

TTĐT

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2163/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng**  
**tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghệ cao Đà Nẵng**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ  
ĐẾN Số: 9727  
Ngày: 21/12

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;  
Xét đề nghị của Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao Đà Nẵng, tỷ lệ 1/5.000 với những nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô**

Phạm vi quy hoạch Khu công nghệ cao Đà Nẵng là khu vực 02 xã: Hoà Liên, Hòa Ninh thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích là 1.010,9 ha, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu vực đồi núi ở phía Nam sông Cu Đê.
- Phía Nam giáp khu vực đồi núi và khu vực dân cư thôn Tân Ninh.
- Phía Đông giáp đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất.
- Phía Tây giáp khu vực đồi núi thuộc xã Hoà Liên.

**2. Tính chất, chức năng của Khu công nghệ cao Đà Nẵng**

Là khu công nghệ cao gồm các chức năng nghiên cứu, ươm tạo, phát triển, chuyển giao, ứng dụng công nghệ cao; đào tạo nhân lực công nghệ cao; ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; đẩy mạnh ứng dụng và thương mại hóa các kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Đà Nẵng, khu vực miền Trung và Tây Nguyên.

### 3. Quy mô dân số

Dân số tham gia các hoạt động của Khu công nghệ cao khoảng 40.000 người ÷ 50.000 người, trong đó dân số cư trú khoảng 10.000 người.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

#### a) Phân khu chức năng:

Khu công nghệ cao Đà Nẵng gồm có các khu chức năng sau: Khu sản xuất công nghệ cao; Khu nghiên cứu - phát triển và đào tạo; Khu quản lý - dịch vụ và ươm tạo doanh nghiệp; Khu ở; Khu cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao; bãi đậu xe; Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối; Khu hậu cần, dịch vụ logistic, dịch vụ công nghệ cao.

#### b) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dành cho các khu chức năng:</b>	<b>583,10</b>	<b>100,00</b>
1	Khu sản xuất công nghệ cao	206,30	35,38
2	Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp	71,66	12,29
3	Khu quản lý - hành chính	31,84	5,46
4	Khu ở - Khu ở công nhân công nghệ cao - Khu ở chuyên gia - Các công trình dịch vụ công cộng	37,12	6,37
5	Đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao	99,20	17,00
6	Đất giao thông, sân, bãi đậu xe	75,26	12,91
7	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	9,21	1,58
8	Khu hậu cần, logistic và dịch vụ công nghệ cao	18,24	3,13
9	Đất dự trữ phát triển (cho khu ở)	34,27	5,88
<b>II</b>	<b>Đất đồi núi, hồ Hòa Trung, mương nước tưới tiêu và vành đai cây xanh cách ly</b>	<b>427,86</b>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.010,96</b>	

## 5. Quy hoạch phát triển không gian

### a) Bố cục không gian:

Các khu chức năng được bố trí, tổ chức như sau:

- Khu sản xuất công nghệ cao có diện tích 206,30 ha, được bố trí tập trung, quanh trục trung tâm của Khu Công nghệ cao. Có chức năng sản xuất sản phẩm công nghệ cao; là động lực công nghệ cao cung cấp cho các khu công nghiệp, khu chế xuất trong Vùng.

- Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp có quy mô 71,66 ha. Các hoạt động nghiên cứu, phát triển và đào tạo được bố trí tại các khu vực có cảnh quan đẹp nhất của toàn Khu Công nghệ cao: Ven sông, ven hồ và ven các dải công viên rộng lớn. Khu ươm tạo công nghệ được bố trí phối hợp giữa các khu nghiên cứu, đào tạo và sản xuất. Các công trình trong khu vực này không tiếp cận trực tiếp các tuyến giao thông chính, có không gian yên tĩnh và cảnh quan.

- Khu quản lý - hành chính có quy mô 31,84 ha, tập trung các hoạt động hội nghị, triển lãm, trưng bày tạm thời, các tiện ích công cộng, xã hội, các không gian cho các dịch vụ hỗ trợ, thương mại.

- Khu ở có quy mô 37,12 ha tại khu vực phía Tây hồ Hòa Trung. Trong khu vực này bố trí các công trình dịch vụ công cộng. Loại hình ở được tổ chức gồm ba loại: Khu biệt thự cao cấp dành cho chuyên gia, nhà ở liên kế có sân vườn và khu chung cư (dành cho người có thu nhập trung bình và đến thu nhập cao).

- Đất cây xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao có diện tích 99,20 ha, được bố trí giữa khu sản xuất, nghiên cứu, khu ở và là điểm kết thúc của trục trung tâm.

- Đất giao thông, sân bãi đậu xe có diện tích 75,26 ha. Bố trí một bãi đỗ xe tập trung cho toàn Khu công nghệ cao và các bãi đỗ xe cho từng khu chức năng.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối có diện tích 9,21 ha, chủ yếu để xử lý chất thải.

- Khu hậu cần, logistic và dịch vụ công nghệ cao có diện tích 18,24 ha, bố trí phía Đông Nam Khu công nghệ cao, giáp với tuyến đường tránh phía Nam hầm Hải Vân. Trong khu vực này bao gồm dịch vụ xuất, nhập theo yêu cầu, chuyên phát nhanh, giao nhận hàng, cung ứng bao gói, trung chuyển, kho ngoại quan...

b) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Trục không gian chính:

+ Trục 1 từ đường tránh Nam hầm Hải Vân xuyên suốt khu đất theo hướng Đông Tây với chiều rộng lộ giới lớn từ 42 - 60 m, có dải phân cách trồng cây ở giữa. Trục cảnh quan xuyên suốt các khu chức năng và kết thúc là một công viên mở thoáng, tạo thành trục không gian và hành lang kỹ thuật chính của Khu công nghệ cao. Từ trục này xác định trục chính vào khu quản lý - hành chính.

+ Trục 2: Trục không gian chính tại khu chuyên gia.

- Tổ chức không gian:

Không gian kiến trúc - cảnh quan Khu công nghệ cao được tổ chức nhiều mảng cây xanh và hồ nước kết hợp. Khu vực các công ty, xí nghiệp công nghiệp công nghệ cao được quy hoạch theo từng cụm, có cùng đặc tính của ngành sản xuất; Khu vực nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp bố trí hoà lẫn với thiên nhiên, có khoảng trồng cây xanh và không gian yên tĩnh phục vụ công tác nghiên cứu khoa học.

- Các điểm nhấn không gian kiến trúc, gồm:

+ Khu quản lý - hành chính; Khu ở bố trí ven hồ Hòa Trung, nằm phía Tây khu đất. Tôn tạo khu vực ven hồ, nạo vét lòng hồ, kè bờ tổ chức công viên trung tâm tạo không gian cây xanh, mặt nước rộng, thoáng.

+ Ngã tư hai trục đường chính (dọc và ngang) Khu công nghệ cao, giáp các dải công viên ven kênh rạch, bố trí tổ hợp công trình Khu nghiên cứu - phát triển, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp có cảnh quan đẹp, hiện đại.

+ Khu vực nút giao thông tiếp xúc với đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

Các tuyến đường trong khu công nghệ cao bao gồm:

Mặt cắt ngang trục trung tâm,  $B_n = 2,0 \text{ m} \div 60,0 \text{ m}$ .

Mặt cắt ngang trục phân khu,  $B_n = 22,5 \text{ m} \div 33,0 \text{ m}$ .

Mặt cắt ngang đường nội bộ trong từng khu chức năng,  $B_n = 8,0 \text{ m} \div 15,0 \text{ m}$ .

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực thiết kế có địa hình thay đổi tương đối phức tạp, nền địa hình bao gồm núi cao và ruộng trũng, cao độ tự nhiên thay đổi theo địa hình khoảng 6 m ÷ 100 m.

- Cao độ thiết kế tìm đường và nền xây dựng được thiết kế căn cứ theo cao độ khớp nối tuyến đường tránh phía Nam hầm Hải Vân đã triển khai xây dựng và theo quy hoạch thoát nước tổng thể toàn thành phố đã phê duyệt.

- Cao độ thiết kế tìm đường thấp nhất + 8.55 m; cao nhất +91.63 m; độ dốc đường thấp nhất 0,00%; cao nhất 10,0 %; độ dốc nền xây dựng tối thiểu 0,3%.

- Các vị trí mái taluy nền đắp cao và đào sâu được gia cố để ổn định mái dốc chống sạt lở.

- Quy hoạch chiều cao thoát nước tại khu vực phải đảm bảo tuyệt đối không để ngập lụt cho sản xuất công nghệ cao.

- Dự án này có nhiều hạng mục hạ tầng kỹ thuật cho nên khi thi công san nền cần phải phối hợp triển khai thi công đồng bộ các hạng mục, tránh chồng lán khối lượng và đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

c) Cấp nước:

- Nước dùng cho khu công nghiệp (Q1): 45 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Nước dùng cho khu nhà ở (Q2,Q3): 100 ÷ 165 lít/người/ngày.

- Nguồn nước cung cấp cho Khu công nghệ cao dự kiến lấy từ nhà máy nước sông Cu Đê công suất 120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, xây dựng tại xã Hoà Liên.

- Trong giai đoạn đầu nhà máy nước sông Cu Đê chưa đáp ứng sẽ xây dựng trạm bơm tăng áp riêng cho Khu công nghệ cao với công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn nước được lấy từ tuyến ống Ø280 dọc theo tuyến đường tránh Nam hầm Hải Vân, giáp đến Khu công nghệ thông tin tập trung.

d) Cấp điện:

- Các chỉ tiêu cấp điện:

+ Cấp điện cho sinh hoạt: 5 KW/hộ.

+ Cấp điện cho sản xuất công nghiệp: 200 KW/ha.

- Nguồn điện cấp cho Khu công nghệ cao Đà Nẵng:

+ Nguồn cung cấp điện chính cho Khu công nghệ cao là đường dây kép 220 KV Hoà Khánh - Huế gần khu vực thiết kế, có nhánh cấp điện cho trạm biến áp 220/110/22 KV xây dựng mới trong khu vực.

+ Hệ thống điện trong khu vực được ngầm hóa.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Toàn bộ lượng nước thải được thu gom bằng tuyến ống HDPE đặt sau nhà và dọc vỉa hè thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt và sản xuất tập trung về nhà máy xử lý nước thải tập trung. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn được thải ra môi trường qua tuyến mương thoát nước hiện trạng.

+ Khu công nghệ cao sẽ quy hoạch xây dựng 02 nhà máy xử lý nước thải tập trung: Trạm số 1 bố trí xử lý thoát nước cho khu vực nhà ở chuyên gia có công suất 1.590 m<sup>3</sup>/ngày. Trạm số 2 bố trí xử lý thoát nước cho khu vực sản xuất và điều hành có công suất 5.510 m<sup>3</sup>/ngày. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn, xả vào hệ thống thoát nước chung chảy vào sông Cu Đê.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải tập trung tại các điểm thu gom bằng thùng rác, sau đó được chuyển đến bãi rác chung của thành phố để xử lý.

e) Thông tin liên lạc:

- Việc kết nối đến khách hàng chủ yếu được thực hiện đến hộp cáp phân bố đặt tại mỗi khu. Việc kết nối từ hộp phân bố cáp đến khách hàng được thực hiện theo nhu cầu thực tế.

- Có đầy đủ các hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng các nhu cầu thông tin liên lạc tại Khu công nghệ cao.

- Hệ thống thông tin có nhiệm vụ kết nối Khu công nghệ cao với bên ngoài đảm bảo thông suốt, bảo mật, an toàn và an ninh mạng.

g) Bảo vệ môi trường:

- Các hoạt động trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng phải bảo đảm chấp hành nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường. Các dự án tùy theo quy mô và loại hình cần được đánh giá tác động môi trường, đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường và thực hiện các biện pháp quản lý để đạt được các tiêu chí sản xuất sạch, thân thiện môi trường.

- Xây dựng hệ thống xử lý môi trường bảo đảm chất thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất, nghiên cứu trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng không gây ảnh hưởng đến môi trường; hạn chế việc san gạt làm ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên; các nguồn nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn B trước khi thải ra môi trường.

- Chủ đầu tư thường xuyên giám sát môi trường, bảo tồn hệ sinh thái và thường xuyên tổ chức các hoạt động giáo dục ý thức bảo vệ môi trường trong phạm vi toàn Khu công nghệ cao Đà Nẵng.

7. Phân kỳ thực hiện và các chương trình, dự án đầu tư

a) Phân kỳ quy hoạch thành 3 giai đoạn: Giai đoạn 1 (2012 - 2015); giai đoạn 2 (2016 - 2018); giai đoạn 3 (2019 - 2120).

b) Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 1 (2012 - 2015):

- Các dự án sử dụng vốn ngân sách trung ương:

+ Đền bù, giải phóng mặt bằng.

+ Các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng kỹ thuật đầu mối và hạ tầng kỹ thuật trong khu sản xuất công nghệ cao.

+ Một số dự án đầu tư xây dựng công trình trong khu quản lý - hành chính.

- Các dự án sử dụng vốn của địa phương và các nguồn vốn khác:

+ Các dự án đầu tư xây dựng công trình trong Khu nghiên cứu triển khai, đào tạo và ươm tạo doanh nghiệp.

+ Các dự án đầu tư xây dựng công trình trong Khu hậu cần, logistic và dịch vụ công nghệ cao

+ Các công trình trong khu công viên, văn hóa thể thao: Sân thể thao ngoài trời, câu lạc bộ thể thao trong nhà.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm:

1. Công bố, công khai quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao Đà Nẵng được phê duyệt.

2. Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho khu vực Khu công nghệ cao Đà Nẵng.

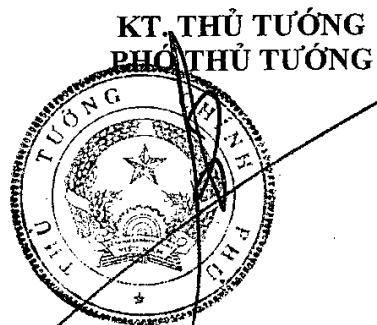
3. Triển khai lập các quy hoạch xây dựng tiếp theo để cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao Đà Nẵng làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng  
và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Thành ủy, HĐND, UBND TP Đà Nẵng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ: KTTH, NC, ĐP, KGVX;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).Q. 36



**Hoàng Trung Hải**