

Số: /TB-BQL

Đà Nẵng, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Công bố đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Điện Tiến thuộc Khu công nghiệp Đô thị Dịch vụ Điện Tiến

Ngày 28/5/2026, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 151/QĐ-BQL Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Điện Tiến thuộc Khu công nghiệp Đô thị Dịch vụ Điện Tiến, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đề án: Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Điện Tiến thuộc Khu công nghiệp Đô thị Dịch vụ Điện Tiến

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

- a) Vị trí: Phường Điện Bàn Bắc, thành phố Đà Nẵng
b) Phạm vi ranh giới

Khu công nghiệp Điện Tiến nằm trong ranh giới của Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Điện Tiến theo Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch thành phố Đà Nẵng.

Toàn bộ khu vực được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu.
+ Phía Nam: Giáp đồi Bồ Bồ và khu dân cư hiện trạng.
+ Phía Đông: Giáp đường cao tốc và khu dân cư hiện trạng.
+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp.

c) Quy mô:

Tổng diện tích: **249,8ha**.

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

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Hình thành khu công nghiệp theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng yêu cầu thu hút đầu tư và phát triển công nghiệp bền vững.

- Phát triển khu công nghiệp gắn với định hướng khu công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ Điện Tiến, đảm bảo phù hợp Quy hoạch thành phố Đà Nẵng và các quy hoạch cấp trên có liên quan.

- Tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Nam thành phố, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân địa phương.

- Thu hút các ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sạch, thân thiện môi trường; ưu tiên các ngành có giá trị gia tăng cao và sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai.

- Xây dựng môi trường đầu tư thuận lợi, nâng cao khả năng cạnh tranh, thu hút các nhà đầu tư và công nghệ tiên tiến trong và ngoài nước, đặc biệt là các tập đoàn có năng lực và kinh nghiệm phát triển khu công nghiệp.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và sử dụng đất hợp lý; khai thác hiệu quả quỹ đất, đảm bảo phát triển đồng bộ giữa sản xuất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường.

- Đảm bảo kết nối thuận lợi giữa khu công nghiệp với hệ thống giao thông đối ngoại, các khu đô thị, khu dân cư và các khu chức năng lân cận; tăng cường liên kết vùng và khả năng phát triển lâu dài.

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho phường Điện Bàn Bắc và khu vực lân cận, góp phần giải quyết việc làm, tăng giá trị sản xuất cho địa phương.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

- Tính chất: Khu công nghiệp Điện Tiến thuộc Khu công nghiệp Đô thị Dịch vụ Điện Tiến: Định hướng khu công nghiệp đa ngành.

- Ngành nghề bố trí: Công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp nhẹ, sản xuất thiết bị điện, điện tử, dược phẩm, dụng cụ y tế, sản xuất, lắp ráp ô tô, cơ khí, công nghiệp năng lượng và 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 trục đường chính vào khu công nghiệp từ tuyến đường Vành đai Bắc Quảng Nam với bề rộng mặt cắt đường B=31,0m và các trục đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ B=27,25m - 31,0m.

- 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, đảm bảo công tác PCCC & CNCH.

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

- Tổ chức công trình hành chính và dịch vụ trên tuyến đường Vành đai Bắc Quảng Nam làm điểm nhấn kiến trúc không gian của khu công nghiệp.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở những nơi hợp lý và đảm bảo hành lang cách ly cũng như 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 178,7ha, chiếm 71,54% 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, 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 4,5ha, chiếm 1,8% diện tích toàn khu công nghiệp. Trong đó diện tích dành cho nhà lưu trú công nhân là 0,9ha.

- 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 3,6ha, chiếm 1,44% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Đất bãi đỗ xe:

- + Đất bãi đỗ xe (kí hiệu P) là bãi đậu xe cho toàn khu công nghiệp.

- + Tổng diện tích bố trí xây dựng đất bãi đỗ xe là 0,5ha, chiếm 0,2% 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 2,5ha, chiếm 1,0% diện tích toàn khu công nghiệp

- Tổ chức cây xanh, mặt nước khu công nghiệp

+ Khu công nghiệp đã kết hợp các giải pháp tổ chức cây xanh dọc đường, cây xanh chuyên dụng, 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 cây xanh chuyên dụng là: 30,6ha, chiếm 12,25% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Hệ thống đường giao thông

+ Hệ thống giao thông tổ chức dựa trên tuyến đường Vành đai Bắc Quảng Nam (ĐT603C) kết nối vào các khu chức năng khu công nghiệp bằng các tuyến đường có quy mô mặt cắt 31m(8m+15m+8m), các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp có quy mô mặt cắt 27,25m(8m+11,25m+8m).

+ Tổng diện tích đất giao thông là: 29,4ha, chiếm 11,77% diện tích toàn khu công nghiệp

c. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 3: Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Chức năng của ô phố/ ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Cây xanh chuyên dụng	CXCL	30,6	12,25
2	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	178,7	71,54
3	Khu dịch vụ	DV	4,5	1,80
	<i>Trong đó nhà lưu trú công nhân</i>	<i>DT2-DV01</i>	<i>0,9</i>	
4	An ninh	AN	2,5	1,00
5	Đất bãi đỗ xe	P	0,5	0,20
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	3,6	1,44
7	Đường giao thông		29,4	11,77
TỔNG			249,8	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: 50% - 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: 1 - 9 tầng

+ Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 6m và tuân thủ các yêu cầu về khoảng cách ly vệ sinh của công trình theo quy chuẩn xây dựng QCVN:01:2021/BXD và phụ lục 3 của Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449:1987.

+ 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 $\geq 2,5m$.

- Hình thức kiến trúc:

+ Hình thức kiến trúc không 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

- Mật độ xây dựng: 40% - 60%.

- Chỉ giới xây dựng nhà máy cách tường rào tối thiểu 6m.

- Diện tích cây xanh trong khuôn viên: $\geq 25\%$.

- Tầng cao: 1 - 15 tầng

- Hình thức kiến trúc:

+ Hiện đại, hình thức nổi bật, công năng hợp lý.

+ Hòa hoà với cảnh quan xung quanh.

* Khu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ xây dựng: 40% - 60%.

- Chỉ giới xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cách tường rào tối thiểu 6m, và tuân thủ các yêu cầu về khoảng cách ly vệ sinh của công trình đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

- Diện tích cây xanh trong khuôn viên: $\geq 20\%$.

- Tầng cao: 1 – 3 tầng

* Khu xây dựng đất an ninh: quản lý theo chuyên ngành

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 phường Điện Bàn Bắc và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết./.

Hồ sơ đính kèm:

- Quyết định số 151/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 phường Điện Bàn Bắc;
- 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