

QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP PHỔ PHONG
(PHẦN MỞ RỘNG 6,42HA)

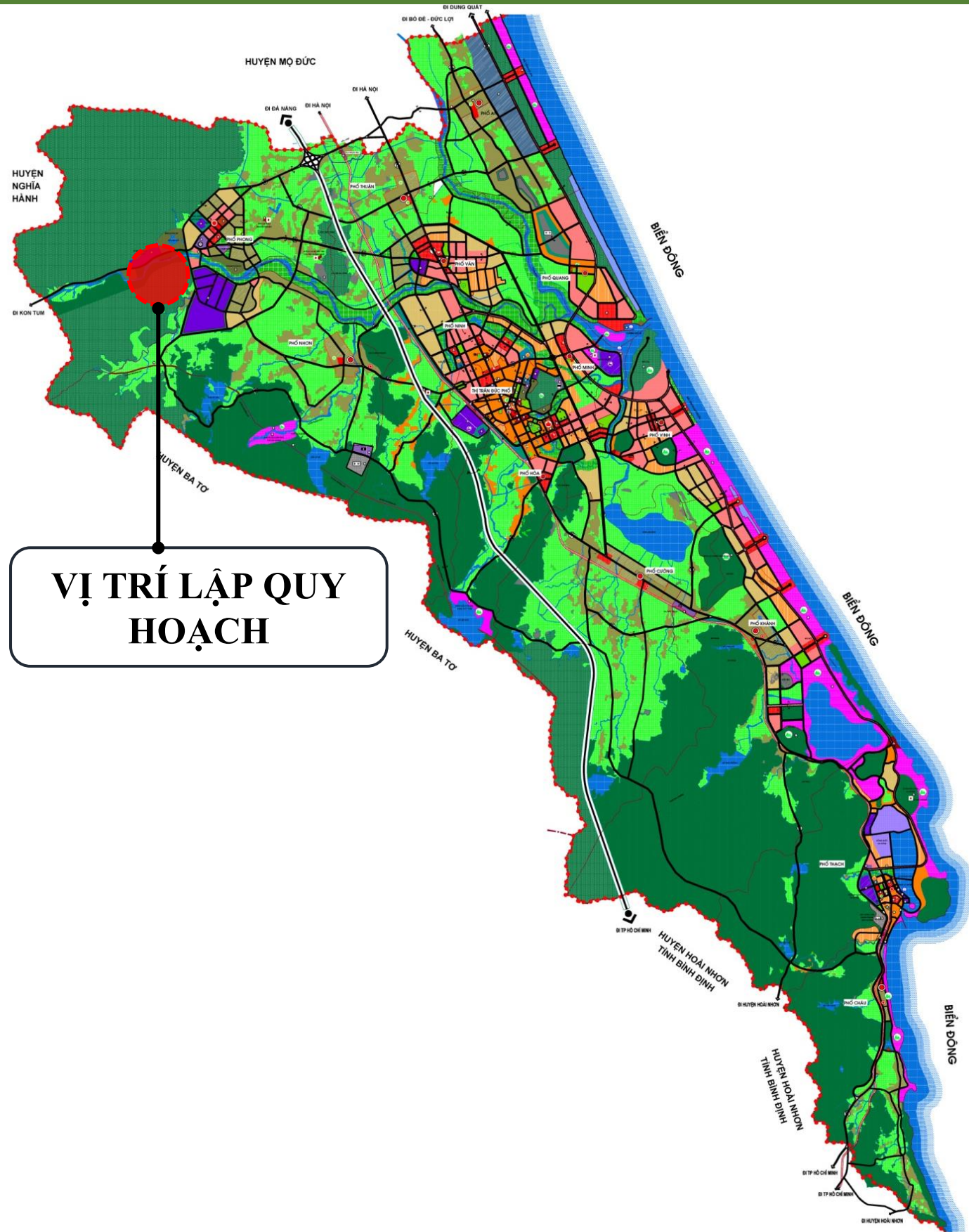


LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Tại Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp Phở Phong, huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ), UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 01/8/2011 với diện tích 10,2 ha với tính chất là cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ, mang tính tập trung cao. Trong đó dự kiến bố trí các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ít gây ô nhiễm, bao gồm: Công nghiệp sản xuất gạch, khai thác chế biến đá, chế biến gỗ, sửa chữa cơ khí và các dịch vụ khác liên quan và đã giao khu đất trên cho các nhà đầu tư xây dựng các dự án theo quy hoạch được duyệt. Năm 2018, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 về việc mở rộng Cụm Công nghiệp Phở Phong, huyện Đức Ph, theo đó Cụm công nghiệp Phở Phong sau khi mở rộng khoảng 16,6ha.

Do đó việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 cụm công nghiệp Phở Phong tạo tiền đề xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhằm thu hút các nhà đầu tư thực hiện các dự án, thúc đẩy ngành Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp của thị xã phát triển, góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá, giải quyết công ăn, việc làm cho nhân dân địa phương. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; nguồn nguyên liệu dồi dào của thị xã và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, giảm tối thiểu ô nhiễm môi trường. Khi cụm CN-TTCN đi vào hoạt động sẽ thúc đẩy sự phát triển ngành CN-TTCN, khai thác và kéo theo các ngành nghề phục vụ sản xuất kinh doanh, xây dựng công trình cùng phát triển.

VỊ TRÍ QUY HOẠCH



VỊ TRÍ LẬP QUY HOẠCH

Phạm vi lập quy hoạch

Cụm CN – TTCN Phở Phong thuộc địa phận thôn Vạn Lý, xã Phở Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Nằm trên trục đường quốc lộ 24 có tứ cận như sau.

- Phía Bắc giáp quốc lộ 24
- Phía Nam giáp sông Ba Liên
- Phía Đông giáp sông Ba Liên
- Phía Tây giáp Sư đoàn 307- quân khu V

Quy mô:

- Quy mô diện tích lập Quy hoạch chi tiết: khoảng 6,42ha

HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG



Vườn trà khu vực quy hoạch



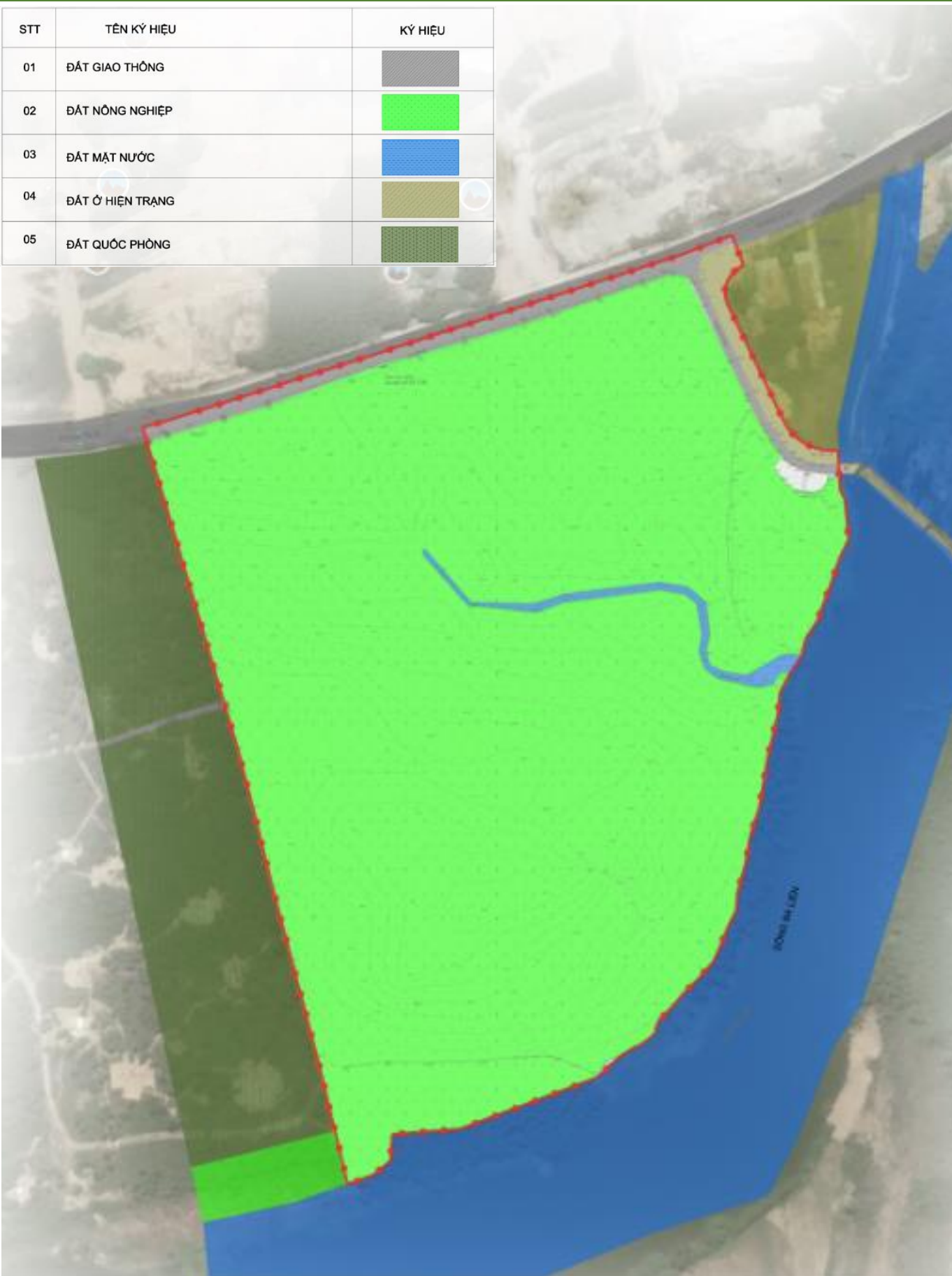
Đập tràn sông Ba Liên (Trà Câu) phía sau dự án



Nhà máy chế biến gỗ đối diện khu quy hoạch



Mỏ đá đối diện khu quy hoạch



• **Hiện trạng địa hình:**

- Khu vực quy hoạch là vườn cây tràm của dân đang trồng, địa hình không bằng phẳng có cao độ chênh lệch từ +19,0m → +25,7m. Trung bình có cốt + 23,0 m.

- Địa hình khu quy hoạch có hướng dốc trên quốc lộ xuống sông từ Tây – Bắc xuống Đông Nam.

• **Hiện trạng sử dụng đất:**

Tổng diện tích trong khu vực lập quy hoạch là 64.239m². Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp có diện tích khoảng 63.306,4 m², chiếm tỉ lệ 98,5% diện tích đất quy hoạch.

- Đất ở có diện tích khoảng 52,4 m², chiếm khoảng 0,1% diện tích lập quy hoạch.

- Đất sông, suối, có diện tích khoảng 590,6m², chiếm tỉ lệ 0,9% diện tích đất quy hoạch

- Đất giao thông có diện tích khoảng 289,6 m², chiếm tỉ lệ 0,5% diện tích đất quy hoạch

• **Hiện trạng giao thông:**

- Đường đối ngoại: khu vực lập quy hoạch có đường Quốc Lộ 24 đi qua ở khu vực phía Bắc.

- Đường nội bộ: Phía Đông có tuyến đường hiện trạng đi qua sông Ba Liên.

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	63.306,4	98,5
2	Đất ở	52,4	0,1
3	Đất sông suối	590,6	0,9
4	Đất giao thông	289,6	0,5
TỔNG		64.239,0	100,0

CÁC CHỈ TIÊU ĐỒ ÁN

ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH

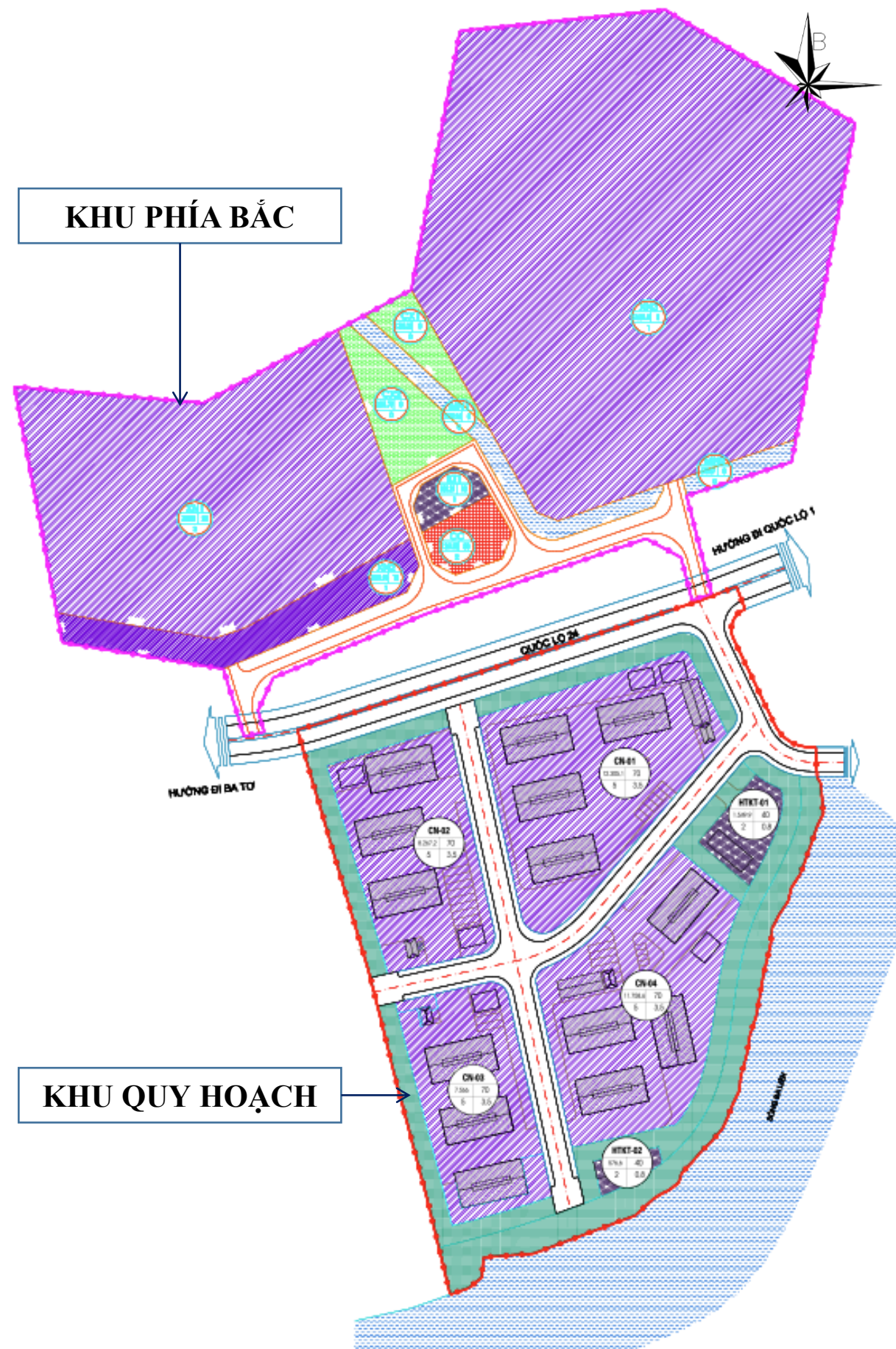
- Định hướng chung của Cụm CN - TTCN Phổ Phong là sản xuất sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện môi trường; chế biến nông lâm sản, gỗ ván ghép thanh và hàng mộc; cơ khí và dịch vụ liên quan. Phát triển cụm công nghiệp gắn với đảm bảo môi trường, phát triển bền vững. Ưu tiên các ngành sản xuất công nghiệp ít gây ô nhiễm, không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, cộng đồng dân cư khu vực lân cận và dự kiến bố trí dự án sản xuất công nghiệp: Nhà máy ván ghép thanh và tinh chế gỗ; nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép/bê tông cốt sợi thành mỏng – công nghệ Busadco.
- Ngoài ra, cụm CN - TTCN còn tạo lập một vùng sản xuất công nghiệp tập trung, nhằm thực hiện mục tiêu CNH-HĐH công nghiệp với định hướng vào những nhóm ngành nghề công nghiệp chế biến của vùng nguyên liệu có hiệu quả cao và sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn phục vụ nhu cầu phát triển xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và nông thôn. Cụm công nghiệp bố trí các ngành sản xuất có tính chất không gây ô nhiễm môi trường.

Tính chất: Hình thành, mở rộng Cụm công nghiệp với quy mô nhỏ, mang tính tập trung cao.

Trong đó dự kiến bố trí các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ít gây ô nhiễm.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu dân số	Người	Khoảng 600
2	Sử dụng đất		
-	Mật độ xây dựng gộp	%	≤30
-	Mật độ xây dựng thuần lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤70
-	Tầng cao tối đa	Tầng	3
3	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất		
-	Cây xanh	% diện tích toàn khu	≥10
-	Các khu kỹ thuật	% diện tích toàn khu	≥1
4	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
-	Tỷ lệ đất giao thông	% diện tích toàn khu	≥10
-	Cấp điện	KW/ha	≥140
-	Cấp nước	m ³ /ha/ngày đêm	≥20
-	Thoát nước	% (nước cấp)	≥80





Khung giao thông

- Trên cơ sở trục Quốc Lộ 24 và tuyến đường hiện trạng đường số 1 nằm phía Đông khu vực quy hoạch tổ chức 2 tuyến đường nội bộ số 2, 3 để kết nối các khu chức năng thuận lợi.



STT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất sản xuất công nghiệp		38.379,8	59,7
		CN-01	10.047,00	
		CN-02	8.508,50	
		CN-03	8.965,90	
		CN-04	10.858,40	
2	Đất cây xanh cách ly		13.815,6	21,5
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải, bể PCCC)	HTKT	1.838,9	2,9
4	Đất giao thông		10.204,7	15,9
TỔNG			64.239,0	100,0

STT	TÊN KÝ HIỆU	KÝ HIỆU
01	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP	
02	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	
03	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT (TRẠM XLNT, BỂ PCCC)	



ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN:

- Quy hoạch tổng thể toàn cụm Công nghiệp hình thành một hệ thống các công trình nhà máy, xí nghiệp mang tính thẩm mỹ kiến trúc công nghiệp. Tạo được sự liên kết không gian quy hoạch và kiến trúc giữa các khu trung tâm, khu sản xuất, khu cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật...
- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế theo tiêu chuẩn và lộ giới đảm bảo vỉa hè đi bộ, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật...
- Bố trí cây xanh cách ly và cây xanh dọc theo các trục đường giao thông nhằm tạo cảnh quan cho cụm công nghiệp.

Minh họa nhà xưởng sản xuất

SAN NỀN - THOÁT NƯỚC MƯA

SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

+ Cao độ san nền từ 23,8-25,7m. Hướng dốc chính từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam

+ Hướng thoát nước về sông Trà Câu, hướng thoát nước sông từ Tây sang Đông.

GHI CHÚ	
STT	TÊN CÔNG TRÌNH
01	NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
02	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ BỂ PHÒNG CHÁY CHỨA CHÁY
03	CÂY XANH CÁCH LY



— CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG

- - CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA QH MỚI

CẤP ĐIỆN

CẤP ĐIỆN

+ Nguồn: Nguồn điện cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất trong khu vực được lấy từ trạm 110kV Đức Phổ. Xuất tuyến hiện trạng phía Bắc đường QL24.

+ Lưới cấp điện trung thế là mạng 22KV đi ngầm theo các tuyến đường nội bộ để cấp điện cho trạm biến áp.

+ Trạm biến áp công nghiệp: Trạm biến áp dùng trạm kiốt hoặc trạm một cột đặt trong khu vực đất công nghiệp để đảm bảo mỹ quan. Bố trí cho mỗi lô đất công nghiệp 01 trạm biến áp đảm bảo nhu cầu cấp điện cho sản xuất của lô đất đó. Trong quá trình lập dự án, chủ đầu tư sẽ điều chỉnh vị trí, công suất trạm trong khu vực nhà máy mình đảm bảo nhu cầu cấp điện cho nhà máy.

+ Trạm biến áp chung: Bố trí 01 trạm biến áp chung cho công trình hạ tầng kỹ thuật chung, chiếu sáng đường phố...

+ Công suất mỗi trạm biến áp là 160kVA

GHI CHÚ	
STT	TÊN CÔNG TRÌNH
01	NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
02	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ BÈ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
03	CÂY XANH CÁCH LY



- ĐƯỜNG DÂY 22KV HIỆN TRẠNG
- - - ĐƯỜNG DÂY 22KV QUY HOẠCH
- ▲ TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4KV

CẤP NƯỚC




CẤP NƯỚC

+ Nguồn nước sinh hoạt lấy từ đường ống cấp nước hiện trạng trên đường QL.24.

+ Nguồn nước PCCC: Lấy từ nước sông Trà Câu. Xây dựng bể nước để cấp nước PCCC. Bể chứa nước đảm bảo đủ lưu lượng cấp nước cho công tác phòng cháy chữa cháy, thể tích bể chứa 1.000m³

+ Bố trí hệ thống đường ống cấp nước sinh hoạt D100 theo dạng mạch vòng cấp nước cho khu vực.

+ Bố trí hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy D100 theo dạng mạch vòng cấp nước PCCC. Bố trí hệ thống trụ cứu hỏa với khoảng cách tối đa 150m.

-  ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PCCC QUY HOẠCH
-  ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT QUY HOẠCH
-  BỂ CẤP NƯỚC PCCC



THOÁT NƯỚC THẢI, HT KHÁC

THOÁT NƯỚC THẢI

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng hoàn toàn, nước thải được thu gom về trạm xử lý, làm sạch trước khi xả ra môi trường.

+ Bố trí 01 bể xử lý nước thải với thể tích 300m³, vị trí gần sông Trà Câu, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn thoát ra hạ lưu đập dâng sông Trà Câu.

+ Hệ thống thu gom dùng cống D300-400 đi dọc theo đường giao thông.

CHẤT THẢI RẮN

+ Đối với khu vực công nghiệp: thu gom trực tiếp từ các nhà máy và vận chuyển về khu xử lý rác thải công nghiệp tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư nghĩa và khu xử lý liên hợp Dung Quất để xử lý.




+ Chất thải rắn sinh hoạt: thu gom đưa về khu xử lý rác thải sinh hoạt của Thị xã.

NGHĨA TRANG

+ Định hướng chôn mới và cải táng về nghĩa trang chung của Thị xã.

GHI CHÚ	
STT	TÊN CÔNG TRÌNH
01	NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
02	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ BỂ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
03	CÂY XANH CÁCH LY



-  ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC SAU XỬ LÝ
-  ĐƯỜNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH
-  BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI