5m, tối đa 20m;

+ Đất cây xanh cách ly: không được phép xây dựng công trình dân dụng.

+ Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ các trục đường tối thiểu 10m.

- Giải pháp hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

++ Quy hoạch phân khu định hướng giải pháp giao thông cụ thể về mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cho cấp đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực và đường

phân khu vực. Trong Khu công nghiệp Hòa Khánh có các tuyến đường như: Đường số 11B, 12, 14, 10B;

+ **Chuẩn bị kỹ thuật**:

++ San nền: cao độ nền khu vực giữ nguyên theo cao độ nền hiện trạng.

++ Thoát nước: Khu công nghiệp Hòa Khánh thuộc lưu vực thoát nước số 02, trong đồ án không đề xuất quy hoạch mới các tuyến cống thoát nước mà vẫn giữ nguyên hệ thống thoát nước trong nội khu khu công nghiệp. Toàn bộ nước mặt được thu gom dẫn về cửa xả hiện trạng trên tuyến đường Mê Linh (đường số 5 KCN) giao với đường số 4 KCN). Nước được dẫn về sông Cu Đê

+ **Cấp nước:** định hướng cấp nước đối với khu công nghiệp Hòa Khánh trong đồ án Quy hoạch phân khu công nghệ cao được phê duyệt, theo đó:

++ Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ nhà máy cấp nước Cầu Đỏ công suất hiện trạng 230.000m^3/ngày.đêm quy hoạch đến năm 2045 là 390.000m^3/ngày.đêm. Nguồn nước thô từ sông Yên và Cầu Đỏ.

++ Đối với các tuyến ống hiện hữu: Giữ nguyên các tuyến ống truyền tải hiện trạng còn đảm bảo chất lượng.

+ **Hạ tầng viễn thông thụ động:**

++ Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

+ Cấp điện:

Định hướng cấp điện cho khu vực khu công nghiệp Hòa Khánh lấy từ trạm biến áp 110kV Hòa Khánh 2 (2x63)MVA và trạm biến áp 220kV Hòa Khánh (2x250)MVA.

+ Thoát nước thải:

Theo hồ sơ QHPK công nghệ cao: nước thải thuộc Khu chức năng KCN2 được đưa về Trạm xử lý nước thải công nghiệp Hòa Khánh mở rộng – công suất 2.000 m^3/ngđ. Tuy nhiên, theo hiện trạng thì lượng nước thải đã được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải KCN Hòa Khánh 10.000 m^3/ngđ.

Phần 4. CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

4.1. Quy mô dân số, lao động

- Dân số: trong KCN không có dân số thường trú.

- Lao động: dự báo lao động lấp đầy KCN khoảng 32.000 người. Quy mô lao động thực tế tại khu công nghiệp đã đạt khoảng 30.000 người.

4.2. Quy mô đất đai, nhu cầu cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

4.2.1. Quy mô đất đai và nhu cầu hạ tầng xã hội

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD	Theo chỉ tiêu QHKCN Sinh thái	Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch
1	**Đất giao thông**	Tỷ lệ (% toàn diện tích KCN)	**≥10**	Tổng phải đạt 25% toàn diện tích KCN	**10,33**
-	Đường giao thông				8,75
-	Bãi đỗ xe				1,58
2	**Đất cây xanh**		**≥10**		**10,53**
-	Cây xanh sử dụng công cộng				4,06
-	Cây xanh chuyên dụng				2,84
-	Cây xanh quy đổi từ đất mặt nước Hồ Bầu Tràm (50%)				3,63
3	**Đất các khu kỹ thuật**		**≥1**		**1,06**
4	**Đất các hạ tầng dịch vụ dùng chung**				**0,11**
	TỔNG			**25**	**22,03**

4.2.2. Nhu cầu cơ sở 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	50-350	250
	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			
	Nước phục vụ nhà máy, kho tàng	m^3/ha/ngđ	≥20	30
	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ	l/m^2/ngđ	≥2	2

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
	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%	100%
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

4.2.3. Ngành nghề sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong khu công nghiệp

Các ngành nghề được phép thu hút đầu tư tương tự như Giấy phép môi trường số 575/GPMT-BTNMT ngày 26/12/2024 của Bộ Tài nguyên, dần thay thế loại bỏ các ngành có nguy cơ ô nhiễm cao, khuyến khích các ngành có công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng, ít phát thải.

Phần 5. SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

5.1. Sử dụng đất quy hoạch

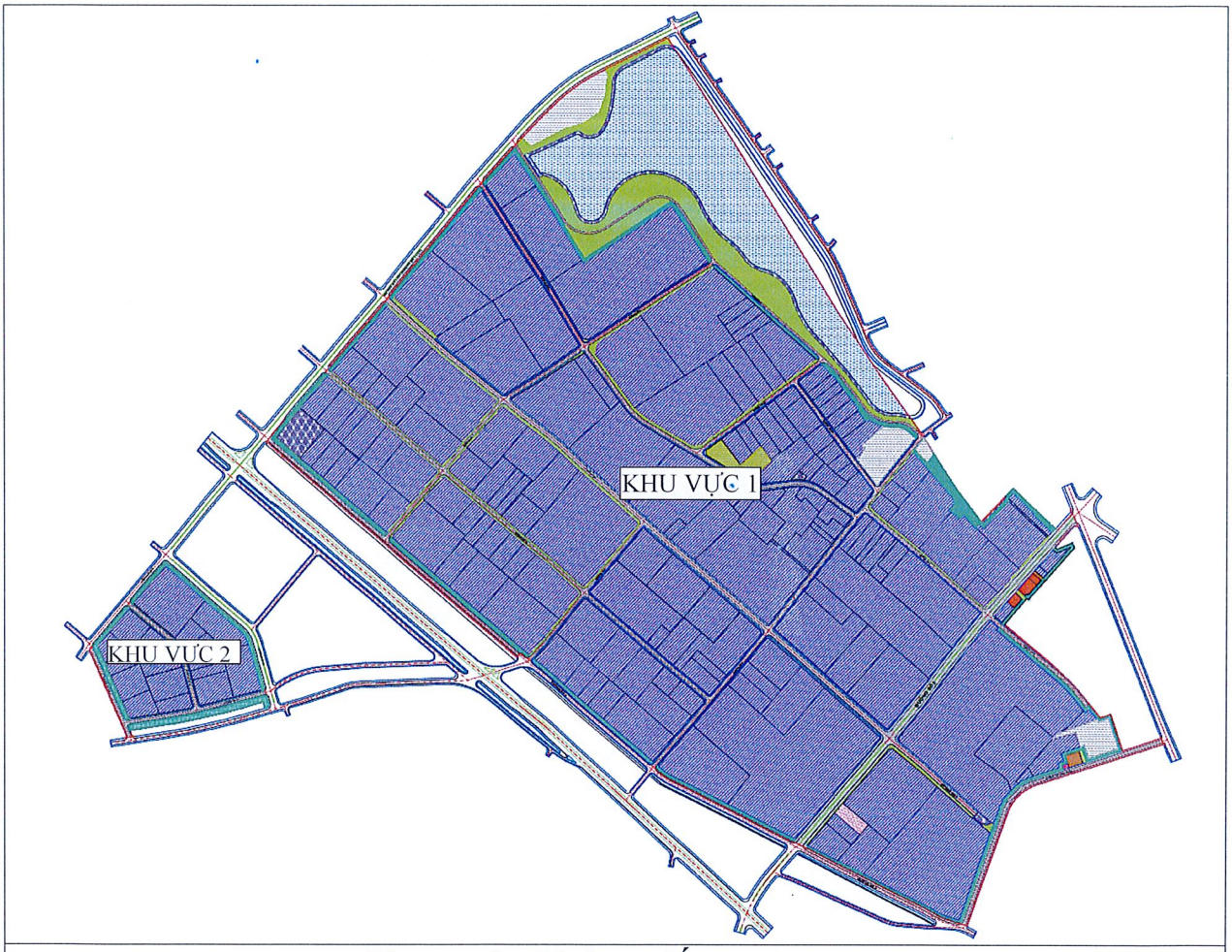
Tổng diện tích quy hoạch: **3.957.200** m^2; trong đó:

- Diện tích khu công nghiệp: **3.939.957** m^2; gồm:

+ Khu vực 1: **3.746.968,9** m^2;

+ Khu vực 2: **192.988,1** m^2.

- Diện tích ngoài khu công nghiệp: **17.243** m^2;



Phương án Sử dụng đất quy hoạch

5.1.1. Đất khu công nghiệp

Tổng diện tích quy hoạch: **3.939.957** m^2; trong đó:

a) Đất công trình hạ tầng xã hội:

Tổng diện tích đất công trình hạ tầng xã hội là 160.250,4 m^2, chiếm tỷ lệ 4,07%; gồm các loại đất:

- Đất y tế:

Diện tích 300,6m^2, chiếm tỷ lệ 0,01%; gồm ô đất có ký hiệu YT-01, là đất y tế đơn vị ở theo quy hoạch phân khu được duyệt.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng:

Tổng diện tích 159.949,8m^2, chiếm tỷ lệ 4,06%; gồm các ô đất có ký hiệu CXCC; trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng thuộc khu vực 1 là 156.292,9 m^2; gồm:

+ Đất công viên cây xanh quanh hồ Bàu Tràm: gồm các ô đất có ký hiệu CXCC1-01 đến CXCC1-03, tổng diện tích 93.233,1m^2; với chức năng điều hòa vi khí hậu, tạo cảnh quan và là nơi tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho người lao động tại KCN và dân cư lân cận.

+ Đất cây xanh dọc theo các trục đường giao thông: ký hiệu CXCC1-04, tổng diện tích 63.059,8m^2; với chức năng tăng cường cảnh quan cho khu công nghiệp, giảm thiểu ảnh hưởng môi trường từ các hoạt động sản xuất công nghiệp, cải thiện mỹ quan nội bộ toàn khu.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng thuộc khu vực 2 là 3.656,9 m^2; là đất cây xanh dọc theo các trục đường giao thông có ký hiệu CXCC2-01.

b) Đất sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng:

Tổng diện tích đất sản xuất công nghiệp khoảng 2.926.890,4m^2, chiếm tỷ lệ 74,29%; gồm các lô đất có ký hiệu SX; được chia thành 2 khu vực:

- Khu vực 1: gồm các ô đất có ký hiệu SX-1 đến SX-17; tổng diện tích khoảng 2.777.885,6m^2.

- Khu vực 2: gồm các ô đất có ký hiệu SX-18, tổng diện tích đất khoảng 149.004,8m^2.

c) Đất cơ quan, trụ sở:

- Ô đất có ký hiệu CQ-01, diện tích 1.990,9m^2, chiếm tỷ lệ 0,05%.

d) Đất công trình dịch vụ:

Tổng diện tích 3.730,2m^2, chiếm tỷ lệ 0,10%; gồm các ô đất có ký hiệu DV-01 đến DV-03.

e) Đất cây xanh chuyên dụng:

-Tổng diện tích 111.851,3 m^2, chiếm tỷ lệ 2,84%; là đất cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp gồm các ô đất có ký hiệu CXCL, được chia thành 2 khu vực:

+ Khu vực 1: gồm các ô đất có ký hiệu CXCL-01; tổng diện tích khoảng 91.437,2m^2.

+ Khu vực 2: gồm các ô đất có ký hiệu CXCL-02, tổng diện tích đất khoảng 20.414,1m^2.

- Là đất cây xanh cách ly xung quanh KCN có bề rộng tối thiểu 10m đảm bảo theo QCVN01:2021/BXD.

- Đối với phần đất công nghiệp/các cơ sở sản xuất kinh doanh nằm trên vệt cây xanh cách ly: Khi các cơ sở sản xuất kinh doanh hết thời hạn thuê đất thì tiến hành thu hồi phần đất này và không cho thuê lại để trồng cây xanh cách ly theo quy hoạch.

f) Đất đường giao thông:

Tổng diện tích 344.773,3m^2, chiếm tỷ lệ 8,68%; trong đó:

- Khu vực 1: 325.161,0 m^2;

- Khu vực 2: 19.612,3m^2.

Quy hoạch dựa trên việc phát triển quỹ đất giao thông hiện hữu, đảm bảo khả năng liên kết và đồng bộ với các khu vực lân cận. Đảm bảo khả năng vận hành khu công nghiệp.

Kết cấu giao thông đảm bảo vận hành và lưu thông xe có tải trọng lớn và lưu lượng giao thông lớn. Đồng thời đảm bảo kết cấu đường theo tiêu chuẩn PCCC.

g) Bãi đỗ xe:

Tổng diện tích 62.316,8m^2, chiếm tỷ lệ 1,58%. gồm các ô đất có ký hiệu từ P-01 đến P-04.

h) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

- Tổng diện tích 41.956,2m^2, chiếm tỷ lệ 1,06%; gồm các ô đất có ký hiệu từ HTKT-01 đến HTKT-07.

- Là đất xây dựng các công trình HTKT hiện trạng gồm: Trạm xử lý nước thải, tại ô đất có ký hiệu HTKT-01; mương thoát nước, tại cáo ô đất có ký hiệu từ HTKT-02, HTKT-04 và công trình HTKT quy hoạch mới gồm: bờ kè xung quanh hồ Bàu Tràm, có ký hiệu HTKT-05; trạm sạc điện cho xe điện, gồm các ô đất có ký hiệu HTKT-06 và HTKT-07.

l) Đất an ninh:

- Diện tích 510,4m^2, chiếm tỷ lệ 0,01%; gồm các ô đất có ký hiệu từ AN-01 đến AN-04;

- Là đất an ninh hiện trạng theo quy hoạch phân khu được duyệt.

m) Đất khác (Hồ, ao đầm):

Có diện tích 285.687,1m^2, chiếm tỷ lệ 7,25%; ô đất có ký hiệu MN-01; là mặt nước hồ Bàu Tràm là khu vực cảnh quan chính của Khu công nghiệp.

5.1.2. Đất ngoài khu công nghiệp

Tổng diện tích quy hoạch: **17.243** m^2; trong đó:

a) Đất công trình hạ tầng xã hội:

- Đất văn hóa:

Diện tích đất công trình hạ tầng xã hội là 4.546,0 m^2, chiếm tỷ lệ 26,36%; gồm ô đất có ký hiệu VH-01; là đất Trung tâm văn hóa, TDTT công nhân KCN.

b) Đất cơ quan, trụ sở:

Diện tích là 467,3m^2, chiếm tỷ lệ 2,71%; gồm ô đất có ký hiệu CQ-02. Là đất trụ sở Đảng khu công nghiệp hiện trạng.

c) Đất an ninh:

Tổng diện tích là 12.144,5m^2, chiếm tỷ lệ 70,44%; gồm các ô đất có ký hiệu AN-01 đến AN-03. Là đất các cơ quan an ninh hiện trạng gồm: công an PCCC&CNCH tại ô đất có ký hiệu AN-01; Kho K14 Bộ Công an tại ô đất có ký hiệu AN-02; Công an KCN tại ô đất có ký hiệu AN-03.

d) Đất đường giao thông:

Tổng diện tích là 85,2m^2, chiếm tỷ lệ 0,49%; là đất mở rộng lề đường số 2 theo quy hoạch phân khu được duyệt (lấy từ đất Công an KCN và đất trụ sở Đảng khu công nghiệp.

5.1.3. Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch:

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG		**3.957.200,0**	
I	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**		**3.939.957,0**	**100,00**
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**160.250,4**	**4,07**
1.1	***Đất y tế***	***YT***	***300,6***	**0,01**
-	Đất y tế đơn vị ở	YT-01	300,6	0,01
1.2	***Đất cây xanh sử dụng công cộng***	**CXCC**	**159.949,8**	**4,06**
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng thuộc khu vực 1	CXCC1	156.292,9	3,97
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng thuộc khu vực 2	CXCC2	3.656,9	0,09
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**	**SX**	**2.926.890,4**	**74,29**
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng thuộc khu vực 1		2.777.885,6	70,51
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng thuộc khu vực 2		149.004,8	3,78
3	**Đất cơ quan, trụ sở**	**CQ**	**1.990,9**	**0,05**
-	Đất cơ quan, trụ sở	CQ-01	1.990,9	0,05
4	**Đất công trình dịch vụ**	**DV**	**3.730,2**	**0,10**
-	Đất công trình dịch vụ 1	DV-01	1.172,4	0,03
-	Đất công trình dịch vụ 2	DV-02	1.823,2	0,05
-	Đất công trình dịch vụ 3	DV-03	734,6	0,02
5	**Đất cây xanh chuyên dụng**	CXCL	**111.851,3**	**2,84**
-	Đất cây xanh cách ly thuộc khu vực 1	CXCL-01	91.437,2	2,32
-	Đất cây xanh cách ly thuộc khu vực 2	CXCL-02	20.414,1	0,52
6	**Đất đường giao thông**		**344.773,3**	**8,75**
-	Đất đường giao thông khu vực 1		325.161,0	8,25
-	Đất đường giao thông khu vực 2		19.612,3	0,50
7	**Bãi đỗ xe**	**P**	**62.316,8**	**1,58**
8	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**HTKT**	**41.956,2**	**1,06**
-	Trạm xử lý nước thải KCN	HTKT-01	13.019,2	0,33
-	Mương thoát nước	HTKT-02	309,1	0,01
-	Mương thoát nước	HTKT-03	448,8	0,01

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
-	Mương thoát nước	HTKT-04	2.092,4	0,05
-	Bờ kè quanh hồ Bàu Tràm	HTKT-05	24.600,3	0,62
-	Trạm sạc xe điện 1	HTKT-06	1.186,4	0,03
-	Trạm sạc xe điện 2	HTKT-07	300,0	0,01
9	**Đất an ninh**	**AN**	**510,4**	**0,01**
-	Đất an ninh	AN-04	510,4	0,01
10	**Đất khác (Hồ, ao, đầm)**	**MN**	**285.687,1**	**7,25**
	Hồ bầu Tràm	MN	285.687,1	7,25
II	**ĐẤT NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP**		**17.243,0**	**100,00**
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**4.546,0**	**26,36**
1.1	Đất văn hóa	VH	4.546,0	26,36
-	Đất Trung tâm văn hóa, TDTT công nhân KCN	VH-01	4.546,0	
2	**Đất trụ sở, cơ quan**	**CQ**	**467,3**	**2,71**
-	Đất trụ sở, cơ quan	CQ-02	467,3	2,71
3	**Đất an ninh**	**AN**	**12.144,5**	**70,44**
	Đất an ninh (công an PCCC)	AN-01	5.419,0	
	Đất an ninh	AN-02	6.175,0	
	Đất an ninh	AN-03	550,5	
4	**Đường giao thông**		**85,2**	**0,49**

5.1.4. Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất:

Theo **Phụ lục 4** [Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất] kèm theo.

5.1.5. Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường

- Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường được thể hiện cụ thể trong các bản vẽ quy hoạch: QH-04 [Bản đồ Sử dụng đất quy hoạch; QH-05 [Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan]; QH-07[Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng].

- Ngoài ra; đối với các lô đất xây dựng mới tại khu công nghiệp cần tuân thủ:

+ Chỉ giới xây dựng đối với ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông cần tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tại bảng 2.7 của quy chuẩn QCVN-01:2021.

+ Chỉ giới xây dựng đối với ranh giới lô đất các mặt còn lại: Tuân thủ quy định tại mục 2.6.1 [Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà] QCVN01:2021/BXD.

5.1.6. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội

Trong ranh giới quy hoạch không bố trí khu vực xây dựng nhà ở xã hội.

5.2. Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; tổ chức cây xanh công

cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước; xác định vị trí, quy mô công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát của khu vực lập quy hoạch

5.2.1. Quan điểm.

Cải thiện điều kiện cảnh quan môi trường Khu công nghiệp và đảm bảo khoảng cách ly đối với khu vực dân cư lân cận bằng việc khai thác triệt để cảnh quan thiên nhiên sẵn có tại khu vực tổ chức các khu vực cây xanh cách ly với các tầng bậc và bằng các loại cây từ thấp tầng đến cao tầng.

Đảm bảo tỷ lệ giao thông, cây xanh, khu xử lý và các khu vực công cộng đảm bảo việc tổ chức không gian cũng như tầng cao được bố trí hợp lý, tạo thành các điểm nhấn trên trục giao thông chính và là điểm nhấn của cụm công nghiệp.

5.2.2. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực



Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch

Tổ chức các trục không gian theo các trục giao thông chính giải pháp tổ chức đường giao thông kết hợp với vệt cây xanh 2 bên đường tạo cảnh quan; điểm nhấn là khu vực công viên và mặt nước hồ Bàu Tràm.

Các công trình kiến trúc được đề xuất quản lý với hình thức kiến trúc hiện đại, tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất sản xuất công nghiệp tối thiểu 20%; kết hợp với hệ thống cây xanh bên ngoài tạo dựng không gian xanh cho toàn khu công nghiệp.

5.2.3. Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất:

- Chiều cao công trình: theo **Phụ lục 4** [Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất] kèm theo;

- Cốt sàn và trần tầng 1:

+ Đối với công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng: công trình sản xuất công nghiệp tùy thuộc nhu cầu sản xuất và dây chuyền công nghệ; công trình khác cốt sàn tầng 1 từ 3,9m đến 4,5m, cốt trần tầng 1 tối thiểu 3,6m;

+ Đối với công trình cơ quan, trụ sở; văn hóa; y tế; an ninh; dịch vụ: cốt sàn tầng 1 từ 3,9m đến 4,5m; cốt trần tầng 1 tối thiểu 3,6m;

- Hình thức kiến trúc cho các công trình:

+ Kiến trúc yêu cầu thiết kế đơn giản, hiện đại, phù hợp với công năng của từng loại hình công trình và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình trên cùng 1 lô đất.

+ Mặt tiền công trình, biển quảng cáo không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

+ Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, ...

+ Miệng xả ống khói, ống thông hơi của các xí nghiệp phải đảm bảo thẩm mỹ và đảm bảo khoảng cách ly đối với việc xả thải ra ngoài môi trường.

- Hàng rào:

+ Xây dựng đồng bộ, thông thoáng, chiều cao từ 1,8 – 2,2m, sử dụng vật liệu bền vững, đảm bảo an toàn và mỹ quan; khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh cắt tỉa kết hợp hàng rào cứng.

+ Cần thiết lập bộ mẫu hàng rào, biển quảng cáo, bảng chỉ dẫn thống nhất về kích thước, màu sắc và chất liệu để tạo hình ảnh nhận diện đồng bộ cho toàn KCN.

- Màu sắc: các công trình xây dựng có màu sắc trang nhã, tạo được bộ mặt khang trang, hiện đại và văn minh công nghiệp; hài hòa với các công trình xung quanh, không sử dụng các màu phản quang gây ảnh hưởng thị giác con người;

- Vật liệu chủ đạo của công trình: dùng bê tông cốt thép, kết cấu thép, kính, vật liệu bao che nhẹ....; đảm bảo độ bền, tính công nghiệp, an toàn sử dụng. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.

- Các vật thể kiến trúc khác như cổng ra vào, nhà bảo vệ, biển hiệu, hệ thống chiếu sáng, bồn cây… phải được thiết kế đồng bộ, thống nhất về hình thức, màu sắc và vật liệu với công trình chính.

Các khu vực công trình có sự sai khác những yêu cầu trên hoặc có thiết kế đặc biệt theo yêu cầu kỹ thuật thì các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyếtđịnh trong quá trình phê duyệt dự án cụ thể.

5.2.4. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch

+ Tổ chức cây xanh nhằm cải tạo vi khí hậu và nâng cao chất lượng sống, hạn chế ô nhiễm cho khu vực. Kết hợp với các tiện ích phục vụ tại các khu công viên cây xanh khu vực hồ Bàu Tràm (tổ chức cây xanh kết hợp đường dạo, chòi nghỉ, nhà vệ sinh công cộng, khu tập thể dục thể thao).

+ Trồng các loại cây xanh có tán lớn tại các khu vực trục chính có chiều rộng đường lớn, ổn định các cây xanh hiện hữu, dần dần thay thế các cây xanh không phát

triển, sâu bệnh, nhằm tạo khoảng xanh cho khu vực, trồng thêm cây xanh tạo tán dưới ô đất nhằm tăng cường cảnh quan khu vực.

+ Các cây xanh đóng vai trò cách ly bố trí dọc theo ranh giới KCN thì bổ trí nhiều tầng cây, cây cao (sao đen, keo...) cây bụi dày (trắc bách diệp, tre, dâm bụt...), thảm cỏ nền.

+ Khuyến khích các nhà máy áp dụng các tuyến hành lang xanh, mái xanh, tường xanh, lọc nước tự nhiên trong khu vực nhà máy. Tỷ lệ cây xanh trong từng khu vực nhà xưởng tối thiểu 20% tổng diện tích lô đất.

+ Khu vực mặt nước: phát triển cảnh quan của khu vực hồ Bàu Tràm, khai thác cảnh quan mặt nước và giữ mặt nước xanh, sạch (hồ sinh học). Khai thác cảnh quan các khu vực mương hở và liên kết các khu vực cây xanh – mặt nước, tạo thành tuyến – điểm cảnh quan xanh liên hoàn thành mạng lưới sinh thái cho khu công nghiệp.

+ Cây xanh xác định trồng các loại cây chịu hạn, chịu gió, ít rụng lá; không trồng các loại cây có độc, cây có gai, cây dễ gây dị ứng. Ưu tiên các loại cây bản địa, dễ chăm sóc.

5.2.5. Vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch

- Khu vực công trình, cần kiểm soát các đặc trưng về tiếng ồn, ô nhiễm: là các khu vực nhà máy giáp các khu dân cư. Các khu vực xử lý kỹ thuật, nước, rác thải cần kiểm soát kỹ và nghiêm ngặt về mùi, nước thải gây ảnh hưởng đến môi trường.

- Các khu vực trục chính giao với các trục dân sinh xung quanh của Khu công nghiệp cần có biện pháp báo hiệu, lắp đặt giao thông, đèn dẫn, gương cầu nhằm tăng cường quan sát cho các phương tiện giao thông trọng tải lớn, có biện pháp hạn chế và kiểm soát tiếng ồn từ phương tiện, đảm bảo an toàn trong vận chuyển.

- Các khu vực cây xanh công cộng, hồ nước cần lắp đặt hệ thống chiếu sáng, lan can an toàn cho các khu vực kênh, hồ. Các hệ thống chiếu sáng dọc các trục đường phải được kiểm tra thường xuyên đảm bảo an toàn cho phương tiện qua lại.

- Các khu vực dịch vụ, an ninh: bố trí hợp lý, đảm bảo nhu cầu phục vụ cho KCN.

- Các công trình bãi đỗ xe thường xuyên có xe cộ vận tải lớn cần lắp đặt hệ thống biển báo, đường chỉ dẫn, hệ thống chiếu sáng, đảm bảo an toàn cho bến bãi.

Phần 6. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

6.1. NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

- Quy hoạch phân khu tuân thủ và cụ thể hóa định hướng quy hoạch của Đồ án quy hoạch phân khu KCN Công nghệ cao và phân khu Ven Vịnh Đà Nẵng.

- Kiến trúc cảnh quan phải có tính thống nhất trên tổng thể. Tạo các không gian công cộng, các công trình hài hoà với môi trường. Các công trình hành chính dịch vụ phải tạo được các điểm nhấn cho khu quy hoạch;

- Cấu trúc cảnh quan không gian mở gắn với cảnh quan mặt nước và các mảng xanh tự nhiên;

- Đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực, có sự liên kết chặt chẽ và phát triển đồng bộ;

- Tạo dựng hình ảnh về "Khu công nghiệp" đặc trưng sôi động hấp dẫn gắn với cảnh quan tự nhiên, đảm bảo các tiêu chí về KCN xanh;

6.2. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN ĐỐI VỚI TỪNG CHỨC NĂNG, TỪNG Ô ĐẤT, TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, KHU VỰC KHÔNG GIAN MỞ, KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, KHU VỰC ĐIỂM NHẤN

6.2.1. Tổ chức không gian tổng thể

- Không gian tổng thể của Khu công nghiệp gồm các lớp cây xanh, công trình hành chính, an ninh và dịch vụ công cộng, hỗn hợp thương mại, nhà máy kho bãi…Các lớp không gian được chia tách bằng các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Hệ thống giao thông phát triển với các trục giao thông chính xuyên suốt kết nối các khu vực trọng điểm.

- Hệ thống giao thông tuân thủ theo Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được duyệt, hệ thống cây xanh chạy theo các trục giao thông đồng thời phát triển các không gian xanh đa chức năng đảm bảo môi trường bền vững trong Khu công nghiệp.

- Nguyên tắc về việc phân chia các lô đất: cập nhật hiện trạng sử dụng đất theo quyền sử dụng đất đã được cấp, phù hợp với hiện trạng quản lý hiện nay tại KCN;

- Đảm bảo quy định về cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp: bố trí liên tục, kết hợp chống ồn, bụi.

- Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải, cấp nước chữa cháy.

- Tuân thủ khoảng cách vệ sinh – phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.



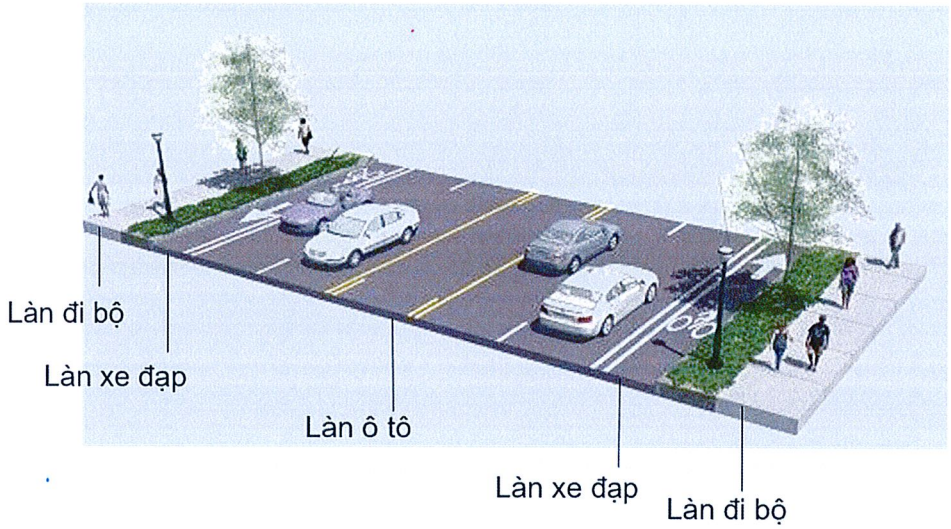
Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

6.2.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính



Hình 6.1. Sơ đồ hệ thống giao thông

- Khung giao thông được chia thành 5 loại giao thông chính là đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường khu vực, đường phân khu vực.

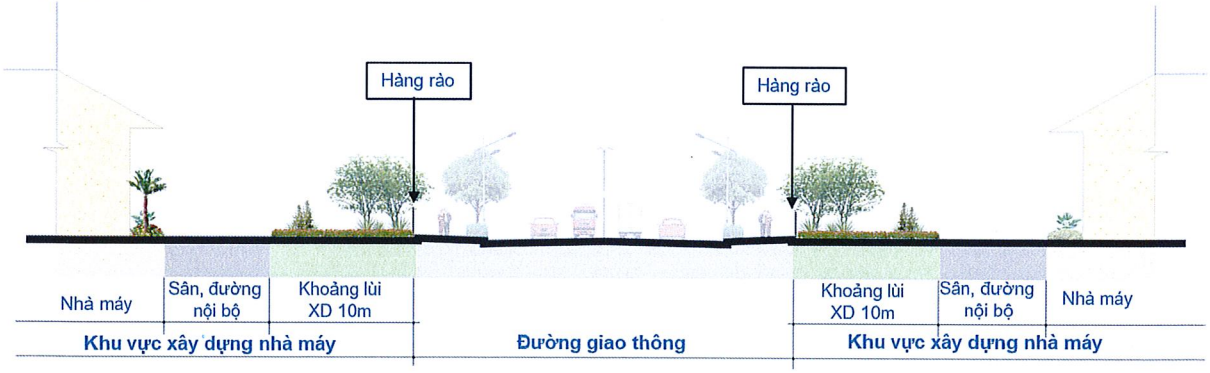


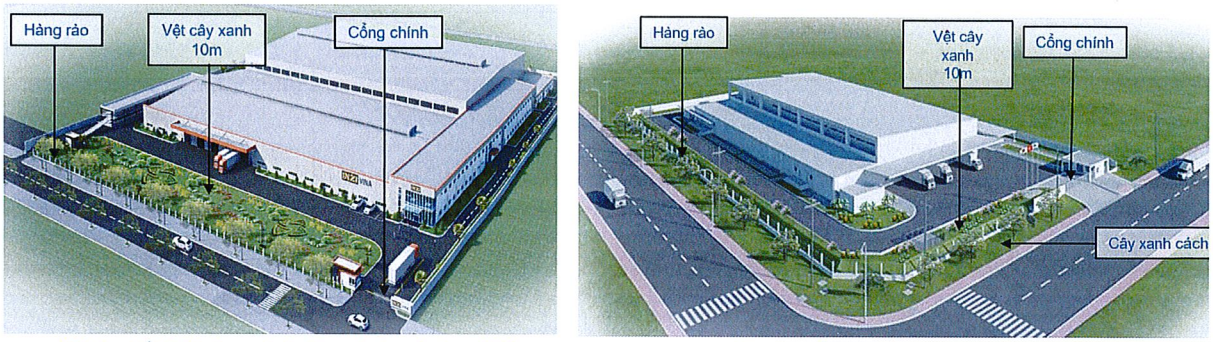
Hình 6.2. Minh họa về tổ chức giao thông đường chính đô thị



Hình 6.3. Minh họa về tổ chức giao thông nội khu

- Bố trí các vệt cây xanh chạy dọc theo các trục đường để tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.





Minh họa bố trí vệt cây xanh dọc theo các trục đường nội bộ

Minh họa bố trí vệt cây xanh dọc theo trục chính

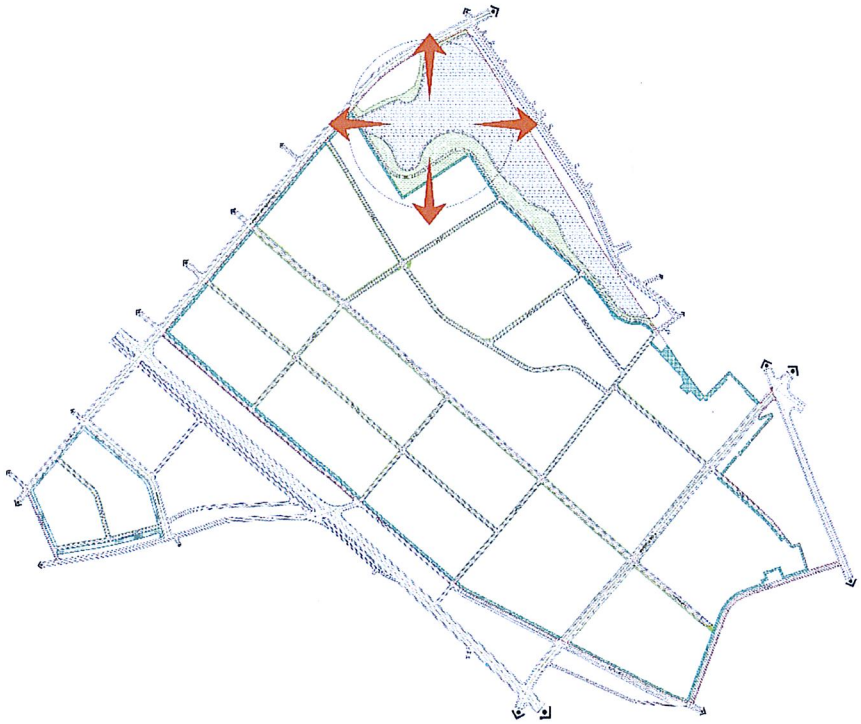
Hình 6.4. Minh họa về bố trí vệt cây xanh

- Cổng, hàng rào:

+ Cổng, lối vào khu đất: mỗi ô đất có mặt tiếp giáp với đường khu công nghiệp nên chỉ có 1 cổng, trường hợp khu đất có khối nhà máy lớn, có phân tách luồng người và hàng hóa riêng thì có thể bố trí thêm các cổng ra vào. Phải có khoảng đệm trước mỗi cổng vào để dừng đỗ xe tạm thời.

+ Hành rào: như mục 5.2.3 [Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất] nêu trên;

6.2.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với không gian mở



Sơ đồ hệ thống các trục xanh chính và không gian mở

- Xác định các công trình điểm nhấn trong phạm vi quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực:

** Các khu vực trọng tâm, điểm nhấn:*

	
Trục cảnh quan đường chính	Khu vực cảnh quan hồ bầu Tràm và công viên

- Hướng tầm nhìn của các công trình quay qua các trục đường chính xây dựng với hình thức kiến trúc hiện đại, độc đáo, hình thành điểm nhấn cảnh quan của ô đất công nghiệp và cảnh quan khu vực.

- Hệ thống không gian mở chạy dọc theo trục giao thông chính, có tác dụng làm khoảng đệm cách ly và phân tách không gian trong – ngoài các xí nghiệp công nghiệp.

- Các điểm trọng tâm về không gian cảnh quan, cần kiểm soát hình khối kiến trúc công trình là cổng chính vào khu công nghiệp, khu vực hồ Bàu Tràm, các công trình công nghiệp dọc đường Mê Linh, các lối ra cửa vào ô đất.

** Tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng tuyến đường*

- Chiều cao công trình từng lô đất và cho toàn khu vực: theo phụ lục 1 [Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất] kèm theo.

- Khoản lùi công trình được quy định tại bảng sau:

STT	Tên đường	Khoảng lùi tối thiểu của công trình
1	Các đường số 4, 5 (Mê Linh), 10B, 11B	10m
2	Đường Lạc Long Quân	Từ 3m đến 15m
3	Đường số 2	Từ 3m đến 8m
4	Đường số 3	Từ 4m đến 9m
5	Đường số 6	Từ 4m đến 10m
6	Đường số 6B	4m
7	Đường số 7A	Từ 6m đến 15m
8	Đường 9A	Từ 4m đến 10m
9	Đường số 4, 7, 8, 9, 10, 12, 14	7m

Chi tiết khoảng lùi tối thiểu công trình trên từng lô đất được quy định cụ thể trong các bản vẽ quy hoạch QH-04 [Bản đồ Sử dụng đất quy hoạch; QH-05 [Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan]; QH-07[Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng].

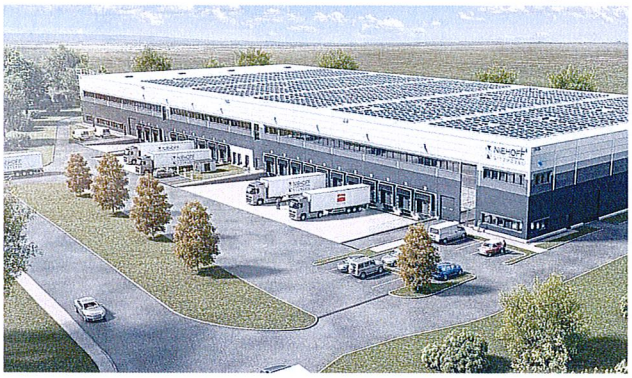
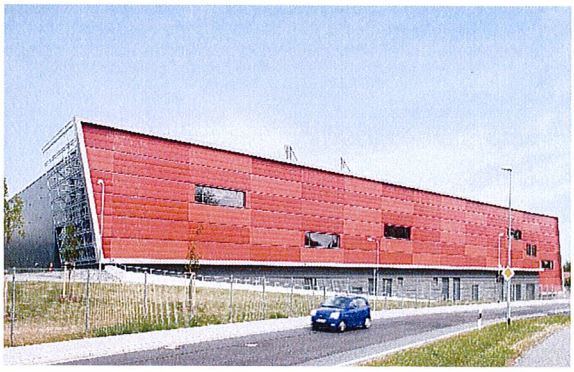
6.2.4. Giải pháp xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- *Hình khối kiến trúc:* Hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng, hài hòa với không gian tổng thể của khu công nghiệp.

- *Màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:* như mục 5.2.3 [Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất] nêu trên;




Minh họa công trình hành chính, dịch vụ

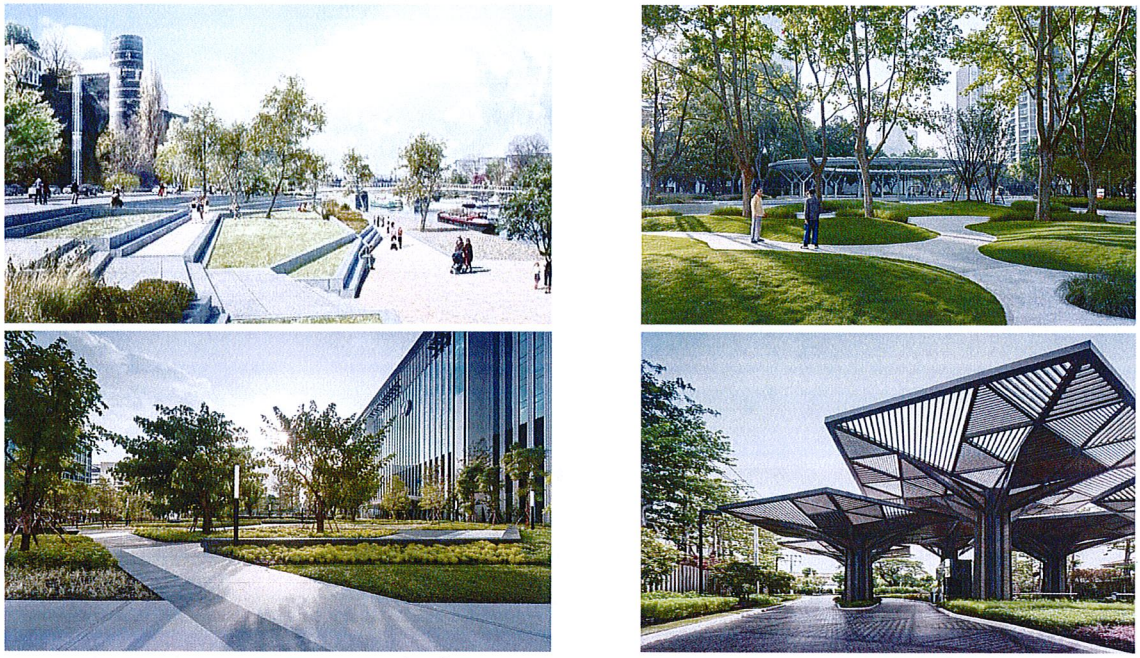



Minh họa công trình sản xuất công nghiệp

6.2.5. Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường:

- Khai thác các yếu tố cảnh quan và đa dạng chức năng trong các không gian xen giữa các tòa nhà, tạo tính hấp dẫn.

- Các công viên và khu cây xanh tập trung khai thác phù hợp với hình thái kiến trúc đơn giản và hiện đại.



Hình 6.1. Minh họa về tổ chức cảnh quan công viên, quảng trường

Các yêu cầu về từng loại cây xanh bao gồm:

- Cây xanh, công viên:

+ Cây xanh công viên cần được đảm bảo có thiết kế cụ thể.

+ Khai thác tận dụng tối đa thảm thực vật hiện hữu.

+ Phát triển hệ thống cây xanh phải đảm bảo giảm tối đa chi phí chăm sóc thường xuyên.

+ Tận dụng các loại cây xanh đặc trưng của khu vực Đà Nẵng, các loại cây phù hợp với điều kiện đất cát, các loại cây ưa gió, ưa nắng.



Cây xanh dọc các trục đường



Minh họa các loại cây sử dụng trong công viên

- Cây xanh dọc các trục đường trong Khu công nghiệp:

+ Được trồng dọc theo các tuyến đường.

+ Khuyến khích sử dụng trồng các loại cây xanh thân thẳng, dáng cao, tán rộng, có lá quanh năm, rễ cọc,…

+ Trồng cây xanh trên vỉa hè phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về che mưa, che nắng, đảm bảo khoảng cách ly môi trường đặc thù của Khu công nghiệp, tạo cảnh quan đẹp và không cản trở các hoạt động giao thông, không che khuất tầm nhìn.

+ Cần tận dụng các loại cây xanh đặc trưng của khu vực.

- Cây xanh cách ly:

+ Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật tại từng khu vực cụ thể như cách ly tiếng ồn, bảo vệ tại các khu vực không an toàn,…Loại hình cây xanh phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, chức năng cần cách ly của mỗi khu vực.

+ Sử dụng khu vực cách ly bảo vệ an toàn các tuyến đường giao thông chính,...làm bãi đỗ xe công cộng, không gian mở và không gian đi bộ.

- Cây xanh tự nhiên:

+ Bảo tồn và phát triển sự đa dạng thực vật của địa phương.

+ Kết hợp hệ thống cây xanh tự nhiên và cây xanh nhân tạo để làm đa dạng.

+ Khuyến khích các giải pháp sử dụng nước sau sinh hoạt cho các mục đích tưới cây để nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên nước.

- Về hàng rào và cây xanh:

+ Hạn chế, không nên sử dụng các tường rào quá đặc, kín để có thể nhìn xuyên qua nhằm tăng cảm giác thị giác về độ mở không gian. Các không gian cây xanh trong hàng rào cần gắn kết với các trục cây xanh dọc tuyến đường để tăng cường tính liên tục. Các

tuyến, dải cây xanh dọc đường, gần lối ra vào được bố trí các tiện ích phục vụ chờ hoặc nghỉ ngơi cho người lao động.

+ Bố trí các quảng trường nhỏ trong khu vực công viên nhằm tổ chức các hoạt động vui chơi giải trí sự kiện cho khu vực công nghiệp.

- Khu vực mặt nước: phát triển cảnh quan của khu vực hồ Bàu Tràm, khai thác cảnh quan mặt nước và giữ mặt nước xanh, sạch (hồ sinh học). Khai thác cảnh quan các khu vực mương hở và liên kết các khu vực cây xanh – mặt nước, tạo thành tuyến – điểm cảnh quan xanh liên hoàn thành mạng lưới sinh thái cho khu công nghiệp.



+Thiết kế cảnh quan công viên cây xanh đồng bộ với hệ thống mặt nước, có khai thác mặt nước để hình thành các khu vực vui chơi và cảnh quan trên mặt nước.



+ Hệ thống kênh, mương dọc trục (số 4) và các kênh mương nhỏ trong khu vực và mương hở nội bộ trong các khu vực sản xuất khuyến khích xây dựng hành lang cây xanh xung quanh, hệ thống kênh cần có hàng rào bảo vệ đảm bảo an toàn, giữ gìn kênh xanh, sạch.

Phần 7. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

7.1.1. 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 4447-2012 Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- 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.

7.1.2. Nguyên tắc thiết kế.

- Khớp nối các cao độ hiện trạng của tuyến đường trong khu vực.

- Quy hoạch san nền phải đảm bảo việc thoát nước mưa, giao thông thuận lợi, an toàn.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, đào đắp đất với khối lượng thấp nhất có thể.

- Không làm xấu hơn các điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn.

7.1.3. Giải pháp san nền- thoát nước mưa

7.1.3.1 Giải pháp san nền

Do khu công nghiệp đã hoàn thiện xây dựng và được phủ kín bởi các nhà máy, giải pháp san nền không đề xuất điều chỉnh tổng thể cao độ nền mà tập trung vào việc:

- Cập nhật cao độ hiện trạng thực tế; Đề xuất từ quy hoạch phân khu công nghệ cao; Quy hoạch phân khu ven vịnh Đà Nẵng:

+ Sử dụng số liệu đo đạc thực địa để cập nhật bản đồ cao độ nền hiện trạng và cao độ đề xuất từ Quy hoạch cấp trên, đảm bảo phù hợp với thực tế hiện hữu của hệ thống giao thông, nhà xưởng và hạ tầng kỹ thuật.

- Kiểm tra hướng thoát nước mặt:

+ Đánh giá lại độ dốc nền khu vực để đảm bảo dòng chảy mặt từ các vị trí thấp được dẫn đúng hướng về các công trình tiêu thoát nước mưa hiện hữu, đặc biệt là mương hở phía Tây và hồ Bàu Tràm phía Đông.

+ Không điều chỉnh địa hình lớn, chỉ đề xuất điều chỉnh cục bộ ở những điểm trũng, tồn đọng nước để tăng khả năng thoát nước tự nhiên.

- Giải pháp cải tạo cục bộ:

+ Tại vị trí tuyến cống thoát nước 2 bên đường trên đường số 9 có khẩu độ D600mm dự kiến cải tạo thành D1200mm, cần điều chỉnh cao độ đáy cống để đảm bảo kết nối thủy lực thuận lợi và dòng chảy hiệu quả.

+ Bổ sung các rãnh dẫn, gờ dốc hoặc cải tạo hố ga thu nước ở những vị trí có nguy cơ tồn đọng, không làm ảnh hưởng đến kết cấu hiện tại của nhà máy.

- Nguyên tắc quy hoạch san nền

+ Không làm thay đổi kết cấu nền chung của khu công nghiệp hiện hữu.

+ Đảm bảo hướng thoát nước theo đúng 2 hướng chính, phù hợp với tuyến phân thủy là đường số 3.

+ Tuân thủ các quy định hiện hành về san nền công nghiệp, không gây ảnh hưởng đến công trình lân cận và môi trường.

+ Cao độ thiết kế tim đường thấp nhất: +3.22m

+ Cao độ thiết kế tim đường cao nhất: +9.26m

7.1.3.2 Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Phương án quy hoạch hệ thống thoát nước mưa được xây dựng trên nguyên tắc cập nhật hiện trạng hạ tầng đã đầu tư, kết hợp đề xuất cải tạo cục bộ nhằm nâng cao năng lực tiêu thoát nước, đảm bảo không xảy ra ngập úng cục bộ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của các nhà máy.

a) Hiện trạng hệ thống:

- Hệ thống thoát nước mưa hiện hữu bao gồm mạng lưới cống ngầm từ D600mm đến D800mm, phục vụ thu nước mưa từ các tuyến đường nội bộ và khuôn viên các nhà máy.

- Các tuyến mương hộp bê tông có kích thước B=0,6m đến B=1,4m đảm nhận vai trò trung chuyển dòng chảy từ hệ thống cống đến các cửa xả.

- Một tuyến mương hở quy mô lớn với mặt cắt ngang rộng từ B=2,0m đến B=7,5m được bố trí phía Tây khu công nghiệp, đóng vai trò là tuyến tiêu chính cho toàn khu vực.

- Khu công nghiệp hiện có 14 miệng xả nước mưa từ đường ống thu gom từ các trục đường giao thông trong khu công nghiệp và điểm tiếp nhận cuối là tuyến mương hở có khẩu độ từ B=2m đến B=7,5m phía Tây, cùng với 1 cửa xả phía Đông đoạn giao giữa cuối tuyến đường 6B với 7A dẫn nước về hồ Bàu Tràm, đảm bảo điều hoà và tiêu thoát lưu lượng dư trong thời điểm mưa lớn.

b) Định hướng quy hoạch

- Hệ thống thoát nước hiện trạng được xác định dựa trên bản đồ định hướng Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật QHPK Công nghệ cao tỷ lệ 1/2000 và kết quả tính toán thủy lực của đồ án điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp (có phụ lục kèm theo thuyết minh). Theo đó, khoảng 90% mạng lưới thoát nước hiện tại đáp ứng yêu cầu thoát nước, trong khi khoảng 10% còn lại chưa đảm bảo. Các vị trí tồn tại chủ yếu tập trung tại tuyến đường số 9 (khẩu độ cống nhỏ, được xác định là điểm nghẽn) và tuyến đường số 4 (khẩu độ cống nhỏ, một số đoạn bị bồi lắng, chưa được khơi thông). 2 tuyến này thường xuyên xảy ra ngập cục bộ khi có mưa lớn. Do vậy, trong phương án điều chỉnh quy hoạch lần này sẽ đề xuất cải tạo hệ thống cống trên hai tuyến đường nói trên, đồng thời bổ sung một số tuyến cống mới dọc trục đường giao thông quy hoạch mới để nâng cao năng lực thoát nước toàn khu. Cụ thể:

- Các tuyến cống đề xuất cải tạo:

+ Đề xuất cải tạo tuyến cống dọc đường số 9: từ nút giao với đường số 6 đến đường số 7A thay bằng cống D1200mm, dẫn về cửa xả mới ra hồ Bàu Tràm, nhằm tăng khả năng thoát nước và giảm ngập cục bộ khu vực trung tâm.

+ Đề xuất cải tạo tuyến cống dọc đường số 4: từ nút giao với đường Mê Linh (đường số 5) đến đường số 8 thay bằng cống D1400mm; từ đường số 8 đến đường số 9 thay bằng cống D1000mm và dẫn ra mương hở, nhằm tăng khả năng thoát nước, giảm ngập cục bộ

- Các tuyến cống bổ sung quy hoạch mới:

+ Điểm đầu từ nút giao đường số 7 với đường số 7A đến điểm cuối tại nút giao đường số 7A giao với đường Mê Linh: quy hoạch mới tuyến cống có khẩu độ từ D600 đến D800mm

+ Điểm đầu từ nút giao giữa đường số 9 với đường số 7A đến điểm cuối tại nút giao giữa đường số 6B với đường số 7A: quy hoạch mới 2 tuyến cống dọc 2 bên đường có khẩu độ D1200mm.

- Cập nhật bản đồ hệ thống: Toàn bộ mạng lưới thoát nước mưa được cập nhật theo khảo sát thực tế, phục vụ công tác quản lý, duy tu và vận hành hiệu quả.

- Khu công nghiệp được chia thành hai hướng thoát nước chính, với đường số 3 đóng vai trò là tuyến phân thủy:

+ Hướng thoát nước phía Tây: Bao gồm toàn bộ lưu vực nằm phía Tây đường số 3 và khoảng 50% lưu vực thuộc khu vực Tây Bắc đường số 7. Nước mưa từ khu vực này được dẫn về các điểm xả bố trí dọc theo tuyến mương hở hiện hữu phía Tây, đảm bảo tiêu thoát nhanh và không gây ngập úng.

+ Hướng thoát nước phía Đông: Bao phủ toàn bộ lưu vực phía Đông đường số 3. Nước mưa được dẫn về 3 cửa xả, trong đó có một cửa đặt tại vị trí giao giữa đường số 6B và đường số 7A và 1 cửa xả trên trục đường số 5 (đường Mê Linh) và 1 cửa xả nội bộ từ công ty sữa vinalmilk thoát trực tiếp ra hồ điều hoà Bàu Tràm.

c) Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về thiết kế và vận hành hệ thống thoát nước công nghiệp.

- Đảm bảo không gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, giao thông và môi trường.

- Không thay đổi kết cấu hạ tầng hiện hữu ngoài phạm vi tuyến cải tạo.

- Mương thoát nước được xác định khẩu độ, độ đầy và vận tốc dòng chảy theo tiêu chuẩn và phương pháp tính toán thuỷ lực.

**** 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:

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

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) :

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

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 bổ mưa β

Diện tích lưu vực, ha	Hệ sô 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 t1 (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 Maning;

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 t1 (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).

7.2. Quy hoạch giao thông:

7.2.1. Cơ sở thiết kế:

- Tài liệu, số liệu, thu thập tại địa phương, và các sở Ban ngành.

- 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.

+ Quy chuẩn 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.

7.2.2. Mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ

7.2.2.1 Giao thông đối ngoại

- Đường sắt nhẹ LRT: tuyến đường sắt nhẹ LRT 3 chạy cùng đường bộ trên tuyến đường số 2.

- Đường bộ: Đường số 5 (Mê Linh): Giáp ranh giới phía Bắc khu vực quy hoạch mặt cắt 1-1, chỉ giới đường đỏ Bnền = 36,5m; đoạn phía Tây đường Vành Đai 2 mặt cắt 3-3, chỉ giới đường đỏ Bnền = 25,0m.

7.2.2.2 Giao thông khu công nghiệp

- Đường chính khu công nghiệp:

+ Đường số 2: Mặt cắt 2-2, chỉ giới đường đỏ Bnền = 39,0m (8,0 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 8,0).

- Đường liên khu vực:

+ Đường số 4, số 6: Mặt cắt 4-4, chỉ giới đường đỏ Bnền = 16,5m (3,0 + 10,5 + 3,0);

- Đường chính khu vực:

+ Đường số 3: Mặt cắt 3-3, chỉ giới đường đỏ Bnền = 25m (5,0 + 15,0 + 5,0);

+ Đường số 7, 8, 9, 10, 11B: Mặt cắt 4-4, chỉ giới đường đỏ Bnền = 16,5m (3,0 + 10,5 + 3,0);

+ Đường số 10B: Mặt cắt 8-8, chỉ giới đường đỏ Bnền = 34,5 m (5 + 11,25 + 2 + 11,25 + 5)m;

- Đường khu vực:

+ Lạc Long Quân: Mặt cắt 5-5, chỉ giới đường đỏ Bnền = 20,5m (5,0 + 10,5 + 5,0).

- Đường phân khu vực:

+ Đường số 12, 14, 9A: Mặt cắt 4-4, chỉ giới đường đỏ Bnền = 16,5m (3,0 + 10,5 + 3,0);

+ Đường số 6B: Mặt cắt 6-6, chỉ giới đường đỏ Bnền = 20,5m (6,0 + 10,5 + 6,0);

+ Đường số 7A: Mặt cắt 7-7, chỉ giới đường đỏ Bnền = 13,5m (3,0 + 7,5 + 3,0).

7.2.3. Chỉ giới xây dựng

Chi tiết chỉ giới xây dựng đối với từng lô đất thể hiện cụ thể trong các bản vẽ quy hoạch QH-06 [Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng].

- Ngoài ra; đối với các lô đất xây dựng mới tại khu công nghiệp cần tuân thủ:

+ Chỉ giới xây dựng đối với ranh giới lô đất tiếp giáp với đường giao thông cần tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tại bảng 2.7 của quy chuẩn QCVN-01:2021.

+ Chỉ giới xây dựng đối với ranh giới lô đất các mặt còn lại: Tuân thủ quy định tại mục 2.6.1 [Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà] QCVN01:2021/BXD.

7.2.4. Bãi đỗ xe:

Bố trí bãi 4 đỗ xe tại các lo đất có ký hiệu từ P-01 đến P-04 với tổng diện tích 62.316,8 m^2.

7.2.5. Hào và tuynen kỹ thuật:

Hào kỹ thuật là công trình ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kĩ thuật. Đối với các tuyến hiện trạng dần ngầm hóa các đường dây, cáp và các đường ống kĩ thuật trong quá trình nâng cấp, cải tạo.

7.3. Quy hoạch cấp nước

7.3.1. Cơ sở thiết kế

- Luật số: 55/2024/QH15 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

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

- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

7.3.2. Dự báo nhu cầu dùng nước

- Tiêu chuẩn dùng nước: Căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD; TCVN 13606:2023; QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 và chỉ tiêu theo Quy hoạch phân khu khu công nghệ cao đã được phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 24/6/2024. Chỉ tiêu cấp nước cho đất công nghiệp là 30m^3/ha.ngđ

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

TT	Loại hình sử dụng nước	Quy mô (ha;m^2)	Tiêu chuẩn dùng nước	Kmax	Qtb (m^3/ng.đ)	Qng-max (m^3/ng.đ)
a	Nước cho KCN tập trung	**292,69**	30m^3/ha/ngđ (80%.diện tích)	1.2	6.989,3	8.387,16
b	Nước công trình công cộng, TMDV	66.208,5	2l/m^2/sàn/ngđ	1.2	132,4	158,90
c	Nước tưới cây	271.801,1	3l/m^2/ngđ	1	815,4	815,40
d	Nước rửa đường		0,4l/m^2ngđ	1	137,9	137,91
e	Nước thất thoát, rò rỉ		15% (a+b+c)	1	1.211,3	1.424,91
f	Nước bản thân trạm xử lý		4% (a+b+c+d)		371,5	436,97
g	Nước cứu hỏa		15 lít/s/2 đám cháy		324,0	324,00
h	**Tổng cộng**	**Q= Qng-max +Qcc**			**9.981,7**	**11.685,3**

- Đánh giá nhu cầu sử dụng nước:

+ Hiện trạng: khoảng 9.330,098 (m^3/ngày.đêm).

+ Quy hoạch: Khoảng 11.685,3 (m^3/ngày.đêm).

-> Nhu cầu sử dụng nước cấp cho khu công nghiệp đảm bảo đạt trên mức tối thiểu theo quy chuẩn quy hoạch và tuân thủ quy hoạch phân khu được phê duyệt.

7.3.3. Giải pháp cấp nước

a) Nguồn nước:

- Từ nhà máy nước Cầu Đỏ, công suất hiện trạng khoảng 290.000 (m^3/ngđ); công suất Quy hoạch đến năm 2030 – 390.000 (m^3/ngđ); đến năm 2045 – 390.000 (m^3/ngđ).

- Từ nhà máy nước Hòa Liên: công suất khoảng 120.000 (m^3/ngđ)

b) Điểm đấu nối:

- Đấu nối vào đường ống cấp nước D600mm hiện trạng trên đường QL1A (Tôn Đức Thắng). Đấu nối với đường ống cấp nước từ nhà máy nước Hòa Liên đi qua khu vực trên trục đường số 2, 3 của khu công nghiệp.

c) Giải pháp quy hoạch:

c1) Cấp nước sản xuất và sinh hoạt:

- Phương án quy hoạch cấp nước khu công nghiệp được xây dựng trên nguyên tắc

khai thác hợp lý mạng lưới hiện có, kết hợp đầu tư phát triển hệ thống mới nhằm bảo đảm cấp nước ổn định, liên tục, đạt tiêu chuẩn kỹ thuật và đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài.

- Tận dụng mạng lưới cấp nước hiện hữu: Các tuyến ống và công trình hiện tại đang vận hành tốt sẽ được giữ lại, cải tạo khi cần thiết để nâng cao khả năng truyền tải và độ bền kết cấu.

- Quy hoạch tuyến mới phục vụ nhu cầu sản xuất: Những khu vực dự kiến thu hút nhà máy, xưởng sản xuất hoặc có mật độ đầu tư cao sẽ được thiết kế các tuyến ống mới đảm bảo cấp nước với lưu lượng lớn, áp lực ổn định.

- Tính toán thủy lực: Quy hoạch hệ thống dựa trên các mô hình thủy lực chính xác, phù hợp với lưu lượng tiêu chuẩn cho các ngành nghề công nghiệp, có tính đến các giờ cao điểm sử dụng và khả năng phát triển mở rộng.

- Kết nối liên vùng và dự phòng: Hệ thống được xây dựng theo hướng đồng bộ và linh hoạt, có khả năng kết nối với các tuyến liên vùng hoặc nguồn cấp khác, đảm bảo cấp nước không gián đoạn kể cả trong trường hợp sửa chữa hoặc sự cố.

- Quy hoạch cấp nước cho khu vực theo kiểu mạng hỗn hợp.

- Cập nhật hiện trạng: ống cấp nước chính có khẩu độ từ D110m đến D300mm, chủng loại ống là ống gang, ống nhựa HDPE; ống nhựa PVC; ống cấp nước truyền tải bao gồm ống D400mm; ống D800mm; chủng loại ống là ống gang.

- Quy hoạch mới một số tuyến ống cấp nước, kết nối với hệ thống hiện hữu, có khẩu độ từ D110mm, chủng loại ống là ống HDPE.

c2) Cấp nước chữa cháy:

- Giải pháp quy hoạch: Tận dụng lại mạng lưới cấp nước hiện trạng, tính toán bổ sung thêm lưu lượng, nhu cầu cấp nước chữa cháy cho phù hợp với các quy chuẩn, quy định mới nhất về PCCC hiện hành:

+ Về lưu lượng và số đám cháy: Căn cứ theo QCVN 06:2022/BXD đối với khu công nghiệp có diện tích trên 150ha thì tính toán cho 2 đám cháy, mỗi đám cháy khoảng 15l/s và dự trữ cấp nước chữa cháy trong 3 giờ.

+ Yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy khi lập điều chỉnh đối với quy hoạch khu công nghiệp, phải có:

++ Đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống bảo đảm cho xe chữa cháy và phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai hoạt động:

++ Căn cứ theo luật PCCC, QCVN 06:2022/BXD sửa đổi 01:2023 thì hệ thống đường giao thông nội bộ trong khu vực công nghiệp có bề rộng ≥3,5m, thông thủy phía trên ≥4,5m đảm bảo phục vụ chữa cháy đến mọi điểm của công trình. Có thể tận dụng đường giao thông nội bộ phục vụ làm bãi đỗ xe phục vụ chữa cháy.

++ Nguồn nước chữa cháy từ bể, ao, hồ tự nhiên, hồ nhân tạo hoặc hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;

++ Tận dụng nguồn nước từ hồ Bàu Tràm phía Đông, nguồn nước từ kênh mương hở phía Tây làm nguồn nước chữa cháy. Bên cạnh đó khu vực quy hoạch cũng đã được thiết kế với hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, bố trí các họng cứu hỏa dọc đường. Dọc hồ Bàu Tràm sử dụng kết hợp đường giao thông (đường số 7A) để làm bãi đỗ phục

vụ cho xe PCCC lấy nước.

- Quy định kỹ thuật: Bố trí mạng lưới cấp nước chữa cháy có khẩu độ tối thiểu từ D110mm theo kiểu mạch vòng, kết hợp các họng chữa cháy dọc đường hiện có, bán kính phục vụ giữa các họng là không lớn hơn 150m. Trụ cấp nước chữa cháy được bố trí cách mép đường giao thông không được nhỏ hơn 1m và không được lớn hơn 2,5m. Khi lắp trụ nước chữa cháy nổi trên vỉa hè phải đảm bảo khoảng cách từ mặt đất đến đỉnh trước là 0,7m. Chọn loại trụ cấp nước chữa cháy đô thị phải bảo đảm theo TCVN 6379:1998.

- Lắp đặt trụ nước chữa cháy đảm bảo theo các Điều 5.1.4.6, 5.1.4.7, 5.1.4.8 của QCVN 06:2022/BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng và TCNV 6379:1998.

- Việc trang bị phương tiện chữa cháy cơ giới cho khu công nghiệp phải đảm bảo theo quy định tại phụ lục D, bảng D.1 TCVN 3890:2023:

+ Đối với khu công nghiệp có quy mô với tổng diện tích trên 300ha, phải trang bị 3 xe PCCC.

d) Giải pháp kỹ thuật:

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí đi trên vỉa hè.

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

e) Tính toán thuỷ lực mạng lưới:

- Tính toán thuỷ lực cho toàn mạng lưới chủ yếu là các đường ống nhánh. Đường kính các ống phân phối được xác định theo vận tốc cho phép.

- Xác định lưu lượng đơn vị:

Q đơn vị $= \sum$Q dọc đường/$\sum$L phân phối

- Phân phối lưu lượng nút

Q nút = $0.5*\sum L*$ q đơn vị

- Đường kính ống được xác định theo công thức:

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_{tt}}{\pi * V}}$$

- Trong đó: V là vận tốc kinh tế.

*** Đánh giá hiện trạng hệ thống cấp nước theo kết quả tính toán thủy lực:** Qua quá trình tính toán thủy lực mạng lưới đường ống cấp nước hiện trạng, các thông số lưu lượng và áp lực tại các nút đều nằm trong giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn thiết kế. Kết quả cho thấy hệ thống đường ống hiện trạng hoàn toàn đáp ứng nhu cầu cấp nước của khu vực. Đặc biệt, đường kính các tuyến ống hiện trạng vẫn đảm bảo khả năng truyền tải lưu lượng, áp lực tại các nút xa nhất vẫn đạt yêu cầu, và tổn thất áp lực dọc tuyến không vượt quá mức cho phép. Do đó, có thể khẳng định rằng hệ thống đường ống hiện trạng với đường kính đã lắp đặt vẫn đảm bảo cấp nước cho khu vực, không cần thay đổi kích thước ống.

7.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

7.4.1. 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.

- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/03/2025 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.

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng TCXDVN 13608:2023;

- Và các tiêu chuẩn, văn bản hiện hành có liên quan khác...

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

Bảng tính công suất phụ tải công cộng, hạ tầng kỹ thuật

Phụ tải	ĐVT	Chỉ tiêu		Số lượng	Công suất
Đất văn hóa	KW	30	W/m2 sàn	9.092	273
Đất y tế	KW	30	W/m2 sàn	541	16
Đất trụ sở cơ quan	KW	30	W/m2 sàn	7.608	228
Đất công trình dịch vụ	KW	30	W/m2 sàn	13.056	392
Đất an ninh	KW	30	W/m2 sàn	16.141	484
Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KW	20	W/m2 sàn	45.567	911
Đất cây xanh công cộng	KW	0,5	W/m2	159.950	80
Đất giao thông	KW	1	W/m2	344.859	345
Tổng	KW	2.729			
Hệ số đồng thời		0,70			
Công suất tính toán	KW	1.911			
Đổi sang MVA	**MVA**	**2,25**			

Bảng tính công suất phụ tải công nghiệp

Phụ tải công nghiệp	ĐVT	Chỉ tiêu		Số lượng	Công suất
Đất công nghiệp	KW	250	kW/ha	292,69	73.172
Tổng công suất	KW	73.172			
Hệ số đồng thời		0,7			
Tổng công suất	KW	51.221			
Đổi sang MVA	**MVA**	**60,26**			

7.4.3. Giải pháp kỹ thuật:

a. Nguồn điện:

- Khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp 220kV Hòa Khánh (2x250MVA) và Trạm biến áp 110 kV Hòa Khánh 2 (2x63 MVA). Với nguồn như trên, đảm bảo nguồn điện cấp cho khu quy hoạch.

- Khuyến khích lắp đặt điện mặt trời mái nhà trong toàn KCN.

b. Lưới 220kV: Giữ nguyên hiện trạng.

c. Lưới 22kV:

- Các trục đường trong khu quy hoạch đã được đầu tư xây dựng lưới 22kV. Lưới 22kV đi nổi, sử dụng dây dẫn AV 95-150/24kV, cách điện 22kV và phụ kiện đồng bộ, cột sử dụng loại bê tông ly tâm, cột sắt.

d. Lưới hạ thế chiếu sáng:

- Toàn bộ các trục đường hiện trạng trong khu vực đã được bố trí hệ thống chiếu sáng.

- Xây mới tuyến chiếu sáng đi nổi cho các tuyến đường làm mới. Cáp sử dụng cáp vặn xoắn. Tuyến chiếu sáng xây mới đấu nối vào tuyến điện chiếu sáng hiện trạng của đường số 7A.

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn led.

- Các tuyến chiếu sáng được lắp đặt hệ thống điều khiển bằng 3 chế độ

e. Trạm biến áp 22/0,4kv:

- Khu vực quy hoạch đã có các trạm biến áp hiện trạng cấp điện cho đất công cộng, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng. Các trạm biến áp cấp điện cho các nhà máy: tùy quy mô, nhu cầu của từng nhà máy sẽ xây dựng các trạm biến áp có công suất phù hợp.

- Dự kiến xây mới 02 trạm biến áp 400KVA-22/0,4kV cấp điện cho trạm sạc xe điện.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn

7.5.1. 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 40:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

7.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 100% chỉ tiêu cấp nước.

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn:

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.

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

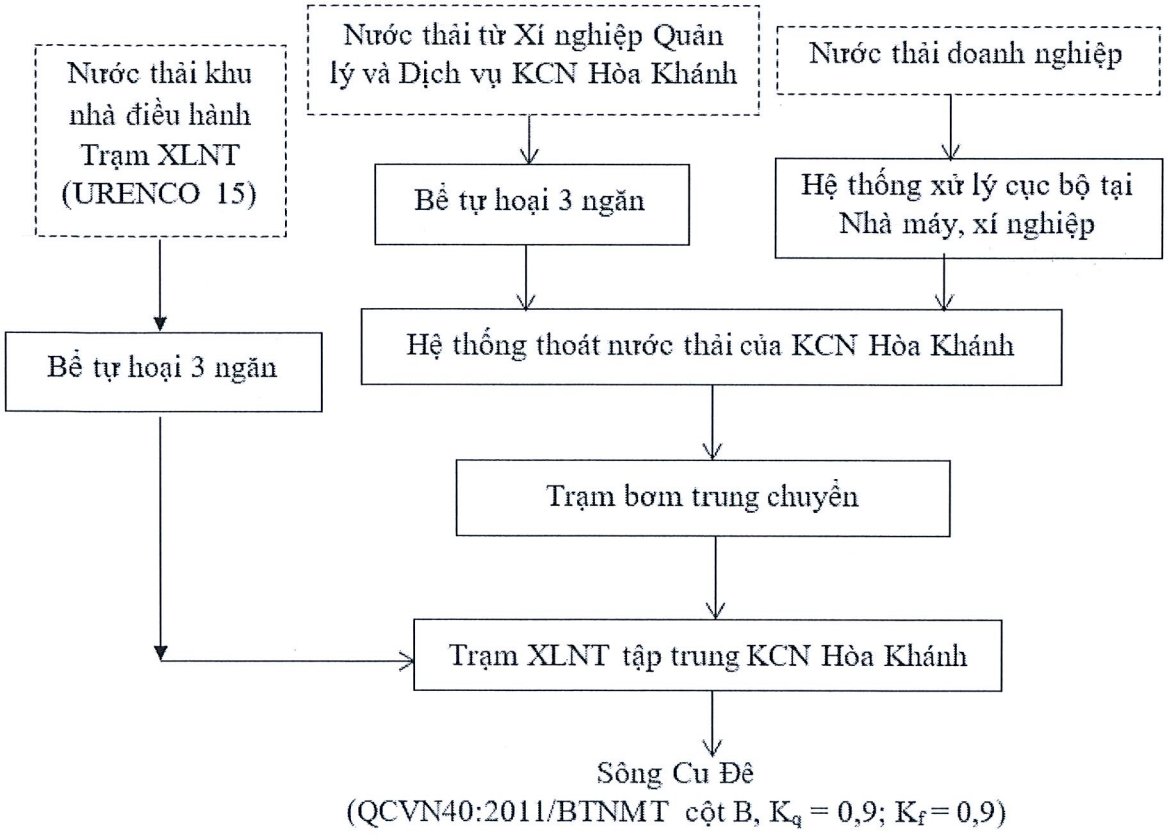
Dự báo lưu lượng nước thải					
STT	**Loại hình sử dụng nước**	**Quy mô**	**Đơn vị**	**Tiêu chuẩn**	**Qnước thải m^3/ng-đ**
a	Nước thải nhà máy, kho tàng	**292,69**	ha	30m^3/ha/ngđ (80%.diện tích)	8.387,16
b	Nước thải công trình công cộng, dịch vụ	**66,208.5**	m^2	2l/m^2/ngđ	158,90
	Tổng cộng				**8.546,06**

Bảng tính toán chất thải rắn					
TT	**Loại đất**	**Quy mô**	**Đơn vị**	**Tiêu chuẩn**	**Khối lượng tấn/ng-đ**
a	Công nghiệp	**291,6**	ha	0,3 Tấn/ha	87,5
b	Công trình công cộng, dịch vụ			10% (a)	8,7
	Tổng				**96,2**

7.5.4. Giải pháp thoát nước thải:

** Giải pháp thoát nước thải:*

Hiện trạng thu gom, xử lý nước thải tại KCN Hòa Khánh



** Mạng lưới đường ống:*

- Sử dụng mạng lưới đường ống HDPE D300-D600 thu gom nước thải công nghiệp dẫn về trạm xử lý.

- Đánh giá hệ thống đường ống thu gom nước thải: Hiện trạng đường ống và hệ thống đang xử lý cho công suất 10.000 m^3/ngđ (theo đồ án quy hoạch hệ thống thoát nước thải KCN Hòa Khánh tại Quyết định 202/QĐ-SXD ngày 10/5/2016 của Sở Xây dựng. Nên khi Công suất thu gom theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch lần này với công suất nước thải thu gom là 8.600 m^3/ngđ, nên hệ thống thoát nước thải vẫn đảm bảo năng lực thu gom.

** Giải pháp nâng cao hệ thống xử lý:*

Hệ thống đường ống hiện trạng hoạt động ổn định nên không đề xuất sửa chữa, thay thế.

Cần có kế hoạch nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý nước thải số 1 theo công nghệ của hệ thống xử lý nước thải số 2 đã đầu tư (bổ sung công đoạn xử lý hóa lý).

Hiện nay, lượng nước thải của Khu công nghiệp phát sinh ít, do đó cần ưu tiên thu gom nước thải về hệ thống xử lý nước thải số 2 để xử lý. Khuyến khích công ty xử lý nước thải đạt QCVN 40:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

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

Chất thải rắn công nghiệp phát sinh chủ yếu từ hoạt động sản xuất công nghiệp, dịch vụ. Thành phần chất thải rắn gồm: chất thải sinh hoạt, các phế thải nhiên liệu phục vụ cho sản xuất, phế thải trong quá trình sản xuất công nghiệp,...

a) Chất thải rắn thông thường:

- Ngay tại nhà máy tiếp tục 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 cụm 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 thu gom, vận chuyển 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 khoẻ con người.

- 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.

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

7.6.1. Cơ sở thiết kế

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023;

- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch hạ tầng viễn thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 07/08/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1497/QĐ-TTg ngày 08/11/2018 của Thủ tướng CP về Phê duyệt Chiến lược phát triển thông tin quốc gia đến năm 2025, tầm nhìn 2030;

- QCVN 07-8:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – công trình viễn thông.

- QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- TCVN 8700:2011: Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm – Yêu cầu kỹ thuật.

- Các tài liệu khác có liên quan.

7.6.2. Chỉ tiêu, dự báo nhu cầu thuê bao:

- Sinh hoạt: Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động) đạt (80-90) thuê bao/100 dân; Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số đạt 100%.

- Khu dịch vụ công cộng: Dung lượng thuê bao cho các công trình công cộng, dịch vụ lấy bằng 30-40% nhu cầu thuê bao của sinh hoạt:

7.6.3. Giải pháp quy hoạch

- Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động trong khu vực quy hoạch được triển khai xây dựng từ những năm 2002, hiện nay đã xuống cấp và dung lượng thuê bao không còn đáp ứng được. Nên từng bước cải tạo nâng cấp các tuyến này lên cho đảm bảo với các định hướng từ quy hoạch cấp trên và nhu cầu sử dụng ngày càng cao trong khu công nghiệp.

- Với dung lượng thuê bao trên, để phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung. Tại khu vực quy hoạch sẽ bố trí các tủ đấu nối cáp có tổng dung lượng đáp ứng được theo từng giai đoạn phát triển.

- Từ tổng đài vệ tinh có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp tại các khu vực nghiên cứu. Vị trí, số lượng và dung lượng tủ cáp tại các ô đất chỉ là định hướng sơ bộ, trong giai đoạn quy hoạch sau ở cấp thấp hơn cần điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức.

- Nhằm đảm bảo thông tin liên lạc phục vụ công tác chỉ đạo điều hành của các cấp các ngành, nhu cầu ngày càng cao của nhân dân và các công trình dịch vụ công cộng tại khu vực quy hoạch và đảm bảo mỹ quan đô thị:

- Bổ sung thêm các trạm thu phát sóng 5G trong khu công nghiệp để đảm bảo việc hoàn thành phủ 5G trong khu công nghiệp.

- Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến các thuê bao trong ô đất được thiết kế ở giai đoạn sau, tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong ô đất đó.

- Hệ thống tổng đài vệ tinh này, cũng như hệ thống cống bể, hệ thống truyền dẫn bằng cáp quang từ trung tâm chuyển mạch của bưu điện thành phố về đến tổng đài của khu vực quy hoạch, cùng với hệ thống tủ cáp và các cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do ngành Bưu chính Viễn thông thiết kế, đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trục chính đến các khu vực thuê bao và để đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào bới đường phố sau này, một hệ thống cống cáp ngầm phải được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Mạng cống: Vật liệu ống luồn cáp được sử dụng cho mạng là ống nhựa HDPE. Các ống cống được chôn ngầm trong đất hoặc đi trên giá trong tuy nel kỹ thuật tại các tuyến đường có xây dựng tuy nel kỹ thuật.

- Mạng bể: Bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tuỳ thuộc các vị trí khác nhau như nhập đài rẽ nhánh, chạy thẳng....mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau. Hệ thống được xây dựng bằng gạch có khung sắt, nắp đậy bằng bê tông cốt thép đúc sẵn.

7.7. Giải pháp đối với KCN sinh thái và KCN thông minh

- Dự án định hướng phát triển KCN theo hướng sinh thái và thông minh, trong đó sẽ nghiên cứu và áp dụng các giải pháp:

+ Tái sử dụng nước: nước thải sau sử lý cần được tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường và các mục đích khác trong khu công nghiệp. Việc tái sử dụng nước phải đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

+ Tuần hoàn chất thải và kết nối cộng sinh công nghiệp giữa các doanh nghiệp trong KCN;

+ Hình thành chuỗi doanh nghiệp hỗ trợ lẫn nhau về nguyên liệu, năng lượng và xử lý chất thải;

+ Ứng dụng tiêu chí "KCN thông minh" như: hệ thống camera giám sát, barie, chiếu sáng thông minh, ITS, và triển khai mô hình Digital Twin để quản lý hạ tầng, môi trường, giao thông, năng lượng theo thời gian thực.

+ Về năng lượng sạch: khuyến khích lắp đặt điện mặt trời mái nhà trong toàn KCN, tạo cơ chế hỗ trợ đầu tư hệ thống lưu trữ năng lượng.

→ Các giải pháp nêu trên sẽ được nghiên cứu chi tiết, tính toán và cụ thể hóa trong bước lập Dự án đầu tư xây dựng và vận hành.

7.8. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước bẩn, 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**
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	

7.9. Các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

- Các quỹ đất xây dựng đều được phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm, kể cả quỹ đất công nghiệp hiện hữu, trường hợp xây dựng hơn 01 tầng hầm thì xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Phần 8. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

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

8.1.1. Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực quy hoạch chia làm hai khu vực có tứ cận như sau:

- Khu vực 1:

+ Phía Tây Bắc giáp: đường Mê Linh;

+ Phía Nam – Tây Nam giáp mương thoát nước dọc theo đường số 4;

+ Phía Đông Bắc giáp khu dân cư – hồ Bàu Tràm;

+ Phía Đông Nam giáp đường Lạc Long Quân;

- Khu vực 2:

+ Phía Tây Bắc giáp: đường Mê Linh;

+ Phía Đông Bắc giáp: đường số 10B;

+ Phía Nam giáp khu dân cư đường số 14;

+ Phía Tây Nam giáp: đường số 11;

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

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

8.2.1. Các vấn đề môi trường chính:

Một số yếu tố quy hoạch có thể gây ảnh hưởng xấu đến môi trường:

+ Việc vận hành 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.

+ Vận hành trạm xử lý nước thải tập trung gia tăng nguy cơ ô nhiễm do sự cố, gây mùi...

8.2.2. 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.

8.3. Đánh giá hiện trạng môi trường

a. Môi trường nước:

- Các cơ sở sản xuất thứ cấp trong khu công nghiệp Hòa Khánh đã tổ chức thu gom nước riêng hoàn toàn, xử lý nước đạt chuẩn trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý của Khu công nghiệp Hòa Khánh.

- Tổng lưu lượng xả nước thải lớn nhất sau xử lý của Khu công nghiệp Hòa Khánh khoảng 10.000 m^3/ngđ. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B, $K_q = 0,9$ và $K_f = 0,9$).

- Nước thải sau xử lý được xả ra mương thoát nước đường số 4, sau đó chảy ra sông Cu Đê.

- Hệ thống xử lý nước thải có 2 mô đun:

+ Mô đun 1: Nước thải – tách rác – bể thu gom – bể tách cát, tách dầu – bể điều hòa – bể sinh học SBR – bể trung gian – thiết bị lọc - bể khử trùng – mương quan trắc - mương thoát nước đường số 4 – sông Cu Đê.

+ Mô đun 2: Nước thải – tách rác – bể thu gom – tách rác tinh - bể tách cát, tách dầu – bể điều hòa – bể keo tụ/ tạo bông – bể lắng – bể sinh học (BBR) – bể trung gian – thiết bị lọc - bể khử trùng – mương quan trắc - mương thoát nước đường số 4 – sông Cu Đê.

**** Hiện trạng quan trắc nước thải:***

Kết quả quan trắc nước thải đầu ra của trạm XLNT tập trung KCN Hòa Khánh (giai đoạn 1)[5]

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả
01	Độ màu	Pt-Co	66
02	BOD_5	mg/L	21
03	Tổng Nitơ	mg/L	10
04	Tổng Photpho	mg/L	0.21
05	Clo dư	mg/L	KPH
06	Clorua (Cl^-)	mg/L	164
07	Chì	mg/L	KPH
08	Kẽm	mg/L	KPH
09	Mangan	mg/L	KPH
10	Sắt	mg/L	0.29
11	Asen	mg/L	KPH
12	Thủy ngân	mg/L	KPH
13	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/L	1.5
14	Coliform	MPN/100ML	$4,9.10^2$

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.

[5] Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm nước thải – trạm XNLT tập trung KCN Hòa Khánh, 11/4/2025.

Kết quả quan trắc môi trường không khí tại KCN Hòa Khánh[6]

STT	Vị trí	Thông số				
		Tổng bụi lơ lửng ($\mu g/Nm^3$)	CO ($\mu g/Nm^3$)	NO_2 ($\mu g/Nm^3$)	SO_2 ($\mu g/Nm^3$)	Tuluen ($\mu g/Nm^3$)
01	Đường số 6- phía sau BV Tâm Thần	120	5600	29	58	Không thực hiện
02	KDC đối diện Cty Heniken	110	5300	22	48	Không thực hiện
03	Trước cổng Cty nhựa Chin Hue	80	5700	15	65	Không thực hiện
04	KDC trước trường Mầm non Nốt nhạc xanh	120	6200	31	73	Không thực hiện
05	Cổng Cty TNHH Mabuchi	120	6000	25	68	Không thực hiện
06	Ngã ba đường số 2 và đường số 4	110	6300	26	79	Không thực hiện
07	Ngã tư đường số 3 và đường số 2	130	6200	27	80	<8
08	Khu vực Cty Knit Wear	120	5800	22	52	<8
09	Ngã ba đường số 4 và đường số 9	130	5900	32	69	<8
10	Ngã tư đường số 6 và đường số 2	140	6600	24	79	<8
11	Cổng Cty lắp máy Miền Nam	110	6100	14	53	<8
12	Ngã tư đường số 9 và đường số 3	100	6400	21	66	<8

c. Hiện trạng quản lý chất thải rắn:

**** Quản lý chất thải rắn:***

- Tất cả các cơ sở sản xuất thứ cấp tại Khu công nghiệp Hòa Khánh đều đã làm tốt công tác phân loại, thu gom chất thải rắn, hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển xử lý đúng quy định.

Đánh giá: tại Khu công nghiệp Hòa Khánh đã thực hiện tốt quản lý, xử lý môi trường – chưa xuất hiện dấu hiệu ô nhiễm môi trường. Cảnh quan môi trường sinh thái xanh, sạch, đẹp.

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

8.4.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

Cần có kế hoạch nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý nước thải số 1 theo công nghệ của hệ thống xử lý nước thải số 2 đã đầu tư (bổ sung công đoạn xử lý hóa lý).

Hiện nay, lượng nước thải của Khu công nghiệp phát sinh ít, do đó cần ưu tiên thu gom nước thải về hệ thống xử lý nước thải số 2 để xử lý. Khuyến khích công ty xử lý

[6] Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm môi trường không khí KCN Hòa Khánh, 17/7/204.

nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, K_q=0,9 và K_f=0,9).

8.4.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

- Các công ty, cơ sở sản xuất thực hiện tốt quy trình xử lý khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất. Khí thải phát sinh được xử lý đảm bảo QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

- Phát triển dãi cây xanh cách ly, đồng thời cải thiện môi trường vi khí hậu trong khu vực.

8.4.3. Biện pháp khống chế chất thải rắn:

a) Chất thải rắn thông thường:

- Ngay tại nhà máy tiếp tục 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 thu gom, vận chuyển 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 khoẻ con người.

- 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 và vận chuyển đến nơi xử lý chất tải nguy hại để xử lý đảm bảo theo quy định.

8.4.4. Đề xuất các giải pháp khoảng cách ly vệ sinh:

- Hiện nay, Khu công nghiệp Hòa Khánh có 09/158 doanh nghiệp chưa đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD. Về nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên, Khu công nghiệp Hoà Khánh được thành lập từ năm 2000, việc bố trí doanh nghiệp với ngành nghề phù hợp so với khoảng cách ly theo quy hoạch được duyệt trước đây. Qua quá trình phát triển kinh tế xã hội của thành phố, hiện trạng khu vực dân cư xung quanh Khu công nghiệp có nhiều thay đổi dẫn đến khoảng cách lý an toàn vệ sinh không đảm bảo theo quy định hiện nay.

Đối với các doanh nghiệp không đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh theo quy định, đề xuất những giải pháp như sau:

- Giải pháp trước mắt: Áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến nhất, hạn chế tối đa phát sinh chất thải, xử lý triệt để nguồn ô nhiễm: ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm nước thải, ô nhiễm không khí. Trồng cây xanh có tán lá rậm rạp, cao lớn để chắn bụi, khói và giảm tiếng ồn; bên cạnh đó, có thể kết hợp cây bụi có hoa và thảm cỏ để tăng tính thẩm mỹ, tạo hàng rào xanh chắn gió, bụi hiệu quả tại diện tích cây xanh cách ly của khu công nghiệp.

- Giải pháp dài hạn:

+ Vì các cơ sở doanh nghiệp đang kinh doanh, sản xuất ổn định, thời hạn thuê đất sản xuất còn lâu nên khi hết thời hạn thuê đất, từng bước thực hiện lộ trình di dời các cơ sở sản xuất không đạt chuẩn về khoảng cách môi trường; đồng thời ưu tiên thu hút các doanh nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch có phát thải thấp, phù hợp với khoảng cách li vệ sinh hiện nay.

+ Quản lí chặt chẽ hoạt động sản xuất tại các công ty, cơ sở sản xuất có phát sinh chất thải, đảm bảo việc thực hiện đúng theo ĐTM, giấy phép môi trường của các cơ sở.

+ Chuyển đổi ngành nghề phù hợp.

8.4.5. Biện pháp quản lý:

Quản lí chặt chẽ hoạt động sản xuất tại các công ty, cơ sở sản xuất có phát sinh chất thải, đảm bảo việc thực hiện đúng theo ĐTM, giấy phép môi trường của các cơ sở.

Phần 9. ĐÁNH GIÁ CÁC NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ ĐỀ XUẤT

9.1. Nội dung điều chỉnh chính

- Các nội dung điều chỉnh đã giải quyết được các yêu cầu tại **mục 2.7 [các vấn đề cơ bản cần giải quyết]. Và đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục lập điều chỉnh tổng thể QHCT theo điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị.**

- Các nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

+ Ranh giới quy hoạch và tỷ lệ các loại đất trong khu vực quy hoạch:

Loại đất	Quyết định 199/BXD/ KTQH ngày 06/5/1997	Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 31/8/2009	Quyết định 4817/QĐ-UBND ngày 04/7/2015	Quy hoạch điều chỉnh
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Tổng diện tích đất quy hoạch	423,5	395,72	393,9957	393,9957
Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	249,5	302,74	302,74	292,6890
Đất hạ tầng kỹ thuật	61,5	30,45	32,3	44,9047
Đất công cộng dịch vụ	44	1,88	0,19	0,6532
Đất cây xanh, mặt nước	68,5	62,19	58,79	55,7488

+ Quy hoạch hệ thống cây xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp tối thiểu 10m theo quy định của QCVN01:2021/BXD.

+ Tổ chức hệ thống công viên cây xanh, cây xanh dọc các tuyến đường và cải tạo cảnh quan khu vực hồ Bàu Tràm.

+ Quy hoạch kết nối đường 7A ra đường Mê Linh và nối vào đường số 9 theo định hướng của Quy hoạch phân khu được phê duyệt;

+ Không quy hoạch tuyến đường nối từ đường số 3 đến đường số 2 (11° cũ) nay đã bàn giao đất cho Nhà máy bia Heineken.

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo QCVN01:2021 đối với KCN và tiệm cận tiêu chí KCN sinh thái theo NĐ35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ, về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Nội dung điều chỉnh cơ bản phù hợp với hiện trạng khu vực quy hoạch, đảm bảo các chỉ tiêu theo quy hoạch chung thành phố, quy hoạch phân khu khu vực đã được duyệt. Đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Cập nhật cao độ nền khống chế; hướng thoát nước, hệ thống thoát nước; hướng thoát nước thải; vị trí xây dựng Nhà máy xử lý nước thải, đường giao thông;

+ Chức năng và ngành nghề hoạt động:

Hiện nay	Theo quy hoạch điều chỉnh lần này	Căn cứ
Chức năng và ngành nghề: xây dựng các xí nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường, thuộc ngành công nghiệp nhẹ như cơ khí, lắp ráp, chế biến nông lâm hải sản, vật liệu xây dựng cao cấp, may mặc, điện tử, sản phẩm sau hóa dầu như bao bì, nhựa... có quy mô trung bình và nhỏ	- Là khu sản xuất công nghiệp hiện trạng, định hướng đáp ứng tiêu chí mô hình khu công nghiệp sinh thái chuyển đổi công nghệ phù hợp với môi trường xung quanh. - Khu công nghiệp Hòa Khánh hiện trạng cơ bản đã lấp đầy. Các doanh nghiệp đang vận hành sản xuất ổn định, cần tiếp tục kế thừa hiện trạng quản lý, hiện trạng sử dụng đất và pháp lý quy hoạch khu công nghiệp nhằm đảm bảo việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Khánh dựa trên tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các cơ sở sản xuất đã đi vào hoạt động ổn định. - Định hướng ngành nghề thu hút đầu tư: Các ngành nghề được phép thu hút đầu tư tương tự như Giấy phép môi trường số 575/GPMT-BTNMT ngày 26/12/2024 của Bộ Tài nguyên, dần thay thế, loại bỏ các ngành có nguy cơ ô nhiễm cao, khuyến khích các ngành có công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng, ít phát thải.	Căn cứ theo QĐ199/BXD

+ Các nội dung khác theo báo cáo số 675/BC-CTY ngày 27/7/2023 của Cty phát triển & Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng về việc xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết KCN Hòa Khánh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng.

9.2. Sự sai khác so với các quy hoạch phân khu được duyệt

a) Đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao (không bao gồm phần diện tích để triển khai dự án Công nghệ cao Đà Nẵng):

- Chỉ tiêu quản lý về tầng cao tối đa và chiều cao xây dựng tối đa lô đất sản xuất công nghiệp có ký hiệu SX-13.3 và SX-5.1 cao hơn chỉ tiêu quản lý QHPK được duyệt; cụ thể:

+ Lô có ký hiệu SX-13.3: tầng cao tối đa 6 tầng/5 tầng, chiều cao xây dựng công trình tối đa 39,45m/25m. Lý do: cập nhật theo Quyết định số 128/QĐ-BQL ngày 27/5/2025 của Ban quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp thành phố Đà Nẵng Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn TL 1/500 Dự án Đầu tư Xây dựng Tổng trạm khu vực Đà Nẵng theo yêu cầu của BQL Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng; quy mô công trình đã được BQL Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng thống nhất với Công ty Quản lý tài sản Viettel tạo văn bản số 217/BQL-QLQHXD ngày 25/01/2024 (trước thời điểm quy hoạch phân khu Công nghệ cao được phê duyệt).

+ Lô có ký hiệu SX-5.1: chiều cao xây dựng công trình tối đa 31,1m/25m. Lý do: cập nhật theo Giấy phép xây dựng số 959/GPXD ngày 18/4/2025 của Ban quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp thành phố Đà Nẵng theo yêu cầu của BQL Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng.

- Không quy hoạch nút quây đầu xe tại nút giao giữa đường số 7 và đường số 7A; lý do: vì hiện trạng nút giao này đã xây dựng hoàn thiện không có nút quây đầu xe; việc tổ chức nút quây đầu xe ảnh hưởng đến đất đã giao cho doanh nghiệp.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Cao độ nút tim đường: cập nhật lại cao độ tim đường hiện trạng tại 03 vị trí;

+ Thoát nước mưa:

Bổ sung tuyến cống thoát nước mới dọc hồ Bàu Tràm, có khẩu độ từ D600mm đến D1000mm. Vị trí đấu nối: Đấu nối vào tuyến cống hiện trạng D1200mm dọc đường Mê Linh (đường số 5)

Đề xuất cải tạo tuyến cống dọc đường số 9: từ nút giao với đường số 6 đến đường số 7A thay bằng cống D1200mm, dẫn về cửa xả mới ra hồ Bàu Tràm, nhằm tăng khả năng thoát nước và giảm ngập cục bộ khu vực trung tâm.

Đề xuất cải tạo tuyến cống dọc đường số 4: từ nút giao với đường Mê Linh (đường số 5) đến đường số 8 thay bằng cống D1400mm; từ đường số 8 đến đường số 9 thay bằng cống D1000mm và dẫn ra mương hở, nhằm tăng khả năng thoát nước, giảm ngập cục bộ

- Thoát nước thải: theo đồ án quy hoạch phân khu Công nghệ cao, hệ thống đường ống thu gom nước thải hiện trạng tại KV2 được đấu nối, dẫn về Trạm xử lý CN Hòa Khánh mở rộng, công suất 2.000 m^3/ngđ.

Tuy nhiên, theo hiện trạng quản lý tại KCN Hòa Khánh, hệ thống thoát nước này được đấu nối vào Trạm xử lý nước thải KCN Hòa Khánh, công suất 10.000 m3/ngđ. Nên Đồ án điều chỉnh QHCT 1/500 KCN Hòa Khánh thể hiện theo hiện trạng KCN Hòa Khánh quản lý, dẫn nước thải KV2 về Trạm xử lý nước thải KCN Hòa Khánh, công suất 10.000 m3/ngđ.

- Cấp nước:

+ Quy hoạch mới tuyến ống cấp nước trên đường số 7A, dọc hồ Bàu Tràm có khẩu độ D110mm kết hợp các họng cứu hỏa DN100mm dọc đường.

b) Đồ án Quy hoạch phân khu Ven vịnh Đà Nẵng:

- Không quy hoạch tuyến đường nối từ đường số 3 đến đường số 2 (11° cũ) nay đã bàn giao đất cho Nhà máy bia Heineken.

- Khoảng lùi một số tuyến đường không đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 10m theo quy hoạch phân khu được duyệt do hiện nay khu công nghiệp Hòa Khánh đã lấp đầy 100%, toàn bộ các dự án được thỏa thuận tổng mặt bằng và giải pháp kiến trúc, cấp phép xây dựng căn cứ theo Quyết định số 2239/1998/QĐ-UBND ngày 24/4/1998 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành điều lệ quản lý theo quy hoạch Khu công nghiệp Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng. Theo đó, phần chỉ giới đường đỏ trùng với ranh giới lô đất được thuê (tường rào dự án), phần lùi (chỉ giới xây dựng) được quy định lùi so với tường rào tiếp giáp đường và lùi so với tường rào tiếp giáp các dự án liền kề; cụ thể: Dự án tiếp giáp với trục đường chính: Đường số 2 và đường số 5 (đường Mê Linh) quy định lùi tối thiểu 6m so với tường rào tiếp giáp với các tuyến đường này; Dự án tiếp giáp trục đường nội bộ còn lại quy định lùi tối thiểu 4m so với tường rào tiếp giáp với các tuyến đường này; Khoảng lùi các hạng mục xây dựng so với tường rào tiếp giáp các công trình liền kề tối thiểu 2m. Để đảm bảo tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai, cơ quan thẩm định yêu cầu quản lý khoảng lùi theo thực trạng quản lý hiện nay tại khu công nghiệp.

9.3. Sơ sánh các chỉ tiêu sử dụng đất của phương án quy hoạch với các quy định hiện hành:

- Chỉ tiêu sử dụng đất so với QCVN01:2021/BXD và tiêu chí khu công nghiệp sinh thái:

+ Bảng so sánh các chỉ tiêu:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD	Theo chỉ tiêu QHKCN Sinh thái	Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch
1	**Đất giao thông**	Tỷ lệ (% toàn diện tích KCN)	**≥10**	Tổng phải đạt 25% toàn diện tích KCN	**10,33**
-	Đường giao thông				8,75
-	Bãi đỗ xe				1,58
2	**Đất cây xanh**		**≥10**		**10,53**
-	Cây xanh sử dụng công cộng				4,06
-	Cây xanh chuyên dụng				2,84
-	Cây xanh quy đổi từ đất mặt nước Hồ Bầu Tràm (50%)				3,63
3	**Đất các khu kỹ thuật**		**≥1**		**1,06**
4	**Đất các hạ tầng dịch vụ dùng chung**				**0,11**
	TỔNG			**25**	**22,03**

+ Đánh giá:

++ Chỉ tiêu theo QCVN01:2021/BXD: phương án quy hoạch đảm bảo các tỷ lệ các loại chức năng sử dụng đất cây xanh, giao thông, các khu hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

++ Chỉ tiêu theo tiêu chí khu công nghiệp sinh thái: các loại chức năng sử dụng đất cây xanh, giao thông, các khu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dùng chung tiệm cận với quy định; phương án quy hoạch đạt 22,03%/25% (thiếu 2,97%, tương đương với 11,68ha).

- Chỉ tiêu đất an ninh:

+ Quỹ đất an ninh theo Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02, ngày 27/10/2022 của Bộ công an quy định về tiêu chuẩn đất an ninh trong Công an nhân dân; các khu công nghiệp, khu chế xuất, sân bay, cảng biển phải bố trí định mức diện tích đất tối thiểu là 2,5 ha đất An ninh.

+ Theo phương án quy hoạch tổng quỹ đất an ninh là 1,26ha (gồm toàn bộ đất an ninh trong khu quy hoạch)/2,5ha (thiếu 1,24ha).

- Về quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp:

+ Nhà ở cho người lao động trong khu công nghiệp: khu công nghiệp Hòa Khánh không bố trí nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; nhà ở cho người lao động trong khu công nghiệp Hòa Khánh được bố trí ở các khu vực lân cận theo định hướng chung của thành phố;

+ Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo phương án quy hoạch bao gồm: công trình y tế, công trình văn hóa, công viên; công trình dịch vụ; công trình thể thao được bố trí kết hợp trong các khu đất công viên cây xanh quanh hồ Bầu Tràm.

9.4. Giải pháp về đất an ninh, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp thông minh

a) Đối với đất an ninh: do hiện trạng quỹ đất các khu chức năng trong khu công nghiệp đã lấp đầy, không còn quỹ đất để quy hoạch thêm cho đất an ninh; cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị giữ nguyên diện tích quỹ đất an ninh hiện có trong phạm vi khu công nghiệp. Để đảm bảo tiêu chí này, Daizico đề xuất phương án sau khi các Nhà đầu tư hết hạn thuê lại đất sẽ thu hồi một số diện tích phù hợp để bố trí phần đất cho an ninh đảm bảo diện tích theo quy định.

b) Đối với khu công nghiệp sinh thái:

- Về các chỉ tiêu chức năng sử dụng đất cây xanh, giao thông, các khu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dùng chung, quy hoạch chỉ tiêu tiệm cận với tiêu chí KCN sinh thái; lộ trình đến 2030 thì các phần đất của các công ty không có nhu cầu tiếp tục thuê đất hoặc hết hạn thuê đất thì thu hồi và bố trí các chức năng sử

dụng đất: các khu kỹ thuật, cây xanh, hạ tầng xã hội dùng chung nhằm gia tăng chỉ tiêu để đảm bảo chỉ tiêu Khu công nghiệp sinh thái theo quy định.

- Về các chỉ tiêu khác về khu công nghiệp sinh thái theo quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế: trong quá trình quản lý, xây dựng, vận hành khu công nghiệp, cơ quan quản lý khu công nghiệp có trách nhiệm triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định.

c) Đối với khu công nghiệp thông minh:

- Hiện nay đang làm hệ thống giám sát thông minh. Thời gian đến phải đề cập đến vấn đề quản lý thông minh (XD, MT, QL hạ tầng, hậu kiểm…) theo hướng sử dụng mô hình thông tin công trình BIM trong công tác quản lý nhà nước tại KCN này).

- Xây dựng hệ thống camera giám sát, barie, chiếu sáng thông minh, ITS, và triển khai mô hình Digital Twin để quản lý hạ tầng, môi trường, giao thông, năng lượng theo thời gian thực.

Phần 10. NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

10.1. Nguồn vốn thực hiện.

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Các nguồn vốn khác theo quy định.

10.2. Tổ chức thực hiện

a) Trung tâm Phát triển và Khai thác hạ tầng:

- Có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ, tài liệu quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Thành phần hồ sơ theo căn cứ theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Phối hợp với địa phương tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch theo quy định; Triển khai việc cắm mốc giới (nếu có) và triển khai các bước về đầu tư xây dựng dự án, thu hút đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Hòa Khánh trình Ban quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng ban hành.

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, báo cáo định kỳ, hàng năm hoặc các vướng mắc phát sinh (nếu có) về cơ quan có thẩm quyền và các đơn vị có liên quan để tổng hợp, chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền.

b) UBND các phường Liên Chiểu, phường Hải Vân: Hướng dẫn, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý kèm theo quy hoạch theo chức năng nhiệm vụ được giao.

c) Các phòng thuộc Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện các thủ tục triển khai dự án đảm bảo theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy định pháp luật.

d) Đối với phần đất công nghiệp/các cơ sở sản xuất kinh doanh nằm trên vệt cây xanh cách ly: Khi các cơ sở sản xuất kinh doanh hết thời hạn thuê đất thì tiến hành thu hồi phần đất này và không cho thuê lại để trồng cây xanh cách ly theo quy hoạch được duyệt.

Phần 11. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Hòa Khánh đã được nghiên cứu nhằm đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo dựng đươc không gian kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp hiện đại, phù hợp với thực trạng quản lý và điều kiện sinh thái tự nhiên của khu vực.

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch là cơ sở để quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp.

Kính đề nghị Ban quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng xem xét thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Hòa Khánh để làm cơ sở pháp lý triển khai thực hiện.

Phụ lục 1: Bảng thống kê chi tiết hiện trạng sử dụng đất theo từng lô đất

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG		**3.957.200,0**	
A	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**		**3.939.957,0**	**100,00**
I	**Khu vực 1**		**3.747.276,8**	**95,11**
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**CXCC**	**97.418,9**	**2,47**
-	Đất cây xanh công cộng	CXCC-01	97.418,9	
2	**Đất nhà ở**	**NO**	**8.503,0**	**0,22**
3	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng**		**2.875.550,2**	**72,98**
3.1	***Cụm 1***		**112.813,20**	**2,86**
	CÔNG TY DIC ĐÀ NẴNG	*SX-1.1*	*9.879,50*	
	CÔNG TY ĐÔNG ĐÔ	*SX-1.2*	*9.750,00*	
	CÔNG TY NAM VIỆT HƯNG	*SX-1.3*	*5.000,70*	
	CÔNG TY VĨNH NGHIỆP	*SX-1.4*	*10.020,00*	
	CÔNG TY LÊ ĐỨC THÀNH	*SX-1.5*	*10.000,00*	
	CÔNG TY NHẬT VIỆT	*SX-1.6*	*19.969,40*	
	CÔNG TY DANAPHA	*SX-1.7*	*10.776,40*	
	CÔNG TY NHẬT VIỆT	*SX-1.8*	*18.000,00*	
	CÔNG TY THIÊN HÂN	*SX-1.9*	*6.855,00*	
	CÔNG TY ĐÔNG Á	*SX-1.10*	*6.630,00*	
	CÔNG TY TÂM PHÁT	*SX-1.11*	*5.932,20*	
3.2	***Cụm 2***		**128.090,01**	**3,25**
	CÔNG TY TUẤN ĐỨC	*SX-2.1*	*35.145,40*	
	CÔNG TY ĐAHACO	*SX-2.2*	*7.804,90*	
	CÔNG TY BAO BÌ VIỆT NAM	*SX-2.3*	*5.718,20*	
	CÔNG TY BA AN	*SX-2.4*	*6.057,10*	
	CÔNG TY LẮP MÁY MIỀN NAM	*SX-2.5*	*11.671,10*	
	CÔNG TY ĐÔNG Á ĐÀ NẴNG	*SX-2.6*	*19.107,40*	
	CÔNG TY BUMHAN	*SX-2.7*	*42.585,91*	
3.3	***Cụm 3***		**197.826,1**	**5,02**
	CÔNG TY QUỐC TẾ PHONG PHÚ	*SX-3.1*	*46.011,10*	
	CÔNG TY DAIWA VIỆT NAM	*SX-3.2*	*60.179,00*	
	CÔNG TY LOGISTICS VIỆT NAM	*SX-3.3*	*15.535,70*	
	CÔNG TY HOÁ CHẤT ĐÀ NẴNG	*SX-3.4*	*35.573,30*	
	CÔNG TY DAIWA VIỆT NAM	*SX-3.5*	*40.527,00*	
3.4	***Cụm 4***		**163.996,6**	**4,16**
	CÔNG TY DAIWA VIỆT NAM	*SX-4.1*	*17.079,00*	
	CÔNG TY MAY MẶC BA SAO	*SX-4.2*	*40.163,50*	
	CÔNG TY SỮA VIỆT NAM	*SX-4.3*	*106.754,10*	
3.5	***Cụm 5***		**154.386,8**	**3,92**
	CÔNG TY LẮP MÁY MIỀN NAM	*SX-5.1*	*12.121,50*	
	CÔNG TY RICHY MIỀN TRUNG	*SX-5.2*	*5.558,10*	
	CÔNG TY MAI ANH QUÂN ĐNA	*SX-5.3*	*4.400,00*	

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG TY VỊNH HUÊ	*SX-5.4*	*7.075,90*	
	CÔNG TY ĐÔNG SƠN	*SX-5.5*	*6.000,00*	
	CÔNG TY GIẤY VÀNG	*SX-5.6*	*5.642,00*	
	CÔNG TY ACECOOK VIỆT NAM	*SX-5.7*	*20.892,00*	
	CÔNG TY SUNTEX TEXTILE VN	*SX-5.8*	*32.438,00*	
	CÔNG TY XUÂN HƯNG	*SX-5.9*	*20.052,00*	
	CÔNG TY VẠN PHÚ	*SX-5.10*	*10.020,30*	
	CÔNG TY ỐNG THÉP HOÀ PHÁT ĐÀ NẴNG	*SX-5.11*	*30.187,00*	
3.6	***Cụm 6***		**158.540,0**	**4,02**
	CÔNG TY VIỆT HỒNG	*SX-6.1*	*18.610,30*	
	CÔNG TY HIFILL	*SX-6.2*	*10.062,00*	
	CÔNG TY DƯƠNG VIỆT	*SX-6.3*	*9.061,20*	
	CÔNG TY BÁ LỘC	*SX-6.4*	*4.847,70*	
	CÔNG TY TRUNG Á	*SX-6.5*	*4.210,10*	
	CÔNG TY ỐNG THÉP HOÀ PHÁT ĐÀ NẴNG	*SX-6.6*	*15.947,00*	
	CÔNG TY TRANSCEND VN	*SX-6.7*	*16.448,30*	
	CÔNG TY DUY VŨ	*SX-6.8*	*9.351,40*	
	CÔNG TY MATRIX VIỆT NAM	*SX-6.9*	*70.002,00*	
3.7	***Cụm 7***		**306.679,0**	**7,78**
	CÔNG TY WEI SERN SIN INDUSTRIAL ĐÀ NẴNG	*SX-7.1*	*46.770,80*	
	CÔNG TY VIET MINERAL	*SX-7.2*	*7.880,50*	
	TRẠM BTS	*SX-7.2**	*91,00*	
	CÔNG TY KEYHING TOYS VIỆT NAM	*SX-7.3*	*53.866,00*	
	CÔNG TY THANH PHÚ	*SX-7.4*	*40.701,20*	
	CÔNG TY HOÀNG ĐẠO	*SX-7.5*	*2.086,80*	
	CÔNG TY TẤN ĐỨC (ĐƯỜNG SỐ 6)	*SX-7.6*	*8.017,10*	
	CÔNG TY PHAN GIA CƯỜNG	*SX-7.7*	*4.178,00*	
	CÔNG TY NHÀ ĐÀ NẴNG	*SX-7.8*	*21.125,40*	
	CÔNG TY TÂM HÒA	*SX-7.9*	*3.358,00*	
	CÔNG TY KIM CƯƠNG KÍNH	*SX-7.10*	*3.485,6*	
	CÔNG TY TELALA	*SX-7.11*	*12.606,0*	
	CÔNG TY COSEVCO	*SX-7.12*	*61.115,60*	
	CÔNG TY TELALA	*SX-7.13*	*11.674,0*	
	CÔNG TY TẤN HIỀN	*SX-7.14*	*4.079,40*	
	CÔNG TY DANA - NHẬT	*SX-7.15*	*4.829,20*	
	CÔNG TY CÁN THÉP SỐ 1	*SX-7.16*	*3.395,00*	
	CÔNG TY DNTN TUẤN XÂM	*SX-7.17*	*1.615,00*	
	CÔNG TY NHỰA ABC	*SX-7.18*	*5.785,9*	
	CÔNG TY NHỰA ABC	*SX-7.19*	*10.018,5*	
3.	***Cụm 8***		**227.349,7**	**5,77**
	CÔNG TY TƯỜNG HỰU	*SX-8.1*	*46.749,90*	
	CÔNG TY ỐNG THÉP HOÀ PHÁT ĐÀ NẴNG	*SX-8.2*	*62.733,80*	
	CÔNG TY CƯỜNG THỊNH	*SX-8.3*	*4.413,60*	

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG TY TẤN QUỐC	*SX-8.4*	*4.688,40*	
	CÔNG TY NHC	*SX-8.5*	*4.639,40*	
	CÔNG TY ĐIỆN TRƯỜNG GIANG	*SX-8.6*	*20.294,80*	
	CÔNG TY NAM ÂN	*SX-8.7*	*9.800,00*	
	CÔNG TY HIỆP NGHĨA	*SX-8.8*	*11.902,80*	
	CÔNG TY AN ĐẠI LỢI	*SX-8.9*	*12.107,20*	
	CÔNG TY MORITO ĐÀ NẴNG	*SX-8.10*	*50.019,80*	
3.9	***Cụm 9***		**135.518,6**	**3,44**
	CÔNG TY ĐIỆN LẠNH SEAREE	*SX-9.1*	*22.051,50*	
	CÔNG TY DỆT MAY BETTER	*SX-9.2*	*14.000,00*	
	CÔNG TY TÂN Á -ĐÀ NẴNG	*SX-9.3*	*14.079,70*	
	CÔNG TY HOÀNG PHÚC LAI	*SX-9.4*	*4.540,00*	
	CÔNG TY MORITO ĐÀ NẴNG	*SX-9.5*	*6.433,50*	
	CÔNG TY EURROWINDOWN	*SX-9.6*	*14.102,20*	
	CÔNG TY VLXD ĐÀ NẴNG	*SX-9.7*	*25.100,0*	
	CÔNG TY BẠCH ĐẰNG	*SX-9.8*	*8.067,30*	
	CÔNG TY UNICHEM ĐÀ NẴNG	*SX-9.9*	*5.019,40*	
	CÔNG TY HẢI HẰNG	*SX-9.10*	*7.125,00*	
	CÔNG TY SONG LONG	*SX-9.11*	*15.000,00*	
3.10	***Cụm 10***		**135.799,6**	**3,45**
	CÔNG TY BÃI BẰNG	*SX-10.1*	*16.960,80*	
	CÔNG TY Á CHÂU	*SX-10.2*	*35.765,90*	
	CÔNG TY BAO BÌ TÂN LONG	*SX-10.3*	*20.671,50*	
	CÔNG TY CAFE LONG	*SX-10.4*	*2.720,80*	
	CÔNG TY IN VÀ DỊCH VỤ ĐÀ NẴNG	*SX-10.5*	*10.114,70*	
	CÔNG TY TUẤN ĐỨC	*SX-10.6*	*16.248,60*	
	CÔNG TY VNECO.SSM	*SX-10.7*	*22.845,00*	
	CÔNG TY DH99	*SX-10.8*	*3.777,30*	
	CÔNG TY TRƯỜNG CỬU PHÁT	*SX-10.9*	*6.695,00*	
3.11	***Cụm 11***		**85.656,9**	**2,17**
	CÔNG TY THÀNH TRUNG	*SX-11.1*	*5.496,90*	
	CÔNG TY XÂY DỰNG ĐƯỜNG BỘ QN-ĐN	*SX-11.2*	*3.512,00*	
	CÔNG TY ALPHINGTON	*SX-11.3*	*6.016,80*	
	CÔNG TY VIỆT NAM - HUNGARI 1	*SX-11.4*	*7.247,00*	
	CÔNG TY ĐỒNG TUẤN PHÁT	*SX-11.5*	*4.821,60*	
	CÔNG TY CƯỜNG TIẾN MINH	*SX-11.6*	*3.503,50*	
	CÔNG TY CK ĐƯỜNG SẮT	*SX-11.7*	*8.544,90*	
	CÔNG TY STAAMI VINA	*SX-11.8*	*5.005,00*	
	CÔNG TY ĐỒNG TÍN	*SX-11.9*	*3.422,00*	
	CÔNG TY PHÚ VẠN THỌ	*SX-11.10*	*2.498,10*	
	CÔNG TY YẾN ANH MINH	*SX-11.11*	*2.167,20*	
	CÔNG TY THƯỜNG THẮNG ĐẠT (ĐƯỜNG SỐ 9)	*SX-11.12*	*8.368,20*	
	CÔNG TY KIM TÍN ĐÀ NẴNG	*SX-11.13*	*6.381,90*	

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG TY XUÂN TÍN	*SX-11.14*	*3.256,00*	
	TRẠM BTS	*SX-11.15*	*825,00*	
	CÔNG TY MP PACK	*SX-11.16*	*14.590,80*	
3.12	***Cụm 12***		**51.864,2**	**1,32**
	CÔNG TY TẤN QUỐC (ĐƯỜNG 9A&6B)	*SX-12.1*	*4.575,30*	
	CÔNG TY TẤN QUỐC (ĐƯỜNG 9A)	*SX-12.2*	*3.314,50*	
	CÔNG TY CHÂU THẠNH	*SX-12.3*	*3.398,00*	
	CÔNG TY VINAFIN	*SX-12.4*	*4.522,20*	
	CÔNG TY TRƯỜNG SÁNG	*SX-12.5*	*4.607,00*	
	CÔNG TY NĂM DƯƠNG	*SX-12.6*	*4.525,50*	
	CÔNG TY THƯỜNG THẮNG ĐẠT (ĐƯỜNG SỐ 9A)	*SX-12.7*	*7.210,00*	
	CÔNG TY XI MĂNG ĐÀ NẴNG	*SX-12.8*	*19.711,70*	
3.13	***Cụm 13***		**242.193,0**	**6,15**
	CÔNG TY HOSO	*SX-13.1*	*14.386,60*	
	CÔNG TY SECOIN	*SX-13.2*	*6.249,10*	
	CÔNG TY VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI	*SX-13.3*	*8.036,80*	
	CÔNG TY DIỆT MAY 8-3	*SX-13.4*	*154.969,20*	
	CÔNG TY DỆT MAY HOÀ KHÁNH	*SX-13.5*	*38.506,00*	
	CÔNG TY SANAKY VIỆT NAM	*SX-13.6*	*20.045,30*	
3.14	***Cụm 14***		***234.271,0***	**5,95**
	CÔNG TY DNTN HÒA THẮNG	*SX-14.1*	*37.317,00*	
	CÔNG TY THIẾT BỊ CN HÒA THẮNG	*SX-14.2*	*9.296,00*	
	CÔNG TY THIẾT BỊ ĐIỆN ĐÀ NẴNG	*SX-14.3*	*61.185,10*	
	CÔNG TY SUNHOUSE	*SX-14.4*	*4.745,00*	
	CÔNG TY SX GIẤY THANH HÙNG	*SX-14.5*	*4.799,40*	
	CÔNG TY NGUYÊN PHÚC	*SX-14.6*	*2.794,00*	
	CÔNG TY THUẬN PHƯỚC	*SX-14.7*	*5.432,40*	
	CÔNG TY GIẤY ĐỒNG TÂM	*SX-14.8*	*3.146,40*	
	CÔNG TY GIẤY THÀNH CÔNG II	*SX-14.9*	*4.491,40*	
	CÔNG TY THÉP VIỆT MỸ	*SX-14.10*	*45.364,30*	
	CÔNG TY NHỰA CHIN HUEI	*SX-14.11*	*35.750,00*	
	CÔNG TY LẮP MÁY MIỀN NAM	*SX-14.12*	*19.950,00*	
3.15	***Cụm 15***		**136.324,6**	**3,46**
	CÔNG TY BACHCHAMBARD ĐÀ NẴNG	*SX-15.1*	*4.301,20*	
	CÔNG TY SƠN ĐÔNG Á	*SX-15.2*	*4.159,30*	
	CÔNG TY KIM THÀNH LỢI (ĐƯỜNG SỐ 9)	*SX-15.3*	*8.807,40*	
	CÔNG TY VINALOG	*SX-15.4*	*29.257,90*	
	CÔNG TY FOODINCO MIỀN TRUNG (ĐƯỜNG SỐ 6)	*SX-15.5*	*27.540,00*	
	CÔNG TY DƯỠNG KHÍ ĐÀ NẴNG	*SX-15.6*	*25.245,70*	
	CÔNG TY THE BLUES	*SX-15.7*	*17.596,40*	
	CÔNG TY FOODINCO MIỀN TRUNG (ĐƯỜNG SỐ 6 & SỐ 2)	*SX-15.8*	*5.772,70*	

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG TY TẤN ĐỨC	*SX-15.9*	*4.792,00*	
	CÔNG TY BÌNH TIÊN	*SX-15.10*	*5.114,00*	
	CÔNG TY CODUPHA	*SX-15.11*	*1.012,00*	
	CÔNG TY THE BLUES	*SX-15.12*	*2.726,00*	
3.16	***Cụm 16***		**175.630,5**	**4,46**
	CÔNG TY MURATA MANUFACTURING	*SX-16.1*	*46.728*	
	CÔNG TY TUẤN VIỆT	*SX-16.2*	4.500,00	
	CÔNG TY KIM THÀNH LỢI (Đ. Số 2)	*SX-16.3*	*9.822,60*	
	CÔNG TY HANOI STEEL CENTTER	*SX-16.4*	*13.658*	
	CÔNG TY MABUCHI MOTOR	*SX-16.5*	*100.921,8*	
3.17	***Cụm 17***		**228.610,4**	**5,80**
	CÔNG TY HENIKEN VIỆT NAM	*SX-17.1*	*162.881,50*	
	CÔNG TY VINAFOR ĐÀ NẴNG	*SX-17.2*	*48.433,70*	
	CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH HẢI	*SX-17.3*	*1.598,10*	
	CÔNG TY THANH LỘC	*SX-17.4*	*12.455,00*	
	CÔNG TY NĂNG LƯỢNG XANH	*SX-17.5*	*3.242,10*	
4	**Đất trụ sở, cơ quan**	**CQ**	**2.289,9**	**0,06**
-	*UBND phường Liên Chiểu cũ*	*CQ-01*	*1.989,3*	
-	*Đội quy tắc đô thị*	*CQ-02*	*300,6*	
5	**Đất công trình dịch vụ**	**DV**	**6.460,7**	**0,16**
	VĂN PHÒNG CTY PT&KTHT KSX	*DV-01*	*1.680,4*	
	NGÂN HÀNG NN&PTNT VIỆT NAM	*DV-02*	*2.583,2*	
	BƯU CHÍNH VIỄN THÔNG VN	*DV-03*	*1.000,0*	
	TT GIỚI THIỆU VIỆC LÀM HOÀ KHÁNH	*DV-04*	*1.197,1*	
6	**Đất đường giao thông**	**GT**	**280.749,7**	**7,13**
7	**Bãi đỗ xe**	**BDX**	**27.923,4**	**0,71**
8	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**HT**	**17.760,7**	**0,45**
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI -KCN	HT-01	14.832,9	
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC	HT-02	309,1	
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC	HT-03	447,8	
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC	HT-04	2.065,2	
	MƯƠNG THOÁT NƯỚC DỌC ĐƯỜNG SỐ 4	HT-05	105,6	
9	**Đất an ninh**	**AN**	**510,3**	**0,01**
	CÔNG AN PHƯỜNG HÒA KHÁNH BẮC	*AN-4*	*510,3*	
10	**Đất nông nghiệp và đất khác**		**430.110,0**	**10,92**
10.1	*Đất chưa sử dụng*	*CSD*	*116.567,0*	
10.2	*Hồ, ao, đầm*	*MN*	*313.543,0*	
II	**Khu 2**		**192.679,4**	**4,89**
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**CXCC**	**15.625,5**	**0,40**
-	Đất cây xanh công cộng	CXCC-02	15.625,5	
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng**		**157.278,6**	**3,99**
2.1	***Cụm 18***		**157.278,6**	

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG TY THỰC PHẨM Á CHÂU ĐÀ NẴNG	*SX-18.1*	*29.754,00*	
	CÔNG TY PDK	*SX-18.2*	*15.093,70*	
	CÔNG TY LONG VIỆT KHANG	*SX-18.3*	*5.030,00*	
	CÔNG TY NGỌC TRANH	*SX-18.4*	*4.985,00*	
	CÔNG TY ĐÔNG DƯƠNG	*SX-18.5*	*5.150,70*	
	CÔNG TY COTECCONS	*SX-18.6*	*3.574,00*	
	CÔNG TY LAM SẢN VIỆT LANG	*SX-18.7*	*14.980,70*	
	CÔNG TY XÍ NGHIỆP MAY QUÂN TRANG	*SX-18.8*	*10.005,00*	
	CÔNG TY SƠN HIỆP PHÁT	*SX-18.9*	*5.000,00*	
	CÔNG TY ANPHA-AG	*SX-18.10*	*7.287,50*	
	CÔNG TY ANH KHOA	*SX-18.11*	*9.943,00*	
	CÔNG TY BÌNH ĐÔNG SÀI GÒN	*SX-18.12*	*10.032,70*	
	CÔNG TY PHÚ THÀNH VINH	*SX-18.13*	*19.898,30*	
	CÔNG TY PHÚ LỘC	*SX-18.14*	*6.702,00*	
	CÔNG TY NITTO JOKASO VIỆT NAM	*SX-18.15*	*9.842,00*	
3	**Đất đường giao thông**		**19.775,3**	**0,50**
B	**ĐẤT NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP**		**17.243,8**	**100,00**
I	**Khu 1**		**17.243,8**	**100,00**
1	**Công trình hạ tầng xã hội**		**4.546,0**	**26,36**
	Trung tâm Văn hóa TDTT công nhân KCN	VH-01	4.546,0	
2	**Đất cơ quan trụ sở**	**CQ**	**501,0**	**2,91**
-	*Trụ sở Đảng ủy KCN*	*CQ-03*	*501,0*	
3	**Đất an ninh**	**AN**	**12.196,8**	**70,73**
	CẢNH SÁT PCCC	*AN-1*	*5.419,0*	
	KHO K14 BỘ CÔNG AN	*AN-2*	*6.175,0*	
	ĐỒN CÔNG AN	*AN-3*	*602,8*	

Phụ lục 2: Bảng thống kê chi tiết hiện trạng thuê đất của các doanh nghiệp trong KCN

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
Khu S1					**Số Doanh nghiệp**
1.1	Công ty TNHH Mabuchi Motor Đà Nẵng	Đường 3	100.921,80		
1.2	CN Công ty TNHH Hanoi Stell Center	Đường 4	13.658,10		
1.3	Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tuấn Việt	Đường 2	4.500,00		Số BT878868 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/7/2014
1.4	Công ty TNHH Murata Manufacturing Việt Nam	Đường 2	46.728,00		
1.5	Công ty CP Giao nhận vận tải Kim Thành Lợi (Tên cũ: Công ty TNHH DV vận tải Kim Thành Lợi)	Đường 2; 4		9.822,60	GCN QSDĐ số CH 692498 do Sở TN và MT cấp ngày 21/6/2017. (7.800,6 m2)
1.6	Diện tích Liên đoàn Lao động				
	Tổng S1L/Shn		**165.807,90**	**9.822,60**	
	S1=		**175.630,50**		**Diện tích Quy hoạch lô S1**
Khu S2					
2,1	Tập đoàn viễn thông Quân đội	Đường 9	8.000,00	36,80	**8.036,80**
2,2	Công ty TNHH Hoso Việt Nam	Đường 3	14.200,00	186,60	**14.386,60**
2,3	Công ty CP Dệt Hòa Khánh - Đà Nẵng	Đường 9; 4		38.506,00	Số BA 599693 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/4/2010
2,4	Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế *(nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Một thành viên Dệt 8-3)*	Đường số 2, số 3		154.969,20	GCN số CO 198207 do Sở TN và MT cấp ngày 19/10/2018 (DK 349087 VP ĐK ĐĐ cấp ngày 15/9/2023)
2,5	Công ty CP Secoin Đà Nẵng	Đường 9		6.249,10	DK 349074 VP ĐKĐĐ cấp ngày 15/9/2023
2,6	Công ty TNHH Sa Na Ky Việt Nam	Đường 3		20.045,30	GCN QSDĐ Số CR 809396 do Sở TN và MT cấp ngày 19/9/2019.
	Tổng S1L/Shn		**22.200,00**	**219.993,00**	
	S2=		**242.193,00**		**Diện tích Quy hoạch lô S2**
Khu S3					
3,1	Công ty CP Vicem VLXD Đà Nẵng	Đường 9		25.100,00	
3,2	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Bạch Đằng	Đường 4		8.067,30	Sở TN-MT cấp ngày 01/8/2024
3,3	Công ty TNHH Sản xuất Unichem Đà Nẵng	Đường 4		5.019,40	GCN số CO 198228 do Sở TN và MT cấp ngày 23/10/2018
3,4	Công ty TNHH Hải Hằng	Đường 4		7.125,00	GCN số CP 844128 Sở TN và MT cấp ngày 18/12/2018
3,5	Công ty TNHH Song Long	Đường 8		15.000,00	Số BE 634808 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/5/2011
3,6	Công ty CP Cơ điện lạnh Searee (Tên cũ: Công ty Cơ Điện lạnh Đà Nẵng - Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh)	Đường 10; 8		22.051,50	GCNQSDĐ số AN 084900 UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/8/2008 (DT: 22.051,5m2)

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
3,7	Công ty TNHH Dệt may Better (Nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Dacotex Đà Nẵng)	Đường 10		14.000,00	Số AN 108135 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/11/2008; Cấp đổi số BG 074397 ngày 22/10/2011
3,8	Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Tân Á - Đà Nẵng	Đường 10		14.079,70	
3,9	Công ty CP Euro Windown	Đường 9		14.102,20	
3,10	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Phúc Lai	Đường 10	4.540,00		Số CH 692295 do Sở TN và MT cấp ngày 04/12/2017
3,11	Công ty TNHH Morito Đà Nẵng	Đường 10	6.433,50		
	Tổng S1L/Shn		**10.973,50**	**124.545,10**	
	S3=		**135.518,60**		**Diện tích Quy hoạch lô S3**
Khu S4					
4,1	Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu - Thương mại Trường Cửu Phát	Đường 9		6.695,00	Số CE 748651 do Sở TN và MT cấp ngày 24/01/2017
4,2	Công ty CP In và Dịch vụ Đà Nẵng	Đường 10		10.114,70	GCN QSDĐ KCN Hòa Khánh: DN được cấp ngày 04/12/2024
4,3	Công ty TNHH Thương mại Cafe Long	Đường 10		2.720,80	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 17/3/2025
4,4	Công ty TNHH KT&TM Á Châu	Đường 10		35.765,90	
4,5	Tổng Công ty Giấy Việt Nam	Đường 3		16.960,80	GCN QSDĐ cấp ngày 31/12/2024
4,6	Công ty TNHH Bao bì Tân Long	Đường 3		20.671,50	
4,7	Công ty Tuấn Đức	Đường 3		16.248,60	GCN QSDĐ số DN426830 VPĐK cấp ngày 05/4/2024
4,8	Công ty CP Chế tạo Kết cấu thép VNICO.SSM	Đường 3;9		22.845,00	22.845,00
4,9	CÔng ty TNHH TM&DV DH999	Đường 9		3.777,30	
	Tổng S1L/Shn		-	**135.799,60**	
	S4=		**135.799,60**		**Diện tích Quy hoạch lô S8**
Khu S5					
5,1	Công ty TNHH Matrix Việt Nam	Đường 3		70.002,00	
5,2	Công ty TNHH Duy Vũ	Đường 10		9.351,40	Số CK 327316 Sở TN và MT cấp ngày 06/11/2017
5,3	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trung Á	Đường 10		4.210,10	Số CC 999472 do Sở TN và MT cấp ngày 05/7/2016
5,4	Công ty TNHH Sản xuất Keo dán vải nhám Bá Lộc	Đường 10		4.847,70	Số CC 999426 do Sở TN và MT cấp ngày 02/6/2016
5,5	Công ty TNHH Dương Việt	Đường 10		9.061,20	Số CH 697454 do Sở TN và MT cấp ngày 25/7/2017.
5,6	Công ty CP Hifill			10.062,00	
5,7	Công ty TNHH Việt Hồng	Đường 3; 10		18.610,30	Số CC 999296 do Sở TN và MT cấp ngày 17/5/2016
5,8	Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát Đà Nẵng	Đường 3		15.947,00	
5,9	Công ty TNHH Transcend Việt Nam	Đường 3		16.448,30	

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
	Mương thoát nước qua Duy Vũ - Trancend				**294.21+137.79**
	Tổng S1L/Shn		-	**158.540,00**	
	S5 (gồm mương nước thải 432 m2)=		**9,00**		**Diện tích Quy hoạch lô S7**
	Khu S6				
6,1	Công ty TNHH Suntex Textile Việt Nam (Nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Shinih Việt Nam)	Đường 4; 8	32.438,00		Số BG 940497 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/8/2011 (cấp cho Công ty TNHH SXTM Hoá Mỹ Phẩm Mỹ Hảo - Đã chỉnh lý biến động điều chỉnh tên bên thuê lại đất).
6,2	Công ty Cổ phần Giấy Vàng	Đường 10	5.642,00		Số BA 599182 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/02/2010
6,3	Công ty CP Acecook Việt Nam	Đường 8	20.892,00		Số BA 645747 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/11/2010
6,4	Công ty Cổ phần Thực phẩm Richy Miền Trung	Đường 10	5.558,10		GCN QSDĐ số CP 844351 do Sở TN và MT cấp ngày 15/01/2019.
6,5	Công ty Cổ phần Xuân Hưng	Đường 4		20.052,00	Số AM 393748 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/6/2008
6,6	Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Phú	Đường 4		10.020,30	Số BT 878588 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/4/2014
6,7	Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát Đà Nẵng	Đường 7; 4		30.187,00	GCN QSDĐ số CE729697 do Sở TN và MT cấp ngày 01/01/2017
6,8	Công ty TNHH TM&DV Lắp máy miền nam	Đường 10		12.121,50	
6,9	Công ty Cổ phần Nhựa Mai Anh Quân	Đường 10		4.400,00	Số AN 108865 ngày 03/8/2009 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho Công ty TNHH Nhựa Quang Thanh *(Đã điều chỉnh biến động sang Công ty CP Nhựa Senko)*
6,10	Công ty TNHH Thương mại Vinh Huê	Đường 10		7.075,90	GCN số CK 327399 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/5/2018.
6,11	Công ty TNHH Đông Sơn	Đường 10		6.000,00	
	Tổng S1L/Shn		**64.530,10**	**89.856,70**	
	S6=		**154.386,80**		**Diện tích Quy hoạch lô S4**
	Khu S7				
7,1	Công ty TNHH Giấy Vĩnh Nghiệp	Đường 10	10.020,00		Số BA 645895 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010
7,2	Công ty Hợp hữu Nhật- Việt	Đường 4; 7	19.969,40		
			18.000,00		
7,3	Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm Đông Á	Đường 4	6.480,00		Số BE 579496 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/5/2011
	Diện tích chưa ký hợp đồng			150,00	

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
7,4	Công ty CP Tâm Phát	Đường 4		5.932,20	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 14/5/2025
7,5	Trạm XLNT Hòa Khánh	Đường 4			
7,6	Công ty TNHH TM-DV &SX Lê Huỳnh Đức (Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng cũ)	Đường 10		9.879,50	Số CĐ 671481 do Sở TN và MT cấp ngày 26/7/2016
7,7	Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đông Đô	Đường 10		9.750,00	(GCN KCN Hòa Khánh: VP ĐKĐĐ xác nhận ngày 23/12/2023)
7,8	Công ty CP Kính Nam Việt Hưng	Đường 10		5.000,70	
7,9	Công ty TNHH Thiên Hân	Đường 4		6.700,00	
	Diện tích chưa ký hợp đồng			155,00	
7,10	Công ty Cổ phần Dược Danapha	Đường 4; 7		10.776,40	GCN QSDĐ số: CP 912591 do Sở TN và MT cấp ngày 14/5/2019
7,11	Công ty TNHH Lê Đức Thành	Đường 10		10.000,00	Số AK 280110 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/9/2007
	Tổng S1L/Shn		**54.469,40**	**58.343,80**	
	S7 =		**112.813,20**		**Diện tích Quy hoạch lô S5**
Khu S8					
8,1	Công ty TNHH Một thành viên Tôn Đông Á Đà Nẵng	Đường 7; 10	19.107,40		GCN QSDĐ số CH 692296 do Sở TN và MT cấp ngày 28/6/2018
8,2	Công ty TNHH Bao bì Việt Nam	Đường 10		5.718,20	Số BA 645154 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/9/2010 (DT 4.733m2)
8,3	Công ty TNHH TM&DV Lắp máy miền nam	Đường 10		11.671,10	
8,4	Công ty CP Ba An	Đường 10		6.057,10	
8,5	Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Thương mại DAHACO	Đường 5		7.804,90	Số BA 599879 UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/6/2010
8,6	Công ty TNHH Well Shin Electronic Viet Nam *(Nhận chuyển nhượng của Công ty Tuấn Đức)*	Đường 5; 3		35.145,40	GCN QSDĐ số DN 426831 VPĐKĐĐ cấp ngày 19/4/2024
8,7	Công ty TNHH MTV Hệ thống & Cáp điện Bumhan	Đường 3; 7		42.585,91	Số CO 161087 do Sở TN và MT cấp ngày 03/8/2018
	Tổng S1L/Shn		**19.107,40**	**108.982,61**	
	S8=		**128.090,01**		**Diện tích Quy hoạch lô S6**
Khu S9					
9,1	Chi nhánh Công ty TNHH Kerry Integated Logistics (Việt Nam) tại Đà Nẵng.	Đường 3	15.535,70		Số BA 599077 UBND do thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/3/2010; Cấp đổi lần 1 số BA599815 ngày 28/5/2010; Cấp đổi lần 2 số BG 952878 ngày 19/10/2011.
9,2	Công ty CP Công nghiệp Hóa chất Đà Nẵng	Đường 7		35.573,30	Sở TN-MT cấp ngày 21/8/2024
9,3	Công ty CP Quốc tế Phong Phú	Đường 3&5		46.011,10	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 17/02/2025

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
9,4	Công ty TNHH Daiwa Việt Nam (giai đoạn 1)	Đường Mê Linh	60.179,00		
9,5	Công ty TNHH Daiwa Việt Nam (chuyển nhượng công ty Hóa chất)	Đường 6;7		40.527,00	
	Tổng S1L/Shn		**75.714,70**	**122.111,40**	
	S9=		**197.826,10**		**Diện tích Quy hoạch lô S12**
Khu S10					
10,1	Công ty CP Sữa Việt Nam (Vinamilk)	Đường 6; 7		106.754,10	Số BT 878976 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/7/2014
10,2	Công ty TNHH May mặc Ba Sao	Đường 6		40.163,50	GCN QSDĐ số DK 349093 VP ĐKĐĐ cấp ngày 20/9/2023
10,3	Công ty TNHH Daiwa Việt Nam (nhận chuyển nhượng Công ty CP Phát triển Công nghệ và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng)	Đường 5;6		17.079,00	Số BI 143628 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/6/2012 *(cấp cho Công ty CP Phát triển Công nghệ và Tư vấn Đầu tư ĐN)*
	Tổng S1L/Shn		-	**163.996,60**	
	S10=		**163.996,60**		**Diện tích Quy hoạch lô S17**
Khu S11					
11,1	Công ty CP Gạch men Cosevco	Đường 9		61.115,60	GCN QSDĐ số DN 475204 VP ĐKĐĐ cấp ngày 05/4/2024 (cấp đổi sau khi giảm dt)
11,2	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng xây lắp và kinh doanh nhà Đà Nẵng	Đường 3		21.125,40	GCN QSDĐ số DN 426446 VP ĐKĐĐ cấp ngày 29/01/2024
11,3	Công ty Cổ phần Năng lượng Hoàng Đạo	Đường 3		2.086,80	Sở TN-MT cấp ngày 29/8/2024
11,4	Công ty TNHH Thanh Phú	Đường 3		40.701,20	Sở TN-MT cấp ngày 17/6/2024
11,5	Công ty CP Keyhing Toys Việt Nam	Đường 3		53.866,00	
11,6	Công ty TNHH WeiXernSin Industrial Đà Nẵng	Đường 3		46.770,80	
11,7	Công ty TNHH Viet Mineral	Đường 6&7		7.880,50	
	Diện tích chưa ký hợp đồng			**91,00**	
11,8	Công ty Cổ phần Tự động hoá Tấn Đức	Đường 6		8.017,10	Sở TN-MT cấp ngày 20/9/2024
11,9	Công ty TNHH MTV Phan Gia Cường	Đường 6		4.178,00	GCN QSDĐ KCN Hòa Khánh: DN được cấp ngày 27/11/2024
11,10	Công ty CP Cơ Khí Tâm Hòa	Đường 6		3.358,00	
11,11	Công ty Cổ phần Kim Cương Kính	Đường 6		3.485,60	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 18/3/2025
11,12	Công ty TNHH Nhựa ABC *(DNTN Sản xuất Nylon ABC)*	Đường 6		15.804,40	Số BQ 445835 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/11/2013
11,13	Công ty TNHH Tấn Hiền	Đường 6		4.079,40	Số BI 074100 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/9/2012
11,14	Doanh nghiệp Tư nhân Văn Chi (Công ty Cổ phần Thép Dana - Nhật đang sử dụng) - chưa ký hợp đồng	**Đường 9**		**4.829,20**	

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
11,15	**HTX Sản xuất sắt số 1 - chưa ký hợp đồng**	**Đường 9**		**3.395,00**	
11,16	DNTN Tuấn Xâm	Đường 9		1.615,00	
11,17	Công ty TNHH Đà Nẵng Telala	Đường 9		24.406,30	
	Tổng S1L/Shn		-	**306.805,30**	
	S11=		**306.805,30**		**Diện tích Quy hoạch lô S11**
Khu S12					
12,1	Công ty TNHH Morito Đà Nẵng	Đường 6	50.019,80		
12,2	Công ty TNHH Khoa Học - Kỹ Thuật Tường Hưu	Đường 6; 7	46.749,90		Số CC999391 Sở TN và MT cấp ngày 27/5/2016
12,3	Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát Đà Nẵng	Đường 7; 7A		62.733,80	GCN QSDĐ số CE 729698 do Sở TN và MT cấp ngày 04/01/2017
12,4	Công ty TNHH Cường Thịnh	Đường 7A		4.413,60	Số CĐ 917250 do Sở TN&MT cấp ngày 01/9/2016
12,5	Công ty TNHH Tấn Quốc	Đường 7A		4.688,40	Số CC 942560 do Sở TN&MT cấp ngày 02/12/2015
12,6	Công ty TNHH Nhũ tương nhựa đường và Xây dựng công trình NCH Đà Nẵng	Đường 7A		4.639,40	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 17/02/2025
12,7	Công ty CP Điện Trường Giang	Đường 6B; 7A		20.294,80	Số CA 547790 Sở TN và MT cấp ngày 17/11/2015
12,8	Công ty CP Nhôm kính Nam Ân	Đường 6B		9.800,00	GCN QSD Đ số: CV 096278 do Sở TN và MT cấp ngày 13/01/2021
12,9	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Hiệp Nghĩa	Đường 6B		11.902,80	Số CC 999201 do Sở TN và MT thành phố ĐN cấp ngày 29/4/2016
12,10	Công ty CP An Đại Lợi			12.107,20	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 02/4/2025
	Tổng S1L/Shn		**96.769,70**	**130.580,00**	
	S12=		**227.349,70**		**Diện tích Quy hoạch lô S16**
Khu S13					
13,1	Công ty TNHH MTV Thường Thắng Đạt	Đường 9		8.368,20	Số BE 572400 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2011
13,2	Công ty Cổ phần Kim Tín Đà Nẵng	Đường 6		6.381,90	GCN QSDĐ số DK 349211 Sở TN và MT cấp ngày 30/11/2023
13,3	Công ty TNHH TM&DV Xuân Tín	Đường 6		3.256,00	
13,4	Chi nhánh Công ty CP Viễn thông Hà Nội tại Đà Nẵng (Trạm BTS)	Đường 6		825,00	
13,5	Công ty Cổ phần MP Pack	Đường 6A		14.590,80	Số CE 748297 do Sở TN và MT cấp ngày 14/01/2017
13,6	Công ty CP Hóa chất Vật tư Khoa học Kỹ thuật Thành Trung	Đường 6B		5.496,90	GCN số CO 198340 Sở TN và MT cấp ngày 05/12/2018.
13,7	Công ty CP QL&XD Đường bộ QN-ĐN	Đường 6B		3.512,00	
13,8	Công ty TNHH TNHH Công nghiệp Alphington	Đường 6B		6.016,80	Trang bổ sung GCN: Cấp ngày 07/3/2025
13,9	Công ty CP Chế tạo máy điện Việt Nam - Hungari 1	Đường 6B		7.247,00	Theo GCN tổng Sở TN và MT cấp ngày 24/6/2025.

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
13,10	Công ty TNHH Tôn thép Đồng Tuấn Phát	Đường 6B		4.821,60	Sở TN-MT cấp ngày 20/5/2024
13,11	Công ty TNHH Cường Tiến Minh	Đường 6B		3.503,50	
13,12	Công ty Cp Cơ khí đường sắt			8.544,90	Số AA 00085469 do VPĐKĐĐ tp Đà Nẵng cấp ngày 25/02/2025
13,13	Công ty TNHH Staami Vina (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Staami Vina)	Đường 9A		5.005,00	Số CC 999297 do Sở TN và MT cấp ngày 10/5/2016 (cấp đổi từ GCN QSDĐ của Công ty CP Thiên Kim)
13,14	Công ty TNHH Đồng Tín	Đường 9A		3.422,00	
13,15	Công ty CP Thương mại Phú Vạn Thọ	Đường 9A		2.498,10	Số CM 713406 do Sở TN và MT cấp ngày 13/7/2018
13,16	Công ty TNHH Yến Anh Minh	Đường 9A		2.167,20	Sở TN-MT cấp ngày 12/8/2024
	Cảnh sát PCCC KCN Hòa Khánh				
	Kho K14 Bộ Công an				
	Tổng S1L/Shn		-	**85.656,90**	
	S13=		**85.656,90**		**Diện tích Quy hoạch lô S14**
Khu S14					
14,1	Công ty TNHH MTV Xi măng Đà Nẵng	Đường 9&9A		11.970,00	
				6.723,00	
	Diện tích chưa ký hợp đồng			**1.018,70**	
14,2	Công ty TNHH MTV Thường Thắng Đạt (Thanh Tín)	Đường 9A		7.210,00	Số DG 241214 do Sở TN và MT cấp ngày 05/10/2022
14,3	Công ty TNHH Năm Dương	Đường 9A		4.525,50	Sở TN-MT cấp ngày 01/11/2024
14,4	Công ty TNHH Trường Sáng	Đường 9A		4.607,00	
14,5	Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Vinafin	Đường 9A		4.522,20	DK 349071 VP ĐKĐĐ cấp ngày 15/9/2023
14,6	Công ty TNHH Châu Thạnh	Đường 9A		3.398,00	GCN QDSĐ số DI 103976 Sở TN và MT cấp ngày 17/8/2023
14,7	Công ty TNHH Tấn Quốc	Đường 9A		3.314,50	Số CC999277 do Sở TN&MT cấp ngày 10/5/2016
			4.575,30		Số CC 999470 do Sở TN&MT cấp ngày 28/6/2016
	Tổng S1L/Shn		**4.575,30**	**47.288,90**	
	S14=		**51.864,20**		**Diện tích Quy hoạch lô S15**
Khu S15					
15,1	Công ty CP Công nghiệp Nhựa Chin Huei	Đường 2; 3		35.750,00	Số BE 572049 UBND do thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/7/2011
15,2	Công ty TNHH TM&DV Lắp máy miền nam	Đường 3		19.950,00	
15,3	Công ty TNHH Hòa Thắng	Đường 3		37.317,00	
15,4	Công ty CP Thiết bị CN Hòa Thắng	Đường 3		9.296,00	
15,5	Công ty CP Cơ khí ô tô và Thiệt bị điện Đà Nẵng	Đường 2		58.320,00	
	Chưa ký hợp đồng			**2.865,10**	
15,6	Công ty CP Tập đoàn Sunhouse	Đường 6		4.745,00	

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
15,7	Hợp tác xã Thanh Hùng	Đường 6		4.799,40	GCN QSDĐ số DQ 616081 VPĐKĐĐ cấp ngày 29/11/2024
15,8	DNTN Nguyên Phúc	Đường 6		2.794,00	
15,9	Công ty TNHH Thuận Phước	Đường 6		5.432,40	
15,10	HTX Giấy Đồng Tâm	Đường 6		3.146,40	
15,11	Công ty TNHH Sản xuất giấy Thành Công II	Đường 6		4.491,40	GCN QSDĐ số CV 096244
15,12	Công ty CP Sản xuất thép Việt Mỹ	Đường 2; 6	45.364,30		Số CE 748300 Sở TN và MT cấp ngày 04/01/2017 (Cấp đổi bổ sung tài sản và diện tích tăng thêm; GCN cũ: Số BE 572397 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/7/2011 (DT 45.241m2);
	Tổng S1L/Shn		**45.364,30**	**188.906,70**	
	S15=		**234.271,00**		**Diện tích Quy hoạch lô S10**
Khu S16					
16,1	Công ty CP Bachchambard	Đường 9	4.301,20		GCN QSD Đ số DC 890843 do Sở TN và MT cấp ngày 17/01/2022
16,2	Công ty TNHH MTV The Blues	Đường 2		3.834,90	23/9/2008 - 12/12/2046
				13.761,50	Số CC 942541 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 20/11/2015
16,3	Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	Đường 6		27.540,00	1/Số BX 411157 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/12/2014 2/ Số BX 411158 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/12/2014 (27.540m2)
		Đường 2;6		5.772,70	Số BT 878588 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/12/2014
16,4	Công ty CP Đầu tư Vinalog	Đường 6; 9 (27-Bùi Chát)		29.257,90	GCNQSDĐ số DC 890512 Sở TN-MT cấp đổi ngày 20/10/2021 *(GCNQSDĐ số CE 729500 do Sở TN và MT cấp ngày 21/12/2016)*
16,5	Công ty CP Sơn Đông Á			4.159,30	DK 349247 do VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/12/2023
16,6	Công ty CP Giao nhận vận tải Kim Thành Lợi (Tên cũ: Công ty TNHH DV vận tải Kim Thành Lợi)	Đường 9		8.807,40	GCNQSDĐ số CE 729397 Sở TN và MT cấp ngày 13/12/2016
16,7	Công ty CP Tự động hòa Tấn Đức	Đường 2		2.040,00	
				2.752,00	
16,8	Công ty CP Dưỡng Khí Đà Nẵng	Đường 3		25.245,70	GCN QSDĐ số CV 081897 do Sở TN và MT cấp ngày 21/10/2020

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
	Mương Thoát nước mưa qua Tấn Đức + Dưỡng Khí				**998+1023**
	Trung tâm GTVL				
	Tuyến nước thải Cty Blue				
	Tổng S1L/Shn		**4.301,20**	**123.171,40**	
	S16 =		**127.472,60**		**Diện tích Quy hoạch lô S13**
Khu S17					
17,1	Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam - Đà Nẵng *(Tên cũ: Công ty TNHH VBL Đà Nẵng)*	Đường 2		162.881,50	GCN số: CP 844144 do Sở TN và MT cấp ngày 29/12/2018.
17,2	Công ty CP Đầu tư Sản xuất Năng lượng Xanh	Đường 6		3.242,10	GCN QSDĐ số CC 942587 do Sở TN-MT cấp ngày 16/12/2015
17,3	Công ty CP Vinafor Đà Nẵng	Lạc L.Quân		14.863,00	HĐTLĐ số 01/2021/HĐTLĐ-HK ngày 04/01/2021
				33.570,70	HĐTLĐ số: 02/2011/HĐTLĐ-HK ngày 30/3/2011. Phụ lục số 03/PLHĐ-HK ngày 06/3/2023 (Điều chỉnh diện tích)
17,4	Công ty TNHH SX Kinh doanh Xuất khẩu Thanh Lộc	Lạc L.Quân		12.455,00	
17,5	Công ty TNHH MTV Xây dựng Bạch Hải	Lạc L.Quân	1.598,10		Số CC 999389 do Sở TN và MT cấp ngày 20/5/2016
	UBND Phường Hòa Khánh Bắc				
	Văn phòng Kế hoạch hóa dân số				
	Trụ sở công an Phường				
	Tổng S1L/Shn		**1.598,10**	**227.012,30**	
	S17=		**228.610,40**		**Diện tích Quy hoạch lô S9**
Khu S18					
18,1	Công ty TNHH MTV 19-5 Bộ Công an	Đường 14; 12		10.005,00	GCN QSDĐ KCN Hòa Khánh: DN được cấp ngày 27/11/2024
18,2	Công ty CP Xây dựng Cotecon	Đường 12		3.574,00	
18,3	Công ty TNHH MTV Ngọc Tranh	Đường 12		4.985,00	Sở TN-MT cấp ngày 17/6/2024
18,4	Công ty XD Đầu tư Công nghiệp Đông Dương	Đường 12		5.150,70	
18,5	Công ty Cổ phần XD và KCT Long Việt Khang (Công ty TNHH Lâm nghiệp Hải Vân cũ)	Đường 12		5.030,00	GCN QSDĐ số AA 01836112 do VPĐKDĐ cấp ngày 28/4/2025
18,6	Công ty TNHH MTV Thực phẩm Á Châu Đà Nẵng	Đường Mê Linh		29.754,00	GCN QSDĐ số DI 103344 Sở TN và MT cấp ngày 19/5/2023
18,7	Công ty TNHH PDK	Đường 10B		15.093,70	Số BT 879000 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2014
18,8	Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	Đường 14; 10B		14.980,70	Sở TN-MT cấp 21/8/2024
	Tổng S1L/Shn		-	**88.573,10**	

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
	S18=		**88.573,10**		**Diện tích Quy hoạch lô S18**
Khu S19					
19,1	Công ty TNHH Sơn Hiệp Phát (nhận chuyển nhượng Xí nghiệp Bao bì Thanh Phát)	Đường 14; 12		5.000,00	Số CK 187413 Sở TN và MT cấp ngày 04/10/2017; sang tên DN ngày 16/9/2019.
19,2	Công ty CP Anpha AG	Đường 11B		7.287,50	
19,3	Xí nghiệp Sản xuất Kinh doanh sắt thép Anh Khoa	Đường 11B		9.943,00	Số AM 612630 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/10/2009
19,4	Công ty TNHH Phú Thanh Vinh	Đường 11B		19.898,30	Số CK 327396 Sở TN và MT cấp ngày 23/11/2017
		Đường 12; 14			
19,5	Công ty TNHH Phú Lộc	Đường mê Linh		6.702,00	
19,6	Công ty TNHH Nitto Jokaso Việt Nam *(Nhận chuyển nhượng Công ty CP Sản xuất và TM Trường Hải)*	Đường 12		9.842,00	GCNQSD Đ số DN 426616 VP ĐKĐĐ cấp ngày 22/01/2024
19,7	Công ty TNHH Bình Đông Sài Gòn	Đường 12; 14		10.032,70	GCN QSDĐ số CV 096277 do Sở TN & MT cấp ngày 11/3/2021 (DT 5.032,7m2)
	Tổng S1L/Shn		-	**68.705,50**	
	S19=		**68.705,50**		**Diện tích Quy hoạch lô S18**
Cụm Doanh nghiệp - Cơ quan Đường số 2					
20,1	Công ty TNHH Sản xuất hàng tiêu dùng Bình Tiên (BITI'S)	Đường 2	5.114,00		GCN QSDĐ số CE 748866 Sở TN và MT cấp ngày 25/01/2017
20,2	Công ty CP Dược phẩm Trung ương Codupha	Đường 2	1.012,00		GCN QSDĐ số DC 979796 Sở TN & MT cấp ngày 13/5/2022
20,3	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam *(CN ngân hàng NoN & PTNT KCN Hòa Khánh)*	Đường 2	2.583,20		Số CK 187198 Sở TN và MT cấp ngày 25/9/2017
20,4	Viễn Thông Đà Nẵng - Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam (Bưu Điện thành phố Đà Nẵng)	Đường 2	1.000,00		
20,5	Công ty TNHH MTV The Blues	Đường 2		2.726,00	
	Văn phòng Đảng ủy KCN				
	Đồn Công an KCN				
	VP Daizico KCN Hòa Khánh				
	Tổng S1L/Shn		**9.709,20**	**2.726,00**	
	Sc=		**12.435,20**		**Diện tích Quy hoạch lô Sc**
	Tổng số Giấy CNQSDĐ				
Tổng số Doanh nghiệp			**159 DN (26 DN 1 lần, 133 DN hằng năm)**		
	Tổng Diện tích 01 lần (S1L) (m2)		**570.545,50**		

STT	Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ tại KCN	Diện tích (m2)		GCN QSDĐ
			Diện tích 01 lần (S1L)	Diện tích hàng năm (Shn)	Số GCN & ngày cấp
	Tổng Diện tích 01 lần cho nhiều năm (m2)		**4.575,30**		
	Tổng Diện tích hàng năm (Shn) (m2)		**2.461.417,51**		
	TỔNG		**3.036.538,31**		

* Nguồn số liệu do Trung tâm phát triển và khai thác hạ tầng cung cấp.

Phụ lục 3: Bảng đánh giá hiện trạng khoảng cách ly môi trường của các doanh nghiệp trong KCN

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
1	Công ty TNHH Mabuchi Motor Đà Nẵng	Đường 3; 11	1	Sản xuất. lắp ráp và xuất nhập khẩu các loại động cơ nhỏ; Chi tiết của động cơ nhỏ; Nhận ủy thác sản xuất. lắp ráp hoặc gia công các loại động cơ nhỏ. chi tiết và các loại nguyên liệu của động cơ nhỏ; Sản xuất lắp ráp, gia công và nhập khẩu các loại máy móc thiết bị khuôn và các thiết bị khác dùng để SX. lắp ráp và gia công các loại động cơ nhỏ.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	35,3	50	Không đạt
2	Công ty TNHH Daiwa Việt Nam	Đường Mê Linh (đường Mê Linh)	1	Sản xuất cần câu cá (chi tiết: Máy móc thiết bị. các sản phẩm khuôn mẫu. công cụ dụng dụng. sản phẩm thiết kế 3D phục vụ cho việc chế tạo sản phẩm cần câu cá); Quy mô dự án: 5.000.000 sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	58	50	Đạt
		Đường Mê Linh; 6	1	Sản xuất bộ cần câu cá câu cá (chi tiết: Sản xuất cần câu cá. máy quay cước. máy móc thiết bị. các sản phẩm khuôn mẫu. công cụ dụng cụ. sản phẩm 3D phục vụ cho việc chế tạo sản phẩm bộ cần câu cá). Quy mô: 1.000.000 sản phẩm/năm.		58	50	Đạt
		Đường số 6 và 7	1	Sản xuất cần câu cá (chi tiết: Sản xuất bộ cần câu cá. máy móc thiết bị. các sản phẩm khuôn mẫu. công cụ dụng cụ. sản phẩm thiết kế 3D phục vụ cho việc chế tạo sản phẩm cần câu cá); Quy mô: 3.000.000 sản phẩm/năm.		200	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
3	Công ty TNHH Murata Manufactu ring Việt Nam (Tên cũ: Công ty TNHH Điện tử Việt Hoa - Chưa Đ/c HĐ)	Đường 2; 3	1	Sản xuất linh kiện điện từ ((chi tiết: SX và lắp ráp các loại biến thế trung tần. cuộn dây. bộ lọc điện. bộ cảm ứng. cuộn cảm. mạ điện cảm và các cụm linh kiện điện tử khác); Quy mô 4.810.000.000 chiếc/năm. Nghiên cứu và phát triển đối thử nghiệm về tư vấn kỹ thuật và công nghệ (đối với cuộn cảm) Buôn bán tổng hợp	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 4, 5)	180	50-100	Đạt
4	Công ty TNHH MORITO Đà Nẵng (Tên cũ: Công ty TNHH Kane-M Đà Nẵng)	Đường 6	2	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	H. Sản xuất gia công sản phẩm chế biến từ động vật (cấp 5)	450	50	Đạt
				May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)				
		Đường 9; 10		Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 4, 5)	223	50-100	Đạt
				Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại				
				Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) và quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các loại hàng hóa (trừ các loại thực vật bị cấm sử dụng tại Việt Nam)				
5	Công ty Cổ phần Acecook Việt Nam	Đường 8	1	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm ăn liền. Quy mô: 415 triệu gói/năm.	Sản xuất chế biến thực phẩm (cấp 5)	188	50	Đạt
6	Chi nhánh Công ty TNHH Hanoi Steel Center tại thành phố Đà Nẵng	Đường 4	1	Gia công chính xác (xẻ rãnh và cắt) và lắp ráp kim loại (đen và màu). Quy mô:24.000 tấn sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	86	50	Đạt
7	Công ty TNHH Hợp Hữu	Đường 7. 4	1	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất		523	TC4449:1987 Không quy định.	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp Nhật - Việt (Daiku - JV Co.. Ltd)	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m) KCLCX: 10m	Đánh giá
8	Công ty TNHH Hoso Việt Nam	Đường 3	1	Sản xuất giường. tủ. bàn. ghế bằng gỗ, kim loại	Sản xuất gia công gỗ (cấp 5)	463	50	Đạt
				Sản xuất đồ gỗ xây dựng		463	50	
				Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu		463	50	
				Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy		463	50	
9	Công ty Cổ phần Anpha - AG	Đường 11B; 14	1	Xây dựng văn phòng. nhà xưởng cho doanh nghiệp có vốn đầu tư Nhật Bản thuê lại để lưu giữ và đóng gói hàng hóa. Quy mô: 100.000 tấn/năm.		43	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
10	Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam - Đà Nẵng (162.881.5 m2)	Đường 2	1	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia	Sản xuất và chế biến thực phẩm (cấp 5)	100	50	Đạt
				Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng				
				Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê				
11	Công ty TNHH May mặc Ba Sao (nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Xây dựng & Cơ điện Daewon)	Đường 6	1	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	H. Sản xuất gia công sản phẩm chế biến từ động vật (cấp 5)	165	50	Đạt
				Sản xuất va li, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm				
				Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, thuốc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê				
12	Công ty TNHH MTV Hệ thống & Cáp điện Bumhan	Đường 3; 7	1	Sản xuất cáp điện dùng trong công nghiệp đóng tàu và ngành công nghiệp khác. Quy mô 8.000 tấn/năm.				
13	Công ty TNHH Staami Vina	Đường 9A	1	Sản xuất đồ dùng bằng Inox cho nhà bếp. nhà vệ sinh và nhà ăn;	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công	300	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	(Tên cũ: Công ty TNHH MTV Staami Vina)			SX sản phẩm nắp cống bằng thép gồm các công đoạn cắt duỗi hàn (không có công đoạn nấu thép). Quy mô: 700 tấn/năm. Thực hiện quyền quyền nhập khẩu và quyền phân phối buôn bán(không thành lập cơ sở bán buôn), có mã HS 8215, 8302, 7324, 7323, 7321, 7218, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 8539	kiêm loại (cấp 5)			
14	Công ty Cổ phần Keyhinge Toys Việt Nam	Đường 3	1	Sản xuất đồ chơi cho trẻ em. quy mô: 100.000.000 sản phẩm/năm; Sản xuất bóng đèn LED. quy mô: 300.000 sản phẩm năm; *Cho thuê nhà xưởng dư thừa*	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5).	700	50	Đạt
15	Công ty TNHH Matrix Việt Nam	Đường 3	1	Gia công sản xuất. kinh doanh đồ chơi trẻ em. Quy mô 150 triệu sản phẩm/năm. Gia công, sản xuất, và kinh doanh banh da các loại (không thuộc da, sơ chế da)	H. Sản xuất gia công sản phẩm chế biến từ động vật (cấp 5)	482	50	Đạt
16	Công ty TNHH Bao bì Việt Nam	Đường 10	1	- Sản xuất bao bì nhựa (bao gồm công đoạn in); quy mô: 800.000 sản ;phẩm/năm; - Sản xuất sản phẩm khác từ Plastic (gia công sản xuất của. vách ngăn khung nhôm kính).. quy mô: 50 tấn sản phẩm/năm. SX bao bì giấy (bao gồm công đoạn in). quy mô: 10.000 sản phẩm/năm; SX cấu kiện kim loại. quy mô: 50 tấn sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	700	50	Đạt
17	Công ty Cổ phần Công nghiệp	Đường 2; 3	1	Sản xuất sản phẩm từ plastic (Sản xuất các snar phẩm nhựa gồm: Các loại cửa, tử tường, tủ bếp, bàn, giường,	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất	518	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Nhựa Chin Huei			tấm ốp, vách ngăn, ống nhựa, các loại phụ kiện đi kèm)	sản phẩm chất dẻo)			
18	Công ty TNHH Khoa Học - Kỹ Thuật Tường Hựu	Đường 6; 7	1	Sản xuất linh kiện điện tử Cho thuê nhà xưởng dư thừa Thực hiện quyền xuất nhập khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cpw sở buôn bán) các sản phẩm là bộ phận, phụ kiện điện tử, bột kim loại	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	653	50	Đạt
19	Công ty TNHH Giấy Vĩnh Nghiệp	Đường 10	1	sản xuất hộp giấy , bao bì carton và tấm giấy nhiều lớp các loại, lõi giấy (nguồn nguyên liệu từ giấy cuộn, không xeo giấy)	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	230	50	Đạt
20	Công ty TNHH Khoáng sản Transcend Việt Nam	Đường 3	1	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu	Công nghiệp xây dựng (Cấp II)	770	500	Đạt
21	Công ty TNHH Việt Hồng	Đường 3; 10	1	Kinh doanh bất động sản , quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê.		544	50	Đạt
22	Công ty TNHH Wei Xern Sin Industrial Đà Nẵng	Đường 3	1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuê chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		538		
23	Công ty TNHH Suntex Textile Việt Nam	Đường 8; 4	1	Sản xuất sợi nhân tạo Sản xuất thảm chăn đệm Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Công nghệ dệt (cấp 5)	212	50	Đạt
24	Công ty TNHH Dệt may Better	Đường 10	1	Sản xuất khăn trải giường, bàn hoặc bếp; chăn, gối, túi ngủ, ga trải giường, tấm phủ Sản xuất khăn đệm Sản xuất vải không dệt	Công nghệ dệt (cấp 5)	258	50	Đạt
25	Công ty Cổ phần Bachcham	Đường 6; 9	1	Sản xuất, kinh doanh nhũ tương nhựa đường		182	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	bard Đà Nẵng							
26	Chi nhánh Công ty TNHH Kerry Integated Logistics (Việt Nam) tại Đà Nẵng.	Đường 3	1	Dịch vụ lưu kho bãi. vận tải. phân phối hàng hoá; lưu trữ bảo quản hồ sơ. dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và dich vụ logistics. Quy mô: cho thuê kho 50.000 tấn/năm; giao nhận. phân phối hàng hóa 20.000 tấn/năm; Vận tải hàng hóa 20.000 tấn/năm; Logictics 20.000 tấn/năm.		240	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
27	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam *(Chi nhánh ngân hàng NoN & PTNT KCN Hòa Khánh Đà Nẵng)*	Đường 2	1	Dịch vụ tài chính. ngân hàng			TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
28	Viễn Thông Đà Nẵng - Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam (Bưu Điện thành phố Đà Nẵng)	Đường 2	1	Bưu Điện KCN Hoà Khánh			TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
29	Công ty TNHH Sản xuất hàng tiêu dùng Bình Tiên (BITI'S)	Đường 2	1	Lưu giữ hàng hóa Cho thuê nhà xưởng và văn phòng làm việc để phục vụ hoạt động lưu giữ hàng hóa Đóng gói hàng hóa			TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
30	Công ty CP Dược phẩm Trung ương Codupha	Đường 2	1	Kho dược và thiết bị y tế tiêu chuẩn GSP; Quy mô: 500 tấn sản phẩm qua kho/năm.			TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
31	Công ty Cổ phần	Đường 2	1	Sản xuất, chiết nạp khí công nghiệp (Quy mô:	Sản xuất hoá chất	50	500	Không đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Dưỡng Khí Đà Nẵng			20.000 tấn/năm); Oxygen (Quy mô: 20.000 tấn /năm). Acetylen (Quy mô: 150 tấn/năm). CO2(1.000 tấn /năm). Nitrogen (1.000 tấn/năm). Argon.	(Cấp 2: Sản xuất acetylen từ khí thiên nhiên			
32	Công ty TNHH MTV The Blues	Đường 2	2	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc tiêu thụ nội địa và xuất khẩu; Quy mô: 1.900.000 sản phẩm/năm.		66	50	Đạt
		Đường 2		Kho phụ trợ chỉ phục vụ cho dự án sản xuất. gia công hàng may mặc của Công ty TNHH MTV The Blues			TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
33	Công ty Cơ khí Ô tô và Thiết bị Điện Đà Nẵng	Đường 2	1	Sản xuất xe ô tô. xe buýt (Công ty TNHH Tập đoàn Thành Đạt thuê lại nhà xưởng Công ty Cơ khí Ô tô và Thiết bị Điện Đà Nẵng công văn 357/BQL-QLXT&HTĐT ngày 14/12/2018)	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 3)	218	300	Không đạt
34	Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung *(Tên cũ: Công ty Cổ phần ALPHANAM Miền Trung)*	Đường 2; 6	1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		106	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
35	Công ty TNHH Một thành viên Thép VAS Việt Mỹ (tên cũ: Công ty Cổ phần Thép VAS Việt Mỹ)	Đường 2;6	1	Cán thép xây dựng	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	138	50	Đạt
36	Công ty TNHH Thương	Đường 2	1	Dịch vụ lưu trữ và kho chứa hàng		137	TC4449:1987 Không quy định.	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	mại tổng hợp Tuấn Việt						KCLCX: 10m	
37	Công ty CP Giao nhận vận tải Kim Thành Lợi	Đường 2; 4	2	Lưu giữ và đóng gói hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng - Quy mô 4.000m2.		38	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
		Đường 9		Kho lưu giữ hàng hóa của Công ty; Quy mô: 4.800 m2.		18	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
38	Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú	Đường 3 và 5	1	Sản xuất hàng may mặc (có công đoạn giặc tẩy. chống nhăn. nhuộm ủi. hoàn tất). quy mô: 3.000.000 sản phẩm/năm; Gia công các sản phẩm may mặc (có công đoạn giặc tẩy. chống nhăn. nhuộm ủi. hoàn tất). quy mô: 4.500.000 sản phẩm/năm.	Công nghệ dệt (cấp 4)	60	100	Đạt
39	Tổng Công ty Giấy Việt Nam - Công ty TNHH MTV Giấy Bãi Bằng	Đường 3	1	Cắt. xén giấy thành phẩm từ giấy cuộn Bãi Bằng (không có công đoạn sản xuất giấy); Quy mô: 12.000 tấn thành phẩm/năm. Cho thuê nhà xưởng dư thừa. diện tích 2.000 m2.	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	630	50	Đạt
40	Công ty Cổ phần Chế tạo Kết cấu thép VNECO.SSM	Đường 3; 9	1	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Thiết kế chế tạo kết cấu thép. cột thép. khung nhà tiền chế và các sản phẩm cơ khí khác;	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 3)	413	300	Đạt
41	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng xây lắp và kinh doanh nhà Đà Nẵng	Đường 3	1	Sản xuất ống bê tông ly tâm (quy mô: 20.000 m /năm tương đương 12.000 tấn/năm); Sản xuất bê tông thương phẩm (quy mô 50.000 - 60.000 m3/năm)	Công nghiệp xây dựng (cấp 3)	749	300	Đạt
42	Công ty TNHH Bao bì Tân Long	Đường 3	1	Sản xuất bao bì carton chất lượng cao (không có công đoạn xeo giấy)	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất	431	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
					các loại giấy...)			
43	Công ty CP Xúc tiến đầu tư Tuấn Đức(Nhận chuyển nhượng của Công ty CP Kết cấu thép BMF)	Đường 3	1	Xây dựngnhà xưởng cho thuê		559	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
	Công ty TNHH Công nghệ Well shin	Đường Mê Linh; 3	1	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác; sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại: Sản xuất ổ cắm, phích cắm điện, công tắc, sản xuất thiết bị dẫn nối.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	69	50	Đạt
44	Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế (Mua đấu giá tài sản của Công ty TNHH Một thành viên Dệt 8-3)	Đường số 3 và số 2	1	Hoàn thiện sản phẩm dệt nhuộm Sản xuất hàng dệt may và hoàn thêm sản phẩm (trừ trang phục da lông thú) Giặc mài và hoàn thiện sản phẩm	Công nghệ dệt (cấp IV)	84	100	Không đạt
45	Công ty TNHH Sanaky Việt Nam (tên cũ: Công ty TNHH Sa Na Ky Việt Nam)	Đường 3	1	Cho thuê nhà xưởng tiêu chuẩn và lưu giữ đóng gói hàng hóa		350	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
46	Công ty TNHH Thanh Phú	Đường 3	1	Gia công thép định hình (Quy mô: 200.000 tấn/năm); Cho thuê nhà xưởng để sản xuất. lưu giữ hàng hóa. văn phòng làm việc; Lưu giữ hàng hóa. Đóng gói hàng hóa.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	760	50	Đạt
47	Công ty Cổ phần Năng	Đường 3	1	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào	Sản xuất kim loại cơ khí và	726	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	lượng Hoàng Đạo			đâu (Chi tiết: Sản xuất. gia công cơ khí các sản phẩm lò hơi. thiết bị trao đổi nhiệt. quạt ly tâm).	gia công kiêm loại (cấp 5)			
48	Doanh nghiệp Tư nhân Hòa Thắng	Đường 3; 9	1	Sản xuất chế tạo máy móc thiết bị, công cụ các loại Sản xuất máy thông dụng khác Sản xuất chế biến thực phẩm, đồ uống Sản xuất cơ khí chính xác Sấy khô hèm và men bia Sản xuất cồn thực phẩm 96 độ Cho thuê nhà xưởng phục vụ sản xuất, lưu giữ hàng hóa	Sản xuất và chế biến thực phẩm (cấp IV)	541	100	Đạt
49	Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Hòa Thắng	Đường 9	1	Sản xuất. gia công bao bì và các sản phẩm từ các loại vải PP và PE; Quy mô 10.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 200 tấn/năm)	Công nghệ duyệt (cấp 3)	541	300	Đạt
50	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tâm Phát	Đường 4	1	Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	142	50	Đạt
51	Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	Đường 4	1	Gia công đóng gói và bảo quản dược phẩm		128	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
52	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ cơ khí Thiên Hân	Đường 4	1	Sản xuất các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động. bàn cân điện tử. máy cẩu trục. cổng trục bánh răng. bi. Quy mô: 5.000 tấn sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	148	50	Đạt
53	Công ty Cổ phần Xuân Hưng	Đường 4	1	Xây dựng văn phòng và nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê;		135	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
54	Công ty TNHH	Đường 4	1	Cho thuê nhà xưởng dư thừa và nhà văn phòng.		116	TC4449:1987 Không quy	

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Sản xuất - Thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Phú						định. KCLCX: 10m	
55	Công ty TNHH Hải Hằng	Đường 4	1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		181	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
56	Công ty TNHH Sản xuất Unichem Đà Nẵng	Đường 4	1	Pha trộn đóng thùng sơn nước. quy mô: 50 tấn sản phẩm/năm. Pha bột. đóng bao bột trét tường (không có công đoạn sản xuất bọt trét tường). quy mô: 500 tấn sản phẩm/năm.	Công nghiệp xây dựng (cấp 5)	180,66	50	Đạt
57	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Bạch Đằng	Đường 4	1	Sản xuất bồn chứa nước. nhựa. bao bì. sản phẩm inox (Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 15/GCN-UB ngày 06/5/2003)		141	50	Đạt
58	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Xanh	Đường Mê Linh	1	Sản xuất sản phẩm từ plastic: Chi tiết: Sản xuất hàng nhựa công nghiệp và gia dụng Gia công cơ khí; xử lý tráng phủ kim loại Gia công, sản xuất khuôn mẫu và các sản phẩm cơ khí công nghệ cao. Kho bãi và lưu giữ hàng hoá Chi tiết: cho thuê kho	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 3)	67	300	Không đạt
				Cho thuê nhà xưởng dư thừa				
59	Công ty TNHH MTV Phan Gia Cường (nhận chuyển nhượng từ Doanh nghiệp Tư nhân Cơ khí Xây dựng số 9)	Đường 6	1	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu Sản xuất sản phẩm từ Plactis	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	607	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
60	Công ty Cổ phần Tự động hoá Tấn Đức	Đường 6	1	Sản xuất các hệ thống tự động hoá (Quy mô: 50 - 70 hệ thống hoàn thiện / năm); Cho thuê một phần nhà xưởng dư thừa **(3.000 m2).**	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	600	50	Đạt
		Đường 2	1	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa				
61	Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Tâm Hòa	Đường 6	1	Gia công. chế tạo. lắp đặt các sản phẩm cơ khí; Quy mô: 900 tấn/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	570	50	Đạt
62	Công ty Cổ phần Kim Cương Kính	Đường 6	1	Sản xuất sản xuất và gia công các sản phẩm sau kính: Kính cường lực quy mô: 450.000 m2/năm; Kính dán 02 lớp. quy mô: 250.000m2/năm; Kính chân không. quy mô: 8.000 m2/năm.	Công nghiệp xây dựng (cấp IV)	497	100	Đạt
63	Công ty TNHH Nhựa ABC	Đường 6	1	Sản xuất bao bì nhựa các loại	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất sản phẩm chất dẽo)	483	50	Đạt
64	Công ty Cổ phần MP Pack	Đường 6	1	Sản xuất thùng, bao bì carton từ nguyên liệu giấy cuộn (không xeo giấy)	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	366	50	Đạt
65	Công ty TNHH Tấn Hiền	Đường 6	1	Sản xuất sắt. thép. gang	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	284	50	Đạt
66	Công ty Cổ phần Kim Tín Đà Nẵng	Đường 6	1	Lưu giữ hàng hóa Đóng gói hàng hóa Sản xuất điện mặt trời áp mái nhà cho thuê mái nhà xưởng để sản xuất điện mặt trời: 500kwp Cho thuê nhà xưởng		298	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt
67	Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông	Đường 6	1	Xây dựng trụ ăngten Trạm BTS loại I				

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Hà Nội tại Đà Nẵng							
68	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xuân Tín *(Chú ý: Biển hiệu Công ty CP ĐT&TM Tâm Thịnh Phát)*	Đường 6	1	Sản xuất các sản phẩm cơ khí ngành xây dựng (Chi tiết: Khung kèo thép. kết cấu thép. nhà thép tiền chế; Quy mô: 800 tấn sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	338	50	Đạt
69	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunhouse	Đường 6; 9	1	Gia công. lắp ráp đồ gia dụng: Nồi cơm điện. xoong nồi. chảo. bếp gas. thiết bị nhà bếp (không có công đoạn sơn. xi mạ. nhúng). Quy mô: 5.000.000 sản phẩm/năm.	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	315	50	Đạt
70	HTX Giấy Đồng Tâm	Đường 6	1	Sản xuất giấy	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	339	50	Đạt
71	Công ty TNHH Sản xuất Giấy Thành Công II	Đường 6	1	Sản xuất giấy Kraft. Quy mô 1.200 tấn/năm. Phòng trưng bày sản phẩm và kho hàng. quy mô dự án 1.200 tấn/năm.	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	266	50	Đạt
72	Doanh nghiệp Tư nhân Nguyên Phúc	Đường 6	1	Sản xuất bột giấy. giấy và bìa	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	267	50	Đạt
73	Xí nghiệp Sản xuất giấy Thanh Hùng	Đường 6	1	Sản xuất giấy các loại	Sản xuất hoá chất (cấp 5) (sản xuất các loại giấy...)	272	50	Đạt
74	Công ty Cổ phần Đầu tư Vinalog	Đường 6; 9	1	Lưu giữ và đóng gói hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng để sản xuất. lưu giữ hàng hóa; Cho thuê văn phòng làm việc		11	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
				Đóng gói hàng hóa				
75	Công ty TNHH Thuận Phước	Đường 6	1	Sản xuất các sản phẩm cơ khí (không có công đoạn mạ). quy mô: 10 tấn sản phẩm /năm; Sản xuất các sản phẩm bằng tôn mạ kẽm (không có công đoạn mạ). quy mô: 60.000 m2 sản phẩm/năm (tương đương 100 tấn sản phẩm/năm).	Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	253	50	Đạt
76	Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Năng lượng Xanh	Đường 6	1	Sản xuất hơi nước bão hòa (cung cấp cho Nhà máy bia VBL Đà Nẵng); Quy mô: 200.000 tấn hơi/năm.		7	TC4449:1987 Không quy định. KCLCX: 10m	
77	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Viet Minerals (Tên cũ: Công ty TNHH Đầu tư NLPT)	Đường 6	1		Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kiêm loại (cấp 5)	839	50	Đạt
78	Công ty Cổ phần Hóa chất Vật tư Khoa học Kỹ thuật Thành Trung	Đường 6B	1	Sản xuất các sản phẩm cơ khí chuyên ngành xây dựng (Khung kèo thép. giàn giáo thép. xe rùa. lan can thép); Quy mô 800 tấn sản phẩm/ năm. Kho hóa chất (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp. trừ hóa chất nhà nước cấm)	Phụ lục 3. B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	586	50	Đạt
79	Công ty Cổ phần An Đại Lợi	Đường 6B	1	Sản xuất bao bì cao cấp. khăn giấy tự hủy; Quy mô: 600 tấn/năm; Bổ sung mục tiêu: Cho thuê nhà xưởng dư thừa vào dự án (CV số 2067/BQL-QL.XT&HTĐT ngày 17/9/2019 của BQL).	Phụ lục 3. A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	532	50	Đạt
80	Công ty Cổ phần Quản lý và Xây dựng	Đường 6B	1	Kho chứa hàng và tập kết xe máy.		618	10	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	đường bộ Quảng Nam - Đà Nẵng							
81	Công ty TNHH Tôn thép Đồng Tuấn Phát	Đường 6B	1	Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	Phụ lục 3. B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	497	50	Đạt
82	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Hiệp Nghĩa	Đường 6B	1	Sản xuất sơn PU các loại; Quy mô: 5.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. A. Sản xuất hóa chất. Cấp III	515	300	Đạt
83	Công ty TNHH Cường Tiến Minh	Đường 9A; 6B	1	Sản xuất các cấu kiện kim loại bao gồm: Sản xuất kết cấu thép. nhà thép tiền chế. ; Quy mô: 600 tấn sản phẩm/năm Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	427	50	Đạt
84	Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Alphington	Đường 6B	1	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Sản xuất sản phẩm điện dân dụng Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	569	50	Đạt
85	Công ty Cổ phần Nhôm kính Nam Ân	Đường 6B	1	Gia công và lắp ráp khung nhôm kính. Quy mô: 350.000 m2 sản phẩm/năm.		455	10	Đạt
86	Công ty Cổ phần Chế tạo máy điện Việt Nam - Hungari 1	Đường 6B	1	Sản xuất mô tơ, máy phát, biên thế điện, thiết bị phân phối và điều kiện Sản xuất điện	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	529	100	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
87	Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam (Vinamilk)	Đường 6B và 6	1	Sản xuất các sản phẩm. sữa tươi. sữa đậu nành. nước trái cây. quy mô 200 triệu lit/năm. Sữa chua. quy mô: 675 triệu hộp/năm. Sữa đặc:122 triệu hộp/năm.	Phụ lục 3. Mục I. Sản xuất và chế biến thực phẩm. Cấp V	913	50	Đạt
88	Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát Đà Nẵng	Đường 7; 7A	1	Sản xuất sắt thép gang - Sản xuất ống thép đen thành phẩm. quy mô: 45.000 tấn sản phẩm/năm; - SX ống thép mạ kẻm thành phẩm; quy mô: 15.000 tấn phẩm/năm; - SX ống thép đen và ống thép mạ kẽm thành phẩm. quy mô: 20.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	618	100	Đạt
		Đường 7; 4	1	Sản xuất thép cuộn mạ kẻm; Quy mô 180.000 tấn sản phẩm thép cuộn mạ kẽm/năm.		521		
		Đường 3	1	- Kho chứa nguyên vật liệu phục vụ dự án Tập đoàn Hòa Phát Đà Nẵng tại KCN Hòa Khánh. quy mô 120.000 tấn hàng qua kho/năm. - Đóng gói hàng hóa. quy mô 60.000 tấn/năm; - Cho thuê nhà xưởng để sản xuất. lưu giữ hàng hóa. quy mô 3.900 m2.		775		
89	Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Đà Nẵng	Đường 7 và 3	1	Sản xuất bao bì nhựa (950 tấn/năm); Cho thuê nhà xưởng.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	625	50	Đạt
90	Công ty TNHH Moritor Đà Nẵng	Đường 7; 10	1	- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	549	50	Đạt
91	Công ty Cổ phần	Đường 7 và 4	1	Chiết xuất. ca cao; Quy mô: 20 tấn/năm.		567	10	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Dược Danapha			Sản xuất các loại dược phẩm có nguồn gốc từ đông dược. Quy mô: 47.5 tấn/năm.				
92	Công ty TNHH Nhựa Song Thành	Đường 7A	1	- Sản xuất bao bì ngành dược phẩm. mỹ phẩm và bao bì nước rửa chén (nguyên liệu từ nhựa nguyên sinh nhập khẩu: LDPE; HDPE và PP. không sản xuất từ nhựa tái chế); Quy mô: 85 tấn sản phẩm/năm; - Gia công cơ khí 200 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	403	50	Đạt
93	Công ty TNHH Nhũ tương nhựa đường và Xây dựng công trình NCH Đà Nẵng	Đường 7A	1	- Sản xuất biển báo hộ lan mềm giao thông đường bộ; quy mô: 200 tấn sản phẩm/năm; - Sản xuất kết cấu thép phục vụ cho xây dựng dân dụng và công nghiệp. quy mô: 350 tấn sản phẩm/năm; - Sản xuất nhũ tương nhựa đường. quy mô: 3.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	358	50	Đạt
94	Công ty CP Điện Trường Giang	Đường 7A. 6B	1	Sản xuất các loại tủ điện trung thế. tủ điện hạ thế và các thiết bị điện. Quy mô: 8.000 thiết bị/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	301	100	Đạt
95	Công ty TNHH Song Long	Đường 8	1	Sản xuất và kinh doanh các mặt hàng về nhựa và đồ chơi trẻ em; Quy mô 1.800.000 sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	228	50	Đạt
96	Công ty TNHH MTV Xi măng Đà Nẵng	Đường 9 và 9A	1	Sản xuất xi măng; Công suất: 01 dây chuyền 12.8 tấn/h và 01 dây chuyền 178.500 tấn/năm (Theo BC số 785/BC-STNMT ngày 05/10/2020)	Phụ lục 3. Mục D. Công nghiệp xây dựng. Cấp I	226	1000	Không đạt
				Trưng bày và giới thiệu các sản phẩm; Kho chứa nguyên vật liệu và thành phẩm của Nhà máy xi măng Cosevco.				

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
97	Công ty Cổ phần Hãng sơn Đông Á	Đường 9	1	Sản xuất sơn, vec ni và các chất sơn, quét tương tự, sản xuất mực in và ma tít Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp III	262	300	Không đạt
98	Công ty TNHH MTV Thường Thắng Đạt	Đường 9	1	Sản xuất thép hình (U. V) và thép XD (không luyện thép); Quy mô: 4.800 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	364	100	Đạt
	Công ty TNHH MTV Thường Thắng Đạt (nhận chuyển nhượng HTX Sản xuất sắt Thanh Tín)	Đường 9A	1	Gia công cơ khí (không có công đoạn xi mạ)	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	310	50	Đạt
99	Doanh nghiệp tư nhân Tuấn Xâm	Đường 9	1	Sản xuất gia công khuôn mẫu (không có công đoạn đúc). quy mô: 200 tấn sản phẩm/năm; Sản xuất cùm tôn chống bão. quy mô: 100 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	452	50	Đạt
100	Công ty TNHH Đà Nẵng Telala	Đường 9	1	Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình		579	50	Đạt
101	Công ty Cổ phần Gạch men COSEVCO	Đường 9	1	Sản xuất gạch Ceramic; Quy mô 3.500.000 m2 sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục D. Công nghiệp xây dựng. Cấp V	722	50	Đạt
102	Công ty Cổ phần Eurowindow *(Tên cũ: Công ty Cổ*	Đường 9	1	Sản xuất các loại cửa sổ. ra vào. tấm ngăn các loại. SX: Các loại cửa nhôm. kính an toàn. kính hộp cách âm	Phụ lục 3. Mục D. Công nghiệp xây dựng. Cấp IV	230	100	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	phần Cửa sổ Nhựa Châu Âu)			cách nhiệt. Quy mô: 50.960 m2/năm.				
103	Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu - Thương mại Trường Cửu Phát	Đường 9	1	Sản xuất mỹ phẩm. xà phòng. chất tẩy rửa. làm bóng và chế phẩm vệ sinh Sản xuất sản phẩm từ plastic Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Cho thuê nhà xưởng dư thừa.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	371	50	Đạt
104	Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	Đường 9 và 4	1	Sản xuất vỏ bao xi măng	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	128	50	Đạt
105	Tập đoàn Viễn thông Quân đội	Đường 9	1	Trung tâm kỹ thuật điều hành mạng viễn thông và chăm sóc khách hàng của Viettel tại khu vực Miền trung. Trung tâm chăm sóc , giải đáp khách hàng của khu vực Miền trung Nhà kho và nhà sửa chữa lắp đặt thiết bị viễn thông		400	10	Đạt
106	Công ty Cổ phần Dệt Hòa Khánh - Đà Nẵng	Đường 9; 4	1	Sản xuất kinh doanh hàng dệt may.	Phụ lục 3. Mục G. Công nghiệp dệt. Cấp V	152	50	Đạt
107	Công ty Cổ phần Secoin Đà Nẵng	Đường 9A	1	Sản xuất gia công lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp (gồm các bồn khí hóa lỏng, bình nén khí, các thiết bị áp lực, đường ống lò hơi các loại) Cho thuê nhà xưởng, văn phòng tiêu chuẩn và hạ tầng dùng chung	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	280	50	Đạt
108	Doanh nghiệp Tư nhân Văn Chi (Công ty Cổ phần Thép Dana - Nhật	Đường 9; 6	1	Sản xuất. cán kéo sắt	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	385	100	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	đang sử dụng) (CV số 449/BQL-QLDN&LĐ ngày 02/3/2020 của BQL: xác định lại ngày 13/12/2018 : 4.829.2 - DT này UBND Q. Liên Chiểu xét tính pháp lý về đất)							
109	Hợp tác xã Sản xuất Sắt số 1	Đường 9	1	Sản xuất sắt thép	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	442	100	Đạt
110	Công ty TNHH Tấn Quốc	Đường 9A	1	Sản xuất thép hình cỡ lớn và thép xây dựng (không luyện thép). quy mô: 10.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	316	50	Đạt
		Đường 7A	1	Sản xuất gia công cơ khí (không nhúng mạ kẽm). Quy mô:400 tấn sản phẩm/năm; Sản xuất dụng cụ cầm tay (không nhúng mạ kẽm); Quy mô: 100 tấn sản phẩm/năm.		399		
111	Công ty TNHH Châu Thạnh	Đường 9A	1	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		347	10	Đạt
112	Công ty TNHH Trường Sáng	Đường 9A	1	gia công cơ khí Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	339	50	Đạt
113	Công ty TNHH	Đường 9A	1	Sản xuất gạch. ngói không nung; quy mô: 5 triệu viên/năm.	Phụ lục 3. Mục D. Công	362	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	Năm Dương				nghiệp xây dựng. Cấp V			
114	Công ty Cổ phần Cơ khí đường sắt Đà Nẵng	Đường 9A	1	- Sản xuất sản phẩm cơ khí. sản phẩm phục vụ đường sắt. phục vụ giao thông cho ngành đường sắt (chi tiết: sản xuất Bulong. sản xuất Đinh xoắn. sản xuất Căn các loại. sản xuất Cóc cứng); - Lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái nhà xưởng.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	383	50	Đạt
115	Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Vinafin	Đường 9A	1	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		340	10	Đạt
116	Công ty TNHH Đồng Tín	Đường 9A	1	Sản xuất. gia công sắt thép các loại	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	359	100	Đạt
117	Công ty Cổ phần Thương mại Phú Vạn Thọ	Đường 9A	1	Cắt. gia công đánh quai cáp tàu thủy; Quy mô: 500 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	347	50	Đạt
118	Công ty TNHH Yến Anh Minh	Đường 9A	1	Sản xuất đinh, thép hình, thép tròn, từ phôi thép đúc sẵn	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	317	100	Đạt
119	Công ty TNHH Thương mại- Dịch vụ và Sản xuất Huỳnh Đức (nhận	Đường 10	1	Gia công cơ khí (sản xuất thiết bị công nghiệp hỗ trợ sản xuất, cơ khí chính xác)	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	117	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	chuyển nhượng lại của Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng)							
120	Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đông Đô	Đường 10	1	1.Sản xuất chế biến thực phẩm chưa được phân vào đâu (ngoại trừ: giết mổ gia cầm. chế biến thủy sản. SX đường. tinh bột sắn. bột ngọt. SX thức ăn nuôi tôm). Chi tiết: SX viên thịt các loại. ba chỉ bò. bắp bò. gầu bò. cá trứng. bánh khoai. bánh pizza. rau sắc màu; Quy mô 400 tấn sản phẩm/năm. 2. Dịch vụ logistic (Chi tiết: Kho lưu trữ hàng hóa. vận chuyển và phân phối hàng hóa). DT phục vụ cho dịch vụ logistic 1.667 m2.	Phụ lục 3. Mục I. Sản xuất và chế biến thực phẩm. Cấp V	176	50	Đạt
121	Công ty CP Kính Nam Việt Hưng (nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Việt Phương)	Đường 10	1	Lưu giữ hàng hóa Đóng gói hàng hóa		223	10	Đạt
122	Công ty Cổ phần Giấy Vàng	Đường 10	1	Sản xuất bao bì Carton. sản xuất bột mì. quy mô 40.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	489	50	Đạt
123	Công ty TNHH Lê Đức Thành	Đường 10	1	- Sản xuất. gia công cơ khí (chi tiết sản phẩm: Khung nhà thép tiền chế; thép định hình và thép tròn các loại); - Cho thuê nhà xưởng dư thừa phục vụ sản xuất. lưu giữ hàng hóa - 3.500m2;	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	377	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
				- Đóng gói hàng hóa; Lưu giữ hàng hóa.				
124	Công ty TNHH Duy Vũ	Đường 10	1	- Gia công cơ khí (Quy mô: 300 tấn /năm); - Cho thuê nhà xưởng (Quy mô: 3.800 m2); Công văn số 3700/BQL-QL.XT&HTĐT ngày 14/12/2021 của BQL: Đồng ý điều chỉnh tăng diện tích nhà xưởng cho thuê từ 3.800m2 lên 4.200 m2.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	552	50	Đạt
125	Công ty Cổ phần Hifill	Đường 10; 7	1	- Sản xuất các loại lọc gió (625.640 sản phẩm/năm). lọc dầu (1.254.052 sản phẩm/năm). lọc nhớt (2.421.619 sản phẩm/năm) dùng cho ô tô. mô tô. máy móc công nghiệp. nông nghiệp và các thiết bị gia dụng; - Cho thuê nhà xưởng dư thừa 735 m2.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	737	50	Đạt
126	Công ty Cổ phần Ba An	Đường 10	1	Sản xuất ống nhựa HDPE các loại	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	255	50	Đạt
127	Công ty TNHH Sản xuất Keo dán vải nhám Bá Lộc	Đường 10	1	Sản xuất gia công keo dán. quy mô: 150 tấn/năm; Gia công vải nhám. quy mô: 50 tấn/năm; Chiết rót đóng chai keo 502. quy mô: 6 tấn/năm.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	568	50	Đạt
128	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trung Á	Đường 10	1	Sản xuất dây cáp điện (9000 tấn sản phẩm/ năm) và điện tử khác Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp Sản xuất điện (sản xuất điện mặt trời áp mái nhà)	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	566	50	Đạt
129	Công ty TNHH Đông Sơn	Đường 10	1	Sản xuất khí ô xy. Ni tơ. CO2	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	501	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
130	Công ty TNHH Kiến trúc và Thương mại Á Châu	Đường 10	1	1. Sản xuất bột giấy. giấy và bìa (Chi tiết: SX giấy và bao bì carton chất lượng cao); 2. Sản xuất giấy nhăn. bìa nhăn. bao bì từ giấy và bìa (chi tiết: SX giấy và bao bì Carton chất lượng cao). 3. In ấn (chi tiết: in ấn bao bì. nhãn hàng hóa)	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	471	50	Đạt
131	Công ty CP Cơ điện lạnh Searee	Đường 10; 8	1	Sản xuất máy chuyên dụng khác Sản xuất sản phẩm plastic Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		412	10	Đạt
132	Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Đà Nẵng	Đường 10	1	Sản xuất: In sách, báo, tạp chí, tập san, các loại văn hóa phẩm, giấy tờ quản lý, bao bì, tem nhãn, hộp các loại…Sản xuất bao bì nilon, in trên bao bì, nilon. Tư vấn, thiết kế và tạo mẫu Xuất, nhập khẩu: Xuất nhập khẩu các loại sản phẩm in, nhập khẩu các loại máy móc, thiết bị in và các loại vật tư ngành in. Kinh doanh, đại lý: Các loại sách, báo, giấy vở học sinh, văn phòng phẩm, văn hóa phẩm, đồ dùng mỹ phẩm và tham gia liên kết kinh doanh các loại ấn phẩm khác Dịch vụ: Cho thuê văn phòng, kho và vui chơi, giải trí phục vụ thiếu nhi		425	10	Đạt
133	Công ty TNHH Dương Việt	Đường 10	1	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng làm việc Lưu giữ hàng hóa Đóng gói hàng hóa		606	10	Đạt
134	Công ty TNHH Thương	Đường 10	1	Chế biến cà phê bột. cà phê hòa tan; Quy mô: 500 tấn sản phẩm /năm.	Phụ lục 3. Mục I. Sản xuất và	432	100	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	mại Cafe Long				chế biến thực phẩm. Cấp IV			
135	Công ty Cổ phần Thực phẩm Richy Miền Trung	Đường 10	1	Sản xuất bánh gạo các loại; Cho Công ty CP Tậpđoàn Tomat thuê lại nhà xưởng : 1.500 m2 (Cv số 716/BQL-QL.XT&HTĐT ngày 31/3/2020)	Phụ lục 3. Mục I. Sản xuất và chế biến thực phẩm. Cấp V	583	50	Đạt
136	Công ty Cổ phần Nhựa Mai Anh Quân DNA	Đường 10	1	Sản xuất sản phẩm từ plastic Sản xuất điện	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	567	50	Đạt
137	Công ty TNHH Thương mại Vinh Huê	Đường 10	1	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	529	50	Đạt
				Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê				
138	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Phúc Lai	Đường 10	1	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá. Chi tiết: cắt. tạo dáng và hoàn thiện đã Granite phục vụ cho các công trình xây dựng. kiến trúc. trang trí...(nguyên liệu đầu vào là các tấm đá Granit được cắt nhỏ lại theo các đơn đặt hàng). không cưa xẻ. Quy mô: 400 - 500 m2/ngày	Phụ lục 3. Mục D. Công nghiệp xây dựng. Cấp V	306	50	Đạt
139	Công ty TNHH MTV Sản xuất và Thương mại Tân Á - Đà Nẵng	Đường 10	1	Sản xuất bình nước nóng sử dụng mặt trời	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	275	50	Đạt
				Sản xuất bồn chứa nước inox				
				Sản xuất bồn chứa nước bằng nhựa				
				Sản xuất, lắp ráp bình nước nóng bằng điện				
				Sản xuất cửa nhựa				
				Sản xuất ống nhựa PPR				
				Sản xuất ống nhựa Upvc				
140	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ	Đường 10	1	Sản xuất. lắp ráp động cơ máy nổ Diesel. quy mô 950 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công	626	100	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
	lắp máy Miền Nam				kim loại. Cấp IV			
		Đường 10	1	Cơ khí chế tạo động cơ Diesel và phụ tùng máy nông nghiệp các loại.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	307	100	Đạt
		Đường 3	1	Sản xuất lắp ráp độngcơ Diezen. máy phát điện. máy cày.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp IV	631	100	Đạt
141	Xí nghiệp Chế biến Kinh doanh Lâm Sản Thanh Lộc	Đường Lạc Long Quân	1	Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ (sản xuất, gia công mặt hàng gỗ để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa)	Phụ lục 3. Mục E. Sản xuất và gia công gỗ. Cấp V	38	50	Không đạt
142	Công ty Cổ phần Vinafor Đà Nẵng	Đường Lạc Long Quân	1	Sản xuất. gia công bàn ghế và các sản phẩm đồ gỗ từ gỗ xẻ nguyên liệu.	Phụ lục 3. Mục E. Sản xuất và gia công gỗ. Cấp V	38	50	Không đạt
143	Công ty TNHH MTV Xây dựng Bạch Hải (Trường Mầm non nốt Nhạc Xanh)	Đường Lạc Long Quân	1	Xây dựng trường mầm non phục vụ con em công nhân KCN Hòa Khánh và khu vực lân cận; Quy mô: 20 lớp học/năm.		30	10	Đạt
144	Công ty TNHH Phú Lộc	Đường 5; 11B	1	Sản xuất sắt thép các loại.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	333	50	Đạt
145	Công ty TNHH MTV Thực phẩm Á Châu Đà Nẵng	Đường 5. 10B và 12;	1	Sản xuất thực phẩm ăn liền (mì gói. cháo gói) thị trường tiêu thụ trong nước và xuất khẩu; Quy mô: Mì gói: 53.900 tấn/năm; Cháo gói: 4.555 tấn/năm;	Phụ lục 3. Mục I. Sản xuất và chế biến thực phẩm. Cấp V	515	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
146	Công ty TNHH PDK	Đường 10B	1	Sản xuất giấy các loại (bao bì. carton. giấy photocoppy. giấy văn phòng) ; Quy mô: 20 - 25 tấn giấy/ngày. Cho thue nhà xưởng	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	315	50	Đạt
147	Công ty CP Xây dựng và Kết cấu Thép Long Việt Khang (nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH Lâm Nghiệp Hải Vân)	Đường 12	1	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (chi tiết: gia công, sản xuất các phần của khung kim loại) Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại (Chi tiết: Rèn, dập, ép, cán kim loại)	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	283	50	Đạt
148	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Đường 12	1	- Gia công kết cấu thép. vì kèo. quy mô: 100 tấn/năm; - Gia công sản xuất. bảo trì giàn giáo. quy mô: 250 tấn/năm; - Gia công các chi tiết kết cấu tạm: 20 tấn/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	180	50	Đạt
149	Công ty TNHH Nitto Jokaso Việt Nam (Nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Trường Hải)	Đường 12	1	Sản xuất sản phẩm từ plastic (Sản xuất bồn composite FRP để xử lý nước thải, chế tạo các sản phẩm nhựa tổng hợp FPR khác	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	393	50	Đạt
150	Công ty TNHH Bình Đông Sài Gòn	Đường 12	1	- Sản xuất bột trét tường (không có công đoạn SX nguyên liệu); - Pha trộn đóng thùng sơn nước (không có công đoạn SX nguyên liệu); - Cho thuê nhà xưởng tiêu chuẩn (DT:		174	10	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
				1.992m2) (CV số 2081/BQL-QL.XT&HTĐT ngày 21/8/2020 của BQL - Cho thuê mái nhà xưởng để lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời				
151	Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Công nghiệp Đông Dương	Đường 12	1	Sản xuất gia công các sản phẩm: Kết cấu thép. máy xây dựng. giàn giáo cốt pha. sân khấu khán đài. Quy mô: 980 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	224	50	Đạt
152	Công ty TNHH MTV Ngọc Tranh	Đường 12	1	Sản xuất giấy. bao bì cát tông từ bột giấy hoặc phế liệu; Quy mô: 500 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục A. Sản xuất hóa chất. Cấp V	241	50	Đạt
153	Xí nghiệp Sản xuất Kinh doanh sắt thép Anh Khoa	Đường 11B	1	Sản xuất dây thép. lưới B40 và đinh các loại. (GCN UĐĐT).	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	63	50	Đạt
154	Công ty TNHH Phú Thanh Vinh	Đường 11B Đường 12; 14	1	Gia công các sản phẩm thép định hình các loại từ thép cuộn (không cán thép; không luyện thép); Quy mô: 35.000 tấn sản phẩm/năm.	Phụ lục 3. Mục B. Sản xuất kim loại cơ khí và gia công kim loại. Cấp V	91	50	Đạt
155	Công ty TNHH Sơn Hiệp Phát	Đường 14; 12	1	Pha chế. chiết rót. sang chiết các loại sơn và dung môi (không có công đoạn sản xuất nguyên liệu); Quy mô dự án 1.500 tấn/năm.		103	10	Đạt
156	Công ty TNHH Một thành viên 19-5 Bộ Công an	Đường 14; 12	1	Sản xuất các loại trang phục chuyên dùng. trang phục đặc chủng phục vụ cho lực lượng công an nhân dân.		105	10	Đạt
157	Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	Đường 14; 10B	1	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (sản xuất cửa, khung cửa gỗ các loại giàn tủ bếp, sản phẩm gỗ dùng trong	Phụ lục 3. Mục E. Sản xuất và gia	87	50	Đạt

STT	Tên doanh nghiệp	Vị trí	Số dự án	Loại hình sản xuất của doanh nghiệp	Cấp đánh giá theo TCVN 4449:1987	Khoảng cách ly thực tế (m)	Khoảng cách ly theo quy chuẩn 01/2021-TCVN 4449:1987 (m)	Đánh giá
				xây dựng (hoa văn trang trí, khung để mái vòm che cửa sổ vách văn phòng, cầu thàn, ván sàn)	công gỗ. Cấp V			
				Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (sản xuất giường, tủ, bàn ghế bằng gỗ)				
158	Công ty TNHH TM & DV DH 999	Đường số 9	1	Lưu giữ hàng hóa		413	10	Đạt
				Đóng gói hàng hóa				

Phụ lục 4: Chi tiết sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu quản lý theo từng lô đất

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	TỔNG		**3.957.200,0**					
A	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**		**3.939.957,0**					
I	**Khu vực 1**		**3.746.968,9**					
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**156.593,5**					
1.1	Đất Y tế		300,6					
-	Đất y tế đơn vị ở	YT-01	300,6	20	60	1	3	1,8
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC1	156.292,9					
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-01	65.862,0	-	5	-	1	0,05
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-02	14.641,9	-	5	-	1	0,05
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-03	12.729,2	-	5	-	1	0,05
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng dọc các tuyến đường	CXCC1-04	63.059,8	-		-		-
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**		**2.777.885,6**					
2.1	**Cụm 1**		**109.136,3**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.1	9.072,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.2	9.754,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.3	5.000,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.4	10.020,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.5	9.996,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.6	19.537,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.7	10.191,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.8	17.473,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.9	6.338,2	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.10	6.144,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.11	5.609,0	20	70	1	5	3,5
2.2	**Cụm 2**		**126.513,6**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.1	34.124,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.2	7.274,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.3	5.718,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.4	6.057,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.5	11.671,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.6	19.107,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.7	42.561,1	20	70	1	5	3,5
2.3	**Cụm 3**		**194.996,7**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.1	44.715,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.2	58.579,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.3	15.535,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.4	35.573,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.5	40.592,2	20	70	1	5	3,5
2.4	**Cụm 4**		**154.988,8**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.1	14.947,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.2	37.305,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.3	102.735,9	20	70	1	5	3,5
2.5	**Cụm 5**		**151.079,7**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.1	12.317,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.2	5.558,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.3	4.389,0	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.4	7.069,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.5	5.992,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.6	5.642,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.7	20.892,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.8	31.263,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.9	19.236,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.10	9.621,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.11	29.097,6	20	70	1	5	3,5
2.6	**Cụm 6**		**158.527,5**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.1	18.610,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.2	10.082,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.3	9.061,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.4	4.812,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.5	4.210,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.6	16.014,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.7	16.486,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.8	9.346,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.9	69.904,1	20	70	1	5	3,5
2.7	**Cụm 7**		**306.735,5**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.1	46.797,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.2	7.880,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.2*	91,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.3	53.886,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.4	40.701,2	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.5	2.086,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.6	8.017,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.7	4.178,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.8	21.125,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.9	3.291,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.10	3.485,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.11	12.606,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.12	61.224,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.13	11.674,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.14	4.064,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.15	4.812,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.16	3.395,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.17	1.615,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.18	15.804,4	20	70	1	5	3,5
2.8	**Cụm 8**		**224.420,3**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.1	46.749,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.2	61.850,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.3	4.178,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.4	4.428,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.5	4.470,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.6	19.139,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.7	9.800,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.8	11.900,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.9	12.107,2	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.10	49.795,0	20	70	1	5	3,5
2.9	**Cụm 9**		**132.057,1**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.1	22.049,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.2	14.000,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.3	14.088,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.4	4.535,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.5	6.436,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.6	14.101,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.7	23.627,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.8	7.590,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.9	4.725,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.10	6.688,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.11	14.215,3	20	70	1	5	3,5
2.10	**Cụm 10**		**135.499,8**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.1	16.914,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.2	35.686,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.3	20.685,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.4	2.715,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.5	10.108,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.6	16.248,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.7	22.694,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.8	3.770,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.9	6.675,7	20	70	1	5	3,5
2.11	**Cụm 11**		**85.779,3**					

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.1	5.496,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.2	3.512,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.3	6.016,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.4	7.237,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.5	4.821,6	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.6	3.510,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.7	8.544,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.8	5.005,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.9	3.547,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.10	2.498,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.11	2.167,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.12	8.368,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.13	6.381,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.14	3.256,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.15	825,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.16	14.590,8	20	70	1	5	3,5
2.12	**Cụm 12**		**30.114,8**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.1	4.367,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.2	3.115,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.3	3.179,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.4	4.231,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.5	4.318,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.6	3.991,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.7	6.910,9	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
2.13	**Cụm 13**		**238.366,3**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.1	14.392,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.2	6.248,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.3	8.023,4	20	60	1	6	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.4	153.104,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.5	36.585,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.6	20.012,9	20	70	1	5	3,5
2.14	**Cụm 14**		**233.092,4**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.1	37.256,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.2	9.334,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.3	61.155,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.4	4.391,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.5	4.799,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.6	2.794,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.7	5.533,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.8	3.011,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.9	4.491,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.10	44.592,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.11	35.640,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.12	20.092,3	20	70	1	5	3,5
2.15	**Cụm 15**		**125.695,3**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.1	4.301,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.2	4.159,3	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.3	8.005,2	20	70	1	5	3,5

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.4	27.546,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.5	26.242,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.6	23.235,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.7	17.246,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.8	5.751,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.9	3.552,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.10	2.993,4	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.11	743,1	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.12	1.918,4	20	70	1	5	3,5
2.16	**Cụm 16**		**167.258,0**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.1	46.730,2	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.2	4.500,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.3	8.794,8	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.4	12.751,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.5	94.481,3	20	70	1	5	3,5
2.17	**Cụm 17**		**203.624,2**					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.1	157.502,9	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.2	32.143,5	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.3	1.132,0	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.4	10.285,7	20	70	1	5	3,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.5	2.560,1	20	70	1	5	3,5
3	**Đất cơ quan, trụ sở**	**CQ**	**1.990,9**					
-	Đất cơ quan, trụ sở	CQ-01	1.990,9	20	60	1	5	3,0
4	**Đất công trình dịch vụ**	**DV**	**3.730,2**					

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-01	1.172,4	20	70	1	5	3,5
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-02	1.823,2	20	70	1	5	3,5
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-03	734,6	20	70	1	5	3,5
5	**Đất cây xanh chuyên dụng**	**CXCL**	**91.437,2**					
-	Cây xanh cách ly quanh KCN	CXCL-01	91.437,2	-		-		-
6	**Đất đường giao thông**	**GT**	**325.161,0**					
7	**Bãi đỗ xe**	**P**	**62.316,8**					
-	Bãi đỗ xe	P-01	27.923,4	-	60	5	9	5,4
-	Bãi đỗ xe	P-02	2.578,1	-	60	5	9	5,4
-	Bãi đỗ xe	P-03	18.968,1	-	60	1	5	3,5
-	Bãi đỗ xe	P-04	12.847,2	-	60	1	5	3,5
8	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**HTKT**	**41.656,2**					
-	Trạm xử lý nước thải KCN	HTKT-01	13.019,2	-	70	1	5	3,5
-	Mương thoát nước	HTKT-02	309,1	-	-	-	-	-
-	Mương thoát nước	HTKT-03	448,8	-	-	-	-	-
-	Mương thoát nước	HTKT-04	2.092,4	-	-	-	-	-
-	Bờ kè quanh hồ Bàu Tràm	HTKT-05	24.600,3	-	-	-	-	-
-	Trạm sạc xe điện 1	HTKT-06	1.186,4	-	-	-	-	-
9	**Đất an ninh**	**AN**	**510,4**					
-	Đất an ninh	AN-04	510,4	-	70	1	3	2,1
10	**Hồ, ao đầm**	MN	**285.687,1**					
-	Hồ Bầu Tràm	MN-01	285.687,1	-	-	-	-	-
II	**Khu vực 2**		**192.988,1**					
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**3.656,9**					

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1.1	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	CXCC2	**3.656,9**					
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng dọc các tuyến đường	CXCC2-01	3.656,9	-	-	-	-	-
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**		**149.004,8**					
2.1	**Cụm 18**		**149.004,8**					
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.1	26.916,2	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.2	13.671,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.3	5.030,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.4	4.985,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.5	5.267,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.6	3.588,8	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.7	13.926,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.8	10.013,8	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.9	5.000,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.10	6.909,4	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.11	9.317,8	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.12	10.032,7	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.13	19.628,5	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.14	5.840,0	20	70	1	5	3,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.15	8.878,6	20	70	1	5	3,5
3	**Đất cây xanh chuyên dụng**	CXCL	**20.414,1**					
-	Cây xanh cách ly quanh KCN	CXCL-02	20.414,1	-	-	-	-	-
4	**Đất đường giao thông**		**19.612,3**					
5	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	HTKT	**300,0**					

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao xây dựng (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
-	Trạm sạc xe điện 2	HTKT-07	300,0	-	-	-	-	-
B	**ĐẤT NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP**		**17.243,0**					
I	**Khu 1**		**17.243,0**					
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**4.546,0**					
-	Đất văn hóa	VH	4.546,0					
	Đất Trung tâm văn hóa, TDTT công nhân KCN	VH-01	4.546,0	10	40	1	5	1,2
2	**Đất trụ sở, cơ quan**	**CQ**	**467,3**					
-	Đất trụ sở, cơ quan	CQ-02	467,3	20	70	1	5	3,5
3	**Đất an ninh**	**AN**	**12.144,5**					
-	Đất an ninh (công an PCCC)	AN-01	5.419,0	-	40	1	3	1,2
-	Đất an ninh	AN-02	6.175,0	-	40	1	3	1,2
-	Đất an ninh	AN-03	550,5	-	70	1	3	2,1
4	**Đường giao thông**		**85,2**					

Phụ lục 5: Tính toán thủy lực hạ tầng kỹ thuật

A. TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA

Phương pháp tính toán hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn.

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
- Và các tài liệu tham khảo khác

2. Tính cường độ mưa

Công thức tính toán thuỷ lực như sau:

• *Tính lưu lượng nước mưa:*

Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:

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

Trong đó

q - Cường độ mưa tính toán (l/s.ha);

P - Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán, P= 5 (năm);

A, C, b, n - Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương; Theo phụ lục A, TCVN 7957:2023, lấy theo trạm **Đà Nẵng**, ta có các tham số theo điều kiện mưa như sau:

A= 2170 C= 0.52 b= 10 n= 0.65

K - Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, chọn K= 1.2;

t - Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán (phút). Được xác định như sau:

$t = t_1 + mt_2$ (phút).

Với: t_1 - Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và đến giếng thu nước mưa (phút), thường lấy 10-15 phút, chọn t_1= 10 phút.

m - Hệ số quan hệ đến giảm vận tốc. Đối với cống ngầm m=2;

t_2 - Thời gian nước mưa chảy trong cống đến tiết diện tính toán:

$$t_2=\sum 0.017\frac{L_2}{V_2}$$

Trong đó:

L_2 - Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m)

V_2 - Tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s).

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 bổ mưa β

Diện tích lưu vực, ha	Hệ sô 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 t1 (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 Maning;

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 t1 (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 toán thủy lực thoát nước mưa

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiện F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
1-2	202	F67		1,17		1,17	0,8	15	2	4,29	23,59	23,59	0,0082	301,4	271,5	800	0,502	0,2	1194,52	2,38	800
2-3	277	F62	Đoạn 1-2	2,66	1,17	3,83	1	15	2	4,71	24,42	24,42	0,0013	296,6	874,7	1000	0,785	0,25	864,02	1,10	1000
3-4	175	F53	Đoạn 2-3	0,79	3,83	4,62	1	15	2	2,98	20,95	24,42	0,0029	296,6	1055,2	1000	0,785	0,25	1290,48	1,64	1000
4-5	12,5		Đoạn 3-4; Đoạn 4.1-4	0,00	8,15	8,15	1	15	2	0,21	15,43	24,42	0,0008	296,6	1861,4	1200	1,130	0,3	1102,17	0,98	1200
5-6	500	F49	Đoạn 4-5; Đoạn 5.1-5	1,23	11,66	12,89	1	15	2	8,50	32,00	32,00	0,0008	260,6	2586,6	1200	1,130	0,3	1102,17	0,98	1200
4.1-4	397	F60		3,53		3,53	0,8	15	2	8,44	31,87	31,87	0,0010	261,1	709,8	800	0,502	0,2	417,95	0,83	800
5.1-5	396	F58		3,51		3,51	0,8	15	2	8,42	31,83	31,87	0,0010	261,1	705,7	800	0,502	0,2	417,95	0,83	800
6.1-6	330	F54		4,85		4,85	0,8	15	2	7,01	29,03	31,83	0,0010	261,3	975,8	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000
8-9	263	F11		2,25	3,96	6,21	0,8	15	2	5,59	26,18	26,18	0,0010	287,2	1373,1	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000
9-10	36		Đoạn cống 8-9; 8.1-8; 9.1-9	0,00	9,15	9,15	1	15	2	0,61	16,22	26,18	0,0010	354,0	2493,8	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000
10-11	287	F19	Đoạn cống 9-10; 10.1-10	1,81		1,81	1,2	15	2	4,07	23,13	23,13	0,0010	304,1	423,8	1200	1,130	0,3	1232,26	1,09	1200
11-MX1	16			0,00		0,00	1,2	15	2	0,23	15,45	23,13	0,0010	360,9	0,0	1200	1,130	0,3	1232,26	1,09	1200

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
8.1-8	212	F13		3,96		3,96	0,8	15	2	4,51	24,01	24,01	0,0010	298,9	911,5	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000
9.1-9	280	F18.1		2,94		2,94	0,8	15	2	5,95	26,90	26,90	0,0010	283,5	641,8	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000
10.1-10	280	F25.1		2,61		2,61	0,8	15	2	5,95	26,90	26,90	0,0010	283,5	569,7	800	0,502	0,2	417,95	0,83	800
11.1-11	470	F31		5,68		5,68	0,8	15	2	9,99	34,98	34,98	0,0010	249,3	1090,2	1400	1,539	0,35	1858,78	1,21	1400
15-14	256	F21	Đoạn cống 8.1-15	1,43	1,91	3,34	0,8	15	2	5,44	25,88	25,88	0,0016	288,7	742,5	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
14-13	12,5		Đoạn cống 15-14; 9.1-14	0,00	3,34	3,34	1	15	2	0,21	15,43	25,88	0,0016	288,7	742,5	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
13-12	256	F35	Đoạn cống 14-13; 9.1-14	1,60	3,34	4,94	1,2	15	2	3,63	22,25	25,88	0,0016	288,7	1098,2	1000	0,785	0,25	958,55	1,22	1000
12-MX2	17			0,00		0,00	1,4	15	2	0,21	15,41	15,41	0,0010	361,3	0,0	1000	0,785	0,25	757,80	0,97	1000

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
8.1-15	160	F13.1		1,91		1,91	0,8	15	2	3,40	21,80	21,80	0,0016	312,3	459,3	1000	0,785	0,25	958,55	1,22	1000
9.1-14	220	F18		2,71		2,71	0,8	15	2	4,68	24,35	24,35	0,0016	297,0	619,7	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
10.1-13	220	F25		2,61		2,61	0,8	15	2	4,68	24,35	24,35	0,0016	297,0	596,9	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
19-18	256	F27	Đoạn cống 23-19	2,31	7,04	9,35	0,8	15	2	5,44	25,88	25,88	0,0016	288,7	2078,5	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
18-17	12,5		Đoạn cống 19-18; 18.1-18	0,00	12,54	12,54	0,8	15	2	0,27	15,53	15,53	0,0016	360,2	3477,7	800	0,502	0,2	528,67	1,05	800
17-16	256	F39	Đoạn cống 18-17; 17.1-17	2,66	15,14	17,80	0,8	15	2	5,44	25,88	25,88	0,0016	288,7	3956,9	1400	1,539	0,35	2351,19	1,53	1400
16-MX3	17		Đoạn cống 17-16; 20-16	0,00		0,00	0,8	15	2	0,36	15,72	15,72	0,0016	358,4	0,0	1400	1,539	0,35	2351,19	1,53	1400
23-19	530	F32		7,04		7,04	0,8	15	2	11,26	37,53	37,53	0,0017	240,5	1303,7	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
18.1-18	552	F36.1		3,19		3,19	0,8	15	2	11,73	38,46	38,46	0,0017	237,5	583,3	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
17.1-17	552	F44.1		2,60		2,60	0,8	15	2	11,73	38,46	38,46	0,0017	237,5	475,4	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
20-16	530	F46		6,80		6,80	0,8	15	2	11,26	37,53	37,53	0,0017	240,5	1259,2	1400	1,539	0,35	2423,55	1,58	1400

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
23-22	263	F41	Đoạn cống 22.1-22	1,81	3,90	5,71	0,8	15	2	5,59	26,18	26,18	0,0017	287,2	1262,5	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
22-21	2,5		Đoạn cống 23-22; 21.1-21	0,00	11,91	11,91	1	15	2	0,04	15,09	26,18	0,0013	287,2	2633,4	800	0,502	0,2	476,54	0,95	800
21-20	309	F51		1,81	11,91	13,72	0,8	15	2	6,57	28,13	28,13	0,0010	277,5	2931,6	1200	1,130	0,3	1232,26	1,09	1200
20-MX5	20			0,00	13,72	13,72	0,8	15	2	0,43	15,85	28,13	0,0010	277,5	2931,6	1200	1,130	0,3	1232,26	1,09	1200
22.1-22	552	F36		3,90		3,90	0,8	15	2	11,73	38,46	38,46	0,0010	237,5	713,1	800	0,502	0,2	417,95	0,83	800
21.1-21	552	F44		6,20		6,20	0,8	15	2	11,73	38,46	38,46	0,0010	237,5	1133,7	800	0,502	0,2	417,95	0,83	800
27-26	500	F45	Đoạn cống 26.1-26	2,20	2,04	4,24	0,8	15	2	10,63	36,25	36,25	0,0012	244,8	799,2	800	0,502	0,2	457,84	0,91	800
26-25	12,5		Đoạn cống 27-26; 26.1-26	0,00	6,28	6,28	0,8	15	2	0,27	15,53	36,25	0,0017	244,8	1183,7	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
25-24	287	F55	Đoạn cống 26-25; 25.1-25	2,14	11,98	14,12	1,2	15	2	4,07	23,13	36,25	0,0017	244,8	2661,4	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
24-MX6	20		Đoạn cống 25-24	0,00	14,12	14,12	1,2	15	2	0,28	15,57	36,25	0,0017	244,8	2661,4	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
26.1-26	190	F52.1		2,04		2,04	1,2	15	2	2,69	20,38	23,13	0,0017	304,1	477,6	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
25.1-25	188	F61.1		5,70		5,70	1,2	15	2	2,66	20,33	20,38	0,0017	321,7	1411,7	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
24.1-24	161	F65.1		1,39		1,39	1,2	15	2	2,28	19,56	20,38	0,0017	321,7	344,3	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
28-24.1	339	F65		3,94		3,94	1,2	15	2	4,80	24,61	24,61	0,0017	295,6	896,7	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
31-30	250	F57	Đoạn cống 27-31	1,87	5,85	7,72	1,2	15	2	3,54	22,08	24,61	0,0017	295,6	1757,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
30-29	12,5		Đoạn cống 31-30; 30.1-30	0,00	11,45	11,45	1,2	15	2	0,18	15,35	24,61	0,0017	295,6	2605,9	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
29-28	256	F69	Đoạn cống 30-29;29.1-29	2,18	15,10	17,28	1,2	15	2	3,63	22,25	22,25	0,0017	309,4	4116,8	1400	1,539	0,35	2423,55	1,58	1400
28-MX8	20		Đoạn cống 29-28; 29.1-29	0,00	20,93	20,93	1,2	15	2	0,28	15,57	22,25	0,0017	309,4	4986,4	1400	1,539	0,35	2423,55	1,58	1400
27-31	537	F50		5,85		5,85	1,2	15	2	7,61	30,22	30,22	0,0017	268,1	1207,5	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
30.1-30	289	F52		3,73		3,73	1,2	15	2	4,09	23,19	30,22	0,0017	268,1	769,9	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
29.1-29	286	F61		3,65		3,65	1,2	15	2	4,05	23,10	30,22	0,0017	268,1	753,4	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
33-32	540	F70	Đoạn cống 33.1-33	10,0	3,77	13,77	1,2	15	2	7,65	30,30	30,30	0,0017	267,7	2838,4	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
32-MX9	20		Đoạn cống 33-32; 32.1-32	0,00	18,03	18,03	1,2	15	2	0,28	15,57	30,30	0,0017	267,7	3716,6	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
33.1-33	485	F68		3,77		3,77	1,2	15	2	6,87	28,74	30,30	0,0017	267,7	777,1	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
32.1-32	482	F74		4,26		4,26	1,2	15	2	6,83	28,66	28,74	0,0017	274,7	900,9	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
35-MX11	407			0,00		0,00	1,2	15	2	5,77	26,53	28,74	0,0017	274,7	0,0	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
37-36	393	F75	Đoạn cống 36.1-36	3,75	5,22	8,97	1,2	15	2	5,57	26,14	26,53	0,0017	285,3	1970,8	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
36-MX12	393			0,00		0,00	1,2	15	2	5,57	26,14	26,53	0,0017	285,3	0,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
36.1-36	309	F77		5,22		5,22	1,2	15	2	4,38	23,76	26,14	0,0017	287,4	1155,1	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
38-36.1	166	F77.1		3,84		3,84	1,2	15	2	2,35	19,70	23,76	0,0017	300,4	888,2	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
36.1-MX13	21			0,00		0,00	1,2	15	2	0,30	15,60	23,76	0,0017	300,4	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
40-39	334	F78		2,05		2,05	1,2	15	2	4,73	24,46	24,46	0,0017	296,4	467,8	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
39-38	148			0,00		0,00	1,2	15	2	2,10	19,19	24,46	0,0017	296,4	0,0	1500	1,766	0,375	2913,09	1,65	1500
38-MX14	21			0,00		0,00	1,2	15	2	0,30	15,60	24,46	0,0017	296,4	0,0	1500	1,766	0,375	2913,09	1,65	1500
73-41	268	F71		8,06		8,06	1,2	15	2	3,80	22,59	22,59	0,0017	307,3	1907,2	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
37-41	268	F76		5,87		5,87	1,2	15	2	3,80	22,59	22,59	0,0017	307,3	1389,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
41-40	38			0,00		0,00	1,2	15	2	0,54	16,08	22,59	0,0017	307,3	0,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
42-41	284			0,00		0,00	1,2	15	2	4,02	23,05	23,05	0,0017	304,6	0,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
41-39	12			0,00		0,00	1,2	15	2	0,17	15,34	23,05	0,0017	304,6	0,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
48-47	451	F03	Đoạn cống 48.1-48	4,52	8,25	12,77	1,2	15	2	6,39	27,78	27,78	0,0017	279,2	2745,2	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
47-46	38		Đoạn cống 48-47; 50-47	0,00	20,31	20,31	1,2	15	2	0,54	16,08	27,78	0,0017	279,2	4366,1	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
46-45	134	F01	Đoạn cống 47-46; 51-46	0,69	26,00	26,69	1,2	15	2	1,90	18,80	27,78	0,0017	279,2	5737,7	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
45-44	30		Đoạn cống 46-45; 44.1-44	0,00	26,69	26,69	1,2	15	2	0,43	15,85	27,78	0,0017	279,2	5737,7	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
44-43	509			0,00		0,00	1,2	15	2	7,21	29,42	29,42	0,0017	271,6	0,0	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
48.1-48	329	F09		8,25		8,25	1,2	15	2	4,66	24,32	29,42	0,0017	271,6	1725,1	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
50-47	593	F07		7,54		7,54	1,2	15	2	8,40	31,80	31,80	0,0017	261,4	1517,7	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
51.1-51	480	F06		5,97		5,97	1,2	15	2	6,80	28,60	31,80	0,0017	261,4	1201,7	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
51-46	611	F04		5,69		5,69	1,2	15	2	8,66	32,31	32,31	0,0017	259,4	1136,3	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
45.2-45.1	245	F01		0,69		0,69	1,2	15	2	3,47	21,94	32,31	0,0017	259,4	137,8	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
45.1-45	642	F05		6,39		6,39	1,2	15	2	9,10	33,19	33,19	0,0017	255,9	1259,2	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
44.2-44.1	245			0,00		0,00	1,2	15	2	3,47	21,94	33,19	0,0017	255,9	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
44.1-44	642			0,00		0,00	1,2	15	2	9,10	33,19	33,19	0,0017	255,9	0,0	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
50-49	301	F12		2,27		2,27	1,2	15	2	4,26	23,53	33,19	0,0017	255,9	447,3	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
49-52	33			0,00		0,00	1,2	15	2	0,47	15,94	33,19	0,0017	255,9	0,0	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
48.1-49	160	F09.1		8,25		8,25	1,2	15	2	2,27	19,53	23,53	0,0017	301,7	1916,6	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
55-54	480	F08		3,77		3,77	0,8	15	2	10,20	35,40	35,40	0,0017	247,8	719,2	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
54-53	12,5			0,00		0,00	1	15	2	0,21	15,43	35,40	0,0017	247,8	0,0	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
53-52	286	F16		1,76		1,76	1,2	15	2	4,05	23,10	35,40	0,0017	247,8	335,8	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
52-19	20			0,00		0,00	1,2	15	2	0,28	15,57	35,40	0,0017	247,8	0,0	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
56-54	500	F15		9,44		9,44	1,2	15	2	7,08	29,17	29,17	0,0017	272,7	1982,3	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
53.1-53	500	F24		4,12		4,12	1,2	15	2	7,08	29,17	29,17	0,0017	272,7	865,2	800	0,502	0,2	544,94	1,08	800
52.1-52	545	F28		8,60		8,60	1,2	15	2	7,72	30,44	30,44	0,0017	267,1	1768,7	1200	1,130	0,3	1606,67	1,42	1200
56-57	486	F17		2,99		2,99	1,2	15	2	6,89	28,77	30,44	0,0017	267,1	614,9	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
57-57A	11			0,00		0,00	1,2	15	2	0,16	15,31	30,44	0,0017	267,1	0,0	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000
57A-CX	14			0,00		0,00	1,2	15	2	0,20	15,40	28,77	0,0017	274,5	0,0	1000	0,785	0,25	988,05	1,26	1000

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
55-57A	440	F10		8,72		8,72	1,2	15	2	6,23	27,47	27,47	0,0017	280,7	1884,7	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
A1-CX	449			0,00		0,00	1,2	15	2	6,36	27,72	27,72	0,0017	279,5	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
58-59	371	F22		2,64		2,64	0,8	15	2	7,88	30,77	30,77	0,0017	265,7	540,1	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
59-60	13			0,00		0,00	0,8	15	2	0,28	15,55	30,77	0,0017	265,7	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
60-61	98	F14		0,37		0,37	1	15	2	1,67	18,33	30,77	0,0017	265,7	75,7	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
61-57	12,5			0,00		0,00	1,2	15	2	0,18	15,35	30,77	0,0017	265,7	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
59.1-59	374	F26		4,05		4,05	1,2	15	2	5,30	25,60	25,60	0,0017	290,2	905,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
60.1-60	372	F20		2,60		2,60	1,2	15	2	5,27	25,54	25,60	0,0017	290,2	581,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
63-64	432	F43	Đoạn cống 63.1-63	4,55	8,60	13,15	0,8	15	2	9,18	33,36	33,36	0,0017	255,3	2584,7	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
64-65	13		Đoạn cống 63-64;53.1-64	0,00	19,68	19,68	1	15	2	0,22	15,44	33,36	0,0017	255,3	3868,2	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
65-66	360	F29	Đoạn cống 64-65; 56-65	1,18	23,99	25,17	1	15	2	6,12	27,24	33,36	0,0017	255,3	4947,3	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
66-62	324		Đoạn cống 65-66	0,00	25,17	25,17	1,2	15	2	4,59	24,18	33,36	0,0017	255,3	4947,3	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600

Thông số mưa: trạm mưa địa phương Đà Nẵng	
A:	2170
C:	0,52
b:	10
n:	0,65
Ψ:	0,77
P:	5

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA - KCN HÒA KHÁNH - TP.ĐÀ NẴNG

Đoạn cống	Chiều dài (m)	Diện tích tính toán (ha)					Vận tốc giả thuyết (Vgt)	Thời gian tính toán lần 1 (phút)					Độ dốc cống (i)	Cường độ mưa (l/s.ha)	Lưu lượng tính toán Q (l/s)	Tính thủy lực thực tế với cống					Chọn khẩu độ cống D:mm
		Ký hiệu F tiếp nhận	Ký hiệu F chuyển qua	Diện tích tiếp nhận	Diện tích chuyển qua	Tổng		t1	m	t2	t	t chọn				Khẩu độ cống D:mm	Diện tích mặt cắt ngang (A)	Bán kính thủy lực (R)	Lưu lượng thực tế Manning (Q)	Tính toán vận tốc thực tế (Vtt)	
63.1-63	537	F28		8,60		8,60	1,2	15	2	7,61	30,22	30,22	0,0017	268,1	1775,2	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
53.1-64	627,5	F24.1		6,53		6,53	1,2	15	2	8,89	32,78	32,78	0,0017	257,5	1294,8	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
56-65	471	F30		4,31		4,31	1,2	15	2	6,67	28,35	32,78	0,0017	257,5	854,6	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
67-68	520	F47	Đoạn cống 68.1-68	4,90	8,30	13,20	1,2	15	2	7,37	29,73	32,78	0,0017	257,5	2617,4	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
68-69	32,5		Đoạn cống 67-68; 67.1-67	0,00	22,34	22,34	1,2	15	2	0,46	15,92	29,73	0,0017	270,2	4647,6	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
69-70	372	F33	Đoạn cống 68-69; 69.1-69	1,66	27,35	29,01	1,2	15	2	5,27	25,54	29,73	0,0017	270,2	6035,2	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
70-CX	360			0,00	29,01	29,01	1,2	15	2	5,10	25,20	29,73	0,0017	270,2	6035,2	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
67.1-67	485	F56		9,14		9,14	0,8	15	2	10,31	35,61	35,61	0,0017	247,0	1738,3	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
68.1-68	473	F48		8,30		8,30	1	15	2	8,04	31,08	35,61	0,0017	247,0	1578,6	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
69.1-69	473	F40		5,01		5,01	1,2	15	2	6,70	28,40	35,61	0,0017	247,0	952,9	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
71-72	371	F59		3,88		3,88	0,8	15	2	7,88	30,77	31,08	0,0017	264,4	789,9	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
72-DN4	366	F42		2,19		2,19	1	15	2	6,22	27,44	30,77	0,0017	265,7	448,1	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
73-74	358	F64		4,04		4,04	0,8	15	2	7,61	30,22	30,77	0,0017	265,7	826,6	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
74-75	30			0,00		0,00	1	15	2	0,51	16,02	30,22	0,0017	268,1	0,0	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600
75-DN3	366	F42.1		3,88		3,88	1,2	15	2	5,19	25,37	30,22	0,0017	268,1	800,9	600	0,283	0,15	253,04	0,90	600

B. TÍNH TOÁN THỦY LỰC CẤP NƯỚC

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;

- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- TCXDVN 13606: 2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4513:1998 Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

2. Chỉ tiêu thiết kế:

TT	Loại hình sử dụng nước	Tiêu chuẩn dùng nước	Kmax
a	Nước cho KCN tập trung	30m^3/ha/ngđ (80%.diện tích)	1,2
b	Nước công trình công cộng, TMDV	2l/m^2/sàn.ngđ	1,2
c	Nước tưới cây	3l/m^2/ngđ	1
d	Nước rửa đường	0,4l/m^2ngđ	1
e	Nước thất thoát, rò rỉ	15% (a+b+c)	1
f	Nước bản thân trạm xử lý	4% (a+b+c+d)	
g	Nước cứu hỏa	15 lít/s/2 đám cháy	
h	**Tổng cộng**	**Q= Qng-max +Qcc**	

- Hệ số không điều hòa ngày: K_{max}=1,2 đối với nước sinh hoạt và K_{max}=1,0 đối với các nước còn loại.

Bảng 1. Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	TỔNG		**3.957.200,0**						
A	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**		**3.939.957,0**						
I	**Khu vực 1**		**3.746.968,9**						
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**156.593,5**						
1.1	Đất Y tế		300,6		**541,08**			**1,1**	**1,3**
-	Đất y tế đơn vị ở	YT-01	300,6	1,8	541,08	2	1,2	1,1	1,3
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC1	156.292,9		**67.721,46**			**468,9**	**468,9**
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-01	65.862,0	0,05	3.293,10	3	1	197,6	197,6
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-02	14.641,9	0,05	732,10	3	1	43,9	43,9
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng ven hồ Bàu Tràm	CXCC1-03	12.729,2	0,05	636,46	3	1	38,2	38,2
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng dọc các tuyến đường	CXCC1-04	63.059,8	-	63.059,80	3	1	189,2	189,2
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**		**2.777.885,6**						
2.1	**Cụm 1**		**109.136,3**					**261,93**	**314,31**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.1	9.072,0	3,5		30	1,2	21,77	26,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.2	9.754,0	3,5		30	1,2	23,41	28,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.3	5.000,7	3,5		30	1,2	12,00	14,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.4	10.020,0	3,5		30	1,2	24,05	28,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.5	9.996,0	3,5		30	1,2	23,99	28,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.6	19.537,3	3,5		30	1,2	46,89	56,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.7	10.191,6	3,5		30	1,2	24,46	29,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.8	17.473,2	3,5		30	1,2	41,94	50,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.9	6.338,2	3,5		30	1,2	15,21	18,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.10	6.144,3	3,5		30	1,2	14,75	17,7

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-1.11	5.609,0	3,5		30	1,2	13,46	16,2
2.2	**Cụm 2**		**126.513,6**					**303,63**	**364,36**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.1	34.124,5	3,5		30	1,2	81,90	98,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.2	7.274,2	3,5		30	1,2	17,46	20,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.3	5.718,2	3,5		30	1,2	13,72	16,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.4	6.057,1	3,5		30	1,2	14,54	17,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.5	11.671,1	3,5		30	1,2	28,01	33,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.6	19.107,4	3,5		30	1,2	45,86	55,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-2.7	42.561,1	3,5		30	1,2	102,15	122,6
2.3	**Cụm 3**		**194.996,7**					**467,99**	**561,59**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.1	44.715,8	3,5		30	1,2	107,32	128,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.2	58.579,7	3,5		30	1,2	140,59	168,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.3	15.535,7	3,5		30	1,2	37,29	44,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.4	35.573,3	3,5		30	1,2	85,38	102,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-3.5	40.592,2	3,5		30	1,2	97,42	116,9
2.4	**Cụm 4**		**154.988,8**					**371,97**	**446,37**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.1	14.947,3	3,5		30	1,2	35,87	43,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.2	37.305,6	3,5		30	1,2	89,53	107,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-4.3	102.735,9	3,5		30	1,2	246,57	295,9
2.5	**Cụm 5**		**151.079,7**					**362,59**	**435,11**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.1	12.317,8	3,5		30	1,2	29,56	35,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.2	5.558,1	3,5		30	1,2	13,34	16,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.3	4.389,0	3,5		30	1,2	10,53	12,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.4	7.069,2	3,5		30	1,2	16,97	20,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.5	5.992,7	3,5		30	1,2	14,38	17,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.6	5.642,0	3,5		30	1,2	13,54	16,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.7	20.892,0	3,5		30	1,2	50,14	60,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.8	31.263,5	3,5		30	1,2	75,03	90,0

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.9	19.236,0	3,5		30	1,2	46,17	55,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.10	9.621,8	3,5		30	1,2	23,09	27,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-5.11	29.097,6	3,5		30	1,2	69,83	83,8
2.6	**Cụm 6**		**158.527,5**					**380,47**	**456,56**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.1	18.600,8	3,5		30	1,2	44,64	53,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.2	10.082,0	3,5		30	1,2	24,20	29,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.3	9.061,2	3,5		30	1,2	21,75	26,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.4	4.812,4	3,5		30	1,2	11,55	13,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.5	4.210,1	3,5		30	1,2	10,10	12,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.6	16.024,1	3,5		30	1,2	38,46	46,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.7	16.486,1	3,5		30	1,2	39,57	47,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.8	9.346,7	3,5		30	1,2	22,43	26,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-6.9	69.904,1	3,5		30	1,2	167,77	201,3
2.7	**Cụm 7**		**306.735,5**					**735,95**	**883,14**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.1	46.797,1	3,5		30	1,2	112,31	134,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.2	7.880,5	3,5		30	1,2	18,91	22,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.2*	91,0	3,5					
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.3	53.886,0	3,5		30	1,2	129,33	155,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.4	40.701,2	3,5		30	1,2	97,68	117,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.5	2.086,8	3,5		30	1,2	5,01	6,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.6	8.017,1	3,5		30	1,2	19,24	23,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.7	4.178,0	3,5		30	1,2	10,03	12,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.8	21.125,4	3,5		30	1,2	50,70	60,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.9	3.291,0	3,5		30	1,2	7,90	9,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.10	3.485,6	3,5		30	1,2	8,37	10,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.11	12.606,0	3,5		30	1,2	30,25	36,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.12	61.224,8	3,5		30	1,2	146,94	176,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.13	11.674,0	3,5		30	1,2	28,02	33,6

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.14	4.064,2	3,5		30	1,2	9,75	11,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.15	4.812,4	3,5		30	1,2	11,55	13,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.16	3.395,0	3,5		30	1,2	8,15	9,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.17	1.615,0	3,5		30	1,2	3,88	4,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-7.18	15.804,4	3,5		30	1,2	37,93	45,5
2.8	**Cụm 8**		**224.420,3**					**538,61**	**646,33**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.1	46.749,9	3,5		30	1,2	112,20	134,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.2	61.850,1	3,5		30	1,2	148,44	178,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.3	4.178,6	3,5		30	1,2	10,03	12,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.4	4.428,7	3,5		30	1,2	10,63	12,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.5	4.470,4	3,5		30	1,2	10,73	12,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.6	19.139,6	3,5		30	1,2	45,94	55,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.7	9.800,0	3,5		30	1,2	23,52	28,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.8	11.900,8	3,5		30	1,2	28,56	34,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.9	12.107,2	3,5		30	1,2	29,06	34,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-8.10	49.795,0	3,5		30	1,2	119,51	143,4
2.9	**Cụm 9**		**132.057,1**					**316,94**	**380,32**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.1	22.049,3	3,5		30	1,2	52,92	63,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.2	14.000,0	3,5		30	1,2	33,60	40,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.3	14.088,4	3,5		30	1,2	33,81	40,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.4	4.535,4	3,5		30	1,2	10,88	13,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.5	6.436,3	3,5		30	1,2	15,45	18,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.6	14.101,0	3,5		30	1,2	33,84	40,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.7	23.627,4	3,5		30	1,2	56,71	68,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.8	7.590,4	3,5		30	1,2	18,22	21,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.9	4.725,5	3,5		30	1,2	11,34	13,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.10	6.688,1	3,5		30	1,2	16,05	19,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-9.11	14.215,3	3,5		30	1,2	34,12	40,9

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
2.10	**Cụm 10**		**135.499,8**					**325,20**	**390,24**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.1	16.914,8	3,5		30	1,2	40,60	48,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.2	35.686,7	3,5		30	1,2	85,65	102,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.3	20.685,2	3,5		30	1,2	49,64	59,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.4	2.715,3	3,5		30	1,2	6,52	7,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.5	10.108,2	3,5		30	1,2	24,26	29,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.6	16.248,6	3,5		30	1,2	39,00	46,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.7	22.694,9	3,5		30	1,2	54,47	65,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.8	3.770,4	3,5		30	1,2	9,05	10,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-10.9	6.675,7	3,5		30	1,2	16,02	19,2
2.11	**Cụm 11**		**85.779,3**					**170,85**	**205,02**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.1	5.496,9	3,5		30	1,2	13,19	15,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.2	3.512,5	3,5		30	1,2	8,43	10,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.3	6.016,8	3,5		30	1,2	14,44	17,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.4	7.237,4	3,5		30	1,2	17,37	20,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.5	4.821,6	3,5		30	1,2	11,57	13,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.6	3.510,0	3,5		30	1,2	8,42	10,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.7	8.544,9	3,5		30	1,2	20,51	24,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.8	5.005,0	3,5		30	1,2	12,01	14,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.9	3.547,0	3,5		30	1,2	8,51	10,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.10	2.498,1	3,5		30	1,2	6,00	7,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.11	2.167,2	3,5		30	1,2	5,20	6,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.12	8.368,2	3,5		30	1,2	20,08	24,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.13	6.381,9	3,5		30	1,2	15,32	18,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.14	3.256,0	3,5		30	1,2	7,81	9,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.15	825,0	3,5		30	1,2	1,98	2,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-11.16	14.590,8	3,5					
2.12	**Cụm 12**		**30.114,8**					**72,28**	**86,73**

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.1	4.367,4	3,5		30	1,2	10,48	12,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.2	3.115,7	3,5		30	1,2	7,48	9,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.3	3.179,1	3,5		30	1,2	7,63	9,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.4	4.231,7	3,5		30	1,2	10,16	12,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.5	4.318,8	3,5		30	1,2	10,37	12,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.6	3.991,2	3,5		30	1,2	9,58	11,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-12.7	6.910,9	3,5		30	1,2	16,59	19,9
2.13	**Cụm 13**		**238.366,3**					**572,08**	**686,49**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.1	14.392,2	3,5		30	1,2	34,54	41,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.2	6.248,1	3,5		30	1,2	15,00	18,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.3	8.023,4	3,5		30	1,2	19,26	23,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.4	153.104,3	3,5		30	1,2	367,45	440,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.5	36.585,4	3,5		30	1,2	87,80	105,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-13.6	20.012,9	3,5		30	1,2	48,03	57,6
2.14	**Cụm 14**		**233.092,4**					**559,42**	**671,31**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.1	37.256,4	3,5		30	1,2	89,42	107,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.2	9.334,0	3,5		30	1,2	22,40	26,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.3	61.155,8	3,5		30	1,2	146,77	176,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.4	4.391,9	3,5		30	1,2	10,54	12,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.5	4.799,4	3,5		30	1,2	11,52	13,8
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.6	2.794,1	3,5		30	1,2	6,71	8,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.7	5.533,1	3,5		30	1,2	13,28	15,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.8	3.011,2	3,5		30	1,2	7,23	8,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.9	4.491,3	3,5		30	1,2	10,78	12,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.10	44.592,1	3,5		30	1,2	107,02	128,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.11	35.640,8	3,5		30	1,2	85,54	102,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-14.12	20.092,3	3,5		30	1,2	48,22	57,9
2.15	**Cụm 15**		**125.695,3**					**301,67**	**362,00**

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.1	4.301,2	3,5		30	1,2	10,32	12,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.2	4.159,3	3,5		30	1,2	9,98	12,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.3	8.005,2	3,5		30	1,2	19,21	23,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.4	27.546,7	3,5		30	1,2	66,11	79,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.5	26.242,1	3,5		30	1,2	62,98	75,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.6	23.235,9	3,5		30	1,2	55,77	66,9
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.7	17.246,2	3,5		30	1,2	41,39	49,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.8	5.751,4	3,5		30	1,2	13,80	16,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.9	3.552,4	3,5		30	1,2	8,53	10,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.10	2.993,4	3,5		30	1,2	7,18	8,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.11	743,1	3,5		30	1,2	1,78	2,1
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-15.12	1.918,4	3,5		30	1,2	4,60	5,5
2.16	**Cụm 16**		**167.258,0**					**401,42**	**481,70**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.1	46.730,2	3,5		30	1,2	112,15	134,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.2	4.500,0	3,5		30	1,2	10,80	13,0
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.3	8.794,8	3,5		30	1,2	21,11	25,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.4	12.751,7	3,5		30	1,2	30,60	36,7
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-16.5	94.481,3	3,5		30	1,2	226,76	272,1
2.17	**Cụm 17**		**203.624,2**					**488,70**	**586,44**
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.1	157.502,9	3,5		30	1,2	378,01	453,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.2	32.143,5	3,5		30	1,2	77,14	92,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.3	1.132,0	3,5		30	1,2	2,72	3,3
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.4	10.285,7	3,5		30	1,2	24,69	29,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-17.5	2.560,1	3,5		30	1,2	6,14	7,4
3	**Đất cơ quan, trụ sở**	**CQ**	**1.990,9**		**5.972,70**			**11,95**	**14,33**
-	Đất cơ quan, trụ sở	CQ-01	1.990,9	3,0	5.972,70	2	1,2	11,9	14,3
4	**Đất công trình dịch vụ**	**DV**	**3.730,2**		**13.055,70**			**26,11**	**31,33**
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-01	1.172,4	3,5	4.103,40	2	1,2	8,2	9,8

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-02	1.823,2	3,5	6.381,20	2	1,2	12,8	15,3
-	Đất thương mại dịch vụ	DV-03	734,6	3,5	2.571,10	2	1,2	5,1	6,2
5	**Đất cây xanh chuyên dụng**	**CXCL**	**91.437,2**		**91.437,20**			**274,3**	**274,3**
-	Cây xanh cách ly quanh KCN	CXCL-01	91.437,2	-	91.437,20	3	1	274,3	274,3
6	**Đất đường giao thông**	**GT**	**325.161,0**		**325.161,00**	0,4	1	**130,1**	**130,1**
7	**Bãi đỗ xe**	**P**	**62.316,8**						
-	Bãi đỗ xe	P-01	27.923,4	5,4	150786,36	0,4	1	60,3	60,3
-	Bãi đỗ xe	P-02	2.578,1	5,4	13921,74	0,4	1	5,6	5,6
-	Bãi đỗ xe	P-03	18.968,1	3,5	66388,35	0,4	1	26,6	26,6
-	Bãi đỗ xe	P-04	12.847,2	3,5	44965,2	0,4	1	18,0	18,0
8	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**	**HTKT**	**41.656,2**		**45.567,20**			**91,1**	**109,4**
-	Trạm xử lý nước thải KCN	HTKT-01	13.019,2	3,5	45.567,20	2	1,2	91,1	109,4
9	**Đất an ninh**	**AN**	**510,4**		**1.071,84**			**2,1**	**2,6**
-	Đất an ninh	AN-04	510,4	2,1	1.071,84	2	1,2	2,1	2,6
II	**Khu vực II**		**192.988,1**						
1	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**3.656,9**						
1.1	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	CXCC	**3.656,9**		**3.656,90**			**11,0**	**11,0**
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng dọc các tuyến đường	CXCC-05	3.656,9	-	**3.656,90**	3	1	11,0	11,0
2	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**		**149.004,8**						
2.1	**Cụm 18**		**149.004,8**					**357,61**	**429,1**
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.1	26.916,2	3,5		30	1,2	64,60	77,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.2	13.671,0	3,5		30	1,2	32,81	39,4
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.3	5.030,0	3,5		30	1,2	12,07	14,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.4	4.985,0	3,5		30	1,2	11,96	14,4
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.5	5.267,0	3,5		30	1,2	12,64	15,2
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.6	3.588,8	3,5		30	1,2	8,61	10,3

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích sàn (m2)	Chỉ tiêu cấp nước (l/m2/sàn/ngđ; l/m2/ngđ; m3/ha/ngđ (80%.diện tích)	Hệ số không điều hòa (Kmax)	Nhu cầu dùng nước	
								Qtb (m3/ ng.đ)	Qng-max (m3/ ng.đ)
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.7	13.926,0	3,5		30	1,2	33,42	40,1
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.8	10.013,8	3,5		30	1,2	24,03	28,8
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.9	5.000,0	3,5		30	1,2	12,00	14,4
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.10	6.909,4	3,5		30	1,2	16,58	19,9
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.11	9.317,8	3,5		30	1,2	22,36	26,8
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.12	10.032,7	3,5		30	1,2	24,08	28,9
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.13	19.628,5	3,5		30	1,2	47,11	56,5
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.14	5.840,0	3,5		30	1,2	14,02	16,8
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp	SX-18.15	8.878,6	3,5		30	1,2	21,31	25,6
3	**Đất cây xanh chuyên dụng**	CXCL	**20.414,1**		**20.414,10**			**61,2**	**61,2**
-	Cây xanh cách ly quanh KCN	CXCL-02	20.414,1	-	20.414,10	3	1	61,2	61,2
4	**Đất đường giao thông**		**19.612,3**		**19.612,3**	0,4	1	**7,8**	**7,8**

3. Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước

Chế độ dùng nước của khu vực thể hiện qua hệ số dùng nước không điều hòa giờ. Hệ số dùng nước không điều hòa giờ xác định tùy thuộc vào quy mô khu vực dự án, có hệ số Kh nhỏ (Chế độ dùng nước tương đối điều hòa) và ngược lại Hệ số K_h^{max} có thể tính theo biểu thức

$K_h^{max} = \alpha_{max} . \beta_{max}$

+ α_{max}: Hệ số kể đến mức độ tiện nghi của công trình, điều kiện địa phương, lấy từ α_{max} = 1,2 ÷ 2,0.

+ β_{max}: Hệ số kể đến dân số trong thành phố (theo bảng 3-2 TCXD 13606-2023)

Tính toán chọn K_h^{max} = 1,2.

Bảng 2 : Bảng tính nhu cầu dùng nước trong giờ dùng nước lớn nhất

Giờ trong ngày	KCN	TMDV	Tưới cây	Tưới đường	Cộng (A)	Q rò rỉ (15%*A)	Lưu lượng tổng	% Qng.đ
	(m3/h)	(m3/h)	(m3/h)	(m3/h)		(m3/h)	(m3/h)	%Qshnđ
0-1h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
1-2h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
2-3h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
3- 4h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
4-5h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
5-6h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
6-7h	349,87	6,44	171,41		527,71	79,16	606,87	5,53
7-8h	349,87	6,44	171,41		527,71	79,16	606,87	5,53
8-9h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
9-10h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
10-11h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
11-12h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
12-13h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
13-14h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
14-15h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
15-16h	349,87	6,44		17,10	373,40	56,01	429,41	3,91
16-17h	349,87	6,44	171,41		527,71	79,16	606,87	5,53
17-18h	349,87	6,44	171,41		527,71	79,16	606,87	5,53
18-19h	349,87	6,44	171,41		527,71	79,16	606,87	5,53
19-20h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
20-21h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
21-22h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
22-23h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
23-24h	349,87	6,44			356,30	53,45	409,75	3,73
Tổng	8396,81	154,47	857,05	136,77	9545,09	1431,76	10976,86	100,00

4. Xác định chiều dài tính toán đoạn ống:

Trên cơ sở mặt bằng hiện trạng, phân bổ dân cư, ta vạch tuyến ống cấp nước dọc theo đường giao thông.

Mỗi đoạn ống làm nhiệm vụ phân phối nước theo yêu cầu của đối tượng dùng nước khác nhau, đòi hỏi khả năng phục vụ khác nhau. Kể đến khả năng phcuj vụ của các đoạn ống, ta có công thức tính toán sau:

$l_{tt} = l_{thuc}$ x m, *(m)*.

Trong đó:

- l_{tt}: Chiều dài tính toán của các đoạn ống *(m)*.
- $l_{thực}$: Chiều dài thực của của đoạn ống *(m)*
- m: Hệ số phục vụ của đoạn ống.

Khi đoạn ống phục vụ một phía m = 0, 5.

Một số đoạn ống phục vụ từ 1/3 đến 2/3 tuyến thì có thể lấy hệ số phục vụ phù hợp theo thực tế.

Khi đoạn ống phục vụ hai phía m = 1.

Khi đoạn ống qua cầu, qua kênh, không có sử dụng m = 0.

Bảng xác định chiều dài các đoạn ống

STT	TÊN ĐOẠN ỐNG	HỆ SỐ (m)	CHIỀU DÀI (THỰC TẾ)	CHIỀU DÀI (TÍNH TOÁN)
1	1-2	1	254	254
2	2-3	1	125	125
3	3-4	1	60	60
4	4-5	1	528	528
5	5-6	1	275	275
6	1-5	1	306	306
7	6-7	1	275	275
8	7-8	1	3	3
9	8-9	1	290	290
10	9-10	1	451	451
11	10-11	1	3	3
12	10-12	1	602	602
13	11-13	1	611	611
14	6-14	1	469	469
15	7-17	1	474	474
16	14-17	1	269	269
17	15-16	1	275	275
18	17-18	1	277	277
19	9-16	1	490	490
20	14-21	1	593	593
21	17-22	1	575	575
22	21-22	1	268	268
23	22-23	1	282	282
24	18-23	1	569	569
25	21-24	1	503	503
26	24-25	1	261	261

27	22-25	1	509	509
28	25-26	1	269	269
29	23-26	1	569	569
30	26-31	1	269	269
31	35-36	1	269	269
32	24-43	1	509	509
33	43-39	1	449	449
34	39-26	1	569	569
35	39-40	1	463	463
36	40-36	1	497	497
37	41-37	1	497	497
38	37-38	1	242	242
39	29-30	1	368	368
40	27-28	1	484	484
41	27-19	1	481	481
42	41-42	1	499	499
43	19-20	1	488	488
44	45-39	1	382	382

5. Xác định lưu lượng dọc đường của các đoạn ống, lưu lượng nút:

a. Tính toán trong giờ dùng nước lớn nhất:

Theo bảng tổng hợp lưu lượng giờ dùng nước lớn nhất từ 09-10h.

- Lưu lượng nước tiêu thụ là: Q_{max} = 5,53% $Q_{ng.đ}$ = 606,87*(m^3/h)* = 168,6 *(l/s)*

- Lưu lượng đơn vị dọc đường:

$$q^i_{dvdd} = \frac{Q^{max}_{shi}}{\sum L^i_{tt}} + q^c_{dv}$$

Trong đó:

- q^i_{dvdd}: Lưu lượng dọc đường của khu vực i. *(l/s.m)*

- Q^{max}_{shi}: Lưu lượng sinh hoạt trong giờ dùng nước lớn nhất của khu vực m^3/h

- $\sum L^i_{tt}$: Tổng chiều dài tính toán của các đoạn ống

- q^c_{dv}: Lưu lượng dọc đường phân phối đều cho khu vực. Xác định theo công thức: q^c_{dv} = Q_{dp} /L_{tt} *(l/s.m)*

- Q_{dp}: Tổng lưu lượng nước dự phòng + tưới rửa + CCDV.

$\sum Q_{rr}$ = 1.431,76 *(m^3/h)* = 397,7 *(l/s)*.

-$Q_{tưới+rửa}$ = 993,82 *(m^3/h)* = 276,1 *(l/s)*.

- Q_{CCDV} = 154,47 *(m^3/h)* = 42,9 *(l/s)*.

- Q_{CN} = 8.396,81 *(m^3/h)* = 2.332,5 *(l/s)*.

$\sum Q_{rr+rưa+CCDV+CN}$ = 10.976,86 *(m^3/h)* = 3.048,9 *(l/s)*.

Vậy lưu lượng dọc đường cần tính q^c_{dv} = 3.048,9/16.901,0 = 0,18 *(l/s.m)*

- Lưu lượng đơn vị dọc đường khu vực q_{dv} = 0,0109001 *(l/s.m)*

Từ đó ta tính được lưu lượng dọc đường lấy ra tại các nút trên mạng lưới:

$$\sum Q_{nút} = \sum (q^{i}_{dvdd} . \sum L^{i}_{tt})$$

Từ đó ta tính được lưu lượng dọc đường cho các đoạn ống theo công thức:

$$q_{dđ(i-k)} = q^{i}_{dvdd} . l_{tt(i-k)}.$$

Tổng lưu lượng nước cấp: Qc = $Q_{nút}$ = 3.200,0 (l/s)

Bảng 2: Bảng tính lưu lượng dọc đường mạng lưới cấp nước

STT	TÊN ĐOẠN ỐNG	HỆ SỐ (m)	CHIỀU DÀI (THỰC TẾ)	CHIỀU DÀI (TÍNH TOÁN)	qdv (l/s)	qdd (l/s)	Q nút (l/s)	
							Đầu	Cuối
1	1-2	1	254	254	0,011	2,769	3,052	7,326
2	2-3	1	125	125	0,011	1,363	7,326	1,009
3	3-4	1	60	60	0,011	0,654	1,009	3,205
4	4-5	1	528	528	0,011	5,755	3,205	6,044
5	5-6	1	275	275	0,011	2,998	6,044	5,554
6	1-5	1	306	306	0,011	3,335	3,052	6,044
7	6-7	1	275	275	0,011	2,998	5,554	4,099
8	7-8	1	3	3	0,011	0,033	4,099	1,597
9	8-9	1	290	290	0,011	3,161	1,597	6,709
10	9-10	1	451	451	0,011	4,916	6,709	5,756
11	10-11	1	3	3	0,011	0,033	5,756	3,347
12	10-12	1	602	602	0,011	6,562	5,756	3,281
13	11-13	1	611	611	0,011	6,660	3,347	3,33
14	6-14	1	469	469	0,011	5,112	5,554	7,254
15	7-17	1	474	474	0,011	5,167	4,099	8,693
16	14-17	1	269	269	0,011	2,932	7,254	8,693
17	15-16	1	275	275	0,011	2,998	1,499	5,679
18	17-18	1	277	277	0,011	3,019	8,693	4,611
19	9-16	1	490	490	0,011	5,341	6,709	5,679
20	14-21	1	593	593	0,011	6,464	7,254	7,434
21	17-22	1	575	575	0,011	6,268	8,693	8,906
22	21-22	1	268	268	0,011	2,921	7,434	8,906
23	22-23	1	282	282	0,011	3,074	8,906	7,739
24	18-23	1	569	569	0,011	6,202	4,611	7,739
25	21-24	1	503	503	0,011	5,483	7,434	6,938
26	24-25	1	261	261	0,011	2,845	6,938	4,24
27	22-25	1	509	509	0,011	5,548	8,906	4,24
28	25-26	1	269	269	0,011	2,932	4,24	9,134
29	23-26	1	569	569	0,011	6,202	7,739	9,134
30	26-31	1	269	269	0,011	2,932	9,134	2,932
31	35-36	1	269	269	0,011	2,932	2,932	5,417
32	24-43	1	509	509	0,011	5,548	6,938	5,548
33	43-39	1	449	449	0,011	4,894	5,548	4,894

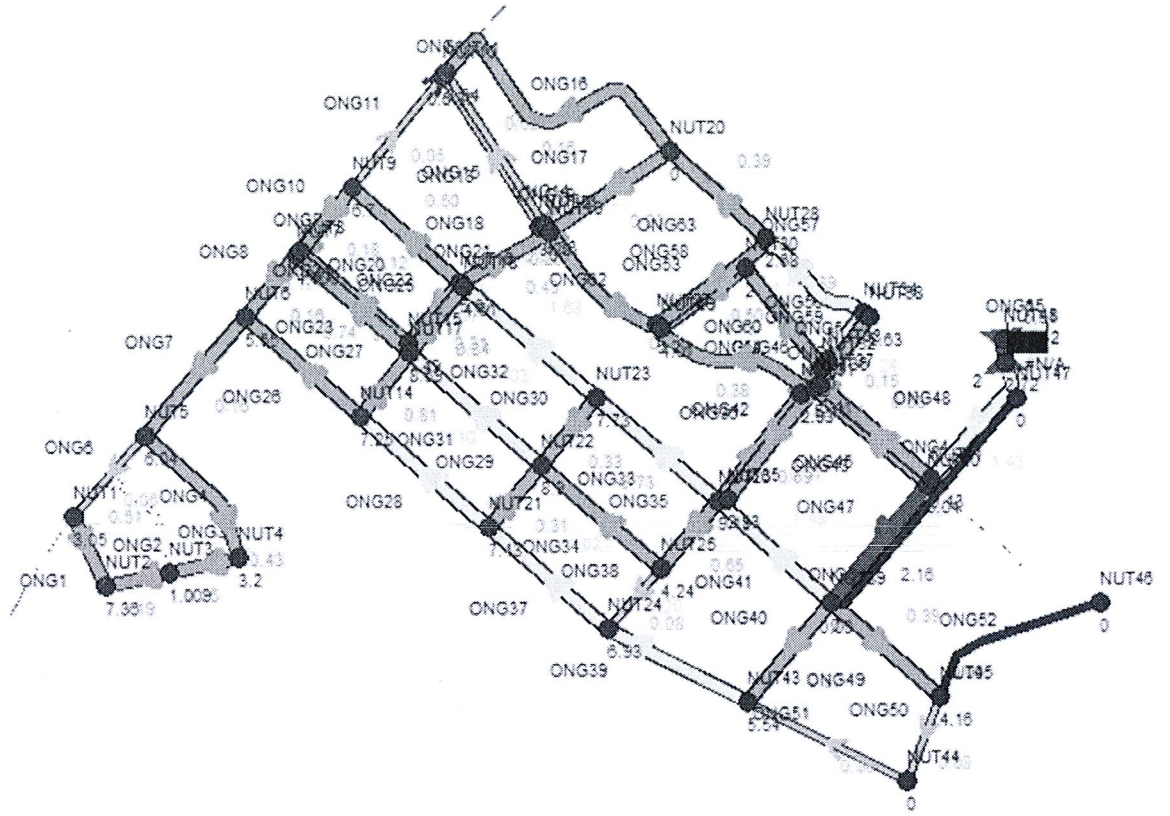
34	39-26	1	569	569	0,011	6,202	4,894	9,134
35	39-40	1	463	463	0,011	5,047	4,894	5,047
36	40-36	1	497	497	0,011	5,417	5,047	5,417
37	41-37	1	497	497	0,011	5,417	5,439	5,417
38	37-38	1	242	242	0,011	2,638	5,417	2,638
39	29-30	1	368	368	0,011	4,011	4,011	2,006
40	27-28	1	484	484	0,011	5,276	5,276	2,638
41	27-19	1	481	481	0,011	5,243	5,276	5,281
42	41-42	1	499	499	0,011	5,439	5,439	2,72
43	19-20	1	488	488	0,011	5,319	5,281	2,66
44	45-39	1	382	382	0,011	4,164	4,164	4,894

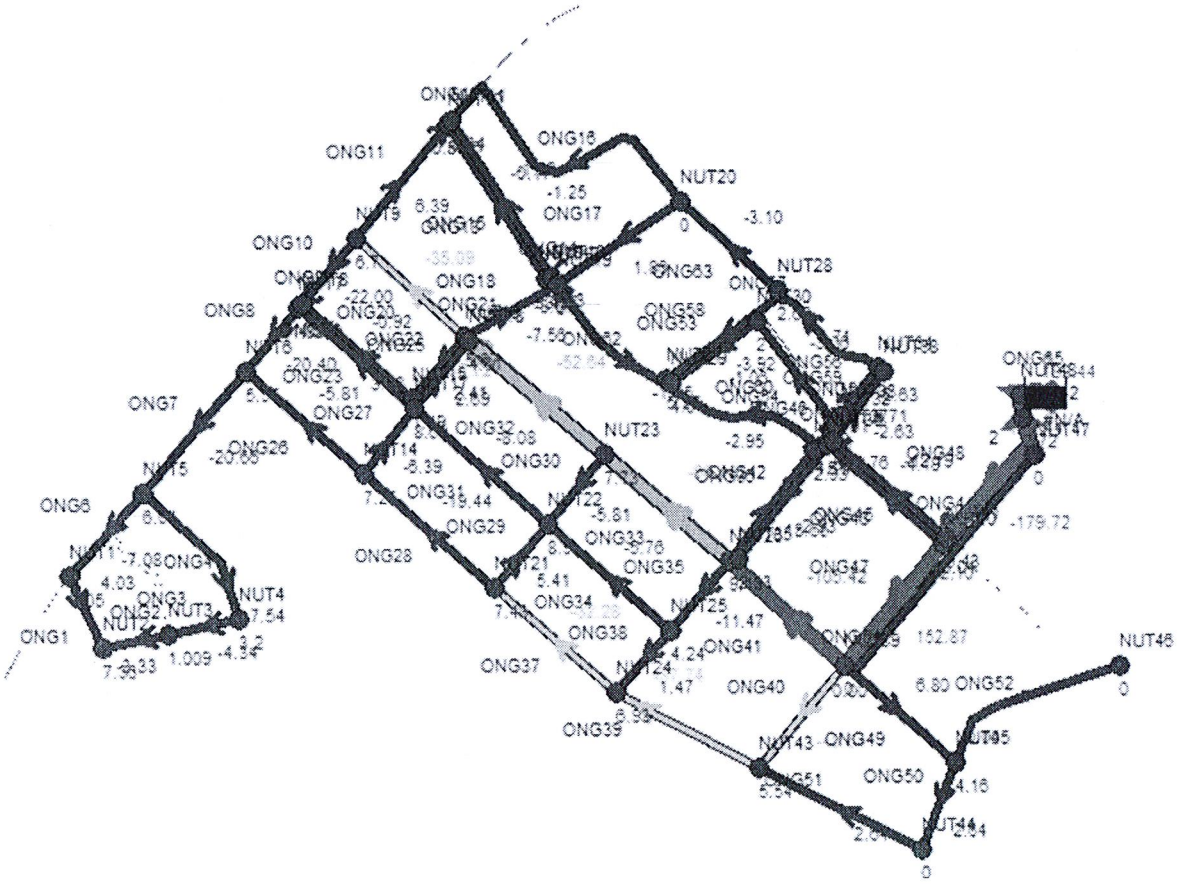
Tính toán lưu lượng tại các đoạn ống

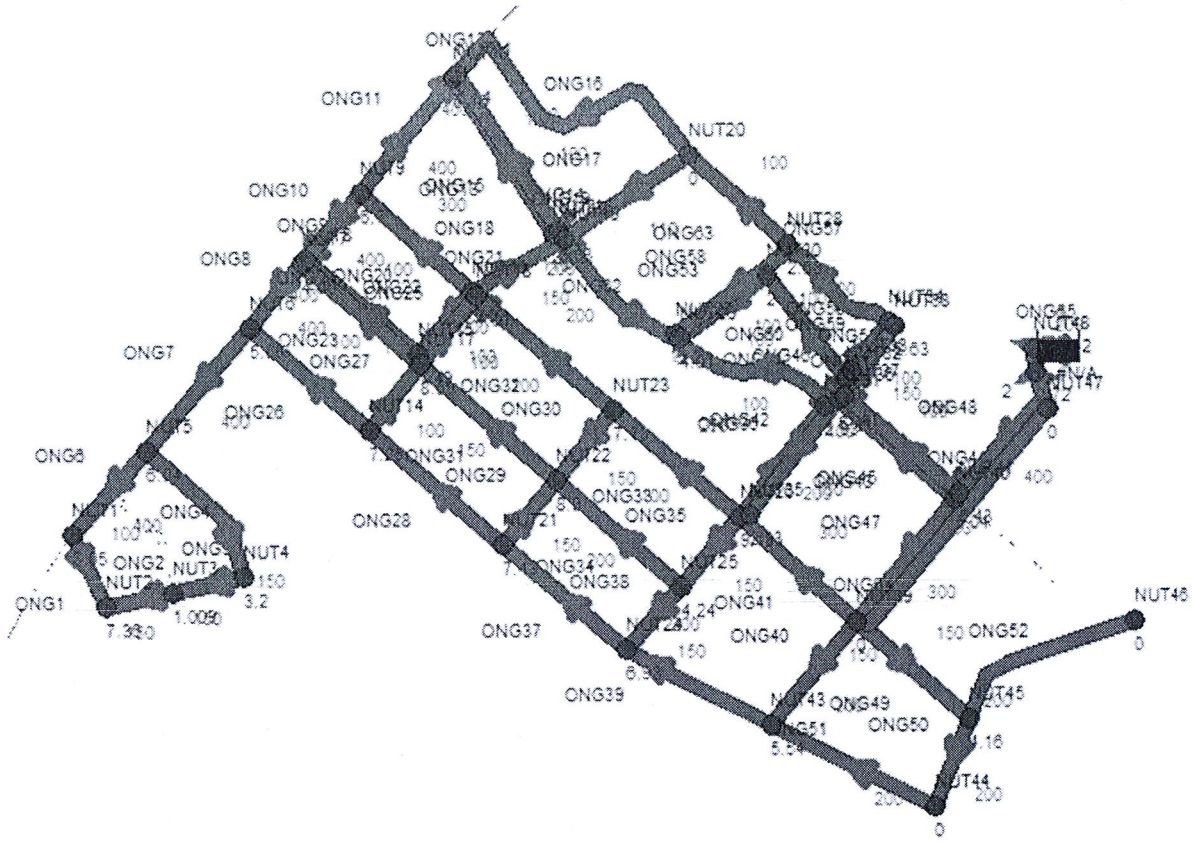
	Length	Diameter	Flow	Velocity
Link ID	m	mm	LPS	m/s
Pipe ONG1	254	100	4.03	0.51
Pipe ONG2	125	150	-3.33	0.19
Pipe ONG3	60	150	-4.34	0.25
Pipe ONG4	528	150	-7.54	0.43
Pipe ONG6	306	400	-7.08	0.06
Pipe ONG7	275	400	-20.66	0.16
Pipe ONG8	275	400	-20.40	0.16
Pipe ONG9	3	400	-21.33	0.17
Pipe ONG10	290	400	-22.00	0.18
Pipe ONG11	451	400	6.39	0.05
Pipe ONG12	3	400	0.81	0.01
Pipe ONG13	602	110	-0.17	0.02
Pipe ONG14	3	110	-3.45	0.36
Pipe ONG15	602	200	-1.29	0.04
Pipe ONG16	659	100	-1.25	0.16
Pipe ONG17	482	110	1.86	0.20
Pipe ONG18	284	150	-7.56	0.43
Pipe ONG19	3	200	-8.07	0.26
Pipe ONG20	490	300	-35.09	0.50
Pipe ONG21	5	200	-50.72	1.61
Pipe ONG22	275	100	2.41	0.31
Pipe ONG23	467	100	-0.92	0.12
Pipe ONG24	467	100	3.08	0.39
Pipe ONG25	275	100	2.69	0.34
Pipe ONG26	469	100	-5.81	0.74
Pipe ONG27	269	100	-6.39	0.81
Pipe ONG28	593	150	-19.44	1.10
Pipe ONG29	268	150	5.41	0.31
Pipe ONG30	282	150	-5.81	0.33
Pipe ONG31	575	100	-8.08	1.03
Pipe ONG32	575	200	-52.64	1.68
Pipe ONG33	569	250	-66.18	1.35

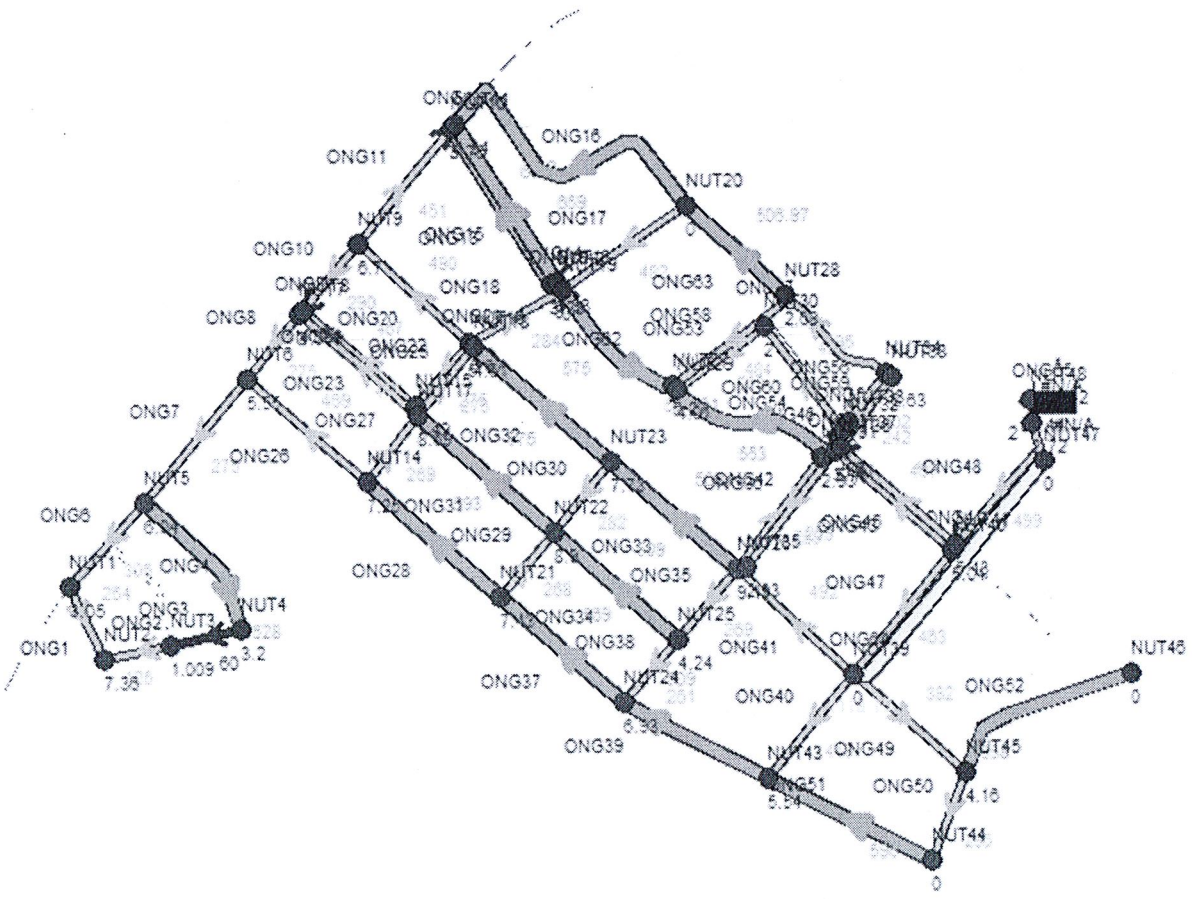
Pipe ONG34	509	100	-5.76	0.73
Pipe ONG35	269	150	-11.47	0.65
Pipe ONG36	269	200	18.65	0.59
Pipe ONG37	569	200	-32.28	1.03
Pipe ONG38	261	150	1.47	0.08
Pipe ONG39	509	200	-37.74	1.20
Pipe ONG40	449	300	-40.64	0.57
Pipe ONG41	492	300	-105.42	1.49
Pipe ONG42	269	100	-2.93	0.37
Pipe ONG43	497	100	-4.19	0.53
Pipe ONG44	3	400	-162.10	1.29
Pipe ONG45	497	150	-12.19	0.69
Pipe ONG46	82	200	-12.76	0.41
Pipe ONG47	463	300	152.87	2.16
Pipe ONG48	499	400	-179.72	1.43
Pipe ONG49	382	150	6.80	0.39
Pipe ONG50	296	200	2.64	0.08
Pipe ONG51	596	200	2.64	0.08
Pipe ONG52	658	200	0.00	0.00
Pipe ONG53	368	100	-1.06	0.13
Pipe ONG54	426	100	-3.06	0.39
Pipe ONG55	3	200	9.71	0.31
Pipe ONG56	202	100	9.71	1.24
Pipe ONG57	395	100	9.71	1.24
Pipe ONG58	484	100	-3.92	0.50
Pipe ONG59	242	150	-2.63	0.15
Pipe ONG60	553	100	-2.95	0.38
Pipe ONG61	3	100	-4.15	0.53
Pipe ONG62	581.31	100	-1.35	0.17
Pipe ONG63	506.97	100	-3.10	0.39
Pipe ONG64	1118.10	150	0.00	0.00
Pipe ONG65	89.44	400	-182.44	1.45

Sơ đồ thủy lực mạng lưới cấp nước khu công nghiệp






ONG11
ONG16
NUT20
ONG17
ONG10
ONG18
ONG63
ONG8
ONG58
ONG53
ONG7
ONG27
NUT23
ONG26
ONG30
ONG6
ONG31
NUT22
ONG29
ONG28
ONG35
ONG47
NUT4
ONG2
NUT3
ONG1
ONG38
ONG41
NUT46
ONG37
ONG40
ONG52
ONG39
ONG49
ONG50
NUT44


ONG11
ONG16
NUT20
ONG17
ONG10
ONG18
ONG63
NUT28
ONG8
ONG58
ONG53
ONG7
ONG27
NUT23
ONG26
ONG30
ONG6
ONG31
NUT22
ONG29
ONG28
ONG35
ONG47
NUT4
ONG2
NUT3
ONG1
ONG38
ONG41
NUT46
ONG37
ONG40
ONG52
ONG39
ONG49
ONG50
NUT44

3.6. Thiết kế mương đào.

Để xác định độ sâu chôn cống dưới đất và độ sâu chôn cống (tính từ mặt đất lên đỉnh cống) được lấy theo quy định hiện hành.

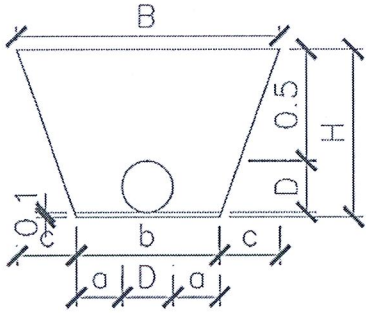
Để xác định độ sâu chôn ống dưới đất phải dựa vào tải trọng bên ngoài, độ bền của ống, ảnh hưởng của nhiệt độ bên ngoài và điều kiện khác, thông thường có thể lấy như sau:

Đối với ống có đường kính D<300 thì độ sâu đặt ống là h>0.5m

Đối với ống có đường kính D>300 thì độ sâu đặt ống là h>0.7m

Khi ống cấp được đặt nơi không có xe cộ qua lại thì độ sâu đặt cống có thể giảm nhưng không được nhỏ hơn 0.3m.

Đường kính ống tại khu vực thiết kế từ 100-200mm, chọn bố trí trê vỉa hè. Vậy chọn độ sâu đặt cống là 0.5m tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cốt san nền đối với ống, đối với các đường ống qua đường ta vẫn chọn vậy nhưng t gia cố them bê tông cốt thép khi ống qua đường.



Mặt cắt chôn cống

Chiều sâu phải đào xác định theo công thức:

$H = 0.5 + D + 0.1$

Trong đó:

0.5 : là độ sâu đặt ống tính từ mặt đất xuống đỉnh ống (m)

D: là đường kính ống cấp nước (mm)

0.1: là bề dày lớp cát đệm ống (m)

- Kích thước hố đào:

B,b : là chiều rộng hố đào trên và dưới (m)

$B = b+2c$ (m)

$c = 1/3 \times (H_1+H_2)/2$

$b = D + 2a$

Với a là độ rộng mỗi bên hố đào, a = 100-300 mm. Chọn a = 200mm

H_1,H_2: là chiều sâu đặt ống tại điểm đầu và điểm cuối (m)

Tính một mương đào điển hình : đoạn j-1

Có L = 554.0m, D = 50 mm

Chiều sâu phải đào ống tại nút 0 là: $H_1 = 0.5 + D + 0.1 = 0.5 + 0.3 + 0.1 = 0.9$ (m)

Chiều sâu phải đào ống tại nút 1 là: $H_2 = 0.5 + D + 0.1 = 0.5 + 0.3 + 0.1 = 0.9$ (m)

Theo TCVN 33-13606 thì đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt dốc về phía xả cặn với độ dốc không nhỏ hơn 0.001 đối với khu vực bằng phẳng cho phép lấy xuống 0.0005.

Chiều rộng hố đào dưới: $b = D + 2a = 0.3 + 0.2 \times 2 = 0.7$ (m)

Chiều rộng hố đào trên:

$B = b + 2c = b + 2 \times \frac{1}{3}\left(\frac{H_1+H_2}{2}\right) = 0.7 + 2 \times 0.3 = 1.3$ (m)