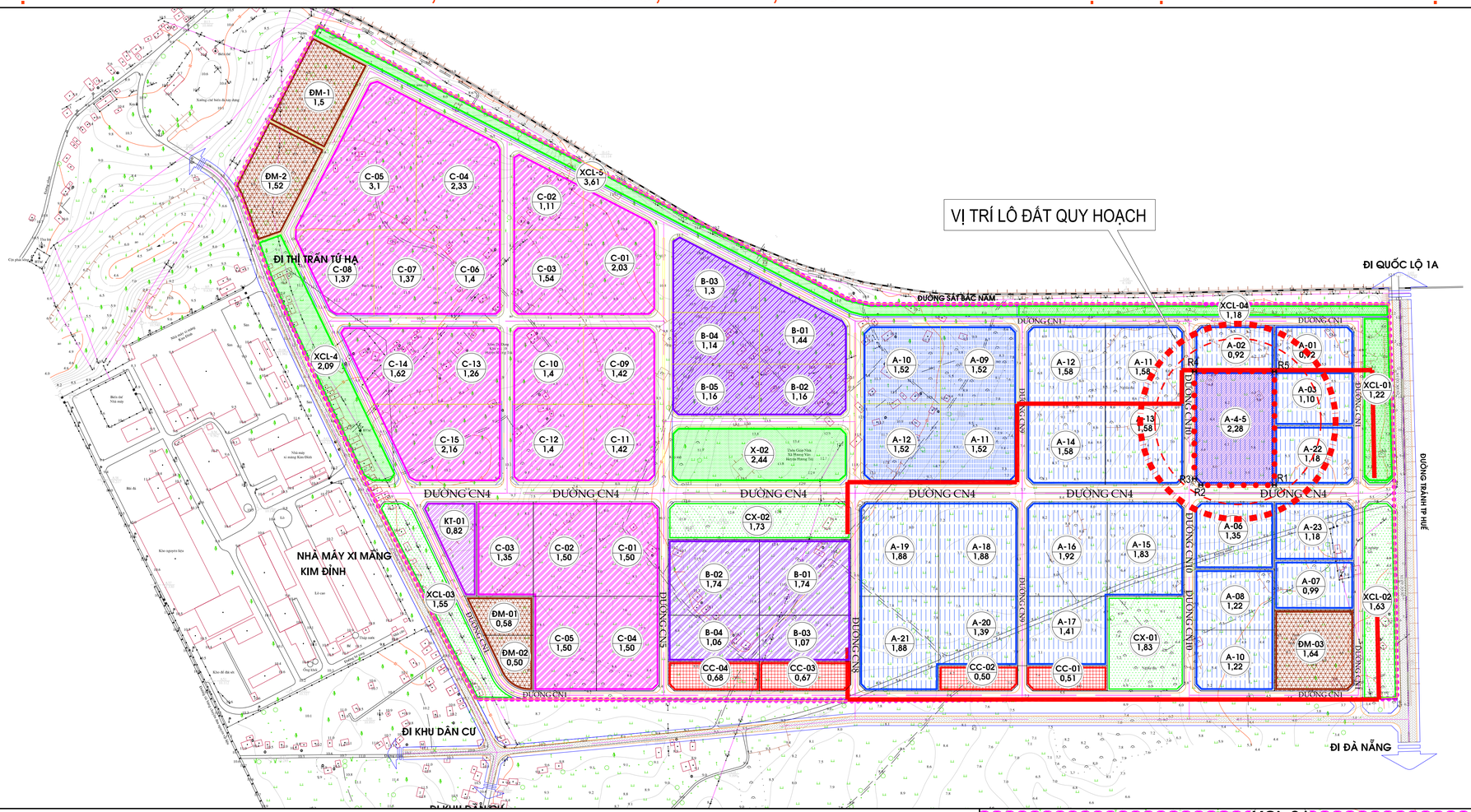
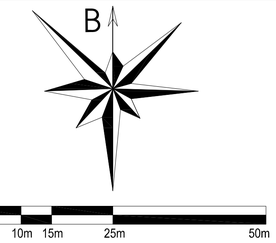
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC





CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC
ĐỊA CHỈ: LÔ A04, A05 - ĐƯỜNG SỐ CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: X A1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 15/10/2025
THIẾT KẾ	TRẦN VĂN CHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	LÊ QUANG PHÚC		
CHỦ NHIỆM	LÊ QUANG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG PHÚC		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG		

GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN NGÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DỰ ÁN DAC
ĐỊA CHỈ: 76-78 BẠCH ĐẰNG, P. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG, VIỆT NAM
ĐIỆN THOẠI: (+84-236) 3749.300 - FAX: (+84-236) 3749.305

VỊ TRÍ LÔ ĐẤT QUY HOẠCH TRÊN QUY HOẠCH PHÂN KHU $\frac{1}{2000}$ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

THÔNG TIN LÔ ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

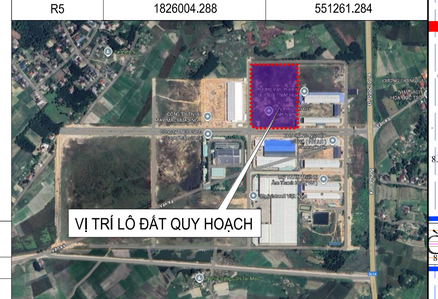
- PHẠM VỊ LẬP QUY HOẠCH: LÔ A04+A05, ĐƯỜNG CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1 (THEO HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 240701/PLHĐ/SANYOU-HELLO)
- VỊ TRÍ LÔ ĐẤT: LÔ A04+A05, ĐƯỜNG CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, PHƯỜNG HƯƠNG TRÀ, THÀNH PHỐ HUẾ, VIỆT NAM
- QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH: 22.800 M² (2,28 HECTA)
  (XÁC ĐỊNH THEO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ MÃ SỐ DỰ ÁN 8784887022 DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU NGÀY 05 THÁNG 02 NĂM 2024, ĐIỀU CHỈNH LẦN THỨ 01 NGÀY 02 THÁNG 04 NĂM 2025 VÀ HỢP ĐỒNG CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT GIỮA CÔNG TY THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM) VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN HELLO QUỐC TẾ VIỆT NAM)
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CHO PHÉP CỦA LÔ ĐẤT: 65% (THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 949/QĐ-UBND TP.HUẾ)
- **TỨ CẬN TIẾP GIÁP:**
  - **PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT TRỐNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP**
  - **PHÍA ĐÔNG GIÁP: CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN CI HUẾ - VIỆT NAM**
  - **PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG CN4 CỦA KHU CÔNG NGHIỆP**
  - **PHÍA TÂY GIÁP: ĐƯỜNG CN10 CỦA KHU CÔNG NGHIỆP**
- **KHOẢNG LÙI PHÍA ĐƯỜNG CN4 LÀ 10M, PHÍA ĐƯỜNG CN10 LÀ 5M**

DANH MỤC BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG VÀ CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ KHÁC

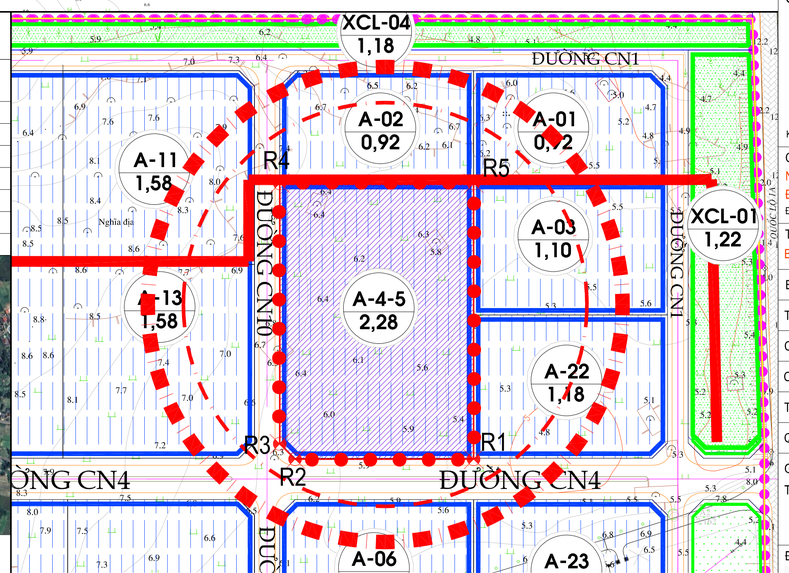
KÝ HIỆU	TÊN BẢN VẼ	TỶ LỆ
QH-01	SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT	1/2000
QH-02	BẢN VẼ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1/500
QH-03	BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT	1/500
QH-04	BẢN VẼ QUY HOẠCH PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	1/500
QH-05	BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHUẨN BỊ KỸ THUẬT	1/500

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI LÔ ĐẤT
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	1825821.948	551261.419
R2	1825821.861	551145.360
R3	1825831.654	551136.123
R4	1826004.194	551135.994
R5	1826004.288	551261.284



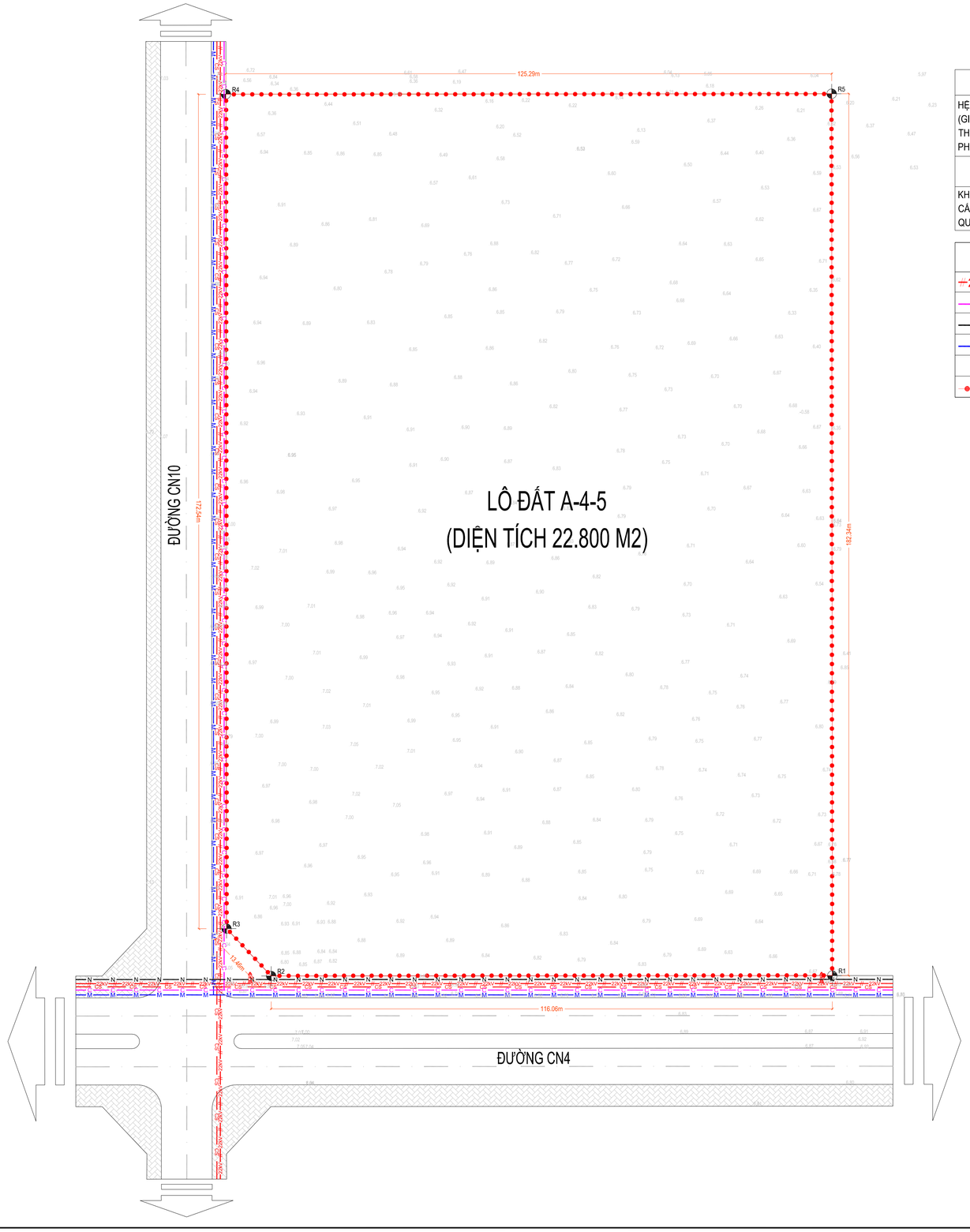
VỊ TRÍ LÔ ĐẤT QUY HOẠCH TRÊN GOOGLE MAPS



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT QUY HOẠCH TỶ LỆ 1/2000

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC



THUYẾT MINH HIỆN TRẠNG HTKT TIẾP GIÁP KHU QUY HOẠCH

HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT DÙNG CHUNG NẰM NGOÀI PHẠM VI KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ (GIAI ĐOẠN 1) ĐẦU TƯ ĐỒNG BỘ VÀ ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG. CƠ SỞ HẠ TẦNG HIỆN HỮU BAO GỒM ĐẦY ĐỦ CÁC HẠNG MỤC THIẾT YẾU NHƯ GIAO THÔNG, CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY, ĐẢM BẢO SẴN SÀNG KẾT NỐI VÀ PHỤC VỤ HIỆU QUẢ CHO VIỆC PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN TRONG KHU VỰC.

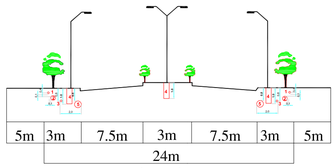
THUYẾT MINH HIỆN TRẠNG HTKT TRONG KHU QUY HOẠCH

KHU VỰC QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÃ ĐƯỢC SAN NỀN ĐẾN CAO ĐỘ THEO HỒ SƠ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ (GIAI ĐOẠN 1). MỐC CAO ĐỘ THIẾT KẾ ĐƯỢC LẤY THEO CAO ĐỘ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH XUNG QUANH KHU ĐẤT

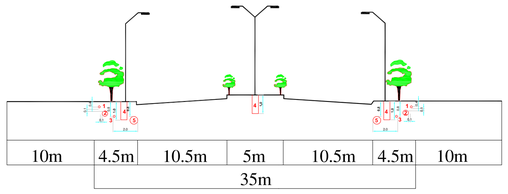
CHÚ THÍCH TRÊN MẶT BẰNG	
22kv	CÁP ĐIỆN NGẦM HIỆN TRẠNG DÙNG CHUNG CỦA KCN
C	ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN TRẠNG DÙNG CHUNG CỦA KCN
N	ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG DÙNG CHUNG CỦA KCN
M	ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN TRẠNG DÙNG CHUNG CỦA KCN
	TRỤ CẤP NƯỚC PCCC HIỆN TRẠNG DÙNG CHUNG CỦA KCN
	RANH GIỚI THIẾT KẾ QUY HOẠCH

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI LÔ ĐẤT
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	1825821.948	551261.419
R2	1825821.861	551145.360
R3	1825831.654	551136.123
R4	1826004.194	551135.994
R5	1826004.288	551261.284



MẶT CẮT ĐƯỜNG CN10



MẶT CẮT ĐƯỜNG CN4

B

0m 10m 15m 25m 50m

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC
ĐỊA CHỈ: LÔ A04, A05 - ĐƯỜNG SỐ CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: X A1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 15/10/2025
THIẾT KẾ	TRẦN VĂN CHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	LÊ QUANG PHÚC		
CHỦ NHIỆM	LÊ QUANG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG PHÚC		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG		

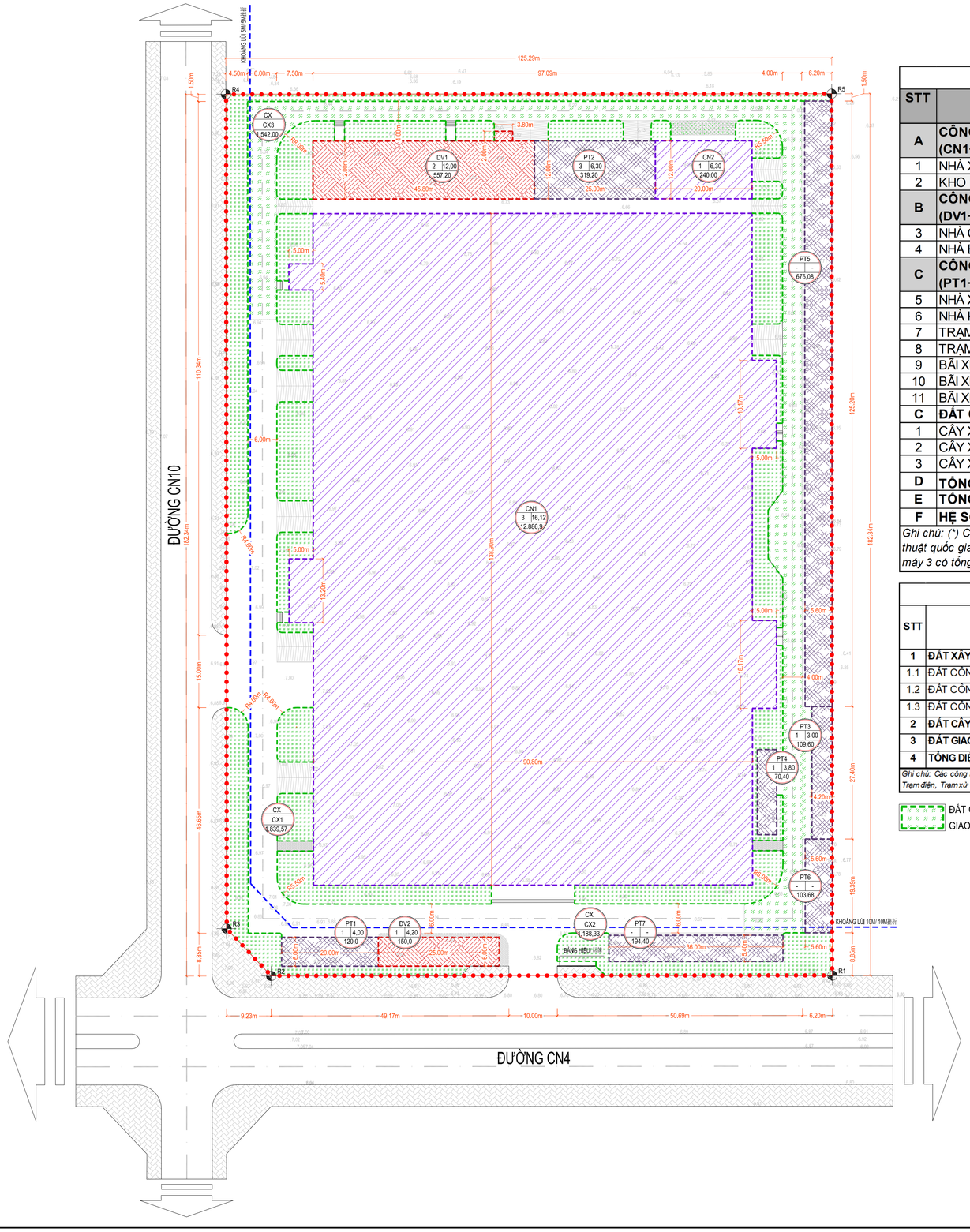
GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN NGÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DỰ ÁN DAC
ĐỊA CHỈ : 76-78 BẠCH ĐẰNG, P. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG, VIỆT NAM
ĐIỆN THOẠI: (+84-236) 3749.300 - FAX: (+84-236) 3749.305

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC



BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC XÂY DỰNG

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m²)	SỐ TẦNG (TẦNG)
A	**CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY, KHO TÀNG (CN1+CN2)**	**CN**	**13.126,90**	
1	NHÀ XƯỞNG	CN1	12.886,90	3
2	KHO HÓA CHẤT	CN2	240,00	1
B	**CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ (DV1+DV2)**	**DV**	**707,20**	
3	NHÀ CĂN TIN	DV1	557,20	2
4	NHÀ BẢO VỆ	DV2	150,00	1
C	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ (PT1+PT2)**	**PT**	**439,20**	
5	NHÀ XE Ô TÔ	PT1	120,00	1
6	NHÀ KHÍ NÉN	PT2	319,20	1
7	TRẠM ĐIỆN	PT3	109,60	-
8	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	PT4	70,40	1
9	BÃI XE MÁY 1	PT5	676,08	-
10	BÃI XE MÁY 2	PT6	103,68	-
11	BÃI XE MÁY 3	PT7	194,40	-
C	**ĐẤT CÂY XANH**	**CX**	**4.569,90**	
1	CÂY XANH 1 (Toàn bộ cây xanh xung quanh hạng mục)	CX1	1.839,57	
2	CÂY XANH 2 (Toàn bộ cây xanh quanh hàng rào)	CX2	1.188,33	
3	CÂY XANH 3 (Toàn bộ cây xanh đường gạch cỏ)	CX3	**1.542,00**	
D	**TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (A+B+C)(*)**		**14.273,30**	
E	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (m²)**			
F	**HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (TỔNG DIỆN TÍCH SÀN/ TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT)**			

Ghi chú: (*) Các công trình không tính mật độ xây dựng theo mục 1.4.20 Chương 1 QCVN 01:2021/ BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng" bao gồm: Trạm điện, Trạm xử lý nước thải, Bãi xe máy 1, Bãi xe máy 2, Bãi xe máy 3 có tổng diện tích 1154,16 m²; tỷ lệ chiếm đất 5,06%

BẢNG CÂN ĐỐI SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)		KẾT LUẬN
			QUY HOẠCH	THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 CỦA KCN TỨ HẠ	
1	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**14.273,30**	**62,60**	≤ 65	**ĐẢM BẢO**
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY, KHO TÀNG	13.126,90			
1.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ	699,60			
1.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ	439,20			
2	**ĐẤT CÂY XANH**	**4.569,90**	**20,04**	≥20	**ĐẢM BẢO**
3	**ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI**	**3.956,80**	**12,29**		
4	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (1+2+3)**	**22.800,00**	**100,00**		

Ghi chú: Các công trình không tính mật độ xây dựng theo mục 1.4.20 Chương 1 QCVN 01:2021/ BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng" bao gồm Trạm điện, Trạm xử lý nước thải, Bãi xe máy 1, Bãi xe máy 2, Bãi xe máy 3 có tổng diện tích 1154,16 m²; tỷ lệ chiếm đất 5,06%

ĐẤT GẠCH BÊ TÔNG KẾT HỢP TRỒNG CỎ PHỤC VỤ GIAO THÔNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI LÔ ĐẤT
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	1825821.948	551261.419
R2	1825821.861	551145.360
R3	1825831.654	551136.123
R4	1826004.194	551135.994
R5	1826004.288	551261.284

B

0m 10m 15m 25m 50m

KÝ HIỆU/ LEGEND:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH (THẢM CỎ, CÂY XANH)
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÃI
- A. KÝ HIỆU LÔ ĐẤT (CN..., PT.., DV..., CX...)
- B. TẦNG CAO XÂY DỰNG (TẦNG)
- C. CHIỀU CAO XÂY DỰNG (M)
- D. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC
ĐỊA CHỈ: LÔ A04, A05 - ĐƯỜNG SỐ CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

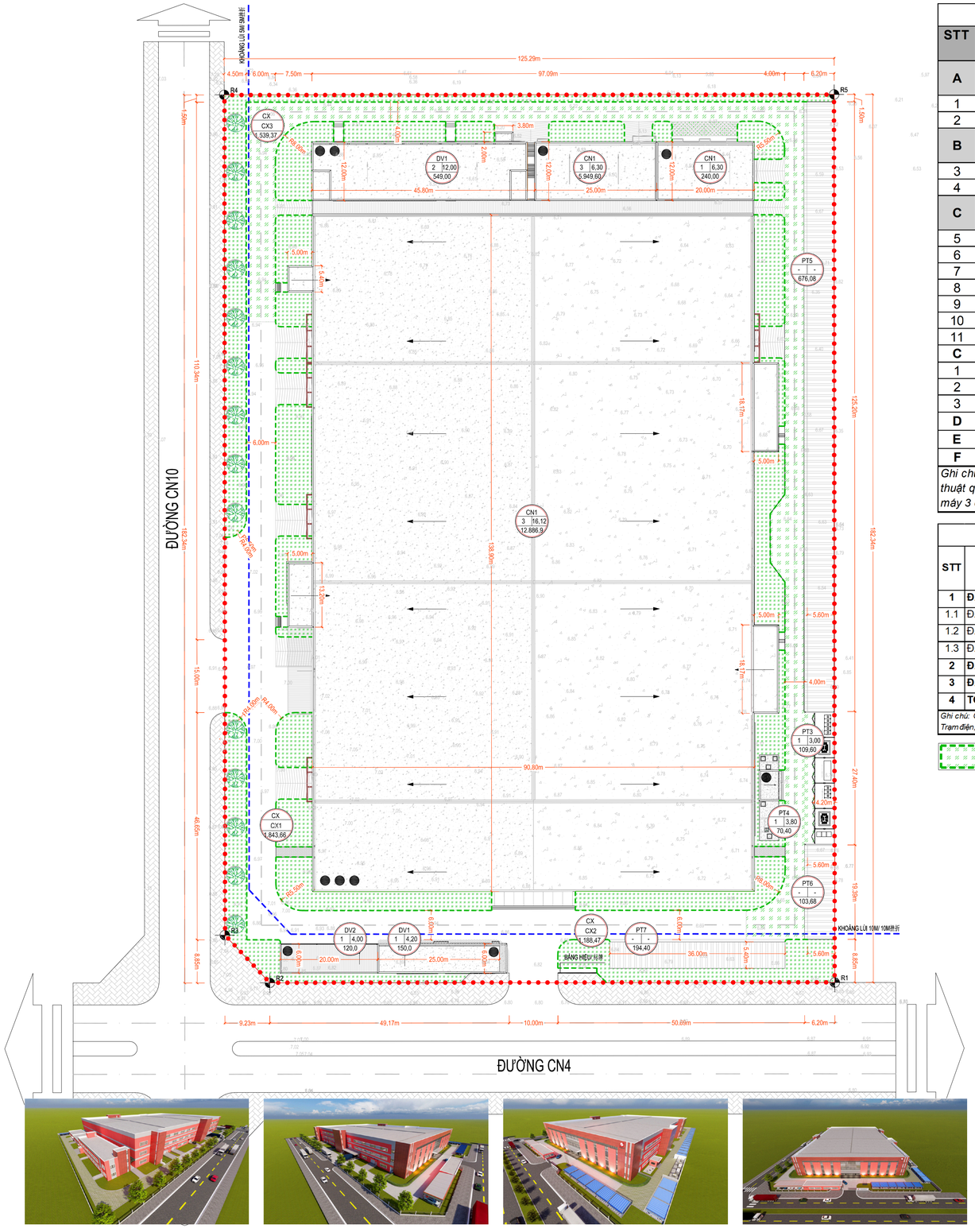
BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: X A1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 15/10/2025
THIẾT KẾ	TRẦN VĂN CHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	LÊ QUANG PHÚC		
CHỦ NHIỆM	LÊ QUANG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG PHÚC		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG		

GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN NGÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DỰ ÁN DAC
ĐỊA CHỈ: 76-78 BẠCH ĐẰNG, P. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG, VIỆT NAM
ĐIỆN THOẠI: (+84-236) 3749.300 - FAX: (+84-236) 3749.305

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC



BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC XÂY DỰNG

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m²)	SỐ TẦNG (TẦNG)
A	**CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY, KHO TÀNG (CN1+CN2)**	**CN**	**13.126,90**	
1	NHÀ XƯỞNG	CN1	12.886,90	3
2	KHO HÓA CHẤT	CN2	240,00	1
B	**CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ (DV1+DV2)**	**DV**	**707,20**	
3	NHÀ CĂN TIN	DV1	557,20	2
4	NHÀ BẢO VỆ	DV2	150,00	1
C	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ (PT1+PT2)**	**PT**	**439,20**	
5	NHÀ XE Ô TÔ	PT1	120,00	1
6	NHÀ KHÍ NÉN	PT2	319,20	1
7	TRẠM ĐIỆN	PT3	109,60	-
8	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	PT4	70,40	1
9	BÃI XE MÁY 1	PT5	676,08	-
10	BÃI XE MÁY 2	PT6	103,68	-
11	BÃI XE MÁY 3	PT7	194,40	-
C	**ĐẤT CÂY XANH**	**CX**	**4.569,90**	
1	CÂY XANH 1 (Toàn bộ cây xanh xung quanh hạng mục)	CX1	1.839,57	
2	CÂY XANH 2 (Toàn bộ cây xanh quanh hàng rào)	CX2	1.188,33	
3	CÂY XANH 3 (Toàn bộ cây xanh đường gạch cỏ)	CX3	**1.542,00**	
D	**TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (A+B+C)(*)**		**14.273,30**	
E	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (m²)**			
F	**HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (TỔNG DIỆN TÍCH SÀN/ TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT)**			

Ghi chú: (*) Các công trình không tính mật độ xây dựng theo mục 1.4.20 Chương 1 QCVN 01:2021/ BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng" bao gồm: Trạm điện, Trạm xử lý nước thải, Bãi xe máy 1, Bãi xe máy 2, Bãi xe máy 3 có tổng diện tích 1154,16 m²; tỷ lệ chiếm đất 5,06%

BẢNG CÂN ĐỐI SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)		KẾT LUẬN
			QUY HOẠCH	THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 CỦA KCN TỨ HẠ	
1	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**14.273,30**	**62,60**	≤ 65	**ĐẢM BẢO**
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ MÁY, KHO TÀNG	13.126,90			
1.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ	699,60			
1.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ	439,20			
2	**ĐẤT CÂY XANH**	**4.569,90**	**20,04**	≥20	**ĐẢM BẢO**
3	**ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI**	**3.956,80**	**12,29**		
4	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (1+2+3)**	**22.800,00**	**100,00**		

Ghi chú: Các công trình không tính mật độ xây dựng theo mục 1.4.20 Chương 1 QCVN 01:2021/ BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng" bao gồm Trạm điện, Trạm xử lý nước thải, Bãi xe máy 1, Bãi xe máy 2, Bãi xe máy 3 có tổng diện tích 1154,16 m²; tỷ lệ chiếm đất 5,06%

ĐẤT GẠCH BÊ TÔNG KẾT HỢP TRỒNG CỎ PHỤC VỤ GIAO THÔNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI LÔ ĐẤT
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	1825821.948	551261.419
R2	1825821.861	551145.360
R3	1825831.654	551136.123
R4	1826004.194	551135.994
R5	1826004.288	551261.284



B

0m 10m 15m 25m 50m

KÝ HIỆU/ LEGEND:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, DỊCH VỤ
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, PHỤ TRỢ
- ĐẤT CÂY XANH (THẢM CỎ, CÂY XANH)
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÃI
- A. KÝ HIỆU LÔ ĐẤT (CN..., PT.., DV..., CX...)
- B. TẦNG CAO XÂY DỰNG (TẦNG)
- C. CHIỀU CAO XÂY DỰNG (M)
- D. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC
ĐỊA CHỈ: LÔ A04, A05 - ĐƯỜNG SỐ CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TÌNH VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

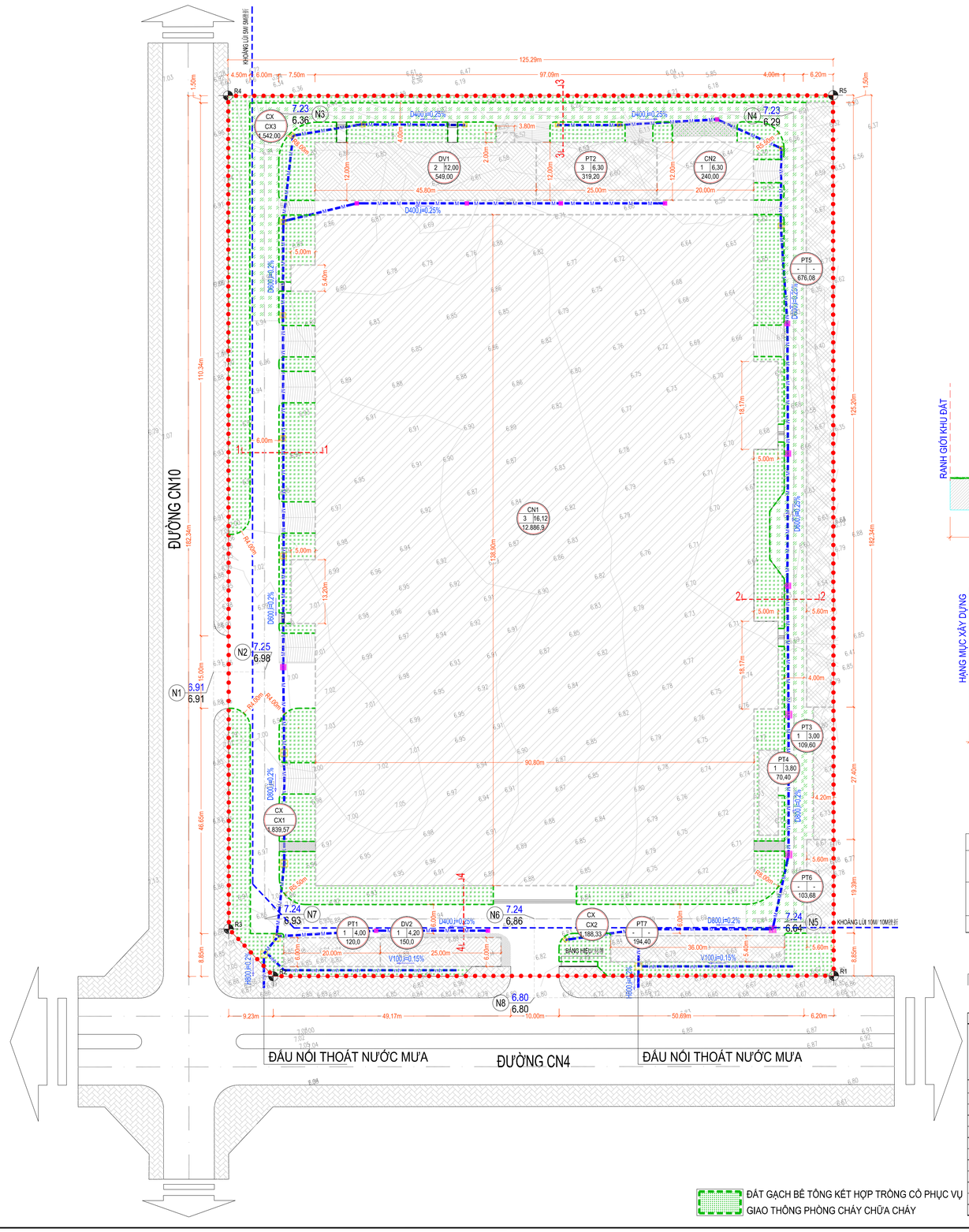
BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: X A1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 15/10/2025
THIẾT KẾ	TRẦN VĂN CHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	LÊ QUANG PHÚC		
CHỦ NHIỆM	LÊ QUANG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG PHÚC		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG		

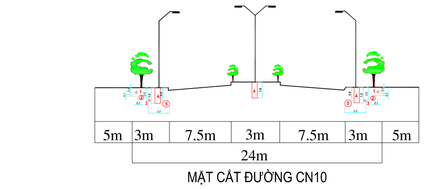
GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN NGÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DỰ ÁN DAC
ĐỊA CHỈ : 76-78 BẠCH ĐẰNG, P. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG, VIỆT NAM
ĐIỆN THOẠI: (+84-236) 3749.300 - FAX: (+84-236) 3749.305

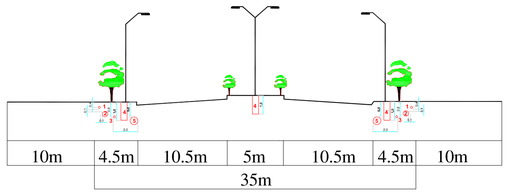
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC

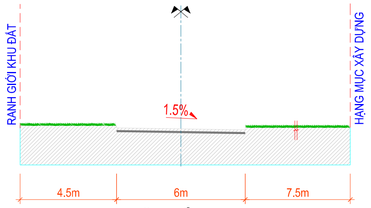




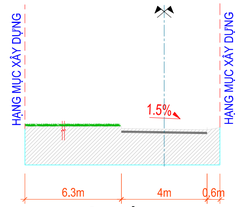
MẶT CẮT ĐƯỜNG CN10



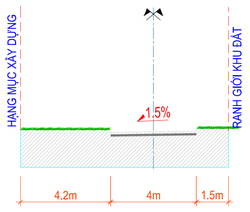
MẶT CẮT ĐƯỜNG CN4



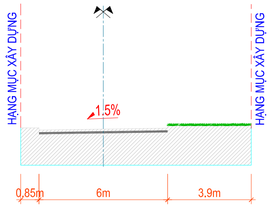
MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2



MẶT CẮT 3-3



MẶT CẮT 4-4

CHÚ THÍCH	
M—M m—m	CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA MƯƠNG THOÁT NƯỚC MƯA
D600 I=0.2% V100 I=0.15%	HƯỚNG, ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ DỐC CỦA CỐNG / MƯƠNG THOÁT NƯỚC MƯA
	HỐ GA NƯỚC MƯA

CAO ĐỘ NỀN XD (m)

7.24 / 6.64 N5 — TÊN NÚT / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (m)

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI LÔ ĐẤT
(HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

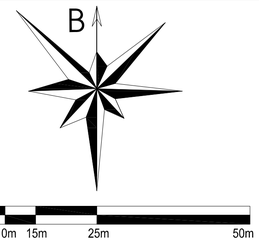
ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	1825821.948	551261.419
R2	1825821.861	551145.360
R3	1825831.654	551136.123
R4	1826004.194	551135.994
R5	1826004.288	551261.284

CHIỀU DÀI BÃI XE CHỮA CHÁY

STT	KÝ HIỆU	Hạng mục	Chiều cao PCCC (m)	Khối tích (m^3)	Diện tích sàn cho phép tiếp cận (m2)	Tổng chu vi của nhà (m)	Chiều dài bãi đỗ xe chữa cháy, tính theo chu vi nhà (m)		Kết luận
							Yêu cầu (Bảng 14, 15, 16 - QCVN 06:2022/BXD – Sửa đổi 01-2023 QCVN 06:2022/BXD)	Thiết kế	
1	CN1	Nhà Xưởng	11,60	192.000,00	-	479,40	Rộng ≥3,5m, 3/4 chu vi(*)	3/4 chu vi	Đảm bảo
2	CN2	Kho Hóa chất	1,60	1.160,00	-	64,00	Rộng ≥3,5m, 1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m	1/2 chu vi	Đảm bảo
3	DV1	Nhà Căn tin	5,60	-	530,40	112,40	Rộng ≥3,5m; 1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m	1/2 chu vi	Đảm bảo
4	DV2	Nhà bảo vệ	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
5	PT1	Nhà xe ô tô	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
6	PT2	Nhà khí nén	1,60	1.450,00	-	74,00	Rộng ≥3,5m, 1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m	1/4 chu vi	Đảm bảo
7	PT3	Trạm điện	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
8	PT4	Trạm xử lý nước thải	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
9	PT5	Bãi xe máy 1	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
10	PT6	Bãi xe máy 2	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-
11	PT7	Bãi xe mái 3	-	-	-	-	Không yêu cầu bãi đỗ xe chữa cháy	-	-

Ghi chú: (*) Nhà được bảo vệ bằng hệ thống chữa cháy tự động

ĐẤT GẠCH BÊ TÔNG KẾT HỢP TRỒNG CỎ PHỤC VỤ GIAO THÔNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY



KÝ HIỆU/ LEGEND:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ, PHỤ TRỢ
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HTKT
- ĐẤT CÂY XANH (THẢM CỎ, CÂY XANH)
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÃI
- A. KÝ HIỆU LÔ ĐẤT (CN..., PT.., DV..., CX...)
- B. TẦNG CAO XÂY DỰNG (TẦNG)
- C. CHIỀU CAO XÂY DỰNG (M)
- D. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M^2)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ, CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HUẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN SANYOU (VIỆT NAM)

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
NHÀ MÁY SẢN XUẤT RƠLE, MÁY BIẾN DÒNG, BIẾN ÁP, CÁC SẢN PHẨM LINH KIỆN ĐIỆN TỬ - SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ KHÁC
ĐỊA CHỈ: LÔ A04, A05 - ĐƯỜNG SỐ CN4, KHU CÔNG NGHIỆP TỨ HẠ GIAI ĐOẠN 1, P.HƯƠNG TRÀ, TP.HUẾ

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-05	GHÉP: X A1	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 15/10/2025
THIẾT KẾ	HỒ XUÂN PHONG		
CHỦ TRÌ	TRẦN PHI		
CHỦ NHIỆM	LÊ QUANG PHÚC		
TRƯỞNG PHÒNG	LÊ QUANG PHÚC		
QL.KỸ THUẬT	NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG		

GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN NGÂN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DỰ ÁN DAC
ĐỊA CHỈ : 76-78 BẠCH ĐẰNG, P. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG, VIỆT NAM
ĐIỆN THOẠI: (+84-236) 3749.300 - FAX: (+84-236) 3749.305