

Số: /TB-BQL

Đà Nẵng, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Công bố đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình

Ngày 28/5/2026, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 150/QĐ-BQL Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận hành chính xã Đồng Dương, xã Thăng Bình, thành phố Đà Nẵng.

b) Phạm vi ranh giới

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Quốc lộ 14E, kênh mương thủy lợi hiện trạng và các khu vực dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây Nam: Giáp các khu vực rừng sản xuất, trồng cây lâu năm và hành lang tuyến đường dây điện 500kV;

+ Phía Đông Nam: Giáp các khu vực dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông Bắc: Giáp kênh mương thủy lợi hiện trạng.

c) Quy mô:

Tổng diện tích: **400ha**.

d) Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2030.

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Hình thành một khu công nghiệp mới có cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo hợp lý trong sản xuất, bố trí bến bãi, kho tàng, sử dụng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tham gia bảo vệ môi trường.

- Tạo ra một khu vực phát triển kinh tế xã hội, đáp ứng thí điểm các chính sách kinh tế, tiếp cận và ứng dụng trình độ kỹ thuật tiên tiến, mở rộng quan hệ giao lưu trong nước và quốc tế, tạo động lực phát triển trong khu vực.

- Thu hút vốn đầu tư và công nghệ tiên tiến từ nước ngoài.

- Nâng cao khả năng cạnh tranh của sản xuất trong nước.

- Tăng thu nhập ngoại tệ bằng xuất khẩu hàng hóa và các dịch vụ kèm theo.
- Làm cơ sở cho việc lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý.
- Khớp nối với các đồ án quy hoạch xung quanh.
- Xác định cụ thể quỹ đất khai thác xây dựng, làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng trong khu vực.

4. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành với mục tiêu ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý, vận hành và tạo thành sự liên kết với các khu công nghiệp khác phù hợp với khoảng cách ly vệ sinh từ các xí nghiệp công nghiệp đến nhà ở và công trình công cộng.

- Ngành nghề bố trí: các ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư vào khu công nghiệp không thuộc Mức I và Mức II của Danh mục loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch tuyến đường gom nằm ngoài hành lang giao thông và đấu nối vào QL14E tại Km18+900 là điểm đấu nối đã được duyệt kết nối với trục đường chính vào khu công nghiệp từ tuyến đường QL14E với bề rộng mặt cắt đường B=53,0m và các trục đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ B=31,0m - 60,0m.

- Các tuyến giao thông được thiết kế dựa vào địa hình khu đất sao cho bảo đảm phục vụ tới từng lô đất và tạo cho khu công nghiệp những lô đất vuông vắn dễ xây dựng, cũng như an toàn cứu hỏa.

- Bố trí dải cây xanh cách ly $B \geq 10m$ nhằm làm giảm tác động đến môi trường xung quanh và làm tăng tính mỹ quan cho khu công nghiệp.

- Tổ chức công trình hành chính và dịch vụ ở cổng vào làm điểm nhấn kiến trúc không gian của khu công nghiệp.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí ở những nơi hợp lý, đảm bảo nhu cầu phục vụ cho toàn khu.

b. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng:

Trên cơ sở tổ chức mạng lưới đường và địa hình tự nhiên, đất xây dựng khu công nghiệp gồm các khu vực, cụ thể như sau:

- Khu vực xây dựng các nhà máy công nghiệp

+ Tổng diện tích đất bố trí các xí nghiệp công nghiệp (kí hiệu CN) và kho bãi là 279,46ha, chiếm 69,86% diện tích toàn khu công nghiệp.

+ Việc phân các lô đất thuận tiện cho các nhà đầu tư lựa chọn, tùy theo nhu cầu đầu tư có thể chia tách, hợp thửa tùy theo nhu cầu của Nhà đầu tư thứ cấp.

- Khu dịch vụ

+ Khu dịch vụ (kí hiệu DV) bao gồm: văn phòng điều hành, quản lý, hải quan, thuế, ngân hàng, bưu điện, phòng cháy chữa cháy, bảo hiểm, trung tâm giới thiệu việc làm, nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, bảo vệ môi trường, hội trường câu lạc bộ, nhà ăn, nhà lưu trú công nhân, các dịch vụ công cộng khác...

+ Tổng diện tích bố trí các khu hành chính – dịch vụ là 9,52ha, chiếm 2,38% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Khu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

+ Khu hạ tầng kỹ thuật (kí hiệu HTKT) được bố trí cách xa khu dịch vụ nhằm giảm thiểu ô nhiễm, các loại hình trong khu hạ tầng kỹ thuật bao gồm trạm cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải.

+ Tổng diện tích bố trí khu xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 8,24ha, chiếm 2,06% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Đất an ninh:

+ Đất an ninh (kí hiệu AN) gồm các công trình cảnh sát PCCC, công an khu công nghiệp.

+ Tổng diện tích bố trí xây dựng khu đất an ninh là 2,50ha, chiếm 0,63% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Tổ chức cây xanh, mặt nước khu công nghiệp

+ Khu công nghiệp đã kết hợp các giải pháp trồng cây xanh dọc đường, cây xanh chuyên dụng và kết hợp kênh nước, để tạo môi trường cảnh quan đẹp cho khu công nghiệp, đây là phần cây xanh đóng góp rất lớn cho cảnh quan, môi trường khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp, cũng như cải tạo khí hậu cho khu vực.

+ Cây xanh trồng trong khu công nghiệp sẽ được lựa chọn phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng khu vực để tạo các mảng xanh, bóng mát và mỹ quan cho khu công nghiệp.

Tổng diện tích mặt nước, cây xanh chuyên dụng là: 59,34ha, chiếm 14,83% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Hệ thống đường giao thông

+ Hệ thống giao thông tổ chức theo ô bàn cờ, thuận lợi cho tổ chức giao thông và phân luồng giao thông.

+ Tổng diện tích đất giao thông là: 40,28ha, chiếm 10,07% diện tích toàn khu công nghiệp.

c. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 3: Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	40,16	10,04
2	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	279,46	69,86
3	Khu dịch vụ	DV	9,52	2,38
4	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	8,24	2,06
5	An ninh	AN	2,50	0,63
6	Hồ, ao	MN	5,01	1,25
7	Kênh, rạch	KR	14,17	3,54
8	Bãi đỗ xe	BĐX	0,66	0,17
9	Đường giao thông		40,28	10,07
	Tổng		400,00	100,00

* *Ghi chú:* Khoảng cách ly vệ sinh của các công trình này phải tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng QCVN:01:2021/BXD và phụ lục 3 của Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449:1987.

d. Quy định về kiến trúc - xây dựng:

* Khu xây dựng công trình công nghiệp

- Trong phạm vi khu vực nhà máy :

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70% (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng).

+ Diện tích cây xanh trong khuôn viên nhà máy : $\geq 20\%$.

+ Tầng cao tối đa: 10 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng nhà máy cách đường giao thông tối thiểu 6m.

+ Đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường, tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thông nhất một loại bằng song sắt, có cây leo. Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào $\geq 2,4m$.

- Hình thức kiến trúc:

+ Hình thức kiến trúc không quá cầu kỳ, công năng hợp lý.

+ Kết cấu khung BTCT chịu lực, hoặc khung nhà kết cấu thép tiền chế.

+ Màu sắc công trình: Màu sáng phù hợp với khí hậu nhiệt đới.

* Khu xây dựng công trình dịch vụ

- Chỉ giới xây dựng :

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

+ Chỉ giới xây dựng nhà máy cách đường giao thông tối thiểu 6m.

- + Tầng cao tối đa: 15 tầng.
- Hình thức kiến trúc:
- + Hiện đại, hình thức nổi bật, công năng hợp lý.
- + Hải hoà với cảnh quan xung quanh.
- * Khu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật
- Chỉ giới xây dựng :
- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- + Chỉ giới xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cách đường giao thông tối thiểu 3m.
- + Diện tích cây xanh trong khuôn viên: $\geq 20\%$.
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- * Khu xây dựng đất an ninh
- Chỉ giới xây dựng :
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Chỉ giới xây dựng đất an ninh cách đường giao thông tối thiểu 3m.
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

Thông tin về quy hoạch sẽ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng, Cổng thông tin điện tử Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và công bố tại Trụ sở Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Lô A17, đường Trung tâm, Khu công nghệ cao Đà Nẵng, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng công bố, thông báo đến các sở, ban, ngành, UBND các xã Thăng Bình, Đồng Dương và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết./.

Hồ sơ đính kèm:

- Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng;
- Các bản vẽ quy hoạch;
- Thuyết minh quy hoạch.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để báo cáo);
- PCT TP Trần Chí Cường (để báo cáo);
- Sở, ban, ngành;
- UBND các xã Thăng Bình, Đồng Dương;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- VPĐH (để đăng tải Cổng thông tin BQL);
- Lãnh đạo Ban (b/cáo);
- Lưu: VT, VPĐH.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Trần Văn Ty